



Urðarhvarf 16.

Fyrirspurn um hvort fyrirhuguð starfsemi sé í samræmi við deiliskipulag

Dags. 11.12.2024

One: 24112135

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á fundi skipulagsráðs þann 2. desember 2024 var lögð fram fyrirspurn frá lóðarhafa í Urðarhvarfi 16, Súlur Reykjavík ehf., um hvort fyrirhuguð starfsemi samræmist gildandi deiliskipulagi. Skipulagsráð vísaði fyrirspurninni til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Forsaga málsins er sú að FSRE (Framkvæmdasýslan - Ríkiseignir) auglýsti eftir „húsnæði fyrir 60-120 dvalarrými fyrir almenna líknarþjónustu, bráðainnlögn til skamms tíma, biðrými fyrir einstaklinga með fægni og heilsumat sem bíða eftir hjúkrunarrýmum og aðra óskilgreinda sólarhrings hjúkrunarþjónustu“.

Í framhaldinu hóf Heilsuvernd ehf. og Súlur Reykjavík ehf. leit að hentugu húsnæði sem gæti fallið að þessari starfsemi og hefur verið gerður leigusamningur til 20 ára á milli Súlna Reykjavík ehf og FSRE með fulltingi Heilbrigðis- og Fjármálaráðuneytisins um 100 slík rými í Urðarhvarfi 16.

Ekki er um að ræða hjúkrunarheimili samkvæmt lögum um málefni aldraðra, heldur skammtímaúrræði fyrir einstaklinga sem eru að koma af sjúkrastofnunum en þurfa tímabundna þjónustu til að eiga möguleika á að komast aftur til síns heima. Þannig er ekki verið að ræða um fasta búsetu með lögheimili eins og á við um hjúkrunarheimili. Fyrirhugað rekstarform má líkja við sjúkra-/sjúklingahótel með sólarhrings hjúkrunar- og lækniþjónustu um styttri tíma.

Forsendur í Aðalskipulagi

Svæðið er skilgreint sem **verslun og þjónusta** í aðalskipulagi Kópavogs.



Mynd 1 Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

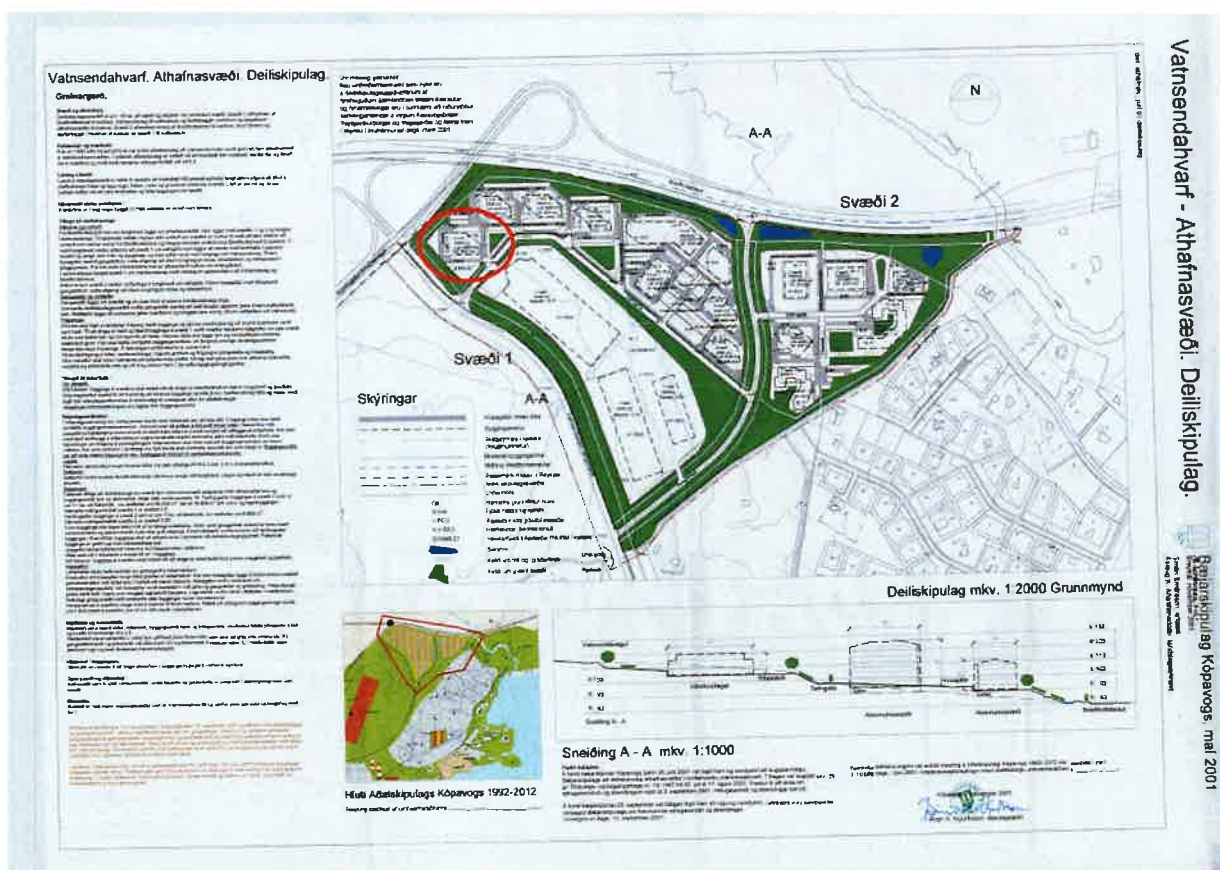


VP-17	Vatnsendahvarf	Vatnsendahvarf, Ögur- og Urðarhvarf: Svæði fyrir verslun og þjónustu í bland við athafnasvæði. Núverandi hlutfall verslunar og þjónustu miðað við athafnasvæði er 93% / 7% en verður 95% / 5%. Stærð: 16 ha.
-------	----------------	--

Mynd 2 Ákvæði í töflu 3.6 í Aðalskipulagi Kópavogs

Forsendur í deiliskipulagi

Deiliskipulag er í gildi frá árinu 2001. 15 breytingar hafa verið gerðar á því. Ein breyting snýr að Urðarhvarfi 16 sem gerir ráð fyrir aukningu á byggingarmagni.



Mynd 3 Deiliskipulag samþykkt 2001

Forsendur og markmið:

Frá um 1983 eða frá því að fyrst var unnið aðalskipulag yfir Vatnsenda hefur verið gert ráð fyrir athafnahverfi á deiliskipulagssvæðinu. Í gildandi aðalskipulagi er miðað við að húsnæði fyrir verslanir, skrifstofur og iðnað rísi á svæðinu og verði með hámarks nýtingarhlutfalli allt að 0,5

Mynd 4 Úr greinargerð deiliskipulags



Á deiliskipulagssvæðinu er dæmi um gistingu í Urðarhvarfi 2 og 4 en þar eru íbúðahótel á 7-8 hæðum. Í Urðarhvarfi 8 er **einkarekin heilbrigðisþjónusta** af ýmsu tagi og **einkarekin heilsugæsla** í Urðarhvarfi 14.



Mynd 5 Götumynd

Umsögn

Ekki er minnst á heilbrigðisþjónustu af þessu tagi í deiliskipulagi. Dæmi er um einkarekna heilbrigðisþjónustu og almenna gististarfsemi í götunni. Því lítur skipulagsdeild svo á að fyrirhuguð starfsemi sé ekki í ósamræmi við gildandi skipulagsáætlun fyrir lóðina.

Fyrir hönd skipulagsfulltrúa,

Diana B. Valbergsd.

Díana Berglind Valbergsdóttir