SKJALASAFN
22 JAN. 2001
KÓPAVOGSBÆR
Bæjarskjalavörður

Skipulags stofnun

Vatnsendi

2000070043 503000
1000

Umhverfisráðuneytið
Sigríður Auður Arnardóttir
Vonarstræti 4
150 Reykjavík

Reykjavík, 19. janúar 2001
/--

Efni: Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 1992-2012 varðandi svæðið milli vatns og vegar, Vatnsenda

Vísað er til erindis Kópavogsbæjar dags. 9. nóvember 2000 þar sem óskað er eftir að Skipulagsstofnun afgreiði til staðfestingar umhverfisráðherra breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 1992-2012 sem varðar svæðið „milli vatns og vegar" á Vatnsenda.

Breytingin sem tekur til um 37 ha svæðis er sýnd á skipulagsuppdrætti í mkv. 1:10.000, dags. í júlí og breytt í nóvember 2000 og felst í að:

1. Afmörkun landbúnaðarsvæða og opinna svæða breytist og inn koma íbúðarsvæði og opin svæði til sérstakra nota.
2. Gönguleiðum og reiðleiðum á svæðinu fjölgar, en hluti reiðleiðar á vesturhluta svæðisins fellur út.
3. Bætt er við undirgöngum við Vatnsendaveg.
4. Gert er ráð fyrir uppfyllingu/bátalægi við Elliðavatn.

AUGLÝSING OG KYNNING SKIPULAGSTILLÖGUNNAR

Skipulagstillagan var auglýst í Lögbirtingablaðinu þann 4. ágúst 2000 og í Morgunblaðinu þann 29. júlí 2000. Kynningartími var frá 31. júlí til 1. september 2000. Athugasemdafrestur var til 15. september 2000. Samkvæmt bréfi skipulagsstjóra Kópavogs dags. 16. nóvember 2000 var skipulagstillagan kynnt á fundi sem boðaður var vegna endurskoðunar á Aðalskipulagi Kópavogs þann 17. apríl 2000, en sérstakur kynningarfundur var haldinn 14. september 2000.

Við kynningu skipulagstillögunnar bárust athugasemdir og ábendingar frá fjölda aðila sem gerð er grein fyrir í Greinargerð 1, sem fylgir afgreiðslu Kópavogsbæjar. Auk þess bárust þann 26. september 2000 listar með undirskriftum um 11 þúsund aðila, þar sem farið er fram á að fallið verði frá núverandi skipulagshugmyndum við Elliðavatn og erindi frá Reykjavíkurborg dags. 19. september 2000 þar sem Kópavogsbæ er kynnt bókun umhverfis- og heilbrigðisnefndar frá 14. september 2000.

Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti skipulagstillöguna með breytingum frá auglýstri tillögu þann 9. nóvember 2000.

Skipulagsstofnun
Laugavegi 166
150 Reykjavík

Sími: 595 4100
Fax: 595 4165

Kennitala: 590269 - 5149
Tölvupóstur: skipulag@skipulag.is
Heimasíða: www.skipulag.is

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

AUGLÝST SKIPULAGSTILLAGA OG ÁORÐNAR BREYTINGAR EFTIR AUGLÝSINGU

Auglýst tillaga fól í sér eftirfarandi breytingar, sbr. skipulagsuppdrátt dags. júlí 2000:

1. Afmörkun landbúnaðarsvæða og opinna svæða breytist og inn koma íbúðarsvæði, opin svæði til sérstakra nota og blandað svæði opinberrar stofnunar og opins svæðis til sérstakra nota.
2. Gönguleiðum og reiðleiðum á svæðinu fjölgar, en hluti reiðleiðar á vesturhluta svæðisins fellur út.
3. Bætt er við undirgöngum við Vatnsendaveg.

