Vatnsendahvarf. Athafnasvæði.
Breytt deiliskipulag.

Greinargerð.

Stærð og afmörkun:
Gildandi deiliskipulag Vatnsendahvarf – Athafnasvæði var samþykkt í bæjarstjórn 25. september 2001 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 15. janúar 2002 nær til um 23.3 ha lands og skiptist í tvö svæði: Svæði 1 afmarkast af Breiðholtsbraut til norðurs, Vatnsendavegi til suðvesturs og íbúðabyggð í Hvörfum og Vatnsendahvarfi til austurs. Svæði 2 afmarkast einnig af Breiðholtsbraut til norðurs, ánni Dimmu og íbúðarbyggð í Hvörfum til austurs en svæði 1 til vesturs. Heildarstærð svæðanna er 23,2 ha.
Í tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir athafnasvæði Vatnsendahvarfs er gert ráð fyrir breyttum mörkum deiliskipulagssvæðisins.

Forsendur og markmið og rök fyrir breytingunni:
Bæjarstjórn Kópavogs og borgarstjórn Reykjavíkur hafa samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi fyrir þriðja áfanga Arnarnesvegar og tekur fyrirhuguð lega hans ásamt breyttri tengingu Vatnsendavegar mið af gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Nauðsynlegt er að breyta lóðamörkum vegna skörun skipulagsmarka Arnarnesvegar og athafnasvæðisins í Vatnsendahvarfi þar sem vegstæði Arnarnesvegar hefur færst austar.
Umrætt deiliskipulag Arnarnesvegar er auglýst samhliða breytingu á þessu deiliskipulagi.
Einnig hefur þurft að taka tillit til breytinga sem ráðgerðar eru á lóðinni að Tónahvarfi 2 sem auglýst er samhliða breytingu á þessu deiliskipulagi.

Möguleg umhverfisáhrif:
Búast má við að umferð um Vatnsendaveg aukist en umferð um Vatnsendahvarf minnki við þær breyingar sem tenging til Arnarnesveg veldur. Áhrif á samfélag, félagslegt umhverfi og efnahag er jákvætt í ljósi þess að búast má við betri umferðartengsl við Breiðholtsbraut með minni umferðartafir við gatnamót Breiðholtsbraut og Vatnsendahvarf.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi:

Mörk deiliskipulags.
Mörk deiliskipulags færast til austurs og suðurs og fylgja nú mörkum deiliskipulags Arnarnesvegar. Gert er ráð fyrir að staðsetning settjarna breytist.

Umferð.
Við gatnamót Vatnsendavegar og Tónahvarfs er gert ráð fyrir nýju hringtorgi.

Göngu- og hjólaleiðir:
Nýjar göngu- og hjólaleiðir verða lagðar meðfram Vatnsendavegi

Ferill málsins:
Á fundi skipulagsráðs þann 17. janúar 2022 var lögð fram tillögu skipulagsdeildar um breytt deiliskipulag fyrir Vatnsendahvarf – athafnasvæði. Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu og vísaði henni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar þann 25. janúar 2022 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.
Tillagan var auglýst í Fréttablaðinu 25. janúar 2022 og birt í lögbirtingarblaði 1. febrúar 2022. Frestur til að gera athugasemd var til 16. mars 2022. Dreifibréf dags. 31. janúar 2022 þar sem vakin var athygli á kynningunni var send til lóðarhafa við Urðarhvarf 14 og 16. Athugasemd barst
Á fundi skipulagsráðs þann 28. mars 2022 var erindið lagt fram að nýju ásamt innsendri athugsemd og því vísað til umsagnar skipulagsdeildar.
Á fundi skipulagsráðs þann 4. apríl 2022 var erindið lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsdeildar dags. 25. mars 2022 og það samþykkt með áorðnum breytingum dags. 4. apríl 2022 þar sem íbúðarhús að Ennishvarfi 17 er sýnt á skipulagsuppdrætti í samræmi við gildandi mæli- og hæðarblað ásamt leiðréttum lóðarmörkum og umsögn og vísaði því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.
Á fundi bæjarstjórnar 12. apríl 2022 var afgreiðsla skipulagsráðs xxxxxx

