

Skipulagslýsing deiliskipulags og hönnunarforsendur, 25.mars 2021





Kópavogsbær

Skipulagslýsing

Fyrir nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi
Lýsing á skipulagsverkefni

Lýsing unnin samkvæmt skipulagslögum nr 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013



25 .mars 2021



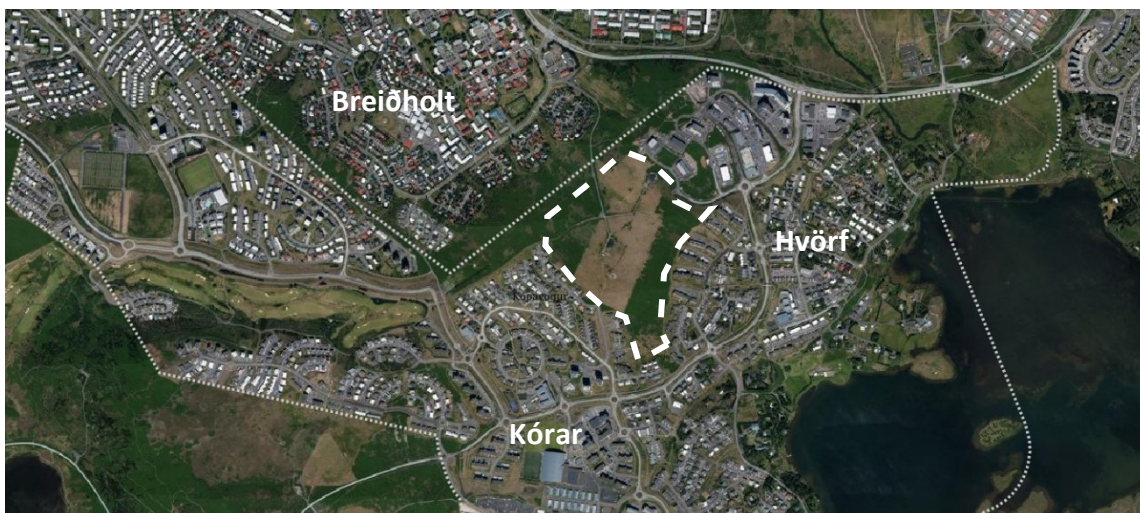
Efnisyfirlit

1. Viðfangsefni og markmið.....	3
2. Lýsing á staðháttum	4
3. Tengsl við aðrar áætlanir.....	5
4. Kynning og samráð	9
5. Viðhengi 1.	10



1. Viðfangsefni og markmið

Hér er sett fram skipulagslýsing vegna nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi í Kópavogi skv. 1 mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagslýsing nær yfir óbyggt svæði á Vatnsendahæð þar sem aðalskipulagstillaga Kópavogs gerir ráð fyrir íbúðabyggingu.



Mynd 1. Skipulagssvæðið er afmarkað með hvítri punktalínu á skematískan hátt.

Ekkert deiliskipulag er til fyrir svæðið og því er um að ræða nýtt deiliskipulag. Megintilgangur með deiliskipulagsvinnunni er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið aðalskipulagstillögu Kópavogs. Með uppbyggingu í Vatnsendahvarfi er stutt við betri nýtingu á núverandi grunnkerfum samgangna, veitna, samfélagslegum innviðum og almannaþjónustu.

Skipulagslýsing er eins konar verkáætlun um mótun tillögu að verulegri breytingu eða endurskoðun á gildandi skipulagi þar sem tildrögum og forsendum skipulagsgerðarinnar er lýst og áherslur sveitarstjórnar dregnar fram.

Með skipulagslýsingu þessari er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu.



2. Lýsing á staðháttum

Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektara og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Vatnsendahvarfið er hæst 148 m.y.s og liggur hærra í landinu en aðliggjandi svæði. Svæðið er aflíðandi og óbyggt að mestu. Á svæðinu eru fjarskiptamöstur og tilheyrandi mannvirki m.a gamla útvarpsstöðin.

Í nálægð við skipulagssvæðið er að finna margvíslega þjónustu og samfélagslega innviði, þar má nefna íþróttasvæði Kórsins, útivistarsvæði við Elliðavatn, Guðmundarlund, fjölda leikskóla, tvo grunnskóla, athafnasvæði, heilsugæslu, hótél, líkamsrækt, bakarí og aðra verslun og þjónustu.



Mynd 2. Þjónusta í nánasta umhverfi við skipulagssvæði

Efst í Vatnsendahvarfi er land í eigu ríkisins 7,5 hektara að flatarmáli. Unnið er að samkomulagi um kaup Kópavogs á þessu landsvæði. Taka þarf tillit til eignarhalds við gerð deiliskipulags fyrir svæðið svo hægt sé að byggja svæðið í áföngum.





3. Tengsl við aðrar áætlanir

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsstiga og annarra áætlana. Horft verður til áherslna og stefnumiða í m.a. eftirfarandi stefnum.

Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Kópavogsbær hefur innleitt Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna í stefnu sveitarfélagsins og sett sér 36 yfirmarkmið til þess að vinna eftir. Heimsmarkmið 11 um sjálfbærar borgir og samfélög og heimsmarkmið 13 um aðgerðir í loftslagsmálum og 15 um líf á landi eru mikilvægustu markmiðin til að huga að við gerð deiliskipulags í Vatnsendahvarfi.

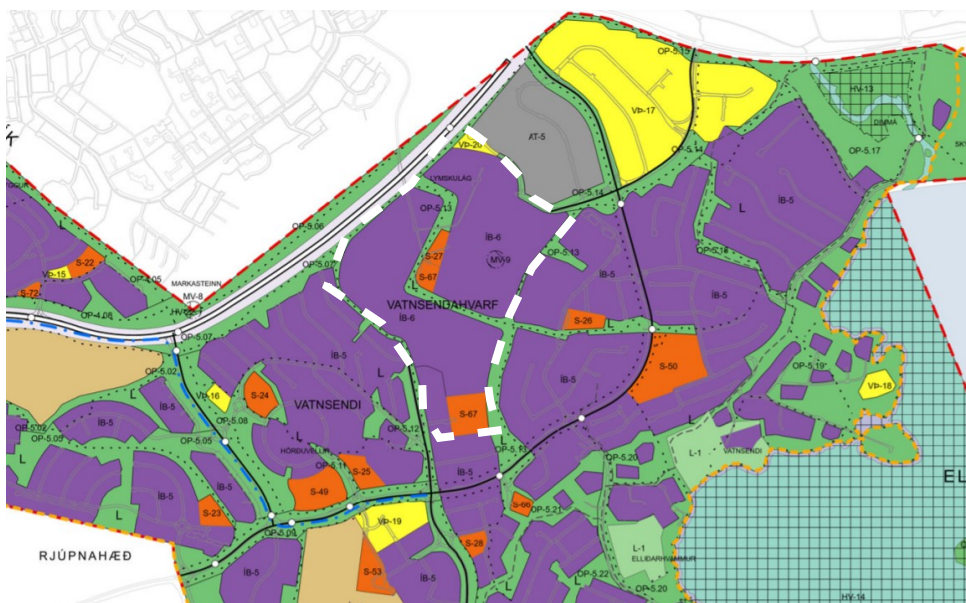
Heimsmarkmið	Undirmerki	Tenging og forsendur
 <p>11 SJÁLFBÆRAR BORGIR OG SAMFÉLÖG</p>	11.1 Eigi síðar en árið 2030 geti allir orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, fátækra hverfi verði endurbætt og grunnþjónusta standi öllum til boða.	Við gerð deiliskipulags í Vatnsendahvarfi skal leitast til að tryggja fjölbreytt framboð húsa og búsetukosta fyrir alla félagshópa. Kópavogsbær metur þörf fyrir félagslegt húsnæði.
	11.2 Eigi síðar en árið 2030 geti allir ferðast með öruggum sjálfbærum samgöngutækjum á viðráðanlegu verði á bættu vegakerfi. Lögð verði áhersla á betri almenningsamgöngur sem taka mið af fólki í viðkvæmri stöðu, konum, börnum, fötluðu fólki og öldruðum.	Leggja skal áherslu á uppbyggingu stígakerfis innan skipulagssvæðis og tengingu við núverandi stígakerfi. Mikilvægt að halda áfram uppbyggingu almenningsamgöngukerfisins (Borgarlínu) sem og efla atvinnusvæði í Hvörfum til að draga úr notkun einkabíls.
	11.3 Eigi síðar en árið 2030 verði fjölgun í þéttbýli sjálfbær og íbúar alls staðar í heiminum taki meiri þátt í skipulagsmálum og samkomulagi um sjálfbærni.	Í skipulagsferlinu skal leggja áherslu á samráð og þátttöku almennings.
	11.4 Blásið til sóknar til þess að vernda og tryggja náttúru- og menningararfleifð heimsins.	Rúst er skráð undir Vatnsendahvarfi (MV-9) við Álfkonuhvarf. Líkur eru á að rústirnar séu beitarhús frá Vatnsenda. Í skipulagsferlinu skal taka tillit til rústarinnar. Taka ber tillit til varðveislugildi gömlu Útvarpsstöðvarinnar á Vatnsenda.
	11.7 Eigi síðar en árið 2030 verði græn svæði gerð örugg og aðgengileg fyrir almenning, einkum konur og börn, aldraða og fatlað fólk.	Mikilvægt er að góðar tengingar verði við opin svæði í samræmi við stefnumið aðalskipulags sem hefði um leið jákvæð áhrif á heilsu- og öryggi.
 <p>13 AÐGERÐIR Í LOFTSLAGSMÁLUM</p>	13.2 Ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga verði að finna í landsáætlunum, stefnumótunum og skipulagi.	Við skipulag í Vatnsendahvarfi skal framkvæma áhættumat til að meta möguleg áhrif loftslagsbreytinga. Huga skal að veitukerfi sveitarfélagsins og hvað fjölgun íbúða og úrkomuákefð mun hafa áhrif á það. Mikilvægt að í skipulagsferlinu verði hugað að blágrænum ofanvatnslausnum.



Tillaga að aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040

Heildarendurskoðun aðalskipulags Kópavogs hefur staðið yfir frá því 2018. Aðalskipulagstillagan er í kynningarferli og verður samþykkt síðar á þessu ári.

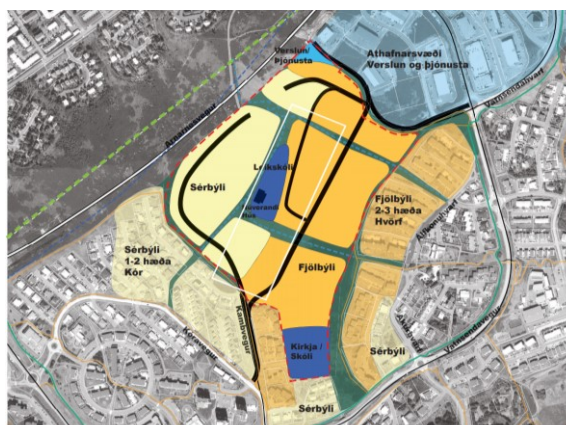
Tillagan gerir ráð fyrir nýju íbúðarhverfi í Vatnsendahvarfi, ÍB-6 með blandaðri byggð alls 500 íbúðum. Ennfremur er gert að fyrir svæðum fyrir samfélagsþjónustu (S-67 og S-27), litlu verslunar og þjónustuvæði (VÞ-20) og opnum svæðum.



Mynd 4. Aðalskipulagstillaga 2019-2040

Í takt við aðalskipulagstillögu skal gera ráð fyrir blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa í Vatnsendahvarfi. Eftirfarandi viðmið eru sett fram í aðalskipulagstillögu:

- Að fjölbýli verði á um 3 hæðum auk kjallara.
- Einbýlis-, rað- og parhús verði á 1 til 2 hæðum auk kjallara.
- Hlutfall íbúða í fjölbýli er áætlað um 60-70 % og
- Hlutfall íbúða í einbýlis-, rað- og parhúsum verði um 30-40 %



Mynd 5. Möguleg útfærsla á skipulagssvæðinu



Í takt við aðalskipulagstillögu skal horfa til gæða húsnæðis og nærumhverfis s.s. birtuskilyrða, hljóðgæða og loftgæða í íbúðum. Einnig skal hugað að dvalarsvæðum og nærumhverfi, opnum svæðum og skjólgóðum útisvæðum til leiks og dvalar þar sem sólar nýtur.

Í fornleifaskrá Kópavogs eru skráðar rústir við Álfkonuhvarf innan skipulagssvæðisins. Líkur eru á að rústirnar séu beitarhús frá Vatnsenda.

Á Vatnsendahæðinni er gamla Útvarpsstöðin en Minjastofnun Íslands og Húsafriðunarnefnd hafa fjallað um sögulegt gildi byggingarinnar (haust 2020) og benda á mikilvægi þess að varðveita húsið. Í skipulagsferlinu skal taka tillit til menningarminja sem greint er frá í aðalskipulagstillögu.

Náttúrufar á svæðinu er talið hafa lítið verndargildi en bent er á í aðalskipulagstillögu að æskilegt sé að gera úttekt á fuglalífi áður en til framkvæmda komi.

Í aðalskipulagstillögu er gert ráð fyrir leikskóla á miðju skipulagssvæðinu. Ekki er kominn tímasetning á hvenær hann verður byggður. Einnig er gert ráð fyrir skóla, kirkju og/eða annarri starfsemi á reit (S-67) á þéttbýlisupprætti.

Áætlað er að börn hverfisins geti sótt skóla m.a. í Vatnsendaskóla, þar til nýr skóli verður byggður í Vatnsendahlíð. Gera þarf ráð fyrir að stækka þurfi Vatnsendaskóla.

[Drög að hönnunarforsendum fyrir deiliskipulag](#)

Á skipulagsráðsfundi 21. desember 2020 voru lögð fram drög að hönnunarforsendum fyrir deiliskipulag í Vatnsendahvarfi (viðhengi 1). Í hönnunarforsendum eru teknar saman helstu forsendur, lýsing á svæðinu og möguleikar fyrir áframhaldandi deiliskipulagsvinnu. Skipulagsráð lagði áherslu m.a. á að koma fyrir fjölbreyttum útivistarsvæðum og hundagerði innan skipulagssvæðisins.



4. Kynning og samráð

Með kynningu skipulagslýsingar er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun tillögu að deiliskipulagi.

Skipulagslýsingin verður send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum eftir samþykkt í bæjarstjórnar. Umsagnaraðilum og almenningi er gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og helstu tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

mars 2021	Skipulagslýsing lögð fyrir skipulagsráð skv. 1 mgr. 40. gr. Skipulagslaga 123/2010 og afgreidd í bæjarstjórn.
apríl 2021	Skipulagslýsing auglýst og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin verður kynnt almenningi skv. 1. mgr. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010
apríl - júní 2021	Deiliskipulagstillaga unnin
júlí 2021	Tillaga auglýst skv. 41. gr. skipulagslaga. Gefinn verður 6 vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
október 2021	Skipulagsráð ásamt bæjarstjórn samþykkir deiliskipulagið og auglýsir skipulagið í kjölfarið í B - deild Stjórnartíðinda skv. 41 gr. skipulagslaga.



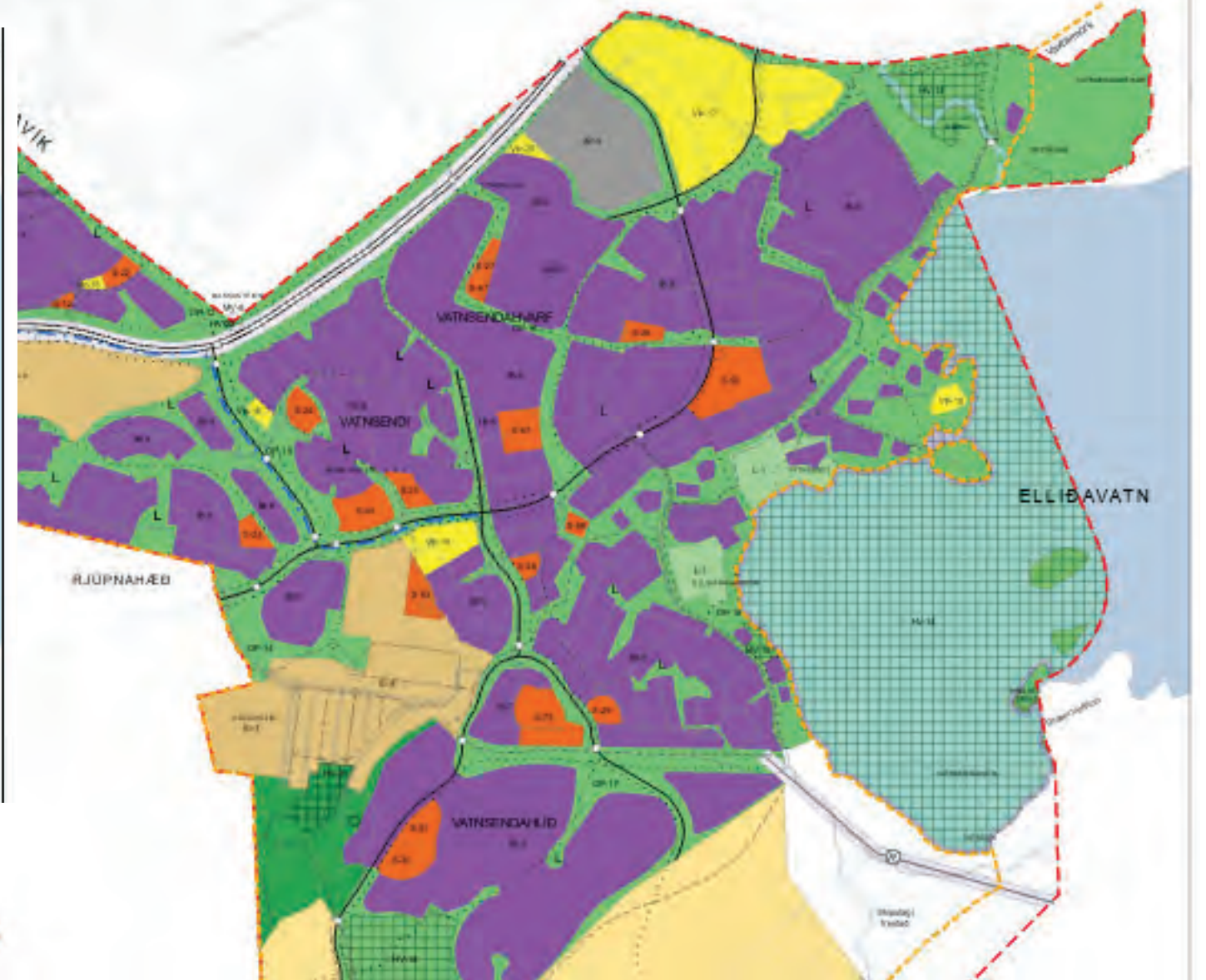
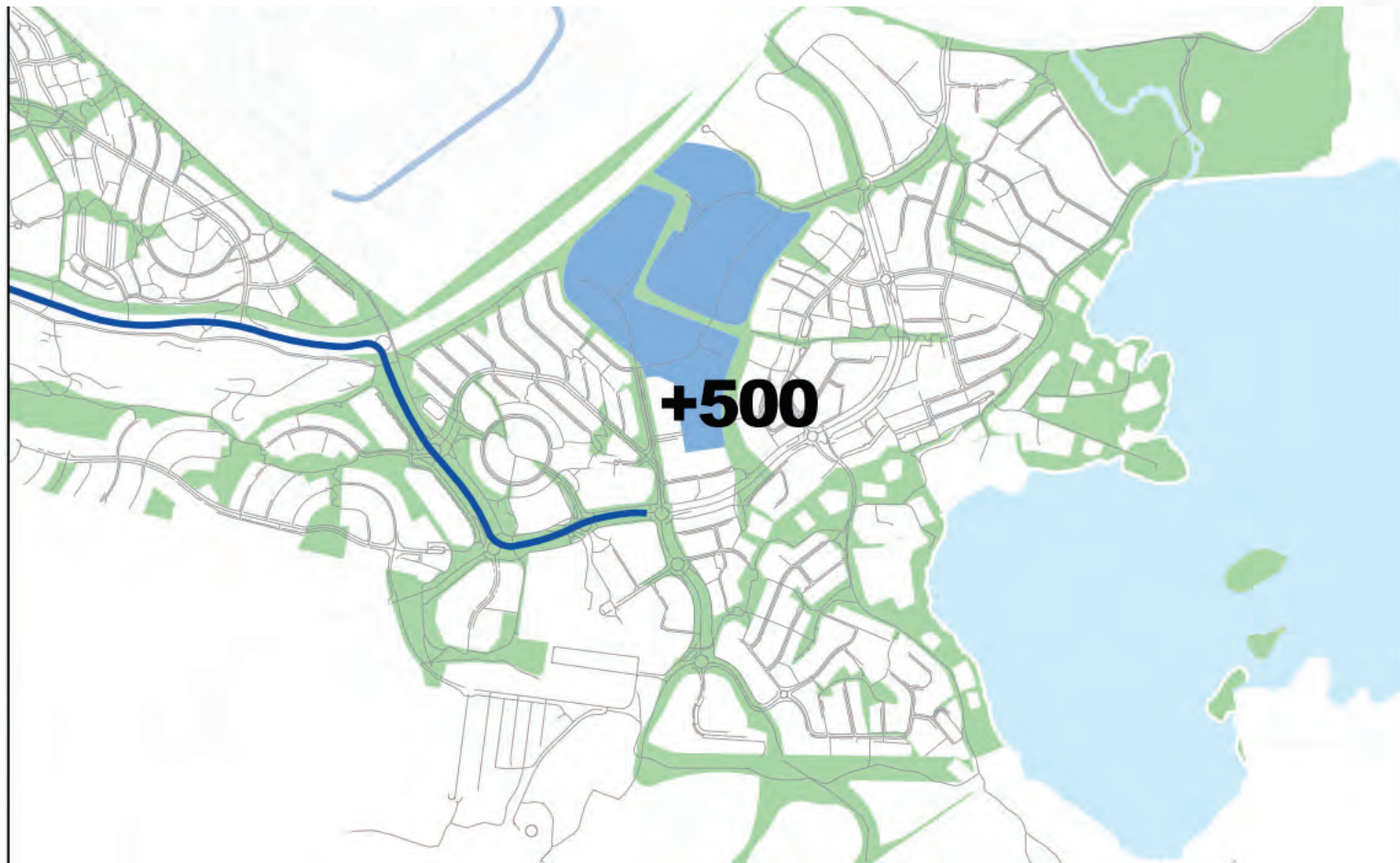
5. Viðhengi 1.

Hönnunarforsendur fyrir deiliskipulag Vatnsendahvarfi desember 2020

Vatnsendahvarf

Hönnunarforsendur
fyrir deiliskipulag

DRÖG



R 2020

Á Vatnsendahæð er gert ráð fyrir nýju íbúðarhverfi, ÍB-6 með blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Í/við hverfið er gert áð fyrir svæðum fyrir samfélagsþjónustu, S-67 og S-27, litlu verslunar og þjónustuvæði, VP-20, og opnu svæði, OP-16.

Á svæði ÍB-6 er gert ráð fyrir:

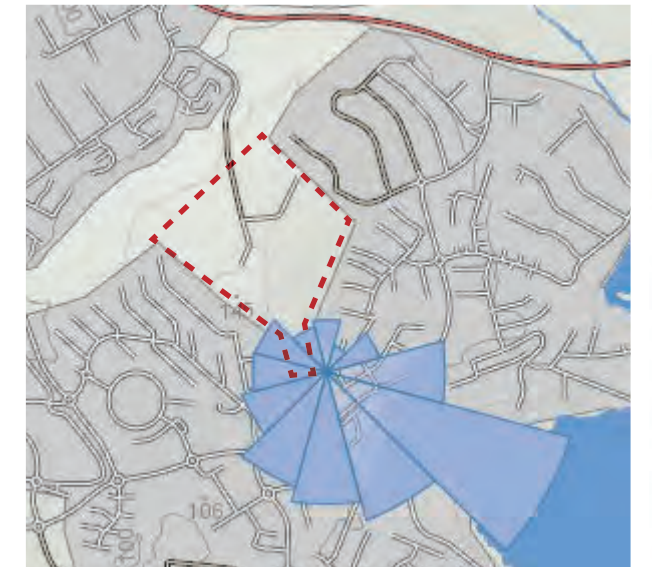
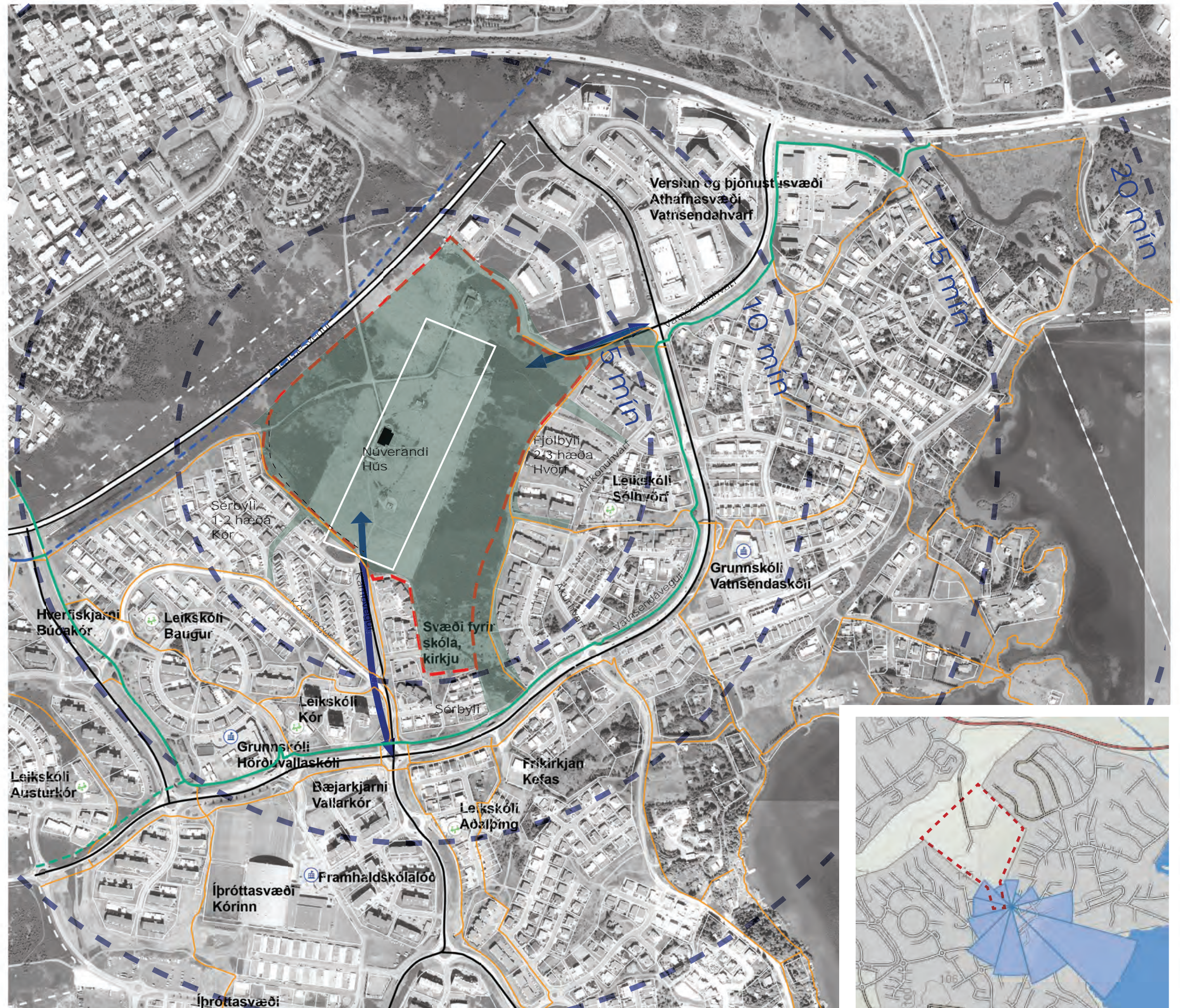
- Samtals um 500 íbúðum í hverfinu öllu. Þar af verði um 200 íbúðir byggðar (eða bygging hafin) árið 2030.
- Blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa.
- Að fjölbýli verði á um 3 hæðum auk kjallara.
- Einbýlis-, rað- og parhús verði á 1 til 2 hæðum auk kjallara.
- Hlutfall íbúða í fjölbýli er áætlað um 60-70 % og
- Hlutfall íbúða í einbýlis-, rað- og parhúsum um 30-40 %
- Bent er á að austarlega á svæðinu er rúst sem skráð er í Fornleifaskrá Kópavogs, merkt MV-9 á þéttbýlisuppdrætti.