Áorðnar breytingar eftir auglýsingu, sbr. skipulagsuppdrátt dags. júlí 2000 og breytt nóvember 2000:

1. Fallið er frá áformum um leikskólalóð (þ.e. blandað svæði opinberrar stofnunar og opins svæðis til sérstakra nota) þannig að landnotkun verði óbreytt frá gildandi aðalskipulagi, opið svæði.
2. Reiðleið á vesturhluta svæðisins, þar sem áður var gert ráð fyrir leikskólalóð, færist til frá auglýstri tillögu.
3. Felld er út ein íbúðarlóð við vatnið, sunnan Gilsbakka. Landnotkun verður óbreytt frá gildandi aðalskipulagi, opið svæði.
4. Fellt er út opið svæði til sérstakra nota við Kríunes. Landnotkun verður óbreytt frá gildandi aðalskipulagi, opið svæði.
5. Íbúðarsvæðisreitur að Vatnsendabletti 23 er stækkaður frá auglýstri tillögu.
6. Gert er ráð fyrir uppfyllingu/bátalægi við Elliðavatn til samræmis við fyrirliggjandi tillögu að deiliskipulagi sama svæðis.

ATHUGASEMDIR SKIPULAGSSTOFNUNAR VIÐ SKIPULAGSTILLÖGUNA OG MÁLSMEÐFERÐ

Kynning og samráð

Svo virðist sem kynningu og samráði á vinnslutíma tillögunnar hafi verið áfátt og ekki verið haft samráð við fasteignaeigendur og lóðarhafa á skipulagssvæðinu. Skipulagsstofnun vekur í þessu sambandi athygli á 9. gr. skipulags- og byggingarlaga og kafla 3.2 í skipulagsreglugerð. Það er mat Skipulagsstofnunar að kynna hefði átt tillöguna á vinnslustigi fyrir íbúum og fasteignaeigendum á svæðinu og fyrir Náttúruvernd ríkisins vegna svæðis á náttúruminjaskrá. Það verður þó að líta svo á að málið hafi hlotið fullnægjandi kynningu þar sem haldinn var opinn kynningarfundur í lok athugasemdatímabils og málið hlaut víðtæka umfjöllun í fjölmiðlum áður en athugasemdafresti lauk. Vegna framkominna athugasemda um að kynning tillögunnar hafi ekki verið í samræmi við 17. gr. skipulags- og byggingarlaga bendir Skipulagsstofnun á nánari útfærslu ákvæða um kynningu á tillögum að breytingum á aðalskipulagi í gr. 7.1 í skipulagsreglugerð.

Vatnsvernd

Skipulagssvæðið er á fjarsvæði B samkvæmt staðfestu svæðisskipulagi vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu. Í auglýstri aðalskipulagstillögu fyrir svæðið milli vatns og vegar voru engin ákvæði um fyrirkomulag byggðar og frárennslis m.t.t. vatnsverndar, en í umsögnum um framkomnar athugasemdir kemur fram að það sé stefna bæjaryfirvalda að í skipulagi Vatnsendalands og framkvæmdum sem munu fylgja í kjölfar þess verði ákvæði vatnsverndar sem á svæðinu gilda að fullu virt. Í greinargerð 3, „Vatnsendahverfi, greinargerð um fyrirhugaða fráveitu skólps og ofanvatns og áhrif byggðar á lífríki og vistfræði Elliðavatns“ koma fram eftirfarandi tillögur:

- „Því er fyrirhugað að samhliða frekari uppbyggingu á svæðinu verði rotþrær aflagðar að stórum hluta og allt skólp frá núverandi byggð tekið í skólplagnir og veitt til dælustöðva og út í sjó“.
- „Frárennsli ofanvatns og hitaveituvatns verður ekki veitt beint í vatnið eða árnar heldur leitt í

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

tjarnir sem milliviðtaka áður en því er veitt áfram til viðtaka".

- „Til athugunar er að veita frárennsli ofanvatns frá Vatnsendahverfi í settjörn neðan Elliðavatnsstíflu með útrás í hálfuppþornaðan farveg Bugðu neðan stíflunnar".
- „Í undirbúningi er gerð vöktunaráætlunar sem tekur til mikilvægra þátta í efnafræði og lífríki Elliðavatns og Elliðaár, þar sem fylgst verður með framvindu lífríkis á svæðinu, utan og innan settjarna. Gert er ráð fyrir að vöktunaráætlun verði unnin í samvinnu við Reykjavíkurborg og tekið verði mið af fyrirliggjandi gögnum um lífríki og vistfræði vatnakerfisins."

Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti umsagnir um athugasemdir og Greinargerð 3 við afgreiðslu aðalskipulagsbreytingarinnar 9. nóvember 2000. Einnig samþykkti bæjarstjórn að tekin verði upp umhverfisvöktun á vatnasvæði og lífríki Elliðavatns.

