



Hagasmári 9

one/2112359

Fyrirspurn um breytingu á deiliskipulagi.

Dags. 11. febrúar 2022

Umsögn skipulagsdeildar

Á fundi skipulagsráðs þann 17. janúar 2022 var lögð fram fyrirspurn Odds Víðissonar arkitekts f.h. lóðarhafa dags. 7. desember 2021 varðandi tillögu að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar Hagasmára 9 þar sem nú er rekin bílapvottastöð, eldsneytisafgreiðsla og þjónustubygging fyrir veitingar og verslun. Tillagan gerir ráð fyrir stækkun byggingarreits bílapvottastöðvar á norðurhluta lóðarinnar um 13,5 m til austurs, alls 110 m².

Í framlagðri fyrirspurn kemur fram að fyrirhugað sé að koma fyrir snertilausri þvottastöð á lóðinni sem kalli á stækkun á því mannvirki sem fyrir er til að koma megi fyrir búnaði til hreinsunar á bifreiðum. Ekki kemur fram hvort stækkuninni sé ætlað að auka umsvif starfseminnar en það myndi hafa í för með sé aukna umferð um svæðið miðað við núverandi stöðu.

Það er meginmarkmið Kópavogsbæjar hvað varðar grunnkerfi bæjarins að byggja upp gott, öflugt og öruggt þjónustukerfi sem taki mið af sjálfbærri þróun. Að samgöngur verði öruggar og greiðfærar og leitað verði leiða til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum bifreiðanotkunar. Efla skal notkun vistvænni samgöngumáta og tryggja öryggi allra vegfarenda óháð ferðamáta. Lögð er áhersla á breyttar ferðavenjur, góðar almenningssamgöngur og borgarlínu samhliða þéttingu byggðar.

Hagasmári 9 er á miðsvæði (M-3, Smáralind) sem er innan þróunarsvæðis (PR-6, Smárinn, Glaðheimar og Lindir) í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Í greinargerð aðalskipulags er ekki fjallað sérstaklega um lóðina Hagasmára 9 og þá starfsemi sem á henni er, en fram kemur að norðaustan Smáralindar sé bílastæði Smáralindar ásamt þjónustu fyrir bíla.

Í lýsingu á þróunarsvæði PR-6 í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 kemur m.a. fram eftirfarandi: Smárinn og Glaðheimasvæðið ásamt Lindum liggja miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu og eru ásamt Smiðjuhverfi, verslunar- og þjónustusvæði Dalveggar og Mjódd skilgreind sem svæðiskjarni í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins Höfuðborgarsvæðið 2040. Jafnframt er Smárinn og Glaðheimasvæðið skilgreint sem samgöngumiðað svæði/þróunarsvæði í aðalskipulagi með áherslu á þetta blandaða byggð með íbúðum og miðbæjarstarfsemi. Áætlað er að skiptistöð almenningssamgangna, Strætó og Borgarlínu verði í Smáranum og mögulegt spor fyrir lestarsamgöngur meðfram Reykjanesbraut.

Í Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 er gert ráð fyrir að leið Borgarlínu liggji meðfram svæðinu norðanverðu eftir Fífuhammsvegi.

Í umfjöllun um samgöngumiðað skipulag og samgöngumiðuð svæði/þróunarsvæði í kafla 2.2.2 í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 kemur m.a. fram að þéttir og blandaðir byggðakjarnar/reitir nálægt öflugum almenningssamgönguásum séu grundvallaratriði. Áhersla sé á gönguvæna og blandaða byggð í umhverfi sem tekur tillit til mannlegs mælikvarða og einstaklinga, jafnt barna sem fullorðinna, þar sem boðið er upp á raunhæft val milli ólíkra ferðamáta.



Það er í samræmi við markmið 1.2 í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins Höfuðborgarsvæðið 2040 um að meginþunga vaxtar verði beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði. Hlutfall íbúðabygðar á þeim svæðum vaxi úr 30% í 66% með legu samgöngu- og þróunarása.

Ofangreind fyrirspurn um stækkun bílaþvottastöðvar við Hagasmára 9 er ekki í ósamræmi við Aðalskiplag Kópavogs 2019-2040 hvað landnotkun varðar en þó ekki í fullu samræmi við meginmarkmið um uppbygginu á sjálfbærum þjónustukerfum og eflda notkun vistvænna ferðamáta og markmið um samgöngumiðuð skipulag.

Auður Dagný Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi