

Athugasemdir, ábendingar og umsagnir er bárust er tillögurnar voru kynntar í samræmi við 1. mgr. 31. gr. og 1. mgr. 43. gr. skipulaga.



# Fylgiskjal 19.

í word skjali

**Johann Sigurbjornsson** <johann787@hotmail.com>

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Johann Sigurbjornsson <johann787@hotmail.com>  
**Heiti** : Athugasemdir við tillögur á Traðareit Eystri  
**Málsnúmer** : 1903010  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 25.6.2020 12:48:34  
**Höfundur** : Johann Sigurbjornsson <johann787@hotmail.com>

Góðan dag,

Hér með leyfi ég mér að gera athugasemdir og mótmæla harðlega breyttu aðalskipulagi á Traðareit eystri.

### Hefðin

Allsstaðar í kring um þennan reit eru einbýlishús og eða lítil parhús. Það væri því mikil skerðing fyrir nærliggjandi umhverfi að sjá 3-5 hæða blokkir innan um einbýlis-, rað- og parhúshúsum. Fólk býr á þessu svæði á ákveðnum forsendum sem undirritaður telur að ekki eigi að breyta. Þarna mætti vissulega þetta byggð, en þá með sambærilegum byggingum, einbýlishúsum eða litlum par- og eða raðhúsum. Ég myndi áætla að þarna megi mest tvö- til þrefalda íbúafjölda á reitnum miðað við núverandi skipulag, alls ekki meira. Ég ítreka að þetta svæði er upphaflega er hannað fyrir rað-, par- og einbýlishús. Á þeim forsendum keypti ég íbúðina mína og ætlast til þess að hverfið haldist þannig óbreytt, að það verði ekki byggðar blokkir eða hvað annað í kring innan um þetta svæði.

### Skólar / Leikskólar

Núþegar er ekki pláss fyrir börn í nærliggjandi grunn- og leikskólum. Kópavogsskóli er núþegar með tvo bekkir í litlum skúrum fyrir utan skólabygginguna og ekki á það bætandi. Þá er lítið um pláss í nærliggjandi leikskólum, þannig að grunnstoðir á þessu svæði myndu aldrei ráða við slíka aukningu á íbúafjölda.

### Umferðarpungi / Hljóðmengun

Í núverandi skipulagi er Digranesvegur ákveðin tenging á milli hverfa (Digranes / Smáraling og ofar) og því umferðarpungi og hljóðmengun meiri en eðlilegt getur talist á þessum vegi eftir að hann var tengdur við Dalveginn. Bílaumferð er mjög þung, sérstaklega í kring um grunn- og framhaldsskóla og á hana er ekki bætandi. Forsendur í þessum tillögum eru að það dragi úr umferð vegna "samgöngustefnu Reykjavíkurborgar" sem gerir ráð fyrir Borgarlínu og aukinni reiðhjólantöku og þar með draga úr umferð um 30-40% á næstu árum. Þessar forsendur eru algjörlega úr lausu lofti gripnar, enda ekkert áþreifanlegt sem getur stutt slíka spá. Þar af leiðandi er þetta tengivegur á milli hverfa og engar líkur á að það dragi úr umferð. Þar af leiðir eru íbúar á svæðinu áhyggjufullir um að umferð aukist með tilheyrandi hljóð og loftmengun.

### Fjöldinn af athugasemdum

Á fyrri stigum hafa komið fram fjöldinn allur af athugasemdum og fær undirritaður ekki skilið hversvegna þessar tillögur fái áfram brautagengi hjá bæjaryfirvöldum. Það skal tekið fram að nái þessi tillaga fram að ganga, þrátt fyrir fjöldann allan af mótmælum, munu íbúar leita réttar síns hjá viðeigandi ráðuneyti og dómsstólum ef þurfa þykir. Ég mótmæli því áformunum harðlega og legg til að þessum tillögum verði sópað út af borðinu og landeigandi vinni að því að byggja þess í stað upp 32 íbúðir á þessum reit í sátt við íbúa í stað þess að byggja 180 í algjöri ásátt við umhverfið og íbúa.

Kveðja,  
Jóhann Már Sigurbjörnsson  
Kt: 231274-4569  
Íbúi við Digranesveg 38

V

Kópavogi 20.07.2020

Erindi: Athugasemdir við Traðarreit-eystri frá íbúum Álfhólsvegjar 16-20A. Krafa um að Traðarreitur-eystri verði stækkaður þannig að hús norðanmegin verði einnig hluti deiliskipulags.

*Við íbúar Álfhólsvegjar 16-20A teljum að það séu engin rök fyrir því að sleppa húsum við norðurhlið Hávegjar í þessu deiliskipulagi og það sé réttmæt krafa að reiturinn verði stækkaður þannig að heildarskipulag svæðisins verði ljóst.*

Samkvæmt samþykktum Bæjarráðs Kópavogs 13 júní 2020 er ákveðið að auglýsa framlagða tillögu að deiliskipulagi Traðarreits eystri. Afmarkast reiturinn samkvæmt þeirri samþykkt:

"Nánar tiltekið afmarkast deiliskipulagssvæðið af Digranesvegi í suður, lóðarmörkum Kópavogsskóla í vestur, Hávegi í norður og Álftröð í austur".

Með þessari samþykkt er skilin eftir ræma þeirra húsa sem standa norðanmegin við Háveg. Þessi hús eru öll í eign sama verktakafyrirtækis og óskað hefur eftir deiluskipulagi á svokölluðum Traðarreit-eystri.

Við lýsum því áhyggjum okkar af áætlunum verktaka varðandi uppbyggingu norðurhluta Hávegjar sem nú er skilin eftir í þessari skipulagstillögu.

Samkvæmt umræddri deiliskipulagstillögu eiga að rísa fimm hæða hús á suðurhlið Hávegjar. Teljum við líkur á að verktakar muni óska eftir að hús norðanmegin Hávegjar falli að 5 hæða húsum suðurhliðar og verði hærrí en „tvær hæðir, mögulega þrjár“ sem okkur var hefur verið sagt munnlega af bæjarstjóra Ármanni Kr. Ólafssyni þann 30 ágúst 2017 og af skipulagsstjóra Kópavogs, Birgi Hlyni Sigurðssyni, á kynningafundi 9. júlí síðastliðinn.

Við bendum á að okkur er kunnugt að þessi hús voru keypt á yfirverði og má ætla að núverandi eigendur muni vilja fá sem mestan arð af fjárfestingu sinni með sem flestum íbúðum.

Við íbúar Álfhólsvegjar 16-20A óskuðum eftir að fá skriflega fullvissu um að húsin norðanmegin við Háveg verði ekki hærrí en 2 hæðir, mögulega með 3 hæð inndreginni með erindi sem sent var inn 29.01.2020. Því erindi hefur ekki verið svarað.

*Við teljum að engin rök séu fyrir því að sleppa húsum við norðurhlið Hávegjar í þessu deiliskipulagi og það sé réttmæt krafa að reiturinn verði stækkaður þannig að heildarmynd svæðisins verði ljóst. Það er, að skilgreining reits verði:*

*"Afmarkast deiliskipulagssvæðið af Digranesvegi í suður, lóðarmörkum Kópavogsskóla í vestur, húsum við Hávegi í norður og Álftröð í austur".*

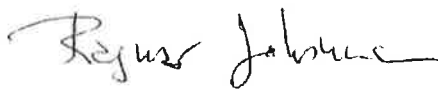
Með þeim hætti verða áætlanir um uppbyggingu á því svæði skjalfest.

Við bendum á að hugtakið „þróunarreitir“ er hvergi skilgreint í Aðalskipulagi Kópavogs. Hins vegar er Þróunarsvæði skilgreind með ágætum hætti, það er:

- Að bæta umhverfi, búsetugæði og efnahagslega umgjörð eldri byggðar í Kópavogi með aukinni blöndun byggðar sem miðar að sjálfbærri þróun borgarumhverfisins.
- Að auka jafnvægi í dreifingu atvinnusvæða og íbúðarsvæða og skapa þannig aukin atvinnutækifæri nær íbúðarhverfum.
- Að draga úr umferðarþörf og stytta vegalengdir á milli íbúða og verslunar, þjónustu og atvinnu, með aukinni blöndu byggðar.
- Að bæta hljóðvist vegna aukinnar umferðar sem útfært verður í deiliskipulagi

Þessi markmið getum við tekið heils hugar undir enda fellur hún að hugmyndum um „Areas of interventions“ eins og þau eru skilgreind í skipulagsfræðum og er liður í samþættingu vinnu og búsetusvæða. Við bendum á að smættun þróunarsvæða niður í of smáa þróunarreiti getur unnið gegn hagsmunum íbúa.

