



**Kópavogsbær**



## Breyting á deiliskipulagi Nónhæðar

Umhverfismat skv. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Júlí 2017





**Verknúmer**

S:\2017\17271\v\03\_Umhverfisskýrsla\17271\_170706\_br\_dsk Nónhæðar\_umhverfisáhrif.

Uppfært12.07. sbr. ábendingar og nýtt hávaðamat..docx

**Mánuður og ár**

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
01	03.07.2017	HTT	AK	xxx



## Efnisyfirlit

<b>1</b>	<b>Inngangur</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Matsvinna</b>	<b>3</b>
2.1	Aðferðir og nálgun matsvinnu	3
2.2	Umhverfisþættir og viðmið	3
<b>3</b>	<b>Umhverfismat</b>	<b>4</b>
3.1	Hljóðvist	4
3.2	Félagslegt umhverfi	5
3.3	Byggð	6
3.4	Landslag	7
3.5	Samandregnar niðurstöður umhverfismats	8

## 1 Inngangur

Í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var lagt mat á líkleg umhverfisáhrif breytingar á deiliskipulagi Nónhæðar. Í þessari umhverfisskýrslu er gerð grein fyrir umhverfismatinu, áhrifa- og umhverfispáttum sem voru teknir til skoðunar, viðmið sem lögð voru til grundvallar matinu og niðurstöðum um líkleg áhrif deiliskipulagsbreytingarinnar á umhverfispættina.

## 2 Matsvinna

### 2.1 Aðferðir og nálgun matsvinnu

Matið byggir á að skoða helstu áhrifaþætti sem felast í framkvæmd áætlunarinnar, skilgreina umhverfispætti sem kunna að verða fyrir áhrifum, leggja mat á umfang og vægi áhrifa, og tilgreina mótvægisáðgerðir til að draga úr eða koma í veg fyrir neikvæð umhverfisáhrif ef þörf ber til.

Við skilgreiningu umhverfisáhrifa var farið yfir leiðarljós, markmið og aðgerðir Aðalskipulags Kópavogs 2011-2024 og tillögu að breytingu aðalskipulagsins sem er í vinnslu og felur í sér að landnotkun á deiliskipulagssvæðinu verður breytt úr opnu svæði, stofnanasvæði yfir í íbúðabyggð og opið svæði.

Vægi á áhrifum eru sett fram á eftirfarandi hátt:

Tákn	Lýsing
++	Líkleg veruleg jákvæð áhrif
+	Líkleg jákvæð áhrif
0	Engin eða óveruleg áhrif
-	Neikvæð áhrif
--	Líkleg veruleg neikvæð áhrif
?	Óvissa eða óþekkt áhrif

Í matsvinnu eru verulega neikvæð áhrif skilgreind ef eitt eða fleiri af eftirfarandi atriðum eiga við: Áhrif eru varanleg, skapa hættu fyrir heilbrigði fólks og umhverfið, ná til stórs svæðis og/eða fjölda fólks, gengur gegn stefnumiðum stjórnvalda, lögum og reglum, alþjóðlegum samningum eða öðrum áætlunum sem í gildi eru.

Ef umhverfisáhrif eru talin verulega neikvæð er kannað hvort unnt sé að draga úr áhrifum með mótvægisáðgerðum eða að þörf sé á vöktunaráætlun fyrir viðkomandi umhverfispátt.

Í þeim tilvikum þar sem óvissa er um eðli og umfang umhverfisáhrifa er gerð grein fyrir óvissu og hvort að hún sé háð útfærslu á síðari stigum s.s. við mannvirkjahönnun og útgáfu leyfa.

### 2.2 Umhverfispættir og viðmið

Deiliskipulagssvæðið er óbyggt 3,1 ha svæði á kalli Nónhæðar. Þeir þættir breytingartillögu sem líklegir eru til að hafa áhrif á umhverfið er uppbygging 2-5 hæða íbúðarhúsnæðis á svæðinu sem nú er óbyggt, staðsetning og fyrirkomulag bygginga. Bílaumferðin sem fyrirhuguð íbúðarbyggð skapar á svæðinu og núverandi umferð á aðliggjandi vegum.

