

**Erindi til Skipulagstofnunar
sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga og afgreiðsla
Skipulagsstofnunar erindi dags. 30. apríl 2020**



Fylgiskjal 15.



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Skipulagsstofnun
Svið aðalskipulags
Borgartúni 7b
105 Reykjavík

Kópavogi, 26. mars 2020
1903010/BSE

Efni: Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Traðarreitur-eystri. Breyting.

Á fundi skipulagsráðs Kópavogs 16. mars 2020 var samþykkt með tilvísan í 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að vísa tillögu að breyttu aðalskipulagi Kópavogs á Traðarreit-eystri til bæjarráðs og bæjarstjórnar og að tillagan verði auglýst í samræmi við 31. gr. ofangreindra laga. Um er að ræða 7. breytingu frá staðfestingu þess 24. febrúar 2014 og felst hún í því að heimila enduruppbyggingu á svokölluðum „Traðarreit-eystri“. Nánar tiltekið nær tillagan til svæðis sem afmarkast af Álfröð í austur, Digranesvegi í suður, lóðarmörkum Kópavogsskóla í vestur og Hávegi í norður.

Tillagan

Í gildandi aðalskipulagi er umrætt svæði skilgreint sem íbúðarsvæði. Stærð skipulagssvæðisins er um 7.800 m² og á því standa nú 8 íbúðarhús með samtals 12 íbúðum sem byggð eru á árunum 1952 til 1955. Í framlagði tillögu er gert ráð fyrir óbreyttri landnotkun en lagt er til að svæðið verði skilgreint sem þróunarsvæði þar sem byggðar verði allt að 180 íbúðir í tveggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsum með kjallara og inndreginni þakhæð. Gert er ráð fyrir allt að 200 m² atvinnuhúsnaði á jarðhæð með aðkomu frá Álfröð. Samkvæmt tillögunni er áætlað nýtingarhlutfall svæðisins ofanjarðar 2,45 og með kjallara 3,70. Í tillögunni er miðað við 1,3 bílastæði á íbúð og 1 bílastæði á hverja 50 m² atvinnuhúsnaðis. Tillagan er sett fram í greinargerð ásamt umhverfisskýrslu dags. í mars 2020.

Gerð er grein fyrir kynningarferli skipulagslýsingar og vinnslutillögu í fylgiskjali með bréfi þessu.

Skipulagsráð samþykkti 16. mars 2020 með tilvísan til 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að vísa tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar og að hún verði auglýst í samræmi við 31. gr. ofangreindra laga.

Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 24. mars 2020 var samþykkt að ofangreind tillaga verði auglýst í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Með tilvísan til 3. mgr. 30. gr. ofangreindra laga er tillagan hér með send Skipulagsstofnun til athugunar.

Virðingarfyllt,
f.h. skipulagsstjóra Kópavogs


Bergljót S. Einarsson, verkefnastjóri aðalskipulags



Fylgiskjal

SKIPULAGSLÝSING

Skipulagslýsing, kynning fyrir hagsmunaaðilum. Sent til:

Skipulagsstofnun
Vegagerðin
Umhverfisstofnun
Minjastofnun Íslands
Samgöngustofa
Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis
Isavia ohf
Veitur ohf
Strætó
Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, SSH
Reykjavíkurborg
Garðabær
Mosfellsbær
Sveitarfélagið Ölfus
Hafnarfjörður

Skipulagslýsing, kynning

- Skipulagslýsing verkefnisins var afgreidd af skipulagsráði og samþykkt í bæjarstjórn 14. maí 2019. Lýsingin var kynnt frá 22. maí til 6. júní 2019. Tekið var við athugasemdum eftir þann tíma.
- Með auglýsingu sem birtist í Fréttablaðinu 22. maí 2019 var vakin athygli á því að kynning lýsingarinnar stæði yfir og að efni hennar mætti nálgast á heimasíðu bæjarins og í þjónustuveri Kópavogsbæjar að Digranesvegi 1. Opíð hús var haldið á bæjarskrifstofum Kópavogsbæjar, Digranesvegi 1, 27. maí og 20. júní 2019, kl. 17-18. Enginn mætti.

