

Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Tillaga að breytingu. Traðarreitur eystri.



Fylgiskjal 13.

Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024

*Breyting á aðalskipulagi
Traðarreitur-eystri*

Greinargerð

Málsmeðferð samkvæmt 3. mgr. 30. gr. og
1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Skipulagsbreytingin samanstendur af greinargerð og upprætti

Breyting nr. 7

Tillaga, mars 2020
Skipulags- og byggingardeild
Umhverfissviðs

mál nr. 1903010

Tillaga að deiliskipulagi sama svæðis, Traðarreits-eystri, er auglýst um leið og aðalskipulagsbreyting þessi með vísan til 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123 /2010.

Samþykktar og staðfestingarferli

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsráði Kópavogs bæjarstjórn _____ 20_ og í bæjarráði Kópavogs _____ 20_.

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

Efnisyfirlit

1	Inngangur	1
1.1	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Traðarreits-eystri, deiliskipulag.....	1
2	Núgildandi stefna, afmörkun svæðis	1
2.1	Afmörkun svæðis	1
2.2	Gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 (fyrir breytingu)	1
2.2.1	Traðarreitur-eystri, gildandi aðalskipulag - fyrir breytingu	1
2.2.2	Meginmarkmið, markmið og leiðir	3
2.2.3	Landnotkun gildandi aðalskipulags – fyrir breytingu	4
2.2.4	Digranes, talnagrunnur Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024	4
2.2.5	Staðfestar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 á Digranesi og í Smára	5
3	Breytingar	6
3.1	Forsendur og markmið breytingar.....	6
3.2	Þróunarreitir /þéttingarsvæði – forsendur og lýsing	6
3.2.1	Þróunarsvæði fyrir þéttingu byggðar	6
3.2.2	Mannlífsás	8
3.3	Traðarreitur-eystri– Tillaga að breytingu – Nýtt þróunarsvæði, þétting.....	9
3.3.1	Lýsing og meginmarkmið breytingar	9
3.3.2a	Landnotkun, þróunarsvæði – tillaga að breytingu	9
3.3.2b	Framkvæmdáætlun	10
3.3.3	Skýringarmyndir, úr tillögu að deiliskipulagi Traðarreits-eystri	11
4	Umhverfisáhrif – útdráttur	12
5	Tengsl við aðrar áætlanir	14
5.1	Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040.....	14
5.2	Aðalskipulag annarra sveitarfélaga	15
5.3	Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 og aðrar breytingar á aðalskipulagi í farvatninu	15
5.4	Deiliskipulagstillaga Traðarreits-eystri	16
6	Samráð og kynning, skipulagsferli	16
6.1	Skipulagslýsing.....	16
6.2	Vinnslutillaga, kynning.....	17
7	Tímaferill, áfangar	18
	Tilvísanir /Heimildir	19
	Viðauki 1. Umfjöllun um frekari áætlanir – íbúðir, íbúar, skólamál	20
	Viðauki 2. Samræmi við stefnu svæðisskipulags „Höfuðborgarsvæðið 2040“	22
	Mynd 2-1 Hluti af þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024, landnotkun á Digranesi. 2	
	Mynd 2-2 Reitaskipting Digranesi skv. rammahluta Aðalskipulags.	2
	Mynd 2-3 Úr gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2014. Traðarreitur-eystri.	4
	Mynd 2-4 Traðarreitur-eystri, afmörkun svæðis.	4
	Mynd 2-5 Uppbyggingarsvæði í Kópavogi til ársins 2024.	4
	Mynd 2-6 Útdráttur úr töflu 2.5 Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Kópavogi.	5
	Mynd 3-1 Loftmynd af svæðinu	7
	Mynd 3-2a Mannlífsás	8
	Mynd 3-2b Mannlífsás	8
	Mynd 3-3 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi, nýr þróunarreitir.	9
	Myndir 3-3b, 3-3c, 3-3d. Skýringarmyndir	11
	Mynd 5-1 Mynd úr svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Kjarnar, vaxtarmörk, samgönguásar	14

1 Inngangur

Hér með er lögð fram tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2014 varðandi Traðarreit-eystri á Digranesi, sjá kafla 2.1 Afmörkun svæðis. Um er að ræða 7. breytingu frá staðfestingu aðalskipulagsins 24. febrúar 2014, 6 breytingar hafa verið staðfestar til þessa.

1.1 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Traðarreits-eystri, deiliskipulag

Breytingin felst í að heimila enduruppbyggingu á svokölluðum „Traðarreit-eystri“ fyrir fjölbýlishús. Reiturinn er merktur sem **B29** á hverfiskorti á bls. 95 í greinargerð aðalskipulagsins. Hann er um 7800 m² að stærð. Þar eru nú 8 einbýlishúsalóðir, með 12 íbúðum, en lagt er til að reiturinn verði skilgreindur sem þróunarreit fyrir þéttingu byggðar. Fjallað er um breytingar í kafla „3 Breytingar“.

Tillaga að deiliskipulagi og tillaga að breytingu á aðalskipulagi reitsins eru auglýstar samtímis.

2 Núgildandi stefna, afmörkun svæðis

2.1 Afmörkun svæðis

Traðarreit-eystri afmarkast af Álfröð í austur, Digranesvegi í suður, skólalóð Kópavogsskóla í vestur (Skólatróð er hluti af deiliskipulagssvæðinu) og Hávegi í norður. Svæðið, Traðarreit-eystri, er hluti af íbúðarbyggð, **ÍB-2**, í staðfestu Aðalskipulagi Kópavogs 2012 – 2024. Jafnframt er hann merktur sem B29 á hverfiskorti í greinargerð aðalskipulags bls. 95. Sjá myndir 2-1, 2-2 og 3-2a hér á eftir.

Reiturinn liggur á milli tveggja samfélagsþjónustusvæða á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulagsins, á milli;

- Kópavogsskóla, Digranesvegi 15, á svæði **S-31** að vestan, 2ja hæða byggingar með mænispaki,
- Menntaskóla Kópavogs, Digranesvegi 51, á svæði **S-41** að austan, 3ja hæða byggingar á austurhlutar lóðar sem snýr að Traðarreit.
- Sjá myndir 2-1, 2-2 hér á eftir.

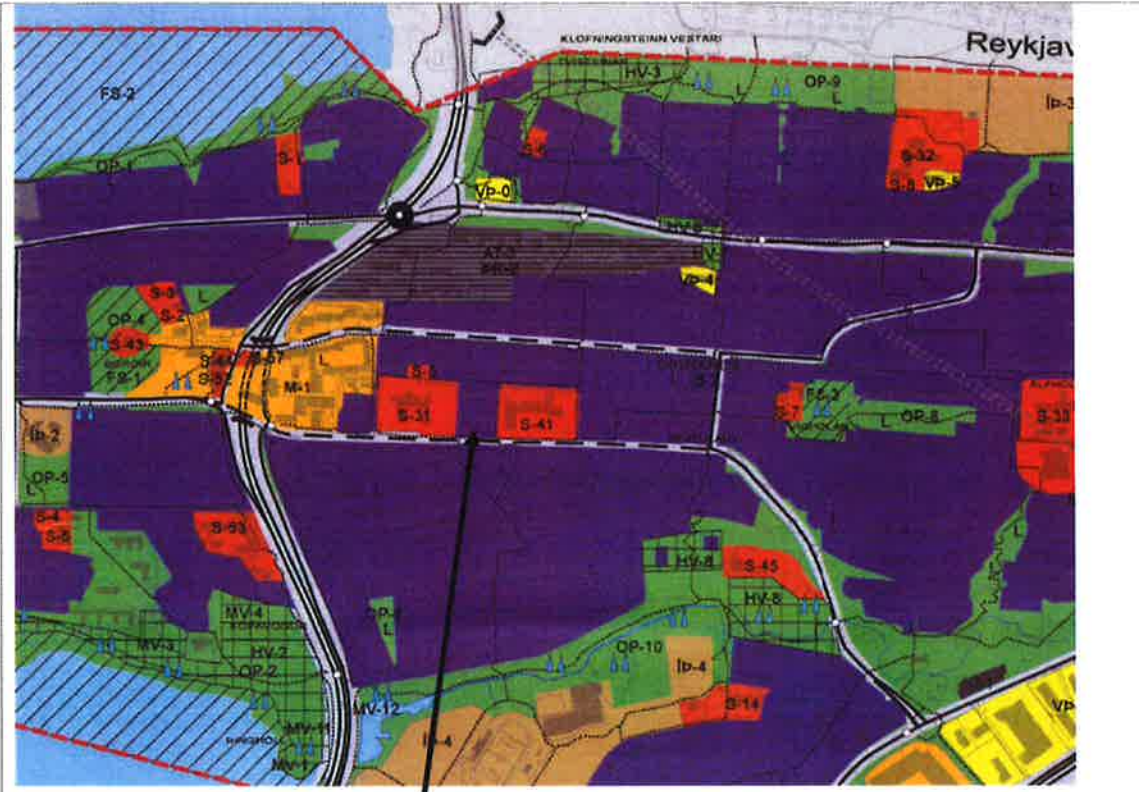
2.2 Gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 (fyrir breytingu)

2.2.1 Traðarreit-eystri, gildandi aðalskipulag - fyrir breytingu

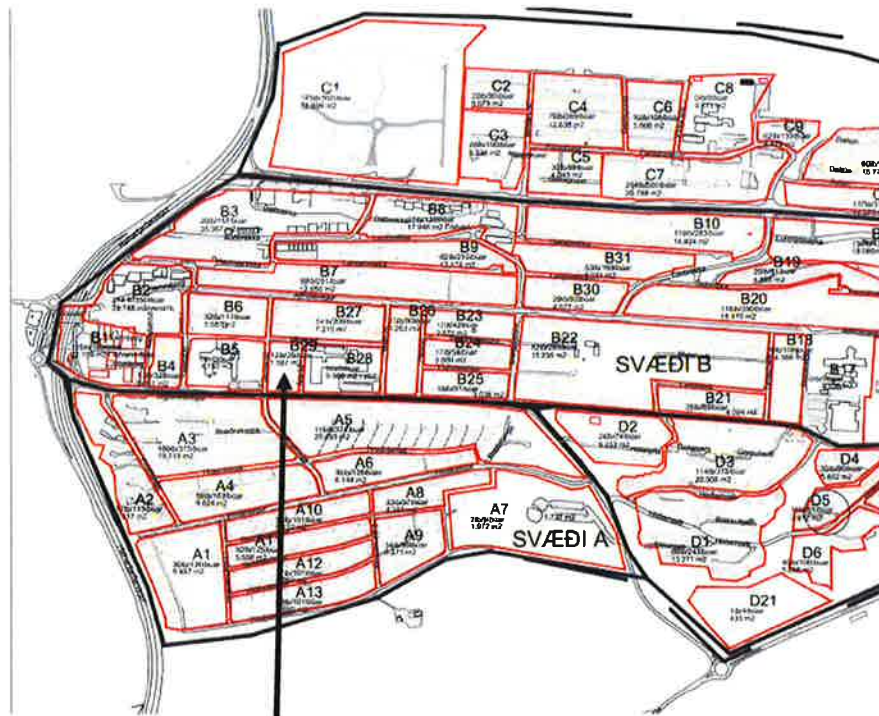
Um byggð á Traðarreit-eystri gilda m.a. eftirfarandi ákvæði samkvæmt gildandi aðalskipulagi:

- Landnotkun er íbúðarbyggð, ÍB-2, skv. skilgreiningu á þéttbýlisuppdrætti.
- Reiturinn er skilgreindur sem B29 á hverfakorti í greinargerð Aðalskipulags Kópavogs 2012-2014, bls. 95, sjá mynd 2-2 hér á eftir.
- Meginmarkmið í kafla „2. Byggð“ í greinargerð aðalskipulags, bls. 26. Sjá kafla 2.2.2 hér á eftir.
- Rammaákvæði Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 sem fram koma í greinargerð aðalskipulagsáætlunar m.a.:
 - í kafla „7. Rammahluti aðalskipulags“, bls. 82, í greinargerð aðalskipulagsáætlunar t.d. þegar óskað er eftir breytingum skv. 43. og 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
 - í kafla „7.3 Digranes“, Tafla 7.2 Yfirlit yfir fjölda íbúða, íbúa, hlutföll og stærðir húsnæðis á Digranesi, bls. 95.

