Umsögn Vatnsendablettur 1b

Til	:	Kristjana H Kristjánsdóttir <KristjanaH@kopavogur.is>
Frá	:	Ármann Halldórsson <armann.halldorsson@kopavogur.is>
CC	:	Ásthildur Helgadóttir - sviðsstjóri umhverfissviðs <Asthildur.Helgadottir@kopavogur.is>;Auður D. Kristinsdóttir <audurdk@kopavogur.is>;Guðrún Edda Finnbogadóttir - lögfræðingur <gudrun.edda.finnbogadottir@kopavogur.is>
Heiti	:	Umsögn Vatnsendablettur 1b
Málsnúmer	:	2312697
Málsaðili	:	Jakobssynir ehf.
Skráð dags	:	01.03.2024 09:42:13
Höfundur	:	Ármann Halldórsson <armann.halldorsson@kopavogur.is>
Viðhengi	:	image002.png image001.jpg

Sæl,
Umrætt svæði er inn á eignalandi. Aðkomuvegir, lagnaleiðir, opin svæði og önnur svæði til almannaþarfa sem umleggja svæðið eru í einkaeigu.
Inn á því landi hefur nú þegar farið fram töluverð uppbygging íbúðar- og/eða atvinnuhúsnæðis þar sem vegir eru enn malarvegir og veitur ýmist á þrýstilögn í einkaeigu eða í rotþróm sem ekki er vitað hvort samræmast nútímakröfum um fráveitu í námunda við viðkvæma viðtaka. Ekki liggur fyrir heildarhönnun veitna eða innviða á svæðinu eða með hvaða hætti slíkir innviðir hafa áhrif á strandsvæði, Elliðavatn og nálægð hverfisverndarsvæði.

Því má ráðgera að umsjón, viðhald og rekstur þeirra innviða séu á hendi landeiganda ásamt vöktun á lífríki og áhrifum á nærumhverfið.

Í ljósi ofangreinds telur framkvæmdadeild að við gerð breytingar á aðalskipulagi fyrir nýja íbúðarbyggð á Vatnsendablett 1b þurfi að liggja fyrir frumhönnun veitna og innviða fyrir svæðið í heild og greinargerð á því með hvaða hætti vatnsveita, fráveita og gatnakerfi verði uppbyggt og tengist innviðum sveitarfélagsins og gert verði grein fyrir því með hvaða hætti viðahald, rekstur og eignarhaldi á svæðum til almannaþarfa verði háttað.
Í slíkri greinargerð ætti að vera lýsing á því með hvaða hætti slíkir innviðir samræmist reglugerð um fráveitur og skólp nr.798/1999, lög nr. 9/2009 um uppbygginu og rekstur fráveitna og lög nr. 32/2004 um vatnsveitur sveitarfélaga.

Með kveðju

Ármann Halldórsson
Deildarstjóri
Framkvæmdadeild

Kópavogsbær
kopavogur.is

Digranesvegi 1. 200 Kópavogur

Fyrirvari/Disclaimer
Vinsamlegast athugið að þessi tölvupóstur og viðhengi hans eru eingöngu ætluð þeim sem sendingin er stíluð á og gæti innihaldið upplýsingar sem eru trúnaðarmál. Hafir þú fyrir tilviljun, mistök eða án sérstakrar heimildar tekið við tölvupósti þessum og viðhengjum hans ber þér skv. 5. mgr. 47. gr. laga um fjarskipti nr. 81/2003 að gæta fyllsta trúnaðar, hvorki skrá upplýsingar hjá þér né notfæra þér þær á nokkurn hátt og tilkynna okkur samstundis um að þær hafi ranglega borist til þín. Vinsamlegast eyðið þeim að því loknu.

This e-mail message and any attachments is for the exclusive use of the intended recipient(s) and may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please uphold strict confidentiality and neither read, copy or make use of the content in any way. Furthermore, please notify the sender immediately by replying

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

to this message and delete all copies of the message.

