



Digranesvegur 8-16 a

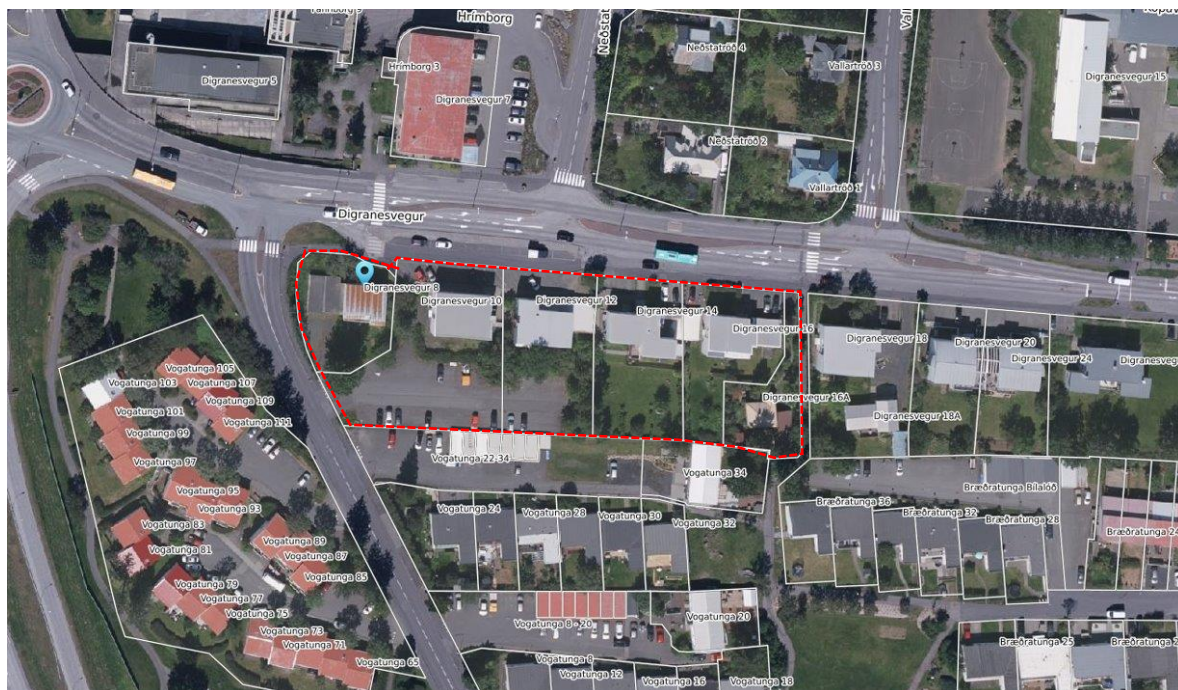
Fyrirspurn um heimild frá sveitarstjórn til að vinna deiliskipulag

Dags. 1.12.2022

Umsögn skipulagsdeildar

Í erindi Skala arkitekta f.h. lóðarhafa Digranesvegur 8, 10 og 12 dags. 19. október 2022 er óskað eftir samvinnu við skipulagsyfirvöld um gerð deiliskipulags fyrir lóðirnar nr. 8, 10, 12, 14, 16 og 16a við Digranesveg í samræmi við 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Jafnframt er óskað eftir að sveitarstjórn veiti heimild til að vinna tillögu að deiliskipulag fyrir umrætt svæði og afmarki mörk svæðisins.



Ferill máls:

Þann 14. nóvember 2022 var erindið lagt fyrir 131. fund skipulagsráðs. Afgreiðslu var frestað og erindinu var vísað til umsagnar skipulagsdeildar.

Forsendur

Miðbær Kópavogs er bæjarkjarni og á samgönguás samkvæmt svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2020-2040. Gert er ráð fyrir að Borgarlínuleiðir sem tengjast munu miðbænum aki eftir Hafnarfjarðavegi sunnan miðbæjarins, en útfærsla og lega er enn í mótun. Í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 eru umræddar lóðir hluti af miðsvæði Hamraborgar **M1** og þróunarsvæði **ÞR-3**.



