

Nónhæð

Breytt aðalskipulag og deiliskipulag.

Fylgiskjöl 1-5

EFNI:

Fylgiskjal 1.

Auglýst tillaga að breyttu aðalskipulagi, maí 2017 og breytt 29. nóvember 2017.

Fylgiskjal 2.

Erindi Skipulagsstofnunar dags. 29. júní 2017.

Fylgiskjal 3.

Auglýsing í Fréttablaði.

Fylgiskjal 4.

Auglýsing í Lögbirtingablaði.

Fylgiskjal 5.

Umsagnir frá heilbrigðiseftirliti HHK; Mosfellsbæ; Garðabæ; Minjastofnun; Vegagerðinni.

NR.1

FYLGISKJAL

Aðalskipulag

Kópavogs 2012-2024

Breyting á aðalskipulagi

Nónhæð

Tillaga.

Kynnt í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123-2010.

Breyting nr. 3

maí 2017

Breytt 29. nóvember 2017.

Skipulags- og byggingardeild

Umhverfissviðs

Samþykktar og staðfestingarferli

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2017.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann _____ 20_.

Efnisyfirlit

1. Inngangur.....	4
2. Núgildandi stefna.....	4
3. Tengsl við aðrar áætlanir.....	4
3.1. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins.....	4
3.2. Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024.....	5
3.3. Deiliskipulag.....	8
4. Breytingar.....	9
4.1. Forsendur og markmið.....	9
4.2 Nónhæð.....	11
5. Umhverfisáhrif.....	12
6. Samráð og kynning. Skipulagsferli.....	15
Mynd 1. Horft yfir Nónhæð frá Arnarnesvegi.....	4
Mynd 2. Mynd úr Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins sem sýnir kjarna og vaxtamörk. Nónhæðin er því svæði þar sem rauði ramminn er sýndur.	5
Mynd 3. Gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024.	7
Mynd 4. Uppbyggingarsvæði í Kópavogi til ársins 2024 skv. gildandi aðalskipulagi.	8
Mynd 5. Gildandi deiliskipulag fyrir Nónhæð frá 1991.....	9
Mynd 6. Skýringarmynd sem sýnir mögulegar leiðir borgarlínu um höfuðborgarsvæðið. Úr skýrslu COVI Recommended Borgarlína Alignments. Progress Report May 2017.	10
Mynd 7. Gildandi og breytt aðalskipulag.....	11
Mynd 8. Drög að deiliskipulagi. Heimild Arkís.....	12
Mynd 9. Áætluð aukning umferðar innan Nónhæðar. Heimild Kópavogsbær.....	13
Mynd 10. Þróun nemendafjölda í Smáraskóla 2000-2017.	14
Tafla 1. Umferð um nærliggjandi götur samkvæmt talningum.....	12

1. Inngangur

Kópavogsbær vinnur um þessar mundir breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Um er að ræða 3. breytingu frá staðfestingu þess 24. febrúar 2014 og fjallar hún um breytingu á landnotkun og talnagrunni fyrir Nónhæð. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu samfélagsþjónusta og opin svæði en breytist samkvæmt tillögunni í íbúðarbyggð og opin svæði sem mun nýtast almenningi til leikja og útiveru. Áætlað er að fjöldi íbúða verði allt að 140. Nánar tiltekið nær breytingin til svæðis sem afmarkast af Arnarnesvegi í suður, Smárahvammsvegi í austur, lóðamörkum húsa sunnan Foldarsmára í norður og húsagötu að Arnarsmára 32 og 34 í vestur.

2. Núgildandi stefna

Í gildandi skipulagi fyrir efsta hluta Nónhæðar hefur verið gert ráð fyrir blandaðri landnotkun, stofnunum, verslun og þjónustu og opnu svæði. Í deiliskipulagi frá 1991 er sýnt tilbeiðsluhús, safnaðarheimili, opin svæði ásamt bílastæðum með aðkomu frá hringtorgi Arnarsmára. Á lóðinni sem er í einkaeign, 2,7 ha að flatarmáli og afmarkast af Arnarnesvegi til suðurs og Smárahvammsvegi til austurs og Fífuhvammsvegi til norðurs hafa hins vegar engar byggingarframkvæmdir hafist samkvæmt gildandi deiliskipulagi.



Mynd 1. Horft yfir Nónhæð frá Arnarnesvegi.

3. Tengsl við aðrar áætlanir

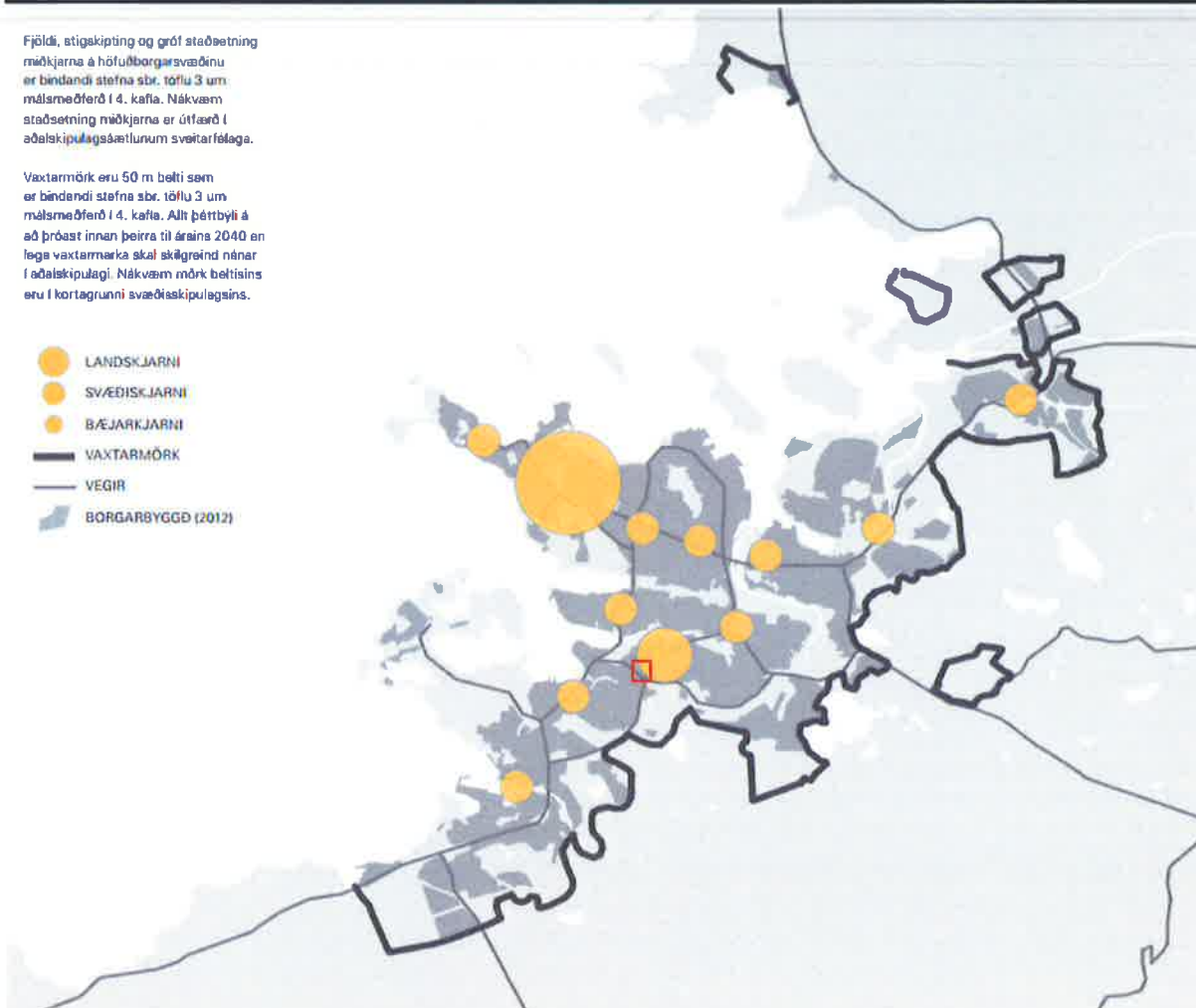
3.1. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Fyrirhuguð uppbygging á Nónhæð samræmist megin markmiðum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, s.s. varðandi landnotkun og samgöngukerfi, þéttingu og blöndun byggðar og sjálfbæra þróun. Breytingin er í samræmi við þau áform að þétta byggð við samgöngumiðuð þróunarsvæði.

Fjöldi, stígskipting og grófi staðsetning miðkjarna á höfuðborgarsvæðinu er bændandi stefna sbr. töflu 3 um málsmeðferð í 4. kafla. Nákvæm staðsetning miðkjarna er útfærð í aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaga.

Vaxtarmörk eru 50 m beltí sém er bændandi stefna sbr. töflu 3 um málsmeðferð í 4. kafla. Allt þéttbyli á að þróast innan þeirra til ársins 2040 en löga vaxtarmarka skal skýgreind nánar í aðalskipulagi. Nákvæm mörk beltisins eru í kortgrunni svæðiskipulagsins.

- LANDSKJARNI
- SVÆÐISKJARNI
- BÆJARKJARNI
- VAXTARMÖRK
- VEGIR
- BORGARBYGGÐ (2012)



Mynd 2. Mynd úr Svæðiskipulagi Höfuðborgarsvæðisins sem sýnir kjarna og vaxtarmörk. Nónhæðin er því svæði þar sem rauði ramminn er sýndur.

3.2. Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024

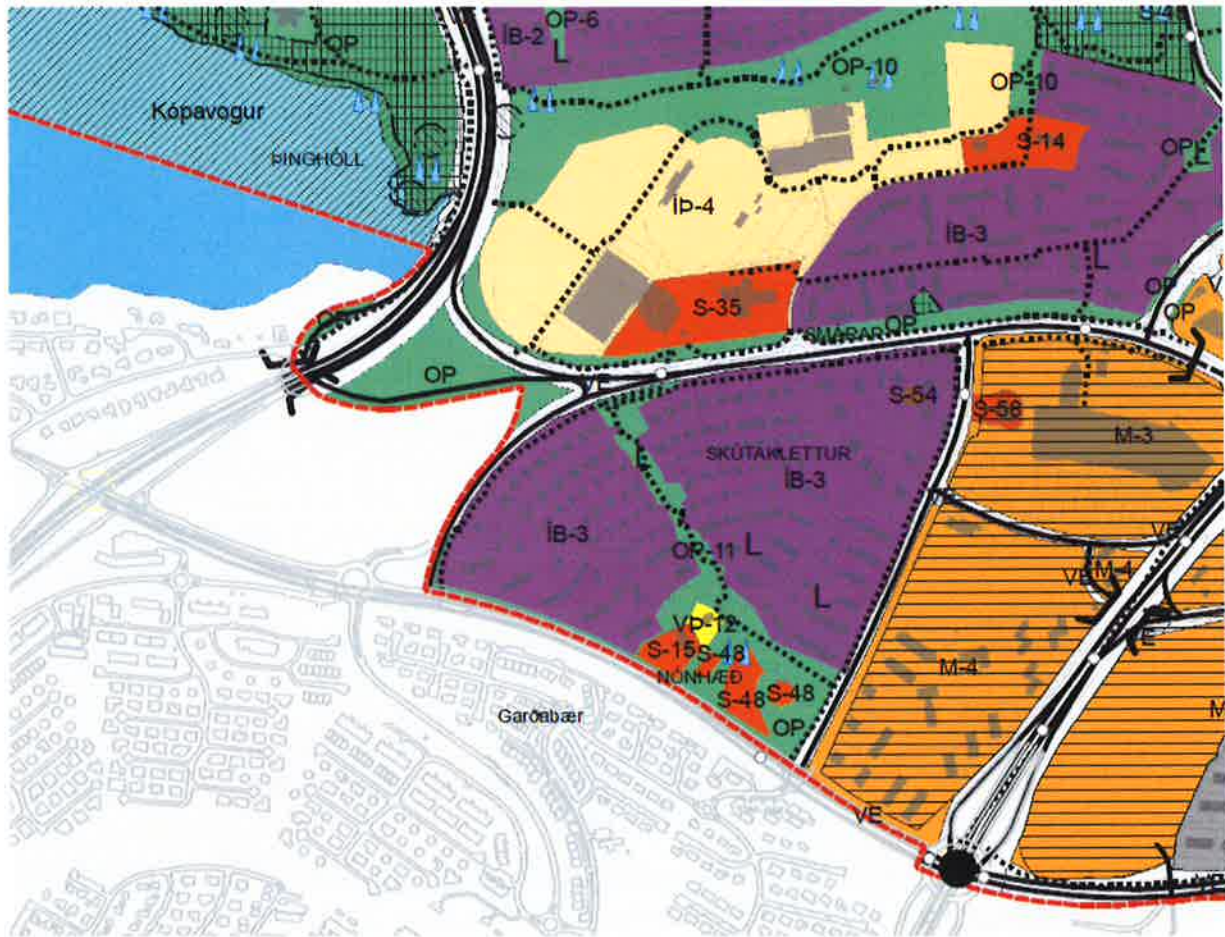
Samkvæmt meginmarkmiðum aðalskipulagsins skal stuðla að góðri nýtingu lands og landsgæða með umhverfis- og verndarsjónarmið að leiðarljósi. Mótun byggðarinnar skal tryggja sjálfbærni og hagkvæma uppbyggingu. En í því felst m.a. að horft er í ríkari mæli til þéttingar byggðarinnar og þannig er vægi vistvænni samgangna aukið. Áhersla er jafnframt lögð á blandaða byggð með fjölbreytt framboð af húsnæði, þjónustu og útivist ásamt greiðum og öruggum samgöngukerfum.

Nónhæð er skilgreint í aðalskipulagi sem svæði fyrir samfélagsþjónustu, verslun og þjónusta og opið svæði.

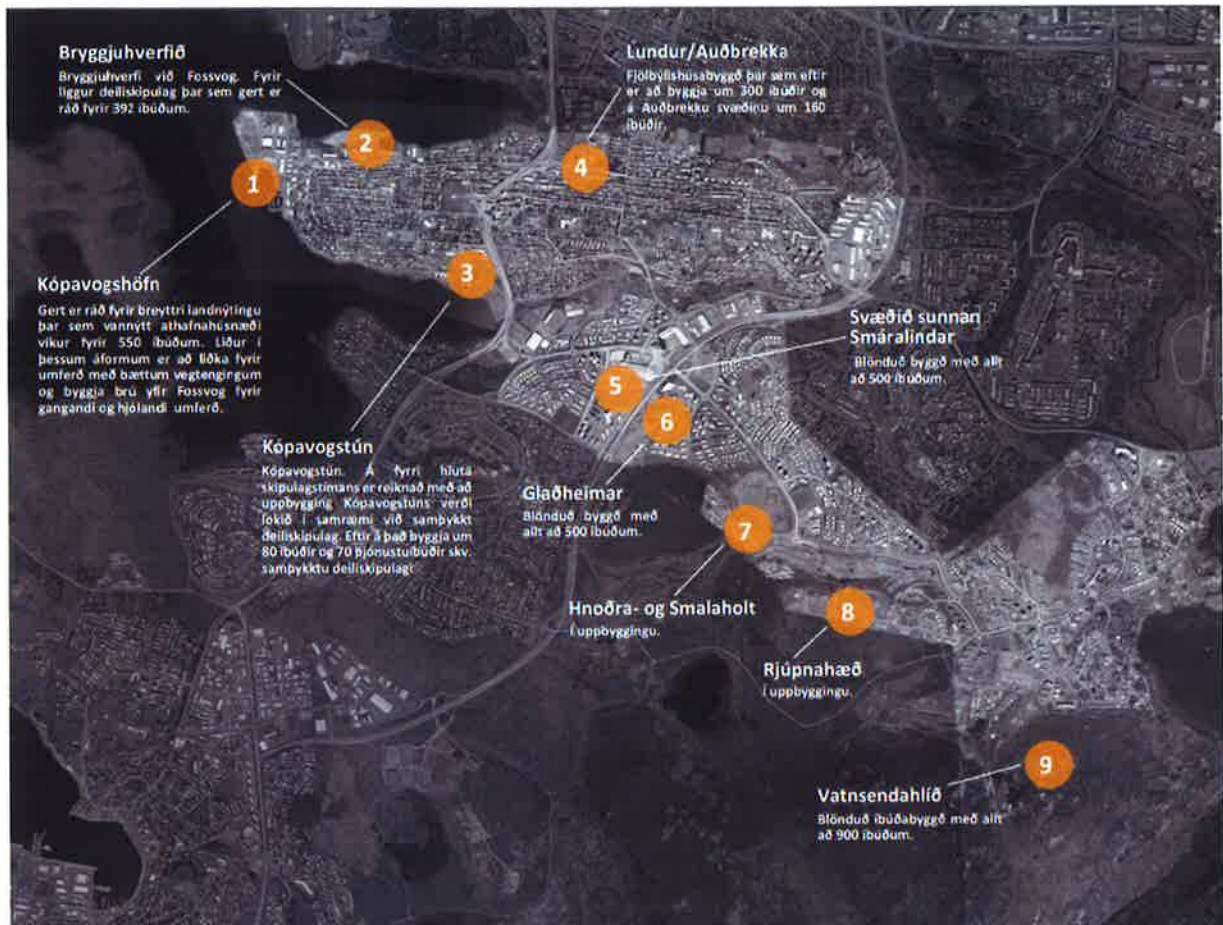
Málaflokkar og markmið	Skilmálar	Breyting á aðalskipulagi
<p>3.2.2 Verslunar- og þjónustusvæði Kópavogsbær stuðli að nýsköpun í atvinnumálum, skapi umhverfi og tækifæri fyrir frumkvöðla til að setjast að með starfsemi sína innan bæjarmarkanna. • Uppbygging</p>	<p>VP-12 Arnarsmári 32 Verslunar- og þjónustulóð. Stærð 0,1 ha.</p>	<p>Breyting á aðalskipulagi samræmist markmiðum um verslun og þjónustu og aukin fjöldi íbúða mun styðja við þá þjónustu sem fyrir er.</p>

<p>og staðsetning svæða fyrir verslun og þjónustu taki mið af sérstöðu bæjarins í miðjum stærsta atvinnumarkaði landsins.</p>		
<p>4.1.3 Opin svæði</p> <p>Opin svæði verði innan hvers hverfis sem tryggji íbúum fjölbreytta aðstöðu til útivistar. Frágangur nýrra opinna svæða fylgi vexti og uppbyggingu bæjarins. Áhersla verði lögð á trjárækt en náttúrulegu gróðurfari verði breytt sem minnst.</p> <p>Stefnt skal að verndun opinna svæða sem bjóða upp á umhverfisleg gæði.</p> <p>Skjólsæld verði aukin og umhverfi Kópavogs fegrað með aukinni trjárækt.</p>	<p>OP-11 Nónhæðarsvæði Opið svæði með leiksvæðum í Smárahverfi sunnan Fífuhvammsvegur og norðan Arnarsmára. Stærð 1,5 ha</p>	<p>Breyting á aðalskipulagi mun hafa óveruleg áhrif á opin svæði. Þrátt fyrir að svæði verði tekið undir íbúðabyggð mun svæðið verða aðgengilegra og fjölbreyttara fyrir vikið.</p>
<p>6.3.6 Aðrir skólar, kirkjur og trúfélög</p> <p>Öllum grunnskólanemendum sem þess óska sé gefinn kostur á að stunda list- og verknám í Kópavogi</p>	<p>S-48 Nónhæð Óbyggt svæði ætlað undir samfélagsþjónustu. Stærð svæðis: 0,3 ha.</p>	<p>Engin áhrif</p>
<p>7.4 Smárar</p> <p>NÓNHÆÐ Í gildandi skipulagi fyrir efsta hluta Nónhæðar hefur verið gert ráð fyrir blandaðri landnotkun, stofnunum og opnu svæði. Í deiliskipulagi frá 1991 er sýnt tilbeiðsluhús, safnaðarheimili, opin svæði ásamt bílastæðum með aðkomu frá hringtorgi Arnarsmára. Á lóðinni sem er í einkaeign, 2,7 ha að flatarmáli og afmarkast af Arnarnesvegi til suðurs og Smárahvammsvegi til austurs og Fífuhvammsvegi til norðurs hafa hins vegar engar byggingarframkvæmdir hafist samkvæmt gildandi deiliskipulagi þar sem söfnuður</p>		<p>Landnotkun verður breytt úr opnu svæði, stofnanasvæði yfir í íbúðabyggð og opið svæði.</p>

BAHAIA á Íslandi seldi landið fyrir nokkrum árum.		
Aðalskipulag nágrannasveitarfélaga		Breytingin kallar ekki á breytingu á aðalskipulögum nágrannasveitarfélaga.



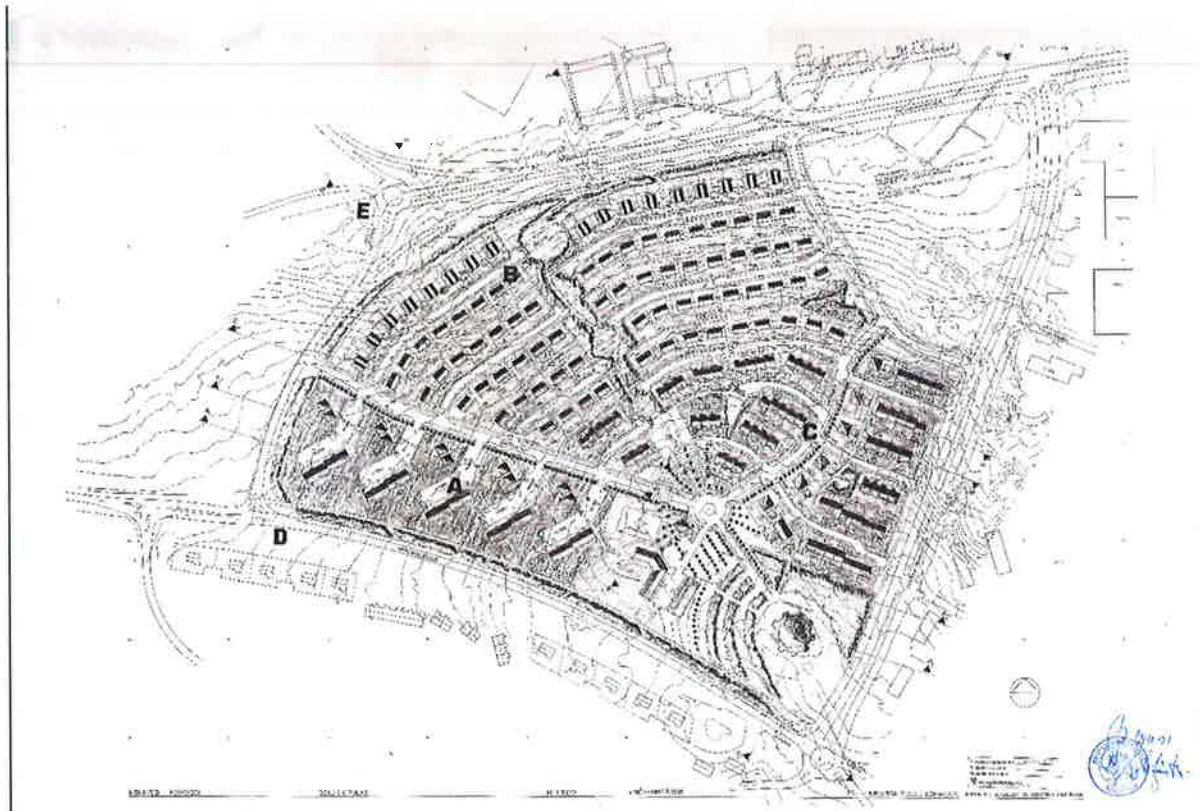
Mynd 3. Gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024.



Mynd 4. Uppbyggingarsvæði í Kópavogi til ársins 2024 skv. gildandi aðalskipulagi.

3.3. Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag fyrir svæðið frá 1.1.1990 sem afmarkast af Smárahvammsvegi, Fífuhvammsvegi og Arnarnesvegi sjá mynd 3-4. Gera þarf breytingu á því skipulagi og er sú breyting í vinnslu samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

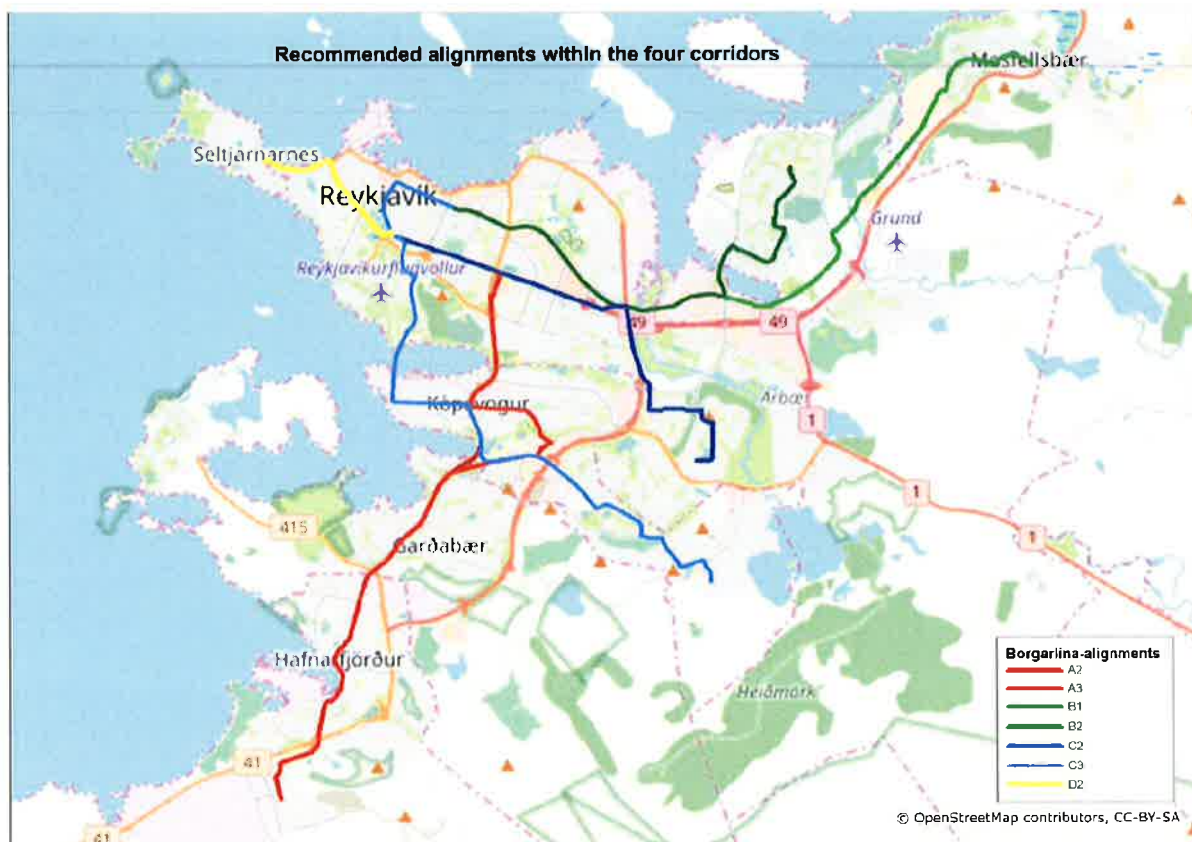


Mynd 5. Gildandi deiliskipulag fyrir Nónhæð frá 1991.

4. Breytingar

4.1. Forsendur og markmið

Meginmarkmið breytingarinnar er að gæta samræmis við nýsamþykkt svæðisskipulag en einnig að nýta svigrúm til að fjölga íbúðum á ákveðnum svæðum sem er í anda þess sem svæðisskipulagið segir til um að leitast verði við að minnst 66% íbúða á höfuðborgarsvæðinu verði í kjörnum eða samgöngumiðuðum þróunarsvæðum. Nónhæðin er á þess konar svæði sbr. mynd 3-1 og hentar því vel fyrir þéttingu byggðar. Nálægð við stórar umferðaræðar og fyrirhugaða Borgarlínu skiptir þar miklu hvað varðar umferð til og frá svæðinu en með henni skapast alvöru valkostur við einkabílinn og þar með dregið úr umferðarmagni til og frá svæðinu. Nálægð við þjónustu skiptir líka máli hvað varðar staðsetningu á þéttingu en Smáraskóli er í 500-600 m fjarlægð auk nálægðar við heilsugæslu og svo er Smáralind og sú þjónusta sem þar er í boði einnig í göngufjarlægð.



Mynd 6. Skýringarmynd sem sýnir mögulegar leiðir borgarlínu um höfuðborgarsvæðið. Úr skýrslu COVI Recommended Borgarlína Alignments. Progress Report May 2017.

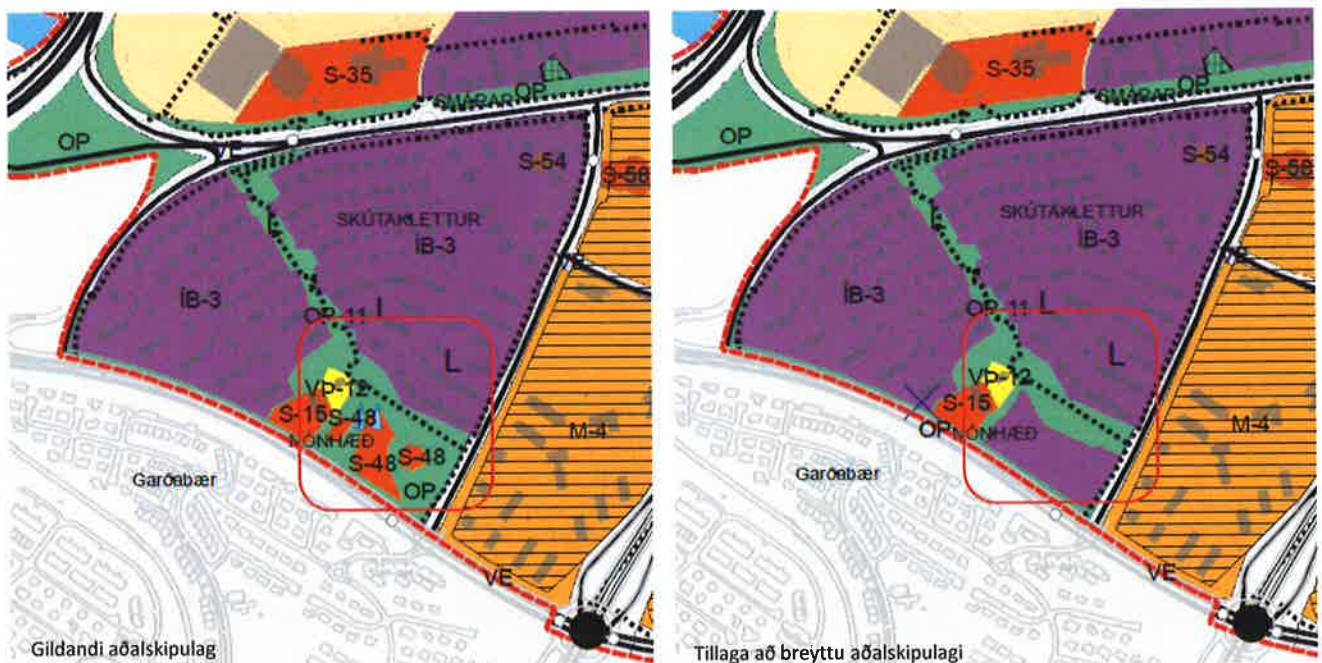
Fyrir liggja tillögur starfshóps um stöðu húsnæðismála sem skipuð var af bæjarráði Kópavogs þann 24. júlí 2014. Hlutverk starfshópsins var að koma með tillögur að nýju húsnæðiskerfi í Kópavogi, með það í huga hvernig unnt væri að tryggja virkan húsnæðismarkað hér á landi og skilvirk félagsleg úrræði fyrir þá sem þurfa að sækja slíka þjónustu til sveitarfélagsins. Með það að augnamiði hefur farið fram mikil vinna á vegum starfshópsins og er afrakstur hennar skýrsla sem út kom árið 2015. Skýrslan innheldur tillögur um það með hvaða hætti Kópavogsbær gæti haft frumkvæði að því að leysa úr húsnæðisþörfinni og lagt sitt af mörkum við útvegum húsnæðis í bæjarfélaginu fyrir þá sem slíkt þurfa. Í forgangi er að leitað verði leiða til að fjölga félagslegum íbúðum Kópavogsbæjar með það að markmiði að bregðast við löngum biðlistum eftir félagslegu húsnæði. Þó verður jafnframt að ráðast á rót vandans og því hefur starfshópurinn einnig komið með tillögur sem snúa að leigumarkaðinum, en þær miða að því að skapa traustari umgjörð um almennan leigumarkað og gera hann að raunverulegum valkosti til jafns við önnur búsetuform. Þá eru einnig tillögur um að auka framboð á litlum og ódýrum fasteignum, ásamt því að auðvelda fólki að kaupa sína fyrstu íbúð. Að lokum eru uppi tillögur um að bjóða fólki að kaupa þær félagslegu íbúðir sem því hefur verið úthlutað í stað þess að segja þeim upp leigu, auk þess að bjóða upp á stighækkandi leigu í þeim tilfellum sem tekjur fara yfir viðmiðunarmörk þar til fólk getur staðið á eigin fótum á almennum leigumarkaði. Tekið skal fram að ef þessar leiðir yrðu farnar þyrfti að setja upp skilyrði varðandi hverja og eina þeirra. Slík skilyrði myndu svo dæmi sé tekið meðal annars snúa að því hversu lengi fólk þyrfti að búa í húsnæði til að geta nýtt sér vilyrði til kaupa á fyrstu íbúð og hvort sala á eigninni væri einhverjum takmörkunum háð, auk þess að setja tekju- og eignaviðmið í þeim tilvikum þar sem það á við. Skapa þyrfti ákveðna umgjörð utan um þær tillögur sem nefndar hafa verið svo úrræðin næðu takmarki sínu og nýttust þeim sem þurfa.

4.2 Nónhæð

Í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs er horft til þess að nýta byggingarland á sem hagkvæmastan hátt og að horft verði til þéttingar byggðar. Horft er því til Nónhæðar í þessu tilliti vegna nálægðar við stórar samgönguæðar og mögulega staðsetningu borgarlinnu.

Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að landnotkun á kalli Nónhæðar verði breytt í íbúðarbyggð og opin svæði í stað samfélagsþjónustu og opin svæði (reit S-48) sbr. mynd 4-2. Talnagrunni aðalskipulagsins verður jafnframt breytt þannig að fjöldi íbúða verði allt að 140 í stað 0 íbúða.

Á mynd 4-3 eru sýnd drög að deiliskipulagi á ofangreindu svæði. Alls er gert ráð fyrir allt að 140 litlum og með meðalstórum íbúðir í samræmi við samþykka húsnæðisstefnu Kópavogs (sjá kafla 4) í fimm fjölbýlishúsum á 2-4 hæðum. Miðað er við 1,2 stæði á íbúð.



Mynd 7. Gildandi og breytt aðalskipulag.



Mynd 8. Drög að deiliskipulagi. Heimild Arkís.