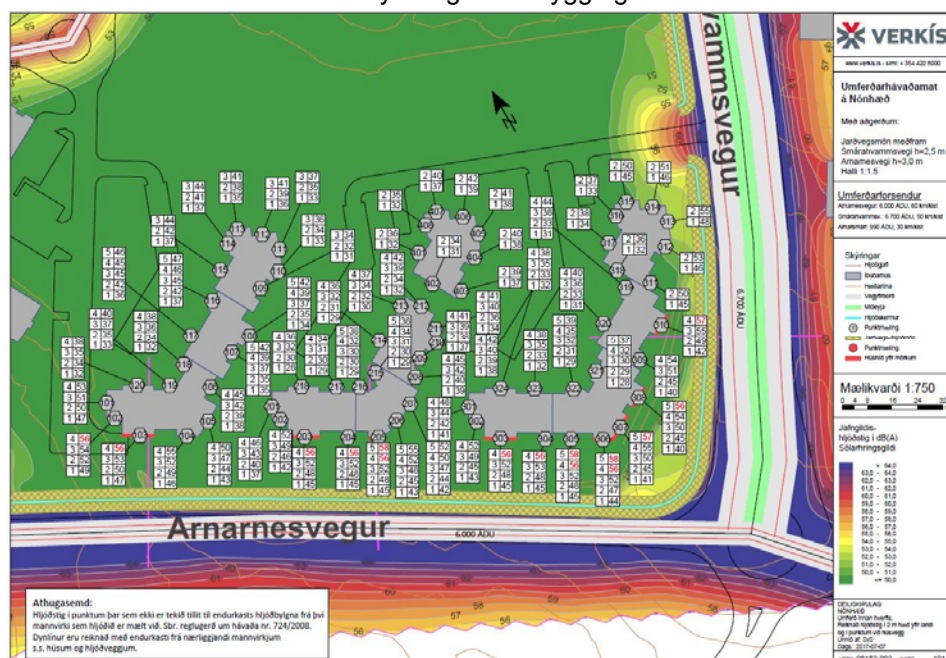
Tafla 1 er yfirlit yfir þá umhverfispætti sem voru til skoðunar í skipulagsvinnunni.

Áhrifabáttur	Umhverfisbáttur	Viðmið
<b>Uppbygging allt að 140 íbúða á 3 ha svæði á Nónhæð.</b> <b>Umferð frá fyrirhuguðum íbúðum</b> <b>Umferð á aðliggjandi stofn- og tengibrautum</b>	<b>Hljóðvist</b>	Reglugerð nr. 724/2008 um hávaða Byggingarreglugerð 112/2012
	<b>Félagslegt umhverfi</b> Samgöngur Samfélagsþjónusta (skólar) Útivist og tómstundir	Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024, sbr. markmið um byggð og opin svæði. Umferðartalning í Smárahverfi. Umferðaröryggisáætlun. Gögn frá Kópavogsbæ.
	<b>Byggð</b> Íbúðarhúsnæði Byggðamynstur	Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040, sbr. Leiðarljós 1, 2, 4 og 5 í svæðisskipulaginu. Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024
	<b>Landslag</b> Náttúrulegt landslag Ásýnd svæðis	Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024, sbr. markmið um opin svæði
Tafla 1.	Umhverfisþættir og viðmið.	