Sjá einnig myndir í kafla „3.2 Breytingar – Traðarreit-eystri“.



Mynd 2-1. Hluti af þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024, landnotkun á Digranesi og miðbæ. Traðarreitur-eystri liggur á milli S-31 og S-41, norðan við Digranesveg. Sjá einnig mynd 3-2a. Tekið er fram að Kópavogsgöng hafa verið felld niður, frá Kringlumýrarbraut að Dalvegi.



Traðarreitur-eystri, reitur B29. Myndin sýnir byggð í ársbyrjun 2018.

Mynd 2-2. Reitaskipting, sjá einnig greinargerð gildandi aðalskipulags, kafli „7. Rammahluti aðalskipulags“, kafli „7.3 Digranes“, bls. 95.

2.2.2 Meginmarkmið, markmið og leiðir

Í greinargerð gildandi Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024, kafli „2 Byggð“ eru eftirfarandi markmið og leiðir:

Meginmarkmið

Stuðla skal 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.

Leitast verður eftir því að við uppbyggingu nýrra hverfa verði horft til sjálfbærra lausna og orkusparandi byggingarefna.

Stefna um þróun og mótun byggðar og nýtingu lands og landgæða innan marka bæjarins skal vera til þess að styrkja bæjarbraginn.

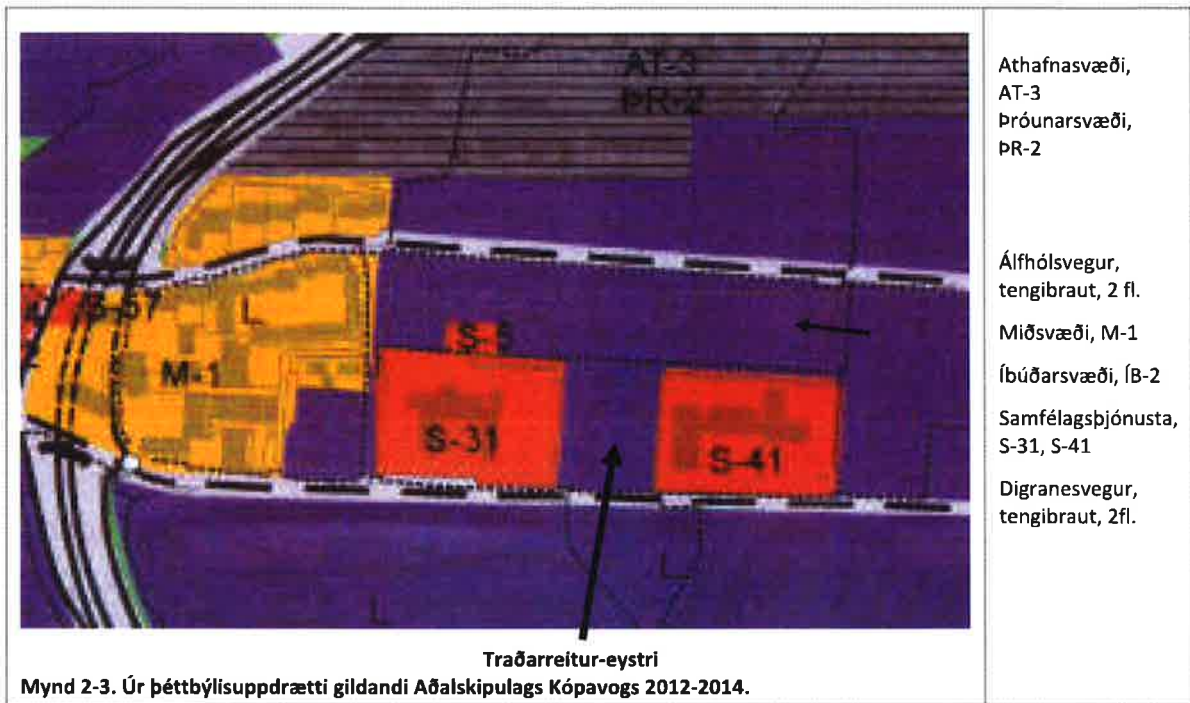
MARKMIÐ:

- Að hver bæjarhluti verði aðlaðandi, sérkenni hans njóti sín og hafi miðkjarna ef þess er kostur.
- Að byggingarland verði nýtt með hagkvæmum hætti, byggð verði fjölbreytt og falli vel að umhverfinu.
- Skipulag taki mið af þörfum og óskum íbúa sem og annarra hagsmunaaðila en taki jafnframt mið af hagsmunum heildarinnar.
- Horfa skal 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.
- Næst miðju verði þéttleiki byggðarinnar mestur en næst jaðrinum verði byggðin strjálí og tengsl við ósnortna náttúru meiri.
- Fyrirhugaðar breytingar, á einstökum lóðum eða hluta göturreita í eldri hverfum bæjarins, skulu ekki raska yfirbragði aðliggjandi byggðar þar sem m.a. er gætt samræmis hvað varðar götumynd, hlutföll bygginga og byggingarlist.
- Stuðla skal að verndun og viðhaldi þess menningarsögulega arfs sem fólgin er í sögu og þróun byggðar í Kópavogi á þann hátt að einstök hús, húsaðir og götumyndir verði vernduð með bæjarvernd.
- Við skipulag byggðar verði leitast við að jafna dreifingu aldurs- og þjóðfélagshópa.
- Stefnit er að því að uppbygging þjónustu verði sem mest samhliða byggingu íbúðarhverfa.
- Á íbúðarsvæðum verði heimil minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu. Í hverfisskipulagi eða deiliskipulagi skal kveða nánar um mögulegar takmarkanir fyrir slíka starfsemi.

LEIÐIR:

- Götureitir eldri hverfa bæjarins teljast að mestu fullbyggðir og skulu því áhrif breytinga eða nýrra bygginga metin út frá svipmóti þeirrar byggðar sem fyrir er þannig að hún falli sem best að yfirbragð hverfisins.
- Í hverfisskipulagi fyrir Kársnes og Digranes skal m.a. leggja mat á varðveislugildi byggðar og einstakra bygginga.
- Í hverfisskipulagi skulu koma fram verklagsreglur um óverulegar breytingar á skipulagi byggðar.
- Lögð verði áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi hverfum og á auðum lóðum.
- Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa með fjölbreyttu lóðaframboði í samræmi við kröfur íbúðarmarkaðarins hverju sinni.
- Aðgengi að opnum svæðum og þjónustu verði tryggt.
- Við endurskoðun skipulags í svæðiskjarnanum við Reykjanesbraut verði í auknum mæli lögð áhersla á blandaða landnotkun og á byggðarmynstur sem byggir á samspili gatna, torga, garða og bygginga.
- Unnið verði deiliskipulag fyrir þróunarsvæðin.
- Lögð verði áhersla á að frágangur á nýbyggingarsvæðum sé góður og að skapað verði aðlaðandi umhverfi fyrir íbúa.
- Í allri skipulagsvinnu verði lögð áhersla á góðar tengingar á milli útivistarsvæða.

2.2.3 Landnotkun gildandi aðalskipulags – fyrir breytingu



Traðarreitur-eystri
Mynd 2-3. Úr þéttbýlisupprætti gildandi Aðalskipulags Kópavogs 2012-2014.

2.2.4 Digranes, talnagrunnur Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

ÍB-2	Digranes	Nokkuð fastmótuð byggð. Þéttasta byggð Kópavogs með mjög blönduðum húsagerðum þó mest fjölbýli. Gert ráð fyrir fjölgun íbúða á svæðinu á skipulagstímabilinu. Mögulegt er að farið verði í þéttingu byggðar úr Auðbrekku. Lundarsvæðið verður klárað en þar á eftir að byggja um 300 íbúðir. Reiknað er með 160 íbúðum á norðurhluta svæðisins. Nánari umfjöllun um Digranes er í rammahluta aðalskipulags um Digranes, kafli 7.
------	----------	--

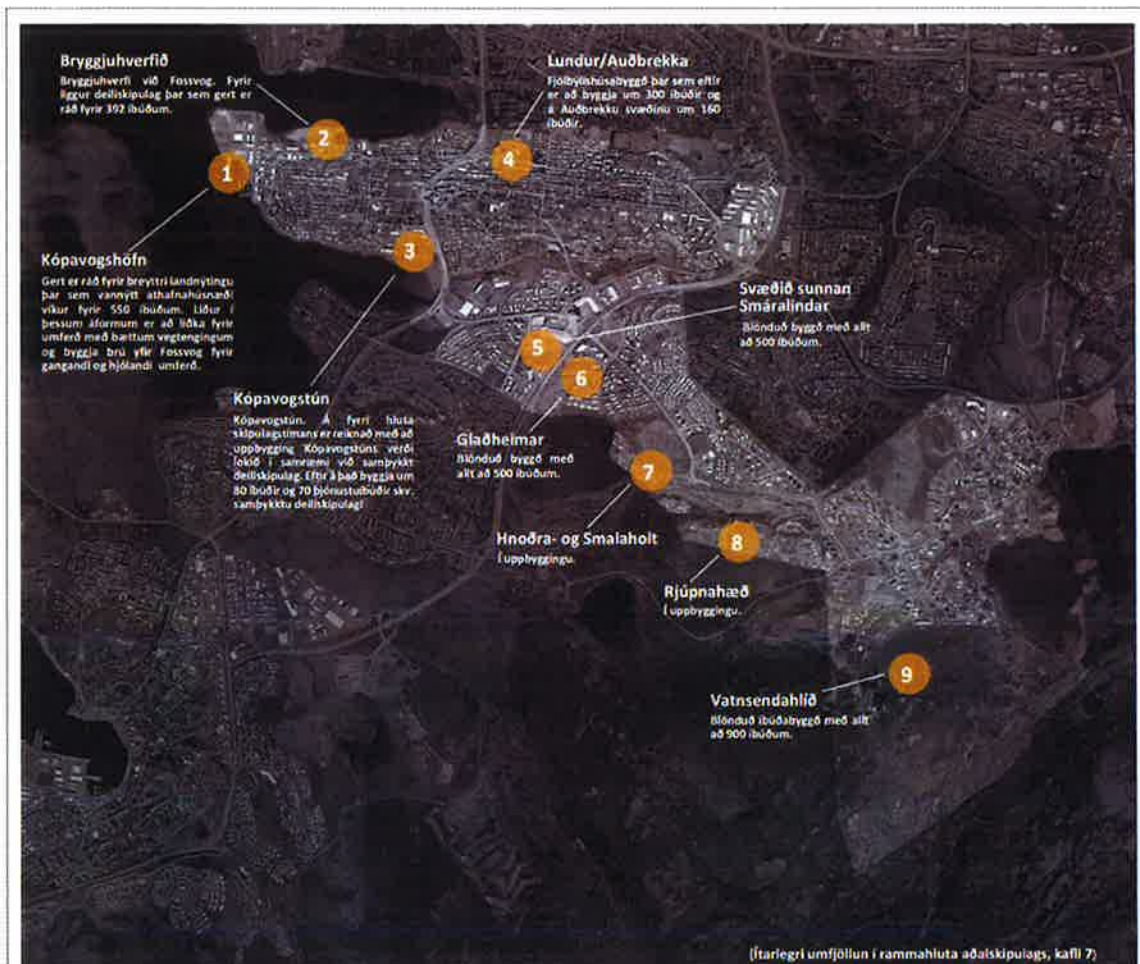
Mynd 2-4. Úr töflu „2.5 Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Kópavogi“, kafla „2. Byggð“, greinargerð aðalskipulags, bls. 30.

