Kópavogsbær

UMHVERFISSVIÐ, SKIPULAGSDEILD
One 25043331
25032102

Dags. 2.maí 2025

Til skipulags- og umhverfisráðs

Beðni um heimild til að hefja skipulagsvinnu fyrir Vatnsvík

Óskað er heimildar skipulags- og umhverfisráðs um að hafin verði vinna við breytingu á aðalskipulagi Kópavogsbæjar og nýtt deiliskipulag fyrir Vatnsvík.

Svæðið liggur sunnan við Elliðavatn og er 35 hektarar. Á þéttbýlisuppdrætti í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er skipulagi frestað á svæðinu, í samræmi við skilgreiningu skipulagsreglugerðar nr. 90/2013, með leyfi umhverfis- og auðlindamálaráðherra dags. 11. júní 2021. Hluti svæðisins liggur innan öryggissvæðis vegna grunnvatns.

Lagt er til að gerð verði breyting á aðalskipulagi Kópavogs og unnið nýtt deiliskipulag með það að markmiði að skipuleggja nýtt íbúðahverfi í samræmi við eignarnámssátt frá 2007.





Með eignarnámssátt, dags. 30. janúar 2007, gerðu Þorsteinn Hjaltested og Kópavogsbær með sér sátt vegna eignarnáms á landsvæði úr jörðinni Vatnsenda. Þar kemur fram eftirfarandi:

„Skipulagðar verði að lágmarki 300 lóðir undir sérbýli á reitnum sem merktir eru C og G sem samtals eru um 35 hektarar svo sem þeir eru afmarkaðir á uppdrætti merktum fskj. Nr. 1. Við skipulag skal tekið mið af hámarksnýtingu svæðisins undir íbúðarbyggð og skal skipulag miða að því að koma fyrir með sem hagkvæmustum hætti, einbýlishúsum, sérhæðum, raðhúsum og parhúsum.“

Í nýlegum dómi landsréttar var Kópavogsbær sýknaður af kröfu um skaðabætur vegna tapaðra árlegra leigutekna af 300 lóðum.

Markmið með skipulagsvinnunni er að móta nýtt hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040.

Áherslur í skipulagvinnu fyrir Vatnsvík eru eftirfarandi:

- **Sjálfbært skipulag**: Innleiða vistvænar lausnir í hönnun og byggingu hverfisins og taka tillit til náttúru, vatnsverndar og lífríki svæðisins. Einnig lögð áhersla á góðar gönguvænar tengingar.
- **Gott samráð við hagsmunaaðila og íbúa**: Stuðlað verði að vönduðu samráði við íbúa og hagsmunaaðila og að skipulagið uppfylli þær kröfur og reglugerðir sem gilda um samráð.
- **Gæði byggðar**: Tryggja að byggðin verði fjölbreytt, aðlaðandi og með gott aðgengi að þjónustu og grænum svæðum. Leggja áherslu á hágæða hönnun og byggingarefni sem auka gæði byggðar.

Virðingarfyllst f.h. skipulagsfulltrúa

Andrea Kristinsdóttir verkefnastjóri aðalskipulags

Rafræn skilríki

Undirritað af: Andrea Kristinsdóttir

Tími: 02.05.2025 13:26
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign