

Kópavogsbær
Bergljót Sigríður Einarsdóttir
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 11. nóvember 2021

Tilvísun: 201903034 / 3.1

Efni: Staðfesting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040

Kópavogsbær hefur, með erindi dags. 5. október 2021, sent Skipulagsstofnun til staðfestingar skv. 2. mgr. 32. gr. skipulagslaga, Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 sem samþykkt var í bæjarstjórn 28. september 2021.

Með erindinu fylgdi skipulagsgreinargerð, skipulagsuppdráttur og afrit af gögnum vegna ferlis málsins þ.m.t. athugasemdir sem bárust á auglýsingatíma og viðbrögð bæjarins við þeim. Einnig fylgdi skrá yfir vegi í náttúru Íslands, sbr. 32. gr. laga um náttúruvernd.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið gögn málsins og beinir til Kópavogsbæjar að taka afstöðu til eftirfarandi atriða, og eftir atvikum lagfæra skipulagsgögn, áður en endanleg gögn verða send stofnuninni til staðfestingar.

Auðbrekka, athafnasvæði AT-2 og þróunarsvæði ÞR-2

Í aðalskipulaginu er hluti athafnasvæðis AT-2 (9,7 ha) skilgreindur sem þróunarsvæði ÞR-2 (6,3 ha). Í töflu 3-7 á bls. 65 segir um AT-2 að landnotkun á svæðinu hafi breyst frá því að vera nær eingöngu fyrir iðnað í verslun og þjónustu en síðan er vísað í kafla 2.2. um þróunarsvæði. Um þróunarsvæði ÞR-2 segir í töflu í kafla 2.2.4 að landnotkun á svæðinu hafi breyst frá því að vera nær eingöngu fyrir atvinnusvæði í verslun og þjónustu og að breytingin hafi tengt hverfið betur við miðbæjarsvæðið. Skipulag svæðisins miðist við að auka hlut verslunar og þjónustu auk þess að fjölga íbúðum á svæðinu og áætlað að byggðin verði alla jafna 3-8 hæðir. Um er að ræða samgöngumiðað þróunarsvæði og sett viðmið um gæði byggðar, bíla- og hjólastæði og þéttleika svo dæmi séu tekin. Fram kemur að um 90 íbúðir séu þegar byggðar eða í byggingu (2019) og gert ráð fyrir rúmlega 320 íbúðum til viðbótar og stefnt að því að hlutur íbúðarhúsnæðis verði um 50% á móti 50% hlut atvinnuhúsnæðis. Í athugasemd sem barst á auglýsingatíma vegna tillögu að aðalskipulagi koma fram óskir f.h. lóðarhafa í Auðbrekku 4 og 6 um 44 íbúðir. Í annarri athugasemd eru lagðar fram hugmyndir um 300 íbúðir (27.000 m²) og 16.500 m² atvinnuhúsnæðis með 60% hlutfall íbúða og 40% atvinnuhúsnæðis við Nýbýlaveg, Auðbrekku, Skeljabrekku og Dalbrekku. Í svari Kópavogsbæjar kemur fram að mögulegar breytingar athafnasvæðis og þróunarsvæðis í Auðbrekku verði skoðaðar að loknu aðalskipulagsferlinu með hliðsjón af því hvort grundvöllur sé til að þróa Auðbrekku í þá átt að fjölga íbúðum og minnka hlutfall atvinnuhúsnæðis.

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við áformaða blöndun byggðar á þessu svæði en bendir á að mótun aðalskipulags er tækifæri bæjarins til að eiga samtal við íbúa og aðra hagsmunaaðila, greina áskoranir og tækifæri á svæðum sem eru að taka verulegum breytingum og setja skýrar línur um hvernig svæðin geti þróast til framtíðar, m.a. sambúð ólíkrar starfsemi. Skilgreining svæðisins sem athafnasvæðis, sem felur í sér að megin uppbygging og starfsemi tengist léttum iðnaði,

verkstæðum og vinnusvæðum utandyra virðist að takmörkuðu leyti lýsa þróun svæðisins til framtíðar, þegar íbúðaruppbyggingu og verslun og þjónustu er ætlaður stærri hlutur. Þá er spurning á hvaða forsendum sú uppbygging er og hvernig verði tryggt að þarna verði áfram starfrækt atvinnustarfsemi á borð við léttan iðnað og matvælaframleiðslu, ef það er stefna Kópavogsbæjar. Að mati Skipulagsstofnunar getur átt við að afmarka athafnasvæðið þrengra og/eða setja skýrari stefnu um hvernig blöndun verði háttáð og hvar athafnastarfsemi verði áfram lykilstarfsemi.