Tafla 7.2. Yfirlit yfir fjölda íbúða, íbúa, hlutföll og stærðir húsnæðis á Digranesi.

Reitur	Íbúðir	Íbúðir	Íb/Íbúð	m ² /Íb	m ² /Íbúa	meðalst./Íbúða	m ² atvh	verslun/skrifst.	geymslur	æðitúh	m ² samant.
Samantekt fyrir núverandi byggð í ársbyrjun 2012 á Digranesi											
A-E	11.832	4.473	2,6	585.860	50	131	116.011	69.197	23.768	60.902	855.735
Samantekt fyrir núverandi byggð og samþykkt byggð í ársbyrjun 2012											
A-E	12.800	4.800	2,7	621.000	48	128	115.000	69.200	23.770	60.900	889.870
Samantekt fyrir þróun til ársins 2024											
A-E	12.700	4.900	2,6	635.400	48	126	100.550	67.000	23.080	55.570	881.600

Mynd 2-5.

„Tafla 7.2, yfirlit yfir fjölda íbúða, íbúa, hlutföll og stærðir húsnæðis á Digranesi“, greinargerð aðalskipulags bls 95. Auk þess eru staðfestar breytingar á aðalskipulagi, sjá yfirlit í kafla 2.2.5 hér á eftir.



Mynd 2-6. Uppbyggingarsvæði í Kópavogi til 2024, greinargerð Aðalskipulags Kópavogs, kafli „2. Byggð“, bls. 31. Auk þess eru staðfestar breytingar á aðalskipulagi, sjá yfirlit kafila 2.2.5 hér á eftir.

2.2.5 Staðfestar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 á Digranesi og í Smára

Þegar staðfestar breytingar á Digranesi og í Smára frá gildistöku aðalskipulagsins:

- **Hverfi, Digranes:** Þverbrekka 8, verslunar- og þjónustusvæði VP-7 breytt í íbúðarbyggð. Staðfest af Skipulagsstofnun 1.10.2015.
- **Hverfi, Digranes:** Furugrund 3, svæði fyrir verslun og þjónustu VP-5 verður íbúðarsvæði, allt að 12 íbúðir, gert er ráð fyrir blöndun byggðar, leyfð er verslun og þjónusta jarðhæð en íbúðir á efri hæðum. Staðfest af Skipulagsstofnun 12.04.2018.
- **Hverfi, Smári:** „ÍB-3 Smárar: Blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Gert er ráð fyrir að um 620 íbúðir verði byggðar í miðhverfinu sunnan Smáralindar. Nánari umfjöllun um Smárahverfi í rammahluta aðalskipulags um Smára, kafli 7“.
Staðfest af Skipulagsstofnun 15. nóv. 2016.
- **Hverfi, Smári:** Nónhæð. „...landnotkun á kalli Nónhæðar verði breytt í íbúðarbyggð og opin í svæði í stað samfélagsþjónustu og opin svæði (reit S-48).“ „Talnagrunni aðalskipulagsins verður jafnframt breytt þannig að fjöldi íbúða verði allt að 140 í stað 0 íbúða.“
Staðfest af Skipulagsstofnun 2.2.2018.

3 Breytingar

3.1 Forsendur og markmið breytingar

Þróunarsvæði og þétting byggðar.

Meginmarkmið breytingar, sem fjallað er um í skipulagslýsingu þessari, er að afmarka nýjan þróunarreit fyrir þéttingu byggðar í nánd við miðbæ Kópavogs sem er skilgreindur sem „kjarni“ í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040 sbr. mynd 5-1.

Þétting byggðar er í takt við meginmarkmið í gildandi Aðalskipulagi Kópavogsbæjar 2012-2024. Lögð er áhersla á að stuðla að sjálfbærri þróun þar sem m.a. bætt lífsgæði íbúa og fjölbreytt mannlíf verður í fyrirrúmi. Sjá m.a. „Meginmarkmið“ um byggð hér að framan í kafla „2.2.2 Meginmarkmið, markmið og leiðir“.

Á Traðarreit-eystri verður lögð áhersla á fjölbreytt framboð íbúða sem taki mið af húsnæðismarkaði m.a. með breytilegum stærðum íbúða og herbergjafjölda.

Hamraborg, miðbær, kjarni.

Í Hamraborg er miðstöð menningar og stjórnsýslu í bænum auk íbúðarbyggðar, fjölbreytt félagsstarfsemi, almennur atvinnurekstur og mikilvæg skiptistöð fyrir strætó. Þar eru íbúðir, stjórnsýsluskrifstofur Kópavogsbæjar, verslanir, skrifstofur, kirkja og safnaðarheimili, bókasafn, tónleikasalur, Náttúrufræðistofa, félagsheimili o.fl.

Íbúðarbyggð á Digranesi.

Byggðin á Digranesi telst til eldri hverfa Kópavogs, byggð þar sem deiliskipulag er ekki í gildi. Upp úr 1950 tók byggð að þéttast, fyrst í Tröðunum (austan núverandi miðbæjar í Hamraborg) og Hvömmunum (suðurhlíðum sunnan Digranesvegur). Um 1970 var eldri hluti hverfisins svo gott sem fullbyggður.

Sjá einnig kafla „3.2.1 Þróunarsvæði fyrir þéttingu byggðar“ og „2.2.4 Digranes, talnagrunnur Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024“ og „2.2.5 Staðfestar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 á Digranesi og í Smára“.

3.2 Þróunarreitir /þéttingarsvæði – forsendur og lýsing

3.2.1 Þróunarsvæði fyrir þéttingu byggðar

Þétting og þróunarreitir

Fyrir liggur umsókn og tillaga um að endurbyggja og þétta Traðarreit-eystri til muna. Í því felst að rífa þau hús sem fyrir eru og byggja fjölbýlishús.

Sökum nálægðar við miðbæ, skóla, beggja vegna reits og nálægðar við samgönguása og miðlæga skiptistöð almenningsvagna í miðbæ Kópavogs og nálægðar við verðandi borgarlínu bjóða aðstæður upp á þéttingu byggðar.

Ákveðið var að skilgreina reitinn sem þróunarreit fyrir þéttingu byggðar en í því felst að breyta þarf gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024.

Tillaga að deiliskipulagi skal vera í samræmi við gildandi aðalskipulag. Stefnt er að því að auglýsa deiliskipulag reitarins samhliða aðalskipulagsbreytingunni með vísan til 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samanber einnig kafla „5.4. Deiliskipulag Traðarreits-eystri“.

Þróunarreiturinn nær einnig til gatna umhverfis lóðina og tengist mannlífsási sem tengir saman aðliggjandi byggð m.a. við miðbæ í Hamraborg. Sjá nánar í kafla „3.2.2 Mannlífsás“.

Afmörkun deiliskipulags: Eins og áður hefur komið fram liggur reiturinn á milli tveggja skóla og afmarkast af Digranesvegi til suðurs, skólalóð Kópavogsskóla til vesturs, Hávegi til norðurs og Álfröð til austurs – Skólatröð er hluti deiliskipulagssvæðis.

Um reitinn: Innan reits í dag eru 8 lóðir með íbúðarhúsum, á einni til tveimur hæðum. Stærð reits er um 7800 m² (8 lóðir). Sunnan Digranesvegar liggur íbúðarbyggð, alla jafna 2ja-3ja hæða stakstæð íbúðarhús með kjallara og þar fyrir neðan ýmist raðhús eða stakstæð íbúðarhús. Norðan reits eru einnig stakstæð íbúðarhús, raðhús og annað fjölbýli.

Húsin á reitnum eru mörg steinsteypt, einnig hús úr holsteini, vikursteini og timbri, flest byggð á árunum 1952 til 1955 samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá). Ástand húsanna er misgott. Þeim hefur verið breytt töluvert, heildaryfirbragð af ýmsum toga, varðveislugildi byggðar eða bygginga er talið lítið. Reiturinn liggur milli tveggja skóla og er nánd við miðbæ og samgönguása.

Fyrir liggja (sjá einnig kafla 7 Tilvísanir/Heimildir):

- Húsakönnun núverandi bygginga á Traðarreit-eystri, dagsett nóvember 2019.
- Yfirlit yfir næstu næstu byggingar (nágrannabyggð), dagsett nóvember 2019.



Mynd 3-1. Traðarreitur-eystri, afmörkun lóða á reit B29, samkvæmt hverfiskorti aðalskipulags bls. 95 í greinargerð.

Afmörkun deiliskipulags nær til;

- gangstétta að Digranesvegi, Álfröð og Hávegi
- og að skólalóð Kópavogsskóla til vesturs þ.e. Skólatröð er hluti af deiliskipulagssvæðinu

Þróunarreitir aðalskipulags nær til gatna umhverfis verðandi lóð.

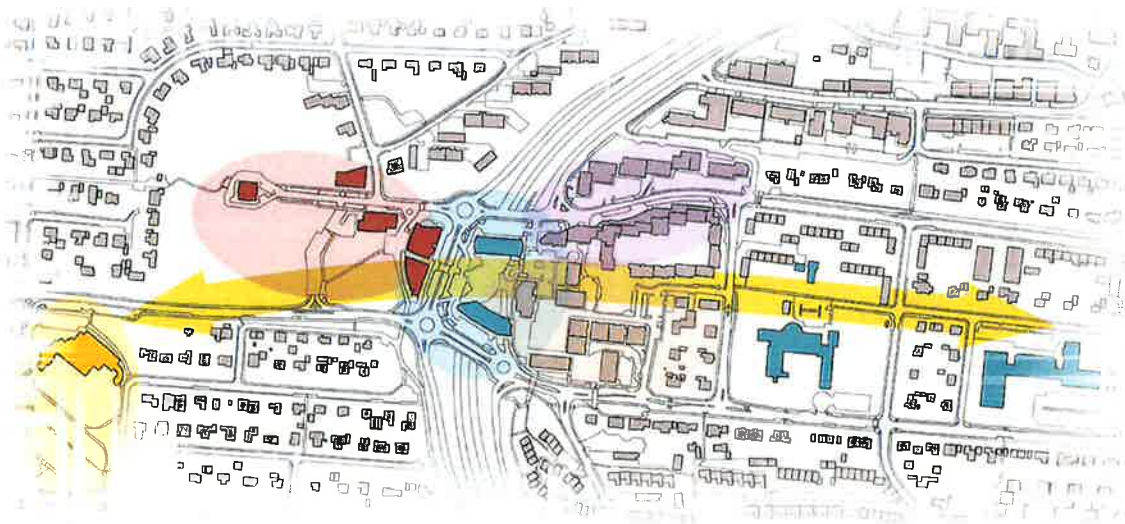
Myndir úr landupplýsingakerfi Kópavogs.

3.2.2 Mannlífsás



Mynd 3-2a. Mannlífsás mun liggja um miðbæ í Hamraborg og tengja miðbæinn við aðliggjandi byggð með áherslu á vistvænar samgöngur.

Mannlífsásinn liggur um miðbæ í Hamraborg og tengir saman ólík svæði - hann verði m.a. norðan við Kópavogsskóla, Traðarreit-eystri og Menntaskóla Kópavogs fari í átt að Álfrólsskóla. Auk þess fari hann um miðsvæði verslunar og þjónustu í Hamraborg, um menningarstofnanir miðbæjarsvæðis, Borgarholt (friðlýst svæði), Kópavogskirkju og safnaðarheimili, Sundlaug Kópavogs og leiksvæði á Rútstúni við Urðarbraut.



Mynd 3-2b. Mannlífsás tengir saman ólík svæði og stuðlar að breyttum ferðavenjum.

Stefnt er að því að þar verði greiðfær leið fyrir gangandi og hjólandi m.a. til og frá tengistöð borgarlínu (hágæða almenningssamgangna). Uppbygging mannlífsássins stuðlar þannig að vistvænum ferðamáta og breyttum ferðavenjum. Lögð er áhersla á skjól og að mynda öryggistilfinningu fyrir gangandi og hjólandi.

3.3 Traðarreitur-eystri- Tillaga að breytingu – Nýtt þróunarsvæði, þétting

3.3.1 Lýsing og meginmarkmið breytingar

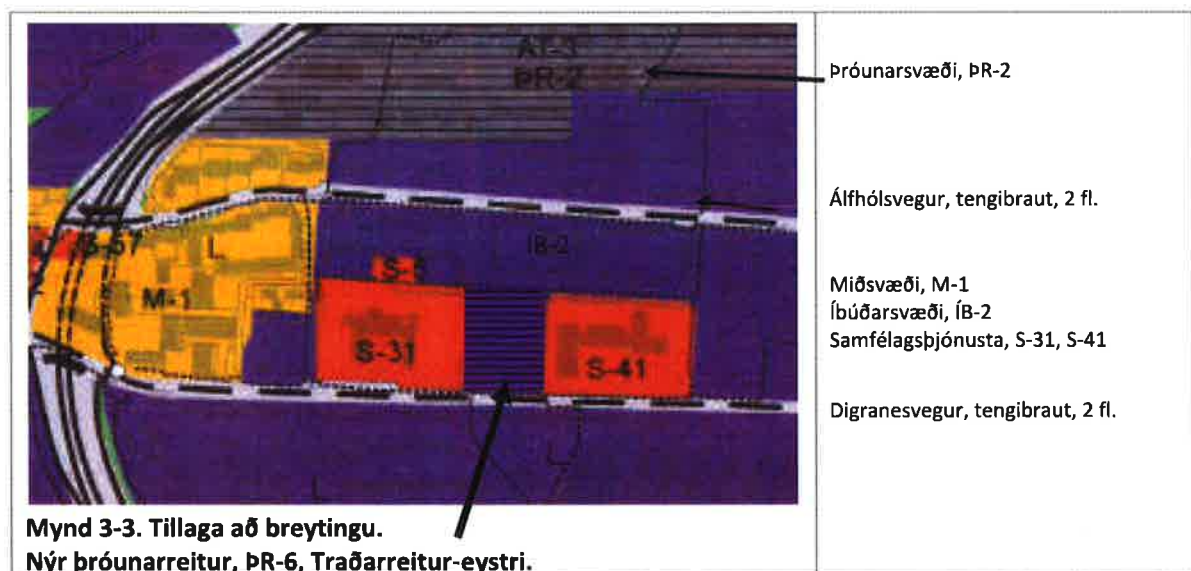
Skipulagstillagan miðast við að endurbyggja og þétta svæðið og fjölga íbúðum og íbúum nálægt miðbæ Kópavogs og við einn meginarmarkmið höfuðborgarsvæðisins.

Lögð er áhersla á fjölbreytt framboð íbúða sem taki mið af húsnæðismarkaði. eins og fram kemur hér að framan í kafla „3.1 Forsendur og markmið“, „Þróunarsvæði og þétting byggðar“.

Með þessu er verið að fjölga íbúðum á Traðarreit-eystri og opna á mögulega þjónustustarfsemi á jarðhæð að hluta m.a. í anda markmiða „Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040“ segir til um og gildandi „Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024“ m.a.:

- Að leitast verði við að þétta byggð við og í kjörnum og/eða samgöngumiðuðum svæðum þ.e. markmið um 66% íbúða verði á þeim svæðum árið 2040 sbr. „Þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins 2015-2018, Kafli 5 Uppbyggingaráform, Mynd 10“.
- Einnig er vísað til markmiða svæðisskipulags, „Höfuðborgarsvæðið 2040“ um m.a.
 - Meginþunga vaxtar verði beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði. hlutfall íbúðabyggðar á þeim svæðum vaxi úr 30% í 66%. (markmið 1.2, bls. 29 og 32)
 - Á höfuðborgarsvæðinu verður raunhæft val um skilvirka samgöngumáta (markmið 2.1, bls. 39-40)
 - Fjölbreyttan húsnæðismarkað (markmið 5.2, bls 78)
- „Greinargerð Aðalskipulags Kópavogs 2012-2014, kafli 2 Byggð, 2.1 Meginmarkmið“ (sjá einnig 2.2.2 hér að framan).
 - Stuðla skal 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 rikari 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.
 - Leitast verður eftir því að við uppbyggingu nýrra hverfa verði horft til sjálfbærra lausna og orkusparandi byggingarefna.
 - Stefna um þróun og mótun byggðar og nýtingu lands og landgæða innan marka bæjarins skal vera til þess að styrkja bæjarbraginn.

3.3.2a Landnotkun, þróunarsvæði – tillaga að breytingu



Mynd 3-3. Tillaga að breytingu.
Nýr þróunarreitur, ÞR-6, Traðarreitur-eystri.

Tillaga að breytingu

Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að landnotkun verði áfram óbreytt sem íbúðarsvæði á svæði ÍB-2 í gildandi aðalskipulagi en reiturinn verði skilgreindur sem:

- Nýtt þróunarsvæði, ÞR-6, fyrir íbúðir með möguleika á þjónustustarfsemi, allt að 200 m², á jarðhæð með aðkomu frá Álfröð.
- Fjöldi íbúða geti orðið allt að **180** á reitnum.
- Nýtingarhlutfall lóðar (lóð er um 7.600 m²)
 - Nýtingarhlutfall byggingarmagns ofanjarðar (A og B rými), $(16.600+2000=18.600 / 7.600)$ **2,45**
 - Nýtingahlutfall A og B rýmis með bílakjallara $(28.100/7.600)$ um **3,70**

Deiliskipulag, forsendur – skipulagslýsing, tillaga að deiliskipulagi

- Forsendur deiliskipulags voru einnig skilgreindar í skipulagslýsingu, dags. 29. apríl 2019.
- Tillaga að deiliskipulagi og breyting á aðalskipulagi (þessi breyting) eru auglýstar samtímis.
- Miðað er við 1.3 bílastæði á íbúð að meðaltali.
- Miðað er við 1 bílastæði á hverja 50 m² atvinnuhúsnæðis.
- Gert er ráð fyrir 1 hjólastæði á íbúð að lágmarki.
- Gert er ráð fyrir þeim möguleika að hágæðaalmenningsangöngur (borgarlína) geti farið um Digranesveg. Vegna þess hafa lóðarmörk verið færð til norðurs frá Digranesvegi.
- Hæðir bygginga eru frá 2ja hæða + 1 hæð inndregin (3h) til 4ra hæða +1 hæð inndregin (5h) auk bílakjallara.
- Lögð er áhersla á fjölbreytileika m.a.:
 - Í íbúðarstærðum og herbergjafjölda íbúða
 - Í fjölda bygginga (2-4 byggingar á reitnum)
 - Í hæðum bygginga og útliti
- Gert er ráð fyrir útsvæðum og leiksvæði á lóð fyrir alla íbúa á reitnum.
- Gert er ráð fyrir sér afnotareitum næst húsum á jarðhæð, garðmegin.
- Isavia hefur ekki gert athugasemd við hæðir bygginga þar sem þær fara ekki yfir 74 mys. Bent er á að hæðarmörk gilda einnig um gervihnattamóttökudiska.
- Tekið er fram að skipulagsreglur fyrir Reykjavíkflugvöll gilda á þessu svæði þar sem kveðið er á um að leita skuli umsagnar áður en deiliskipulagstillagan er auglýst ofl.

3.3.2b Framkvæmdáætlun

Þar sem um þróunarreit er að ræða á svæði í mótaðri byggð er lögð á áhersla á að gerð verði framkvæmdáætlun um uppbyggingu reitar. Með vísan til 6.mgr. 37.gr. Deiliskipulag skipulagslaga nr. 123/2010 skal í slíkri áætlun „tilgreina framkvæmdatíma áætlunarinnar sem skal vera a.m.k. fimm ár en ekki lengri en fimmtán ár. Framkvæmdatími hefst með gildistöku áætlunarinnar en ef hann er ekki tilgreindur skal miða við fimmtán ár“.

Slíkt skilyrði skal þá vera hluti deiliskipulagsáætlunarinnar þ.e. taka skal þetta fram sem kvöð/skilyrði í deiliskipulaginu. Í því felst að ef uppbygging er ekki hafin innan 5 ára geti bærinn fellt deiliskipulagið úr gildi.

3.3.3. Skýringarmyndir, úr tillögu að deiliskipulagi Traðarreits-eystri



Mynd 3-3b: Úr tillögu að deiliskipulagi Traðarreits-eystri. Horft til norðvesturs.



Mynd 3-3c: Úr tillögu að deiliskipulagi Traðarreits-eystri. Ásýnd að Skólatrið. Horft til austurs.



Mynd 3-3d: Úr tillögu að deiliskipulagi Traðarreits-eystri. Horft til norðurs.

4 Umhverfisáhrif – útdráttur

Aðalskipulagsbreytingin er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Hins vegar er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingarinnar skv. 12. gr. skipulagslaga.

