



Til bæjarráðs.

Kópavogi, 19. janúar 2023
22114500/033.03 GGG

Minnisblað.

22114500 – Fyrirspurnir bæjarfulltrúa Helgu Jónsdóttur um þróunarreiti á Kársnesi.

Á fundi bæjarráðs 17. nóvember 2022 voru lagðar fram fyrirspurnir bæjarfulltrúa Helgu Jónsdóttur um þróunarreiti á Kársnesi.

1. Hvaða breytingar hafa bæjaryfirvöld samþykkt á byggingarmagni á einstökum þróunarreitum á Kársnesi frá þeim áformum sem kynnt voru í deiliskipulagslýsingunni frá 14. október 2016? Hverjar eru fyrirbyggjandi niðurstöðutölur varðandi byggingarmagn?
2. Hvaða lóðagjöld hafa verið innheimt á hverjum reit fyrir sig?
3. Hvaða framlag var innheimt sérstaklega hjá hverjum framkvæmdaraðila til byggja upp og styrkja innviði, t.d. veitur, fráveitu, götur og gangstéttir, og nýja uppbyggingu bæjarins vegna vaxandi álags?
4. Liggja fyrir sérstakir útreikningar á viðbótarálagi á veitu- og gatnakerfi vegna starfsemi SkyLagoon?

Bæjarráð samþykkti að vísa erindinu til sviðsstjóra umhverfissviðs.

Svör:

1.

Samanburður á byggingarmagni:

Kársnes Þróunarsvæði – Deiliskipulagslýsing frá 2016.

Deiliskipulags áætlanir - 1990-2022.



Skýringarmynd sem sýnir svæðaskiptingu á þróunarsvæði og svæði 1-4 sem er fyrir utan þróunarsvæðið. Þróunarsvæðið er afmarkað með blárrí línu en svæðin með rauðri strikallínu.

	Áætlað byggingarmagn í skipulaslýsingu - m ²	Samþykkt hámark byggingarmagn í deiliskipulags áætlunum - m ²	Engin deiliskipulags áæltun. Núverandi byggm. - m ²	Mismunun m ²
svæði 1	45000	49600		4600
svæði 2	21000	21500		500
svæði 3	0	0		0
svæði 4	0	0		0
svæði 5	25500	27817,8		2317,8
svæði 6	17000	1232	15521,2	17246,8
svæði 7	4000	0		4000
svæði 8	26400	29538		3138
svæði 9	14000	15326,2		1326,2
svæði 10	20500	25878		5378
svæði 11	19700	18682,9		1017,1
svæði 12	17900	20361		2461
svæði 13	18700	5000		13700

Heimildir:

Skipulagslýsing á þróunarsvæði Kársnes 2016

**Deiliskipulags áætlanir - 1998-2022**

sjá hlekki á deiliskipulags áætlanir - vef Skipulagstofnunar.

Svæði 1 <u>Vesturvör 50</u> <u>Vesturvör 40-50</u>	Svæði 8 <u>Kársneshöfn, svæði 8. Bakkabraut 1-23,</u> <u>Nesvör 1 og Vesturvör 29, 31 og 33</u>
Svæði 2 <u>Vesturvör 38-50</u> <u>Vesturvör 32-38</u> <u>Vesturvör 30 (mældur byggingarreitur 1H)</u>	Svæði 9 <u>Hafnarbraut 17-23, Bakkabraut 12,14,16,</u> <u>Svæði 9</u>
Svæði 3 engin dsk. áætlun um byggingarmagn	Svæði 10 <u>Hafnarbraut 12</u> <u>Kársensbraut 106</u>
Svæði 4 engin dsk. áætlun um byggingarmagn	Svæði 11 <u>Hafnarbraut 9, 13-15 og Bakkabraut 10</u> byggm núverandi húsa: Hafnarbraut 11, Bakkabraut 6 og 8
Svæði 5 <u>Deiliskipulag Kársness. Vesturvör 16-20 og</u> <u>Hafnarbraut 20</u> byggm núverandi húsa: Hafnarbraut 25 og 27 (núv. byggm.)	Svæði 12 <u>Hafnarbraut 2-10 og Kársnesbraut 108-114</u> ásamt byggm núverandi húsa: Hafnarbraut 2 (núv. byggm.)
Svæði 6 <u>Kársnesbraut 102</u> byggm núverandi húsa: Kársnesbraut 104, 102A, 100, 98, 96A (núv. Byggm.) Vesturvör 7, 9, 11,12, 14, 19 (núv. byggm.)	Svæði 13 byggm núverandi húsa: Bakkabraut 2, 4 Bryggjuvör 1, 2, 3 Þinghólsbraut 77, 79
Svæði 7 engin dsk. áætlun um byggingarmagn	

2. Veturinn 2005 til 2006 hófst umræða í skipulagsnefnd um þróunarsvæði á Kársnesi, haldnir voru kynningarfundir og var umfang og tilgangur reita þróunarsvæðisins skilgreint í aðalskipulagi Kópavogs 2012.

Varðandi úthlutanir lóða á þróunarreitunum, er um að ræða þrjár úthlutanir:

Vesturvör 40. 42 og 44 (áður Vesturvör 40, 42, 44, 46 og 48).

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar 8. nóvember 2017.

Lóðagjöld: Byggingarréttargjald og gatnagerðargjald við úthlutun lóðarinnar,



alls.

kr. 320.383.264.- Við bættust síðan gjöld reiknuð af byggingarfulltrúa.

Vesturvör 50.

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar 14. nóvember 2017

Lóðagjöld: Byggingarréttargjald og gatnagerðargjald við úthlutun lóðarinnar,
alls. kr.55.662.780.- Við bættust síðan gjöld reiknuð af byggingarfulltrúa.

Vesturvör 38a og 38b.

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar 22. júní 2021.

Lóðagjöld: Byggingarréttargjald og gatnagerðargjald við úthlutun lóðarinnar,
alls. kr. 599.027.000.- Við bætast síðan gjöld reiknuð af byggingarfulltrúa. Við
úthlutun var gefinn út reikningur miðað við leyfilegt byggingarmagn
samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Ljóst er að byggingarmagn þarf að
endurskoðast þegar uppbyggingaráform liggja fyrir, því liggja endanleg gjöld
ekki fyrir eins og stendur.

3. Ekkert framlag hefur verið innheimt sérstaklega hjá framkvæmdaaðilum
til að byggja upp og styrkja innviði fyrir utan það sem skilgreint er í
gatnagerðargjaldi. Nánari útskýringu um hvað liggur að baki
gatnagerðargjalds má finna í gjaldskrá Kópavogsbæjar.
4. Ekki liggja fyrir sérstakir útreikningar á viðbótarálagi á veitu- og
gatnakerfi vegna starfsemi SkyLagoon. Nauðsynlegar breytingar á
lögnum vegna lónsins voru greiddar af lóðarhafa.

Virðingarfyllt,

Ásthildur Helgadóttir
Sviðsstjóri umhverfissviðs