F.h. Íbúa Álfhóslvegjar 16-20A



Ragnar Jóhannsson

**Skipulagsdeild Umhverfissviðs**  
**Skipulagráð Kópavogs**

**Traðarreitur eystri breyting á aðal- og deiliskipulagi.**

Skipulagslög segja til um að aðalskipulag eigi að vera rétt hærra og koma á undan deiliskipulagi. Á svæðinu frá Borgarholti og austur eftir Digraneshálsi er allt svæðið undir í áformun Bæjaryfirvalda og byggingaverktaka um þéttari byggð og Borgarlínu. Svæðinu er skipt niður í marga þróunarreit og auglýstar breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulagi samhliða. Aðalskipulag sem ætti að vera stefnumótandi fyrir allt svæðið tekur mið af deiliskipulagi reita og málsferð aðalskipulags ber því merki um sýndarleik. Fyrir hvern reit er unnin skipulagstillaga og gerð grein fyrir hvaða áhrif tillagan hefur en ekki er minnst á að við næstu götu er til kynningar eða stendur til að kynna nýtt skipulag sem leiðir til þess að engin heildarsýn næst yfir áhrif stórfelldra, auglýstra breytinga á umhverfi og þá byggð sem fyrir er.

Reitaskipulag aðalskipulags á Digraneshálsi:

Traðarreitur eystri  
Hávegur, norðan við Traðarreit eystri  
Traðarreitur vestri / Fannborg  
Auðbrekka / Seljabrekka  
Nýbýlavegur / Dalvegur  
Hamraborg, þjónustu- og íbúðargata yfirlýst þörf breytinga samkv. Bæjarskipulagi  
Hamraborg / Borgarholtsbraut m.a. skiptistöð Borgarlínu

Hvergi er heildargreining á umferðarskipulagi og auknu álagi á gatnakerfi sem ekki var skipulagt í upphafi fyrir hugmyndir núverandi skipulagsyfirvalda um fagurt og fjölbreytt mannlíf. Hvað sem líður hugmyndum bæjarfulltrúa um: a) Borgarlínu vegna þéttingar byggðar og þéttingar byggðar vegna Borgarlínu og b) til þæginda að gefa sé 30% samdrátt í umferð á svæðinu fyrirfram og c) gefa sér að íbúðargötur eins og Digranesvegur og Álfhólsvegur og í raun allar íbúðargötur hafi afkastagetu á bilinu 18-20 þús. bíla á sólarhring sem er í raun fráleitt, þá mun bílaumferð aukast og draga úr lífsgæðum á svæðinu.

Engin greið umferðarleið er í gegnum bæinn frá norðri til suðurs, til og frá miðlægu þjónustuhverfi í Lindum (Smáralind, Smáratorg og turnar). Hvergi í skipulagsáformum bæjarins og byggingaverktaka er vikið að auknu álagi á umferðarmannvirki í mið- og austurbæ bæjarins vegna umferðar sem á leið til eða frá austurhluta Reykjavíkursvæðis og efri byggðum Kópavogs.

Í auglýstu skipulagi bæjarins er það góðra gjalda vert að greina áhættu skólabarn við að ganga yfir götu (Skólatröð og þess vegna loka henni) í og úr skóla úr nýju massabyggðinni en engin greining er um raunverulega umferðaraukningu í austurbæ Kópavogs.

Samkvæmt yfirlýstum markmiðum skal skipulagsvinna vera gagnsæ og markviss með umhverfis- og verndarsjónarmið að leiðarljósi.