Um umhverfisáhrif tillögunnar í eftirfarandi fylgiskjöllum:

- Umhverfisskýrsla verkfræðistofunnar Mannvits. „Minnisblað, dags. 12.11.2019, Traðarreitur eystri – Umhverfisskýrsla“. Um möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð. Umferð
- Minnisblað VSÓ ráðgjafar um hljóðvistarreikninga, dags. 31.10.2019. Einnig fylgiskjal með tillögu að deiliskipulagi.
- Minnisblað VSÓ ráðgjafar um umferðargreiningu, dags. 23.09.2019.
- **Sjá einnig aftast í þessum kafla „Eftir kynningu á vinnslutillögum“.**

Samantekt niðurstaðna um umhverfisáhrif uppbyggingar Traðarreits-eystri samkvæmt tillögu að deiliskipulagi sama reits:

- Umferðarsköpun vegna Traðarreits verður um 1100 bílar á sólarhring þegar tekið er mið af markmiðum um aukinn hlut vistvænna samgangna til framtíðar. Umferð mun mest leita á Digranesveg sem talinn er að hafi nægt rými til að taka við aukinni umferð. Mikilvægt er að tengsl milli Traðarreits og Hamraborgar verði góð með tilliti til göngu og hjóleiða þar sem þar er um að ræða eina af megin skiptistöðum almenningsgangna á höfuðborgarsvæðinu. Byggð mun rísa upp fyrir hindrunarflog flugumferðar. Isavia telur að 5 hæða bygging á þessu svæði hefðu ekki áhrif á flugvöllinn. Loftgæði í byggð í Kópavogi hafa til þessa mælst góð skv. færanlegri mælistöð sem rekin hefur verið af Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis.
- Bílastæði verða um 254 með gestastæðum. Bent er á leið til að fækka gestastæðum með samnýtingu stæða við skóla.
- Nágrannasveitarfélög hafa sett sér markmið um hámarksfjölda stæða á nýbyggingasvæðum sem tengjast þróunarás Borgarlínu.
- Framhliðar húsa á Traðarreit sem snúa að umferðarmestu götunum munu upplifa hávaða yfir reglugerðarmörkum en íbúðir sem einnig snúa að inngarði uppfylla skilyrði um hljóðláta hlið. Ef einhverjar íbúðir húsanna hafa ekki hljóðláta hlið þarf hins vegar að huga sérstaklega að hljóðvist í þeim íbúðum með byggingartæknilegum lausnum við hönnun.
- Ásýnd svæðisins mun breytast umtalsvert. Þéttleiki verður meiri en nú er og heildaryfirbragð svæðis mun batna með meira jafnvægi í húsagerð og hæð húsa. Skuggavarp verður á hús á Hávegi vegna nýrra bygginga hluta árs.
- Uppbygging svæðis samfara vitundarvakningu í vistvænni samgöngumátum sem og bættum aðstæðum til þeirra athafna gæti aukið verðmæti nálægra eigna.
- Gera má ráð fyrir að allt að 30 leikskólabörn og 70 grunnskólabörn gætu bæst við þá skóla sem fyrir eru þegar hverfið er fullbyggt. Tveir leikskólar eru staðsettir nálægt reitnum þar sem dvelja í dag um 100 börn. Kópavogsskóli er staðsettur við hlið uppbyggingarreits. Þar hefur nemendum fækkað um rúmlega 60 frá árinu 2000. Bent er á áform um frekari uppbyggingu á miðbæjarsvæði til framtíðar og þann fjölda leik- og grunnskólabarna sem þar getur orðið.
- Uppbygging á svæðinu mun leiða af sér tímabundið ónæði á framkvæmdatíma vegna efnisflutninga og undirbúnings húsgrunna og bílakjallara. Gera má ráð fyrir að uppbygging svæðisins nái yfir nokkurra ára tímabil. Mikilvægt er að haft verði gott samráð við nærliggjandi íbúa, atvinnustarfsemi og menntastofnanir um fyrirkomulag framkvæmda.

Samræmi við stefnu svæðisskipulags „Höfuðborgarsvæðið-2040“ um byggðaðróun

- Tillaga þessi að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs og tillaga að deiliskipulagi sama svæðis, „Traðarreits-eystri“ er í samræmi við svæðisskipulag um byggðaðróun á höfuðborgarsvæðinu þar sem stefnt er að samgöngumiðaðri og blandaðri uppbyggingu innan núverandi þéttbýlis, með háu þjónustustigi almenningsamganga. Íbúðarbyggð bjóði upp á mismunandi umhverfi fyrir einstaklinga, fjölskyldur og atvinnulíf sem myndi sólrík og skjólgóð nærsvæði og stuðli að samveru fólks nærri heimilum.
- Tillagan samræmist meginmarkmiðum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins Höfuðborgarsvæðið 2040.
- Sjá einnig kafla „5 Tengsl við aðrar áætlanir“.

Eftir kynningu á vinnslutillögum

Í kjölfar kynningar á vinnslutillögum (aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulags) hefur verið bætt við umfjöllun um áætlanir, skólamál og samræmi við stefnu svæðisskipulag í eftirfarandi viðaukum.

„Viðauka 1: Umfjöllum frekari áætlanir – íbúðir, íbúar, skólamál“

„Viðauka 2: Samræmi við stefnu svæðisskipulags „Höfuðborgarsvæðið-2040““

Athugun /rýni samgönguskipulags m.a.:

- Áhersla á umferðaröryggi skólabarna
 - öruggar þveranir
 - lækkun hraða
 - takmarka umferðarmagn á ákveðnum stöðum
 - o.fl.
-
- **Minnisblað VSÓ ráðgjafar um hljóðvistarreikninga, dags. 16.3.2020.**
 - **Minnisblað VSÓ ráðgjafar um umferðargreiningu, dags. 16. mars 2020.**

5 Tengsl við aðrar áætlanir

5.1 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040

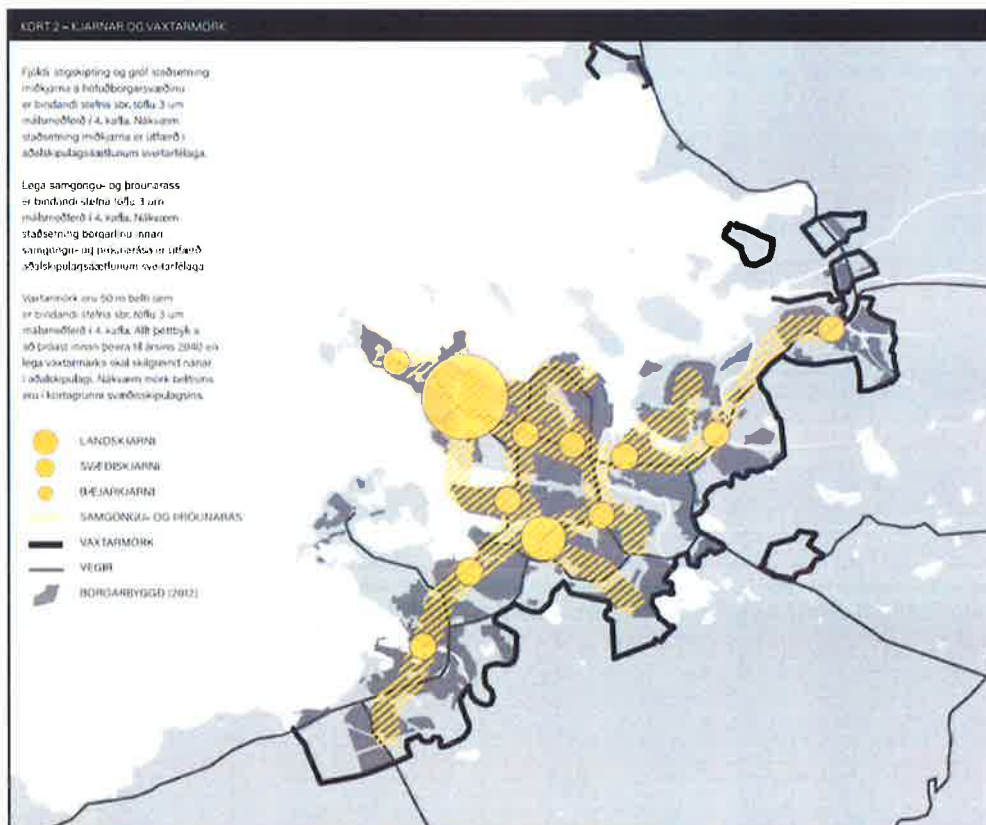
Ein af ástæðum breytingar á aðalskipulagi Kópavogs er að talnagrunnur gildandi Aðalskipulags Kópavogs 2012 – 2024 byggði á eldri (fyrri) útgáfu Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins þ.e. 2001-2024. Þá voru sveitarfélög bundin af ákveðnum kvóta um heimilaðan hámarksfjölda nýrra íbúða í viðkomandi sveitarfélögum.

Eftir gildistöku nýs svæðisskipulags höfuðborgarsvæðis-Höfuðborgarsvæðið 2040 liggur fyrir að sveitarfélög eru ekki lengur bundin af ákveðnum kvóta íbúðarhúsnæðis heldur mega þau þróast og stækka í takt við þarfir og skipulag.

Fyrirhuguð uppbygging á Traðarreit-eystri samræmist meginmarkmiðum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, s.s. varðandi landnotkun og samgöngukerfi, þéttingu og blöndun byggðar og sjálfbæra þróun. Breytingin er í samræmi við áherslu um að beina uppbyggingu í auknum mæli á miðkjarna og önnur miðlæg svæði sem eru samgöngumiðuð.

Unnið er að útfærslu hágæðaalmenningsgangna/borgarlínu samkvæmt stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, breytingar um borgarlínu, sem staðfest var 25.05.2018. Þar er m.a. tekið fram að nákvæm staðsetning borgarlínu innan samgöngu og þróunarása verði útfærð í aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaga. Endanlega lega borgarlínu frá Hamraborg að Smáralind er í athugun (á Digranesvegi eða Fífuhvammsvegi). Sjá einnig mynd 5-1 hér á eftir.

Sjá frekari umfjöllun um svæðisskipulag í „Viðauka 2 Samræmi við stefnu svæðisskipulags „Höfuðborgarsvæðið 2040“, loftgæði o.fl.“



Mynd 5-1. Mynd úr breytingu á „Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040“ (svsk staðfest 29.06.2015). Myndin sýnir kjarna, vaxtarmörk og samgöngu og þróunarása. Breyting staðfest 25.05.2018 þar sem samgöngu og þróunarásur var bætt við.

5.2 Aðalskipulag annarra sveitarfélaga

Breytingin kallar ekki á breytingu á aðalskipulagsáætlunum nágrennasveitarfélaga.

5.3 Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 og aðrar breytingar á aðalskipulagi í farvatninu.

Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024, nýtt skipulagstímabil 2018-2030+

Unnið er að heildarendurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 og er nýtt skipulagstímabil áætlað 2018-2030+. Verkefni endurskoðunar sem tengjast Traðarreit-eystri eru meðal annars:

- Að endurmeta talnagrunn fyrir hverfi Kópavogs svo sem áætlun um fjölda íbúða og íbúa. Samhliða þeirri vinnu eru áhrif breytingar skoðuð svo sem áhrif fjölgunar íbúða og íbúa á skóla- og þjónustustofnanir, umferð og fleira.
- Að meta hvort þróunarsvæði Traðarreits-eystri verði stækkað til norðurs með lóðum að Hávegi (svokölluðum Traðarreit-nyrðri) gegnt Traðarreit-eystri og Menntaskóla Kópavogs.
- Að meta hvort miðbær Kópavogs í Hamraborg verði þróunarsvæði fyrir þéttingu byggðar m.a. íbúðir, verslun og þjónustu, skiptistöðu almenningsvagna (strætó) og hágæða almenningsgangna (borgarlínu) auk miðbæjar- og menningarstarfsemi.
- Auk þess eru áform um uppbyggingu í miðbæ Kópavogs (þar með talið á Traðarreit-vestari og Fannborgarreit), Traðarreit-norður, Auðbrekkusvæðinu og endanleg uppbygging í Lundi.

Áætluð uppbygging í Digranesi:

- Um 600-700 íbúðir fram til 2030
- Auk þess möguleg uppbygging um 1000 til viðbótar eftir 2030.
- Sjá nánar töflu viðauka 1.

Áætluð uppbygging í Kársnesi:

- Um 1.000 íbúðir fram til 2030
- Auk þess möguleg uppbygging um 350 til viðbótar eftir 2030.
- Sjá nánar töflu viðauka 1.

- Að meta og taka afstöðu til legu hágæðaalmenningsgangna/borgarlínu frá miðbæ Kópavogs í Hamraborg í Smárann. Um er að ræða tvo valkosti annars vegar frá Hamraborg um Digranesveg og Dalveg í Smárann, hins vegar um Hafnarfjarðarveg og Fífuhvamsveg í Smárann.
- Í deiliskiplagsvinnu miðbæjar er m.a. verið að skoða samspil torga, stíga og útvistarsvæða og tengsl við nálæg svæði, þéttingu o.fl.
- Miðbær Kópavogs og Traðarreitur-eystri falla undir skilgreininguna „samgöngumiðuð þróunarsvæði“ með vísan til skilgreininga í gildandi svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040.