Í aðalskipulagi Kópavogs er miðbæjarsvæðið í Hamraborg skilgreint sem samgöngumiðað svæði þar sem gert er ráð fyrir að byggðin verði þétt og blönduð. Í töflu fyrir þróunarsvæði ÞR-1 er eftirfarandi lýsing á yfirbragði og markmiðum fyrir svæðið sem um ræðir:

– Gert er ráð fyrir að fyrirhugaðar byggingar sunnan við Digranesveg kallist á við byggingar á móti, á Traðarreit-vestari, þ.e. byggingar á um 2ur-7 hæðum. (bls 54)

Áframhaldandi skipulagsvinna á miðbæjarsvæði Kópavogs

Í tengslum við afgreiðslu deiliskipulags fyrir Fannborgarreit og Traðarreit vestur ákvað bæjarstjórn þann 25. maí 2021 að fela Umhverfissviði að hefja næsta áfanga skipulagsvinnu á miðbæjarsvæðinu að Borgarholti til vesturs.

„....Mikilvægt er því að halda strax áfram skipulagsvinnu á miðbæjarsvæðinu og rýna sérstaklega áframhaldandi uppbyggingu og þróun verslunar og þjónustu á svæðinu öllu að teknu tilliti til breytinga á ferðamáta. Lögð er áhersla á að efla svæðið sem heildstæðan kjarna íbúða, verslunar og þjónustu þar sem hugað verður sérstaklega að vistlegum og skjólgóðum almenningssrýmum þar sem aukin gróðurnotkun er lögð til grundvallar í hönnunarforsendum svæðisins. Slíkt svæði hefur órjúfanleg áhrif á lífsgæði og er samofið lýðheilsu og félagslegum þáttum.“

Skipulagsdeild ásamt skipulagsráðgjöfum frá Alta vinnur nú að greiningum á miðbæjarsvæðinu sem fyrstu skref í áframhaldandi skipulagsvinnu fyrir miðbæjarsvæðið í heild. Tillögur eru um að unnin verði í framhaldinu heildstæð miðbæjaráætlun fyrir allt miðbæjarsvæðið þar sem sett er fram stefna um þróun verslunar og þjónustu á svæðinu, þróun samgangna og tenginga innan svæðisins og við aðliggjandi svæði ásamt því að sett verði fram sérstök stefna fyrir dvalarsvæði og gróður á miðbæjarsvæðinu.



Umsögn skiplagsdeildar

Miðbær Kópavogs og aðlæg svæði hafa tekið miklum breytingum undanfarna áratugi. Í Hamraborg, Auðbrekku og við Nýbýlaveg hefur byggst upp fjölbreytt verslun og þjónusta. Við Borgarholtið og á Menningartorfunni er öflug menningarstarsemi og þar hefur þróast öflugt útisvæði fyrir íbúa á öllum aldri.

Þróun miðbæjarsvæðisins ber þess merki að ólíkir hlutar svæðisins hafa umbreyst á ólíkum tíma og á ólíkum forsendum. Byggðin er þétt og fjölbreytt í samspili við veigamiklar umferðaræðar en skortir nokkuð á gott aðgengi fyrir fjölbreytta ferðamáta.

Mikilvægt er að horfa til stærra svæðis og setja miðbæjarsvæðið í samhengi við aðlæg svæði áður en hafin er vinna að deiliskipuleggja einstaka reiti á miðbæjarsvæðinu. Þannig er hægt að gæta betur samræmis við aðlæg svæði og tryggja að hver hluti styrki annan.

Það er ljóst að aukin áhersla á virka fararmáta og örflæði kallar á að göturými séu aðlöguð. Búast má við vaxandi kröfu um að þétt byggð sé samofin vef grænna almenningsrýma.

Ekki hefur verið tekin ákvörðun um legu annarrar lotu Borgarlínu frá Hamraborg þó svo hún liggi fyrir í aðalskipulagi Kópavogs þar sem gert er ráð fyrir að hún fari um Hafnarfjarðarveg. Tillögur hafa verið um að hún liggi eftir Digranesvegi og er umrætt svæði mikilvægt í því samhengi.

Ennfremur er mikilvægt er að tryggja að biðstöðvar og sérrými Borgarlínu falli vel að byggðinni. Það snýst bæði um þjónustu við byggðina sem fyrir er og drifkrafta fyrir frekari uppbyggingu.

Skipulagsdeild telur ekki tímabært að hefja skipulagsvinnu á lóðunum við Digranesveg 8-16a m.t.t. stöðu skipulagsvinnu á miðbæjarsvæðinu í heild og stöðu skipulagsvinnu fyrir Borgarlínu.