



**Bæjarskrifstofur Garðabæjar, skipulagssvið
Garðatorgi 7
210 Garðabæ**

Bæjarskrifst. Garðabæjar	
Mótt.dags.	20.05.21
Málalýkill	09.33
Mál nr.	2006646.

Kópavogi, 12. maí 2021
2103185/510.03 SMS

Glaðheimar - vesturhluti. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn Kópavogs hefur samþykkt í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Glaðheima vesturhluta.

Skipulagssvæðið, sem er 8.6 ha að flatarmáli, afmarkast af veghelgunarsvæði Reykjanesbrautar til vesturs, til norðurs afmarkast það af fyrirhugaðri tengibraut sem mun liggja frá gatnamótum Bæjarlindar og Glaðheimavegar að Reykjanesbraut, til austurs af athafnasvæði við Askalind og Akralind og Álalind 1-3. Til suðurs afmarkast það af veghelgunarsvæði Arnarnesvegur.

Í gildandi deiliskipulagi frá 2009 er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði á umræddu svæði samtals um 88.000 m² ofanjarðar en svæðið er óbyggt í dag.

Í breytingunni felst að landnýtingu á austari hluta skipulagssvæðisins og miðju þess er breytt og í stað atvinnuhúsnæðis á 5-8 hæðum rísa 9 fjölbýlishús sem verða á 3-12 hæðum með um 468 íbúðum. Auk þess er gert ráð fyrir leikskóla og opnu svæði (bæjargarði). Á norðurhluta skipulagssvæðisins nánar tiltekið við húsagötu A nr. 2-3 er fallið frá verslunar- og þjónustuhúsnæði á þremur efstu hæðum hússins og þess í stað komið fyrir 32 íbúðum. Heildarfjöldi íbúða á svæðinu öllu verður að hámarki 500 íbúðir. Suðvestan fyrirhugaðs Glaðheimavegar (á suðurhluta svæðisins) er gert ráð fyrir 7 lóðum fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði á 2 til 4 hæðum. Turnbygging í norðvesturhluta svæðisins lækkar úr 32 hæðum í 15 hæðir. Byggingarreitir, lóðir og lóðastærðir verslunar- þjónustu og athafnahúsa breytast sem og aðkoma og fjöldi bílastæða. Auk þess er gert ráð fyrir að lega tengibrautar um svæðið í framhaldi af Glaðheimavegi að Arnarnesvegi breytist. Heildarstærð atvinnuhúsnæðis með kjallara og bílageymslum er áætluð um 50.000 m² en um 36.000 m² án bílageymslna og heildarstærð íbúðarhúsnæðis með kjallara og bílageymslum er áætluð um 89.000 m². Stærð leikskóla er um 1.500 m². Heildar byggingarmagn á deiliskipulagssvæðinu er áætlað um 135.000 m² þar af um 106.000 m² án bílageymslna. Svæðisnýtingarhlutfall deiliskipulagssvæðisins miðað við heildarbyggingarmagn er áætlað um 1.57 og 1.22 án bílakjallara neðanjarðar. Gert er ráð fyrir einu stæði á hverja 75 m² í verslun og þjónustu og einu stæði á hverja 100 m² í atvinnuhúsnæði, geymslu - og kjallarárými. Reikna skal með 1,2 stæðum á hverja íbúð með gestastæðum. Miðað við 2,5 íbúa á íbúð er áætlað að á svæðinu verði um 1.250 íbúar.