5. Umhverfisáhrif

Aðalskipulagsbreytingin er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Hins vegar verður gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingarinnar skv. 12. gr. skipulagslaganna. Gerð verður ítarlegri grein fyrir umhverfisáhrifum við gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

Skipulagssvæðið er afmarkað af stofn- og tengibrautum og samkvæmt umferðartalningum árin 2012 og 2013 var umferðin eins og fram kemur í töflu 5-1.

Tafla 1. Umferð um nærliggjandi götur samkvæmt talningum.

Stofnbrautir	Talningarár	Umferð (ÁDU)
Fífuhvammsvegur	2013	19.000
Smárahvammsvegur	2013	6.000

Uppbygging á Nónhæð mun leiða til talsverðar aukningar á byggingarmagni m.v. núverandi stöðu. Samkvæmt drögum að deiliskipulagi er gert ráð fyrir allt að 140 íbúðum. Byggingarmagn er áætlað samtals um 17.000 m². Gert er ráð fyrir 2,7 íbúum að meðaltali á hverja íbúð og því áætlað að á svæðinu fullbyggðu komi til með að búa um 380 íbúar. Samkvæmt tillögunni verða hæðir húsa á svæðinu frá tveimur hæðum upp í fimm hæðir. Núverandi þéttleiki í hverfinu eykst nokkuð með nýrri byggð. Þéttleiki í dag er u.þ.b. 42 íbúar/ha en með nýrri byggð eykst sú tala í 55 íbúa á ha sem gerir hverfið tiltölulega þétt miðað við sem gengur og gerist innan Kópavogs. Á Norðurlöndum er oft miðað við að á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum sé mikill þéttleiki innan 5 mínútna göngufjarlægðar (ca 400 m rás) frá þjónustukjarna og stoppistöð. Þéttleiki byggðar er breytilegur á mismunandi svæðum á

höfuðborgarsvæðinu. Í miðborginni er eðlilegt að gera ráð fyrir um eða yfir 75 íbúðum/ha, í kjörnum um 50-75 íbúðum/ha og á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum um 40-60 íbúðum/ha.¹

Breytingin á aðalskipulagi gerir ráð fyrir að íbúðum á Nónhæð verði fjölgað í allt að 140. Sú aukning mun ekki hafa afgerandi áhrif á umferðaraukningu. Sé miðað við 2,7 íbúum á íbúð þá er gert ráð fyrir að gera það um 1.400 ferða aukningu á dag frá svæðinu en dreifast mismunandi um göturnar. Gert er ráð fyrir að aukning innan byggðar á Nónhæð þ.e. umferð beint á Arnarsmára verði um 420 bílar á sólarhring en um 960 bílar á sólarhring munu bætast við umferð á Smárahvammsveg. Smárahvammsvegur er tvær akreinar í hvora átt en vegur af þeirri stærð annar slíkrri umferð mjög vel. Umrædd breyting er talin hafa óveruleg áhrif á umferð í kringum skipulagssvæðið.

Í nýju Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 er lagður grunnur að svo kölluðum samgönguás sem tengir saman öll sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu. Hugmyndir um að koma á fót léttlestakerfi eða léttvagnakerfi sem þjónusti helstu miðsvæði og svæðiskjarna höfuðborgarsvæðisins eru settar fram í nýju svæðisskipulagi. Þar er Smárinn skilgreindur sem svæðiskjarni og borgarlínan fari þar um. Þar sem í deiliskipulagi svæðisins er gert ráð fyrir minni bílastæðakröfum og meiri áhersla lögð á að fólk nýti sér aðra samgöngubætti sem mun draga úr mögulegir umferðaraukningu.

Nánari umfjöllun um áhrif umferðar verður í umhverfisskýrslu með deiliskipulagi og er því hér aðeins stuðst við fyrirbyggjandi upplýsingar.

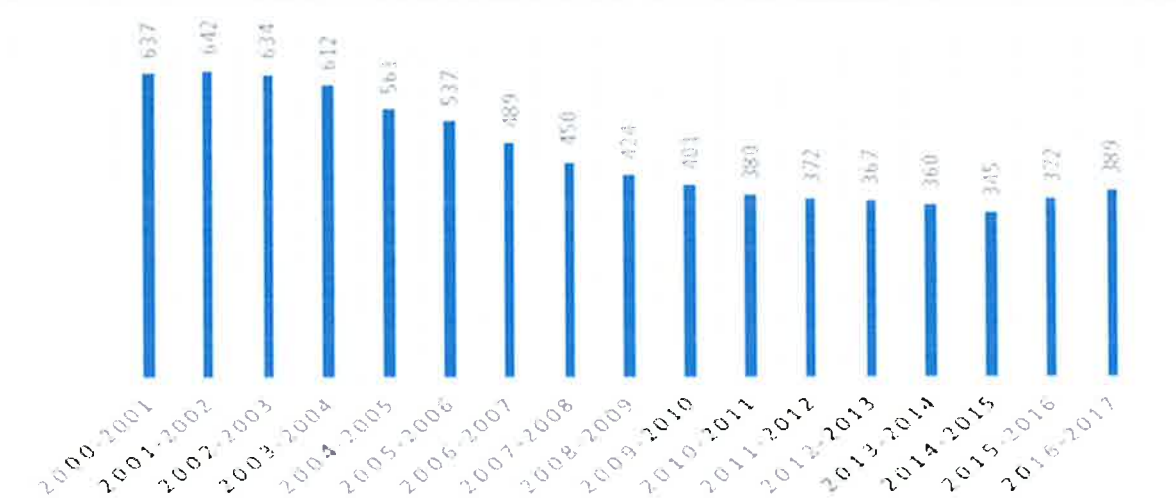


Mynd 9. Áætluð aukning umferðar innan Nónhæðar. Heimild Kópavogsbær.

Með aukinni íbúðabyggð eykst þörf á leikskólaplássi og aukning verður á nemendum á grunnskólaaldri.

¹ Hús og skipulag 2015, fylgirit með Höfuðborgarsvæðinu 2040.

SMÁRASKÓLI 2000-2017



Mynd 10. Þróun nemendafjölda í Smáraskóla 2000-2017.

Nemendur í Smáraskóla skólaárið 2016-2017 voru 389. Íbúðir í Smáranum eru rúmlega 1.300. Í dag eru 0,3 grunnskólanemendur á íbúð í hverfinu og 0,17 leikskólabörn. Ef reiknað er með að það meðaltal haldist áfram má áætla að 40-50 börn bætist við og 15-20 leikskólabörn. Fastlega má gera ráð fyrir að þessi fjölgun hafi áhrif á húsakost skóla og leikskóla í hverfinu auk annarrar uppbyggingar sem þegar er fyrirhuguð á öðrum svæðum t.d. á suðursvæði Smáralindar.

Breytingin samræmist markmiðum aðalskipulags um að byggingarland verði nýtt með hagkvæmum hætti, byggð verði fjölbreytt og falli vel að umhverfinu. Að horft verði til þéttingar byggðar í anda sjálfbærrar þróunar, sérstaklega á skilgreindum þróunarsvæðum þar sem í auknum mæli verður gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða, atvinnu- og þjónustuhúsnæðis, byggðarmynstur sem byggir á samspili gatna, torga, garða og bygginga. Breytingin samræmist einnig því markmiði að þéttleiki byggðar verði mestur á kjarnasvæðum og á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum. Breytingartillagan samræmist einnig skýrslu starfshóps á vegum Kópavogsbæjar um stöðu húsnæðismarkaðar um að auka framboð á litlum íbúðum í nýju húsnæði.

Breytingartillagan og fyrirhuguð uppbygging í Smáranum er í samræmi við megin markmið svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins um uppbyggingu byggðar á svokölluðum kjarnasvæðum og samgöngumiðuðum þróunarsvæðum en Smárinn er skilgreindur sem svæðiskjarni í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Um svæðiskjarna segir í svæðisskipulaginu:

Göngu- og hjólavænt umhverfi sem er skjólgott, gleður augað og hvetur til útiveru. Smáralind og nágrenni hennar fær aukið vægi sem svæðisbundinn þjónustukjarni sem styrkt er með annars konar atvinnustarfsemi og íbúabyggð. Kröfur um hámarksfjölda bílastæða og aðrir skipulagsskilmálar styðja mjög við notkun almenningsamgangna í ferðum að/frá svæðinu. Hærri bílastæðagjöld hvetja til notkunar almenningsamgangna og virkra ferðamáta.

Uppbyggingin samræmist einnig markmiðum svæðisskipulags um þéttingu byggðar og samgöngumiðaða byggðapróun.

Breytingin mun einnig hafa áhrif á útivistarsvæði á Nónhæð. Svæðið er í dag nýtt af leikskólanum til útikennslu og einnig af íbúum svæðisins. Með breyttri landnotkun mun svæðið óhjákvæmilega verða fyrir talsverðum áhrifum. Heildarstærð skipulagssvæðisins 30.990 m². Samkvæmt drögum að deiliskipulagi svæðisins yrði hlutfall grunnflatar fjölbýlishúsa (fótspor) af skipulagssvæðinu er 13%.

