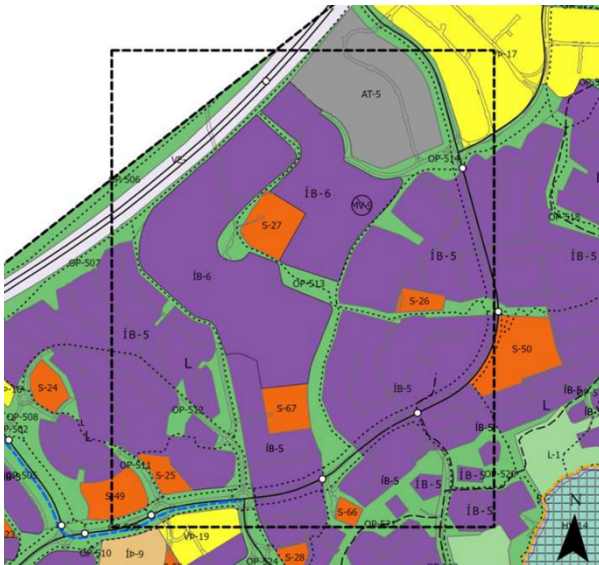




Kópavogi 28. júní 2024

Efni: Vatnsendahvarf – umsókn um framkvæmdaleyfi.

Lögð fram umsókn Ármanns Halldórssonar deildarstjóra framkvæmdadeildar f.h. umhverfissviðs Kópavogsbæjar dags. 23. apríl 2024 ásamt fylgigögnum um framkvæmdaleyfi fyrir gatnagerð og landmótun í nýju hverfi í Vatnsendahvarfi.



Mynd 1. Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. 2. breyting.



Mynd 2. Hluti gildandi deiliskipulags Vatnsendahvarfs.

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. Breyting á aðalskipulaginu samhliða gerð deiliskipulags sem náði til fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis í Vatnsendahvarfi. Breytingin var samþykkt í bæjarstjórn 14. nóvember 2023 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 5. febrúar 2024. Samkvæmt aðalskipulagi nær fyrirhugað framkvæmdasvæði til skilgreinds íbúðasvæðis ÍB-6, samfélagsþjónustusvæðis S-27 og opins svæðis OP-5.13.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Vatnsendahvarfs samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 14. nóvember 2023 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 9. febrúar 2024. Gerð var breyting á deiliskipulaginu sem samþykkt var í bæjarstjórn Kópavogs 23. apríl 2024 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 26. apríl 2024. Í breytingunni fólst breytt staðsetning dreifistöðva rafmagns á skipulagssvæðinu.



Lýsing á framkvæmd

Sótt er um framkvæmdaleyfi fyrir gatnagerð og landmótun fyrir nýju íbúðahverfi í Vatnsendahvarfi. Svæðið liggur að mörkum fyrirhugaðs Arnarnesvegar, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda.

Nýtt gatnakerfi tengist núverandi kerfi frá Kambavegi um Kórahverfi úr suðri og Kambavegi til norðurs við Turnahvarf. Í hönnun gatna í hverfinu er forgangur gangandi og hjólandi tryggður með hraðalækkandi aðgerðum. Í flestum götum er gott aðgengi gangandi á gangstétt að sameiginlegum hjóla- og göngustígum án þess að þvera þurfi safngötu eða gatnamót. Sjá nánar skýringarmyndir í fylgigögnum.

Þrjár upphækkanir með miðeyjum eru á Kambavegi og ein við Rofahvarf þar sem sameiginlegur hjóla- og göngustígur þverar akbrautir. Gert er ráð fyrir fjórum hefðbundnum upphækkuðum gönguþverunum, tveimur máluðum sebrabrautum og einni hraðahindrun. Vegir eru almennt stuttir og hlykkjóttir og er Kambavegi hliðrað til. Á miðeyjum verður lágvaxinn gróður t.d. rósir og fjölærar plöntur til þess að tryggja sjónlengdir. Við gönguþveranir verður lýsing sem sker sig úr umhverfinu og hönnuð skv. lýsingarflokki EV í hönnunarleiðbeiningum Reykjavíkurborgar á framkvæmdatíma.