Almennt er þörf á betri kynningu skipulags m.a. með „hönnun umhverfis í augnhæð“ eins og segir í aðalskipulagi. Undirritaður geri sér grein fyrir því að tal um samráð, kynningu og athugasemdaferli kemur fyrir lítið þegar stórar hugmyndir um „nú tíma“ borgir byggðar á rústum eldri byggðar eru upp á borðinu í bæjarkerfinu og ákvarðanir eru teknar um byggingamagn og annað.

Kópavogi, 22.06.2020

Sæmundur Alfreðsson, kt. 161049-4179

Kópavogur 20.07.2020

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs

Digranesvegi 1

200 Kópavogur

Vegna fyrirhugaðra framkvæmdar á „Traðarreit – austur“

### **Óskað er eftir staðfestingu á móttöku þessa tölvupósts**

Ljóst er að fjölgun um 180 íbúðir og 200fm atvinnuhúsnæði á reit á milli tveggja skóla muni hafa verulegar breytingar í för með sér fyrir alla íbúa sem búa þarna í kring. Hvernig ætlar Kópavogsbær að háttá mótvægisáðgerðum í kjölfar þéttingar á „Traðarreit – austur“?

### **Íbúar við Digranesveg 44 vilja koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri:**

- Okkur finnst mjög ábótavant að í skipulagstillögunni finnist ekki heildstæð áætlun af allri þeirri þéttingu sem fyrirhuguð er í held sinni, til að meta heildaráhrif allrar þeirra bygginga sem munu rísa á svæðinu, s.s. hæð húsa, fleiri íbúa, meiri bílaumferð, öryggi gangandi vegfarenda, umferðarhávöða, ryk ofl.
- Ítrekað er minnst á Borgarlínu í göngum sem þessu fylgja og mikið fjallað um hana á kynningarfundinum í Kópavogsskóla þann 16. jan. sl., samt sem áður liggur ekkert fyrir frá skipulagsfyrirvöldum á höfuðborgarsvæðinu um með hvaða fyrirkomulagi Borgarlína verður, öðru vísi en núverandi strætósamgöngur. Strætó á gúmmídekkjum sem kemst mögulega hraðar og stoppar styttra því gengið er beint út á götu. Með þeim rökum er ekki séð að þétting byggðar með þessum hætti verði réttlætt á nokkurn hátt með tilkomu Borgarlínu. Hafa skipulagsfyrirvöld e-h frekari svör varðandi þær forsendur ?
- Talað er um þéttingu byggðar sem er gott og gilt en miðað við kynningu Kópavogsbæjar er verið að gera miklu meira en að þétta byggð, það er verið að troðfylla byggð og blöskrar okkur framkoma ykkar við núverandi íbúa.
- Hvergi er minnst á hvernig bæjaryfirvöld ætla að komast til móts við aukna hávaðamengun hjá núverandi íbúum í kringum “reitinn”, einungis passað uppá að “nýbyggingin” verði innan marka en húsin í kring virðast ekki skipta neinu máli í því samhengi.
- Köllum eftir umferðaskýrslu sem sýnir álagspunkta á háannatíma.

- Óskum eftir upplýsingum hvernig skipulagsyfirvöld hyggjast bæta flæði umferðar um Digranesveg. En mikið umferðaröngþveiti myndast á álagstímum. Í niðurstöðum á minnisblaði um umferðagreiningu kemur eftirfarandi fram: „Uppbyggingin á reitnum ekki talin líkleg til að hafa mikil áhrif á gatnakerfið í kring og munu bæði Digranesvegur og Álfhólsvegur þola vel áætlaða umferðaraukningu. Bílastæðin sem eru áætluð ættu að fullnægja þörfum íbúa og mögulega má fækka þeim. “Við, íbúar Digranesvegar 44 skiljum ekki hvernig þessi niðurstaða getur staðist umferðagreiningu, höfundar minnisblaðs ættu að prófa keyra um hverfið á álagstímum
- Skóla-og leikskólahúsnæði er þegar sprungið og því mjög mikilvægt að gera viðeigandi ráðstafanir þegar í stað.
- Við skiljum ekki af hverju það er byggður garður í miðju “reitarins”, leiksvæði á skólalóð Kópavogsskóla er við hliðina á.

