Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogi
B/t Skiplagsfulltrúi
Mál nr. 580/20024 Skipulagsgátt

Kópavogur, 19. júní 2024
Tilvísun: K-19536

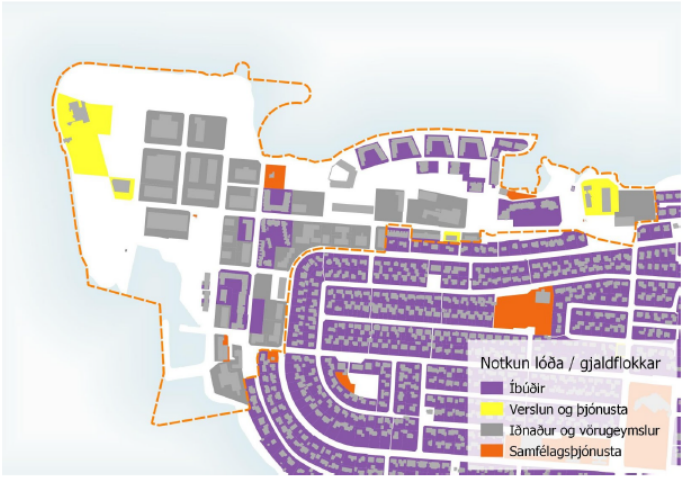
Efni: Kársnes Þróunarsvæði. Rammahluti aðalskipulags

Lýsing skipulagsverkefnis.

Í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er kynnt lýsingu skipulagsverkefnis (skipulagslýsing) vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 vegna rammahluta aðalskipulags fyrir þróunarsvæði á vestanverðu Kársnesi.
Skipulagssvæðið nær yfir þróunarsvæði ÞR-1, sem skilgreint er í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 ásamt aðliggjandi svæðum. Svæðið afmarkast strandlínu Kársness til norðurs og vesturs og af núverandi íbúðarbyggð við Þinghólsbraut, Kársnesbraut og Huldubraut austurs og suðurs. Alls er skipulagssvæðið um 57,2 ha.
Rammaskipulag fyrir vestanvert Kársnes snýr einkum að áframhaldandi þróun svæðisins með sérstakri áherslu á góðar samgöngutengingar einkunn fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og almenningsrými. Í skipulagslýsingunni er gerð grein fyrir þeim áherslum sem verða í komandi skipulagsvinnu, forsendum og fyrirliggjandi stefnu sem skipulagið byggir á, umfangi umhverfismats og fyrirhuguðum kynningum og samráði við skipulagsgerðina.

3.4. Landnotkun og starfsemi

Í dag er fyrst og fremst athafnastarfsemi á svæðinu en hún hefur verið að víkja fyrir íbúðarhúsnæði og verslun og þjónustu eins og gert er ráð fyrir skv. aðalskipulagi.

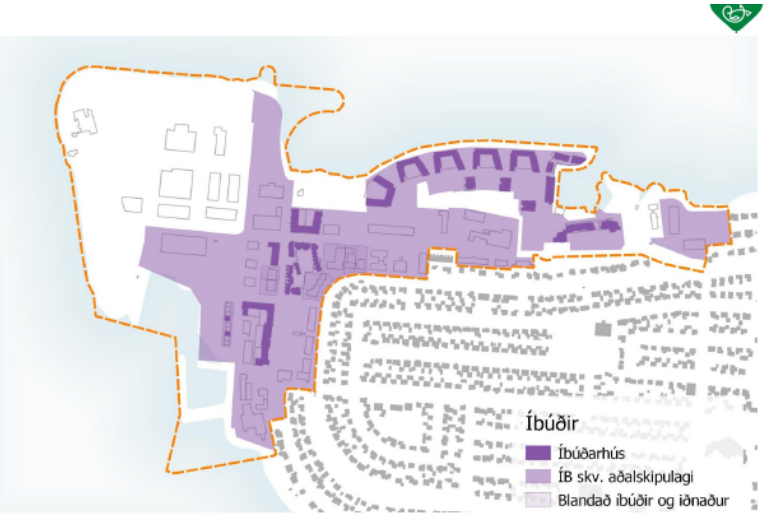


Mynd 19. Notkun/starfsemi á skipulagssvæðinu í dag.

Íbúðir

Íbúðir hafa byggst upp á svæðinu á síðustu árum og þegar eru áform um frekari íbúðauppbyggingu. Enn er mikið af athafnahúsnæði á skilgreindu íbúðarsvæði skv. aðalskipulagi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026



Mynd 20. Kort sem sýnir skilgreinda íbúðarbyggð skv. aðalskipulagi og íbúðir á skipulagssvæðinu skv. gjaldskrá fasteignagjalda. Þar sem íbúðir og atvinnuhúsnæði er í sama húsi, ræður sá flokkur sem er stærri. Heimild: Landupplýsingakerfi Kópavogs.

Umsögn

Í Kópavogi hefur markvisst verið unnið að því að regnvatni verði veitt í settjarnir til þess að sía mengun úr vatni sem runnið hefur eftir götum bæjarins áður en því er veitt út í sjó. Kársnesið er eina hverfið í Kópavogi þar sem regnvatn fer enn óhreinsað beint út í sjó. Því er mikilvægt að skoða mögulega hreinsun ofanvatns t.d. með svokölluðum blágrænum ofanvatnslausnum þar sem regnvatni er veitt um græna geira á yfirborði í stað þess að leiða það beint í regnvatnslagnir undir yfirborði.

Vitað er að á nokkrum stöðum á strönd Kársnes var urðað sorp og úrgangur á sínum tíma, m.a. uppgötvaðist sorpurðunarstaður þar sem grunnurinn að húsum nr. 64 og 66 við Naustavör var tekin. Eins er hætt við að mengað jarðefni hafi farið á uppfyllinguna yst á Kársnesi enn þar hefur m.a. orðið vart við staðbundna jarðvegsmengun. Það er líka vel þekkt að jarðvegsmengun og gamlir tankar geta verið til staðar á iðnaðarsvæðum. Í ljósi þess þá telur HEF rétt að reynt sé að kortleggja og fjalla um þessa staði í umhverfismatsskýrslu skipulagsins og hvernig þeir skuli hreinsaðir. Í skipulagsskilmálum þarf að gera ráð fyrir að jarðvegsmengun verði könnuð á lóðum og framkvæmdasvæðum og að hafa fyrirmæli um að menguðum jarðvegi og urðuðu sorpi verði fargað á viðunandi hátt. Ennfremur að heilbrigðiseftirliti verði gert viðvart ef komið er niður á slíkt efni. Sækja skal um starfsleyfi til heilbrigðisnefndar fyrir svokallaðri fyllingu (áður kallað landmótun) sem og fyrir millilager á jarðefnum (geymsla jarðefna).

Heilbrigðisnefnd áskilur sér rétt til að koma að frekari ábendingum á síðari stigum málsins.

Virðingarfyllst,
f.h. Heilbrigðiseftirlitsins

Hörður Þorsteinsson

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

framkvæmdastjóri

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026