Kambavegur er skilgreindur sem safngata með 40 km/klst. hámarkshraða en lækkaður í 30 km/klst. við leik- og grunnskóla. Aðrar götur eru skilgreindar sem safngötur og húsagötur með 30 km/klst. hámarkshraða.

Staðsetning fyrir biðstöð almenningssamganga verður nánar útfærð í samráði við hagsmunaaðila fyrir lokafrágang. Stígar við biðstöð verða hannaðir skv. leiðbeiningum 6.2.3. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Almennings bílastæði verða með gegndræpu yfirborði og nánar útfærð við lokafrágang. Valin verða stæði fyrir deilibíla í samráði við skipulagsdeild fyrir lokafrágang. Hjólastæði við opin svæði, dvalar- og leiksvæði og boltavelli í almenningssvæðum og við biðskýli verða útfærð við uppbyggingu opinna svæða. Hjólageymsla með hleðslu fyrir rafhjól og hjólaskýli við stofnbraut hjólaleiða verða útfærð við uppbyggingu opinna svæða. Við sleðabrekku verður landmótun til að útbúa skjól og góð vaxtarskilyrði fyrir gróður útfærð við uppbyggingu opinna svæða. Útsýnis- og menningarreitir verður hannaður samhliða gatnaframkvæmdum og uppbyggingu opinna svæða. Ofanvatni er veitt meðfram stígum og landslagi í settjarnir. Regnvatni í götum er veitt í regnvatnslagnir.

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, þar sem um er að ræða nýja vegi og stíga.

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 aðal- og deiliskipulagsáætlanir.

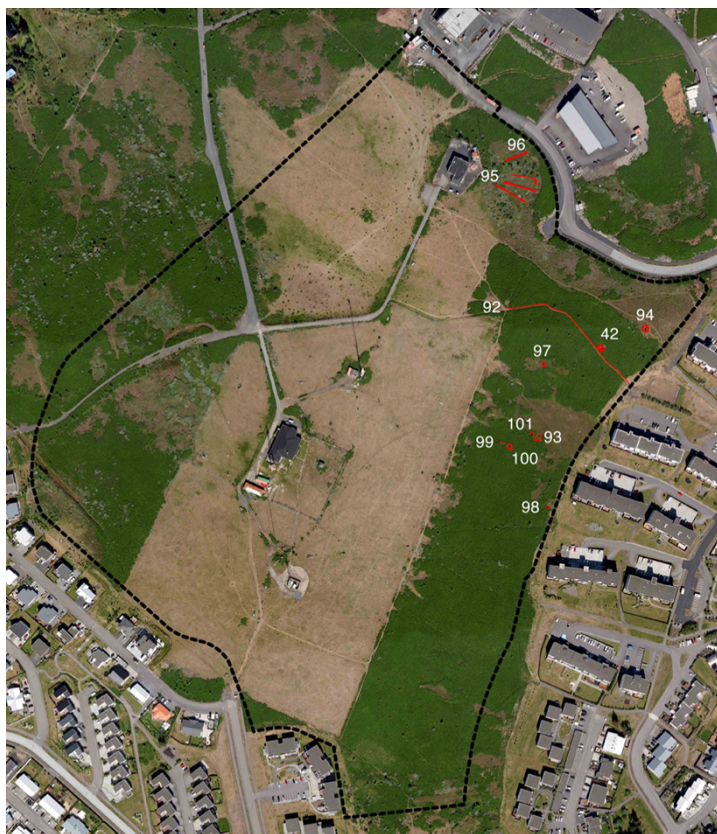
Náttúrufarsúttekt sem unnin var fyrir svæðið í tengslum við gerð deiliskipulags leiddi í ljós að á svæðinu eru nokkrir staðir þar sem blátoppa vex, en hún er æðplanta og nýtur friðunar skv. auglýsingu um friðun æðplantna, mosa og flétta nr. 1385 frá 18. nóvember 2021. Í deiliskipulagi svæðisins eru útfærðar mótvægisáðgerðir sem miða við að gróðurtorfur með blátoppu skuli varðveittar og fundinn viðeigandi staður til framtíðar.



Mynd 3. Fundarstaðir blátoppu á framkvæmdasvæðinu.

Á framkvæmdasvæðinu er 12 skrásettar minjar með lítið til talsvert minjagildi. Samkvæmt lögum um menningar-minjar frá 2012 eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar (Lög um menningarminjar 2012). Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaæðili né nokkur annar spilla, granda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21. gr.). Því eru allar þær fornleifar á könnunarsvæðinu sem og annarsstaðar og eldri eru en 100 ára, friðaðar skv. lögnum.

Sérstaklega er bent á minjar nr. 42, staðsettar á norðausturhluta framkvæmdasvæðisins sem eru friðaðar. Friðuðum fornleifum fylgir 15 m friðhelgunarsvæði út frá ystu sýnilegu mörkum þeirra. Staðsetning minjanna og friðhelgunarsvæðis er nánar tilgreint á deiliskipulagsupphætti. Finnist áður óþekktar minjar á svæðinu ber skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 að tilkynna Minjastofnun Íslands svo fljótt sem auðið er.



Mynd 4. Staðsetning fornleifa/minja á framkvæmdasvæðinu.

Nr.	Teg.	Fj.	Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Minjagildi	Varðveislugildi	Fríðlýst?	Mótv.
42	Rúst	1	Byggingar	Mikil	Ágætt	1550-1900	Talsvert (6)	Talsvert (6)	Nei	Rannsókn
92	Þjóðleið	1	Byggingar	Mikil	Ágætt	1550-1900	Lítið (4)	Lítið (4)	Nei	Engar
93	Rúst	1	Byggingar	Mikil	Lélegt	1550-1900	Lítið (4)	Lítið (4)	Nei	Þversnið
94	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Lélegt	1900	Lítið (4)	Lítið (4)	Nei	Engar
95	Garðar	3	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1550-1900	Lítið (3)	Lítið (3)	Nei	Þversnið
96	Garður	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1550-1900	Lítið (3)	Lítið (3)	Nei	Engar
97	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900	Lítið (2)	Lítið (2)	Nei	Prufuhola
98	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900	Lítið (2)	Lítið (2)	Nei	Engar
99	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900	Lítið (2)	Lítið (2)	Nei	Engar
100	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900	Lítið (2)	Lítið (2)	Nei	Engar
101	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900	Lítið (2)	Lítið (2)	Nei	Engar
Fjöldi fornleifa/minja		12				Meðaltöl:				

Mynd 5. Tafla yfir skrásettar fornleifar/minja á framkvæmdasvæðinu.



Framkvæmdatími er áætlaður um 3 ár með lokafrágangi. Áætluð verklok fyrsta áfanga á norðausturhluta svæðisins við Roðahvarf, Kambaveg og Háahvarf eru 1. apríl 2025. Verkáætlun er nánar lýst á yfirlitsmynd B201. Endanleg verklok eru áætluð í lok júní 2027.

Ábendingar til framkvæmdaaðila

- Mótvægisáðgerðir vegna framkvæmda á vaxtarsvæðum blátoppu skulu útfærðar í samráði við garðyrkjustjóra Kópavogsbæjar.
- Framkvæmdaaðili skal gæta sérstakrar varúðar við framkvæmdir í nálægð við friðunarsvæði minja nr. 42 á norðausturhluta svæðisins. Lagt er til að svæðið verði girt af á framkvæmdatíma.
- Þungaflutningar fari fram utan háannatíma. Almennt sé vinnutími ekki um nætur, sunnudaga eða aðra frídaga.
- Hylja skuli jarðefnafarma sem fari um götur bæjarins og rykbinda laus arðefni á geymslusvæðum og byggingarstað. Þvottastöð eða votsvæði sé komið fyrir til að lágmarka að óhreinindi berist á götur bæjarins.
- Almennur þrifnaður sé viðhafður á og við vinnusvæði. Sérstaklega skal varna foki byggingarefna, umbúða og úrgangsefna. Vinnusvæði sé afgirt og öryggi þess tryggt. Sérstaklega skal hugað að því að ungir bæjarbúar komist ekki með góðu móti að tækjum og byggingarefnum.
- Framkvæmdaaðili geri sitt ýtrasta til að tímamörk framkvæmda standi, ella tilkynni bæjaryfirvöldum um leið og tafir á framkvæmdum verði fyrirsjáanlegar.

Niðurstaða umsagnar

Ef hugað er vel að ofangreindum þáttum er það mat skipulagsdeildar að veita skuli framkvæmdaleyfi fyrir ofangreindum framkvæmdum við gatnagerð og landmótun í Vatnsendahvarfi.