Síðasti kynningarfundur sem var haldinn þann 9. Júlí var með eindæmum illa auglýstur, mjög erfitt að finna upplýsingar um hann á heimasíðu Kópavogsbæjar og auglýstur 23. maí í Fréttablaðinu, sem fáir lesa nú til dags. Þetta er algjörlega ólýðandi. Fundurinn var þ.a.l fámennur þar sem svo fáir vissu af honum. Algjörlega óskiljanleg framkoma af hálfu bæjarins.

Við, íbúar við Digranesveg 44 erum með tvö grunnskólabörn og þrjú leikskólabörn. Eftir að hafa kynnt okkur þessar fyrirhuguðu framkvæmdir erum við alveg slegin út af laginu, við gerum okkur fyllilega grein fyrir því að það verði byggt á þessu svæði en okkur óraði aldrei fyrir því að það yrði kynnt í þessari stærðargráðu.

Með von um jákvæð viðbrögð,

Íbúar Digranesvegar 44,

Davíð Ásgrímsson

Ragnheiður Kristinsdóttir

Árni Haukur Jóngeirsson

Birna Sigurjónsdóttir



Kópavogi 19.07.2020

**Skipulagsráð Kópavogs.**

Fyrir hönd íbúa á Digranesvegi 42 vilja íbúar mótmæla stærð þeirra framkvæmda sem fyrirhugaðar eru á svonefndum Traðarreit B29.

Mótmælt er auknum umferðarpunga, hávaða, ónæðis og mengunar vegna umferðar. Þá er íbúðarfjöldi á reitnum langt umfram það sem okkur þykir eðlilegt.

Hæð bygginganna þar sen nú er Álfröð er kynnt sem 5 hæðir. Þetta þýðir að þessi bygging er á skjön við öll hús í götunni og er einni hæð hærri en Menntaskólinn.

Einnig er kynnt 200 fermetra atvinnuhúsnæði með tilheyrandi umferð sem því væri fylgjandi.

Að byggja í þessu magni við hliðina á barnaskóla hlýtur að brjóta á móti almennri skynsemi, börnin sem fara í skólann þurfa að sækja hann í miklu meiri umferðarpunga.

Gaman þætti okkur að vita í hvaða götu og hvað mörg gestastæði húsanna eru. Ekkert er minnst á í hvaða götu staðsetningu stæðanna er.

Við viljum mótmæla því hvernig staðið hefur verið að auglýsingum varðandi fundi um þetta málefni.

Auglýsing í fréttablaðini og á kopavogur.is sem er þannig uppsett að þetta finnst ekki. Ég hefði haldið að bæjaryfirvöld ættu að boða til fundarins bréflaga.

1. Í framkvæmdum sem þessum verður mikið um spengingar. Ætla bæjaryfirvöld að gera úttekt á húsum sem eru nánast í spengigýgnum varðandi spungumyndun á burðarviki húsanna ?
2. Skapast við þessar framkvæmdir kaupskylda bæjarins, þar sem það umhverfi sem við höfum haldið að við byggjum við er gjörbreytt ?
3. Vinsamlega upplýsið okkur um okkar kærurétt og andmælarétt gagnvart framkvæmdunum, til að þeim verði breytt eða stöðvaðar.

Á stundum sem þessum hlýtur maður að spyrja sig „Fyrir hvern vinna bæjaryfirvöld“ öll þessi framkvæmd virðist vera unnin í leyni og upplýsingar til nágretta framkvæmdanna engin.

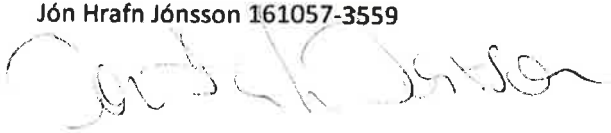
Í okkar huga fá bæjaryfirvöld falleinkunn í framkvæmd þessa verkefnis, þar sem byggingaraðili virðast hafa bæjaryfirvöld í vasanum og þau gleymt skyldun sínum gagnvart íbúum.

Vinsamlega svarið spurnigum 1-3 bréfsins skriflega.

