Auður D. Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi

Varðar: Umsögn um fráveitu og tillögu að nýju (breyttu) deiliskipulagi Vatnsendablettur 1b

Fráveita:

Tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Vatnsendablett 1b gerir ráð fyrir að ný byggð sjö einbýlishús verði tengd við rotþró sem verði miðlæg, og að ofanvatn verði leitt í grjótsvelgi. Ekki er gerð frekari grein fyrir staðsetningu eða frárennsli rotþróar innan byggðakjarnans.

Í núverandi deiliskipulagi „ Vatnsendi , svæði milli vatns og vegar samþykkt 09. Maí 2021“, sem nær yfir Vatnsendablett 1b, er sagt að fráveita verði í samræmi við tillögu sem fram koma í Greinagerð 3:, (Vatnsendahverfi. Greinagerð um fyrirhugaða fráveitu skolps og ofanvatns og áhrif byggðar á lífríku og vistfæði Elliðavatns.) Skýrslan er gerð af Hönnun hf. og Fiskirannsóknum og ráðgjöf í október 2000.
Í skýrslunni kemur fram að Elliðavatn sé á vatnasviði Elliðaá, og nýtur í dag hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi. Lausn fráveitu á svæðinu fellst í því að draga úr möguleikum á að óæskileg efni frá byggð geti borist í Elliðavatn og grunnvatn á svæðinu. Þá með því að drag úr núverandi mengunarálagi frá rotþróm á svæðinu, en jafnframt með því að viðhalda vatnasvæðinu með því að ákomuvatni, regn og snjór er ekki leitt í burtu heldur er því hleypt út í umhverfið á vatnasvæðinu eftir hreinsun.
Frárennsli ofanvatns og hitaveitu á svæðinu er og verður ekki veitt beint í vatnið eða árnar heldur leitt í tjarnir sem milliviðtaka áður en því er veitt áfram út í viðtaka. Í tjörnum á sér stað botnfelling gruggs, síun efna- og líffræðileg ferli til frekari hreinsunar efna úr frárennsli áður en það rennur í viðtaka.

Frárennsli skolps frá Vatnsendahverfi er í dag veitt í skolplagnir og veitt í sjó fram í gegnum dælu og hreinstöðvar. Þegar skýrslan var gerð var metið að skólp frá rotþróm á Vatnsendasvæðinu væri um 23.000 m3 á ári, þeim hefur fækkað til dagsins í dag. Í skýrslunni er tekið fram að samhliða frekari uppbyggingu á svæðinu verði rotþrær aflagðar að stórum hluta og allt skólp frá byggð verð veitt í skólplagnir og veitt til dælustöðva og út í sjó. Mengun frá rotþróm mun því minnka verulega.

Niðurstaða

Ekki er mælt með að hús á nýju byggingasvæði verði teng rotþró þar sem það eykur mengunarálag við Elliðavatn og rotþrær víkjandi sbr fyrri samþykkt deiliskipulags. Í rotþró fer fram rotnun á lífrænum efnum, sem skapar lykt og er því ekki æskileg í næst nágreni við mannabústaði.
Fráveitulögn er til staðar á svæðinu og hægt að dæla skólpi frá umræddum húsum í skolplagnir Kópavogsbæjar. Hótel Kríunes notar þessa lausn og dælir skólpi frá hóteli í lagnir bæjarins í dag og hefur lagt af sínar rotþrær.

Gera þarf grein fyrir ofanvatnslausnum og hvernig yfirborðsvatn er hreinsað áður en því er veitt í Elliðavatn.

Ef af verður þá er lagt til að lóðir verði ekki byggingarhæfar fyrr en gatnagerð og fráveitu er lokið, á sambærilegan hátt og Kópavogsbær hefur gert á sínum nýbyggingarsvæðum.

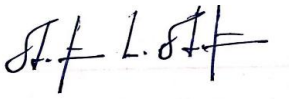
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Annað

Í eldra deiliskipulagi er gert ráð fyrir götu (sem er gangstétt – gras – akbraut – gangstétt) og útivistar bílastæðum, við hús sem eru sunnan við Vatnsendablett 1b og eru mæliblöð húsa og frumhönnun gatna á svæðinu miðuð við það skipulag. Austan við eða inná Vatnsendablett 1b er gert ráð fyrir gönguleið (útivistarstíg) sem er hluti af gönguleið í kringum vatnið, slíkur stígur krefst rýmis. Taka þarf tillit til kröfu í aðalskipulagi um fjarlægð lóða frá Elliðavatni.

Kóp 29.08.2022

Virðingarfyllst



_____

Stefán L. Stefánsson
Deildarstjóri framkvæmdadeildar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026