Að mati Skipulagsstofnunar hefði í aðalskipulagsbreytingunni þurft að gera grein fyrir þeirri samþykkt sem bæjarstjórn gerði 9. nóvember varðandi fyrirkomulag fráveitu og vatnsverndar á svæðinu. Skipulagstofnun gerði skipulagsstjóra Kópavogs grein fyrir þessu á fundi 11. desember. Þann 20. desember barst Skipulagsstofnun breyttur skipulagsuppdráttur frá Kópavogsbæ þar sem bætt hefur verið inn í greinargerð upplýsingum um gildandi vatnsvernd á svæðinu, um Greinargerð 3 og um samþykkt bæjarstjórnar frá 9. nóvember 2000.

Þéttleiki byggðar

Í auglýstri aðalskipulagstillögu fyrir svæðið milli vatns og vegar er gert ráð fyrir nýjum íbúðarsvæðum á svæðinu. Í tillögunni var hinsvegar ekki gerð grein fyrir um hverskonar byggð verði að ræða. Samhliða aðalskipulagstillögunni var kynnt tillaga að deiliskipulagi fyrir sama svæði þar sem gert er ráð fyrir um 50 lóðum fyrir einbýlishús. Skipulagssvæði deiliskipulagstillögunnar er um 37 ha, þannig að þéttleiki byggðar samkvæmt henni er um 1,3 íbúðir/ha.

Að mati Skipulagsstofnunar hefði í aðalskipulagsbreytingunni þurft að koma fram ákvæði um þá byggð sem gert er ráð fyrir s.s. um áformaðan þéttleika byggðar. Skipulagstofnun gerði skipulagsstjóra Kópavogs grein fyrir þessu á fundi 11. desember. Þann 20. desember barst Skipulagsstofnun breyttur skipulagsuppdráttur frá Kópavogsbæ þar sem bætt hefur verið inn í greinargerð eftirfarandi ákvæði um þéttleika byggðar á svæðinu: „Gert er ráð fyrir um 1,5 íbúð á ha. að meðaltali."

Náttúruvernd

Við kynningu skipulagstillögunnar komu fram talsverðar athugasemdir við fyrirhugaða byggð við Elliðavatn þar sem lýst var áhyggjum af áhrifum byggðarinnar á lífríki vatnsins. Meðal þeirra voru athugasemdir frá eftirtöldum aðilum:

- Náttúruvernd ríkisins setur fram ýmsar athugasemdir varðandi efni og málsmeðferð skipulagstillagnanna en gerir ekki beinar athugasemdir við nálægð fyrirhugaðrar byggðar við vatnið.
- Reykjavíkurborg vísar í stefnu borgarinnar um borgarvernd og hverfisvernd Elliðavatns innan sveitarstjórnarmarka Reykjavíkur og telur mikilvægt að skoða þann kost að nánasta umhverfi vatnsins haldist sem mest óbyggt opið svæði þar sem því verði við komið.
- Veiðimálastofnun vísar til niðurstaðna rannsókna stofnunarinnar á Elliðavatni og Elliðaám og fullyrðir að Elliðavatn sé það auðugt af næringarefnum að líklega sé komið nálægt efri mörkum þess sem lífríki vatnsins sé „hollt" af slíkum næringarefnum. Niðurstaða Veiðimálastofnunar varðar í meginatriðum að öllum lífrænum úrgangi verði veitt burt af svæðinu bæði frá mönnum og dýrum, að óbyggt svæði verði að lágmarki í 100-200 m fjarlægð frá vatnsbakka og að komið verði upp olíusíum og setþróm til að tryggja að með yfirborðsvatni berist ekki eiturefni til Elliðavatns eða að afrennsli gatna verði leitt burt.
- Fuglaverndarfélag Íslands bendir á mikilvægi Elliðavatns fyrir fugla og telur friðlýsingu vatnsins og a.m.k. 200 metra beltis umhverfis það vera besta kostinn.