### 3 Umhverfismat

#### 3.1 Hljóðvist

Samkvæmt reglugerð nr. 724/2008 um hávaða eru viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða frá umferð fyrir íbúðarhúsnæði 55 dB(A) mælt utan við húsvegg. Deiliskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir 3 m hárr hljóðmön við Arnarnesveg og 2,5 m hárr við Smárahvammsveg. Samkvæmt skilmálum skulu allar íbúðir uppfylla kröfur um hljóðvist innandyra, sbr. 5. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og staðal ÍST45:2016. Niðurstöður útreikninga á hljóðkorti sýna að hljóðstig á dvalarsvæðum á lóð er undir viðmiðunarmörkunum, en punktgildi hljóðstigs fer yfir viðmiðunarmörk reglugerðar á efstu eru hæðum þeirra hliða sem snúa að Arnarnesvegi og Smárahvammsvegi, hæstu gildi 58 dB(A). Á heildina litið eru áhrif skipulagsins á hljóðvist metin neikvæð en óveruleg og staðbundin við nokkrar íbúðir í fyrirhuguðum byggingum.



Mynd 1. Umferðarhávaðamat á Nónhæð. Verkís hf. júlí 2017.

### 3.2 Félagslegt umhverfi

#### *Samgöngur*

Deiliskipulagssvæðið skiptist í þrjár íbúðarlódir. Gert er ráð fyrir 40 íbúðum á lóð A með aðkomu frá Arnarsmára, en samtals 100 íbúðum á lóðum B og C með aðkomu frá Smárahvammsvegi. Sólarhringsumferð um Arnarsmára samkvæmt talningu er um 780 bílar austan hringtorgs, en 670 bílar vestan þess. Sé miðað við 2,3 til 2,7 íbúa í hverri íbúð og að meðaltali 3,7 bílferðir á íbúa á sólarhring, sbr. núverandi ferðavenjur, má reikna með allt að 420 bílum til viðbótar inn á Arnarsmára frá lóð A sem ætla má að dreifist tiltölulega jafnt í hvora átt eftir götunni. Hámarkshraði á Arnarsmára er 30km/klst. og er gatan með nokkrum hraðahindrunum og gangbrautum. Gangbrautir við hringtorgið tengja skipulagssvæðið við stígakerfið og opna svæðið sem liggur frá Nónhæð niður að Smárasjóla. Áætluð umferðaraukning frá lóðum B og C inn á Smárahvammsveg eru um 960 ferðir á sólarhring eða um 14% aukning. Smárahvammsvegur hefur tvær akreinar í hvora átt og annar vel þeirri aukningu umferðar.

Áhrif breytingarinnar eru metin óveruleg áhrif á umhverfisþáttinn, þ.e. á umferðarálag, greiðfærni og öryggi vegfarenda á svæðinu.



Mynd 2. Núverandi umferð á Arnarsmára og áætluð aukning vegna deiliskipulagsbreytingar.

#### *Samfélagsþjónusta*

Í Smárahverfi eru að meðaltali 0,3 grunnskólanemendur á íbúð og 0,17 leikskólabörn. Ef miðað er við að það hlutfall á deiliskipulagsreitnum má reikna með að um 40-50 grunnskólabörn og 15-20 leikskólabörn bætist við í skólahverfinu. Nemendafjöldi Smárasjóla er lægri nú en fyrir um áratug og svigrúm til fjölgunar nemenda. Einnig getur leikskólastigið mætt mögulegri fjölgun nemenda. Deiliskipulagsbreytingin hefur jákvæð áhrif á leik- og grunnskóla innan hverfisins, þar sem hún mun hafa það í för með sér að innviðir svæðisins verði betur nýttir fyrir sveitarfélagið.

