



Vatnsendahvarf – tillaga að deiliskipulagi Helstu breytingar í kjölfar samráðs á forkynningarstigi

Dags. 16. febrúar 2023

ONE: 2011714

Minnisblað

Minnisblað þetta fjallar um helstu breytingar sem hafa verið gerðar á tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs eftir forkynningu tillögu dags. 11. febrúar 2022.

Ferill og samráð á forkynningarstigi

Í samræmi við áætlun um samráð, dags. 24. apríl 2022, var haft viðtækt samráð við íbúa og hagsmunaaðila við mótun deiliskipulagstillögunar. Tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs var forkynnt á vinnslustigi í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan var kynnt og auglýst bæði í fjölmiðlum og á samfélagsmiðlum. Haldinn var opinn íbúafundur í Hörðuvallaskóla, kynningarfundur í félagsmiðstöð eldri borgara í Boðarþingi, vinnustofur með nemendaráðum Vatnsendaskóla og Hörðuvallaskóla. Með forkynningu á vinnslustigi var umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að koma sínum ábendingum og sjónarmiðum á framfæri sem gætu komið að gagni við mótun tillögu að nýju deiliskipulagi. Tímabil forkynningar var frá 8. mars til 22. apríl 2022. Fjölmargar góðar ábendingar og athugasemdir bárust á á þeim tíma, sjá nánari umfjöllun í minnisblaði dags. 12. maí 2022 og uppfært 25. s.m.

Til að koma til móts við athugasemdir sem bárust á forkynningarstigi var áráðið að gera breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Í desember 2022 var tillaga að breytingu á aðalskipulagi ásamt umhverfismatsskýrslu forkynnt á vinnslustigi í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Áformað er að tillaga að breytingu að aðalskipulagi verði auglýst samhliða tillögu að deiliskipulagi.

Helstu breytingar á deiliskipulagi í kjölfar samráðs á forkynningarstigi

Hér að neðan eru listaðar upp helstu breytingar á deiliskipulagi Vatnsendahvarfs sem gerðar hafa verið í kjölfar forkynningar. Vísað er nánar til gögn deiliskipulags sem hafa verið uppfærð, þ.e. greinargerðar, deiliskipulagsuppdráttar, skýringaruppdráttar og fylgigagna. Umfjöllunin tekur til helstu efnisatriða og er ekki tæmandi.

Uppfærð fylgigögn -skýrslur, minnisblöð og greiningar

Eftirfarandi minnisblöð, greiningar og skýrslur hafa verið unnar/uppfærðar frá því forkynningartillaga var kynnt.

- Umhverfismatsskýrsla breyting á aðalskipulagi Kópavogs Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð og Vatnsendahvarf-deiliskipulag dags. 24.01.2023.
- Áhættumat vegna loftslagsbreytinga, EFLA verkfræðistofa, dags. 21.01.2023



- Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vatnsendahvarfs, Kópavogi, Fornleifafræðistofan dags. maí 2022.
- Mat á þjónusturým – Vatnsendahvarf, minnisblað, VSÓ ráðgjöf, dags. 4.11.2022.
- Vatnsendahæð – ofanvatnslausnir, EFLA verkfræðistofa dags. 19.12.2022
- Hljóðvistarútreikningar, VSÓ ráðgjöf, dags. 29.11.2022
- Umferðagreining Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi, minnisblað, VSÓ ráðgjöf, uppfærð dags 9.12.2022.
- Jarðtækniskýrsla – Vatnsendahvarf, EFLA verkfræðistofa, dags 10.05.2022.
- Húsakönnun Vatnsendahvarf - Nordic office of Architecture
- Minnisblað garðyrkjustjóra Kópavogs varðandi Blátoppu, dags. 23.11.2022.
- Minnisblað frá Velferðasviði varðandi íbúakjarna fyrir fatlað fólk dags. 2.12.2022.
- Minnisblað Menntasviðs um fjölgun nemenda dags. 1.09.2022.
- Minnisblað um samráð við mótun tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs uppfært 25.05.2022.

Í greinargerð deiliskipulags er gerð er grein fyrir efnistöku í skýrslum og greiningum og skilmálar og uppdættir uppfærðir í samræmi við niðurstöður.

Skóli fyrir yngsta stig í tengslum við leikskóla

Eftir samráð með Menntasviði Kópavogs og skólastjórnendum Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla er gert ráð fyrir samreknum grunn- og leikskóla fyrir yngsta stig (1-4 bekk) í deiliskipulaginu. Lóð leik- og grunnskólins var stækkuð og er nú staðsett á miðju svæðinu í tengslum við opið svæði og græna geira.

Verslun og þjónusta flutt miðsvæðis

Unnin var greining á mat á þjónusturým á svæðinu. Reitur fyrir verslun og þjónustu í útjaðri byggðar er felldur niður og bætt við kvöð um verslun og/eða þjónustu á jarðhæð á íbúðarsvæði, miðsvæðis á skipulagssvæðinu í tengslum við opið svæði, hundagerði og útsýnisreit.

Minjar í Vatnsendahvarfi

Eftir ábendingar frá Minjastofnun hefur staðsetning minja verið leiðrétt í deiliskipulagi og aðalskipulagi.

Búsetukjarni fyrir fatlað fólk

Eftir samráð við Velferðasvið Kópavogs er gert ráð fyrir lóð fyrir búsetukjarna fyrir fatlað fólk.

Jarðtæknilegar aðstæður

Gert er grein fyrir jarðtæknilegum aðstæðum á svæðinu. Hönnun deiliskipulags tekur tillit til meintrar sprungu sem er einnig sýnd á uppdætti.

Ofanvatnslausnir

Gert er ráð fyrir að ofanvatn sé leitt meðfram hefðbundnum leiðum og stígum á opnum svæðum til miðlunar/geymslu í grænum geirum, þar er gert ráð fyrir ofanvatnslausnum s.s. settjörn. Kvöð er um miðlunnarrými innan hvernar lóðar. Hvatt er til þess að nota gróðurþök á sérbyli og kvöð um gróðurþök á klasabyggð og fjölbýlishúsum. Þar sem ekki er bílakjallari undir bílastæðum skulu bílastæði á landi vera með gegndræpu yfirborði.

Raðhúsabyggð að sunnan aðlöguð

Til að koma til móts við athugasemdir íbúa Klettakórs hefur raðhúsabyggð á norðanverðu skipulagssvæðinu breytt í parhús með hálfa efri hæð. Húsin voru einnig flutt lengra í austur og



Kópavogsbær

jókst þá fjarlægðin úr 24 metrum í 33 metra. Þetta opnaði á sjónása milli bygginga og settust húsin neðar í landið þar að auki.

Náttúrfar

Viðbrögð vegna ábendinga frá Umhverfisstofnun og Náttúrufræðistofnun Íslands varðandi vaxtarsvæði blátoppu sem nýverið hefur verið friðlýst. Vaxtarsvæði friðlýstra plantna er tryggt í samræmi við minnisblað garðyrkjustjóra Kópavogs og auglýsingu um friðlýsingu æðaplantna.

Aukaíbúðir í einbýlishúsum

Gert er ráð fyrir 45 einbýlishúsum innan svæðis og þar er leyft að hafa aukaíbúð með sér inngangi þar sem því er viðkomið. Óheimilt er að selja frá aukaíbúð frá eignarhluta aðalíbúðar. Ekki er heimilt að fjölga bílastæðum á lóð þrátt fyrir að aukaíbúð sé komið fyrir.

Umfjöllun um almenningssamgöngur

Bætt við skýringarmynd og fjallað um almenningssamgöngur. Stoppistöð almenningssamgangna er sýnd á uppdrætti.

Skuggavarp

Skuggavarpsmyndir sýna að skuggi sem fellur af nýrri byggð nær ekki á núverandi byggingar við Akur- og Álfkonuhvarf. Yfir dimmasta tímann er skuggi af hæðinni sjálfri.

Gatnakerfi og umferðaröryggi

Kambavegur er nú skilgreind sem safngata í aðalskipulagi og gert er ráð fyrir hraðalækkandi aðgerðum s.s. þrengingum, upphækkuðum göngupverunum, miðeyjum og hliðrun. Bætt við göngupverunum við flest öll gatnamót. Gatnakerfi hefur breyst á svæðinu þar sem tekið er tillit til minja og breyttrar landnotkunar á svæðinu, (þ.e. breyttrar staðsetningu á skóla og niðurfellingu á verslun og þjónustureits).

Gróður á svæðinu og skjólmyndun

Settir eru skilmálar um stakstætt lauftré framan við sérbýlishús og við göturými. Ennfremur er möguleg staðsetning gróðurs sýnd á skýringaruppdrætti. Í skilmálum er tekið fram að huga skal að skjólmyndun við dvalarsvæði. Í austurhlíðum Vatnsendahvarfs skal sérstaklega vinna með landmótun til þess að útbúa skjól fyrir ríkjandi vindáttum og bæta vaxtaskilyrði gróðurs til skjólmyndunar.

Mastur/útsýnisreitur

Í deiliskipulaginu er gerð betri skil fyrir útsýnisreit og mastri á háholtinu. Fjarskiptamastur á háholtinu verði kennileiti nýrrar byggðar og hefur skírskotun í fjarskiptasögu og starfsemi á árum áður á Vatnsendahæð

Skilmálar um byggingarefni

Leggja skal áherslu á að vanda til við val á byggingarefnum og horfa til umhverfissjónarmiða. Almennt skal notast við hlýlega og náttúrulega liti og efni, en að lágmarki skal 25% af efnisvali bygginga vera með hlýlega litatóna.

Innviðir

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir grenndarstöð, spennustöðvum, fjarskiptamöstrum og öðrum innviðum. Í bæjarlandi skal gera ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir deilibíla með tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla.



Leiksvæði

Unnið verður með niðurstöður úr vinnustofum nemendaráða skólanna varðandi útisvæði og tengingar. Gert er ráð sleðabrekku innan skipulagssvæðisins. Leiksvæði og boltasvæði eru staðsett í grænum geirum og eru sýnd á skýringaupprætti.

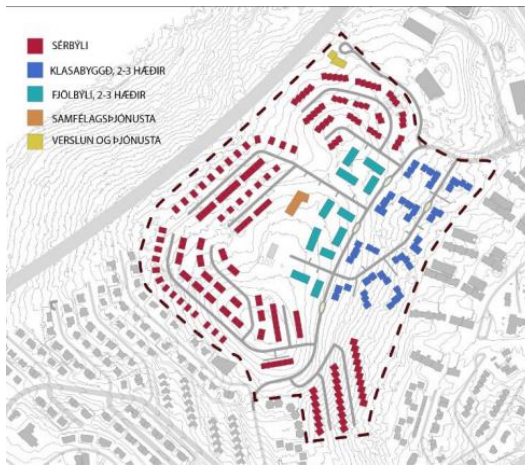
Hindranafletir flugvallar

Eftir ábendingar frá Isavia hefur verið bætt við umfjöllun og skilmálum um hindranafleti flugvallar.

Íbúðasvæði

Staðsetning og fyrirkomulag íbúða og íbúðategunda hefur breyst í takt við uppfærða landnotkun og breytingar sem lýst er hér að ofan.

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að fjölbýlishús liggi að athafnasvæði í Turnahvarfi í stað sérbýlishúsa. Klasabyggð er vestarlega á svæðinu í góðum tengslum við aðliggjandi byggð í Hvörfum. Sérbýlishús eru áfram staðsett til suðurs og vesturs.



Forkynningartillaga dags. 11. febrúar 2022



Tillaga að deiliskipulagi dags. 20.02.2023