Fyrir hönd íbúa Digranesveg 42 og Húsfélagsins Digranesveg 42.

19.07.2020

Jón Hrafn Jónsson 161057-3559





Áður en auglýst

3. mgr. 30. gr.



Skipulagsstofnun

Kópavogsbær  
Bergljót S. Einarsdóttir  
Digranesvegur 1  
200 Kópavogur

Reykjavík, 30. apríl 2020  
Tilvísun: 201905054 / 3.2

## Efni: Traðarreitur eystri, þróunarsvæði fyrir íbúðarbyggð

Kópavogsbær hefur, með erindi dags. 26. mars 2020, sent Skipulagsstofnun tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga sem samþykkt var í bæjarstjórn þann 24. mars 2020.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð dags. 1. mars 2020.

Í breytingartillögunni felst að hluti íbúðarsvæðis ÍB-2 Digranes sem kallast Traðarreitur eystri er skilgreindur sem þróunarsvæði. Um er ræða svæði sem afmarkast af Digranesvegi, Álfröð, Hávegi og Skólatröð, um 7800 m<sup>2</sup> að stærð. Á svæðinu er fyrirhugað að reisa allt að 180 íbúðir með möguleika á þjónustustarfsemi á jarðhæð með aðkomu frá Álfröð.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga en bendir á eftirfarandi:

Samhliða breytingu á aðalskipulagi, sem felst í þéttingu íbúðarbyggðar á Traðarreit, er unnið að tillögu að breytingu á tilteknum svæðum við Hamraborg (Fannborg og Traðarreitur vestur) sem einnig fela í sér umtalsverða þéttingu byggðar á svæði sem er skilgreint sem samgöngumiðað þróunarsvæði. Jafnframt er unnið að endurskoðun aðalskipulags Kópavogs þar sem vænta má heildstærðar útfærslu á samgöngumiðuðu þróunarsvæði við Hamraborg og uppbyggingu næst fyrirhugaðri Borgarlínu, hágæða almenningssamgöngukerfis, sbr. kafli 3.4 í vinnslutillögu vegna Fannborgar og Traðarreits vestur.

Nýverið hófst kynning á sameiginlegri lýsingu, vegna hluta Borgarlínu frá Reykjavík og að Hamraborg, vegna breytingar á annars vegar aðalskipulagi Reykjavíkur og hins vegar Kópavogs. Þar er hins vegar ekki mörkuð stefna um uppbyggingu við Borgarlínu. Ekki liggur fyrir ákvörðun um legu Borgarlínu frá Hamraborg og áfram að Smáranum í Kópavogi eða öðrum tengingum innan Kópavogs. Af gögnum og upplýsingum sem koma fram í greinargerð með fyrirbyggjandi tillögum að aðalskipulagsbreytingum er ljóst að við endurskoðun aðalskipulags Kópavogsbæjar verður mörkuð heildstæð stefna um miðbæjarsvæðið við Hamraborg, þ.e. uppbyggingu húsnæðis, gatna- og stígakerfis, útivistarsvæða og annarra almenningsrýma eins og fyrirhugaðan mannlífsás. Tillaga að endurskoðuðu aðalskipulagi hefur hins vegar ekki verið kynnt almenningi eða hlotið samþykkt bæjarstjórnar og því er alls óvíst hvaða útfærsla uppbyggingar verður ofan á hvað varðar yfirbragð, byggingarmagn og tengingar miðbæjarsvæðisins eða bæjarkjarnans við Hamraborg við aðliggjandi svæði eða hvers konar þéttingar sé að vænta í grennd. Með uppbyggingu á Traðarreitum við Digranesveg og við Fannborg er sleginn ákveðinn tónn fyrir uppbyggingu á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum, ekki eingöngu í Kópavogi heldur á höfuðborgarsvæðinu öllu.