Hlutfall grunnflatar mannvirkja (hús, bílastæði og götur) af skipulagssvæðinu er 26% þ.e. ca. 1/3 af svæðinu. Hlutfall lóða af skipulagssvæðinu er áætlað 50% og tæplega 15.000 m² skipulagssvæðisins nýttist almenningi sem opin svæði og svæði til leikja, útiveru og göngusvæði.

6. Samráð og kynning. Skipulagsferli.

Skipulagslýsing verkefnisins var afgreidd af skipulagsnefnd og samþykkt í bæjarstjórn nóvember 2016 til janúar 2017. Lýsingin var kynnt frá 21. janúar til 20. febrúar 2017. Með auglýsingu sem birtist í Fréttablaðinu 21. janúar 2017 var vakin athygli á því að kynning lýsingarinnar stæði yfir og að efni hennar mætti nálgast á heimasíðu bæjarins og í afgreiðslu skipulags- og byggingardeildar umhverfissviðs. Lýsingin var kynnt á almennum fundi í Smáraskóla 9. febrúar 2017. Lýsingin var jafnframt send umsagnaraðilum til umsagnar. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun sbr. bréf dags. 2. febrúar 2017; frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis sbr. bréf dags. 1. febrúar 2017; frá Mosfellsbæ sbr. bréf dags. 1. febrúarar 2017; frá Samtökum sveitarfélags á höfuðborgarsvæðinu sbr. bréf dags. 7. febrúar 2017. Auk þess bárust athugasemdir og ábendingar frá íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

Á fundi skipulagsráðs 20. febrúar 2017 var samþykkt að hefja gerð aðalskipulagsbreytingar fyrir koll Nónhæðar. Á fundi skipulagsráðs 18. apríl 2017 var samþykkt að kynna framlögð drög að breyttu aðalskipulagi (tillögu á vinnslustigi) í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 29. apríl 2017 þar sem vakin er athygli á því að vinnslutillaga vegna fyrirhugaðrar breytinga á aðalskipulagi væri til kynningar á heimasíðu Kópavogsbæjar og í afgreiðslu skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs. Jafnframt var auglýst opið hús 4. maí og 8. maí 2017 í Fannborg 6 2h frá kl. 17 – 18 þar sem drögin voru kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu fimm íbúar 4. maí og 8. maí mættu þrír.

Á fundi bæjarstjórnar 13. júní 2017 var samþykkt að tillagan verði auglýst í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Með bréfi dags. 21. júní 2017 var tillagan send Skipulagsstofnun til athugunar með tilvísan til 3. mgr. 31. gr. skipulagslaga. Á fundi bæjarstjórnar 13. júní 2017 var ofangreind afgreiðsla skipulagsráðs samþykkt. Í bréfi Skipulagsstofnunar dags. 29. júní 2017 kemur m.a. fram að stofnunin hafi farið yfir framlögð gögn og geri ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga Tillagan var auglýst frá 16. ágúst 2017 með athugasemdafrest til 29. september 2017 með auglýsingu í Fréttablaðinu og í Lögbirtingablaðinu. Haldið var opið hús á skipulags- og byggingardeild 21. september 2017 þar sem tillagan var kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu 12 íbúar á kynninguna.

Tillagan var jafnframt send til umsagnar Minjastofnunar Íslands, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Vegagerðinni, Mosfellsbæ, Sveitarfélaginu Ölfus, Garðabæ, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur og Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins. Erindi bárust frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis dags. 28. ágúst 2017, Mosfellsbæ dags. 1. september 2017, Garðabæ dags. 18. september 2017, Minjastofnun Íslands dags. 7. september 2017 og Vegagerðinni sbr. erindi dags. 29. september 2017. Á fundi skipulagsráðs 2. október 2017 var tillagan lögð fram að nýju ásamt athugasemdum og ábendingum er bárust á kynningartíma. Var afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

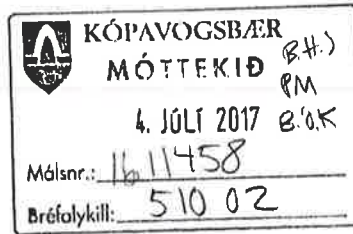
Tillaga að breyttu aðalskipulagi á kalli Nónhæðar, dags. í maí 2017 var lögð fram á fundi skipulagsráðs 20. nóvember 2017. Var afgreiðslu tillögunnar frestað. Tillagan var lögð fram að nýju á fundi skipulagsráðs 4. desember 2017 ásamt þeim athugasemdum og ábendingum og umsögnum er bárust á auglýsingartíma. Á fundinum var jafnframt lögð fram greinargerð skipulagslaga- og byggingardeildar með tillögum að breyttu aðalskipulagi og breyttu deiliskipulag, ferli málsins, athugasemdum og

ábendingum er b árust ásamt umsögnum og fylgiskjölum. Er greinargerðin dags. 17. nóvember 2017. Skipulagsráð samþykkti framlagða tillögu ásamt umsögnum í greinargerð dags. 17. nóvember 2017 ásamt breytingum dags. 4. desember 2017 og vísaði tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og b ejarstjórnar.

Á fundi bæjarstjórnar 12. desember 2017 var afgreiðsla skipulagsráðs 4. desember 2017 staðfest.

NR.2

FYLGISKJAL



Skipulagsstofnun

Kópavogsbær
Fannborg 2
200 Kópavogur

Reykjavík, 29. júní 2017
Tilvísun: 201701114/3.2

Efni: Nónhæð, íbúðarbyggð og opin svæði

Kópavogsbær hefur, með erindi dags. 21. júní 2017, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í sveitarstjórn þann 30. júní 2017.

Skipulagstillagan er sett fram í grelnargerð dags. í maí 2017.

Í breytingartillögunni felst að 2,7 ha. svæði fyrir samfélagsþjónustu og opið svæði til sérstakra nota verður breytt í íbúðarsvæði. Gert er ráð fyrir allt að 140 íbúðum. Afmörkun opna svæðisins verður breytt.

Umsagnir bárust frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Mosfellsbæ, Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og Skipulagsstofnun. Auk þess bárust athugasemdir og ábendingar frá íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og bendir á að ekki á að sýna táknið S-48 á mynd 4-2 á bls. 6.

Kort á bls. 2, sem sýnir gildandi aðalskipulag og kort á bls. 6, sem sýnir breytingartillöguna, þurfa að ná yfir sama svæði og vera í sama mælikvarða til að auðvelda almenníngi samanburð á gildandi skipulagi og tillögu.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga þegar gögn hafa verið lagfærð.

Ólafur Brynjar Halldórsson

Ólafur Brynjar Halldórsson

NR.3

FYLGISKJAL

Atvinnuhúsnæði

Vantar ca 100 fm húsnæði til telgu á höfuðborgarsvæðinu. Jarðhæð. Upplýsingar:699-6762 eða hreinverk.is - Tómas

Geymsluhúsnæði

GEYMSLUR.IS
SÍMI 555-3464
þarftu þitt pláss? Við erum með nóg af því. Allt að 20% afsláttur. www.geymslur.is

WWW.GEYMSLAEITT.IS
FYRSTI MÁNUÐUR FRÍR
á minna en 7 m2. Ódýrt eftir það. S: 564-6500

Atvinna

Atvinna í boði

MÓTTAKA

41 - A Townhouse Hotel, leitar af starfskrafti í móttökustarf með frábæra þjónustulund og skemmtilegt starf. Góð ensku kunnátta skilyrði. Unnið er á vöktum 2-2-3.

Ef þú heldur að þetta sé eitthvað fyrir þig sendu okkur þá ferilskrá á jobs@41hotels.is

GULLNESTI GRAFARVOGI

Óskum eftir rökum, íslenskumálandi starfskrafti virka daga frá 10-17.
Upplýsingar í síma 899-9705, Daði

HOTEL RECEPTIONIST

41 - A Townhouse Hotel is looking for a receptionist/greeter to join our team. You must be confident and professional, have strong customer service skills and be able to work as a team player. Fluent English required.

If this sounds interesting to you please send your info to jobs@41hotels.is



HÚSASMIDUR ÓSKAST!

Óska eftir að ráða vandan húsmið til starfa. Hæfniskröfur eru: Sveipþrófi í húsmiði. Á.m.k. 5 ára reynsla í faginu. Sjálfstæð vinnubrögð. Gott vald á íslensku.

Úmsóknir sendist á gustismidur@gmail.com
Upplýsingar gefur Ágúst í síma 699 8393

BOOZTBAR

Óskar eftir að ráða til starfa gott fólk Dagvinnu Hlutastörfi levið og heglar. Umsóknum skilað á booztbarinn@booztbarinn.is

World Need person with some experience to work on house, concrete and more. Information: 6185286, Þóroú.

Atvinna óskast

SMIDIR - VERKAMENN - MÚRARAR

Erum með vana smíði, verkamenn, múrara og pípara sem eru klárir í mikla vinnu HANDAFL EHF s. 777 2 333

Fasteignir

Atvinna

SMÍÐIR - VERKAMENN - MÚRARAR

ERUM MEÐ VANA SMÍÐI, VERKAMENN, MÚRARAR OG PÍPARA SEM ERU KLÁRIR Í MIKLA VINNU.