#### *Útivist og tómsundur*

Deiliskipulagsbreytingin tekur til 3,1 ha skipulagssvæðis, en tæplega helmingur þess eða rúmlega 1,4 ha er skilgreint útivistarsvæði og er hluti þess á afmarkaðri 7.700 m<sup>2</sup> lóð fyrir sérstakt útivistarsvæði sem mun nýtast almenningi. Skilmálar eru settir um öruggar og upplýstar gönguleiðir og gróðursetningu trjágróðurs til skjólmyndunar. Með breytingunni er byggingarmagn á svæðinu aukið miðað við gildandi deiliskipulag og umfang óbyggðs svæðis minnkar. Útfærsla útivistarsvæðisins í deiliskipulagsbreytingu styður stefnu aðalskipulags um aðgengilegt, víðfeðmt og öruggt stígakerfi og þar er áfram gert ráð fyrir aðstöðu til útivistar og tómsunda, sbr. stefnu aðalskipulags um opin svæði innan hverfa. Áhrif deiliskipulagsbreytingarinnar eru metin jákvæð á umhverfisþáttinn, nánar tiltekið á

aðgengi að öruggum leik- og útivistarsvæðum. Breytingin stuðlar að skjóli fyrir ríkjandi vindátt og minni umferðarhávaða frá Arnarnesvegi og Smárahvammsvegi.



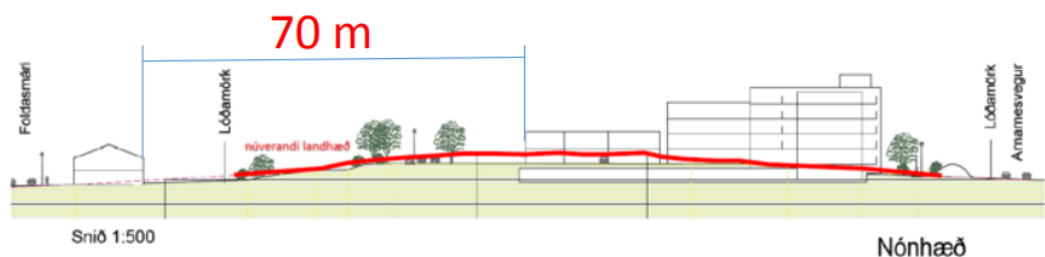
Mynd 3. Breyting á deiliskipulagi Nónhæðar. Breytingaruppdráttur.

### 3.3 Byggð

#### Byggðarmynstur – þéttleiki og yfirbragð

Heildarbyggingarmagn ofanjarðar er allt að 15.600 m<sup>2</sup> og er meðalstærð íbúða á bilinu 83-95 m<sup>2</sup> í fjölbýlishúsunum þremur. Aukið framboð lífilla og meðalstórra íbúða er í samræmi við húsnæðisstefnu Kópavogsbæjar. Nýtingarhlutfall svæðisins er 0,5 samkvæmt deiliskipulagsbreytingunni. Til samanburðar er nýtingarhlutfall aðliggjandi svæðis við Arnarsmára 2-30 skv. gildandi deiliskipulagi 0,66, en 0,38 miðað við núverandi byggð. Þéttleiki íbúa í hverfinu er u.þ.b. 42 íbúar/ha en með nýrri byggð er reiknað með að hann verði 55 íbúar á ha sem gerir hverfið tiltölulega þétt miðað við önnur hverfi innan Kópavogs. Þéttleiki byggðar á Nónhæð, í grennd við Smáran, samræmist stefnu aðalskipulags um að þéttleiki byggðar sé mestur miðsvæðis, sbr. einnig markmið svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um uppbyggingu í miðkjörnum og öðrum samgöngumiðuðum þróunarsvæðum. Smárin er skilgreindur svæðiskjarni á höfuðborgarsvæðinu í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Fyrirhuguð fjölbýlishús eru 2-5 hæðir og eru þau 2-3 hæðir næst lágreistri byggðinni við Foldarsmára en 4-5 hæðir nær Arnarnesvegi og Smárahvammsvegi. Landhalli Nónhæðar við Arnarnesveg dregur nokkuð úr hæðarmismun fyrirhugaðra bygginga og íbúðarhúsa við Foldarsmára, (sbr. mynd 4). Milli íbúðarhúsa við Foldarsmára og fyrirhugaðra bygginga eru 70 metrar þar sem er m.a. gert ráð fyrir útivistarsvæði og trjágróðri. Áhrif deiliskipulagsbreytingarinnar á byggðarmynstur og yfirbragð eru metin jákvæð.



