Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir. Landsendi 31. Breytt deiliskipulag.

One: 23091637

## Ferill máls.

Dags. 28. júní 2024

### Minnisblað – Ferill máls

Á fundi skipulagsráðs þann 6. nóvember 2023 var lögð fram tillaga umhverfissviðs að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina nr. 31 við Landsenda. Í gildi er deiliskipulagið Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 24. júní 2008 og í bæjarráði Garðabæjar 8. júlí 2008. Í breytingunni felst að komið verði fyrir nýjum byggingarreit um 38m að þvermáli fyrir nýjan 4.000 m³ miðlunargeymi norðan megin við núverandi vatnstank. Fyrirhugaður miðlunargeymir mun vera að sömu stærð og hæð og núverandi vatnstankur. Lóð stækkar til norðvesturs um 2.125 m², fer úr 2.134 m² í 4.258 m², og verður girt af með 2m hárri mannheldri girðingu á lóðarmörkum. Núverandi aðkoma helst óbreytt frá Landsenda en fyrirkomulag bílastæða breytist. Fallið er frá lóð fyrir fjarskiptamastur en gert verður ráð fyrir lóð fyrir fjarskiptamastur í deiliskipulagi Vatnsendahlíðar. Jarðgrunnsrannsóknir hafa verið framkvæmdar af Mannvit og sýna að jarðvegsskilyrði eru nokkuð hentur fyrir fyrirhugað mannvirki þar sem frekar djúpt er á burðarhæfan botn. Lóð fer úr 2.134m2 í 4.259m2 .

Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:2000 dags. 2. nóvember 2023.

Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagsslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs þann 14. nóvember 2023.

Kynningartími var frá 7. desember 2023- 23. janúar 2024. Athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsráðs 29. janúar 2024 var erindið lagt fram ásamt innsendum athugasemdum. Afgreiðslu var frestað og vísað til umsagnar skipulagsdeildar.

Á fundi skipulagsráðs þann 5. febrúar 2024 var lögð fram umsögn skipulagsdeildar dags. 2. febrúar 2024 ásamt uppfærðum uppdrættir dags. 2. febrúar 2024 þar sem bætt er við greinargerð. Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs þann 13. febrúar 2024.

Þá barst umsögn Skipulagsstofnunar, bréf dags. 11. apríl 2024, þar sem kemur fram að gerð sé athugasemd við að bæjarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda þar sem núverandi byggingarreitur vatnstanks á svæðinu virðist vera innan tveggja deiliskipulagsuppdrátta þ.e. annars vegar í ofangreindu deiliskipulagi Kjóavalla, hesthúsabyggð og hins vegar á deiliskipulagi Vatnsendahlíðar-Þing. Einnig þarf að gera breytingu á aðliggjandi deiliskipulagi Vatnsendahlíðar samhliða, sbr. þar sem kemur fram í texta deiliskipulagsbreytingarinnar og gera þarf grein fyrir byggingarreit og lóð fyrir fjarskiptamastur sem er verið að falla frá í breyttu deiliskipulagi Kjóavalla.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Uppdráttur hefur verið uppfærður í samræmi við athugasemdir Skipulagsstofnunar og eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar: Skipulagsmörkum er breytt og aðlagað að mörkum aðliggjandi deiliskipulagssvæðis Vatnsendahlíðar. Fallið er frá byggingarreit og lóð fyrir fjarskiptamastur og ekki gert ráð fyrir annarri lóð í hennar stað. Að auki við athugasemdir Skipulagsstofnunar verður bætt við kvöð um trjágróður við mörk skipulagsvæðisins, suðaustan megin við núverandi vatnstank.

Uppfærður uppdráttur dag. 28. júní 2024.

Einnig lagt fram svarbréf Kópavogsbæjar við bréfi/ umsögn Skipulagsstofnunar. Svarbréf dags. 28. júní 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026