Hamraborg og Traðarreitir

Uppfæra þarf texta í töflu í kafla 2.2.4 um þróunarsvæðin við Hamraborg og Traðarreiti vestur og austur (ÞR-3 og ÞR-4) og taka út tilvísanir í tillögur að breytingum á aðalskipulagi. Stefna um þróun byggðar á þessum svæðum á að vera það skýr að ekki þurfi að sækja leiðsögn um uppbyggingu og fyrirkomulag í aðalskipulagsbreytingarnar. Áfram er unnt að gera grein fyrir stöðu deiliskipulags á svæðunum.

Afþreyingar- og ferðamannasvæði við Þríhnúkagíg

Í aðalskipulaginu er skilgreint afþreyingar- og ferðamannasvæði við Þríhnúkagíg (18,7 ha) og sett fram markmið um að Þríhnúkagígur verði aðgengilegur almenningi og að byggð verði upp aðstaða til fræðslu og þjónustu ferðamanna. Gert er ráð fyrir að áður en að frekari uppbyggingu kemur þurfi að uppfylla ýmsa skilmála sem Kópavogsbær setur, m.a. um endurbætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið og að vinna skuli deiliskipulag af svæðinu. Huga þurfi að fyrirkomulagi uppbyggingar, m.a. framkvæmdum neðanjarðar, aðkomugöngum að gígnum o.fl. Umhverfisstofnun og Náttúrufræðistofnun Íslands gjalda varhug við áformum um uppbyggingu svæðisins í umsögnum sínum um tillögu að aðalskipulagi vegna neikvæðra áhrifa á jarðmyndanir/náttúrufyrirbæri sem njóta verndar og að mati Umhverfisstofnunar hefur ekki verið sýnt fram á réttlætningu röskunar á hrauni með gerð jarðganga, aðkomuvegar og bílastæða við Þríhnúkagíg. Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogs bendir á í sinni umsögn að allar framkvæmdir á svæðinu þurfi að vera á forsendum vatnsverndar og að þeir sem áformi framkvæmdir þurfi að leggja fram ítarlegt áhættumat. Í umfjöllun Kópavogsbæjar er vísun í mat á umhverfisáhrifum framkvæmda við Þríhnúkagíg og tekið fram að ef framkvæmdir við uppbygginguna hefjist ekki innan 10 ára frá því að álit Skipulagsstofnunar, dags. 12. desember 2012, lá fyrir muni Kópavogsbær óska ákvörðunar stofnunarinnar um hvort endurskoða þurfi að hluta eða í heild matsskýrslu framkvæmdaraðila áður en leyfi til framkvæmda er veitt.

Skipulagsstofnun bendir á að leiðrétta þarf umfjöllun um endurskoðun umhverfismats á bls. 69 í ljósi breyttra laga hvað þetta varðar. Í samræmi við 28. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana geta bæði framkvæmdaraðili og leyfisveitandi (Kópavogsbær) leitað álits Skipulagsstofnunar um þörf á endurskoðun umhverfismats innan tíu ára ef þeir telja forsendur hafa breyst verulega frá því að álit stofnunarinnar um mat á umhverfisáhrifum lá fyrir, en að liðnum 10 árum er slík álitsumleitan skylda. Dæmi um forsendur sem gætu hafa breyst verulega getur verið aukin þekking á svæðinu, breytingar á náttúrufari, breyting á löggjöf um umhverfismál, tækniþróun varðandi framkvæmdina eða breyttar forsendur vegna fjölgunar ferðamanna.

Íbúðarbyggð milli vatns og vegar

Bent er á að íbúðarbyggð og stakar lóðir á Vatnsenda og Vatnsendabletti, m.a. Dimma, Fagranes, Skyggirnir o.fl. þurfa að hafa auðkenni með bókstaf og tölustaf. Svo virðist sem byggðin geti fallið undir ÍB5.

Mörk sveitarfélags á haf út

Í Fossvogi og Kópavogi þarf að gæta þess að mörk sveitarfélagsins á haf út ná aðeins 115 m frá stórstraumsfjöru.

Vegaskrá

Lagfæra þarf línu í vegskrá sem táknar veg nr. 8 Gamli þjóðvegur (F3 torfær vegur). Vegurinn er auðkenndur með fjólublárrí heilli línu sem ætti að vera brotalína.

Beðist er velvirðingar á töfum á afgreiðslu erindisins.



Birna Björk Árnadóttir