Framkvæmdaleyfi verði gefið út til þriggja ára til 1. júlí 2027.

Framkvæmdaleyfið er háð eftirfarandi skilyrðum: Virða skal allar reglur og leiðbeiningar um merkingar, hávaða og rask þannig að framkvæmdin valdi eins lítilli truflun og hægt er. Einnig skal tryggja að aðkoma og vinnusvæði sé snyrtilegt. Huga skal sérstaklega að hávaða við framkvæmdina til að auka ekki á álag vegna hávaðamengunar. Gæta skal þess að umferð gangandi og hjólandi skerðist ekki á neinn hátt vegna umferðar við þungaflutninga.

Leitast skal við að lágmarka neikvæð áhrif eins og unnt er. Mikilvægt er að koma í veg fyrir að mengandi efni berist frá framkvæmdum t.d. af völdum olíu og annarra efna sem geta losnað út í umhverfið meðan á framkvæmdum stendur. Jafnframt að framkvæmdaaðilar séu vel upplýstir um umhverfismál áður en framkvæmdir hefjast.

Setja þarf upp upplýsingaskilti við framkvæmdastað sem lýsir fyrirhugaðri framkvæmd á myndrænan hátt ásamt því að vera með upplýsingar um framkvæmdatíma og tengilið sem getur veitt nánari upplýsingar um framkvæmdina sjálfa.

Áður en framkvæmdir hefjast þarf að upplýsa alla hagaðila næst framkvæmdastað bréflega um framkvæmdina þar sem gerð er grein fyrir framkvæmdinni á uppdrætti, henni lýst í stutti máli og gefna upp upplýsingar um upphaf framkvæmda og áætluð verklok.

Ef leyfishafi þarf að nýta bæjarland við framkvæmdina, t.d. með því að setja upp girðingar, tæki o.fl. skal framkvæmdaleyfishafi afla afnotaleyfis af bæjarlandi hjá umhverfissviði. Jafnframt er farið fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum sem og ef framkvæmdir stoppast yfir lengri tíma í miðju verki.



Ef merki finnast um fornleifar við framkvæmdina, sem áður voru óþekktar, skal eftirlitsaðili framkvæmda stöðva framkvæmdir og greina Minjastofnun Íslands frá fundinum. Ekki má hefja framkvæmdir að nýju fyrr en ákvörðun Minjastofnunar liggur fyrir um hvort verkið megi halda áfram og þá með hvaða skilyrðum.

Framkvæmdum 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.

Auður Dagný Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi



Yfirlit yfir þau gögn sem framkvæmdaleyfið er grundvallað á

Gögn	Ábyrgð	Dagsetning
Umsókn um framkvæmdaleyfi. Vatnsendahvarf. Ásamt fylgigögnum.	Kópavogsbær. Ármann Halldórsson, deildarstjóri framkvæmdadeildar á umhverfissviði.	23. apríl 2024
Umsögn skipulagsdeildar um veitingu framkvæmdaleyfis.	Kópavogsbær. Auður D. Kristinsdóttir, skipulagsfulltrúi.	20. júní 2024
Deiliskipulag Vatnsendahvarfs m.s.br.	Kópavogsbær.	14. nóvember 2024 / 24. apríl 2024
Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 m.s.br.	Kópavogsbær	28. desember 2021 / 22. janúar 2024
Umhverfismatsskýrsla vegna deiliskipulags Vatnsendahvarfs og breytingar á aðalskipulagi.	Kópavogsbær/Efla	24. janúar 2023
Úttekt á fuglalífi og gróðurfari vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar.	Rannveig Thoroddsen og Borgný Katrínardóttir.	Ódags.
Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vatnsenda, Kópavogi.	Bjarni F. Einarsson.	2022
Jarðtækniskýrsla – Vatnsendahvarf	Kópavogsbær/Efla	10. maí 2022
Áhættumat vegna loftslagsbreytinga	Kópavogsbær/Efla	25. janúar 2023
Vatnsendahæð – ofanvatnslausnir	Kópavogsbær/Efla	19. desember 2022
Minnisblað frá garðyrkjustjóra Kópavogs	Kópavogsbær	23. nóvember 2022

