



Kópavogi 1. nóvember 2024

Efni: Leiksvæði í Lundi. Umsókn um framkvæmdaleyfi.

Lögð fram umsókn Péturs Jónssonar, landslagsarkitekts, f.h. Bygg hf. ásamt fylgigögnum um framkvæmdaleyfi fyrir útivistar og leiksvæði norðan Lundar 88-90 og vestan Lundar 60, 66 og 72 í Kópavogi.

Skipulagsleg staða

Aðalskipulag

Í gildi er Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 28. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 30. desember 2021. Framkvæmdasvæðið er á íbúðarsvæði ÍB-2 á Digranesi. Í greinargerð aðalskipulagsins er í lýsingunni á svæðinu fjallað um að Lundur sé nær fullbyggður en þar hafa verið byggðar um 300 íbúðir.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Lundar birt í B-deild Stjórnartíðinda 8. desember 2004. Á deiliskipulaginu hafa verið gerðar 14 breytingar frá gildistöku. Þar á meðal breyting á staðsetningu og fyrirkomulagi leiksvæða á skipulagssvæðinu sem samþykkt var í bæjarstjórn Kópavogs 14. nóvember 2023. Fylgiskjal 1.

Lýsing á framkvæmd

Framkvæmdin felur í sér gerð leik- og útivistarsvæðis, leiksvæði, dvalarsvæði, æfingasvæði, púttvöll ásamt stígagerð og gróðursetningu. Leiksvæðið er grundað á 60 cm þykkum malarpúða með gervigrasi og fallvörum við leiktæki. Leiktækin eru niðurgrafið trampolín, klifurkastali og körfuróla. Gervigras er afmarkað með kantsteini. Æfingasvæði er grundað á sama hátt og er gert ráð fyrir fimm æfinga/prektækjum. Dvalarsvæði er hringlaga í miðju svæðisins og hellulagt með bekkjum og borði. Malbikaður tengistígur, 2,5 m breiður, er grundaður á sama hátt og leik og dvalarsvæði. Uppbygging púttvallar, 540 m² að stærð er 40 cm malarpúði ásamt 20 cm moldarblönduðu sandlagi og gervigrasi. Þá gert ráð fyrir að uppgröftur verði nýttur til mótunar á bogadreginn sleðabrekku. Aðrir hlutar svæðisins verða tyrftir með garðagrasi og gróðursett í samræmi við uppdrætti. Komið verður fyrir þremur ljósastaurum, 4,5 m háum, í samræmi við uppdrætti.

Framkvæmdatími

Áætlaður framkvæmdartími byrjar með grófvinnu haustið 2024, sem felst í jarðvegsskiptum á svæðinu, uppúrtekt og fyllingu og grófmótun svæðis um 20 cm undir endanlegri hönnunarhæð. Verkið hefst svo með yfirborðsfrágangi í apríl og verður lokið í júní 2025. Ef það dregst að framkvæmdaráætlun sé samþykkt þá væri svæðið unnið í einum áfanga vorið 2025. Er það metið að kostur sé að gróffylla í haust og þá er minni hætt á eftirsigi. Verkið verður unnið af Bygg ehf sem hefur öll tæki til verksins og hefur einnig garðyrkjuteymi sem sér um endanlegan frágang á yfirborði, og niðursetningu tækja.



Umsögn

Framkvæmdin er framkvæmdaleyfisskyld skv. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, 1. mgr. 4. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar.

Framkvæmdin er ekki matsskyld skv. lögum um umhverfismat áætlana og framkvæmda nr. 111/2021 þar sem framkvæmdin fellur ekki undir 1. viðauka laganna.

Framkvæmdin er að öllu leyti í samræmi við gildandi deiliskipulag sbr. ofangreinda breytingu dags. 8. desember 2024.

Lagt er til að gerðar verði óverulegar breytingar á uppdrætti sem fylgir umsókninni þannig að tengistígur verði hornréttur á aðalstíg. Um er að ræða stíg gegnum dvalarsvæði og mikilvægt að draga úr hraða þeirra vegfarenda sem um stíginna kunna að fara. Þá er einnig lögð til textabreyting í greinargerð umsóknarinnar þar sem fram kemur að hægt verði að koma fyrir bekkjum og borði á dvalarsvæði. Koma skal fyrir bekkjum og borði.

Framkvæmdaaðila er bent á að upplýsa notendur svæðisins um framkvæmdina og samráð við hafnarvörð. Virða skal allar reglur og leiðbeiningar um vinnutíma, merkingar, hávaða og rask við svæðið þannig að framkvæmdin valdi sem minnstu raski eins og mögulegt er. Einnig skal tryggja að vinnusvæði sé snyrtilegt og tryggja þar sem um er að ræða borgarland við fyrirhugaða framkvæmd, t.d. þá með því að setja upp girðingar, merkingar, tæki ofl.

Eftirlitsaðili að þessari framkvæmd er deildarstjóri framkvæmdadeildar á Umhverfissviði Kópavogsbæjar en leyfisveitanda er heimilt að taka mið af eigin eftirliti framkvæmdaaðila þegar hann ákveður umfang hins lögbundna eftirlits. Sé ásigkomulagi, frágangi, notkun eða umhverfi framkvæmdar ábótavant eða stafi af henni hættu, skal eftirlitsaðili gera framkvæmdaaðila viðvart um það og leggja fyrir hann skriflega um hvað bæta eigi úr. Það sama á við ef eigin eftirliti framkvæmdaaðila er ábótavant, sbr. 3. mgr. 15. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi nr. 772/2012.

Framkvæmdatíma skal lokið innan tilgreinds tíma og er minnt á að framkvæmdaleyfið fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess, sbr. 1. mgr. 14. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi. Framkvæmdaleyfið er gefið út til 1 árs frá þeirri dagsetningu sem það er gefið út.

Brynja Guðnadóttir
F.h. skipulagsfulltrúa