Að mati Skipulagsstofnunar þarf umræðan um samgöngumiðuð þróunarsvæði að vera á viðtækari vettvangi þannig að uppbygging á áhrifasvæði hágæða almenningssamgöngukerfis á höfuðborgarsvæðinu sé skoðuð í heild sinni með aðkomu sem flestra hagsmunaaðila, ríkis, sveitarfélaga, almennings og þeirra sem hafa sérþekkingu á sviði borgarhönnunar og samgangna. Í því samtali þyrfti að draga fram og bera saman ákjósanlegar skipulagsútfærslur sem hægt væri að aðlaga við mótun stefnu í hverju sveitarfélagi fyrir sig.

Í breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins vegna Borgarlínu (staðfest í maí 2018) var gengið út frá því að svæðisskipulagsnefnd myndi: „...móta samræmdar leiðbeiningar sbr. aðgerð 2.2.1, um samgöngumiðuða byggðapróun sem hafa á til viðmiðunar í miðkjörnum og á þróunarsvæðum meðfram Borgarlínu. Þar verða m.a. sett fram viðmið um þéttleika byggðar, aðgengi að almenningssamgöngum og bílastæðafjölda og aðrar aðgerðir sem ýta undir vistvænar samgöngur. Við gerð leiðbeininganna þarf einnig að horfa til áherslna sem koma fram í aðgerðum 3.1.6 um umhverfi sem bætir samkeppnisstöðu kjarna, 5.1.1 og 5.1.4 sem snúa að útfærslu tuttugumínútna hverfisins og tengslum þess við Borgarlínu.“ Þessar leiðbeiningar hafa því miður ekki enn verið mótaðar.

Þrátt fyrir ofangreint telur Skipulagsstofnun uppbyggingu á Traðarreit eystri að mestu leyti eðlilega þróun byggðar í því umhverfi sem fyrir er og með hliðsjón af þeim breytingum sem vænta má á miðbæjarsvæðinu við Hamraborg, ef tekið er mið af umfjöllum um endurskoðun aðalskipulags Kópavogs í skipulagstillögunni og í vinnslutillögu fyrir Fannborgarreit og Traðarreit vestur. Svæðið liggur vel hvað varðar nálægð við miðbæ, skóla og aðra þjónustu og samgönguása. Fyrirkomulag bygginga og hæðir húsa, samkvæmt tillögu að deiliskipulagi virðast tryggja sólrík svæði og tækifæri til að njóta útveru sem væri þó hægt að tryggja enn betur með skipulagsákvæðum í aðalskipulagsbreytingunni.

Hvað varðar fjölda bílastæða er gert ráð fyrir 1,3 stæðum á hverja íbúð að meðaltali og einu stæði fyrir hverja 50 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis. Í samantekt niðurstöðu um umhverfisáhrif í kafla 4 kemur fram að bílastæði verði um 254 með gestastæðum og bent á leið til að fækka gestastæðum með samnýtingu stæða við skóla sem eru beggja megin við skipulagssvæðið. Þar segir einnig að nágrannasveitarfélögin hafi sett sér markmið um hámarksfjölda stæða á nýbyggingarsvæðum sem tengist þróunarsvæði Borgarlínu. Þetta þarf að skýra nánar, en ef tekið er mið af reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík (bíla- og hjólastæðastefna samþykkt í borgarráði 10. janúar 2019), þá er heildarfjöldi bílastæða við fjölbýlishús sem er staðsett við biðstöð með hátt þjónustustig nokkuð færri en áformað er á Traðarreit eystri. Bent er á að í svæðisskipulagsbreytingu vegna Borgarlínu sem vikið var að hér að framan var einnig bent á að til að þróun Borgarlínu yrði farsæl væri mikilvægt að sveitarfélögin setji kröfur um bíla- og hjólastæði á þróunarsvæði Borgarlínu.

Að lokum er bent á að skipulagstillögunni þurfa að fylgja uppdráttir í réttum mælikvarða með landnotkunarskýringum sem sýna aðalskipulagið fyrir og eftir breytingu. Uppdrættirnir geta eftir sem áður verið hluti af greinargerð.

