



Til Skipulagsráðs Kópavogsbæjar.

Kópavogi, 25. mars 2021
2002203-2002204

Efni: Mat á íbúasamráði og kynningum sem farið hafa fram á fyrirhuguðum aðalskipulagsbreytingum og nýju deiliskipulagi í miðbæ Kópavogs, svokölluðu Hamraborgarsvæði.

Á 92. fundi skipulagsráðs Kópavogsbæjar þann 15. febrúar 2021 fór bæjarfulltrúi Hjördís Ýr Johnson fram á að verkefnastjóri íbúatengsla yrði „fenginn til þess að meta það íbúasamráð sem fram hefur farið við móttöku þeirra tillagna sem nú eru til kynningar á miðbæjarsvæði Hamraborgar, Fannborgarreit og Traðarreit [sic] vestur. Litið verði til gildandi laga og reglugerða varðandi kynningar á öllum stigum skipulags sem málið hefur verið til umfjöllunar og metið hvort farið hefur verið fram úr því sem lög og reglugerðir kveða á um, og þá með hvaða hætti“ (úr fundargerð).

Vísað er í minnisblað verkefnastjóra íbúatengsla sem lagt var fyrir skipulagsráð þann 30. nóvember 2020. Hér að neðan er það minnisblað uppfært.

Það sem lögin kveða á um – Skipulagslög nr. 123/2010

Eftirfarandi texti er tekinn úr umræddu minnisblaði frá 30. nóvember 2020, og innifelur upplýsingar frá lögfræðingi Kópavogsbæjar. Tillagan kallar á breytingar á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag. **Rauður texti** í þessum kafla vísar til þess sem lokið er í ferlinu eða er nú í vinnslu (mars 2021).

Aðalskipulag

Breytingar á aðalskipulagi:

- Veruleg breyting kallar á að málsmeðferðin sé eins og um gerð aðalskipulags sé að ræða, sbr. 36. gr. Sveitarfélagi er gert að taka saman lýsingu og kynna tillögu fyrir íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða með öðrum fullnægjandi hætti áður en tillagan er samþykkt af sveitarstjórn, sbr. 2. mgr. 30. gr.
 - Hér gerðum við fyrri og síðari vinnslutillögu. Ákveðið að fara í síðari tillöguna og kynna aftur fyrir íbúum og hagsmunaaðilum til að koma til móts við athugasemdir sem bárust – **lögin kveða hins vegar ekki á um að það skuli gert heldur hefði nægt að gera breytingar á tillögunni án frekari kynningar á vinnslutillögunni.**
- Þegar búið er að samþykkja vinnslutillögu og Skipulagsstofnun hefur gefið grænt ljós skv. 3. mgr. 30. gr. er sveitarstjórn heimilt að auglýsa tillögu að breyttu skipulagi.
- Auglýsing aðalskipulagstillögu – 31. gr. laganna þar sem kveðið er á um hefðbundna auglýsingu á áberandi stað, fjölmiðlun o.s.frv. lágmark 6 vikur.
 - **Verið er að vinna úr innkomnum athugasemdum og ábendingum.** Ef tillögunni er breytt í grundvallaratriðum þarf að auglýsa aftur, sbr. 32. gr.

Nýtt deiliskipulag

Samkvæmt 2. mgr. 41. gr. laganna er heimilt að auglýsa tillögu að breyttu aðalskipulagi samhliða nýju deiliskipulagi. Í raun er því um að ræða eitt og sama kynningarferlið fyrir tvær tillögur, þ.e. breytt aðalskipulag og nýtt deiliskipulag. Hér er um nýtt heildardeiliskipulag að ræða þar sem svæðið hefur ekki verið skipulagt í heild sinni, aðeins einstaka lóðir.

- Þegar vinna við gerð deiliskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu, sbr. 40. gr. laganna
 - Líkt og að ofan, áður en tillagan er tekin til afgreiðslu sveitarstjórnar skal hún kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða með öðrum fullnægjandi



hætti, sbr. 4. mgr. 40. gr. Falla má frá þessari kynningu ef allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi. Vinnslutillaga I og II að aðalskipulagi og þ.a.l. forsendur deiliskipulags voru kynntar. Ákveðið að fara í síðari tillöguna og kynna aftur fyrir íbúum og hagsmunaaðilum til að koma til móts við athugasemdir sem bárust – **lögin kveða hins vegar ekki á um að það skuli gert heldur hefði nægt að gera breytingar á tillögunni án frekari kynningar á vinnslutillögunni.**

- Að lokinni kynningu má auglýsa tillögu að deiliskipulagi á sama hátt og kveðið er á um varðandi auglýsingu aðalskipulags.þ.e. með áberandi hætti, lágmark 6 vikur o.s.frv., sbr. 41. gr. laganna.
 - Verið er að vinna úr innkomnum athugasemdum og ábendingum. Ef breytingar í grundvallaratriðum eru gerðar þarf að auglýsa aftur, sbr. 3. og 4. mgr. 41. gr. laganna.

Ekki er kveðið á um frekara samráð í lögunum en það kemur ekki í veg fyrir að kynna megi skipulagstillögur frekar ef vilji er fyrir því.

Í samþykktarferlinu þarf að gæta þess að aðalskipulagsbreytingin taki gildi á undan deiliskipulaginu en kynningarferlið og málsmeðferðin er gott sem sú sama.



Það sem gert hefur verið

Eftirfarandi eru upplýsingar frá skipulagsfræðingi Kópavogsbæjar og skipulagsstjóra Kópavogs, auk upplýsinga úr fundargerðum Skipulagsráðs. Taflan er yfirfarin af lögfræðingi Kópavogsbæjar.

Miðbæjarskipulagið - samráð við og kynningar fyrir íbúum	Lögum samkvæmt	Umfram það sem lög kveða á um
Undirbúningur		
Í september 2018 var samþykkt að fara með deiliskipulagslýsingu í kynningu (dags. 14. sept. 2018). Sú skipulagslýsing var þó ekki kynnt almenningi heldur var unnið áfram með hana, auk breytinga á aðalskipulagi.	Á ekki við.	
Opinn kynningarfundur haldinn á Catalinu um skipulagsmál í miðbæ Kópavogs 4. nóv. 2019.		Já. Skipulagslýsing lögð fram til kynningar eftir að tekið var tillit til þess sem fram kom á opna fundinum.
Skipulagslýsing – kynning		
Skipulagslýsingar á vinnslutillögu að aðalskipulagi og skipulagslýsing á vinnslutillögu að deiliskipulagi (dags. 11. nóv. 2019) voru kynntar frá 14. desember 2019 til 23. janúar 2020.	Já.	Já. Tekið var við athugasemdum og ábendingum eftir þann tíma.
Skipulagslýsing auglýst í Fréttablaðinu 14. desember 2019.	Já.	
Skipulagslýsingin send 16 umsagnaraðilum í nóvember 2019.	Já.	
Opið hús var haldið á bæjarskrifstofum Kópavogsbæjar bæði 9. og 15. janúar 2020, kl. 17-18. Enginn mætti.	Já.	
Skipulagslýsingarnar samþykktar í skipulagsráði 2. mars 2020.	Á ekki við.	
Vinnslutillaga I og II – kynning		
Vinnslutillaga I (dagsett 25. feb. 2020), var sett á heimasíðu bæjarins í mars 2020. Frestur til að gera athugasemdir var til 29. apríl 2020.		Já, ekki var þörf á að auglýsa.



Vinnslutillaga I auglýst í Fréttablaðinu 17. mars 2020.		Já.
Kynning á vinnslutillögu I send 16 umsagnaraðilum í mars 2020.		Já.
Útsending á kynningu vinnslutillögu I var þann 19. mars 2020 í streymi.		Já.
Samráðsfundur var haldinn með rekstraraðilum í Kópavogi í mars á vegum Markaðsstofu Kópavogs.		Já.
Samráðsfundir voru haldnir með forsvarsmönnum húsfélagsins Fannborg 1-9, forsvaraðilum Hamraborgar 10 og 12 og stjórn Hamraborgarráðsins dagana 7., 8., og 12. maí.		Já.
Vinnslutillaga II (dagsett 14. maí 2020) var kynnt á heimasíðu bæjarins í maí 2020. Athugasemdarfrestur var til 30. júní 2020.		Já, ekki var þörf á að auglýsa.
Vinnslutillaga II auglýst í Fréttablaðinu 26. maí 2020.		Já.
Uptaka af kynningu á vinnslutillögu II var gerð aðgengileg á heimasíðu bæjarins frá 27. maí 2020.		Já.
Vinnslutillaga II send umsagnaraðilum í maí 2020.		Já.
Opið hús um vinnslutillögu II var haldið 25. júní 2020, um 16 manns mættu.		Já.
Þann 7. júlí 2020 samþykkti skipulagsráð að á grundvelli vinnslutillögu II verði hafin vinna við gerð tillögu að breyttu aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi fyrir svæðið og samhliða þeirri vinnu verði farið í frekara samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila.		Já. Ekki var þó farið í samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila á þessu stigi.
Í september 2020 var fengin rýni á vinnslutillögu II frá Yrki arkitektum og Arkís.		Já.
Tillaga að breyttu aðal- og deiliskipulagi sem byggð var á Vinnslutillögu II var samþykkt í auglýsingu á fundi bæjarstjórnar 27. október 2020.	Já.	
Kynning á tillögu að breyttu aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi		
Tillögur að breyttu aðalskipulagi og deiliskipulagi er nýbúið í kynningu. Tillaga að breyttu aðalskipulagi er dags. 11. ágúst 2020, tillaga að deiliskipulagi er dags. í okt. 2020. Umsagnarfrestur var frá 2. jan. til 2. mars 2021. Öll gögn málsins eru aðgengileg á heimasíðu Kópavogsbæjar, þ.m.t. fyrir og eftir myndir og 360° sýn.	Já.	Frestur til að gera athugasemdir eða koma með ábendingar lengri en lög kveða á um.
Auglýst í Fréttablaðinu 2. jan. 2021 og Lögbirtingarblaðinu 6. jan. 2021.	Já.	
Kynning á tillögu að breyttu aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi send umsagnaraðilum í janúar 2021.	Já.	



Kynningarfundur í beinu streymi haldinn 14. janúar 2021. Hann er jafnframt aðgengilegur á heimasíðu Kópavogsbæjar.	Já. Að sögn Skipulagsstofnunar telst fundur í streymi fullnægjandi eins og staðan er í dag vegna Covid-19.	
Gerður var kynningarbæklingur og dreift í hús á svæðinu sjálfu og í næsta nágrenni, þar sem helstu atriði í tillögnum tveimur eru tíunduð. Einnig auglýstur símatími og frestur til þess að gera athugasemdir eða koma með ábendingar.		Já.
Boðið var upp á símatíma þar sem fólk getur hringt inn og leitað eftir frekari upplýsingum. Hafi fólk ekki aðgang að tölvu/prentara og óski það eftir gögnum er brugðist við því.		Já.
Starfsmenn skipulagsdeildar funduðu með smærri hópum einstakra hagsmunaaðila sem teljast eiga beinna hagsmuna að gæta, og fóru yfir atriði málsins og kynningarferlið.		Já.
Viðhorfskönnun og umræðuvefþópar voru gerð á vegum Maskínu ehf, og geta niðurstöður nýst við áframhaldandi vinnu við skipulag á svæðinu.		Já.

Verið er að vinna úr innsendum ábendingum og athugasemdum við tillögu að breyttu aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi, í samræmi við lög (mars 2021).



Niðurstaða

Í töflunni hér að ofan má sjá að íbúasamráð og kynningarferli breytts aðalskipulags og nýs deiliskipulags fyrir Hamraborgarsvæðið svokallaða í miðbæ Kópavogs hefur verið umfram það sem gildandi lög og reglugerðir kalla eftir á öllum stigum skipulagsins. Farið var fram úr því sem lög kveða á um með því að kynna tvær vinnslutillögur, fundað var sérstaklega um báðar vinnslutillögurnar og tillit tekið til ábendinga sem bárust meðan á þeim kynningarferlum stóð. Í ljósi aðstæðna í samfélaginu vegna Covid 19, var eingöngu hægt að bjóða upp á rafrænan almennan kynningarfund á tillögu að breyttu aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi, sem Skipulagsstofnun hefur samþykkt sem fullnægjandi fyrirkomulag. Auk þess voru haldnir einstakir fundir með smærri hópum hagsmunaaðilum meðan á kynningartímanum stóð og símatími auglýstur.

Virðingarfyllt,

Sigrún María Kristinsdóttir
Verkefnastjóri íbúatengsla