Skipulagsstofnun taldi umsagnir Kópavogsbæjar um framkomnar athugasemdir um áhrif á

Skjal sótt af 0000000000, dags: 11.11.2026

náttúrufar ekki veita fullnægjandi svör við því hvort ásættanlegt sé með tilliti til lífríkis Elliðavatns að gera ráð fyrir aukinni byggð á svæðinu. Því leitaði Skipulagsstofnun umsagnar Náttúrufræðistofnunar Íslands með bréfi dags. 8. desember 2000. Þar leitaði Skipulagsstofnun álits Náttúrufræðistofnunar Íslands á því hvort ástæða væri til að ætla að byggð svo nærri vatninu hafi veruleg neikvæð áhrif á lífríki á og við vatnið, þ.á.m. á fuglalíf, og ef svo sé hvort setja megi fram raunhæfa viðmiðun um æskilega fjarlægð byggðar frá vatnsbakka Elliðavatns. Í erindi Skipulagsstofnunar var sérstaklega tekið fram að eingöngu væri miðað við að byggð á þessu tiltekna svæði yrði svo nærri vatninu, en að landnotkun annarsstaðar umhverfis vatnið væri ápekk því sem gert er ráð fyrir í gildandi skipulagsáætlunum. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Kópavogs og Reykjavíkur, sem eru þau sveitarfélög sem liggja að Elliðavatni, fer íbúðarbyggð hvergi eins nærri vatninu og tillagan fyrir svæðið milli vatns og vegar gerir ráð fyrir.

Álit Nátttúrufræðistofnunar Íslands barst Skipulagsstofnun með bréfi dags. 18. desember. Þar kemur fram að verndargildi Elliðavatns sé ótvírætt að mati stofnunarinnar. Mikið fuglalíf sé við vatnið á öllum tímum árs og fyrirhugaðar framkvæmdir á svæðinu hafi í för með sér ótvíræða hættu fyrir lífríki svæðisins, en sú hætta felist í eyðileggingu búsvæða, mengun og truflun. Í álitinu koma fram athugasemdir við nálægð byggðar við vatnið, áform um uppfyllingu/bátalægi og notkun og staðsetningu fyrirhugaðra settjarna. Niðurstaða Náttúrufræðistofnunar er að halda skuli nánasta umhverfi Elliðavatns sem mest óbyggðu og að þetta óbyggða svæði skuli að lágmarki vera 100-200 m.

Að fengnu áliti Náttúrufræðistofnunar Íslands beindi Skipulagsstofnun því til Kópavogsbæjar með bréfi dags. 22. desember 2000 að endurskoða ákvarðanir um nýja byggð og uppfyllingu/bátalægi við bakka Elliðavatns. Þar kom fram að Skipulagsstofnun teldi að á minnst 100 metra belti meðfram vatninu skuli ekki gert ráð fyrir nýrri byggð, en gera verði ráð fyrir að unnt sé að festa í skipulagi þá byggð sem fyrir er á því svæði. Jafnframt beri að falla frá tillögu um uppfyllingu/bátalægi í ljósi fyrirsjáanlegra áhrifa á sérstætt fuglalíf á vatninu. Einnig var því beint til Kópavogsbæjar, í ljósi álits Náttúrufræðistofnunar um notkun og staðsetningu settjarna, að endurskoða áform um förgun ofanvatns.

Kópavogsbær svaraði erindi Skipulagsstofnunar með bréfi dags. 4. janúar 2001 þar sem fram kemur að Kópavogsbær telji ekki tilefni til breytinga á skipulagstillögunni og er óskað eftir að Skipulagsstofnun afgreiði hana til staðfestingar umhverfisráðherra. Erindi Kópavogsbæjar fylgdi greinargerð Matthíasar Loftssonar jarðverkfræðings og Jóns Kristjánssonar fiskifræðings dags. 3. janúar 2001 og samstarfsyfirlýsing Reykjavíkur og Kópavogs um umhverfismál og skipulag stofn- og tengibrauta í nágrenni Elliðavatns. Í greinargerð Matthíasar og Jóns er brugðist við áliti Náttúrufræðistofnunar Íslands.

Skipulagsstofnun bar greinargerð Matthíasar og Jóns frá 3. janúar undir Náttúrufræðistofnun Íslands og barst í kjölfarið minnispunktar Náttúrufræðistofnunar vegna þess dags. 8. janúar 2001. Einnig átti Skipulagsstofnun fund með fulltrúum Veiðimálastofnunar 12. janúar sl. þar sem farið var yfir málið.