Breytingar á aðalskipulagi Kópavogs í ferli – a) Miðbær Kópavogs, Fannborgarreitur, Traðarreitur-vestari b) Borgarlína

- Fyrir liggur vinnslutillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 í miðbæ Kópavogs í Hamraborg á „Fannborgarreit“ og „Traðarreit eystri“.
 - Skipulagslýsing umræddrar breytingar var auglýst fyrir jól og kynnt ásamt vinnslutillögu deiliskiplags sama svæðis.
- Fyrir liggur tillaga að skipulagslýsingu og matslýsingu aðalskipulagsbreytinga í Reykjavík og Kópavogi varðandi fyrstu lotu Borgarlínu frá Ártúni í Reykjavík að Hamraborg í Kópavogi.

5.4 Deiliskipulagstillaga Traðarreits-eystri

Tillaga að deiliskipulagi Traðarreits-eystri byggir á skipulagslýsingu og tillögu þessari að breytingu á aðalskipulagi sama svæðis.

Tillögurnar eru auglýstar samtímis með vísan 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123 /2010. til tillögu þessari breytingu á aðalskipulagi. „Sé tillaga að deiliskipulagi ekki í samræmi við aðalskipulag skal samsvarandi aðalskipulagsbreyting auglýst áður eða samhliða. Að loknum auglýsingartíma getur sveitarstjórn samþykkt breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi samhliða.“

6 Samráð og kynning, skipulagsferli

6.1 Skipulagslýsing

Skipulagslýsing (verkefnislýsing) var send Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila 15. maí 2017 og athugasemdafrestur til 6. júní. Tekið var á móti athugasemdum eftir þann tíma. Þar með var umsagnaraðilum gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Skipulagslýsing var auglýst í Fréttablaðinu 22. maí 2019, var til sýnis í þjónustuveri Kópavogsbæjar að Digranesvegi 1 og heimasíðunni www.kopavogur.is frá 22. maí til 7. júlí. Athugasemdafrestur var til og með 27. júní.

Opið hús var 27. maí og 20. júní 2019 til að kynna skipulagslýsingu og hugmynd að deiliskipulagi reitsins, enginn mætti.

Lýsingin var send til eftirfarandi umsagnaraðila:

- Skipulagsstofnun.
- Vegagerðin.
- Umhverfisstofnun.
- Minjastofnun Íslands.
- Samgöngustofa.
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis.
- Isavia ohf.
- Veitur ohf.
- Strætó.
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.
- Reykjavíkurborg.
- Garðabær.
- Mosfellsbær.
- Sveitarfélagið Ölfus.
- Hafnarfjörður.

Umsagnir bárust frá Reykjavík, Garðabæ, Mosfellsbæ, Umhverfisstofnun, Vegagerðinni, Minjastofnun Íslands, Skipulagsstofnun, íbúa við Álfhólsveg, svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins og Isavia.

Tilgangur skipulagslýsingar (verkefnislýsingar) er m.a. að tryggja að almenningur og hagsmunaaðilar komi að skipulagsferlinu á fyrstu stigum og að gera skipulagsvinnuna gagnsærri og markvissari. Skipulagslýsing er unnin með hliðsjón af gildandi Aðalskipulagi Kópavogs með síðari breytingum og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2013 vegna aðalskipulagsbreytingar og 1. mgr. 40. gr. sömu laga vegna nýs deiliskipulags sama svæðis.

6.2 Vinnslutillaga, kynning

Hagsmunaaðilar: Erindi var sent 20. desember 2019 til hagsmunaaðila /umsagnaraðila ásamt gögnum og tilvísun í sömu gögn á heimasíðu Kópavogs. Athugasemdafrestur var til 29. janúar 2020.

Umsagnaraðilar/hagsmunaaðilar voru:

- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Samgöngustofa
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis
- Isavia ohf
- Veitur ohf
- Strætó
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
- Reykjavíkurborg
- Garðabær
- Mosfellsbær
- Sveitarfélagið Ölfus
- Hafnarfjörður

Umsagnir bárust frá; Garðabæ, Reykjavík, Veitum, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Skipulagsstofnun, svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins og Isavia.

Vinnslutillaga; auglýsing í Fréttablaðinu 14. desember 2019 og auglýst á heimasíðu Kópavogs

- Auglýst í Fréttablaðinu 14. desember 2019. Vinnslutillögur breytingar á aðalskipulagi og vinnslutillaga deiliskipulags kynntar. Opinn kynningarfundur/íbúafundur 16. janúar 2020 kl. 17:00.
- Frestur til að skila athugasemdum er til 29. janúar 2020 kl. 15:00
- Vinnslutillögur voru aðgengilegar á heimasíðu Kópavogs frá því auglýsing birtist 14. desember 2019 til loka janúar 2020.
- Auglýst aftur í Fréttablaðinu (15. jan. 2020) og minnt á fundinn, 16. janúar 2020
- Opinn kynningarfundur var haldinn í Kópavogsskóla fimmtudag 16. janúar 2020 kl. 17:00.

Kynningarfundur 16. janúar 2020.

Mæting. Talið var á fundinum.

- Íbúar og hagsmunaaðilar um 72-75.
- Starfsmenn Kópavogs, fyrirlesarar, hönnuðir, bæjarfulltrúar um 15.
- Samtals á fundi um 90+ manns.

Sumir fóru snemma aðrir komu seinna.

Setið var við 6 vinnuborð eftir kynningarnar

-Skipulagstillögur lágu á borðum. Borðstjórar frá Kópavogsbæ .

-Í lok fundar var tekið var á móti 97 grænum miðum með athugasemdum fundargesta.

Athugasemdir íbúa og skólafólks

Umsagnir bárust í 44 erindum (bréfum/tölvupóstum) með athugasemdum.

- Skipulagsráð, lóðarhafar Traðarreits-eystri o.fl. hafa fengið afrit af athugasemdum.
- Á fundum skipulagsráðs 3. febrúar 2020, 2. mars 2020 var fjallað Traðarreit-eystri m.a. um tillögurnar, athugasemdir og viðbrögð við athugasemdum, umferðarmál o.fl.
 - o Hinn 2. mars 2020 samþykkti skipulagsráð að á grundvelli framlagðar vinnslutillögu að breyttu aðalskipulagi fyrir Traðarreit eystri og umsagna, athugasemda og ábendinga er fram komu er vinnslutillagan var kynnt verði hafin vinna við gerð tillögu að breyttu aðalskipulagi fyrir umræddan reit.

Tillaga

Tillaga þessi að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 vegna Traðarreits-eystri verður lögð fram í skipulagsráði 16. mars 2020 ásamt tillögu að deiliskipulagi sama svæðis.

Sjá einnig kafla „4. Umhverfisáhrif – útdráttur“.

7 Tímaferill, áfangar

Eftirfarandi eru tímasettir áfangar, birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.

1. Skipulagsráð. Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar var afgreidd af skipulagsráði Kópavogs 29. apríl 2019 og samþykkt í bæjarstjórn 14. maí 2019.
2. Skipulagslýsing var send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila 15. maí 2019 (þar á meðal Skipulagsstofnunar, Samgöngustofu og Isavia – sjá yfirlit yfir hagsmunaaðila í kafla „6.1 Skipulagslýsing“ hér að framan). Athugasemdafrestur til 6. júní 2019. Tekið var við athugasemdum eftir þann tíma. Fundað var með fulltrúum Isavia 24.6.2019 um hæðir bygginga í miðbæ Kópavogs.
3. Skipulagslýsing var kynnt almenningi og hagsmunaaðilum. Auglýst í Fréttablaðinu 22. maí 2019, Opið hús var kl. 17 til 18, 27. maí og 20. júní 2019. Enginn mætti þegar opið hús var. Lýsingin var á heimasíðu Kópavogs 22. maí til 7. júlí 2019.
4. Skipulagsráð. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi Traðarreits-eystri
 - a. Drög að tillögu að breytingu á aðalskipulagi, ásamt athugasemdum við skipulagslýsinu, vegna Traðarreits-eystri lögð fram í skipulagsráði Kópavogs 15. júlí 2019. Skipulagsráð samþykkti að hefja mætti vinnu við gerð aðalskipulagsbreytingar og undirbúning að deiliskipulagi fyrir Traðarreit-eystri.
 - b. Drög að deiliskipulagi Traðarreits-eystri voru kynnt í skipulagsráði 19. ágúst 2019.
 - c. Vinnslutillaga að breyttu aðalskipulagi Traðarreits-eystri var lögð fram og kynnt í skipulagsráði 2. september 2019.
 - d. Tillögur kynntar í skipulagsráði og sveitarstjórn í júlí/ágúst þ.e. tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi Traðarreits-eystri.
5. Umhverfisáhrif. Umhverfisáhrif breytinga voru metin samhliða deiliskipulagsvinnu og breytingar á aðalskipulagi reitsins í júlí-nóvember 2019.

Sjá nánar í kafla „4 Umhverfisáhrif-útdráttur“
6. Vinnslutillaga aðalskipulagsbreytingar var auglýst og kynnt samkvæmt 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ásamt vinnslutillögu deiliskipulags. Kynningarfundur var auglýstur í sömu auglýsingu. Auglýsing var birt í Fréttablaðinu 14. desember 2019 og heimasíðu Kópavogs og voru tillögurnar aðgengilegar á heimsíðunni (til 29. jan. 2019). Athugasemdafrestur var til miðvikudags 29. janúar 2020, kl. 15:00.

Kynningarfundur var haldinn í Kópavogsskóla fimmtudag 16. janúar 2020 kl. 17:00.
Tillögurnar voru sendar til hagsmunaaðila til kynningar m.a. Skipulagsstofnunar, Samgöngustofu og Isavia auk annarra aðila.
Sjá nánar um kynningu vinnslutillagna í kafla 6.2 hér að framan.
Í framhaldi var farið yfir ábendingar, þær kynntar fyrir skipulagsráði og lóðarhafa. Fundað var með lóðarhafa, ráðgjöfum/arkitektum og umferðarsérfræðingum.
Tillaga til auglýsingar. Tillaga aðalskipulagsbreytingar ásamt tillögu að deiliskipulagi verður lögð fyrir skipulagsráð á ný (16. mars 2020). Framhald sjá næsta lið nr. 7.
7. Í framhaldi afgreiðir sveitarstjórn málið. Aðalskipulagsbreytingin er afgreidd samkvæmt 3. mgr. 30. gr. „Gerð aðalskipulags, kynning og samráð“ skipulagslaga nr. 123/2010. „Sveitarstjórn skal að lokinni umfjöllun senda Skipulagsstofnun tillöguna til athugunar. Hafi Skipulagsstofnun ekki gert athugasemdir innan fjögurra vikna frá því tillagan barst henni skal hún auglýst óbreytt skv. 31. gr.“

8. Auglýsing. Stefnt er að því að auglýsa samtímis tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Traðarreits-eystri. Sjá einnig kafla „5.4 Deiliskipulagstillaga Traðarreits-eystri“.
9. Húsakönnun og nágrannabyggð (könnun).
 - a. Húsakönnun, Álftröð 1-7 og Skólatröð 2-8, var send til umsagnar Minjastofnunar Íslands sumarið 2019. Eftir ábendingar Minjastofnunar Íslands var húsakönnun uppfærð og send til stofnunar á ný. „Digranes í Kópavogi, Traðarreitur B29, Húsakönnun, nóvember 2019“.
 - b. Gert var yfirlit yfir nágrannabyggð „Digranes í Kópavogi, Traðarreitur B29, Nágrannabyggð, Digranesvegur og Hávegur, nóvember 2019“.
10. Lögformlegt kynningar og auglýsingaferli og umfjöllun. Áætlaður tími: desember-janúar-febrúar 2019.

Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

Tilvísanir / Heimildir

- Tillaga að deiliskipulagi Traðarreits-eystri (upprættir og greinargerð) sem auglýst verður samhliða tillögu þessari að breytingu á aðalskipulagi sama svæðis.
- Húsakönnun, Álftröð 1-7 og Skólatröð 2-8, nóvember 2019.
- Nágrannabyggð, Digranes í Kópavogi, Traðarreitur B29, Digranesvegur og Hávegur, nóvember 2019.
- Minnisblað VSÓ ráðgjafar um hljóðvistarreikninga, dags. 31.10.2019. Einnig fylgiskjal með tillögu að deiliskipulagi.
- **Einnig minnisblað VSÓ ráðgjafar um hljóðvistarreikninga, dags. 16.3.2020.**
- Minnisblað VSÓ ráðgjafar um umferðargreiningu, dags. 23.09.2019.
- **Einnig minnisblað VSÓ ráðgjafar um umferðargreiningu, dags. 16. mars 2020.**
- Umhverfisskýrsla verkfræðistofunnar Mannvits. „Minnisblað, dags. 12.11.2019, Traðarreitur eystri – Umhverfisskýrsla“. Um möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.

Viðauki 1. Umfjöllun um frekari áætlanir – íbúðir, íbúar, skólamál

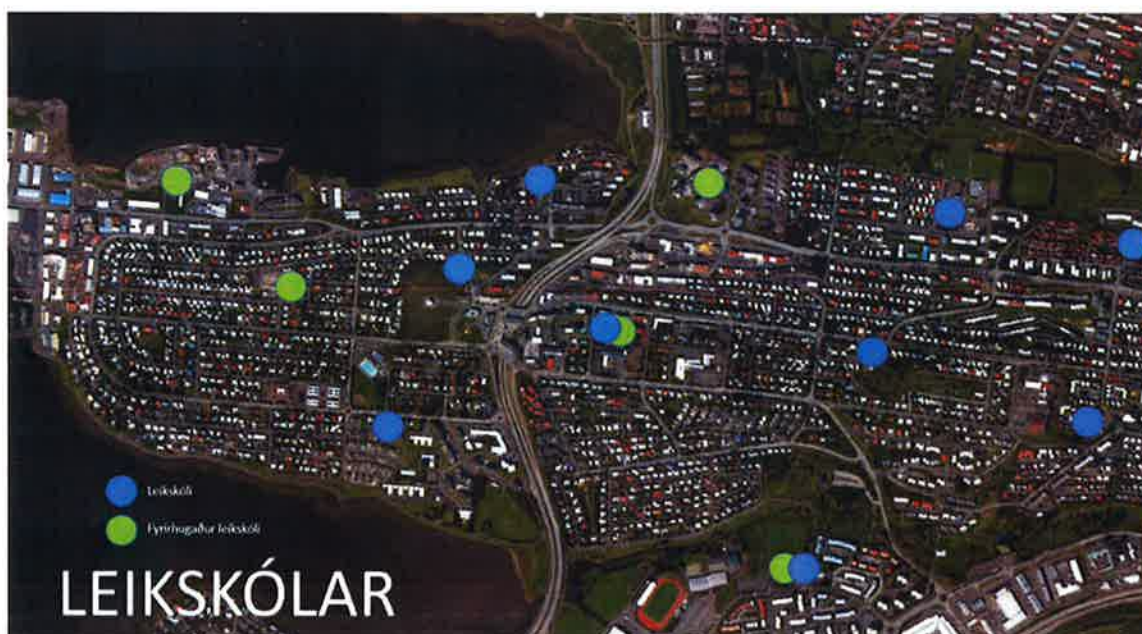
Áætlun/viðmið um fjölgun íbúða - íbúa, grunn- og leikskólabarna á Kársnesi og Digranesi til 2030+

- Áætlun/viðmið um fjölda grunnskólabarna. Miðað er við að grunnskólabörn m.a. á þróunar- og þéttingarsvæðum á Kársnesi og Digranesi geti m.a. gengið í Kópavogsskóla, Kársnesskóla (við Kópavogsbraut og nýjan Kársnesskóla við Skólagerði), Snælandsskóla og Álfhólsskóla.
 - Áætlun/viðmið um fjölda leikskólabarna.
- Viðmið um hlutfall grunnskólanemenda miðað við íbúafjölda er 0,1
 - Viðmið um hlutfall leikskólabarna miðað við íbúafjölda er 0,05

Tafla 1: Sýnir - viðmið um nýjar íbúðir frá 2019 - viðmið um fjölgun grunn- og leikskólabarna		Áætlun fjölgun íbúða til 2030+	Áætlun fjölgun íbúa til 2030+ (íbúðir x 2.5)	Áætlaður fjöldi grunnskóla- barna 2030+	Áætlaður fjöldi leikskóla-barna 2030+
Nafn	Reitur				
DIGRANES					
Fannborgarreitur	B1 - (B1-1)	300	750	75	38
Traðarreitur-vestari	B4	300	750	75	38
Við Háveg	B27	90	225	23	11
Traðarreitur-eystri	B29	180	450	45	23
Auðbrekka	B3	410	1025	103	51
Digranesvegur-norður	B1 - (B1-3)	80	200	20	10
Hamraborg-norður	B2	200	500	50	25
Digranesvegur-suður	A3	100	250	25	13
KÁRSNES					
Við brúarenda	F6 og F7	135	338	34	17
Við Vesturvör (22-28)	F6	145	363	36	18
Bryggjuhverfi (óbyggt)	F2	163	408	41	20
Landsréttarreitur	F1	110	275	28	14
Ora-reitur	F2	180	450	45	23
Hafnarsvæði	F3,F4,F5	600	1500	150	75
				748	374

Skólar, leikskólar:

- Hafin er framkvæmd við byggingu Kársnesskóla í Skólagerði. Þar var áður skóli en sú byggingin var rifin.
- Fram hafa komið hugmyndi að byggingu nýs íþróttahúss á lóð Kársnesskóla við Kópavogsbraut.
- Gert er ráð fyrir nýjum leikskóla í bryggjuhverfinu við Naustavör.
- Verið er að skoða mögulega stækkun/viðbyggingu við Kópavogsskóla og Álfrólsskóla.
- Verið er skoða leikskóla nánar. Gert er ráð fyrir að bæta þurfi við leikskólarýmum.



Viðauki 2. Samræmi við stefnu svæðisskipulags „Höfuðborgarsvæðið 2040“

Meðal ástæðna breytinga á Aðalskipulagi Kópavogs 2012 – 2024 er að gildandi talnagrunnur Aðalskipulags Kópavogs 2012 – 2024 byggði á síðustu (fyrri) útgáfu Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins. Þá voru sveitarfélög bundin af ákveðnum kvóta um heimilaðan hámarksfjölda nýrra íbúða í viðkomandi sveitarfélögum. Eftir gildistöku nýs Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðis „Höfuðborgarsvæðið 2040“ liggur fyrir að sveitarfélög eru ekki lengur bundin af ákveðnum kvóta íbúðarhúsnæðis heldur mega þau þróast og stækka í takt við þarfir og skipulag.

Fyrirhuguð uppbygging á Traðarreit-eystri – og í miðbæ á Fannborgarreit og Traðarreit-vestari samræmist meginmarkmiðum Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2040, s.s. varðandi landnotkun og samgöngukerfi, þéttingu og blöndun byggðar og sjálfbæra þróun. Breytingarnar eru í samræmi við áherslu um að beina uppbyggingu í auknum mæli að miðkjarna og öðrum miðlægum svæðum sem eru samgöngumiðuð.

Skipulagsbreytingar þær eru í samræmi við fyrirhugaða fjölgun íbúa höfuðborgarsvæðisins um a.m.k. 60.000 til ársins 2040 og verði þá um 275.000 íbúar á höfuðborgarsvæðinu sem mun að öllum líkindum fela í sér aukningu á umferð. Til að bregðast við þessari þróun hefur verið farið í innleiðingu á uppbyggingu fyrir Borgarlínu og á samgöngumiðuðu skipulagi. Borgarlína er grundvöllur þess að sveitarfélögin geti þétt byggð í miðkjörnum og þróunarásum og vaxið án þess að brjóta nýtt land undir byggð utan skilgreindra vaxtarmarka. Gert er ráð fyrir auknum byggingarheimildum á þróunarás hennar og dregið úr kröfum um fjölda bílastæða, sem gerir byggingaraðilum kleift að byggja á þéttingarsvæðum með hagkvæmari hætti.

Skipulagsbreytingin fylgir stefnu svæðisskipulagsins en þar segir m.a. í aðgerð 2.2.1 „Lega samgöngu- og þróunarása og uppbygging þeirra skal bundin í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins þegar hún liggur fyrir með breytingu eða endurskoðun sbr. töflu 3. Sveitarfélögin innleiða jafnframt samgöngu- og þróunarása í aðalskipulagsáætlanir“. Með þeirri breytingu er verið að leggja grunninn að því að sveitarfélögin nái fram markmiðum svæðisskipulagsins, m.a.:

- að hlutdeild almenningsamgangna í heildar ferðum vaxi í a.m.k. 12% og að hlutdeild göngu og hjólréiða verði a.m.k. 30% árið 2040 (markmið 2.2 og 2.3).
- tryggja hagkvæman vöxt höfuðborgarsvæðisins þannig að 66% íbúðabyggðar svæðisins verði á kjörnum og samgöngumiðuðum svæðum árið 2040 (markmið 1.2).
- fjölga eftirsóknaverðum uppbyggingarsvæðum og styrkja alþjóðlega samkeppnishæfni höfuðborgarsvæðisins (markmið 3.1).
- stíga markviss skref til að auka gæði nærumhverfisins sem mótist af viðmiðum 20 mínútna hverfisins (markmið 5.1).

Skipulagsbreytingin(arnar) er(u) í samræmi við markmið 1.2 í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 sem er segir. „Meginþunga vaxtar verður beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði. Hlutfall íbúðabyggðar á þeim svæðum vaxi úr 30% í 66% með legu samgöngu- og þróunarása.“

Skipulagstillagan (tillögurnar) styrkir(ja) almenningsamgöngur og vistvæna ferðamáta þannig að íbúar hafi raunhæft val milli ferðamáta og að fjölgun íbúa á svæðinu leiði ekki af sér hlutfallslega meiri aukningu í bílaumferð líkt og þróun hefur verið. Til þess að hágæða almenningsamgöngur verði skilvirkar er það forsenda Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2040 að íbúafjöldi við tengistöðvar hágæða almenningsamgangna sé mikill.

Innleiðing leggur því bæði grunn að uppbyggingu innviða fyrir almenningsamgöngur og skilgreiningu uppbyggingarsvæða innan sveitarfélaganna.

Skipulag á þróunarsvæðum Borgarlínu skal vera samgöngumiðað í þeim skilningi að lögð skal áhersla á að almenningsamgöngur séu í göngufæri við heimili íbúa og byggðin sé þétt og blönduð til að gera fólki betur kleift að fara ferða sinna og sækja þjónustu fótgangandi eða á reiðhjóli. Huga þarf að því að tryggja góð tengsl milli svæða, innan þróunarsvæða og annarra svæða við þróunarsvæðin. Sérstaklega skal vanda til hönnunar biðstöðva með áherslu á þægilega aðkomu að þeim og aðlaðandi bæjarrými umhverfis stöðvarnar.