HANDAFL EHF s. 777 2 333

Snyrtistofan Systrasel til sölu



Hafðu samband

SIGURÐUR SAMÚELSSON
löggitur fasteignasali.
Sími 896 2312
sigurdur@landmark.is

LANDMARK

FASTEIGNASALA
Sími 512 4900 - HAFMARK.IS

Frábær staðsetning á Háaleitisbrautinni í Reykjavík. Snyrtistofa með góða tekjumöguleika og góðan viðskiptamannahóp. **Tilboð óskast.**

Fasteignir

Fasteignasala Kópavogs
Ábyrgð, reynsla & góð þjónusta



Gyðufell 8, 111 Reykjavík



Opið hús fimmtudaginn 17 ágúst milli kl 17.00 og 18.00.
Íbúðin er á annari hæð í miðju (merkt Jólus og Hrafnhildur á hurð)
Vel skipulagð 67,3 fm, íbúð, með yfirbyggðar svalir, og geymslu á fyrstu hæð. Stutt í alla þjónustu og skóla. Ásett verð, 26,8 mkr.
ALLAR UPPLÝSINGAR VEITIR KRISTJÁN Í SÍMA 896 3067

Vegna mikillar sölu vantar fleiri eignir á skrá.
Fasteignasala Kópavogs • Hamraborg 14a • S 517 2600

Atvinna

ATVINNA

FRAMTÍÐARSTÖRF I RÚMFATALAGERNUM Á SMÁRATORGI

Óskum eftir að ráða hress og jækvætt fólk til starfa í metravörudeild, smávörudeild, baðdeild, fatadeild og á kassa. Bæði fullt starf og hluta- starf í boði. Gott atvinnutækifæri sem býður upp á frábæra framtíðarmöguleika.
Einnig bjóðum við upp á áfyllingavaktir virka daga frá kl. 7:00 - 11:30.

Vinsamlegast sendið ferilskrá á www.rumfatalagerinn.is eða fylkið okkur undir e-stjórn.
Gæðisráðgjafi er frá 25. ágúst



Auglýsing um breytingar á skipulagi í Kópavogi.

Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Nónhæð.

Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti 13. júní 2017 að auglýsa í samræmi við 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillögu að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Tillagan fjallar um breytingu á landnotkun og talnagrunni fyrir Nónhæð. Nánar tiltekið nær breytingin til svæðis sem afmarkast af Arnarnesvegi í suður, Smárahvammsvegi í austur, lóðamörkum húsa sunnan Foldarsmára í norður og húsgötu að Arnarnesmára 32 og 34 í vester. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu samfélagsþjónusta og opin svæði en breytt samkvæmt tillögunni í íbúðarbyggð og opin svæði sem mun nýtast almennings til leikja og útveru. Áætlað er að fjöldi íbúða verði allt að 140.

Tillagan er sett fram í greinargerð dags. 1. maí 2017. Nánar um tillöguna visast til kynningargagna.

Breyting á deiliskipulagi. Nónhæð.

Í samræmi við ofangreinda breytingu á aðalskipulagi Kópavogs var á fundi bæjarráðs Kópavogs þann 10. ágúst 2017 samþykkt að auglýsa breytingu á deiliskipulagi Nónhæðar í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nánar tiltekið nær tillagan til svæðis sem er um 31.000 m² að flatarmáli og afmarkast af Arnarnesvegi til suðurs, Smárahvammsvegi til austurs, suðurmörkum lóða við Foldarsmára 2-22 (sléttartúllur) til norðurs og húsgötu að Arnarnesmára 32 og 34 til vesturs. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir samfélagsþjónustu og opnu svæði á svæðinu en í tillögu að breyttu deiliskipulagi er ráðgerð íbúðarbyggð á svæðinu og opnu svæði, sem mun nýtast almennings til leikja og útveru. Í tillöguni eru ráðgerðar 3 lóðir A, B og C fyrir fjölbýlishús á 2-5 hæðum með allt að 140 íbúðum. Áætlað byggingarmagn ofanjarðar er allt að 15.800 m² og nh. deiliskipulagssvæðisins því um 0,5. Að jafnaði eru ráðgerð 1,2 bílastæði á íbúð bæði ofanjarðar og í bilgeymslum neðanjarðar. Aðkoma að húsi A verður frá Arnarnesmára og að húsum B og C frá Smárahvammsvegi. Tillagan er sett fram á upprætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum og skýringarhefti dags. 1. júlí 2017. Tillögunni fylgir greinargerð VSÓ ráðgjöf. Breyting á deiliskipulagi Nónhæðar, Umhverfismat skv. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 dags. 1. júlí 2017 og greinargerð VERKIS: Nónhæð - deiliskipulag minnisblað varðandi hljóðvist dags. 7. júlí 2017. Nánar visast til kynningargagna.

Ofangreindar tillögur; tillaga að breyttu aðalskipulagi og tillaga að breyttu deiliskipulagi eru auglýstar samtímis og eru aðgengi- legar á heimasíðu bæjarins, www.kopavogur.is og í afgreiðslu skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs í Fannborg 6, 2. hæð frá kl. 8:30 til 16:00 mánudaga til fimmtudaga og á föstudögum frá kl. 8:30 til 15:00. Eru þeir sem teja sig eiga hagsmunu að gæta hvattir til að kynna sér tillögunar.

Fimmtudaginn 21. september 2017 milli kl. 17:00 og 18:00 verða starfsmenn skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs með opið hús í Fannborg 6 2h þar sem tillögunar verða kynntar sérstaklega þeim sem þess óska.

Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulags- og byggingar Umhverfissviðs, Fannborg 6, 200 Kópavogi eða á netfangið skipulag@kopavogur.is eigi síðar en kl. 15:00 föstudaginn 29. september 2017.

Skipulagsstjóri Kópavogs.

NR.4

FYLGISKJAL

Auglýsing um breytingar á skipulagi í Kópavogi.

Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024.

Nónhæð.

Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti 13. júní 2017 að auglýsa í samræmi við 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillögu að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Tillagan fjallar um breytingu á landnotkun og talnagrunni fyrir Nónhæð. Nánar tiltekið nær breytingin til svæðis sem afmarkast af Arnarnesvegi í suður, Smárahvammsvegi í austur, lóðamörkum húsa sunnan Foldarsmára í norður og húsagötu að Arnarsmára 32 og 34 í vestur. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu samfélagsþjónusta og opin svæði en breytist samkvæmt tillögunni í íbúðarbyggð og opin svæði sem mun nýtast almenningi til leikja og útiveru. Áætlað er að fjöldi íbúða verði allt að 140.

Tillagan er sett fram í greinargerð dags. í maí 2017. Nánar um tillöguna vísast til kynningargagna.

Breyting á deiliskipulagi.

Nónhæð.

Í samræmi við ofangreinda breytingu á aðalskipulagi Kópavogs var á fundi bæjarráðs Kópavogs þann 10. ágúst 2017 samþykkt að auglýsa breytingu á deiliskipulagi Nónhæðar í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nánar tiltekið nær tillagan til svæðis sem er um 31.000 m² að flatarmáli og afmarkast af Arnarnesvegi til suðurs, Smárahvammsvegi til austurs, suðurmörkum lóða við Foldarsmára 2-22 (sléttartölur) til norðurs og húsagötu að Arnarsmára 32 og 34 til vesturs. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir samfélagsþjónustu og opnu svæði á svæðinu en í tillögu að breyttu deiliskipulagi er ráðgerð íbúðarbyggð á svæðinu og opnu svæði, sem mun nýtast almenningi til leikja og útiveru. Í tillögunni eru ráðgerðar 3 lóðir A, B og C fyrir fjölbýlishús á 2-5 hæðum með allt að 140 íbúðum. Áætlað byggingarmagn ofanjarðar er allt að 15.600 m² og nh. deiliskipulagssvæðisins því um 0,5. Að jafnaði eru ráðgerð 1,2 bílastæði á íbúð bæði ofanjarðar og í bílgeymslum neðanjarðar. Aðkoma að húsi A verður frá Arnarsmára og að húsum B og C frá Smárahvammsvegi. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum og skýringarhefti dags. í júlí 2017. Tillögunni fylgir greinargerð VSÓ ráðgjöf: Breyting á deiliskipulagi Nónhæðar, Umhverfismat skv. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 dags. í júlí 2017 og greinargerð VERKÍS: Nónhæð - deiliskipulag minnisblað varðandi hljóðvist dags. 7. júlí 2017. Nánar vísast til kynningargagna.

Ofangreindar tillögur; tillaga að breyttu aðalskipulagi og tillaga að breyttu deiliskipulagi eru auglýstar samtímis og eru aðgengilegar á heimasíðu bæjarins, www.kopavogur.is og í afgreiðslu skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs í Fannborg 6, 2. hæð frá kl. 8:30 til 16:00 mánudaga til fimmtudaga og á föstudögum frá kl. 8:30 til 15:00. Er þeim sem telja sig eiga hagsmunu að gæta hvattir til að kynna sér tillögurnar.

Fimmtudaginn 21. september 2017 milli kl. 17:00 og 18:00 verða starfsmenn skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs með opið hús í Fannborg 6 2h þar sem tillögurnar verða kynntar sérstaklega þeim sem þess óska.

Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulags- og byggingar Umhverfissviðs, Fannborg 6, 200 Kópavogi eða á netfangið skipulag@kopavogur.is eigi síðar en kl. 15:00 föstudaginn 29. september 2017.

Skipulagsstjóri Kópavogs.

(201705636

 [Loka glugga](#)

NR.5

FYLGISKJAL

HEILBRIGÐISEFTIRLIT

Hafnarfjarðar- og
Kópavogssvæðis

Garðaborg 5 • Pósthólf 329 • 212 Garðabær • Sími 550 5400 • Fax 550 5409 • www.heilbrigdiseftirlit.is • hkk@heilbrigdiseftirlit.is

Kópavogsbær
Birgir H. Sigurðsson, skipulagsstjóri
Fannborg 2
200 Kópavogur

00.80 GHE. PS/ghe Garðabær 28. ágúst 2017

Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi

Á fundi heilbrigðisnefndar þann 22. ágúst 2017 var lagt fram erindi Birgis Hlyns Sigurðssonar f.h. Kópavogsbæjar frá 10. ágúst 2017 þar sem kynnt er tillaga um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012 – 2024 um landnotkun og talnagrunn fyrir Nónhæð og breytingu á deiliskipulagi sama svæðis.

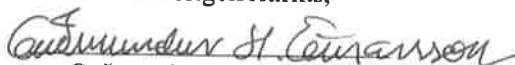
Ekki voru gerðar athugasemdir.

Á fundi heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis þann 30. janúar 2017 var lagt fram erindi skipulagsstjóra Kópavogsbæjar frá 20.01.2017 þar sem óskað er umsagnar um skipulagslýsingu um breytta landnotkun og talagrunn fyrir Nónhæð í Kópavogi. Skipulagslýsingin gerir ráð fyrir þéttingu byggðar.

Heilbrigðisnefnd gerði ekki þá athugasemdir við framkomna tillögu en lagði áherslu á að við gerð deiliskipulagsins og mat á umhverfisáhrifum þess yrði hugað sérstaklega að umferðarhávaða og loftgæðum og ætti það einnig við framkvæmdatíma. Vísað er til þessara ábendinga.

Virðingarfyllst,

f.h. heilbrigðiseftirlits,



Guðmundur H. Einarsson,
framkvæmdastjóri.





Kópavogsbær

Fannborg 2
200 Kópavogur

Mosfellsbæ, 01.09.2017
erindi nr. 201701322/19.2 ÓM

Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 443. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 1. september 2017, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:


Nónhæð - breyting á aðalskipulagi

Lagt fram. Ekki er gerð athugasemdi við erindið.

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllst,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar

 Skipulagsfulltrúi
Mosfellsbæjar
Ólafur Melsted
Skipulagsfulltrúi

Athygli er vakin á því að teiji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einn geta skotið máll til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máll til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, teist kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.





Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

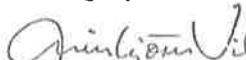
Garðabær, 18.09.2017
Mál nr. 1701306

Efni: Aðalskipulag Kópavogs. Nónhæð breyting.

Á fundi skipulagsnefndar þann 14. september sl var tekið fyrir ofangreint mál og eftirfarandi bókun gerð.

„Lögð fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi Kópavogsbæjar sem nær til svæðis á Nónhæð við bæjarmörk á Arnarnesholti. Vísað til frekar skoðunar hjá tækni og umhverfissviði.“

Virðingarfyllt,


Arinbjörn Vilhjálmsson
skipulagsstjóri



Kópavogsbær
 Birgir Hlynur Sigurðsson, skipulagsstjóri
 Fannborg 2
 200 Kópavogur

7. september 2017
 MÍ201708-0040/ 6.09 / G.G.G.

Efni: Kópavogur, Nónhæð - breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi.

Minjastofnun Íslands hefur móttekið bréf skipulagsstjóra Kópavogsbæjar frá 10. ágúst síðastliðnum þar sem óskað er eftir umsögn stofnunarinnar um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og deiliskipulagi Nónhæðar. Gögn sem liggja til grundvallar er tillaga ARKÍS að deiliskipulagi ásamt skýringarhefti dagsett 14.07.2017, sem sótt var á vef Kópavogsbæjar.

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfirvöld um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Fornleifaskráning í Kópavogi var unnin Fornleifafræðistofunni og gefin út í skýrslunni *Fornleifaskrá Kópavogs* árið 2000. Innan deiliskipulagsreitsins er skráð ein fornleif *eyktarmark* en ekki eru þar hús eða mannvirki.

Fornleifaskráningu fyrir deiliskipulagssvæðið þarf að uppfæra svo hún uppfylli núgildandi kröfur Minjastofnunar Íslands um skráningu fornleifa vegna deiliskipulags. Um lágmarkskröfur sem gerðar eru til fornleifaskráningar má sjá í stöðlum Minjastofnunar um fornleifa- og húsaskráningu og nálgast má á heimasíðu stofnunarinnar, www.minjastofnun.is Samkvæmt þeim skulu sýnilegar fornleifar innan deiliskipulagssvæðis mældar upp og færðar á kortagrunn og útlínur skráðra fornleifa skulu jafnframt færðar inn á



Minjastofnun
 Íslands

The Cultural
 Heritage Agency
 of Iceland

Umhverfis- og skipulagssvið
 Minjavörður Reykjavíkur og
 nágrennis
 Suðurgata 39
 101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

**Guðný Gerður
 Gunnarsdóttir**
 Minjavörður Reykjavíkur og
 nág.
godnygerdur@minjastofnun.is


skipulagsuppdrátt þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna. Skrásetjari skal jafnframt kanna svæðið vandlega og ganga úr skugga um hvort hugsanlega séu fleiri minjar á svæðinu en þær sem þegar eru þekktar úr ritheimildum.

Til þess að Minjastofnun geti veitt umsögn sína um skipulagið þurfa gögn þessi að liggja fyrir. Skal landupplýsingagögnum og skýrslum skilað á rafrænu formi til stofnunarinnar ásamt tveimur útprentuðum eintökum af skýrslum.

Fornleifaskrá Kópavogs frá árinu 2000 uppfyllir ekki nógildandi kröfur Minjastofnunar Íslands um skráningu vegna skipulags samkvæmt 16. gr. laga um menningarminjar. Stofnunin vill því nota tækifærið hér til þess að hvetja Kópavogsbæ til þess að ráðast í heildarendurskoðun fornleifaskrár í sveitarfélaginu. Fornleifaskrá er mikilvægt gagn í allri skipulagsvinnu í framtíðinni og flýtir fyrir afgreiðslu mála.

Undirrituð veitir fúslega frekari upplýsingar verði þess óskað.

Virðingarfyllst,


Guðný Gerður Gunnarsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Afrit sent:
Skipulagsstofnun

Afrit í tölvupósti
Kópavogsbær (skipulag@kopavogur.is)

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnstigi og ekki kærnlegar til aðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygli á því að skv. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 getur aðill máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Þaðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

Birgir Hlynur Sigurðsson

From: Valtýr Þórisson <valtyr.thorisson@vegagerdin.is>
Sent: 29. september 2017 14:59
To: Skipulag; Birgir Hlynur Sigurðsson
Cc: Jónas Snæbjörnsson; Svanur G. Bjarnason
Subject: Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi

Tilvísun 2013010018. Tilvísun ykkar 1611458/510.02 BHS

Vegagerðin ítrekar fyrri umsögn sína um að lóðamörk íbúðabyggðarinnar verði utan veghelgunarsvæðis, þ.e. a.m.k. 30 m frá miðlínu 4ra akreina Arnarnesvegur.

Vegagerðin vill einnig taka fram að Kópavogsbær ber allan kostnað vegna hljóðvarna, en óskað er eftir að samráð verði haft við Vegagerðina við hönnun þeirra vegna nálægðar við Arnarnesveg.

Rétt er einnig að taka fram á ársdagsumferð (ÁDU) á Arnarnesvegi á þessum kafla var 6328 bílar/sólarhring árið 2016, en notast var við 6000 bíla/sólarhring í umferðarhávaðamatinu.

Virðingarfyllst, Valtýr Þórisson

Afrit: Svanur G. Bjarnason, svæðisstjóri Suðursvæðis Vegagerðarinnar.



Valtýr Þórisson
Deildarstjóri, áætlanadeild
Byggingarverkfræðingur, M.Sc.

Civil Engineer, M.S.C.E.

Icelandic Road and Coastal Administration (IRCA)

+354 522-1024 | +354 860-5603

Borgartúni 5-7 | 105 Reykjavík

valtyr.thorisson@vegagerdin.is

www.vegagerdin.is