NIÐURSTAÐA

Niðurstaða Skipulagsstofnunar varðandi áhrif skipulagstillögunnar á náttúrufar, í ljósi framkominna athugasemda, sérstaklega athugasemda Veiðimálastofnunar, Fuglaverndarfélags Íslands, Reykjavíkurborgar og Náttúruverndar ríkisins, og að fengnu áliti Náttúrufræðistofnunar Íslands, er að sterk rök mæli gegn frekari áformum um byggð næst Elliðavatni. Skipulagsstofnun telur að greinargerð ráðgjafa Kópavogsbæjar dags. 3. janúar hnekki ekki því sem fram hefur komið í athugasemdum og áliti Náttúrufræðistofnunar um líkleg skaðleg áhrif á lífríki Elliðavatns. Vísast þá ennfremur til minnispunkta Náttúrufræðistofnunar frá 8. janúar sl. og samráðs við Veiðimálastofnun.

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Að mati Skipulagsstofnunar vega sjónarmið um verndun og útivistargildi svæðisins þyngra heldur en þörf á að skapa rými fyrir fleiri íbúðarlóðir á svæðinu milli vatns og vegar. Skipulagsstofnun tekur einnig undir það sem fram kemur í minnispunktum Náttúrufræðistofnunar frá 8. janúar sl. um að unnt eigi að vera að gera lagfæringar á svæðinu varðandi aðgengi og umhverfismál með skipulagsaðgerðum og framkvæmdum án tilkomu aukinnar byggðar.

Í ljósi þessa getur Skipulagsstofnun ekki mælt með staðfestingu tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 1992-2012 varðandi svæðið milli vatns og vegar sbr. erindi Kópavogsbæjar dags. 9. nóvember 2000 og 4. janúar 2001. Skipulagsstofnun telur að draga megi verulega úr hættu á neikvæðum áhrifum byggðar á lífríki svæðisins með því að á minnst 100 metra belti meðfram vatninu verði ekki gert ráð fyrir nýrri byggð, þótt fest verði í skipulagi sú byggð sem fyrir er á því svæði. Jafnframt beri að falla frá tillögu um uppfyllingu/bátalægi í ljósi fyrirsjáanlegra áhrifa á sérstætt fuglalíf á vatninu.

Stefán Thors

Ásdís Hlökk Theódórsdóttir

Hjálagt:

1. Erindi Kópavogsbæjar til Skipulagsstofnunar dags. 9. nóvember 2000.
2. Skipulagsuppdráttur með greinargerð, dags. júlí 2000 (auglýst skipulagstillaga).
3. Erindi skipulagsstjóra Kópavogs til Skipulagsstofnunar dags. 16. nóvember 2000 (upplýsingar um kynningarfundi).
4. Greinargerð 1, Vatnsendi. Milli vatns og vegar. Athugasemdir-ábendingar-umsagnir, greinargerð Bæjarskipulags, dags. 23. október 2000 ásamt fylgiskjölum. Jafnframt er í greinargerðinni ljósrit af auglýsingum skipulagstillögunnar.
5. Greinargerð 3, Vatnsendahverfi. Greinargerð um fyrirhugaða fráveitu skólps og ofanvatns og áhrif byggðar á lífríki og vistkerfi Elliðavatns.
6. Geisladiskur, Skipulag milli vatns og vegar, F-reitur.
7. Dæmi um undirskriftarlista sem Kópavogsbæ voru afhentir 26. september 2000.
8. Erindi Reykjavíkurborgar til Kópavogsbæjar dags. 19. september 2000 (bókun umhverfis- og heilbrigðisnefndar).
9. Skipulagsuppdráttur með greinargerð, dags. júlí 2000/breytt nóvember 2000 (skipulag samþykkt af Kópavogsbæ 9. nóvember).
10. Erindi Kópavogsbæjar til Skipulagsstofnunar dags. 19. desember 2000 (breyttur skipulagsuppdráttur og greinargerð í kjölfar fundar 11. desember).
11. Erindi Skipulagsstofnunar til Náttúrufræðistofnunar Íslands dags. 8. desember 2000.
12. Erindi Náttúrufræðistofnunar til Skipulagsstofnunar dags. 18. desember 2000.
13. Erindi Skipulagsstofnunar til Kópavogsbæjar dags. 22. desember 2000.
14. Erindi Kópavogsbæjar dags. 4. janúar 2001.
15. Minnispunktar Náttúrufræðistofnunar til Skipulagsstofnunar dags. 8. janúar 2001.

Afrit:
Kópavogsbær
Náttúrufræðistofnun Íslands

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026