Beðist er velvirðingar á að dregist hefur að svara erindinu

  
Birna Björk Árnadóttir



Skipulags- og byggingardeild Kópavogs  
b.t. skipulagsstjóra  
Digranesi 1  
200 Kópavogur

Reykjavík, 13.júlí 2020

### **Efni: Umsögn Veitna við breyttu deiliskipulagi við Traðarreit-austur**

Veitur hafa rýnt breytt deiliskipulagi við Traðarreit-austur. Breytingin felur í sér skilgreiningu á nýjum lóðamörkum og húsnúmerum. Svæðið er í dag 8 lóðir og verður eftir breytingu 1 lóð.

Skipulagstillagan gerir ráð fyrir að núverandi íbúðarhúsabyggð verði fjarlægð og þess í stað komi fjölbýlishúsabyggð með allt að 180 íbúðum.

Veitur gera eftirfarandi athugasemdir við tillöguna:

Endurnýja þarf dreifikerfi samhliða uppbygging og styrkja þarf stofna hitaveitu og rafmagns þar sem um mikla aukningu í notkun er að ræða.

Háspennustrengur rafmagns og hitaveitulögn liggja í gangstétt þar sem fyrirhugað er að staðsetja djúpgáma og fyrirhugaður er bílakjallari. Nauðsynlegt er að staðsetja djúpgáma með tilliti til veitulagna, nýrra heimtauga og inntaksrýma.

Veitur leggja áherslu á mikilvægi samráðs frá fyrstu stigum skipulagsferlisins til samþykktar.

Mikilvægt er að Veitum berist upplýsingar um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að nauðsynlegri styrkingu kerfisins og færslu lagna þar sem þess er þörf.

Virðingarfyllst,  
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir

Kópavogsbær  
b.t. Birgir Hlynur Sigurðsson  
Digranesvegi 1  
200 Kópavogi

Reykjavíkurlugvelli, 14. júlí 2020  
INN2005011KA

**Efni: Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Traðarreitur - eystri, þróunarsvæði fyrir íbúðarbyggð**

Vísað er til erindis Kópavogsbæjar sem barst í tölvupósti til Isavia 20. maí sl. Í tölvupóstinum var kynnt breytingartillaga á Aðalskipulagi Kópavogs og tillaga að deiliskipulagi fyrir Traðarreit eystri. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af Álfröð í austur, Digranesvegi í suður, lóðarmörkum Kópavogsskóla í vestur og Hávegi í norður.

Félagið hefur farið yfir gögnin sem fylgdu skipulagtillögunni. Vakin er athygli á að svæðinu gilda skipulagsreglur fyrir Reykjavíkurlugvöll sem setja takmarkanir á hæð mannvirkja. Skipulagsreglna er getið í greinargerð skipulagsins. Heimilt er að víkja frá hæðartakmörkunum skipulagsreglna með samþykki Samgöngustofu, þó getur þurft að hindranalýsa ákveðnar byggingar í samráði við flugmálayfirvöld.

Félagið gerir ekki athugasemd við tillögu að breyttu aðalskipulagi eða tillögu að deiliskipulagi fyrir Traðarreit eystri (B29) en vekur athygli á að hæðartakmarkanir á svæðinu gilda einnig á byggingarstigi húsa þannig að taka þarf tillit til þeirra t.d. vegna byggingarkrana eða annars búnaðar sem notaður er við byggingu hússins.

Virðingarfyllt, f.h. Isavia Innanlands.



Karl Alvarsson  
Yfirlögfræðingur

Afrit: Samgöngustofa



Kópavogsbær  
bt. Birgis Hlyns Sigurðssonar skipulagsstjóra  
Digranesvegi 1  
200 Kópavogi  
[skipulag@kopavogur.is](mailto:skipulag@kopavogur.is)

Dags. 14.07.2020  
Tilv. 5618-0-0005  
Mál 2018-0124  
0.5.1

Með erindi dags. 20. maí sl. óskaði Kópavogsbær eftir athugasemdum og ábendingum Veðurstofu Íslands við breytingu á aðalskipulagi bæjarins 2012-2024 - Traðarreitur eystri, þróunarsvæði fyrir íbúðabyggð - og einnig við tillögu að deiliskipulagi fyrir svæðið.

Veðurstofan gerir hvorki athugasemdir við aðalskipulagsbreytingu þessa né deiliskipulags-tillöguna.

Virðingarfyllst,



Árni Snorrason  
forstjóri VÍ