Vegna: Máls nr. 0580/2024, Kársnes Þróunarsvæði. Rammahluti aðalskipulags. (Kynning tillögu á vinnslustigi)

Athugasemd:

Höfundur: Hörður Þorsteinsson/hordur@heilbrigdiseftirlit.is

Sent inn þann: 20.02.2025 , **Fyrir hönd:** Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

Kópavogsbær
Skipulagsdeild
https://skipulagsgatt.is/issues/2024/580

Kópavogur, 20. febrúar 2025
Tilvísun: K-20378

Efni: Kársnes Þróunarsvæði. Rammahluti aðalskipulags

Auglýst er breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 á vinnslustigi vegna rammahluta aðalskipulags fyrir þróunarsvæði á vestanverðu Kársnesi. Svæðið afmarkast af 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. Svæðið er skilgreint sem samgöngumiðað þróunarsvæði í gildandi aðalskipulagi, þar sem gert er ráð fyrir þéttri og blandaðri byggð við Borgarlínu. Viðfangsefni tillögunnar snýr einkum að áframhaldandi þróun svæðisins með sérstakri áherslu á gæði byggðar, góðar samgöngutengingar m.a. fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur og almenningsrými. Sett er fram heildarsýn fyrir framtíðarþróun svæðisins, sem verður útfærð nánar í deiliskipulagsáætlunum fyrir tiltekna reiti á svæðinu.

Heilbrigðiseftirlitið hefur kynnt sér tillöguna og leggur fram meðfylgjandi ábendingar um nokkra þætti sem þarf að hafa í huga, við frekari vinnslu tillögunnar.

Ofanvatnslausnir

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.

Mengaður jarðvegur á atvinnusvæðum og uppfyllingum

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 Naustvör 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).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Atvinnustarfsemi og íbúðabyggð

Á flestum reitum í rammaskipulaginu er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi að hluta í bland við íbúðir og blandaða starfsemi. Brýnt er að í skipulagi, þar sem gert er ráð fyrir blandaðri byggð atvinnustarfsemi og íbúða, sé hugað að því að gerðar séu ítarlegar kröfur til atvinnuhúsnæðis með hliðsjón af ónæði, s.s. vegna lyktar- og hljóðmengunar. Einnig verði hugað að aðgreiningu sameigna íbúða frá atvinnutengdum rýmum.

Á uppbyggingartíma þarf að reyna að lágmarka núning sem getur orðið milli starfsemi sem er starfrækt í grennd við nýja íbúðabyggð þar til atvinnustarfsemin víkur. Reitur 2 verður áfram notaður undir atvinnustarfsemi og óvisst hvenær hún víkur og þarf að tryggja að sambýli við nálæga íbúðabyggð verði án núnings vegna hávaða og mengunar. Tryggja þarf að umferð þungaflutningabíla frá atvinnusvæðum valdi ekki hættu, ónæði eða truflun í nálægri íbúðabyggð.

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

Virðingarfyllst,
f.h. Heilbrigðiseftirlitsins

Hörður Þorsteinsson
framkvæmdastjóri

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026