Skipulagslýsing, hagsmunaaðilar

Skipulagslýsing, umsagnir

- Eftirfarandi aðilar sendu bréf og tóku fram að þeir gerðu ekki athugasemdir: Reykjavík, bréf 23. ágúst 2019; Mosfellsbær, bréf dags. 27. maí 2019; Garðabær bréf dags. 7. júní 2019; Umhverfisstofnun, bréf dags. 31. maí 2019; Vegagerðin, bréf dags. 27. maí 2019.
- Eftirfarandi aðilar sendu ábendingar: Minjastofnun Íslands, bréf dags. 22. maí 2019, Skipulagsstofnun, bréf dags. 21. júní 2019, Isavia, bréf dags. 6. júní 2019. Einnig barst bréf dags. 17. júní 2019, frá íbúa Álfhólsvegi.



VINNSLUTILLAGA

Vinnslutillaga, kynning fyrir hagsmunaaðilum. Sent til:

Skipulagsstofnun
Vegagerðin
Umhverfisstofnun
Minjastofnun Íslands
Samgöngustofa
Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis
Isavia ohf
Veitur ohf
Strætó
Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Reykjavíkurborg
Garðabær
Mosfellsbær
Sveitarfélagið Ölfus
Hafnarfjörður

Vinnslutillaga, kynning

- Á fundi skipulagsráðs 18. nóvember 2019 var samþykkt að láta kynna vinnslutillögu að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 fyrir Traðarreit-eystri í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillaga að deiliskipulagi sama svæðis var kynnt samhliða.
- Erindi ásamt gögnum var sent til hagsmunaaðila í tölvupósti 20. des. 2019. Óskað var eftir umsögnum/ábendingum fyrir 29. janúar 2020. Auk þess var vísað á kynningargögn á heimasíðu bæjarins (<https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kyningu>). Jafnframt var upplýst um auglýsingu 14. des. 2010. Sjá næsta lið.
- Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 14. desember 2019;
 - Þar var vakin athygli á því að vinnslutillaga vegna fyrirhugaðrar breytinga á aðalskipulagi, og vinnslutillaga að deiliskipulagi sama svæðis, væri til kynningar á heimasíðu Kópavogsbæjar (www.kopavogur.is) og í þjónustuveri Kópavogsbæjar, Digranesi 1. Athugasemdafrestur var til miðvikudags kl. 15, 29. janúar 2020.
 - Jafnframt var, í sömu auglýsingu, auglýstur opinn kynningarfundur, fimmtudaginn 16. janúar kl. 17:00, í Kópavogsskóla, með íbúum og öðrum hagsmunaaðilum, þar sem báðar tillögurnar voru kynntar.
 - Kynningarfundur var einnig auglýstur á Facebook í byrjun janúar 2020.

Opinn kynningarfundur vinnslutillaga kynnt

- Vinnslutillögur breytingar á aðalskipulagi og að nýju deiliskipulagi voru kynntar á fundinum. Jafnframt var gerð grein fyrir áhrifum á samgöngur/umferð og hljóðvist og borgarlína kynnt.
- Í kjölfar kynninga fóru fram umræðu á 6 vinnuborðum en þar var einnig hægt að skoða skipulagstillögurnar.
- Í lok fundar var tekið á móti 97 grænum miðum með athugasemdum fundargesta.
- Þátttaka á fundi.
 - Íbúar og hagsmunaaðilar 72-75.
 - Starfsmenn Kópavogs, fyrirlesarar, hönnuðir, bæjarfulltrúar ca 15.
 - Samtals á fundi um 90 manns.
 - Sumir fóru snemma aðrir komu seinna.
- Í kjölfar fundar var unnið minnisblað um athugasemdir fundargesta. Það var kynnt í skipulagsráði og ráðgjöfum.



Umsagnir við vinnslutillögu

Hagsmunaaðilar

- Eftirtaldir gerðu ekki athugasemd við skipulagsbreytingarnar; Garðabær bréf dags. 24. jan. 2020, Reykjavík bréf dags. 21/24. febrúar 2020, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis bréf dags. 29. janúar 2020, svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins. SSH, bréf dags. 30. janúar 2020 SSH tók fram að tillagan samræmdist stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.
- Umsagnir með ábendingum bárust frá, Veitum dags. 28. janúar 2020, Skipulagsstofnun dags. 15. janúar 2020, Isavia dags, 29. janúar 2020,

Íbúar, skólafólk

- Tekið var á móti 44 bréfum/tölvupóstum með athugasemdum.
- Farið var yfir umsagnir /athugasemdir og þær kynntar í skipulagsráði og ráðgjöfum.

Úrvinnsla tillagna á grundvelli umsagna og athugasemda

- Skipulagsráð heimilaði 3. febrúar 2020 grundvelli framlagðrar vinnslutillagna (breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulags) og umsagna, athugasemda og ábendinga er fram komu er vinnslutillögurnar voru kynntar að hefja vinnu við gerð tillagna fyrir umræddan reit.
- Á fundi skipulagsráðs 2. mars 2020 var gerð grein fyrir stöðu mála og hugmyndum að breytingum í ljósi framkominna athugasemda.

Kópavogsbær
Bergljót S. Einarsdóttir
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 30. apríl 2020
Tilvísun: 201905054 / 3.2

Efni: Traðarreitur eystri, þróunarsvæði fyrir íbúðarbyggð

Kópavogsbær hefur, með erindi dags. 26. mars 2020, sent Skipulagsstofnun tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga sem samþykkt var í bæjarstjórn þann 24. mars 2020.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð dags. í mars 2020.

Í breytingartillögunni felst að hluti íbúðarsvæðis ÍB-2 Digranes sem kallast Traðarreitur eystri er skilgreindur sem þróunarsvæði. Um er ræða svæði sem afmarkast af Digranesvegi, Álfröð, Hávegi og Skólatröð, um 7800 m² að stærð. Á svæðinu er fyrirhugað að reisa allt að 180 íbúðir með möguleika á þjónustustarfsemi á jarðhæð með aðkomu frá Álfröð.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga en bendir á eftirfarandi:

Samhliða breytingu á aðalskipulagi, sem felst í þéttingu íbúðarbyggðar á Traðarreit, er unnið að tillögu að breytingu á tilteknum svæðum við Hamraborg (Fannborg og Traðarreitur vestur) sem einnig fela í sér umtalsverða þéttingu byggðar á svæði sem er skilgreint sem samgöngumiðað þróunarsvæði. Jafnframt er unnið að endurskoðun aðalskipulags Kópavogs þar sem vænta má heildstæðrar útfærslu á samgöngumiðuðu þróunarsvæði við Hamraborg og uppbyggingu næst fyrirhugaðri Borgarlínu, hágæða almenningssamgöngukerfis, sbr. kafli 3.4 í vinnslutillögu vegna Fannborgar og Traðarreits vestur.

Nýverið hófst kynning á sameiginlegri lýsingu, vegna hluta Borgarlínu frá Reykjavík og að Hamraborg, vegna breytingar á annars vegar aðalskipulagi Reykjavíkur og hins vegar Kópavogs. Þar er hins vegar ekki mörkuð stefna um uppbyggingu við Borgarlínu. Ekki liggur fyrir ákvörðun um legu Borgarlínu frá Hamraborg og áfram að Smáranum í Kópavogi eða öðrum tengingum innan Kópavogs. Af gögnum og upplýsingum sem koma fram í greinargerð með fyrirbyggjandi tillögum að aðalskipulagsbreytingum er ljóst að við endurskoðun aðalskipulags Kópavogsbæjar verður mörkuð heildstæð stefna um miðbæjarsvæðið við Hamraborg, þ.e. uppbyggingu húsnæðis, gatna- og stígakerfis, útivistarsvæða og annarra almenningsrýma eins og fyrirhugaðan mannlífsás. Tillaga að endurskoðuðu aðalskipulagi hefur hins vegar ekki verið kynnt almenningi eða hlotið samþykkt bæjarstjórnar og því er alls óvíst hvaða útfærsla uppbyggingar verður ofan á hvað varðar yfirbragð, byggingarmagn og tengingar miðbæjarsvæðisins eða bæjarkjarnans við Hamraborg við aðliggjandi svæði eða hvers konar þéttingar sé að vænta í grennd. Með uppbyggingu á Traðarreitum við Digranesveg og við Fannborg er sleginn ákveðinn tónn fyrir uppbyggingu á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum, ekki eingöngu í Kópavogi heldur á höfuðborgarsvæðinu öllu.