Mynd 4. Þversnið gegnum skipulagssvæðið frá Foldarsmára að Arnarnesvegi.

### 3.4 Landslag

*Náttúrulegt landslag, ásýnd svæðis.*

Skipulagssvæðið er óbyggt holt, þéttvaxið lúpínu. Meðfram Smárahvammsvegi er göngustígur og jarðvegsmön. Nónhæð er ekki skilgreind sem verndarsvæði vegna náttúru- eða menningarminja og er ekki ósnortið, náttúrulegt umhverfi.



Mynd 5. Nónhæð, núverandi ásýnd. Horft til norðaustur frá vegamótum Arnarnesvegur og Smárahvammsvegur

Framfylgd deiliskipulagsins mun hafa veruleg áhrif á landslag og ásýnd svæðisins. Um þriðjungur þess fer undir mannvirki, hús, bílastæði og götur. Nýbyggingarnar verða áberandi vegna staðsetningar á kalli Nónhæðar. Skipulagsskilmálar eru settir um að byggingarnar myndi gott samspil varðandi form, útlit, efnis- og litaval. Mun það stuðla að samræmdu og heilsteyptu yfirbragði byggðar. Ásýnd þess hluta holtsins sem verður áfram opið svæði breytist einnig, þar sem útfært verður leik- og útivistarsvæði með upplýstum stígum og trjágróðri til skjólmyndunar þar sem nú er ófrágengið svæði án slíkra mannvirkja og innviða.

Áhrif deiliskipulagsbreytingarinnar á landslag og ásýnd svæðisins verða veruleg og varanleg, en eru metin jákvæð á umhverfisþáttinn með hliðsjón af skýrum skilmálum um form og hönnun húsa, frágang lóða og útivistarsvæðisins.



Mynd 6. Skýringarmynd af ásýnd Nónhæðar sbr. deiliskipulagsbreytinguna.





## 3.5 Samandregnar niðurstöður umhverfismats

Umhverfispáttur	Áhrifamat	Skýring	Athugasemdir
Hljóðvist <i>Umferðarhávaði</i>	Óveruleg neikvæð áhrif	Deiliskipulagsbreytingin felur í sér íbúðarbyggð nærri umferðarhávaða.	Huga þarf að viðeigandi aðgerðum tengdum einstökum íbúðum vegna hljóðstígs umfram leyfileg mörk.
Samgöngur	Óveruleg áhrif	Áætluð umferð frá lóðunum á Nónhæð er ekki talin skapa óviðunandi umferðarálag á svæðinu eða draga úr greiðleika .	
Samfélagsþjónusta (skólar)	Líkleg jákvæð áhrif	Áætluð fjölgun leik- og grunnskólanemenda hefur í för með sér að innviðir sveitarfélagsins nýtast betur.	
Útivist og tómstundir	Líkleg jákvæð áhrif	Breytingin mun auka gæði svæðisins með leiksvæðum, trjágróðri, upplýstum stígum og skjólmyndun. Svæðið verður aðgengilegra og öruggara.	
Byggðamynstur, þéttleiki og yfirbragð	Líkleg jákvæð áhrif	Þéttleikinn styður stefnu svæðis- og aðalskipulags. Staðsetning, fyrirkomulag og hæðir bygginga taka tillit til aðliggjandi byggðar.	
Landslag, ásýnd	Líkleg jákvæð áhrif	Landslag Nónhæðar er fábrotið, þar er ekki fágætt eða sérstakt náttúrulegt yfirbragð og gróðurfar. Fyrirhuguð byggð og útivistarsvæði fela í sér umhverfisgæði sem eru til þess fallin að bæta ásýnd og yfirbragð svæðisins.	

Tafla 2. Niðurstöður mats, samantekt.