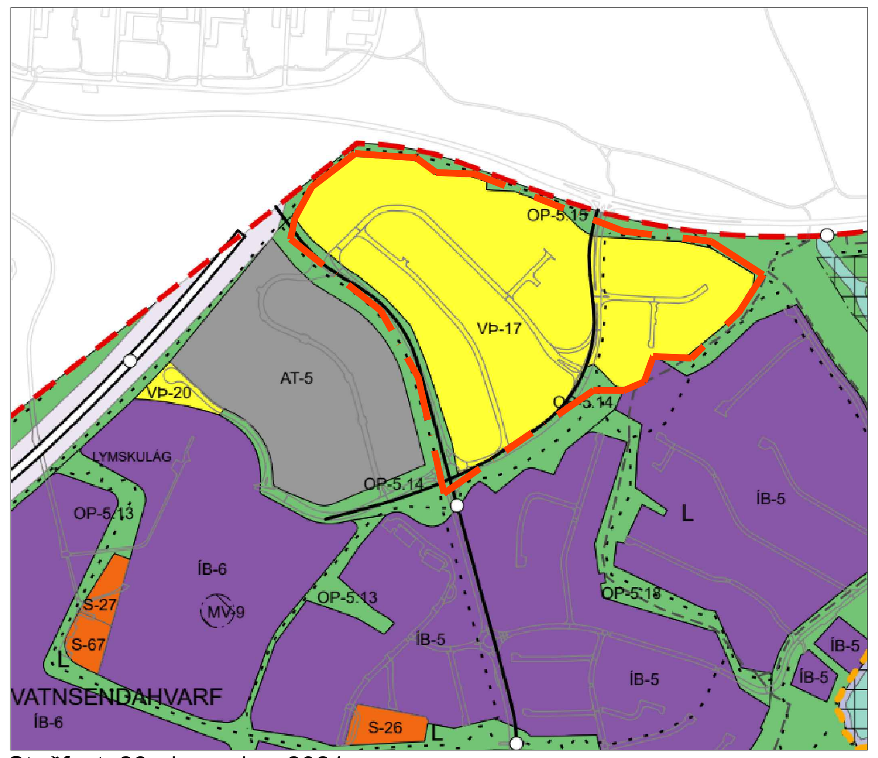
Kópavogi 12. apríl 2022

____

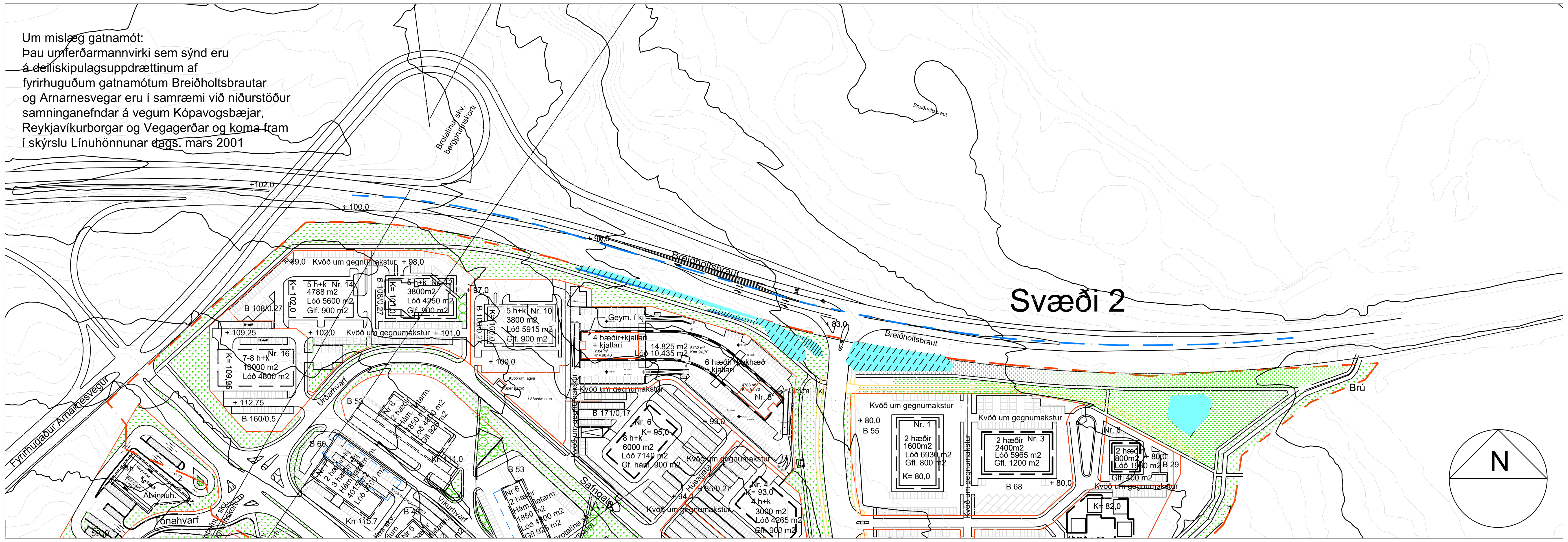
Auður D. Kristinsdóttir, skipulagsfulltrúi.

Skýringar

- Húsagötur innan lóða
- Byggingarreitur
- Bílageymsla í kjallara (byggingarreitur)
- Bindandi byggingarlína
- Miðlína Breiðholtsbrautar
- Bæjarmörk Kópav. / Reykjav.
- Mörk skipulagssvæðis athafnasvæðis
- Mörk skipulagssvæðis Arnarnesvegar
- Lóðarmörk
- Gfl. — Hámarks grunnflötur húss
- 5 h+k — Fjöldi hæða og kjallari
- + 80,0 — Áætlaður kóti götu/bílastæða.
- K = 83,0 — Hæðakótar (leiðbeinandi)
- B108/0,27 — Heildarfjöldi bílastæða / hlutfall í kjallara
- Settjörn
- Kvöð um tré og gróðurbelti
- Kvöð um grænt svæði
- Veghelgunarlína Arnarnesvegar



Staðfest 28. desember 2021
Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040



Hluti úr gildandi deiliskipulagi. Vatnsendahvarf - athafnasvæði samþ. í bæjarstjórn 25. sept. 01 m.s.br. Grunnmynd. Mkv. 1:2000

Tillaga að breyttu deiliskipulag Vatnsendahvarf - athafnasvæði

Grunnmynd. Mkv. 1:2000

Vatnsendahvarf - Athafnasvæði.
Breytt deiliskipulag.

deil. athafnas_júlí 01 deiliskipulag

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Umhverfissvið, skipulagsdeild
Smári Smárason, arkitekt, 17. janúar 2022, breytt 4. apríl 2022