Að mati Skipulagsstofnunar þarf umræðan um samgöngumiðað þróunarsvæði að vera á viðtækari vettvangi þannig að uppbygging á áhrifasvæði hágæða almenningssamgöngukerfis á höfuðborgarsvæðinu sé skoðuð í heild sinni með aðkomu sem flestra hagsmunaaðila, ríkis, sveitarfélaga, almennings og þeirra sem hafa sérþekkingu á sviði borgarhönnunar og samgangna. Í því samtali þyrfti að draga fram og bera saman ákjósanlegar skipulagsútfærslur sem hægt væri að aðlaga við mótun stefnu í hverju sveitarfélagi fyrir sig.

Í breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins vegna Borgarlínu (staðfest í maí 2018) var gengið út frá því að svæðisskipulagsnefnd myndi: „...móta samræmdar leiðbeiningar sbr. aðgerð 2.2.1, um samgöngumiðaða byggðaþróun sem hafa á til viðmiðunar í miðkjörnum og á þróunarsvæðum meðfram Borgarlínu. Þar verða m.a. sett fram viðmið um þéttleika byggðar, aðgengi að almenningssamgöngum og bílastæðafjölda og aðrar aðgerðir sem ýta undir vistvænar samgöngur. Við gerð leiðbeininganna þarf einnig að horfa til áherslna sem koma fram í aðgerðum 3.1.6 um umhverfi sem bætir samkeppnisstöðu kjarna, 5.1.1 og 5.1.4 sem snúa að útfærslu tuttugumínútna hverfisins og tengslum þess við Borgarlínu.“ Þessar leiðbeiningar hafa því miður ekki enn verið mótaðar.

Þrátt fyrir ofangreint telur Skipulagsstofnun uppbyggingu á Traðarreit eystri að mestu leyti eðlilega þróun byggðar í því umhverfi sem fyrir er og með hliðsjón af þeim breytingum sem vænta má á miðbæjarsvæðinu við Hamraborg, ef tekið er mið af umfjöllum um endurskoðun aðalskipulags Kópavogs í skipulagstillögunni og í vinnslutillögu fyrir Fannborgarreit og Traðarreit vestur. Svæðið liggur vel hvað varðar nálægð við miðbæ, skóla og aðra þjónustu og samgönguása. Fyrirkomulag bygginga og hæðir húsa, samkvæmt tillögu að deiliskipulagi virðast tryggja sólrík svæði og tækifæri til að njóta útiveru sem væri þó hægt að tryggja enn betur með skipulagsákvæðum í aðalskipulagsbreytingunni.

Hvað varðar fjölda bílastæða er gert ráð fyrir 1,3 stæðum á hverja íbúð að meðaltali og einu stæði fyrir hverja 50 m² atvinnuhúsnæðis. Í samantekt niðurstöðu um umhverfisáhrif í kafla 4 kemur fram að bílastæði verði um 254 með gestastæðum og bent á leið til að fækka gestastæðum með samnýtingu stæða við skóla sem eru beggja megin við skipulagssvæðið. Þar segir einnig að nágrennasveitarfélögin hafi sett sér markmið um hámarksfjölda stæða á nýbyggingarsvæðum sem tengist þróunarsvæði Borgarlínu. Þetta þarf að skýra nánar, en ef tekið er mið að reglum um fjölda bíla- og hjólastæða í Reykjavík (bíla- og hjólastæðastefna samþykkt í borgarráði 10. janúar 2019), þá er heildarfjöldi bílastæða við fjölbýlishús sem er staðsett við biðstöð með hátt þjónustustig nokkuð færri en áformað er á Traðarreit eystri. Bent er á að í svæðisskipulagsbreytingu vegna Borgarlínu sem vikið var að hér að framan var einnig bent á að til að þróun Borgarlínu yrði farsæl væri mikilvægt að sveitarfélögin setji kröfur um bíla- og hjólastæði á þróunarsvæði Borgarlínu.

Að lokum er bent á að skipulagstillögunni þurfa að fylgja uppdrættir í réttum mælikvarða með landnotkunarskýringum sem sýna aðalskipulagið fyrir og eftir breytingu. Uppdrættirnir geta eftir sem áður verið hluti af greinargerð.

Beðist er velvirðingar á að dregist hefur að svara erindinu


Birna Björk Árnadóttir