Á uppbyggingar- og þróunarsvæðum Borgarlínu er gert ráð fyrir blöndun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Þó blöndun sé ákjósanleg skal stuðlað að því að hlutfall íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði breytilegt til að koma í veg fyrir að þróunarsvæði Borgarlínu verði einsleit. Gert er ráð fyrir að á þróunarsvæðum Borgarlínu verði fjölbreytt húsnæði, hvað varðar stærðir, húsaagerðir og búsetuform. Með því er átt við:

- Blöndun stærða og herbergjafjölda íbúða sem henta ólíkum fjölskylduformum.
- Blöndun leiguhúsnæðis, eignaríbúða og búseturéttaríbúða.
- Blöndun fólks í ólíkum aldurs- og samfélagshópum, með blöndun á almennu húsnæði, námsmannaíbúðum, félagslegum íbúðum og húsnæði fyrir eldri borgara.
- Gert er ráð fyrir að á þróunarsvæðum verði ákveðið framboð af húsnæði á viðráðanlegu verði (sbr. markmið 5.2, Höfuðborgarsvæðið 2040).

Svæði sem teljast til þróunarsvæða Borgarlínu eru ólík hvað varðar nýtingarhlutfall, hæð húsa, ásýnd og fleiri þætti. Í aðalskipulagi sveitarfélaganna skal útfæra með nákvæmari hætti ákvæði um gæði hins byggða umhverfis, ásýnd og sérkenni hvers svæðis. Við ákvörðun þessara ákvæða skal fylgja m.a. eftirfarandi markmiðum:

Byggð og umhverfi skal mótað út frá mannlegum þörfum og mælikvarða sem fellur að landslagi og styður samskipti og útiveru. Útfærðar séu greiðfærar og aðlaðandi leiðir fyrir gangandi og hjólandi (sbr. markmið 5.1, Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040).

Mikilvægt er að í þróun byggðar og almenningsrýma verði stefnt að því að draga úr neikvæðum veðuráhrifum og stuðla að góðu aðgengi að sólríkum og skjólsælum svæðum - þar sem höfuðborgarsvæðið er á norðlægri breiddargráðu, sól er lágt á lofti og sterkir vindar blása (sbr. leiðarljós 5 í Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040). Huga skal að sérkennum svæða hvað varðar landslag, menningarminjar, lýðfræði og atvinnuvegi.

Gert er ráð fyrir að á þróunarsvæðum Borgarlínu verði gerðar kröfur um hámarks fjölda bílastæða og lágmarks fjölda reiðhjólustæða. Með það að markmiði m.a. að aðstæður fyrir hjólandi verði með besta móti og að ekki fari óæskilega mikið landsvæði undir bíla (geymslu bifreiða), sem kemur niður á hversu auðvelt er að ganga á milli staða.

Gert er ráð fyrir að byggð verði þéttust umhverfis mikilvægar stöðvar í þéttasta hluta miðborgarinnar, landskjarnans, og við mikilvægar tengistöðvar á þróunarsvæðum s.s. Hamraborg (þriðja stærsta tengistöð á höfuðborgarsvæðinu). Mikilvægt er að þétting byggðar eigi sér stað meðfram Borgarlínu til þess að tryggja farþegagrunn Borgarlínu og tryggja hátt þjónustustig hennar. Ekki eru settir skilmálar um hámarks svæðisnýtingu innan þróunarsvæða Borgarlínu.

Tillaga um Borgarlínu og þróunarás hennar er líkleg til að hafa jákvæð áhrif á efnahag. Líklegt er að Borgarlína styðji við uppbyggingu og þróun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum. Umferðarspá sýnir að valkosturinn dregur úr heildarakstri og þar með álagi á stofnbrautakerfið, samanborið við þróun án Borgarlínu. Skilvirkni samgöngukerfisins eykst.

Borgarlína er líkleg til að hafa jákvæð áhrif á umhverfispáttinn athafnir daglegs lífs þar sem tilkoma hennar er líkleg til að stuðla að breyttum ferðavenjum og að 12% hlutdeild almenningsamgangna náist. Uppbygging „farþegagrunns“ við hágæða almenningsamgöngur er því mikilvægur þáttur í uppbyggingu Borgarlínu.

Hágæða almenningsamgöngukerfi, Borgarlína, er metin líkleg til að draga úr umferðarhávaða. Hins vegar mun uppbygging aukast á svæðum nærri umferðarpungum götum þar sem hljóðvist er slæm og áhrifin því neikvæð á heilsu. Þétting meðfram umferðarpungum svæðum kallar á mótvægisáðgerðir til að uppfylla kröfur um hljóðvist. Án Borgarlínu er umferðarþróun líkleg til að stuðla að neikvæðum áhrifum á hljóðvist, þar sem heildarakstur verður meiri og umferð er meginuppspretta heilsuspillandi hávaða. Þá hefur hágæða almenningsamgöngukerfi, Borgarlína jákvæð áhrif á loftgæði og stuðlar að minni losun gróðurhúsalofttegunda en þróun án Borgarlínu, sem er líkleg til að hafa neikvæð áhrif á loftgæði á svæðinu. Uppbygging á samgöngumiðuðu þéttingarsvæði á skipulagssvæðinu er því talin hafa jákvæð áhrif á loftgæði en huga þarf að mótvægisáðgerðum sökum hljóðvistar.

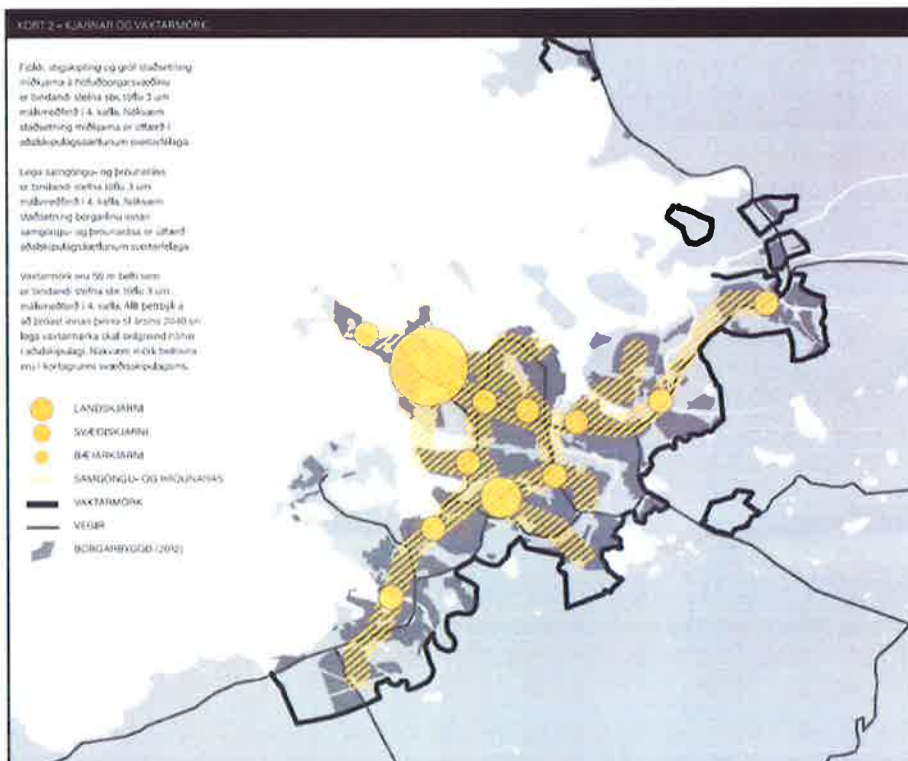
Innleiðing á samgöngumiðuðu þéttingarsvæði er í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðis 2040 og umhverfisskýrslu hennar um þróun með Borgarlínu. Uppbygging án Borgarlínu og samgöngumiðaðs þéttingarsvæðis er í einhverjum tilfellum í ósamræmi við áætlanir, svo sem svæðisskipulagið.

Hágæða almenningsamgöngukerfi, Borgarlína, er líkleg til að styðja við markmið sem sett hafa verið í öðrum áætlunum stjórnvalda, en þróun án Borgarlínu er metin verulega neikvæð með tillit til annarra áætlana.

Unnið er að deiliskipulagi reita; Traðarreits-eystri - Fannborgarreits og Traðarreits-vestari, samhliða breytingu á aðalskipulagi. Unnið er að útfærslu hágæðaalmenningsamgangna, Borgarlínu samkvæmt stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, breytingartillaga sem staðfest var 25.05.2018.

Þar er m.a. tekið fram að nákvæm staðsetning Borgarlínu innan samgöngu og þróunarása verði útfærð í aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaga. Endanlega lega Borgarlínu frá Hamraborg að Smáralind er í athugun (á Dígranesvegi eða Fífuhvamsvegi). Sjá einnig mynd 5-1 hér á eftir.

Gera skal ráð fyrir a.m.k. einni stoppistöð hágæðakerfis almenningsamgangna, Borgarlínu, og góðu aðgengi að strætisvagnaleiðum. Gönguvegalengd skal miðuð við 5 mínútna göngu (ca. 400 metra) að stoppistöð strætisvagna og 10 mínútna göngu (ca. 800 metra) að stoppistöð Borgarlínu. Miðað er við að bæjarkjarnar tengist framtíðar samgöngu- og þróunarásam. Almenningsamgöngur skulu hafa forgang í gatnakerfi með sérreinum, forgang á gatnamótum, forgangsstýringum á umferðarljósum og góðu aðgengi að stofnvegakerfi innan bæjarkjarna.



Mynd 5-1. Mynd úr breytingu á „Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040“ (svsk staðfest 29.06.2015). Myndin sýnir kjarna, vaxtarmörk og samgöngu og þróunarsvæði. Breyting staðfest 25.05.2018 þar sem samgöngu og þróunarsvæði var bætt við.

Vaxtarmörk draga skýr skil á milli þéttbýlis og dreifbýlis og stuðla að sjálfbærri byggð innan marka og varðveislu náttúrusvæða og landbúnaðarlands utan marka. Almenn er vaxtarmörkin 50 m breitt belti þar sem þéttbýli og dreifbýli mætast. (Höfuðborgarsvæðið 2040, Markmið 1.1, bls 30). Vaxtarmörk eru 50 m belti sem er bindandi stefna sbr. tölur 3 um málsmeðferð í 4. kafla. (Höfuðborgarsvæðið 2040, Markmið 1.1, bls 31).

Hamraborg er skilgreind sem bæjarkjarni í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040. Bæjarkjarnar eru miðstöðvar opinberrar þjónustu, verslunar, almennrar þjónustu, atvinnu, menningar- og afþreyingar sem þjónar bæjarfélaginu. Í bæjarkjarna skal vera fjölbreytt starfsemi, verslanir, afþreying og þjónustufyrirtæki sem þjónar sveitarfélaginu öllu eða hverfishluta þess.

Bæjarkjarni skal hafa mikinn þéttleika og bjóða upp á fjölbreytt íbúðarhúsnæði með fjölbreyttu eignarhaldi þar sem ávallt skal hluti íbúða vera á viðráðanlegu verði.

Í bæjarkjarna þurfa að vera hágæða innviði og umhverfi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur sem styðja við mjög virka ferðamáta og eru hannaðar fyrir samgönguhjólreiðar.

Innan bæjarkjarnans skal vera gott aðgengi að almenningsgöðum, góðum almenningsrymum og náttúruríkum svæðum. Umhverfi bæjarkjarnans skal vera skjólsælt, gleðja augað og hvetja til útiveru.

Setja skal fram kröfur um hámarksfjölda bílastæða og skulu aðrir skipulagsskilmálar styðja við notkun almenningsgangna í ferðum til og frá bæjarkjarna.