From: Kristjana H Kristjánsdóttir <KristjanaH@kopavogur.is>
Sent: mánudagur, 19. febrúar 2024 09:55
To: Ármann Halldórsson <armann.halldorsson@kopavogur.is>
Subject: Beðni um umsögn -Vatnsendablettur 1b

Sæll Ármann
Okkur á skipulagsdeild hefur borist uppfærð umsókn um breytta landnotkun á Vatnsendabletti 1b
Um er að ræða umsókn um að breyta aðalskipulagi og í kjölfarið breyta deiliskipulagi.
Á lóðinni er áætlað að byggja 7 íbúðarhús.
Uppfærð umsókn felur í sér

- Áætlað að byggja hús á einni hæð með flötu þaki í stað tveggja hæða húsa
- Ennfremur fylgdu ný fylgigögn um snjómokstur og
- samþykki Hótel Kríunes um tengingu við dælustöð fyrir skólp.

Öll gögn er að finna í One 2312697

Auður bað um að fá umsögn frá framkvæmdadeild á ný.
Bkv
Kristjana

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Stofnupplýsingar

Heiti : Umsögn framkvæmdadeildar
Málsnúmer : 2307584
Málsaðili : Jakobssynir ehf.
Athugasemd : Áður en hægt að að veita umsögn um hugsamlega aukningu á íbúðum á svæðinu þarf að fara fram mat á áhrifum aukningarinnar á núverandi innviði, umhverfið og tengingar þess við nágrennið.

Slíkt mat liggur fyrir í gildandi aðalskipulagi Kópavogs fyrir þau svæði sem skilgreind eru sem íbúðarbyggð og framkvæmdadeild vinnur eftir í uppbyggingu hverfa og svæða í Kópavogi. Þar sem ekki er skilgreind íbúðarbyggð í aðalskipulagi fyrir umrætt svæði þá liggur ekki fyrir mat á áhrifum íbúðabyggðar á innviði, náttúru, votlendi og tengingar þess við nágrennið eða með hvaða hætti unnið er með áskoranir sem gætu komið upp við uppbyggingu á svæðinu og tengingu þess við innviði Kópavogsbæjar. Slíkt mat tekur til fjölda þátta, dæmi um matsþætti eru m.a.

·Skilgreining umhverfisþátta

·Tillögur að matsaðferðum

·Áhrif ofanvatnslausna, grundunar og framkvæmda á vistkerfi í nágrenninu

·Lega lands m.t.t. fráveitulagna

·Með hvaða hætti svæðið er þjónustað með sorphirðu, snjómoksturs og viðhalds gatna og lagna.

·Hvaða hluta af almenningssvæði mun sveitarfélagið taka á móti og þjónusta

·Tengin svæðisins við samgöngukerfi Kópavogsbæjar

·Tenging við aðra innviði á svæðinu.

·Annað sem tiltekið er í vinnslu skipulagsáætlana

Flokkun | **Stofnupplýsingar** | Möppur

Með kveðju

Ármann Halldórsson
Deildarstjóri
Framkvæmdadeild

Kópavogsbær
kopavogur.is

Digranesvegi 1. 200 Kópavogur

Fyrirvari/Disclaimer
Vinsamlegast athugið að þessi tölvupóstur og viðhengi hans eru eingöngu ætluð þeim sem sendingin er stíluð á og gæti innihaldið upplýsingar sem eru trúnaðarmál. Hafir þú fyrir tilviljun, mistök eða án sérstakrar heimildar tekið við tölvupósti þessum og viðhengjum hans ber þér skv. 5. mgr. 47. gr. laga um fjarskipti nr. 81/2003 að gæta fyllsta trúnaðar, hvorki skrá upplýsingar hjá þér né notfæra þér þær á nokkurn hátt og tilkynna okkur samstundis um að þær hafi ranglega borist til þín. Vinsamlegast eyðið þeim að því loknu.

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

This e-mail message and any attachments is for the exclusive use of the intended recipient(s) and may contain confidential information. If you are not the intended recipient, please uphold strict confidentiality and neither read, copy or make use of the content in any way. Furthermore, please notify the sender immediately by replying to this message and delete all copies of the message.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026