Á Vatnsendahæðinni er gamla Útvarpsstöðin á Vatnsenda en Minjastofnun Íslands og Húsafriðunarnefnd hafa fjallað um sögulegt gildi byggingarinnar (haust 2020) og vilja benda á mikilvægi þess að varðveita húsið.

Tillaga að aðalskipulagi 2019-2040


Almennt um svæðið og staðsetningu



- Stórkostlegt útsýni
- Talverður landhalli
- Mikill hæð yfir sjávarmáli
- Mikill vindur
- Senditurarnar
- Friðað hús eftir Guðjón Samúelsson



Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Kópavogsbær hefur innleitt Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna í stefnu sveitarfélagsins og sett sér 36 yfirmarkmið til þess að vinna eftir. Heimsmarkmið 11 um sjálfbærar borgir og samfélög og heimsmarkmið 13 um aðgerðir í loftslagsmálum og 15 um líf á landi eru mikilvægustu markmiðin til að huga að við gerð deiliskipulags í Vatnsendahvarfi.

Heimsmarkmið	Undirmerki	Tenging og forsendur
	11.1 Eigi síðar en árið 2030 geti allir orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, fátækrahverfi verði endurbætt og grunnþjónusta standi öllum til boða.	Við gerð deiliskipulags í Vatnsendahvarfi skal leitast til að tryggja fjölbreytt framboð húsa og búsetukosta fyrir alla félagshópa. Kópavogsbær metur þörf fyrir félagslegt húsnæði.
	11.2 Eigi síðar en árið 2030 geti allir ferðast með öruggum sjálfbærum samgöngutækjum á viðráðanlegu verði á bættu vegakerfi. Lögð verði áhersla á betri almenningssamgöngur sem taka mið af fólki í viðkvæmri stöðu, konum, börnum, fötluðu fólki og öldruðum.	Leggja skal áherslu á uppbyggingu stígakerfis innan skipulagssvæðis og tengingu við núverandi stígakerfi. Mikilvægt að halda áfram uppbyggingu almenningssamgöngukerfisins (Borgarlínu) sem og efla atvinnusvæði í Hvörfum til að draga úr notkun einkabíls.
	11.3 Eigi síðar en árið 2030 verði fjölgun í þéttbýli sjálfbær og íbúar alls staðar í heiminum taki meiri þátt í skipulagsmálum og samkomulagi um sjálfbærni.	Í skipulagsferlinu skal leggja áherslu á samráð og þátttöku almennings.
	11.4 Blásið til sóknar til þess að vernda og tryggja náttúru- og menningararfleifð heimsins.	Rúst er skráð undir Vatnsendahvarfi (MV-9) við Álfkonuhvarf. Líkur eru á að rústirnar séu beitarhús frá Vatnsenda. Í skipulagsferlinu skal taka tillit til rústarinnar. Taka ber tillit til varðveislugildi gömlu Útvarpsstöðvarinnar á Vatnsenda.
	11.7 Eigi síðar en árið 2030 verði græn svæði gerð örugg og aðgengileg fyrir almenning, einkum konur og börn, aldraða og fatlað fólk.	Mikilvægt er að góðar tengingar verði við opin svæði í samræmi við stefnumið aðalskipulags sem hefði um leið jákvæð áhrif á heilsu- og öryggi.

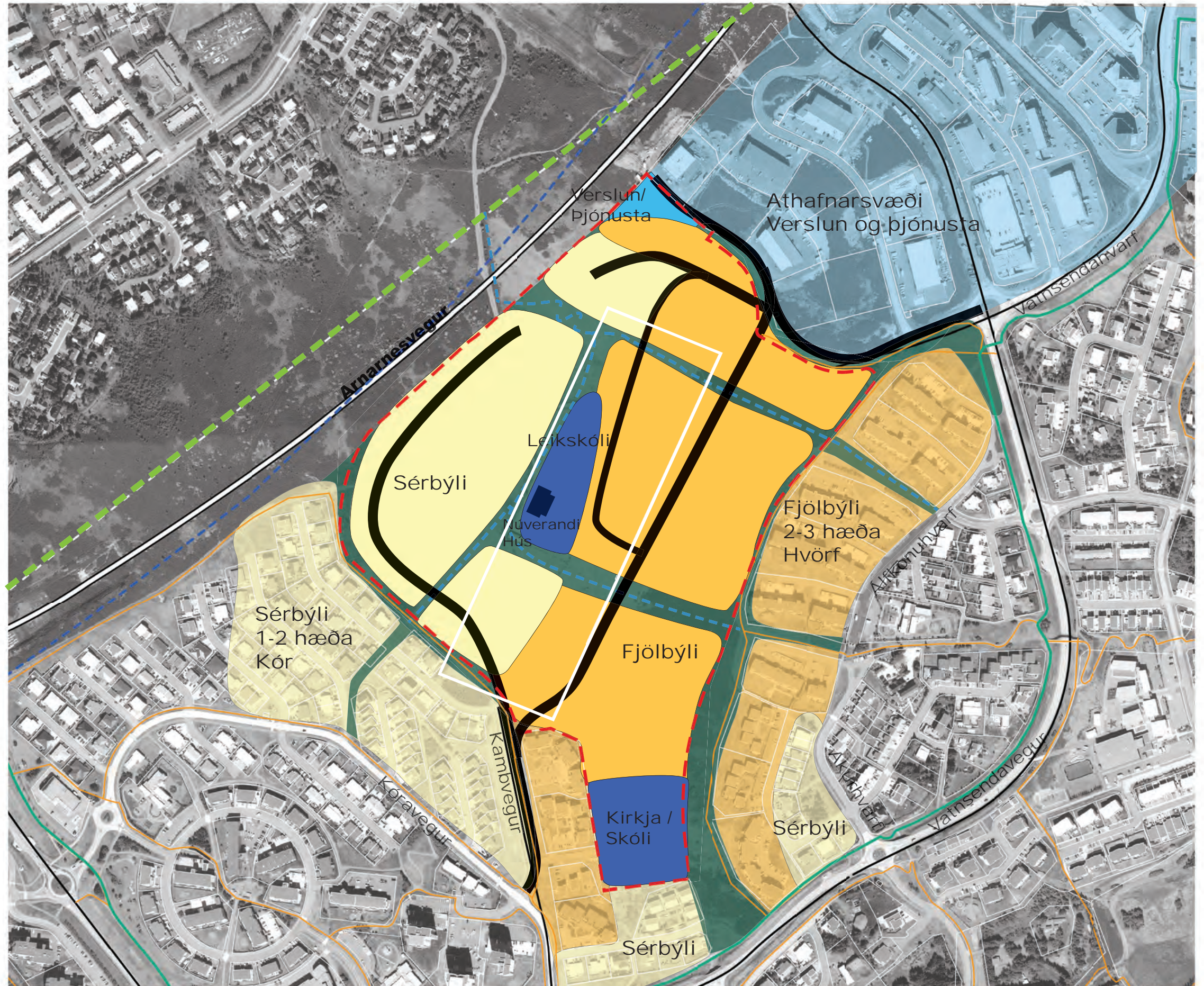
	13.2 Ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga verði að finna í landsáætlunum, stefnumótunum og skipulagi.	Við skipulag í Vatnsendahvarfi skal framkvæma áhættumat til að meta möguleg áhrif loftslagsbreytinga. Huga skal að veitukerfi sveitarfélagsins og hvað fjölgun íbúða og úrkomuákefð mun hafa áhrif á það. Mikilvægt að í skipulagsferlinu verði hugað að blágrænum ofanvatnslausnum.
	15.1 Eigi síðar en árið 2020 verði vistkerfi á landi og í ferskvatni vernduð og stuðlað að sjálfbærri nýtingu þeirra og endurheimt, einkum skóga, votlendis, fjalllendis og þurrkasvæða, í samræmi við skuldbindingar samkvæmt alþjóðasamningum.	Lagt er til að áður en til uppbyggingar komi verði gert minnisblað um náttúruferfarir á svæðinu og metið hvort frekari aðgerðir verði þörf, sjá nánar umhverfisskýrslu Aðalskipulags 2018. Gera skal ráð fyrir gróðri og grænum svæðum á skipulagssvæðinu.

Tenging við heimsmarkmiðin

- Fjölbýli
- Sérbýli
- Verslun og þjónusta
- Safn / Leikskóli / kirkja

Áætlað hlutfall íbúða:
 Fjölbýli um 60-70%
 Sérbýli um 30-40%

- Stofnstígar
- Stígar samkvæmt Aðalskipulags tillögu
- Framtíðar stofnstígar
- Skipulagssvæði
- Sveitafélagsmörk



Tillaga að svæðum - húsnæði



Núverandi byggð í nágrenninu



Stallað hús með frábæru útsýni



Húsaraðir - víxlmyndun



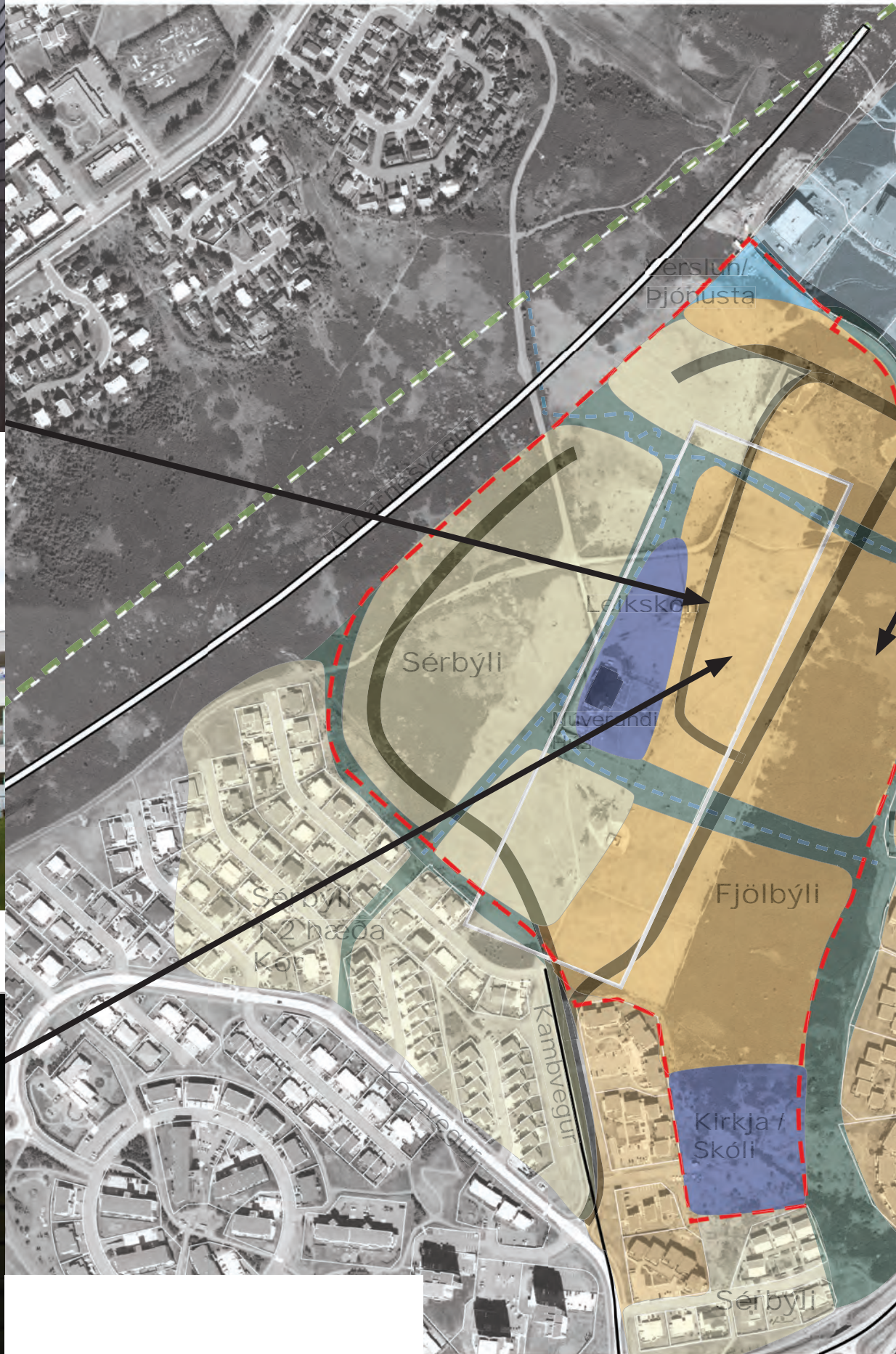
Hús á litlum lóðum



Sérbyli - Mögulegt útlit



svæði á milli húsa



Inngarðar - skjólmyndun



punkt hús / uppbot á hliðum húsa



Þétt / Lágt - uppbot í götumynd - skjólmyndun

Fjölbylí - Mögulegt útlit

Útvistasvæði

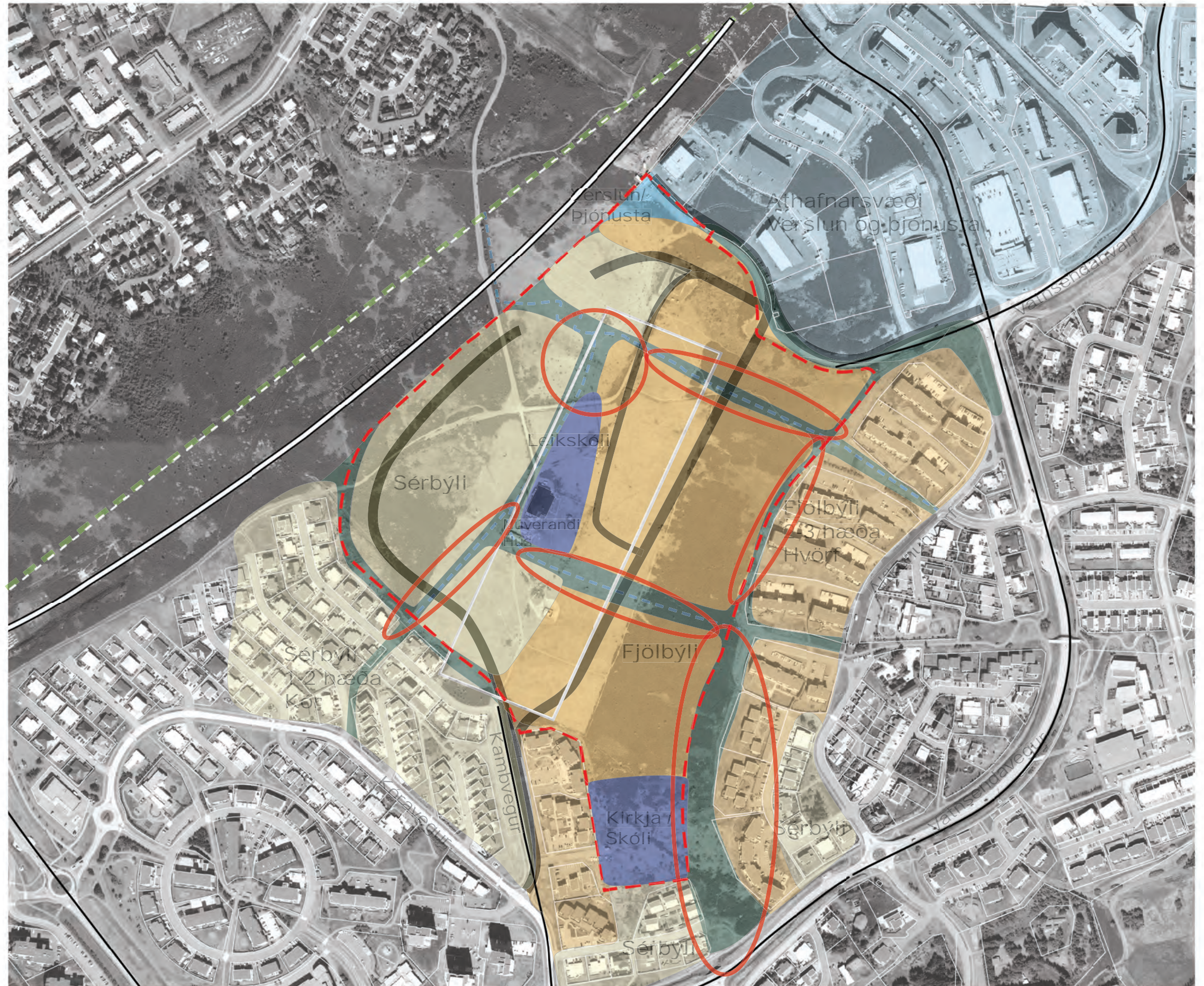
Margir möguleikar á frábærum útvistasvæðum, sem nýjir íbúar hverfisins geta nýtt sér. Einnig allir þeir sem búa nú þegar í kring.

t.d

- Hundgerði
- mismundandi leiksvæðum

Gæti verið haldin hugmyndasamkeppni þar sem nágrannar í kring geta sent inn tillögur að svæðum.

Huga þarf að gróðri og annarri landmótun.



Útvistasvæði - Mögulegt útlit

Skipulagslýsing deiliskipulags 25.mars 2021 Auglýsingar



Deiliskipulag Arnarnesvegur, 3. áfanga, frá Rjúpnavegi í Kópavogi að Breiðholtsbraut í Reykjavík. - Skipulagslýsing.



Vakin er athygli á því að nú stendur yfir í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kynning á skipulagslýsingu fyrir gerð nýs deiliskipulags fyrri þriðja áfanga Arnarnesvegur. Skipulagslýsingin nær til hluta Arnarnesvegur frá gatnamótum Arnarnesvegur og Rjúpnavegar að fyrrihuguðum gatnamótum Breiðholtsbrautar og Arnarnesvegur og veghelgunarsvæða hans. Hluti veghelgunarsvæðis Arnarnesvegur er innan sveitarfélagsmarka Reykjavíkur en stærsti hluti vegarins liggur innan sveitafélagsmarka Kópavogs. Arnarnesvegur sem liggur innanmarka skipulagsvæðisins sem er rúmir 19 ha að stærð er 1,9 km að lengd.

Í skipulagslýsingunni koma m.a. fram helstu áherslur við fyrrihugaða deiliskipulagsgerð, upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnur, tengsl við aðrar áætlanir, fyrrihugað skipulagsferli svo og um kynningu og samráð. Ofangreind verkefnalýsing er aðgengileg á heimasíðum sveitafélaganna, <https://reykjavik.is/skipulag-i-kynningu> og <https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu>.

Ef óskað er nánari upplýsinga um skipulagslýsinguna er hægt að senda fyrirspurn á starfsfólk skipulagsdeildar umhverfissviðs Kópavogsbæjar á netfangið skipulags@kopavogur.is og starfsfólk skipulagsdeildar Reykjavíkurborgar á netfangið skipulag@reykjavik.is. Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna.

Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulagsfulltrúans í Reykjavík eða skipulagsfulltrúans í Kópavogi eða á netföngin skipulag@reykjavik.is og skipulag@kopavogur.is. eigi síðar en kl. 15:00 fimmtudaginn 25. maí 2021.

Skipulagsfulltrúinn í Reykjavík og skipulagsfulltrúinn í Kópavogi.

Vatnsendahvarf. Nýtt deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Vakin er athygli á því að nú stendur yfir í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kynning á skipulagslýsingu fyrir gerð nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi. Skipulagslýsingin nær yfir óbyggt svæði á Vatnsendahæð þar sem gert er ráð fyrir íbúðabyggingu í tillögu að nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem nú er í kynningu. Deiliskipulagsvæðið er um 29 hektarar og liggur suðaustan við fyrrihugaðan Arnarnesveg á mörkum Reykjavíkur og Kópavogs, Kórahverfis og Hvarfa í Vatnsenda. Í skipulagslýsingunni koma m.a. fram helstu áherslur bæjaryfirvalda við fyrrihugaða deiliskipulagsgerð, upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu, fyrrihugað skipulagsferli svo og um kynningu og samráð.

Ofangreind verkefnalýsing er aðgengileg á heimasíðu bæjarins, www.kopavogur.is. Ef óskað er nánari upplýsinga um skipulagslýsinguna er hægt að senda fyrirspurn á starfsmenn skipulagsdeildar Umhverfissviðs á netfangið skipulags@kopavogur.is. Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna. Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulagsdeildar Umhverfissviðs, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða á netfangið skipulags@kopavogur.is eigi síðar en kl. 15:00 fimmtudaginn 25. maí 2021.

Skipulagsfulltrúinn í Kópavogi



Kópavogsbær

kopavogur.is

ÚTBOÐ

Ný útboð í auglýsingu hjá Reykjavíkurborg:

- Laugardalshöll, endumýjun gólfs, útboð nr. 15189.
- Miðborgarleiksskóli og fjölskyldumiðstöð, verkfræðihönnun, útboð 15173.
- Mánagarður, endurgerð lóðar 2021, útboð 15179

Nánari upplýsingar er að finna á www.reykjavik.is/utbod



Reykjavíkurborg

Innkaupaskrifstofa
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík
Sími 411 1111
Netfang: utbod@reykjavik.is

Útboð



Skarðshlíð – dæluhús og snjóbræðsla

Hafnarfjarðarbær óskar eftir tilboðum í uppsteypu dæluhúss ásamt uppsetningu stjórn- og dæluþúnaðar fyrir snjóbræðslukerfi og lagningu snjóbræðslustofnalagna.

Útboðsgögn verða afhent gegn beiðni á netfangið helgas@hafnarfjordur.is frá og með þriðjudeginum 27. apríl 2021. Tilboð verða opnuð 18. maí kl. 11

Nánar á: hafnarfjordur.is



Erum við að leita að þér?

RÁÐGJÖF
RÁÐNINGAR
RANNSÓKNIR



intellecta

Síðumúla 5 • 108 Reykjavík • 511 1225 • intellecta.is



Forsíða / Íbúar / Skipulagsmál / Skipulag og framkvæmdaleyfi í kynningu / Vatnsendahvarf. Nýtt deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Vatnsendahvarf. Nýtt deiliskipulag. Skipulagslýsing.



Verkefnaýsing til undirbúnings deiliskipulagsgerðar til kynningar.

Vakin er athygli á því að nú stendur yfir í samræmi við 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, kynning á skipulagslýsingu fyrir gerð nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi. Skipulagslýsingin nær yfir óbyggt svæði á Vatnsendahæð þar sem gert er ráð fyrir íbúðabyggð í tillögu að nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem nú er í kynningu. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur suðaustan við fyrirhugaðan Arnarnesveg á mörkum Reykjavíkur og Kópavogs, Kórahverfis og Hvarfa í Vatnsenda. Í skipulagslýsingunni koma m.a. fram helstu áherslur bæjaryfirvalda við fyrirhugaða deiliskipulagsgerð, upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu, fyrirhugað skipulagsferli svo og um kynningu og samráð.

Ofangreind verkefnaýsing er aðgengileg á heimasíðu bæjarins, www.kopavogur.is. Ef óskað er nánari upplýsinga um skipulagslýsinguna er hægt að senda fyrirspurn á starfsmenn skipulagsdeildar Umhverfissviðs á netfangið skipulags@kopavogur.is. Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna. Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulagsdeildar Umhverfissviðs, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða á netfangið skipulag@kopavogur.is eigi síðar en kl. 15:00 þriðjudaginn 25. maí 2021.

Vatnsendahvarf. Nýtt deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Tímabil

23. apríl 2021 - 25. maí 2021

Tengd skjöl

- [skipulagslysing-vatnsendahaed.-april-2021.427-1.pdf](#)
- [vatnsendahvarf_honnunarforsendur_uppfaerddrog.pdf](#)



Var efnið á síðunni hjálplegt?

Já

Nei

Vissir þú?



Álfhóll við Álfhólsveg er

Íbúafjöldi í Kópavogi þann 1.

Kópavogshreppur var



Skipulagslýsing deiliskipulags 25.mars 2021 Umsagnir, athugasemdir og ábendingar



Skipulagslýsing fyrir nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi, dags 25.mars 2021
Yfirlit yfir innkomnar athugasemdir í kjölfar kynningar

	Umsagnaraðili	Efnisatriði	Höfundur	Móttekið
1	Veitur	Gera þarf ráð fyrir dreifistöð rafmagns í nýju deiliskipulagi. Hanna þarf dreifikerfi fyrir hitaveitu og rafmang.	Helga Rún Guðmundsdóttir <Helga.Run.Gudmundsdottir@veitur.is>	02.06.2021
2	Garðabær -Skipulagsnefnd	Engar athugasemdir. Óska eftir kynningu á verkefninu.	Arinbjörn Vilhjálmsson Skipulagsstjóri <arinbjorn@gardabaer.is>	01.06.2021
3	Íbúi Álfkonuhvarfi 29	Ósátt við nýtt íbúahverfi á hæðinn sem er mikið notuð til útivistar.	Joy Chang <jcchange8@gmail.com>	27.05.2021
4	Íbúar Klappakórs 1a-1e	Vinsælt útivistarsvæði, vilja ekki skert útsýni. Krefjast kynningar og fundar.	Rósa Stella Guðmundsdóttir <Rosa.Gudmundsdottir@marel.com>	25.05.2021
5	Íbúi Andarhvarfi 11C	Vatnsendahæð er gersemi sem ekki má eyðileggja.Mikil stefnubreyting frá fyrra aðalskipulagi.Skuggavarp og ónæði.	Gudmundur Einarsson <gudmundur.einarsson@gmail.com>	25.05.2021
6	Íbúar Hörðukór 1	Ósátt að utivistarsvæði, hundasvæði, fuglalíf verður eyðilagt. Einnig meiri umferð	kanelly@poczta.onet.pl <kanelly@poczta.onet.pl>	25.05.2021
7	Náttúrufræðistofnun Íslands	Náttúrufar með lítið verndargildi. Æskilegt að gera úttekt á fugalífi og náttúrfari	Snorri Snorrason <snorri@ni.is>	25.05.2021
8	Húsfélag Andarhvarfi 9	Fengu ekki bréf. Vatnsendahæð mikið notað útivistarsvæði. Áhyggjur af uppbyggingu. Vilja lágreista byggð.Hávaði á byggingartíma	Helga Thorlacius <helga.thor@simnet.is>	25.05.2021
9	Íbúar Fjallakór 5	Formleg kvörtun við fyrirhugaðri íbúðabyggð. Utivistarsvæði og náttúruparadís.	Elín Deborah Guðmundsdóttir <elindg@live.com>	25.05.2021
10	Samgöngustofa	Gerir ekki athugasemd. Minnir á hindranasvæði vegna flugumferðar.	Atle Vivás - SGS <atle.vivas@samgongustofa.is>	25.05.2021
11	Vinir Vatnsendahvarfs	Mótmæla nýju deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf. Mikið útivistarsvæði og náttúruperla. Hvasst á hæðinni og miklir vindstrengir. Skuggavarp og ljósmengun í Seljahverfi.	Vinir Vatnsendahvarfs/ Helga kristín Gunnarsdóttir <vatnsendahvarf@gmail.com>	25.05.2021
12	Íbúar Klettakórs 1A-C	Nota svæðið til útivistar. Ósátt við skerðingu á útsýni. Áhyggjur af umferðaraukningu. Óska eftir kynningu og fundi	Bjarni Freyr Björnsson <bjarnif88@gmail.com>	25.05.2021

13	Íbúi Kleifarkór 3	Útsýnisstaður og útivistarsvæði sem er mikið notað. Mikilvægt að varðveita dýrmætt útsýni. Endurnýta jarðefni og byggja útsýnishól.	Bjarni A <bjarnia@ismennt.is>	24.05.2021
14	Minjastofnun	Biður um framlengdan frest til að skila athugasemdum.	Henny Hafsteinsdóttir <henny@minjastofnun.is>	21.05.2021
15	Náttúrustofa Kópavogs	Mikilvægt að gera náttúrufarsathugun á svæðinu. Sjaldgæf planta á svæðinu blátoppa.	Finnur Ingimarsson	20.05.2021
16	Skipulagsstofnun	Telur lýsingin geri fullnægjandi grein fyrir skipulagsáformum	Unnsteinn Gíslason	20.05.2021
17	Reykjavíkurborg	Ekki er gerð athugasemd	Haraldur Sigurðsson	20.05.2021
18	Atnorth	Ekki byggja of þétt í nýju hverfi. Oskar eftir upplýsingum. Svarbréf sent 19. maí 2021.	Kristján Jóhannesson <kristjan.johannesson@atnorth.com>	19.05.2021
19	Veðurstofa Íslands	Ekki er gerð athugasemd	Árni Snorrason	17.05.2021
20	Mosfellsbær	Ekki er gerð athugasemd	Kristinn Pálsson	14.05.2021
21	Brynjólfur Bjarnason	Spyr hvort sveitarfélagið hafi látið sér detta í hug að nota BREEAM eða Svansvottað skipulag?	Brynjólfur Bjarnason <brynjob@simnet.is>	12.05.2021
22	Umhverfisstofnun	Engar athugasemdir.	Axel Benediktsson <axel.benediktsson@ust.is>	05.05.2021

①



Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
b.t. skipulagsstjóra
Digranesi 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 25.05.2021

Efni: Umsögn Veitna vegna skipulagslýsingar á nýju deiliskipulagi Vatnsendahvarfs.

Veitur hafa rýnt skipulagslýsingu að nýju deiliskipulagi við Vatnsendahvarf. Skipulagslýsingin nær yfir óbyggt svæði á Vatnsendahæð þar sem gert er ráð fyrir íbúðabyggingu í tillögu að nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem nú er í kynningu. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur suðaustan við fyrirhugaðan Arnarnesveg á mörkum Reykjavíkur og Kópavogs, Kórahverfis og Hvarfa í Vatnsenda.

Veitur vilja koma eftirfarandi ábendingum á framfæri:

Með tilkomu nýs hverfis þurfa Veitur að hanna nýtt dreifikerfi hitaveitu og rafmagns og skoða hvort að styrkja þurfi stofnlagnir að svæðinu. Forhönnun verður unnin með tillit til stofngatna, heildar byggingarmagns og þéttleika.

Veitur benda á að mikilvægt er gera ráð fyrir lóðum fyrir dreifistöðar rafmagns í nýju deiliskipulagi og staðsetningar unnar í samvinnu við Veitur.

Veitur óska eftir að tekið verði tillit til reksturs veitukerfa í framkvæmdaröð við uppbyggingu svæðisins.

Veitur leggja áherslu á mikilvægi samráðs frá fyrstu stigum skipulagsferlisins til samþykktar. Jafnframt óska Veitur eftir upplýsingum um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að nauðsynlegri styrkingu og samþættingu við framkvæmdir.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir



2

Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Garðabæ, 1. júní 2021
Mál nr. 2104528

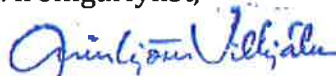
Efni: Vatnsendahvarf - Skipulagslýsing

Á fundi skipulagsnefndar þann 27. maí sl var tekið fyrir ofangreint mál og eftirfarandi bókun gerð.

„Ekki er gerð athugasemd við verkefnislýsinguna en skipulagsnefnd áskilur sér rétt til þess að gera athugasemd á síðar stigum deiliskipulagsferlisins.

Skipulagsnefnd óskar eftir því að fá kynningu á þeim áformum sem uppi eru á næsta fundi nefndarinnar sem stefnt er að þann 16.júní nk.“

Virðingarfyllst,



Arinbjörn Vilhjálmsson
skipulagsstjóri



Vakin er athygli á því að erindi þetta verður ekki sent með bréfpósti nema óskað sé eftir því sérstaklega.

3

Kópavogur 24.05.21

Vatnsendahvarf deiliskipulag athugasemdir

Okkur langar að gera athugasemdir við nýtt deiliskipulag sem er í kynningu fyrir Vatnsendahvarf.

Þetta svæði hefur verið opið svæði og það var ekki áætlað að byggja neitt hér (í fyrra skipulagi). Við notum þetta svæði til útivistar, til að fara í göngutúr m.a. með hunda, krakkar elska að leika sér hér.

Með því að byggja hér, verður stórt fuglasvæði eyðilaggt.

Krakkar sem eru mikið á ferðinni í/frá skólann og til vana sína í hverfinu verða í mikla hættu, því umferð á Kambaveginum verður miklu miklu stærri.

Við erum því ósátt við nýtt deiliskipulag, sem sagt erum að hafna þessu skipulagi og krefjum útskýringar, hvað hefur breytt síðan fulltrúi Kópavogsbæjar sagði það verður opið svæði og ekki neitt er planað hér, líka vegna þess að þetta væri sprungisvæði.

Nafn Chang Yu Kt. 0502752219

Heimilisfang. Álfkonuhvarf 29, 203 Kópavogur



Handwritten signature of Chang Yu, consisting of a stylized mark above the name 'Chang Yu' written in cursive.

4

Kópavogur 25.05.21

Vatnsendahvarf deiliskipulag athugasemdir frá íbúum Klappakórs 1a – 1e

Íbúar í Klappakór 1a-1e gera athugasemdir við nýtt deiliskipulag sem er í kynningu fyrir Vatnsendahvarf.

Opið svæði austan við Klappakór hefur verið í fyrra skipulagi skilgreint sem opið svæði, við bendum á að þetta svæði er vinsælt til útivistar meðal íbúa í nærliggjandi hverfum. Daglega eru fjöldi manns sem ganga um svæðið sem og börn að leik. Þetta svæði er vinsælt öllum hundaeigendum í nálægum hverfum og mikið notað jafnt sumar sem vetur. Í móanum er fjölskrúðugt fuglalíf. Hefur úttekt farið fram á því?

Íbúar í Klappakór hafa haft óhindrað útsýni yfir Elliðavatn og eru ekki sáttir við að það útsýni skerðist eða hverfi við byggingu fjölbýlishúsa og útsýnið auglýst fyrir fyrirhugaða byggð.

Við lýsum yfir áhyggjum af þeirri umferð sem verður um Kambveginn sem varla ber þá umferð sem fyrir er í dag. Samkvæmt þessu skipulagi er Kambvegurinn að þjóna mjög stóru svæði. Er ljóst að þarna verður mjög þung umferð sem íbúar eru ekki sáttir við.

Á deiliskipulaginu virðist kirkja/skóli liggja mjög nálægt Klappakórnum. Viljum við fá að vita hversu mikil farlægð er áætluð frá húsi að kirkju/skóla og upplýsingar um hvort gert verði ráð fyrir hljóðmön.

Íbúar Klappakórs 1a-1e spyrjast einnig fyrir um hvort gatan verði ekki örugglega áfram botngata?

Íbúar Klappakórs 1a-1e hafna fyrirliggjandi skipulagi og krefjast kynningar og fundar með íbúum svæðisins.

Kvitta hér fyrir hönd íbúa Klappakórs 1a-1e

Rósa Stella Guðmundsdóttir

Rósa Stella Guðmundsdóttir 030693-3539 Formaður húsfélags Klappakórs 1a-1e

Kópavogi, 25. maí 2021

Vatnsendahvarf; athugasemdir vegna deiliskipulags

Athugasemdir þessar eru skrifaðar í tilefni af dreifibréfi Skipulagsfulltrúans í Kópavogi, dags. 28. apríl 2021, vegna kynningar á nýrri deiliskipulagslýsingu fyrir Vatnsendahvarf.

Í drögum að hönnunarforsendum fyrir hið nýja deiliskipulag segir að á svæðinu ofan Hvarfahverfisins og yfir að mörkum Kópavogs og Reykjavíkur muni rísa byggð um 500 íbúða og þar af verði 200 þegar byggðar eða í byggingu árið 2030.

Af drögnum má einnig ráða að fjölbýlishús, allt að þriggja hæða auk kjallara, muni rísa í brekkunni ofan Andarhvarfs, þar sem ég og eiginkona mín búa.

Þetta eru óneitanlega þó nokkrar fréttir í ljósi þess að síðast þegar við skoðuðum gildandi Aðalskipulag Kópavogs, sem samþykkt var í nóvember 2013 og undirritað af þáverandi og núverandi bæjarstjóra, var þessa svæðis getið í kafla 4, Umhverfi, en í öðru samhengi.

Þar er það kallað „opið svæði“ og er talið upp næst á eftir „óbyggðum svæðum“ hvar ekki er gert ráð fyrir búsetu. Á eftir óbyggðum svæðum koma „kirkjugarðar“, en þar er búseta sem kunnugt er með sérstökum hætti og veldur sjaldnast ónæði.

Næst á eftir opnum svæðum koma svo „friðlýst svæði“ og síðan „önnur náttúruvernd“.
Restina reka svo minjavernd, vatnsvernd, skógrækt o.fl.

Nánar eru opin svæði skilgreind á eftirfarandi hátt:

Svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar. (gr. 6.2.1 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013).

Í töflum 4.2.1 og 4.2.2. (Yfirlit yfir opin svæði) er Vatnsendahvarf í hópi þeirra gersema Kópavogs, sem eru kærar gömlum Kópavogsbúum, s.s. Rútstúns, Hlíðargarðs og Kópavogstúns.

Um Vatnsendahvarfið stendur þar nánar: „Ofan við Kóra og Hvörf er víðfeðmt opið svæði, alls 13.6 ha. Þar eru fyrirhugaðir stígar sem tengja hverfin saman“.

Í ljósi þess sem að ofan greinir tel ég að bæjaryfirvöld skuldi íbúum Hvarfahverfisins skýringar á þeirri stefnubreytingu að nýta opna svæðið nú til bygginga. Og málið er einnig athyglisvert frá sjónarhóli heilinda í samskiptum yfirvalda og borgaranna.

Húsnæðiskaup eru mikilvægustu fjárfestingar almennings og fólk reynir að haga þeim eftir fánlegum forsendum.

Til dæmis íhuguðum við hjónin árið 2014 að selja íbúðina okkar í Andarhvarfi og kaupa húsnæði í fjölbýli fyrir eldri borgara. Þá voru ákveðin vatnaskil í okkar lífi, við vorum komin á

sjötugsaldur, vorum að flytja heim eftir nokkurra ára búsetu erlendis og hefðum auðveldlega getað sett okkur niður á nýjum slóðum. En eftir nokkra umhugsun ákváðum við að fara aftur í Andarhvarfið og eyddum verulegum fjárhæðum til breytinga og endurbóta á íbúðinni til að geta verið þar á meðan heilsan leyfði. Auk góðra viðkynna við nágranna, var mikilvægur þáttur þeirrar ákvörðunar að eiga von á rólegu umhverfi og aðgangi að „útivistarsvæði“ ofan hússins. Við tókum mark á skipulaginu og láti okkur það hver sem vill.

Nú eru þessar forsendur gjörbreyttar. Steinsnar frá svefnherbergisgluggunum okkar munu rísa þriggja hæða blokkir á kjöllum með tilheyrandi skuggavarpi í kvöldsólinni. Vatnsendahvarfið verður ekki athvarf til að njóta fámennis og fugla. Næstu tvo áratugina, þann tíma sem við vonum að halda lífi og heilsu, verður það leikvangur stórframkvæmda.

Við erum búin með þann pakka. Við kynntumst vinnubrögðum verktaka fyrstu árin okkar í Andarhvarfinu. Stórvirkar vinnuvélar, loftpressur og steypujuðarar í nágrenninu héldu vöku fyrir fólki langt fram á nætur. Kraftmiklir hátalarar glumdu af vinnuþöllum heilu og hálfu sólarhringana. Ef gerðar voru athugasemdir við verkstjóra rifu þeir kjaft. Hvorki bæjaryfirvöld né lögregla sinntu kvörtunum.

Og þegar öllu þessu linnti í lokin, tók það mörg sumur að hreinsa brekkuna ofan húsanna af plastpokum, einangrunarplötum og samlokubréfum og öðrum úrgangi sem fokið hafði frá framkvæmdum í nágrenninu. En við gerðum það, því þetta hafði verið skilgreint sem útivistarsvæði og þannig litum við á það.

Ef svo fer sem horfir, verður ævikvöldið ekki kyrrt og rólegt í Andarhvarfi, eins og við höfðum vonað. Þessar línur eru ekki skrifaðar til að biðja um vorkunn okkur til handa. Við björgum okkur. En við erum vonsvikin. Finnst næstum eins við höfum verið blekkt.

Ég fluttist tveggja ára gamall í Kópavoginn árið 1950, hef búið þar á fjórum stöðum, alltaf unað mér vel og hafði eiginlega hugsað mér að láta grafa mig í Kópavogskirkjugarði. En nú verð ég að hugsa málið. Kirkjugarðar eru á listanum í kafla 4 í Aðalskipulaginu. Kannski verður byggt þar og ég nenni ekki að þurfa að láta grafa mig upp og flytja mig dauðan.

Með kveðju

Guðmundur Einarsson
Andarhvarfi 11 C

⑥

Kópavogur 25.05.21

The new organisation plan for Vatnsendahverfi

We need to protest to the new plan for Vatnsendahverfi, which has been introduced by Kópavogsbær 23.04.2021.

We use this place as recreational area, walk dogs there, go out for a walk with our child, which loves this place. It is one of very few places in the neighbourhood where we can enjoy nature in its pure form. We are deeply sorry for the rich birdlife that has not been taken into consideration in this reorganisation plan, thus will be destroyed.

Earlier organisational plans have never mentioned building houses and blocks there, as it was supposed to stay open recreational area. What has changed?

We are not happy with traffic increase, we will have to face when the new neighborhood arises.

We therefore file for this organisational to be changed or totally withdrawn.

Name	Kt.	Adress
Katrínna Benktóttadóttir	2311834693	Hörðukór 1, 203 Kópavogur
Michał Dobryniński	2509832989	Hörðukór 1, 203 Kópavogur



Bestu kveðjur,

Berglind Ósk Kjartansdóttir
Skrifstofustjóri umhverfissviðs
Umhverfissvið Kópavogsbæjar
Sími 441 0000

Kópavogsbær | Digranesvegi 1 | 200 Kópavogur

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

From: Snorri Sigurðsson - NI
Sent: þriðjudagur, 25. maí 2021 12:15
To: Berglind Ósk Kjartansdóttir
Subject: RE: Vatnsendahvarf, skipulagslýsing

Góðan daginn,
tilvísun í mál nr. 202105-0001 (SS).

Við er til meðfylgjandi tölvupósts frá skipulagsdeild Kópavogsbæjar, dags. 30. apríl 2021 þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um skipulagslýsingu fyrir deiliskipulag Vatnsendahvarfs í Kópavogi. Náttúrufræðistofnun hefur farið yfir framangreinda skipulagslýsingu og gerir ekki athugasemdir við lýsinguna en er með eftirfarandi ábendingar.

Um er að ræða raskað svæði þar sem náttúrufræðingur hefur lítið verndargildi eins og kemur fram í skipulagslýsingunni. Stærstur hluti svæðisins eru gömul tún kringum gömlu Útvarpsstöðina. Holtagróður austast og vestast á svæðinu er að miklu leyti orðinn þakinn alaskalúpínu og verndargildið hefur því rýrnað frá upphaflegu ástandi. Svæðið hefur þó töluvert gildi sem útsýnis- og útivistarstaður í dag og uppbygging mun skerða það gildi að einhverju ley.

Náttúrufræðistofnun bendir á að í umsögn stofnunarinnar um deiliskipulagslýsingu vegna 3. áfanga Arnarnesveg dagsetta 25. maí 2021 er fjallað um að æskilegt væri að leggja mat á gróðurfar, fuglalíf og jarðminjar í vesturhlíð Vatnsendahvarfs (Vatnsendahæðar) þar sem upplýsingar úr matsskýrslu vegna vegaframkvæmdarinnar eru komnar til ára sinna. Þar er m.a. fjallað um að plöntutegundin blátoppa sem er á valista hefur fundist í Vatnsendahvarfi.

Í deiliskipulagslýsingu fyrir Vatnsendahvarf segir á bls. 8 "æskilegt [væri] að gera úttekt á fuglalífi áður en til framkvæmda komi". Náttúrufræðistofnun tekur undir þetta og telur að skynsamlegt væri að sameina náttúrufræðingarnir fyrir þessi aðliggjandi deiliskipulagssvæði eins og við á.

Náttúrufræðistofnun áskilur sér rétt á að gera frekari athugasemdir á síðari stigum deiliskipulagsins.

Virðingarfyllst,

Snorri Sigurðsson
Sérfræðingur á sviði náttúru- og umhverfismála.

.....
Náttúrufræðistofnun Íslands / Icelandic Institute of Natural History
Urriðahóltsstræti 6-8, 220 Garðabær.
Sími/Tel: (354) 5 900 500. www.ni.is





Kópavogi 25. maí 2021

Til skipulagsdeildar umhverfissviðs Kópavogs

Digranesvegi 1

200 Kópvogi

Varðandi nýtt deiliskipulag í Vatsendahvarfi:

Á aðalfundi húsfélags íbúa í Andarhvarfi 9 í Kópavogi voru til umræðu væntanlegar breytingar á deiliskipulagi í Vatsendahvarfi. Þá kom í ljós að aðeins minni hluti íbúa hafði fengið bréf þar að lútandi inn um lúguna og ekki kynnt sér málið. Ákveðið var að mótmæla fyrirhuguðum skipulagsbreytingum og gerum við það með þessu bréfi.

Vatnsendahvarf, sem er einnig þekkt sem Vatnsendahæð, er gróðursæl útivistarperla sem liggur á mörkum Reykjavíkur og Kópavogs með útsýni til allra átta. Fjöldi fólks nýtir sér hæðina daglega til útivista, sem og til að njóta útsýnisins.

Vatnsendahvarfið er mun grónara en fyrir 18 árum síðan og virði þess sem útivistarsvæðis mun meira. Þar vex fjölbreyttur gróður og ýmsar tegundir farfugla, eins og lóur, hrossagaukar og spóar, verpa þar á hverju ári. Mikið rask yrði af framkvæmdunum ásamt stórfelldri eyðileggingu á dýrmætu grænu svæði og villtri náttúru. Ekki er gert ráð fyrir neinu grænu svæði á hæðinni í nýjasta skipulaginu! Ótrúleg finnst okkur sú fullyrðing í kynningunni frá Kópavogskaupstað, að náttúrufar á svæðinu sé talið hafa lítið verndargildi.

Íbúar í Andarhvarfi 9 hafa áhyggjur af uppbyggingu á hæðinni. Að þar eigi að koma fjölmenn byggð með alls 500 íbúðum. Þar verði fjölbýli með 3ja hæða húsum við lóðarmörk Andarhvarfs nr.9, auk þess sem gert er ráð fyrir leikskóla, kirkju og skóla með tilheyrandi umferð og bílastæðum alveg að lóðarmörkum. Við óttumst að þessi byggð muni rýra lífsgæði á svæðinu. Ef farið verður í þessar framkvæmdir eins og áætlað er, hefðum við viljað sjá lágrestari hús og göngu og hjólastíga.. Einnig viljum við sjá stærri græn svæði. Þessar framkvæmdir munu einnig hafa í för með sér mikið rask og hávaðamengun fyrir íbúa meðan á þeim stendur. Við vonumst til að íbúalýðræði verði virt og skipulagið verði tekið til endurskoðunar, með áherslu á vilja íbúanna á svæðinu og kynnt betur með sameiginlegum fundi þeirra sem málið varðar.

Svar óskast.

Fyrir hönd íbúa í Andarhvarfi 9

Helga Thorlacius (kt. 0709502099) formaður húsfélags

Andarhvarfi 9e efri hæð

Sími 8997369



Elín Deborah Guðmundsdóttir <elindg@live.com>

Til : Skipulag
Frá : Elín Deborah Guðmundsdóttir <elindg@live.com>
Heiti : Vatnsendahverfi skipulag
Málsnúmer : 2011714
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 25.5.2021 12:47:37
Höfundur : Elín Deborah Guðmundsdóttir <elindg@live.com>

Góðan dag

Legg hér með formlega kvörtun við fyrirhugaðri íbúðabyggingu á Vatnsendahæð. Það er nóg komið á þessu svæði og mun Kóravegur ekki bera þessa auknu umferð sem af hlýst vegna byggðarinnar. Þar fyrir utan er stór hluti svæðisins sprungusvæði og yfirlýst obbyggilegt af þeim sökum.

Kópavogsbær má ekki gleyma gildi þess að hafa græn svæði og útivistarsvæði og er nær að skipuleggja þetta svæði með það í huga. Það mun gera íbúa ánægðari og auka vinsældir hverfisins og þar með halda uppi fasteignaverði og þar með fasteignamatí íbúða og þá þar með hærri fasteignamat.

Svona óafturkræf framkvæmt í þessari nátturuparadís sem Vatnsendahverfið er og er í grátlegu ósamræmi við þá ímynd um "sveit í borg" sem Kópavogsbær hefur gefið svæðið út fyrir að vera.

Við mótmælum þessari framkvæmd harðlega.

Fjölskyldan Fjallakór 5
Elín D Guðmundsdóttir Kt 290966-5749
Leifur Einar Leifsson kt 180967-3039

Get [Outlook fyrir Android](#)



10

Kópavogsbær
Berglind Ósk Kjartansdóttir
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Reykjavík, 25. maí 2021
Tilv.:2105093 / AV

Efni: Skipulagsmál - umsagnir - deiliskipulag í Vatnsendahvarfi

Með tölvupósti dags. þann 27 apríl sl. óskaði Skipulagsstjóri Kópavogs umsagnar Samgöngustofu vegna nýtt deiluskipulag á Vatnsendahæð/Vatnsendahvarfi.

Samgöngustofa gerir ekki athugasemdir hvað varðar framangreint en vill taka eftirfarandi fram:

- Þess sé gætt að vegna nálægðar við Reykjavíkurlugvöll verði aðilar að vera í nánu sambandi við Isavia Innanlands ehf. um hæðir mannvirkja, þegar kemur að nánara skipulagi og útfærslu.
- Mikilvægt er að farið sé að kröfum laga um loftferðir og reglugerða sem settar eru með stoð í þeim, m.a. vegna hugsanlegra hindrana á öryggissvæðum flugbrauta eða akbrauta og í aðflugsleiðum o.fl.
- Mikilvægt að tekið verði tillit til reglugerðar nr. 75/2016 um kröfur og stjórnábyrgðingarmátt er varða flugvelli samkvæmt reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 216/2008, við fyrirhugað skipulag, en sú reglugerð innleiðir reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) nr. 139/2014.
- Einnig vill Samgöngustofa vekja athygli á 68. gr. laga nr. 60 um loftferðir frá árinu 1998 en þar segir m.a.: *"Samgöngustofu er heimilt að krefjast þess að tálmar utan svæðis sem skipulag tekur yfir, er vegna hæðar mega teljast hættulegir flugumferð, séu fjarlægðir eða merktir."*

Nánari upplýsingar veitir undirritaður

F. h. Samgöngustofu

Atle Vivás

Flugvalladeild Samgöngustofa

Samgöngustofa
Icelandic Transport Authority



VINIR VATSENDAHVARFS

Skipulagsdeild Umhverfissviðs
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Reykjavík, 25. maí, 2021

Sent með tölvupósti á: skipulag@kopavogur.is

Athugasemdir vegna nýs deiliskipulags Vatnsendahvarfs

Við íbúar sem búum í nágrenni við Vatnsendahvarf, og nýtum okkur útivistarsvæðið daglega, mótmælum nýju deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf. Framkvæmd nýrrar byggðar á toppi hæðarinnar, eins og hún er skipulögð í dag, mun eyðileggja hluta af dýrmætasta græna svæði höfuðborgarsvæðisins.

Fyrirhugað deiliskipulag gerir ráð fyrir því að byggt verði á toppi þessarar hæstu hæðar höfuðborgarsvæðisins, sem er með útsýni til allra átta og er nú nýtt sem útivistarsvæði af fjölmörgum íbúum. Vatnsendahvarfið er í dag varpsvæði fjölmargra fuglategunda eins og lóu, hrossagauka og spóa og svæðið er gróið með mikið af sjálfsprottnum trjám. Með þessu nýja deiliskipulagi og vegalagningu Arnarnesvegjar, sem einnig er mótmælt í þeirri mynd sem hún er fyrirhuguð, verður náttúru og útivist ýtt til hliðar til að hægt verði að byggja sérbýlishús á þessum dýrmæta útsýnisstað. Það mun leiða af sér að almenningur mun ekki lengur geta nýtt sér svæðið til útivistar eða notið útsýnisins í framtíðinni. Einungis þeir fjársterku aðilar sem hefðu efni á að kaupa sér sérbýli á þessum stað myndu þá njóta þessa útsýnis, ef njóta skyldi kalla því útsýnið mun verða yfir Arnarnesveginn en ekki grænar hliðar Vatnsendahvarfsins.

Vatnsendahvarfið er í um 150 metra hæð yfir sjávarmáli og gríðarlega hvasst getur orðið á þessu svæði. Mikill veðurofsi verður oft efst á hæðinni, sérstaklega á veturna, og hefur til dæmis mastur fallið niður þar í stormi. Ljóst er að miklir vindstrengir gætu myndast þarna á milli húsa, sem gætu reynst mjög hættulegir íbúum. Vatnsendahvarfið er ekki veðursæll staður á veturna og í raun mjög sérstakt að ætla að byggja íbúabyggð á toppi hæðar, í svona mikilli hæð yfir sjávarmáli. Hætta er á að þök rifni af húsum á þessu svæði, ef ekki er vel frá gengið, og fjúki yfir nærliggjandi byggð. Einnig getur byggingartímabilið reynst hættulegt þeim sem búa í nágrenni þegar mikið er af lausum hlutum sem auðveldlega geta fokið og skaðað fólk og hibýli í grenndinni.

Það er einnig viðsjárvert að ætla svo að byggja húsaðir og fjölbýlishús á toppi svona hárrar hæðar sem munu svo skyggja á sólina á veturna, og varpa skugga lengst inn í Seljahverfi og Kópavog. Þetta getur haft alvarleg áhrif á lýðheilsu íbúa. Hvers kyns aðgerðir sem hafa áhrif á hversu mikinn aðgang íbúar hafa

að sólarljósi yfir dimmustu mánuðina þarf að rannsaka vel og fá samþykki allra íbúa í nágrenni.

Svo vert að taka fram að íbúar í Seljahverfi verða nú þegar fyrir óþægilegri ljósmengun frá iðnaðarhverfum í Hvörfunum. Ljósmengunin vegna þessarar nýju byggðar myndi gera það að verkum að ekki yrði lengur hægt að njóta stjörnuþjarts himins eða norðurljósa á þessum stað. Íbúar í dag eru mjög ósáttir við þau auglýsingaskilti sem eru nú þegar á toppi hæðarinnar og ömurleg þróun ef bæta á fleiri ljósaskiltum við.

Vatnsendahvarfið er nýtt í dag sem útivistar og útsýnisstaður og auðveldlega væri hægt að þróa umhverfið áfram á hátt sem myndi nýtast sem flestum. Mikilvægi grænna svæða inni í borgum hefur aldrei verið meiri, en lítil sem engin græn svæði eru fyrirhuguð á þessu nýja deiliskipulagi. Ef Amarnesvegurinn yrði endurskoðaður og jafnvel lagður í göng, og þessi nýja byggð þróuð með lífríki og náttúru í huga, þá væri hægt að byggja Vatnsendahvarfið upp á svipaðan hátt og Öskjuhlíðina. Þannig gæti Vatnsendahvarfið orðið að náttúruparadís og útsýnis- og útivistarsvæði fyrir komandi kynslóðir.

Virðingarfyllst,
f.h. Vina Vatnsendahvarfs



Helga Kristín Gunnarsdóttir
vatnsendahvarf@gmail.com
vatnsendahvarf.is
facebook.com/groups/vatnsendahvarf

Tinna Lárusdóttir, 230788-2219
Klettakór 1B, 204

(12)

Kópavogur 24.05.21

Íris Hlenn Kötis, 0309794439 1B, 202
Klettakór 1A 203

Vatnsendahvarf deiliskipulag athugasemdir frá íbúum Klettakórs.

Klettakór
1C
1B 201

Ester Ottarsen
260276-3289

Franki Reynir
061169-3779

Íbúar í Klettakór gera athugasemdir við nýtt deiliskipulag sem er í kynningu fyrir Vatnsendahvarf.

Opið svæði austan við Klettakór hefur verið í fyrra skipulagi skilgreint sem opið svæði, við bendum á að þetta svæði er vinsælt til útivistar meðal íbúa í nærliggjandi hverfum. Daglega eru fjöldi manns sem ganga um svæðið sem og börn að leik., þetta svæði er vinsælt öllum hundaeigendum í nálægum hverfum og mikið notað jafnt sumar sem vetur. Í móanum er fjölskrúðugt fuglalíf. Hefur úttekt farið fram á því?

Íbúar í Klettakór hafa haft óhindrað útsýni yfir Elliðavatn og eru ekki sáttir við að það útsýni skerðist eða hverfi við byggingu fjölbýlishúsa og útsýnið auglýst fyrir fyrirhugaða byggð.

Formaður húsfélagsins átti á sínum tíma samtal við fulltrúa Kópavogsbæjar og spurðist fyrir um opna svæðið sem er austan við húsið og var tjáð að þarna yrði ekki byggt þar sem þetta svæði væri sprungusvæði., við spyrjum því hvað hefur breyst á síðustu árum sérstaklega í ljósi þeirra jarðhræringa sem hafa verið undanfarið.

Við lýsum einnig yfir áhyggjum af þeirri umferð sem verður um Kambveginn sem varla ber þá umferð sem fyrir er í dag. Samkvæmt þessu skipulagi er Kambvegurinn að þjóna mjög stóru svæði. Er ljóst að þarna verður mjög þung umferð sem íbúar eru ekki sáttir við. Einnig virðist vegurinn liggja mjög nálægt Klettakórnum þar sem hann greinist til hægri á uppdrætti við húsið. Viljum við fá að vita hversu mikil farlægð er áætluð frá húsi að vegi og upplýsingar um hvort gert verði ráð fyrir hljóðmön.

Íbúar Klettakórs hafna fyrirliggjandi skipulagi og krefjast kynningar og fundar með íbúum svæðisins.

Nafn

Kt.

Heimilisfang.



1006524049

KLETTAKÓR 1B

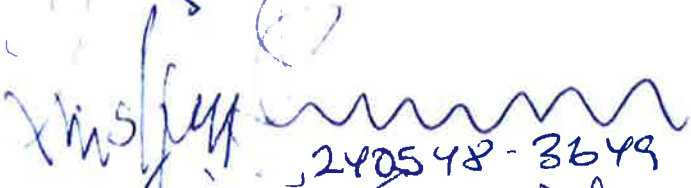


2610532075

Sveinþórunn Þjálfara Dóttir

280655-5899

Klettakór 1A



240548-3649

Sigurbjörn Eimsson

010968-5859

Klettakór 1A

Sigurður Sveinbjörnsson
07.0559-5959

Hrattuhildur Blöndal

212887-3694

Klettakór 1B íbúar 201

Jón Þinnar Jónsson Klettakór 1A 240384

231185 2329 íbúar 102

Jón Steinn Vilhelmsson

1191209 1r Hattbjörnsdóttir

20992-3419 íbúar 102

221276-3289 201 1C

Kópavogur 24.05.21

Vatnsendahvarf deiliskipulag athugasemdir frá íbúum Klettakórs.

Íbúar í Klettakór gera athugasemdir við nýtt deiliskipulag sem er í kynningu fyrir Vatnsendahvarf.

Opið svæði austan við Klettakór hefur verið í fyrra skipulagi skilgreint sem opið svæði, við bendum á að þetta svæði er vinsælt til útivistar meðal íbúa í nærliggjandi hverfum. Daglega eru fjöldi manns sem ganga um svæðið sem og börn að leik., þetta svæði er vinsælt öllum hundaeigendum í nálægum hverfum og mikið notað jafnt sumar sem vetur. Í mótum er fjölskrúðugt fuglalíf. Hefur úttekt farið fram á því?

Íbúar í Klettakór hafa haft óhindrað útsýni yfir Elliðavatn og eru ekki sáttir við að það útsýni skerðist eða hverfi við byggingu fjölbýlishúsa og útsýnið auglýst fyrir fyrirhugaða byggð.

Formaður húsfélagsins átti á sínum tíma samtal við fulltrúa Kópavogsbæjar og spurðist fyrir um opna svæðið sem er austan við húsið og var tjáð að þarna yrði ekki byggt þar sem þetta svæði væri sprungusvæði., við spyrjum því hvað hefur breyst á síðustu árum sérstaklega í ljósi þeirra jarðhræringa sem hafa verið undanfarið.

Við lýsum einnig yfir áhyggjum af þeirri umferð sem verður um Kambveginn sem varla ber þá umferð sem fyrir er í dag. Samkvæmt þessu skipulagi er Kambvegurinn að þjóna mjög stóru svæði. Er ljóst að þarna verður mjög þung umferð sem íbúar eru ekki sáttir við. Einnig virðist vegurinn liggja mjög nálægt Klettakórnum þar sem hann greinist til hægri á uppdrætti við húsið. Viljum við fá að vita hversu mikil farlægð er áætluð frá húsi að vegi og upplýsingar um hvort gert verði ráð fyrir hljóðmön.

Íbúar Klettakórs hafna fyrirliggjandi skipulagi og krefjast kynningar og fundar með íbúum svæðisins.

Nafn Kt. Heimilisfang.

Bjarni Freyr Björnsson	280488-2329	Klettakör 1B 204
David Ólafur Guðmundsson	300784-1919	Klettakör 1c 104
Helmi Erlendur	270464-2119	Klettakör 1c 302
Ólafur Gunnarsson	051060-3429	Klettakör 1c 302
Hanna Erlendur	260765-3259	Klettakör 1A 201
Ólafur Erlendur	030265-3259	KLETTAKÖR 1A 201
Páll P. Erlendur	211075-4309	Klettakör 1b 203
Þórunn Hannesdóttir	081086-6219	Klettakör 1c 202
HANNA Björk Sig	0710674919	Klettakör 1c 0203
Margarita Monika Majerkuelin	211284-4129	Klettakör 1c 103
Jon Arnar Guðbrand	160870-5419	Klettakör 1c
	2239	112th 1120 1c

Athugasemd við skipulag á Vatnsendahæð



Sólsetur af Vatnsendahæð

Vatnsendahæð er hæsti punktur á höfuðborgarsvæðinu og þar njóta hundruð útivistar á hverjum degi. Hæðin er einstakur staður til að njóta útsýnis og hvergi á höfuðborgarsvæðinu er sést jafnvel til allra átta. Á sumarkvöldum er einstakt að horfa á sólina setjast á bak við Snæfellsjökul og má oft sjá fjöldan af fólki þar saman komin þegar verður er gott til þess að njóta þess að sjá sólsetrið. Á morgnana er svo undurfagurt að sjá sólina koma upp við Hengilinn frá Vatnsendahæðinni. Logandi rauður himinn í austri á fallegum vetrarmorgni er óviðjafnanleg sýn.

Því er það ósk mín að í skipulaginu fyrir hæðina verði tekið tillit til þess að varðveita þetta dýrmæta útsýni til allra átta af hæðinni. Þar sem menn ætla að að horfa til heimsmarkmiða sameinuðu þjóðanna við hönnun hverfisins þá finnst mér tilvalið að fara leið sem farin var í Innri Njarðvík við uppbyggingu á hverfinu. Þar var öllum uppgreftri komið fyrir í hverfinu sjálfu og mynduð vegleg hæð úr því grjóti og mold sem



Hóllinn í Njarðvík

til féll til við uppgröftinn. Þannig spöruðu menn sér akstur frá hverfinu með tilheyrandi kostnaði og mengun og bjuggu svo til útivistarsvæði sem er mikið notað. Þessi hóll sem var myndaður er einn besti útsýnisstaðurinn í Njarðvík þar sem sést til allra átta. Hóllinn nýttist sem sleðabrekka á veturna fyrir krakka og sem leiksvæði á sumrin þar sem krakkarnir eru að þríla og leika sér á sumrin. Einnig er hann notaður af skokkurum til að spretta upp brekkuna eða hlaupa upp tröppurnar. Fólk gengur þarna upp til sér til heilsubótar og til þess að njóta útsýnisins. Því skora ég á Kópavogsbæ að minnka mengun og búa til svona hól efst á hæðinni og miða skipulagið við það að þú getir gengið þarna upp og notið útsýnisins óhindrað þannig að húsin fari ekki upp fyrir sjónlínu frá hólnum. Þannig væri verið að slá ansi margar flugur í einu höggi með því draga úr óþarfa akstri með allan uppgröft upp í Bolöldu og skapa útivistarsvæði fyrir hverfið og um leið útbúa flottasta útsýnisstað á höfuðborgarsvæðinu. Nú hef ég búið í Kleifakór í 15 ár og um hver

áramót eru alltaf fleiri og fleiri sem labba upp á hæðina rétt fyrir áramótin til þess að njóta þar samveru og útsýnis þegar flugeldarnir ná hámarki. Nú er svo komið að að á hæðinni eru fleiri hundruð manns um áramótin sem koma úr nærliggjandi hverfum. Þar sem hæsti punktur hæðarinnar hefur verið afgirtur lengst af þá eru margir sem gera ekki sér ekki grein fyrir þessu stórbrotna útsýni sem þarna er og því væri það algjörlega óásættanlegt að þarna yrði byggt þannig að þetta útsýni glataðist. Snæfellsjökull sést þarna vel og allur fjallgarðurinn á Snæfellsnesi og síðan tekur Akrafjallið og Esjan við. Móskaðshnjúkar, Skálafell, Hengillinn og svo Vífilsfell og allur Bláfjalla fjallgarðurinn og loks Keilir. Einnig sést Akranes, Kjalarnesið, allt Reykjavíkursvæðið, Kópavogur, Garðabær, Álftanes, Hafnarfjörður, Reykjanesbær og Garðskagsviti. Eins og þessi upptalning gefur til kynna þá er þetta stórbrotið útsýni sem á engan sinn líkan í þéttbýli á Íslandi. Því er dauðafæri að útbúa þarna einstaklega fallegan útsýnisstað með því efni sem til fellur og í þessum útsýnishól mætti t.d. gera hjólabraut, sledabrekku, heilsubótartröppur (svona litla útgáfu af himnastiganum), grjót til að klifra í fyrir krakka og svo útsýnisskífu á toppnum. Svo mætti tengja þetta svæðið við göngu og hjólastíga og hverfunum í kring þannig að þetta yrði eftirsóttu endapunktur á skemmtilegri útivist. Ég sé þetta fyrir mér eins og lítið Griffith Observatory í Los Angeles sem stendur þar hæst í borginni og fleiri hundruð manns safnast þar saman á hverju kvöldi til þess að njóta þess saman að horfa á sólsetrið.



Sunset from Griffith Observatory - Los Angeles

Þegar Urriðaholtið var skipulagt í Garðabæ var mikið lagt upp úr því að hanna hverfið á sem umhverfisvænstan hátt. Eitt af því fólst í því að keyra ekki með uppgröft langar leiðir með tilheyrandi kostnaði og mengun. Allur uppgröftur hefur verið nýttur innan hverfisins. Uppgröftur af Vatnsendahæð mun verða hundruð vörubíla sem þyrfti að keyra upp í Bolöldu um 18 km leið. Því er til mikils að vinna að minnka þann akstur.

Það væri tilvalið að búa til svona ílangan hól inn í það skipulag sem nú liggur fyrir þar sem merkt er útivistarsvæði og litað er grænt hér til hliðar. Svona hól myndi einnig skapa nokkuð skjól fyrir suma hluti hverfisins og ekki veitir af þar sem hæðin stendur mun hærra en Sandskeið!

Með kveðju

Bjarni Antonsson
Kleifakór 3



Skipulag á Vatnsendahæð

14

Sæl Kristjana.

Takk fyrir skjót svör. Gætum við sagt 7. Júní, með von um að það náist fyrr?



Minjastofnun
Íslands

Með kveðju / Kind regards / Venlig hilsen

Henny Hafsteinsdóttir

Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis / Cultural Heritage Manager for Reykjavik
Minjastofnun Íslands / The Cultural Heritage Agency of Iceland / Íslands kulturarvsstyrelse
Suðurgata 39 | 101 Reykjavík | Sími/Tel. 5701300 | Fax: 5701301

henny@minjastofnun.is / www.minjastofnun.is

Frá: Kristjana H Kristjánsdóttir

Sent: 20 May 2021 13:14

Til: Henny Hafsteinsdóttir ; Skipulag

Afrit: Inga Sóley Kristjónudóttir

Efni: RE: Beiðni um frest til að skila inn umsögn - Mál: Vatnsendahvarf - Skipulagslýsing vegna deiliskipulags

Sæl Henny

jú það ætti að vera mögulegt að fá framlengdan frest.

Hversu langan frest viljið þið fá?

Bestu kveðjur,

Kristjana Hildur Kristjánsdóttir

Verkefnastjóri hverfisáætlaða

Umhverfissvið, skipulags- og byggingardeild

Sími 441 0000

From: Henny Hafsteinsdóttir <henny@minjastofnun.is>

Sent: fimmtudagur, 20. maí 2021 12:58

To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>

Cc: Inga Sóley Kristjónudóttir <ingasoley@minjastofnun.is>

Subject: Beiðni um frest til að skila inn umsögn - Mál: Vatnsendahvarf - Skipulagslýsing vegna deiliskipulags

Góðan dag,

Vegna mikilla anna og heimavinnu starfsmanna stofnunarinnar vegna Covid 19, fórst fyrir að staðfesta móttöku a skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags Vatnsendahvarfs þar sem gögnin voru send með bréfpósti.

Stofnunin vill því óska eftir fresti til að skila inn umsögn.



Minjastofnun
Íslands

Með kveðju / Kind regards / Venlig hilsen

Henny Hafsteinsdóttir

Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis / Cultural Heritage Manager for Reykjavik
Minjastofnun Íslands / The Cultural Heritage Agency of Iceland / Íslands kulturarvsstyrelse
Suðurgata 39 | 101 Reykjavík | Sími/Tel. 5701300 | Fax: 5701301

henny@minjastofnun.is / www.minjastofnun.is



Náttúrufræðistofa Kópavogs

Kópavogi 20. maí 2021

Umsögn Náttúrufræðistofu Kópavogs um Skipulagslýsingar fyrir 3. áfanga Arnarnesvegar og Vatnsendahæðar/Vatnsendahvarfs.

Með bréfum, dagsettum 27. apríl 2021 var farið fram á umsögn Náttúrufræðistofu Kópavogs um skipulagslýsingar vegna byggðar við Vatnsendahæð/Vatnsendahvarf annars vegar og hins vegar 3. áfanga Arnarnesvegar. Þar sem þau svæði sem hér er fjallað um eru samliggjandi, verða athugasemdir okkar um þessar lýsingar nokkuð samhljóða og sendum við þær hér í einu skjali.

Sá áfangi Arnarnesvegar sem hér er fjallað um, tengir saman fyrri áfanga vegarins við Breiðhóltsbraut og myndar þannig samgöngutengingu sem léttir á umferð eftir Vatnsendavegi í gegn um Vatnsenda og Kórahverfi. Náttúrufræðistofan fagnar því að við skipulag vegarins sé horft til fjölbreyttra ferðamáta og að þarna skapist tenging sem létti á umferð í gegn um íbúðahverfi.

Við er til úrskurðar Skipulagsstofnunar um að þar sem framkvæmdin er farin af stað og lokið er fyrstu áföngum hennar þá uppfylli þegar gert umhverfismat tímaskilyrði og haldi gildi sínu. Annars hefði umhverfismatið fallið úr gildi eftir 10 ár frá árinu 2003 að telja. Í ljósi þess að athuganir í tengslum við umhverfismatið voru gerðar árið 2002 og því orðnar tæpra 20 ára er okkar helsta athugasemd sú að huga þyrfti að endurmati á ákveðnum þáttum sem ætla má að breyst hafi á liðnum tíma. Er þar einkum horft til gróðurfars og hugsanlega fugla. Með tilliti til aukinnar útbreiðslu lúpínu á svæðinu auk trjáa þyrfti að huga að endurmati á stöðu gróðurfars almennt. Þar kemur einnig inn hin mikla aukning byggðar sem orðið hefur á svæðinu á tímabilinu, auk hinnar fyrirhuguðu byggðar sem síðari skipulagslýsingin nær til. Ljóst er að margt hefur breyst frá því að umhverfismatið var gert, byggð aukist mikið og gróðurfar breyst. Af loftmyndum má t.d. sjá að útbreiðsla lúpínu hefur aukist mikið.

Í skipulagslýsingunni fyrir Vatnsendahæð/Vatnsendahvarf er vísað í Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna, þ.m. markmið 15.1 og lagt til að minnisblað verði gert um náttúrufar á svæðinu. Tekið er undir þetta og í ljósi tilvistar sjaldgæfrar plöntu, blátoppu, sem fannst árið 2002, þá verði staðan endurmetin. Með því fæst endurnýjuð sýn á ástand gróðurfars á svæðinu almennt og hægt verður að gera endurmat á hugsanlegum viðbrögðum.

Finnur Ingimarsson

forstöðumaður

Kópavogsbær
Berglind Ósk Kjartansdóttir, ritari
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 20. maí 2021
Tilvísun: 202104100 / 3.4

Efni: Lýsing fyrir gerð deiliskipulags á Vatnsendahæð/ Vatnsendahvarf, Kópavogur

Kópavogsbær hefur, með erindi dags. 27. apríl 2021, sent Skipulagsstofnun lýsingu til umsagnar skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin varðar tillögu að deiliskipulagi á Vatnsendahæð/ Vatnsendahvarf.

Lýsingin er dagsett 25. mars 2021 og samanstendur af greinargerð og skýringamyndum.

Fyrirhugað deiliskipulagssvæði nær til 29 ha svæðis sem í tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er skilgreint sem íbúðahverfi ÍB-6 fyrir blandaða byggð með um 500 íbúðum. Jafnframt er gert ráð fyrir svæðum fyrir samfélagsþjónustu (S-67 og S-27), verslunar- og þjónustusvæði (VP-20) ásamt opnum svæðum.

Einbýlis-, rað- og parhús verða á 1 til 2 hæðum auk kjallara, hlutfall íbúða þar verður 30-40 % og fjölbýlishús verði á um 3 hæðum auk kjallara, hlutfall íbúða þar verður 60-70%.

Gerð er grein fyrir umsagnaraðilum, kynningu og samráði.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri fullnægjandi grein fyrir skipulagsáformum.


Unnsteinn Gíslason



Reykjavíkurborg
Umhverfis og skipulagsvið

Kópavogsbær
b/t skipulagsstjóra
Digranesvegur 1
200 Kópavogi

Reykjavík, 14. maí 2021

Mál SN210335 : Kópavogur, Vatnsendahvarf - skipulagslýsing

Vísað er til erindis Kópavogsbæjar, dagsett 7. maí, sl., þar sem óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar á skipulagslýsingu dags. 25. mars 2021 fyrir gerð nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi. Skipulagslýsingin nær yfir óbyggt svæði á Vatnsendahæð þar sem gert er ráð fyrir íbúðabyggð í nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem nú er í kynningu.

Ekki er gerð athugasemd við erindið.

Haraldur Sigurðsson



Reykjavík 17.05.2021

Kópavogsbær
Skipulagsfulltrúi
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulagsfulltrúa 14. maí 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Kópavogur

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. maí 2021 var lagt fram bréf Kópavogsbæjar dags. 27. apríl 2021 þar sem óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar á skipulagslýsingu dags. 25. mars 2021 fyrir gerð nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi. Skipulagslýsingin nær yfir óbyggt svæði á Vatnsendahæð þar sem gert er ráð fyrir íbúðabyggingu í nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem nú er í kynningu. Óskað er eftir að umsögn berist fyrir 25. maí 2021. Erindinu var vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 14. maí 2021.

Umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 14. maí 2021, samþykkt.

F.h. skipulagsfulltrúa

Þuríður Guðmundsdóttir

Fylgiskjal: umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 14. maí 2021.

18

Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir

From: Kristján Jóhannesson <kristjan.johannesson@atnorth.com>
Sent: miðvikudagur, 19. maí 2021 09:33
To: Skipulag
Subject: Nánari upplýsingar um nýtt deiliskipulag Vatnsendahvarfs

Góðan daginn

Sem íbúi í klappakór 1e þá kalla ég eftir frekari upplýsingum um uppbyggingu á svæðinu.

Ég tel það mikið þarfa þing að svæðið sé ekki byggt of þétt og skilgreint grænt svæði haldi sér á þeim stað sem fyrirhugað er að reisa kirkju eða skóla skv deiliskipulagi.

Að örðu leiti þá kalla ég eftir upplýsingum um klappakórsvegin, hann er botngata í dag. Mun það ekki halda sér?

Það væri hræðilegt fyrir íbúa hverfisins að fá umferðaræð í gegnum götuna.

Vinsamlegast svarið þessum pósti sem fyrst

Bkv.

Kristján Jóhannesson

kristjan.johannesson@atnorth.com
+354 849 3990



atNorth | atnorth.com



[Communications Disclaimer](#)



Kópavogsbær
bt. Berglindar Kjartansdóttur, ritara skipulagsfulltrúa
Digranesvegí 1
200 Kópavogur
skipulag@kopavogur.is

Dags. 14.05.2021
Tilv. 5618-0-0005
Mál 2018-0124
0.5.1

Með erindi dags. 27. apríl sl. óskaði Kópavogsbær eftir umsögn Veðurstofu Íslands um skipulagslýsingu fyrir gerð nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi.

Veðurstofan gerir ekki athugasemdir við lýsingu þessa.

Virðingarfyllt,

Árni Snorrason
forstjóri VÍ

20

Kópavogsbær

Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Mosfellsbær, 14. maí 2021
erindi nr. 202105014/19.3 fdb

Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 542. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 14.5.2021, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Vatnsendahvarf - nýtt deiliskipulag

Borist hefur erindi frá Kópavogsbæ, dags. 03.05.2021, með ósk um umsögn verkefnalýsingar nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi sem samræmist tillögu nýs aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 sem þegar er í kynningu. Umsagnafrestur er til og með 24.05.2021.

Lagt fram og kynnt. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við kynnta verklýsingu.

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllst,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar



Kristinn Pálsson,
Skipulagsfulltrúi

Málsaðili bei sjálf/ur ábyrgð á því að kynna sér hugsanlegan kostnað afgj. eisdstu erindis á heimasíðu sveitarfélagsins: www.mos.is/gjaldskrar

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætfr opinherri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



MOSFELLSBÆR



Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir

From: Brynjolfur Bjarnason <brynjob@simnet.is>
Sent: þriðjudagur, 11. maí 2021 22:28
To: Skipulag
Subject: Nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi

Begin forwarded message:

From: Brynjolfur Bjarnason <brynjob@simnet.is>
Subject: Nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi
Date: May 11, 2021 at 22:25:32 GMT
To: skipulags@kopavogur.is

Daginn,

Samkvæmt skipulagslýsingu frá 25 mars er verið að undirbúa nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi.

Sé að Kópavogur ætlar að taka tillit til heimsmarkmiða sameinuðu þjóðanna enda hefur sveitarfélagið sett sér 36 marmið til að vinna eftir.

Mín spurning er því, hefur sveitarfélagið velt fyrir sér að láta BREEAM eða Svansvotta skipulagið? Mun sveitarfélagið gera kröfu í deiliskipulagi að aðeins hús sem verða byggð með því markmiði að hljóta ákveðna tegund vottunar s.s. BREEAM, Svansvottun eða LED megi rísa í þessu nýja hverfi?

kv.
BB



Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir

From: Axel Benediktsson <axel.benediktsson@umhverfisstofnun.is>
Sent: mánudagur, 3. maí 2021 14:56
To: Berglind Ósk Kjartansdóttir
Cc: Skipulag
Subject: Lýsing - Deiliskipulag - Vatnsendahvarf

Takk fyrir erindið

Umhverfisstofnun bendir á að í 2. mgr. 68. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd kemur fram að leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar við gerð deiliskipulags á náttúruverndarsvæðum og á svæðum sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laganna.

Umhverfisstofnun telur að svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til sé hvorki á náttúruverndarsvæðum né á svæðum sem njóta sérstakrar verndar. Stofnunin áformar því að veita ekki umsögn varðandi tillöguna. Ef sveitarfélagið hefur athugasemd við afgreiðslu stofnunarinnar er hægt að koma því á framfæri með því að senda erindi á ust@ust.is

Bestu kveðjur, Best regards

Axel Benediktsson

Sérfræðingur, Advisor

Svið friðlýsinga og starfsleyfa, Department for Designation of Nature Protection Areas and Pollution Permits



Umhverfisstofnun, Environment Agency of Iceland

Suðurlandsbraut 24, 108 Reykjavík, Iceland

Sími / Phone: +354 591 2000

Veffang / Webpage: [Http://www.ust.is](http://www.ust.is)

DISCLAIMER / UM TÖLVUPÓSTINN: [Http://www.ust.is/disclaimer](http://www.ust.is/disclaimer)

Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendhvarfs dags.11.02.2022, ásamt fylgigögnum

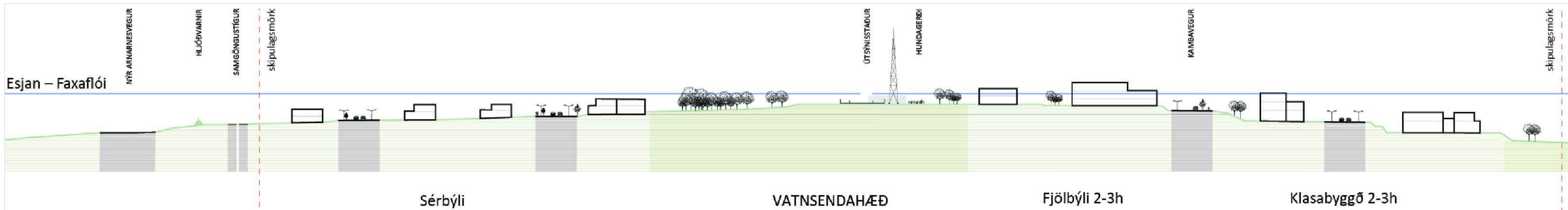




VATNSENDAHVARF - DEILISKIPULAG TILLAGA



SKÝRINGAUPPDRÁTTUR - MKV, 1 : 2000



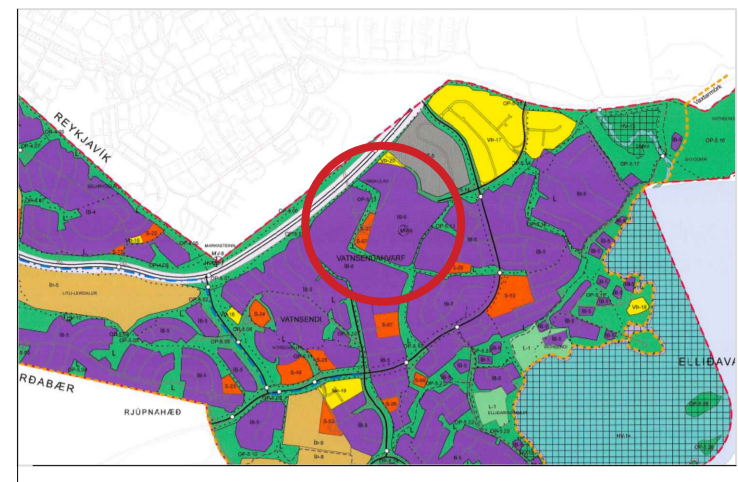
LANGSNÍÐ 1:1000



Yfirlitsmynd yfir byggð, horf til austurs í átt að Elliðaavatni.



ÁSÝND YFIR GRÆNAN GEIRA



Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040, samþykkt í bæjarstjórn 28.09.2021

SKÝRINGAR:

- Mörk deiliskipulagsreits
- Lóðamörk
- Byggingareitur
- Nýbyggingar - leiðbeinandi innan byggingareits
- Byggingareitur neðanjarðar
- Blástæði á yfirborði - leiðbeinandi
- Bindandi byggingarlína
- Græn svæði
- Göngustígar - lega leiðbeinandi
- Ofanvatnslausnir - staðsetning og lega leiðbeinandi
- Innkeyrsla í bílaskjallara, staðsetning leiðbeinandi
- Stærð lóðar í m²
- 2h Hæðir bygginga
- Gróður til skýringar
- Upphækkaðar gönguveranir
- Hljóðvarnir
- Sveitafélagsmörk

Með deiliskipulagsupprætti þessum fylgir greinargerð XXXX - greinargerð með deiliskipulagi, dagsett xx.xx.xxxx.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

þann _____ 20__ og í

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__

með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Verkhelti: **Vatnsendahvarf, tillaga að dsk.**

Verkhliuti: Deiliskipulag

Teikninúmer: 001

Mælikvarði: 1:2000

Teiknað: JH/BB/PMR

Yfirfarið: JH

Samþykkt: 21044

Verknúmer: 21044

Útgáfudagur: Feb 11, 2022 - 11:29

ARKÞING | aordic

BOLHOLT 8 - REYKJAVÍK S. 570 5700 - arkthing@arkthing.is - www.arkthing.is

SIGURDUR HALLGRÍMSSON, 170753-3139 ARKITEKT

BIRKIR ÁRNASON, 200787-3159 BYGG.FR.

HALLUR KRISTMUNDSSON, 220573-3899 BYGG.FR.

HELGÍ MAR HALLGRÍMSSON, 210279-3429 ARKITEKT

Vatnsendahvarf tillaga að deiliskipulagi

Greinargerð – tillaga til forkynningar



11.02.2022

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulag þetta, sem hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Hafnarfjarðabæjar xx.xx.xxxx.

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá xx.xx.xxxx til og með xx.xx.xxxx með athugasemdafresti til xx.xx.xxxx.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild

Stjórnartíðinda

þann _____ 2022.

Bæjarstjóri

Með greinargerð þessari fylgir einnig deiliskipulagsuppráttur dags.

XX.XX.2022



Efnisyfirlit		4.1.2 Mæli- og hæðarblöð.....	17
SAMÞYKKTIR.....	2	4.1.3 Byggingarreitir.....	17
1 Inngangur.....	6	4.2 Viðmið við hönnun og frágang húsa og lóða.....	18
1.1 Almennt.....	6	4.3 Frágangur lóða og skjólveggir	18
1.2 Skipulagsgögn.....	6	4.4 Byggingaráform og áfangaskipting.....	19
1.3 Markmið skipulagsgerðar	6	4.5 Yfirbragð byggðar.....	21
2 Forsendur	8	4.6 Hljóðvist	29
2.1 Viðfangsefni og markmið	8	4.7 Umferð, götur og stígar.....	29
2.2 Staðhættir og umhverfi.....	8	4.8 Kennisnið gatna.....	30
2.3 Jarðfræði	8	4.9 Opin svæði til sameiginlegra nota, leiksvæði og hundagerði.....	31
2.4 Veðurfar	9	4.10 Gróður.....	32
2.5 Fuglalíf og gróðurfar.....	9	4.11 Minjar	32
2.6 Menningarminjar	11	4.12 Bílageymslur og bílastæði	33
2.7 Veitur og lagnir.....	11	4.13 Sérnotareitur, skjólveggir og girðingar.....	33
2.8 Aðkoma og gatnakerfi.....	12	4.14 Sorp	34
2.9 Hljóðvist	12	4.15 Lagnir.....	34
2.10 Heimsmarkmið.....	12	4.16 Grenndargámar.....	34
3 Tengsl við aðrar áætlanir	14	4.17 Svalir og svalargangar	34
3.1 Aðalskipulag	14	4.18 Þaksvalir	34
3.2 Deiliskipulag.....	16	4.19 Gervihnattadiskar og fjarskiptamöstur	34
4 Skilmálar.....	17	4.20 Spennistöðvar	35
4.1 Skipulagsskilmálar, mæliblöð og hæðablöð.....	17	4.21 Ofanvatn.....	35
4.1.1 Hönnun og uppdrættir	17		



5	Sérákvæði:.....	36	5.3.6	Bílastæði og bílskúrar	40
5.1	E-1, einbýli 2 hæðir, felld að landi.....	36	5.3.7	Smáhýsi á lóð	41
5.1.1	Hönnun húsa og lóða	36	5.4	R-1, raðhús 2 hæðir, felld að landi	41
5.1.2	Byggingarreitir.....	37	5.4.1	Hönnun húsa og lóða	41
5.1.3	Nýtingarhlutfall lóða	37	5.4.2	Byggingarreitir.....	41
5.1.4	Hæðir húsa	37	5.4.3	Nýtingarhlutfall lóða	41
5.1.5	Þakfom og yfirborðsefni.....	37	5.4.4	Hæðir húsa	42
5.1.6	Bílastæði og bílskúrar.....	37	5.4.5	Þakfom og yfirborðsefni.....	42
5.1.7	Smáhýsi á lóð	38	5.4.6	Bílastæði og bílskúrar	42
5.2	E-2, einbýli 2 hæðir og kjallari.....	38	5.4.7	Smáhýsi á lóð	42
5.2.1	Hönnun húsa og lóða	38	5.5	R-2, raðhús 2 hæðir og kjallari	42
5.2.2	Byggingarreitir.....	38	5.5.1	Hönnun húsa og lóða	42
5.2.3	Nýtingarhlutfall lóða	38	5.5.2	Byggingarreitir.....	43
5.2.4	Hæðir húsa	39	5.5.3	Nýtingarhlutfall lóða	43
5.2.5	Þakfom og yfirborðsefni.....	39	5.5.4	Hæðir húsa	43
5.2.6	Bílastæði og bílskúrar.....	39	5.5.5	Þakfom og yfirborðsefni.....	43
5.2.7	Smáhýsi á lóð	39	5.5.6	Bílageymslur og bílskúrar	43
5.3	P1, parhús 2 hæðir og kjallari	39	5.5.7	Smáhýsi á lóð	43
5.3.1	Hönnun húsa og lóða	39	5.6	F-1 fjölbýlishús, klasabyggð – 2-3 hæðir ásamt kjallara... 44	
5.3.2	Byggingarreitir.....	40	5.6.1	Hönnun húsa og lóða	44
5.3.3	Nýtingarhlutfall lóða	40	5.6.2	Byggingarreitir.....	45
5.3.4	Hæðir húsa	40	5.6.3	Nýtingarhlutfall lóða	45
5.3.5	Þakfom og yfirborðsefni.....	40	5.6.4	Hæðir húsa	45



5.6.5	Þakfom og yfirborðsefni.....	45
5.6.6	Bílageymslur og fjöldi bílastæða	45
5.6.7	Sorpgeymslur	46
5.6.8	Sérnotareitir	46
5.6.9	Smáhýsi á lóð	46
5.7	F-2 fjölbýlishús 2-3 hæðir.....	46
5.7.1	Hönnun húsa og lóða	46
5.7.2	Byggingarreitir.....	47
5.7.3	Nýtingarhlutfall lóða	47
5.7.4	Hæðir húsa	47
5.7.5	Þakfom og yfirborðsefni.....	47
5.7.6	Bílageymslur og fjöldi bílastæða	48
5.7.7	Sorpgeymslur	48
5.7.8	Sérnotareitir	48
5.7.9	Smáhýsi á lóð	48
5.8	Verslun og þjónusta	48
5.9	Leikskóli.....	49
6	Skilmálatafla	51
7	Umhverfisskýrsla.....	52

GÖGN TIL FORKYNNINGAR



1 Inngangur

1.1 Almenn

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 var samþykkt af bæjarstjórn í september 2021. Nýtt deiliskipulag fyrir Vatnsendahvarf er í samræmi við Aðalskipulags Kópavogs. Í upphafi skipulagsvinnunnar var gerð skipulagslýsing fyrir deiliskipulag Vatnsendahvarfs sem var auglýst í apríl 2021.

Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir blandaðri íbúðabyggingu ásamt samfélagsþjónustu og verslun og þjónustu sem samræmist gildandi Aðalskipulagi Kópavogs.

1.2 Skipulagsgögn

Deiliskipulagið er sett fram á einum uppdrætti í mkv. 1:2000, með deiliskipulagsuppdrætti, skýringaruppdrætti og í greinargerð þessari með skilmálum og skýringarmyndum.

1.3 Markmið skipulagsgerðar

Megináhersla er lögð á að skilgreina byggingarreiti og setja skilmála um húsagerðir og uppbyggingu í samræmi við lög og reglur þar að lútandi.

Lagður er grunnur að vönduðum frágangi bygginga og uppbyggingar innan lóðarinnar. Skipulaginu er ætlað að stuðla að sjálfbærri og umhverfisvænni byggingu með fjölbreyttu búsetuformi sem m.a. kemur til móts við samfélagslega breytingu s.s. viðhorf til heimilis og atvinnu og vaxandi rafrænna samskipta.

Megintilgangur með deiliskipulagsvinnunni er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið aðalskipulags Kópavogs. Með uppbyggingu í Vatnsendahvarfi er stutt við betri nýtingu á núverandi innviðum svo sem gatnakerfi, veitukerfi, og samfélagslegum innviðum og almannþjónustu.

Á svæðinu er gert ráð fyrir sérþýli, einþýlishúsum, parhúsum og raðhúsum ásamt klasabyggingum og minni fjölbýlishúsum á 2-3 hæðum auk kjallara. Alls er gert ráð fyrir um 500 íbúðareiningum á svæðinu.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða þar sem það felur ekki í sér framkvæmdir sem eru taldar upp í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Aftur á móti verður gerð grein fyrir áhrifum deiliskipulagsbreytingarinnar á umhverfið í samræmi við gr. 5.4 skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.





2 Forsendur

2.1 Viðfangsefni og markmið

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er gert ráð fyrir nýju íbúðarhverfi í Vatnsendahvarfi með blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa.

Með deiliskipulaginu er unnið samkvæmt markmiðum og áherslum í aðalskipulagi og fellur uppbyggingin að markmiðum um fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta.

Áherslur á vistvænar lausnir og vistlega byggð styðja við frekari uppbyggingu í Vatnsendahvarfi. Í hverfinu og við það er gert ráð fyrir svæðum fyrir leikskóla, verslunar- og þjónustusvæði og opnu svæði. Gert er ráð fyrir um 500 íbúðum og er áætlað hlutfall íbúða í fjölbýli 60-70% og hlutfall íbúða í einbýlis-, rað- og parhúsum um 30-40%.

2.2 Staðhættir og umhverfi

Skipulagssvæðið er um 29 ha og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Vatnsendahvarfið liggur hæst 148 m.y.s. og liggur hærra í landinu en aðliggjandi svæði. Svæðið er

að mestu aflíðandi og nær óbyggt, utan fjarskiptamastra og tilheyrandi mannvirkja m.a. gamla útvarpsstöðin.

Í nálægð við skipulagssvæðið er að finna margvíslega þjónustu og samfélagslega innviði, þar má nefna Íþróttasvæði Kórsins, útvistarsvæði við Elliðavatn, Guðmundarlund og fjölbreytta verslun og þjónustu s.s. skóla og leikskóla.

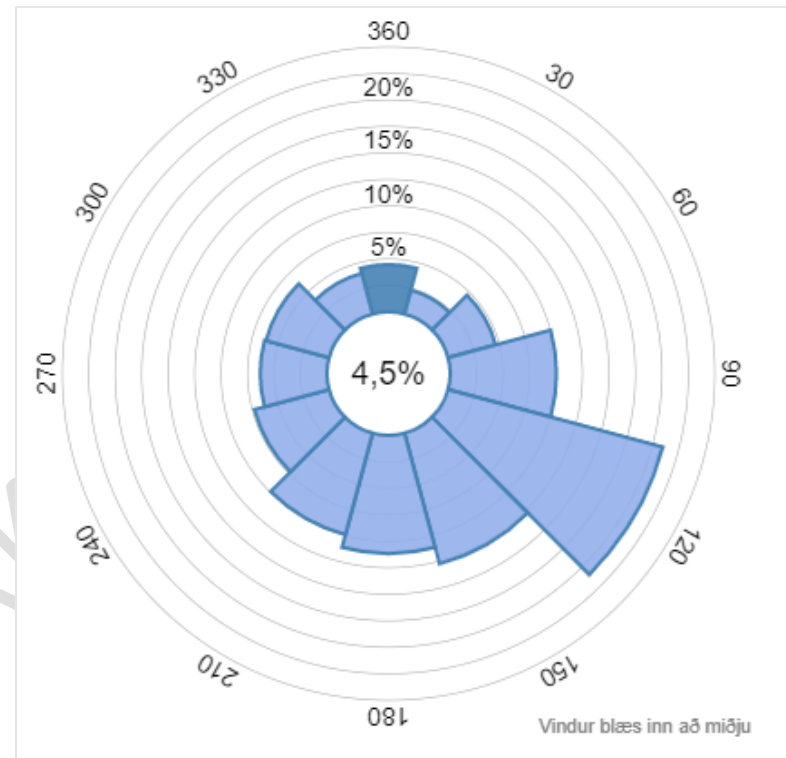
2.3 Jarðfræði

Vatnsendahvarf er ávöl hæð í um 140 m hæð vestan við Elliðavatn. Hæðin er aflöng með stefnu SSV-NNA. Berggrunnurinn í Vatnsendahvarfi er grágrýti líkt og víðar á höfuðborgarsvæðinu sem er myndað fyrir síðasta jökulskeið fyrir um 100.000 – 200.000 árum. Grágrýtið er samsett úr mörgum hraunlögum og er heildarþykkt þess oft um 200 – 300 m. Víða á höfuðborgarsvæðinu eru auk þess móbergsmýndanir sem hafa myndast við eldgos undir jökli á jökulskeiðum. Móberg stingur meðal annars upp kollinum við undirgöngin undir Breiðholtsbraut skammt frá hesthúsinum í Víðidal. Skammt þar frá við Skyggni er borhola með grágrýti niður á 272 m dýpi. Það er því greinilegt að berglagastaflinn er frekar óreglulegur á þessu svæði (*heimild: Línuhönnun verkfræðistofa mars 2003, Jarðkönnun og lauslega athugun á sprungum*)

Unnin verður jarðtæknikönnun fyrir svæðið og fjallað um niðurstöður hennar hér.

2.4 Veðurfar

Skipulagssvæðið er mjög berskjaldað fyrir veðri og vindum þar sem það er staðsett í mikilli hæð yfir sjávarmáli eða 148 m.y.s. Ríkjandi vindáttir eru suðaustlægar áttir eins og sjá má á meðfylgjandi vindrós.



Vindrós sem er úr vindatlasí fyrir svæðið. Heimild: Væðurstofa Íslands.

2.5 Fuglalíf og gróðurfar

Unnin var úttekt á fuglalífi og gróðurfari á Vatnsendahæð *Úttekt á fuglalífi og gróðurfari vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar af Náttúrufræðistofnun Íslands*. Tún og alaskalúpína þekja svæðið að stórum hluta. Framkvæmdir munu hafa varanleg áhrif á vistgerðir mýrlendis, mólendis og graslendis. Fram kemur að mest verði



eftirsjá af blátoppu sem er á valista Náttúrufræðistofnunar Íslands yfir tegundir í yfirvofandi hættu. Samkvæmt úttektinni er fuglalíf á svæðinu fábreytt, helst er að finna þúfutittlinga og hrossagauka sem almennt finnast í lúpínubreiðum. Allar tegundir á svæðinu eru algengar á landsvísu. Í úttektinni eru lögð til svæði sem hvatt er til verndunar á sbr. meðfylgjandi mynd.



Blátoppa (fremst á mynd) er grastegund á valista. Mynd og heimild: „Úttekt á fuglalífi og gróðurfari vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar“.



Fundarstaður blátoppu og tillögur að verndun gróðurfláka samkvæmt úttekt. Heimild: „Úttekt á fuglalífi og gróðurfari vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar“.

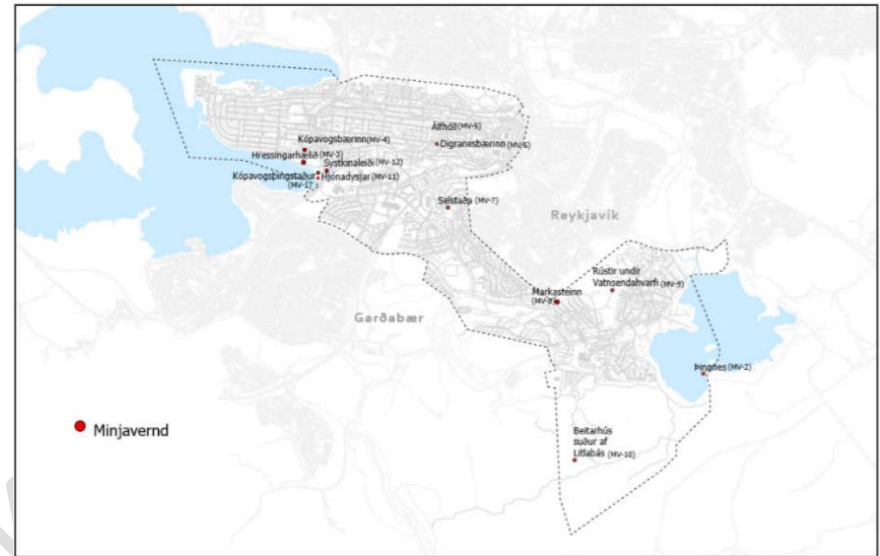
2.6 Menningarminjar

Innan skipulagssvæðisins er að finna minjar merktar MV-9 í aðalskipulagi, rústir undir Vatnsendahvarfi. Líkur eru á að rústirnar séu beitarhús frá Vatnsenda og eru þær staðsettar við Álfkonuhvarf.

Á Vatnsendahæð hefur um áratugaskeið verið aðstaða fyrir útsendingar og fjarskipti sem mun víkja fyrir íbúðarbyggð. Efst á hæðinni stóð Útvarpsstöð Íslands, byggingin var rifinn veturinn 2021-2022.

Áætlanir eru um að varðveita atvinnusögu fjarskipta ásamt því að koma fyrir útsýnissvæði þar sem stöðvarhúsið stóð áður.

Finnist áður óþekktar minjar á svæðinu ber að skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 að tilkynna Minjastofnun Íslands svo fljótt sem auðið er.



Kort úr Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040

2.7 Veitur og lagnir

Engar meginlagnir fráveitu eða vatnveitu liggja um svæðið.

Háspennustrengur, spenna 11000, liggur milli núverandi bygginga sbr. mynd.



Veitu og lagnakerfi. Mynd Kortavefur Kópavogs, map.is/kopavogur.

2.8 Aðkoma og gatnakerfi

Akstursaðkoma að svæðinu í dag er um Útvarpsstöðvarveg frá Reykjavík og upp á Vatnsendahæð þar sem Útvarpsstöðin er staðsett. Tvær akstursaðkomur eru að svæðinu innan Kópavogs, um Kambaveg og Turnahvarf. Samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs mun þriðji áfangi Arnarnesvegjar liggja norðan við svæðið og er ráðgert að veltenging verði frá Vatnsendavegi inn á Arnarnesveg.

2.9 Hljóðvist

Samhliða vinnu við gerð deiliskipulags þriðja áfanga Arnarnesvegjar var unnin hljóðvistargreining af verkfræðistofunni EFLU.



Drög að hljóðvistargreiningu í vinnslu. Heimild: EFLA.

2.10 Heimsmarkmið

Stefna Kópavogsbæjar og Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbærni eru samofin stefnu í aðalskipulagi m.a. um byggð, umhverfi og samfélag.

Helstu heimsmarkmið sem eiga við gerð þessa skipulags eru:

- 11. Sjálfbærar borgir og samfélög
- 13. Aðgerðir í loftslagsmálum
- 15. Líf á landi

Undirmarkmið	Deiliskipulagstillaga
<p>11.1 Eigi síðar en árið 2030 geti allir orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, fátækra hverfi verði endurbætt og grunnþjónusta standi öllum til boða.</p>	<p>Á skipulagssvæðinu er gert ráð fyrir mjög fjölbreyttri byggð.</p> <p>Sveitarfélagið metur þörf fyrir félagslegt húsnæði.</p>
<p>11.2 Eigi síðar en árið 2030 geti allir ferðast með öruggum sjálfbærum samgöngutækjum á viðráðanlegu verði á bættu vegakerfi. Lögð verði áhersla á betri almenningssamgöngur sem taka mið af fólki í viðkvæmri stöðu, konum, börnum, fötluðu fólki og öldruðum.</p>	<p>Áhersla á uppbyggingu stígakerfis og tengingar við núverandi stígakerfi.</p> <p>Sveitarfélagið: Uppbygging almenningssamgöngukerfisins (Borgarlínu) sem og efla atvinnusvæði í Hvörfum til að draga úr notkun einkabíls</p>
<p>11.3 Eigi síðar en árið 2030 verði fjölgun í þéttbýli sjálfbær og íbúar alls staðar í heiminum taki meiri þátt í</p>	<p>Ræða þarf samráð umfram lögbundið samráð. Kynning á vinnslutillögu og</p>

<p>skipulagsmálum og samkomulagi um sjálfbærni.</p>	<p>íbúafundur/samráð með ungmennum/börnum.</p>
<p>11.4 Blásið til sóknar til þess að vernda og tryggja náttúru- og menningararfleifð heimsins.</p>	<p>Rúst er skráð undir Vatnsendahvarfi (MV-9) við Álfrkonuhvarf. Tekið tillit til – hluti af opnu grænu svæði.</p> <p>Útvarpsstöð á Vatnsenda – framtíðarnotkun óljós og menning/atvinnusögulegt gildi.</p>
<p>11.7 Eigi síðar en árið 2030 verði græn svæði gerð örugg og aðgengileg fyrir almenning, einkum konur og börn, aldraða og fatlað fólk.</p>	<p>Mikilvægt er að góðar tengingar verði við opin svæði í samræmi við stefnumið aðalskipulags, hafi um leið jákvæð áhrif á heilsu- og öryggi og eykur m.a. líkur á félagslegu samneyti íbúa.</p>



3 Tengsl við aðrar áætlanir

3.1 Aðalskipulag

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 eru m.a. sett fram markmið með nýrri byggð. Þar segir:

“Stuðla skal að góðri nýtingu lands og landsgæða með umhverfis- og verndarsjónarmið að leiðarljósi. Mótun byggðarinnar skal tryggja sjálfbærni og hagkvæma uppbyggingu. En í því felst m.a. að áfram er horft til þéttingar byggðarinnar og þannig er vægi vistvænni samgangna aukið. Áhersla er jafnframt lögð á blandaða byggð með fjölbreytt framboð af húsnæði, þjónustu og útivist ásamt greiðum og öruggum samgöngukerfum. Leitast verður eftir því að við uppbyggingu nýrra hverfa verði horft til sjálfbærra lausna og vistvænna (orkusparandi) byggingarefna. Stefna um þróun og mótun byggðar og nýtingu lands og landgæða innan marka bæjarins skal vera til þess að styrkja bæjarbraginn.

Lögð er áhersla á breyttar ferðavenjur, góðar almenningsamgöngur, strætó og Borgarlínu samhliða þéttingu byggðar. Skipulag taki mið af þörfum og óskum íbúa sem og annarra hagsmunaaðila en taki jafnframt mið af hagsmunum heildarinnar í

samræmi við heimsmarkmið 11.3 um þátttöku íbúa í skipulagsmálum.”

Gert er ráð fyrir uppbyggingu íbúðasvæðis á Vatnsendahvarfi. Með uppbyggingu á Vatnsendahvarfi er gert ráð fyrir að þéttleiki í Vatnsenda aukist úr 6,2 íbúðum/ha árið 2019 í 9,1 íbúð/ha árið 2040. Gert er ráð fyrir þessum aukna þéttleika á tveimur uppbyggingsvæðum Íb-6 (Vatnsendahæð) og Íb-7 (Vatnsendahlíð). Á Íb-6 er lögð áhersla á blandaða byggð, ráðandi fjölda íbúða í fjölbýli á allt að 3 hæðum auk kjallara. Samkvæmt aðalskipulaginu er gert ráð fyrir eftirfarandi landnotkun á svæðinu:



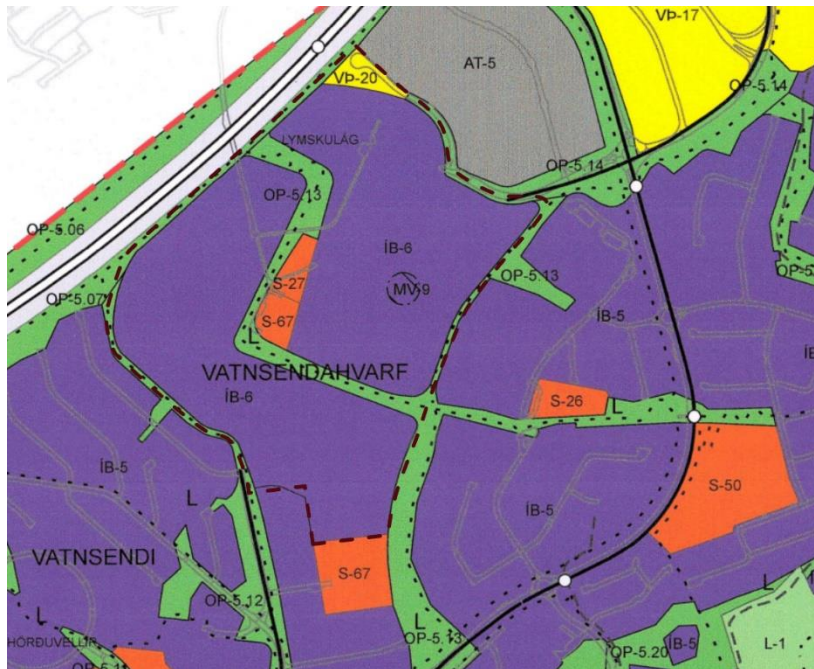
Merking	Heiti svæðis	Skipulagsákvæði
Íb-6	Vatnsendi Vatnsendahvarf (Vatnsendahæð)	<p>Í Vatnsendahvarfi (á Vatnsendahæð) er gert ráð fyrir nýju íbúðarhverfi, ÍB-6 með blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Í/við hverfið er gert ráð fyrir svæðum fyrir samfélagsþjónustu, S-67 og S-27, litlu verslunar og þjónustusvæði, VP-20, og opnu svæði, OP-16. Á svæði ÍB-6 er gert ráð fyrir: Samtals um 500 íbúðum í hverfinu öllu. Þar af verði um 200 íbúðir byggðar (eða bygging hafin) árið 2030. Blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Að fjölbýli verði á um 3 hæðum auk kjallara. Einbýlis-, rað- og parhús verði á 1 til 2 hæðum auk kjallara. Hlutfall íbúða í fjölbýli er áætlað um 60-70 % og hlutfall íbúða í einbýlis-, rað- og parhúsum um 30-40 %.</p> <p>Bent er á að austarlega á svæðinu er rúst sem skráð er í Fornleifaskrá Kópavogs, merkt MV-9 á þéttbýlisuppdrætti. Á Vatnsendahæðinni er gamla Útvarpsstöðin á Vatnsenda en Minjastofnun Íslands og Húsafriðunarnefnd hafa fjallað um sögulegt gildi byggingarinnar (haust 2020) og vilja benda á mikilvægi þess að varðveita húsið. Áætlað er að börn hverfisins geti sótt skóla m.a. í Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla og/eða í fyrirhuguðum skóla í Vatnsendahlíð. Náttúrufar á þessum svæðum hefur lítið verndargildi en bent er á að æskilegt sé að gera úttekt á fuglalífi áður en til framkvæmda komi. Sjá einnig mynd 2-11 í kafla 2.1.1.3 Áætlun um uppbyggingu íbúða - Talnagrunnur. Stærð heildarsvæðis um 24 ha.</p>
S-67	Vatnsendahvarf /- hæð	Svæði fyrir samfélagsþjónustu s.s. skóla, kirkju og/eða aðra starfsemi. Tveir reitir (svæði) koma til greina og eru báðir merktir á uppdrætti (sama númeri). Á öðrum svæðinu er jafnframt gert ráð fyrir leikskóla, S-27. Ákvörðun verður tekin við gerð deiliskipulags. Stærð: 1,8 ha.
S-27	Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð	Gert er ráð fyrir leikskóla í Vatnsendahvarfi. Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir möguleika á að hafa skóla, kirkju og/eða aðra starfsemi, S-67. Ákvörðun verður tekin við gerð deiliskipulags. Stærð: 0,41 ha.
VP-20	Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð	Nýtt verslunar- og þjónustusvæði sem tengist fyrirhugaðri íbúðarbyggð í Vatnsendahvarfi/Vatnsendahæð. Stærð: 0,45 ha.



Opið
svæði
OP-5.13

Vatnsendahvarf

Opið svæði í tengslum við nýja byggð í Vatnsendahvarfi (-hæð). Þar eru fyrirhugaðir stígar sem tengja hverfin saman. Stærð: 6,39 ha.



Staðsetning skipulagssvæðisins á þéttbýlisupprætti skv. Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

3.2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er til fyrir svæðið. Nærliggjandi íbúðahverfi eru fullbyggð og er byggð á deiliskipulagssvæðinu eðlilegt framhald af aðliggjandi byggð. Við gerð deiliskipulagsins er tekið tillit til nærliggjandi deiliskipulagsáætlaða, þær eru:

- Vatnsendi-norðursvæði, staðfest 26.07.2002
- DSK Hörduvalla (Vatnsendi), staðfest 24.07.2003
- Vatnsendahvarf, svæði IV, staðfest 13.05.2008.
- Hörduvellir – Kleifakór 2

Í vinnslu eru eftirfarandi deiliskipulagsáætlanir, við gerð deiliskipulagsins er einnig tekið tillit til þeirrar vinnu:

- Arnarnesvegur – þriðji áfangi – frá Rjúpnavegi að Breiðholtsbraut.

4 Skilmálar

Skilmálar þessir taka til byggðar sem fellur undir deiliskipulag þetta. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leiti en því sem skilmálar, mæli- og hæðablöð, og lög og reglugerðir segja til um. Hús sem standa á sömu lóð og/eða eru samtengd skulu teiknuð af sama hönnuði og lögð fram sem ein heild. Leggja skal lóðahönnun fyrir byggingarnefnd samliða byggingarleyfisuppráttum.

4.1 Skipulagsskilmálar, mæliblöð og hæðablöð

Megináhersla deiliskipulagsins er að afmarka lóðir og skilgreina byggingarreiti, setja skilmála um fyrirhugaða uppbyggingu í samræmi við lög og reglur þar um.

4.1.1 Hönnun og upprættir

Á aðaluppráttum skal sýna skipulag lóða. Lóðamörk eru sýnd á deiliskipulagsupprætti ásamt stærð lóðar. Upplýsingar á deiliskipulagsupprætti eru til viðmiðunar, nánari upplýsingar um lóðamörk, málsetningu lóðar, lóðastærð og byggingarreiti eru á mæliblaði. Ef misræmi er gildir mæliblað. Hæðarblöð sýna hæðir á lóðamörkum og hæðatölur á aðalgólfum húsa. Hámarkshæðir húsa koma fram í skilmálatöflu. Lega veitulagna er sýnd á hæðablöðum.

4.1.2 Mæli- og hæðarblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.þ.h. Byggingarreitur sýnir lágmarksfjarlægð frá lóðamörkum.

Mæliblöð sýna einnig viðmiðunarhæðir gangstétta og gatna við lóðamörk, sem er þá einnig lóðarhæð á þessum mörkum.

Hæðarblöð sýna hæðir á lóðamörkum og hæðartölur á aðalgólfum húsa. Hámarkshæð húsa er skilyrt í skilmálum þessum.

4.1.3 Byggingarreitir

Byggingarreitir lóða eru sýndir á skipulagsupprætti. Byggingarreitir eru sýndir með brotalínu. Byggingarreitir eru tilgreindir á deiliskipulagsupprætti og málsettir á mæliblaði. Almennt skulu allir hlutar hús skulu standa innan byggingarreits nema kveðið sé á um annað í sérskilmálum. Byggingar eru alla jafna tveggja til þriggja hæða. Þar sem heimild er fyrir byggingarreit neðanjarðar skal hann sýndur á deiliskipulagsupprætti.



4.2 Viðmið við hönnun og frágang húsa og lóða

Vanda skal vel til allrar hönnunar, frágangs bygginga og lóða. Gerð er krafa um að hús og lóð falli sem best að núverandi landi. Nánari skilmálar um hönnun húsa og lóða koma fram í sérákvæðum.



Yfirlitsmynd yfir klasabyggð, lágreist fjölbýlishús sem aðlaga sig að landhalla. Vönduð yfirborðsefni og græn þök tryggja að byggð fellur vel að umhverfi sínu.

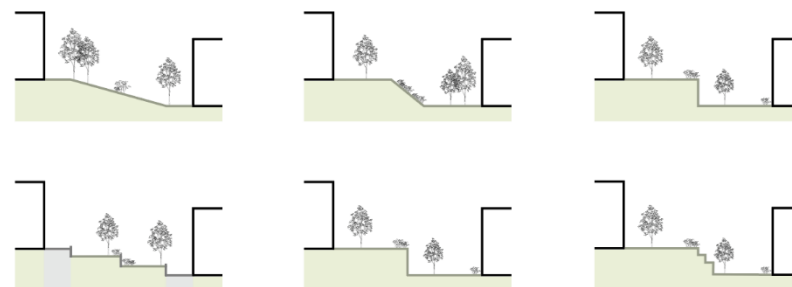
4.3 Frágangur lóða og skjólveggir

Lóðarhafi ber sjálfur ábyrgð á að framkvæmdir og frágangur lóðar sinnar sé í samræmi við skilmála deiliskipulags, samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.

Landhæð á lóðamörkum skal vera samkvæmt uppgefnum hæðarkótum á mæli- og hæðarblöðum.

Lóðarhafa er skylt að ganga snyrtilega frá lóð sinni með gróðri eða á annan hátt svo það sé umhverfinu öllu til sóma. Þar sem ekki er bílakjallari undir bílastæðum skal ganga frá bílastæðum með gegndræpu yfirborði.

Sameiginleg lóðamörk milli nágretta skal leysa í samráði við nærliggjandi lóðarhafa, er það sérstaklega mikilvægt þar sem hæðarmunur er milli lóða. Landhæð á lóðamörkum er sýnd á hæðarblöðum eins og fjallað er um hér framar.



Dæmi um aðlögun lands á lóðamörkum.

Á lóðum fjölbýlishúsa skal huga að skjólmyndun og svæði þar sem gott er fyrir íbúa og gesti að dvelja, bæði fullorðna og börn. Gera



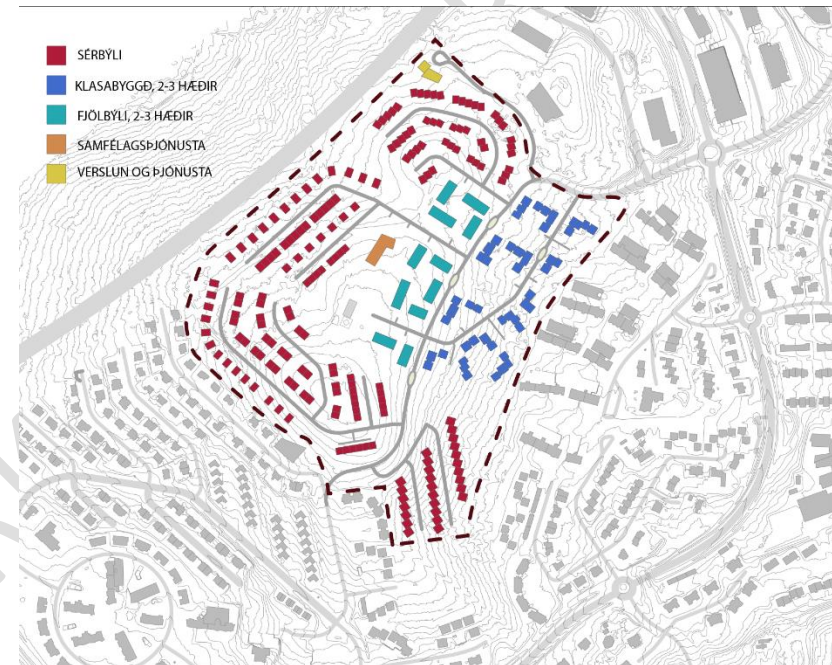
skal ráð fyrir leiksvæði á hverri fjölbýlishúsalóð og svæði til að rækta matjurtir og blóm.

Auk þess sem fram kemur í skilmálum þessum er vísað til ákvæða byggingarreglugerðar vegna frágangs lóða og gróðurs, m.a. ákvæða um hæð trjágróðurs á lóðamörkum og vöxt þeirra.

Sýna skal fyrirkomulag lóða á aðaluppdráttum. Gera skal sérstaklega grein fyrir aðgerðum m.t.t. skjólmyndunar í byggingarlýsingu aðaluppdrátta.

Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja fram byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í byggingaráformunum skal sýna svo kallaða skilmálateikningu þ.e. hvernig hönnun og frágangur húsa og lóða fellur að viðmiðum sbr. kafla 2 hér að ofan og skýringarhefti.

4.4 Byggingaráform og áfangaskipting



Tegund húsnæðis, skýringarmynd sýnir mismunandi tegundir húsnæðis á skipulagssvæðinu.

Byggðin er blanda af 2-3 hæða íbúðarhúsum sem samanstendur af sérbýlum, klasabyggð og fjölbýlum. Alls er gert ráð fyrir 500 íbúðum á svæðinu sem skiptast í 185 sérbýlishús þar af 34 einbýlishús á tveimur, 36 í búðir í parhúsum og 185 íbúðir í raðhúsum. 165 íbúðir eru í klasabyggð og 150 eru í fjölbýlishúsum.

Húsagerð	Fjöldi íbúða	Stærðir lóða
Einbýlishús	34	550-690 m ²
Parhús	36	450-640 m ²
Raðhús	115	250-500 m ²
Fjölbýli klasabyggð	165	
Fjölbýli	150	
Samtals	500	

Sérbýli koma í framhaldi af öðru sérbýli og eru í góðu samræmi við nærliggjandi byggð. Fjölbýlishús upp á hæðinni eru lágrest og mynda umgjörð um sameiginlega inngarða. Uppbrotin klasabyggð aðlagar sig að landhalla. Verslunar- og þjónustubyggingar/bygging á norðurhluta svæðis ná upp í tvær hæðir og njóta góðs útsýnis til norðurs og norðvestur. Leikskóli er staðsettur miðsvæðis í tengslum við grænan ás og almenningsvæði.

Gert er ráð fyrir að svæðið geti byggst upp í áföngum, áfangar eru ekki sérstaklega skilgreindir í deiliskipulagi en byggingar innan sömu lóðar skulu byggist upp samtímis.

GÖGN TIL FORKVAÐINGAR



4.5 Yfirbragð byggðar



Yfirlitsmynd horft til austurs, yfir nýjan Arnarnesveg og í átt að Elliðaavatni.



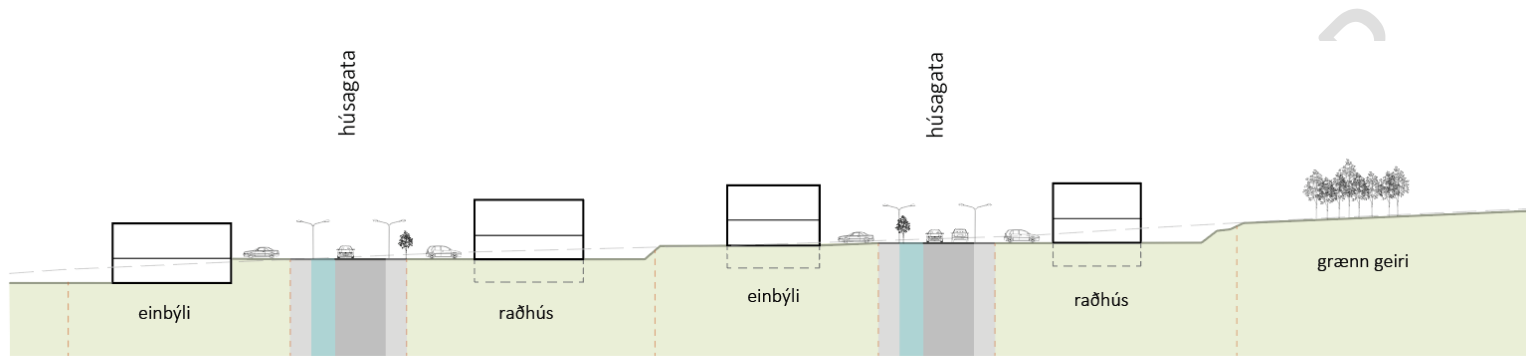
Grænir geirar og opins svæði tengja byggð, náttúru og almenningsrými saman. Í grænum geirum er gert ráð fyrir ofanvatnslausum s.s. þurrum/blautum lækjum og tjörnum eftir aðstæðum.



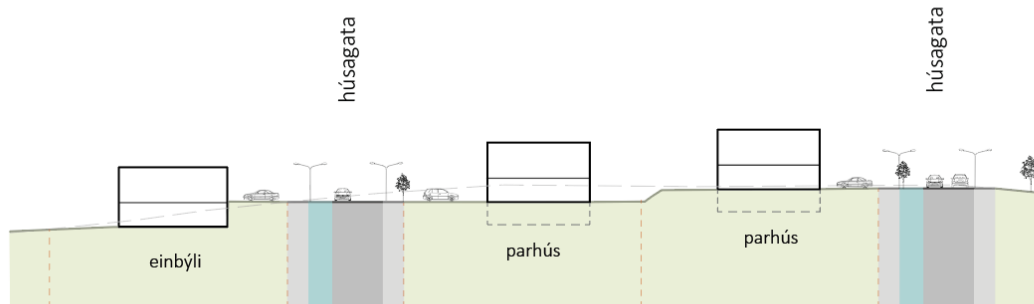


Húsagata með sérþýlum, gert er ráð fyrir gróðri í forgörðum sérþýlishúsa, gegndræpu yfirborðsefni bílastæða, göngustígum og aðlaðandi götumynd. Byggingarlína er bundin að hluta að götu og hvatt til notkunar gróðurs á þökum og uppbrots.





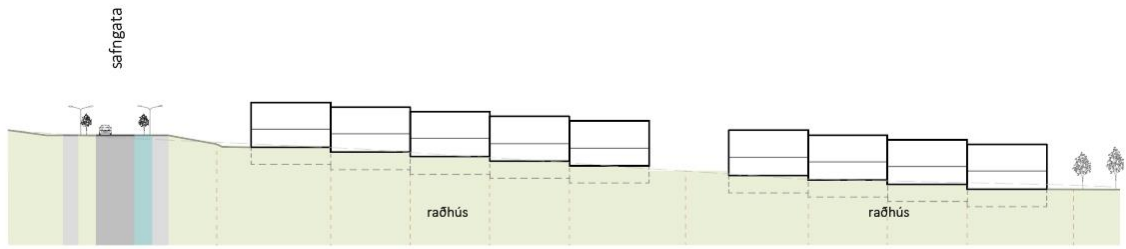
A-A



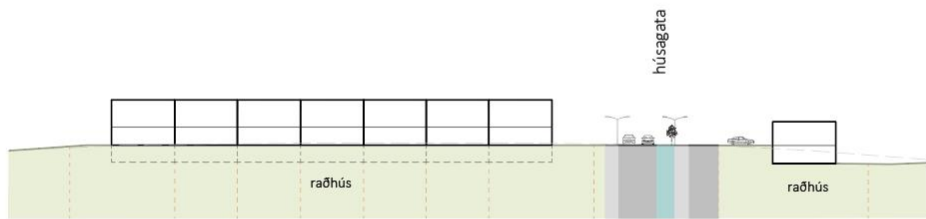
B-B



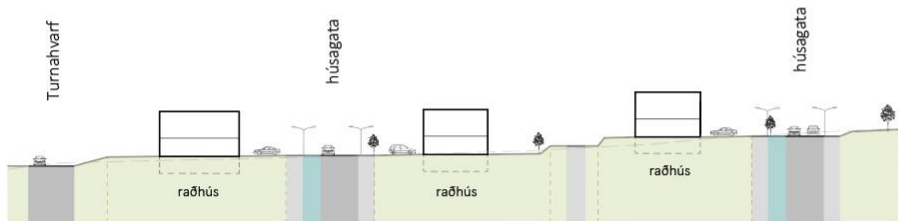
Sérbýlishús, einbýli og parhús, eru almennt 2 hæðir í samræmi við nærliggjandi byggð. Heimilt er að hafa þaksvalir ofan á fyrstu hæð og kjallara þar sem því er viðkomið í samræmi við sérákvæði. Staðsetning byggingarrita tekur mið af afstöðu sólar. Fjöldi íbúða nýtur útsýnis og nálægðar við græn opin svæði og almenningsrými.



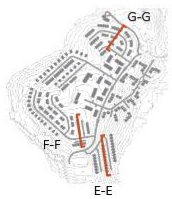
E-E



F-F



G-G



Sérbýlishús, raðhús, eru almennt 2 hæðir í samræmi við nærliggjandi byggð. Heimilt er að hafa þaksvalir ofan á fyrstu hæð og kjallara þar sem því er viðkomið í samræmi við sérákvæði. Staðsetning byggingarreita tekur mið af afstöðu sólar. Fjöldi íbúða nýtur útsýnis og nálægðar við græn opin svæði og almenningsrými.





Opnar svalir, gróður og stígar, ásamt sameiginlegum dvalar- og leiksvæðum í inngördum bjóða upp á aukið félagslegt samneyti íbúa og tengingar við nærliggjandi svæði.

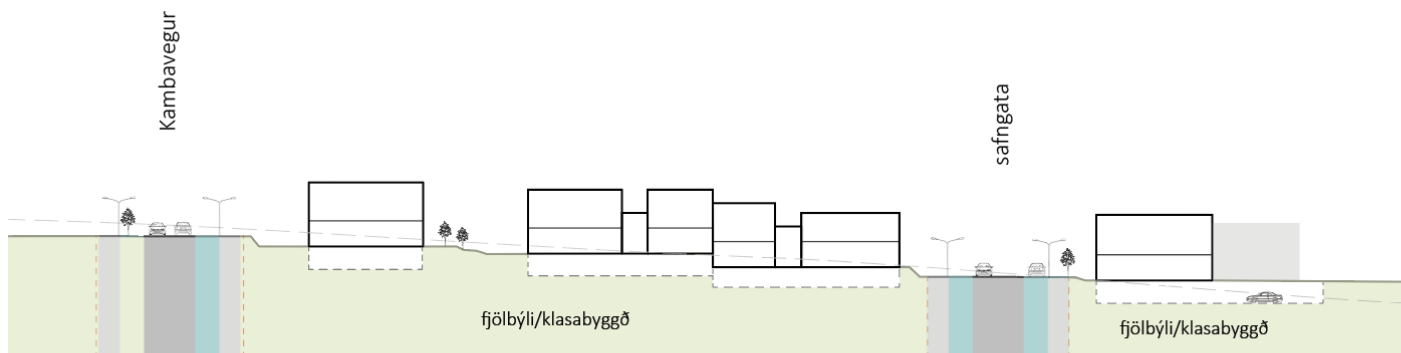




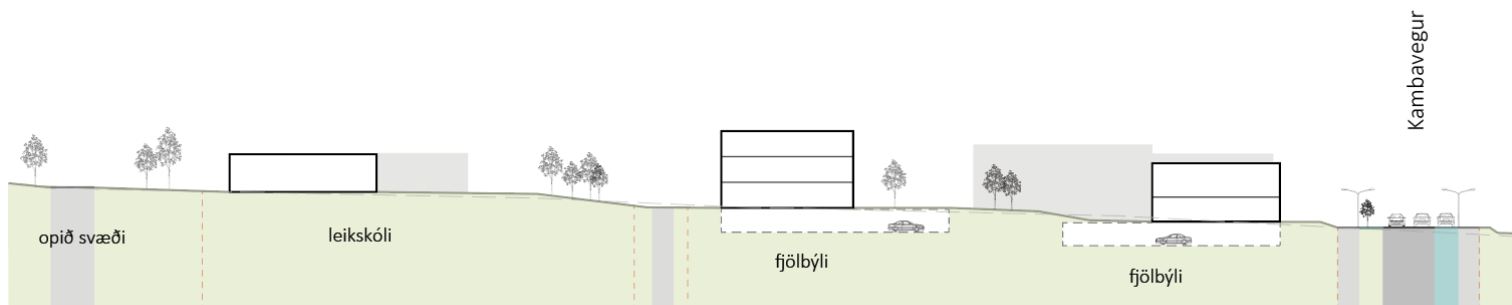
Opnar svalir, gróður og stígar, ásamt sameiginlegum dvalar- og leiksvæðum í inngördum bjóða upp á aukið félagslegt samneyti íbúa og tengingar við nærliggjandi svæði.

Göð





C-C



D-D



Fjölbýlishús eru lágrest. Staðsetning byggingareita tekur mið af afstöðu til sólar og ríkjandi vindátt. Heimilt er að hafa þaksvalir þar sem því er viðkomið í samræmi við sérákvæði. Íbúðir njóta sameiginlegra inngarða og fjöldi íbúða nýtur útsýnis og nálægðar við græn opin svæði og almenningsrými.



4.6 Hljóðvist

Tryggja skal viðunandi hljóðvist íbúða og dvalarsvæða sbr. reglugerð þar um. Fyrir liggur hljóðskýrsla samhliða vinnu við þriðja áfanga Arnarnesvegjar. Við hönnun lóða og dvalarsvæða skal m.a. huga að hljóðvist og sýna kyrrlát svæði með hliðsjón af ákvæðum reglugerðar um hávaða og kortlagningu hávaða og aðgerðaáætlanir ef við á.

4.7 Umferð, götur og stígar

Í deiliskipulaginu er lagður grunnur að fjölbreyttum og öruggum samgöngum með góðum tengingum fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Nýtt gatnakerfi tengist núverandi kerfi á einfaldan máta, tvær akstursaðkomur eru að svæðinu innan Kópavogs, um Kambaveg og Turnahvarf. Gatnakerfi innan svæðis aðlagar sig að legu lands og tekur mið af nærliggjandi gatnakerfi. Gengið er út frá því að göturými þjóni fjölbreyttum ferðamátum með áherslu á lifandi götur. Almenn er gert ráð fyrir göngustígum beggja vegna götu, breidd gangstétta skal almennt ekki vera 2,5 samsíða húsagötum en a.m.k. 3 m í grænum geirum og meðfram tengibraut.

Kambavegur tengist og er nú skilgreindur sem tengibraut í aðalskipulagi. Hámarkshraði á tengibraut er 50 km/klst. Gert er ráð

fyrir hraðatakmarkandi aðgerðum á tengibraut s.s. þrengingum, upp hækkuðum gönguþverunum og breyttu yfirborðsefni til þess að auka öryggi óvarinna vegfarenda. Aðrar götur eru flokkaðar sem safngötur og húsagötur. Almennur hraði í safngötum og húsagötum er 30 km/klst. óháð umferðamagni. Heimilt er að lækka hraða í húsagötum eftir því sem við á.



Gert er ráð fyrir góðum og öruggum göngutengingum innan svæðis og við ytra stígakerfi. Ytra stígakerfið tengist nálægum útivistarsvæðum, s.s. við Elliðavatn. Nýr stofnstígur, með

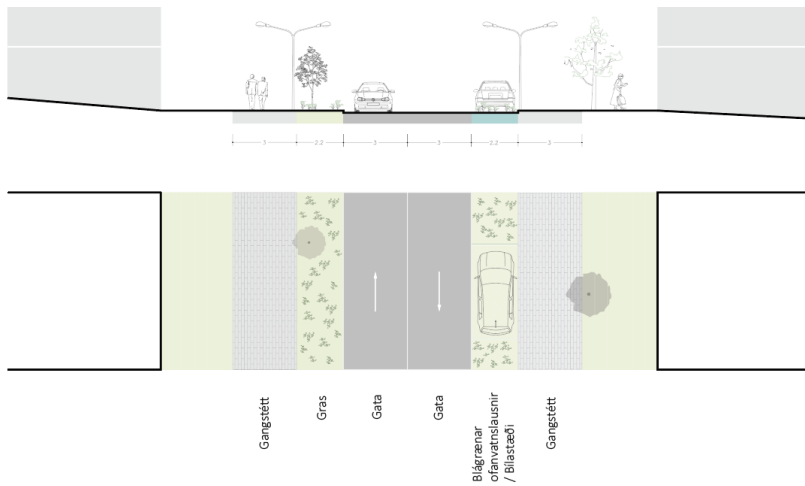
aðgreindum hjóla- og göngustíg, er norðan við svæðið meðfram Arnarnesvegi. Gert er ráð fyrir nýrri göngu- og hjólabrú yfir Arnarnesveg sem tengir svæðið m.a. stærra stígakerfi höfuðborgarsvæðisins. Við hönnun stíga skal tekið mið af algildri hönnun, þar sem því verður komið við skal halli gönguleiða vera undir 5%. Til að tryggja öryggi vegfarenda skulu stígar sem ekki eru við upplýstar götur hafa sérstaka lýsingu.

4.8 Kennisnið gatna

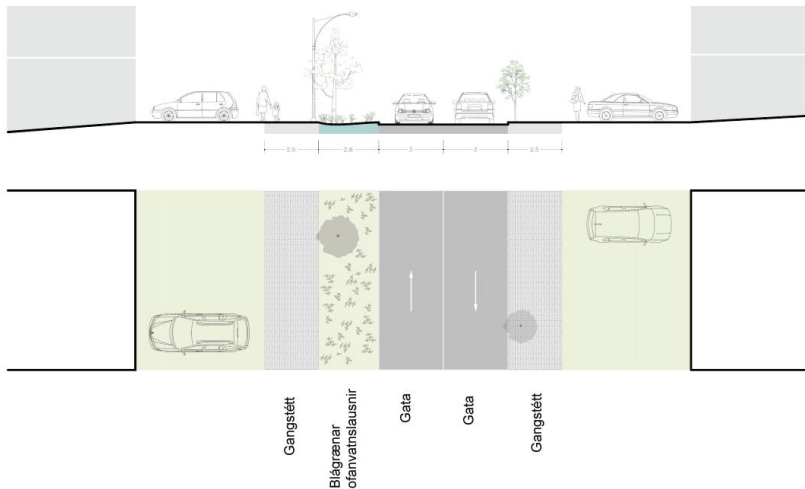
Mótun göturýmis hefur áhrif á yfirbragð byggðar. Almennu eru götur einnig hugsaðar sem almenningsrými. Leggja skal sérstaka áherslu á lifandi göturými og öruggar samgöngur allra ferðamáta. Í göturými skal gera ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum. Kennisnið gefa leiðbeiningar um uppbyggingu gatna og göturýma á svæðinu.



Kambavegur, tengibraut. Gert er ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum, breiðum göngustígum beggja vegna götu.



Safngata. Í safngötu er gert ráð fyrir samsíða bilastæðum öðrum hvorum megin við götu með gegndræpu yfirborðsefni. Bilastæðum skal hliðrað til þess að draga úr umferðahraða. Gert er ráð fyrir góðum göngustígum beggja vegna götu.



Húsagata. Gert er ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum og göngustígum beggja vegna götu. Heimilt er að koma fyrir samsíðabílastæðum með gegndræpu yfirborðsefni þar sem því er viðkomandi.

4.9 Opin svæði til sameiginlegra nota, leiksvæði og hundagerði

Í aðalskipulagi er afmarkaður grænn geiri og opin svæði sem tengjast nýrri byggð. Græni geirinn liggur í gegnum svæðið, frá suðaustri til norðvesturs og tengist útivistar og útsýnissvæði á háholtinu þar sem gamla útvarpsstöðin stóð áður. Leik og dvalarsvæði fléttast inn í græna geirann. Nýr leikskóli er fyrirhugaður í deiliskipulagi og er hann staðsettur í góðum tengslum við græna geirann miðsvæðis í hverfinu. Utan opnunartíma sé er gert ráð fyrir að leiksvæði við leikskóla sé opið til almennrar notkunar. Ger er ráð fyrir boltavelli í tengslum við græna geirann. Auk þessara leiksvæða er skal gera ráð fyrir leiksvæðum á lóðum fjölbýlishúsa og klasabyggðar.

Gert er ráð fyrir afgirtu hundasvæði í tengslum við græna geirann. Gera skal ráð fyrir 1,4 m hárrí girðingu utan um svæðið. Heimilt er að hleypta hundum lausnum innan svæðisins. Innan svæðisins skal m.a. gera ráð fyrir bekkjum og ruslafötum. Nánari útfærsla og hönnun skal fara fram við hönnun opinna svæða. Á svæðinu skal vera upplýsingaskiltium umgengi og hegðun hundaeiganda á svæðinu.



4.10 Gróður

Gerð var úttekt á fuglalífi og gróðurfari vegna deiliskipulagsins. Þar kom fram að skipulagssvæðið er að stórum hluta vaxið alaskalúpínu og skógarkerfli en einnig sé þar að finna blátoppu sem er á valista Náttúrufræðistofnunar Íslands yfir tegundir í yfirvofandi hættu. Eftir fremsta megni verður lögð áhersla á að vernda hluta svæða þar sem blátoppa vex, bæði á framkvæmdatíma og til lengri tíma. Svæði þar sem blátoppa vex hafa verið merkt inn á uppdrátt og skulu sérstaklega merkt á framkvæmdar tíma til að tryggja að því verði ekki raskað. Alaxalúpína og skógarkerfill eru skilgreindar sem framandi ágeng tegund í íslensku vistkerfi og því æskilegt að hefta útbreiðslu hennar þar sem fyrir er annar gróður. Reiknað er með að lúpínan og skógarkerfill hverfi á öllu svæðinu vegna uppbyggingar, landmótunar og enduruppgræðslu.

Almennt er hvatt er til markvissrar notkunar gróðurs, en gróður getur m.a. stuðlað að skjólmyndum á svæðinu auk þess að bæta umhverfið og líðan íbúa. Tilgangur gróðurs er að mynda aðlaðandi umgjörð svæðis, afmarka rými og auka loftgæði. Forðast skal notkun á þyrnóttum og eitruðum gróðri/plöntum á almenningsvæðum/leiksvæðum auk þess sem þar skal velja plöntur sem frjógvast með skordýrafrjóvgun í stað vindfrjóvgandi plantna.

Lóðarhafar eru hvattir til þess að rækta lóðir sínar með skjólbeltum og öðrum gróðri, eftir því sem aðstæður gefa tilefni til. Mælt er með að nota gróður í stað girðinga og er gerð krafa um trjágróður fyrir framan sérbýlishús.

Á lóðamörkum samliggjandi lóða skulu nágrannar koma sér saman um gróður. Runnar á sameiginlegum lóðamörkum skulu ekki vera hærri en 1,8 m. Engar takmarkanir eru á hæð og gróðri eða fjarlægð gróðurs frá lóðamörkum sem snúa að opnum svæðum, stígum og göturýmum aðrar en þær að gróður hindri ekki umferð og sjónsvið vegfarenda, sbr. kafla um frágang lóða.

4.11 Minjar

Innan skipulagssvæðisins er að finna minjar, rústir undir Vantsendahvarfi, merktar MV-9 í aðalskipulagi. Líkur eru á að rústirnar séu beitarhús frá Vatnsenda. Tekið er tillit til minja í samræmi við lög þar um og staðsetning minja og helgunarsvæði þeirra er merkt inná deiliskipulagsuppdrátt. Varðveita skal minjar og merkja á framkvæmdartíma til þess að koma í veg fyrir röskun þeirra. Ef áður óþekktar minjar finnast innan svæðisins skulu framkvæmdir stöðvaðar strax og haft samband við Minjastofnun sbr. lög þar um.



4.12 Bílageymslur og bílastæði

Þar sem ekki er bílakjallari undir bílastæðum skulu bílastæði á landi vera með gegndræpu yfirborði s.s. grassteini, hellulögn, plastgrindum eða undirbyggðu gras.

Í sérbýli er gert ráð fyrir tveimur bílastæðum á íbúð innan lóðar.

Við fjölbýli og klasabyggð er gert ráð fyrir einu bílastæði á hverja íbúð minni en 90 m² og tveimur bílastæðum á hverja íbúð stærri en 90 m². Gert er ráð fyrir að bílastæði verði bæði ofanjarðar og í bílakjöllurunum eftir aðstæðum.

Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við bílastæði í bílageymslu og bílastæðum utanhúss. Gera skal ráð fyrir tengibúnaði vegna hleðslu rafbíla við eitt stæði á hverja íbúð. Við bílastæði hreyfihamlaðra skal þess gætt að aðgengi að hleðslustöðum sé gott og hindrunarlaust. Gert er ráð fyrir takmörkuðum fjölda bílastæða við götur en þau stæði eru sameiginleg öllum og má ekki merkja sérstökum notenda. Einnig skal tryggja að með reglulegu millibili sé fjöldi samsíða bílastæða sem merktur er fyrir hreyfihamlaða. Fjöldi bílastæða á hverri lóð kemur fram í sérákvæðum.

4.13 Sérnotareitur, skjólveggir og girðingar

Á lóðum fjölbýlishúsa og klasabyggðar skal gera ráð fyrir sérnotareitum íbúða á jarðhæð. Stærð og afmörkun þeirra skal taka mið af hönnun húss og afstöðu húss á lóð. Stærð sérnotareita skal a.m.k. samsvara svalastærð efri hæða en má að hámarki ná 4 m. frá útvegg húsa. Frágangur skjólveggja um sérnotareiti skal vera hluti af frágangi lóðar. Sérnotareitir skulu koma fram á aðaluppdráttum.

Mælt er með því að byggingar verði hannaðar með skjólmyndun í huga og skjólveggir verði hluti hönnunar á húsum. Þannig verði reynt að minnka þörf fyrir uppsetningu umfangsmikilla skjólgirðinga síðar. Skjólveggir og skjólgrindur skulu vera hluti af hönnun húss og koma fram á aðaluppdráttum. Þessi mannvirki mega standa utan við byggingarreit. Útlit og efnisval allra skjólveggja á milli sérnotareita skal samræma og laga að útliti og yfirborðsfrágangi húsa.

Hámarkshæð skjólveggja inni á lóð er 1,8 m. Staðsetning skjólveggja skal ekki varpa skugga á nágretta lóð milli vor- og haustjafndægra.

Heimilt er að reisa girðingar á lóðamörkum, hámarkshæð girðinga við lóðamörk er 1,2 m. Á lóðamörkum sem snúa að götu, gatnamótum og innkeyrslum og/eða stígum er óheimilt að hefta sjónlínu vegfarenda með girðingum eða gróðri.



4.14 **Sorp**

Tryggja skal greiða aðkomu sorpbíla að sorpgeymslum. Tryggja skal öryggi á gönguleiðum, yfirborð skal vera fast og góð lýsing skal vera á leið og við sorpgeymslur. Við hönnun sorpgeymslna skal gera ráð fyrir flokkun sorps í a.m.k. þrjá flokka, plast, pappa, málma og annað sorp til samræmis við samþykkt bæjarins. Gera skal grein fyrri sorpgeymslum og frágangi þeirra á aðalupphráttum.

4.15 **Lagnir**

Leggja þarf fráveitukerfi að skipulagssvæðinu og innan þess. Veitulagnir verða með hefðbundnu fyrirkomulagi undir götum eða gangstéttum. Sveitarfélagið mun koma fyrir einni tengingu hvers veitumiðils inn á hverja lóð en lóðarhafar sjá um að dreifa og tengja lagnir innan lóða. Kvaðir um stofn- og dreifikerfi koma fram á hæðar- og mæliblöðum. Samráð skal haft við sveitarfélagið og viðeigandi veitustofnun vegna framkvæmda í nánd við núverandi lagnir og mögulegar færslu þeirra komi til slíks.

Notast skal við blágrænar ofanvatnslausnir á svæðinu m.a. til þess að létta álagi á núverandi veitukerfi.

4.16 **Grendargámar**

Gert er ráð fyrir grendargámum miðsvæðis á svæðinu. Staðsetning grendargáma er merkt á deiliskipulagsupphrátt. Tryggja skal góða aðkomu að grendargámum.

4.17 **Svalir og svalargangar**

Heimilt er hafa svalir þar sem því er viðkomið. Svalagangar eftir langhliðum klasabyggðar og fjölbýlishúsa eru ekki heimilaðir. Sjá nánar um svalir og svalaganga í sérskilmálum.

4.18 **Þaksvalir**

Þaksvalir eru almennt heimilaðar, þar sem þeim er viðkomið. Heimilt er að hafa skjólveggi og girðingar á þaksvölum og skulu þeir ekki vera hærrí en 1,5 m.

4.19 **Gervihnattadiskar og fjarskiptamöstur**

Gervihnattadiskar skulu ekki ganga upp fyrir þakbrún nema þeir séu staðsettir á þaki og það innarlega á þaki að þeir sjáist ekki frá aðliggjandi húsagötum. Sækja þarf um staðsetningu og uppsetningu fjarskiptamastra til bæjaryfirvalda.



4.20 Spennistöðvar

Lóðir fyrir spennistöðvar eru sýndar á deiliskipulagsupprætti. Samráð skal haft við Veitur um nánari útfærslu spennistöðva.

4.21 Ofanvatn

Ofanvatn sem fellur á þetta yfirborðsfleti innan skipulagssvæðisins skal meðhöndlað með blágrænum ofanvatnslausnum. Markmið blágrænna ofanvatnslausna er að tefja rennsli ofanvatns og hreinsa ofanvatn frá þéttum flötum þar sem viðbúið er að mengun sé. Tilgangur ofanvatnslausna á svæðinu er að safna saman ofanvatninu sem fellur á skipulagssvæðið, stuðla að því að sem mest af ofanvatninu komist ofan í jarðveg og að ofanvatni verði aðeins hleypt í fráveitukerfið eftir að það hefur farið í gegnum ofanvatnslausnir. Ofanvatnslausnir byggja á því að ofanvatn sem fellur innan tiltekinnar lóðar sé meðhöndlað innan lóðamarka, komist í jarðveg og sígi þar niður. Heimilt er að tengja yfirfall frá ofanvatnslausnum innan lóða við heimæðatengingu regnvatns fyrir lóðina. Ávallt skal huga að því að staðsetja ofanvatnslausnir innan lóða á þann hátt að flóðaleiðir frá ofanvatnslausnum valdi ekki tjóni, hvorki innan sömu lóðar eða utan lóðar. Bílastæði skulu vera með gegndræpu yfirborði. Þar sem bílastæði eru ofaná bílakjöllurum skal leiða ofanvatn í ofanvatnrásir eða regnbeð, sem staðsett skuli

meðfram bílastæðum. Ofanvatn af vegum skal einnig leiða í ofanvatnrásir eða regnbeð sem staðsett eru meðfram vegum. Yfirborð ofanvatnslausna skal vera gras eða annar viðeigandi lágvaxinn gróður en koma skal fyrir sérstaklega völdum plöntum í regngörðum. Yfirfall frá bæði ofanvatnslausnum og regngörðum skal vera niðurfall með upphækkaðri kúlurist.

Ofanvatnslausnir nýtast fyrir uppsöfnun á snjó yfir vetrartímann.

Hvatt er til þess að nota gróðurþök á sérbyli og kvöð er um gróðurþök á fjölbýlishúsum í samræmi við sérskilmála.

Í grænum geirum og á opnum svæðum í bæjarlandi er gert ráð fyrir lautum og þurrum eða blautum minni tjörnum eftir aðstæðum. Þar sem landhalli er mikill er gert ráð fyrir stöllum lands eftir aðstæðum til þess að hægja á rennsli ofanvatns.



5 Sérákvæði:

Vanda skal vel til allrar hönnunar, frágangs bygginga og lóða. Við hönnun húsa og lóða skal aðlaga byggingar að landhalla og miða við að hvoru tveggja falli sem best að því landi sem fyrir er á viðkomandi lóð. Leitast skal við að skapa skjólgóð dvalarsvæði við byggingar sem snúa móti sólu. Hönnuðir skulu kynna sér hönnun aðliggjandi húsa með það í huga að skapa gott samspil hvað varðar efnisval og frágang. Einn og sami hönnuður skal vera að byggingum sem standa á sömu lóð og skal gæta samræmis í hönnun og gerð þeirra hvað varðar útlit og frágang, þ.á.m. þakhalla, þakfrágang, efnisval, áferð og litaval á einstökum byggingarhlutum.

Staðsetning byggingarreits er sýnd á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum.

Skilmálateikning skal fylgja aðalteikningu. Skilmálateikning skal sýna hvernig aðalteikningar húsa falla að skipulagsskilmálum einstakra lóða. Byggingaráform skal leggja fyrir skipulagsdeild bæjarins og samþykkjast í skipulagsráði áður en þær eru lagðar fyrir embætti byggingarfulltrúa. Í þeim skal koma fram ofangreind skilmálateikning, hvernig hönnun og frágangur húsa og lóða fellur að sérskilmálum og almennum skilmálum fyrir svæðið.

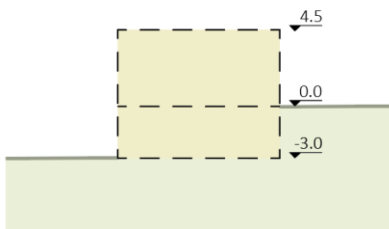
5.1 E-1, einbýli 2 hæðir, felld að landi

Einbýlishús E1 eru tveggja hæða einbýlishús felld að landi, staðsett neðan við götu, með aðkomu að efri hæði. Gert er ráð fyrir 3 einbýlishúsum af gerð E1.

5.1.1 Hönnun húsa og lóða

Einbýlishús sem standa neðan við götu. Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á tveimur hæðum aðlagað að landi og landhalla. Einbýlishús skal vera ein hæð frá götu (aðkomuhæð) og með neðri hæð. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Lóðarhafar skulu planta einu veglegu lauftré í forgarði nær götu. Tæmi um vegleg lauftré geta verið reynir, gullregn, álmur, hlynur, heggur, elri eða eli.





E1

5.1.2 Byggingarreitir

Staðsetning byggingarreits er sýnd á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Byggingarlína er bundin við götu að hluta, a.m.k. 60% framhliðar byggingar. Heimilt er að útbyggingar/útskot og/eða svalir nái að hámarki 1 m út fyrir byggingarreit og skyggni/skjólveggir við anddyri að hámarki 1,8 m frá byggingarreit. Heimilt er að bílskúrar standi 1 m út fyrir byggingarreit að hámarki 7 m eftir langhlið byggingarreits en aldrei nær lóðarmörkum en 3 m eða í samræmi við sýndan byggingarreit á upprætti.

5.1.3 Nýtingarhlutfall lóða

Hámarks nýtingarhlutfall er sýnt á deiliskipulagsupprætti. Aðrar stærðir koma fram í skilmálatöflu.

5.1.4 Hæðir húsa

Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar, hámarkshæð þaks er 4,5 m. yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Sjá nánar á skilmálateikningum.

5.1.5 Þakform og yfirborðsefni

Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla.

Heimilt er að flatarmál efri hæðar sé minna en neðri hæðar og að hafa þakgarð/svalir ofan á neðri hæð.

Hvatt er til þess að þök sem ekki eru nýtt sem þakgarðar/svalir séu þakin með gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi.

5.1.6 Bílastæði og bílskúrar

Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum á lóð. Gestastæði eru meðfram götu á bæjarlandi. Bílastæði í götum eru sameiginleg.

Bílastæði á lóð skulu vera með gegndræpu yfirborðsefni s.s. grassteini, hellulögn, plastgrindum eða undirbyggðu grasi. Heimilt er að byggja bílskúr innan byggingarreits en ekki er gerð krafa um bílskúr.

5.1.7 Smáhýsi á lóð

Heimilt er að reisa smáhýsi á lóð í samræmi við byggingarreglugerð. Vanda skal efnisval og huga að heildaryfirbragði lóðar.

5.2 E-2, einbýli 2 hæðir og kjallari

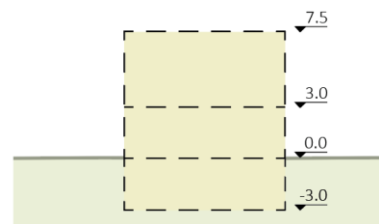
Einbýlishús E-2 eru tveggja hæða einbýlishús, með kjallara, staðsett neðan við götu. Gert er ráð fyrir 31 einbýlishúsi af gerð E2.



5.2.1 Hönnun húsa og lóða

Einbýlishús sem standa neðan við götu. Innan byggingarreits er heimilt að reisa einbýlishús á tveimur hæðum með aðkomu að neðri hæð. Heimilt er að hafa kjallara undir húsi. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Lóðarhafar skulu planta einu veglegu lauftré í forgarði nær götu.

Tæmi um vegleg lauftré geta verið reynir, gullregn, álmur, hlynur, heggur, elri eða eli.



E2

5.2.2 Byggingarreitir

Staðsetning byggingarreits er sýnd á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Byggingarlína er bundin við götu að hluta, a.m.k. 60% framhliðar byggingar. Heimilt er að útbyggingar/útskot og/eða svalir nái að hámarki 1 m út fyrir byggingarreit og skyggni/skjólveggir við anddyri að hámarki 1,8 m frá byggingarreit. Heimilt er að bílskúrar standi 1 m út fyrir byggingarreit að hámarki 7 m eftir langhlið byggingarreits en aldrei nær lóðarmörkum en 3 m eða í samræmi við sýndan byggingarreit á upprætti.

5.2.3 Nýtingarhlutfall lóða

Hámarks nýtingarhlutfall er sýnt á deiliskipulagsupprætti. Aðrar staðir koma fram í skilmálatöflu.



5.2.4 Hæðir húsa

Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar, hámarkshæð þaks er 7,5 m. yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Sjá nánar á skilmálateikningum.

5.2.5 Þakfom og yfirborðsefni

Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla.

Heimilt er að flatarmál efri hæðar sé minna en neðri hæðar og að hafa þakgarð/valir ofan á neðri hæð.

Hvatt er til þess að þök sem ekki eru nýtt sem þakgarðar/valir séu þakin með gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi.

5.2.6 Bílastæði og bílskúrar

Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum á lóð. Gestastæði eru meðfram götu á bæjarlandi. Bílastæði í götum eru sameiginleg. Bílastæði á lóð skulu vera með gegndræpu yfirborðsefni s.s. grassteini, hellulögn, plastgrindum eða undirbyggðu gras. Heimilt er að byggja bílskúr innan byggingarreits en ekki er gerð krafa um bílskúr

5.2.7 Smáhýsi á lóð

Heimilt er að reisa smáhýsi á lóð í samræmi við byggingarreglugerð. Vanda skal efnisval og huga að heildaryfirbragði lóðar.

5.3 P1, parhús 2 hæðir og kjallari

Parhús P1 eru tveggja hæða parhús, heimilt er að hafa kjallara undir parhúsum. Gert er ráð fyrir 36 íbúðum í parhúsum af gerð P1.

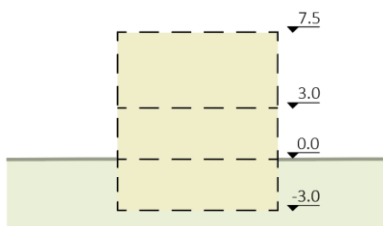


5.3.1 Hönnun húsa og lóða

Innan byggingarreits er heimilt að reisa parhús á tveimur hæðum ásamt kjallara. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Samræma skal útlit, form og efnisval, einn og sami hönnuður skal vera að parhúsi. Lóðarhafar skulu planta einu veglegu lauftré í forgarði nær götu. Tæmi um



vegleg lauftré geta verið reynir, gullregn, álmur, hlynur, heggur, elri eða eli.



P1

5.3.2 Byggingarreitir

Staðsetning byggingarreits er sýnd á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Byggingarlína er bundin við götu að hluta, a.m.k. 60% framhliðar byggingar. Heimilt er að útbyggingar/útskot og/eða svalir nái að hámarki 1 m út fyrir byggingarreit og skyggni/skjólveggir við anddyri að hámarki 1,8 m frá byggingarreit. Heimilt er að bílskúrar standi 1 m út fyrir byggingareit að hámarki 7 m eftir langhlið byggingarreits en aldrei nær lóðarmörkum en 3 m eða í samræmi við sýndan byggingarreit á upprætti.

5.3.3 Nýtingarhlutfall lóða

Hámarks nýtingarhlutfall er sýnt á deiliskipulagsupprætti. Aðrar stæðir koma fram í skilmálatöflu.

5.3.4 Hæðir húsa

Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar, hámarkshæð þaks er 7,5 m. yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Sjá nánar á skilmálateikningum.

5.3.5 Þakform og yfirborðsefni

Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla.

Heimilt er að flatarmál efri hæðar sé minna en neðri hæðar og að hafa þakgarð/svalir ofan á neðri hæð.

Hvatt er til þess að þök sem ekki eru nýtt sem þakgarðar/svalir séu þakin með gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi.

5.3.6 Bílastæði og bílskúrar

Gera skal ráð fyrir 2 bílastæðum á lóð. Gestastæði eru meðfram götu á bæjarlandi. Bílastæði í götum eru sameiginleg. Bílastæði á lóð skulu vera með gegndræpu yfirborðsefni s.s. grassteini, hellulögn, plastgrindum eða undirbyggðu gras. Heimilt er að byggja bílskúr innan byggingarreits en ekki er gerð krafa um bílskúr.



5.3.7 Smáhýsi á lóð

Heimilt er að reisa smáhýsi á lóð í samræmi við byggingarreglugerð.

Vanda skal efnisval og huga að heildaryfirbragði lóðar.

5.4 R-1, raðhús 2 hæðir, felld að landi

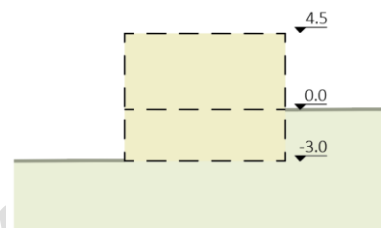
Raðhús R-1 eru tveggja hæða raðhús felld að landi, staðsett neðan við götu, með aðkomu að efri hæði. Gert er ráð fyrir 6 íbúðum í raðhúsum af gerð R1.



5.4.1 Hönnun húsa og lóða

Raðhús sem standa neðan við götu. Innan byggingarreits er heimilt að reisa raðhús á tveimur hæðum aðlagð að landi og landhalla. Raðhús skulu vera ein hæð frá götu (aðkomuhæð) og með neðri hæð. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi

vindáttum og afstöðu til sólar. Samræma skal útlit, form og efnisval, einn og sami hönnuður skal vera að parhúsi. Lóðarhafar skulu planta einu veglegu lauftré í forgarði nær götu. Tæmi um vegleg lauftré geta verið reynir, gullregn, álmur, hlynur, heggur, elri eða eli.



R1

5.4.2 Byggingarreitir

Staðsetning byggingarreits er sýnd á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Byggingarlína er bundin við götu að hluta, a.m.k. 60% framhliðar byggingar. Heimilt er að útbyggingar/útskot og/eða svalir nái að hámarki 1 m út fyrir byggingarreit og skyggni/skjólveggir við anddyri að hámarki 1,8 m frá byggingarreit.

5.4.3 Nýtingarhlutfall lóða

Hámarks nýtingarhlutfall er sýnt á deiliskipulagsupprætti. Aðrar stæðir koma fram í skilmálatöflu.

5.4.4 Hæðir húsa

Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar, hámarkshæð þaks er 4,5 m. yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Sjá nánar á skilmálateikningum.

5.4.5 Þakfom og yfirborðsefni

Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla.

Heimilt er að flatarmál efri hæðar sé minna en neðri hæðar og hafa þakgarð/svalir ofan á neðri hæð.

Hvatt er til þess að þök sem ekki eru nýtt sem þakgarðar/svalir séu þakin með gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi.

5.4.6 Bílastæði og bílskúrar

Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum á lóð. Gestastæði eru meðfram götu á bæjarlandi. Bílastæði í götum eru sameiginleg. Bílastæði á lóð skulu vera með gegndræpu yfirborðsefni s.s. grassteini, hellulögn, plastgrindum eða undirbyggðu gras. Heimilt er að byggja bílskúr innan byggingarreits en ekki er gerð krafa um bílskúr.

5.4.7 Smáhýsi á lóð

Heimilt er að reisa smáhýsi á lóð í samræmi við byggingarreglugerð. Vanda skal efnisval og huga að heildaryfirbragði lóðar.

5.5 R-2, raðhús 2 hæðir og kjallari

Raðhús R-2 eru tveggja hæða raðhús, heimilt er að hafa kjallara undir raðhúsum. Gert er ráð fyrir 109 íbúðum í raðhúsum af gerð R2.

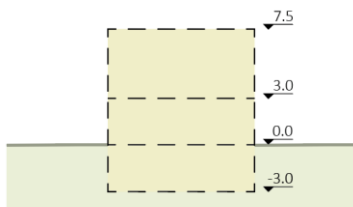


5.5.1 Hönnun húsa og lóða

Innan byggingarreits er heimilt að reisa raðhús á tveimur hæðum ásamt kjallara. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Samræma skal útlit, form og



efnisval, einn og sami hönnuður skal vera að raðhúsi. Lóðarhafar skulu planta einu veglegu lauftré í forgarði nær götu. Tæmi um vegleg lauftré geta verið reynir, gullregn, álmur, hlynur, heggur, elri eða eli.



R2

5.5.2 Byggingarreitir

Staðsetning byggingarreits er sýnd á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Byggingarlína er bundin við götu að hluta, a.m.k. 60% framhliðar byggingar. Heimilt er að útbyggingar/útskot og/eða svalir nái að hámarki 1 m út fyrir byggingarreit og skyggni/skjólveggir við anddyri að hámarki 1,8 m frá byggingarreit.

5.5.3 Nýtingarhlutfall lóða

Hámarks nýtingarhlutfall er sýnt á deiliskipulagsupprætti. Aðrar staðir koma fram í skilmálatöflu.

5.5.4 Hæðir húsa

Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar, hámarkshæð þaks er 7,5 m. yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Sjá nánar á skilmálateikningum.

5.5.5 Þakfom og yfirborðsefni

Þakfom skal vera annað hvort flatt eða einhalla.

Heimilt er að flatarmál efri hæðar sé minna en neðri hæðar og að hafa þakgarð/svalir ofan á neðri hæð.

Hvatt er til þess að þök sem ekki eru nýtt sem þakgarðar/svalir séu þakin með gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi.

5.5.6 Bílageymslur og bílskúrar

Gera skal ráð fyrir tveimur bílastæðum á lóð. Gestastæði eru meðfram götu á bæjarlandi. Bílastæði í götum eru sameiginleg. Bílstæði á lóð skulu vera með gegndræpu yfirborðsefni s.s. grassteini, hellulögn, plastgrindum eða undirbyggðu gras.

5.5.7 Smáhýsi á lóð

Heimilt er að reisa smáhýsi á lóð í samræmi við byggingarreglugerð. Vanda skal efnisval og huga að heildaryfirbragði lóðar.



5.6 F-1 fjölbýlishús, klasabyggð – 2-3 hæðir ásamt kjallara

Fjölbýlishús F-1 eða klasabyggð eru tveggja til þriggja hæða lítil fjölbýlishús ásamt kjallara, staðsett í suðaustur hlíðum

Vatnsendahæðar. Gert er ráð fyrir 165 íbúðum í klasabyggð gerð F1.



5.6.1 Hönnun húsa og lóða

Innan byggingarreits er heimilt að reisa minni fjölbýlishús, svonefnda klasabyggð. Klasabyggð er staðsett í töluverðum landhalla og skulu byggingar aðlagðar að legu lands. Utandyra stigahús tengja einingar klasabyggðar saman. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Samræma skal útlit, form og efnisval, einn og sami hönnuður skal vera að fjölbýlishúsum á sömu lóð.

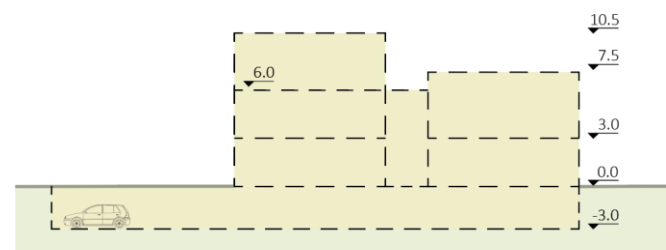
Yfirborðsefni fjölbýlishúsa takmarkast við eftirtalin yfirborðsefni:

- Steypt yfirborð
- Álímdar steypar plötur s.s. trefjasegmentsplötur
- Pússning, máluð eða ómáluð.
- Vandaðar málmklæðningar s.s. pönnuklæðningar eða læstar klæðningar.
- Timburklæðningar.
- Álímdar flísaklæðningar.

Eftirtalin yfirborðsefni eru ekki heimil á fjölbýlishúsum:

- Sléttar málmklæðningar með sýnilegum festingum.
- Bárúmálmklæðningar
- Flísaklæðningar með sýnilegum festingum.

Við hönnun lóðar og útfærslu dvalarsvæða á lóð skal vinna með stöllum lóðar til þess aðlaga landahalla sbr. mismunandi útfærslum á skýringarmyndum í skilmálakafli.



F1

5.6.2 Byggingarreitir

Innan byggingarreits er heimilt að reisa klasabyggð, sem byggingar sem tengjast með opnum stigagangi, á tveimur til þremur hæðum ásamt kjallara. Úr opnum stigagangi er heimilt að hafa sérinngang í hverja íbúð og almennt skal gengið inn í tvær til þrjár íbúðir á hverri hæð. Ekki er heimilt að hafa svalagang á langhlið bygginga.

Heimilt er að hafa opinn eða lokaðan bílakjallara. Gera skal ráð fyrir dvalarsvæði ofan á bílakjallara.

Staðsetning byggingarreits er sýnd á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Heimilt er að útbyggingar/útskot og/eða svalir nái að hámarki 1 m út fyrir byggingarreit og skyggni/skjólveggir við anddyri að hámarki 1,8 m frá byggingarreit. Heimilt er að stigahús nái allt að 2 m út fyrir byggingarreit.

Aðgangur að garðrými skal vera opinn öllum íbúum.

5.6.3 Nýtingarhlutfall lóða

Hámarks nýtingarhlutfall er sýnt á deiliskipulagsupprætti. Aðrar stærðir koma fram í skilmálatöflu.

5.6.4 Hæðir húsa

Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar. Hámarkshæð þaks verði að hámarki 11,5 m. yfir uppgefinn aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Heimilt er að tæknirými og lyftuhús nái upp fyrir byggingarreit. Sjá nánar á skilmálateikningum.

5.6.5 Þakfom og yfirborðsefni

Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla.

Heimilt er að flatarmál efri hæðar sé minna en neðri hæðar og hafa þakgarð/svalir ofan á neðri hæð.

Þök sem ekki eru nýtt sem þakgarðar/svalir skulu þakin með gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi.

5.6.6 Bílageymslur og fjöldi bílastæða

Gera skal ráð fyrir einu bílastæði á hverja íbúð sem er 90m² eða minni og einu og hálfu bílastæði á íbúðir stærri en 90 m². Bílastæði eru ýmist á yfirborði eða í bílakjallara. Þar sem um er að ræða bílakjallara skal miðað við að hámarki eitt bílastæði í bílakjallara á íbúð, óháð stærð íbúða. Bílastæði á yfirborði skulu vera með gegndræpu yfirborðsefni s.s. grassteini, hellulögn, plastgrindum eða undirbyggðu grasi. Bílakjallarar eru heimilaðir undir



sameiginlegum görðum sbr. deiliskipulagsuppdrátt. Þak bílkjallara skal vera þannig frágengið að það nýtist sem útivistar- og dvalarsvæði fyrir íbúa. Dæmi um yfirborðs efni eru t.a.m. grastorf, hellur eða tréþallar. Gera skal ráð fyrir trjá og/eða runnagróðri í upphækkuðum beðum og skulu þau þekja a.m.k. 5% þakflatar. Bílastæði í götum eru sameiginleg.

5.6.7 Sorpgeymslur

Sorpgeymslur skulu vera aðgengilegar fyrir sorphreinsun og notendur og skal útlit þeirra og staðsetning vera sem minnst áberandi. Staðsetning sorpgeymslna skal sýnd á aðaluppdráttum en leiðbeinandi staðsetning er sýnd á deiliskipulagsuppdrætti. Sorpgeymslur skulu vera staðsettar á lóð. Stærð sorpgeymslna skal vera í samræmi við gildandi reglur um fjölda sorpíláta. Sorpgeymslur skulu uppfylla ákvæði byggingarreglugerðar.

5.6.8 Sérnotareitir

Á lóð skulu vera sérnotareitir fyrir íbúðir á jarðhæð sbr. kafla í skilmálum.

5.6.9 Smáhýsi á lóð

Ekki er heimilt að koma fyrir smáhýsum eða öðrum mannvirkjum sem ekki eru sýnd á aðaluppdráttum.

5.7 F-2 fjölbýlishús 2-3 hæðir

Fjölbýlishús F-2 eru tveggja til þriggja hæða fjölbýlishús ásamt kjallara. Staðsett efst á Vatnsendahæð. Gert er ráð fyrir 150 íbúðum í fjölbýlishúsum af gerð F2.

5.7.1 Hönnun húsa og lóða

Innan byggingarreits er heimilt að reisa tveggja til þriggja hæða fjölbýlishús ásamt kjallara og sameiginlegum bílakjallara fjölbýlishúsa innan lóðar. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Samræma skal útlit, form og efnisval, einn og sami hönnuður skal vera að fjölbýlishúsum á sömu lóð.



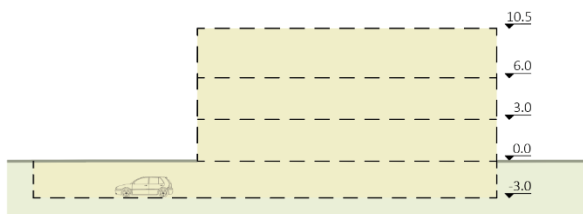
Uppbrot á byggingarmassa skal vera á a.m.k. 20 m bili, annað hvort með hliðrun byggingarmassa, inn- eða útskotum.

Yfirborðsefni fjölbýlishúsa takmarkast við eftirtalin yfirborðsefni:

- Steypt yfirborð
- Álímdar steypar plötur s.s. trefjasementsplötur
- Pússning, máluð eða ómáluð.
- Vandaðar málmklæðningar s.s. pönnuklæðningar eða læstar klæðningar.
- Timburklæðningar.
- Álímdar flísaklæðningar.

Eftirtalin yfirborðsefni eru ekki heimil á fjölbýlishúsum:

- Sléttar málmklæðningar með sýnilegum festingum.
- Bárumálmklæðningar
- Flísaklæðningar með sýnilegum festingum.



F2

5.7.2 Byggingarreitir

Innan byggingarreits er heimilt að reisa fjölbýlishús á tveimur til þremur hæðum ásamt kjallara. Ekki er heimilt að hafa utanálggjandi

svalagang á langhlið bygginga. Heimilt er að hafa opinn eða lokaðan bílakjallara. Gera skal ráð fyrir dvalarsvæði ofan á bílakjallara.

Staðsetning byggingarreits er sýnd á skipulagsupprætti, mæliblöðum og skilmálateikningum. Heimilt er að útbyggingar/útskot og/eða svalir nái að hámarki 1 m út fyrir byggingarreit og skyggni/skjólveggir við anddyri að hámarki 1,8 m frá byggingarreit.

Aðgangur að garðrymi skal vera opinn öllum íbúum.

5.7.3 Nýtingarhlutfall lóða

Hámarks nýtingarhlutfall er sýnt á deiliskipulagsupprætti. Aðrar stærðir koma fram í skilmálatöflu.

5.7.4 Hæðir húsa

Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar. Hámarkshæð þaks verði að hámarki 11,5 m. yfir uppgefinn aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Heimilt er að tæknirými og lyftuhús nái upp fyrir byggingarreit. Sjá nánar á skilmálateikningum.

5.7.5 Þakfom og yfirborðsefni

Þakfom skal vera annað hvort flatt eða einhalla.

Heimilt er að flatarmál efri hæðar sé minna en neðri hæðar og hafa þakgarð/svalir ofan á neðri hæð.

Þök sem ekki eru nýtt sem þakgarðar/svalir skulu þakin með gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi.

5.7.6 Bílageymslur og fjöldi bílastæða

Gera skal ráð fyrir einu bílastæði á hverja íbúð sem er 90m² eða minni og einu og hálfu bílastæði á íbúðir stærri en 90 m². Gera skal ráð fyrir að hámarki einu bílastæði í bílakjallara á íbúð, óháð stærð íbúa. Bílastæði á yfirborði skulu vera með gegndræpu yfirborðsefni s.s. grassteini, hellulögn, plastgrindum eða undirbyggðu grasi.

Bílakjallarar eru heimilaðir undir sameiginlegum gördum sbr. deiliskipulagsupprátt. Þak bílkjallara skal vera þannig frágengið að það nýtist sem útivistar- og dvalarsvæði fyrir íbúa. Dæmi um yfirborðs efni eru t.a.m. grastorf, hellur eða tréþallar. Gera skal ráð fyrir trjá og/eða runnagróðri í upphækkuðum beðum og skulu þau þekja a.m.k. 5% þakflatar. Bílastæði í götum eru sameiginleg.

5.7.7 Sorpgeymslur

Sorpgeymslur skulu vera aðgengilegar fyrir sorphreinsun og notendur og útlit þeirra og staðsetning sem minnst áberandi. Staðsetning sorpgeymslna skal sýnd á aðaluppráttum en leiðbeinandi staðsetning er sýnd á deiliskipulagsupprætti.

Sorpgeymslur skulu vera staðsettar á lóð. Stærð sorpgeymslna skal vera í samræmi við gildandi reglur um fjölda sorpíláta. Sorpgeymslur skulu uppfylla ákvæði byggingareglugerðar.

5.7.8 Sérnotareitir

Á lóð skulu vera sérnotareitir fyrir íbúðir á jarðhæð sbr. kafla í skilmálum.

5.7.9 Smáhýsi á lóð

Ekki er heimilt að koma fyrir smáhýsum eða öðrum mannvirkjum sem ekki eru sýnd á aðaluppráttum.

5.8 Verslun og þjónusta

Lóð fyrir hverfisverslun og eða þjónustu, s.s.

veitingastað/útsýnisveitingastað sem nýtist m.a. nærsvæðinu.

Heimilt er að reisa tveggja hæða byggingu ásamt kjallara. Bílastæði og aðkoma eru innan lóðar, aðkoma að lóð er frá Turnahvarfi.





Sérstaklega skal huga að fagurfræði byggingar, vandaðrar hönnunar og vandaðs efnisvals svo bygging falli vel að umhverfi sínu og njóti vel útsýnis. Hugna skal að vönduðu dvalarsvæði sem nýtur skjóls og útsýnis.

Yfirborðsefni byggingar takmarkast við eftirtalin yfirborðsefni:

- Steypt yfirborð
- Álímdar steyptar plötur s.s. trefjasementsplötur
- Pússning, máluð eða ómáluð.
- Vandaðar málmklæðningar s.s. pönnuklæðningar eða læstar klæðningar.
- Timburklæðningar.
- Álímdar flísaklæðningar.

Eftirtalin yfirborðsefni eru ekki heimil á byggingu:

- Sléttar málmklæðningar með sýnilegum festingum.
- Bárúmálmklæðningar
- Flísaklæðningar með sýnilegum festingum.

Bílastæði á lóð eru á yfirborði og skulu vera með gegndræpu yfirborðsefni s.s. grasteini, hellulögn, plastgrindum eða undirbyggðu gras.

Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar, hámarkshæð þaks er 7,5 m. yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Sjá nánar á skilmálateikningum.

5.9 Leikskóli

Lóð fyrir sex deilda leikskóla á einni hæð. Heimilt er að reisa einnar hæðar byggingu ásamt kjallara. Bílastæði og aðkoma eru innan lóðar.





Gera skal ráð fyrir 25-30 bílastæðum, aðkomu fyrir vöruflutninga og a.m.k. 25 stæðum fyrir reiðhjól.

Bílastæði á lóð eru á yfirborði og skulu vera með gegndræpu yfirborðsefni s.s. grassteini, hellulögn, plastgrindum eða undirbyggðu gras.

Sérstaklega skal huga að skjólmyndun og gæðum leik- og dvalarsvæða á leikskólalóð.

Á mæliblöðum er uppgefinn gólfkóti fyrir hæðarsetningu bygginga. Viðmið er gólfkóti 1. hæðar, hámarkshæð þaks er 4,5 m. yfir uppgefnum aðalgólfkóta á mæli- og hæðarblaði. Sjá nánar á skilmálateikningum.



6 Skilmálatafla

Hér mun koma skilmálatafla

GÖGN TIL FORKYNNINGAR



7 Umhverfisskýrsla

Umhverfisskýrsla þessi er unnin sem hluti deiliskipulagsins skv. gr. 5.4.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Helstu umhverfisáhrifin er á umhverfisþættina landslag og ásýnd, náttúrufar, samgöngur og samfélag og heilsu.

Uppbygging svæðisins mun hafa áhrif á ásýnd svæðisins. Svæðið liggur hæst 148 m.y.s. og liggur hærra í landinu en aðliggjandi svæði. Svæðið er að mestu aflíðandi og nær óbyggt. Svæðið er í góðri tengingu og samræmi við þegar byggð svæði. Svæðið er hluti af stærra skipulagi en samhliða uppbyggingu í Vatnsendahvarfi er óhjákvæmilegt að raska ásýnd svæðisins. Áhrif á ásýnd eru því metin neikvæð en sem mótvægisáðgerðir eru settir skilmálar um vandaðar byggingar, hóflega byggð, gróður og frágang lóða. Áhrif á landslag og jarðmyndanir eru metin óveruleg.

Vegna skipulagsáforma fer svæðið úr því að vera lítt raskað í að verða byggt. Með tilliti til náttúrfars hefur svæðið litla sérstöðu. Þó má þar finna blátoppu sem er á valista Náttúrufræðistofnunar Íslands yfir plöntutegundir í yfirvofandi hættu. Eftir fremsta megni verður lögð áhersla á að vernda hluta svæða þar sem blátoppa vex, bæði á framkvæmdatíma og til lengri tíma. Önnur áhrif á náttúrufar,

s.s. dýralíf, vatnafar og gróður eru talin óveruleg. Með því að taka tillit til minja á svæðinu má koma í veg fyrir að þeim verði raskað og ef minjar finnast innan svæðisins verður haft samráð við Minjastofnun varðandi frekari áðgerðir.

Þéttbýlismörk eru ákveðin í aðalskipulagi og gefa þau til kynna hvar áætlað er að raska svæðum fyrir uppbyggingu. Stefna um þróun íbúðabyggðar skapar samfellu í byggð sem stuðlar að samnýtingu innviða, sjálfbærni svæða og hagkvæmri nýtingu lands.

Uppbyggingin mun óhjákvæmilega fela í sér umferðarsköpun og setja aukið álag á nærliggjandi innviði. Með viðeigandi innviðauppbyggingu eru þau áhrif lágmrkuð. Samhliða skipulagsvinnu og hönnun innviða er gengið úr skugga um að staðbundin áhrif séu lágmrkuð og t.d. að áhrif á loftgæði og hljóðvist séu innan gildandi regluverks.

Áhrif á samfélag og heilsu eru talin jákvæð m.t.t. fjölgunar íbúa og blandaðrar byggðar sem m.a. styður við blómlegt mannlíf. Græn útivistarsvæði og aðstaða til hreyfingar s.s. hundagerði, boltavöllur o.fl. stuðla að auknu félagslegu samneyti íbúa. Uppbyggingin styrkir svæðið í heild sinni þar sem fjölbreytta þjónustu er að finna í nærumhverfi þess. Skipulagið mun einnig hafa jákvæð áhrif á



Lýðheilsu íbúa með nýjum göngu- og stígatengingum bæði innan svæðis og við nálæga náttúru.

Heildaráhrif skipulagsins eru talin óveruleg en þó mun uppbyggingin óhjákvæmilega fela í sér einhver neikvæð áhrif, s.s. á blátoppu en með mótvægisáðgerðum eru þau lágmörkuð. Að sama skapi hefur skipulagið í för með sér ýmis jákvæð áhrif, t.a.m. varðandi landnotkun og styrkingu samfelldrar byggðar svæðisins.

GÖGN TIL FORKYNNINGAR



Uppfærð samráðsáætlun

Samráð við gerð deiliskipulags á Vatnsendahæð
- með fyrirvara um breytingar -

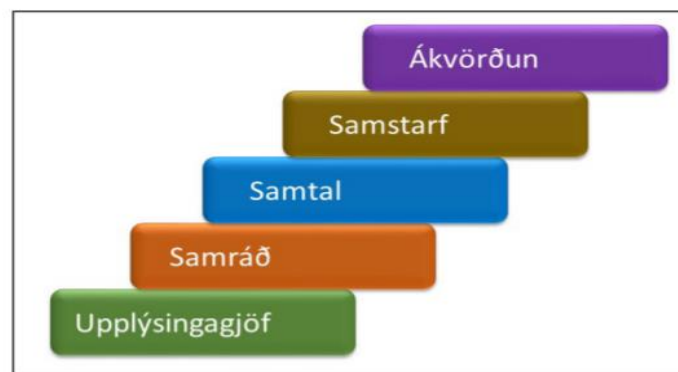
Við gerð deiliskipulags á Vatnsendahæð verður eftir föngum leitað eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, umsagnaraðila og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta.

Á vinnslustigi verður haft samráð við nemendaráð í nærliggjandi skólum, Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla. Haldin verður kynningarfundur í félagsmiðstöðinni Boðapíngi og eldri borgarar hvattir til að senda inn skriflegar athugasemdir að því gefnu leyfi fáist hjá skólastjórnendum og forstöðumanni Boðapíngs.

Einnig verður haldinn opinn íbúafundur með íbúum sem láta sig málið varða. Útbúin verða kynningar-gögn, plaköt og/eða plansjar sem hengdir verða upp á forkynningartímabili vinnslutillögunar. Notast verður við samfélagsmiðla til að vekja athygli á vinnslutillögunni og fólk hvatt til að koma með ábendingar og athugasemdir. Að lokum verður útbúið rafrænt kynningarmyndband þar sem tillagan er kynnt og gert aðgengilegt á vef Kópavogsbæjar og á samfélagsmiðlum.

Á kynningartíma deiliskipulags er stefnt á að halda opið hús og kynningafundi.

Stuðst verður við handbók Sambands íslenskra sveitarfélaga og samráðsaðferðum í fyrsta, öðru og þriðja þrepi þátttökustiga sambandsins beitt, en fyrsta þrepið er **upplýsingagjöf** og fimmta þrepið **ákvörðun** (Íbúasamráð í sveitarfélögum og þátttaka íbúa, (Anna Guðrún Björnsdóttir/Samband íslenskra sveitarfélaga, 2017).



Þátttökustigi

Mynd 1. Yfirlit yfir mismunandi þátttökustig íbúa. Í samráðsferlinu verður leitast við að ná góðu samráði með íbúum og hagsmunaðilum og samtali með börnum og ungmennum. Mynd tekin úr handbók Sambands íslenskra sveitarfélaga (bls. 5).



Samráð við upphaf deiliskipulagsvinnu

Deiliskipulagslýsing fyrir Vatnendahæð er dagsett 25. mars 2021. Skipulagslýsingin er eins konar verk-áætlun um mótun deiliskipulagstillögu þar sem tildrögum og forsendum skipulagsgerðarinnar er lýst og áherslur sveitarstjórnar dregnar fram. Með skipulagslýsingu er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu. Deiliskipulagslýsing var auglýst og kynnt á tímabilinu 23. apríl - 25. maí 2021. Í kjölfar kynningar bárust 22 athugasemdir og ábendingar.

Ábendingar og athugasemdir voru kynntar skipulagsráði á fundi 8. júní 2021.

Forkynning -samráð við mótun deiliskipulagstillögu (vinnslutillaga)

Með forkynningu á vinnslustigi er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun tillögu að deiliskipulagi.

Fyrirhugað samráð mun fara fram á vormánuðum 2022. Vinnslutillaga verður kynnt og gerð aðgengileg almenningi í kjölfarið samþykktar skipulagsráðs að kynna vinnslutillöguna skv. fjórðu málsgrein 40 gr skipulagslaga.

Prenns konar samráðsaðferðum verður beitt á þessu stigi deiliskipulagsvinnunnar.

1. Vinnustofur með nemendaráðum í nærliggjandi skólum

Samráð við börn og ungmenni fellur undir þriðja þrep samráðsstiga handbókarinnar, samtal, þar sem leitast er við að gefa fulltrúum barna rödd í skipulagi. Sérstök áhersla verður á að fá hugmyndir barna um útfærslur opinna svæða og samgöngur í nýja hverfinu.

Eftirfarandi samráð fer fram með börn og ungmennum:

- Vinnustofur með nemendaráðum Vatnsenda- og Hörðuvallaskóla.

2. Samráðsfundir með eldri borgurum sem sækja félagsmiðstöðina Boðapingi:

Samráð við eldri borgurum fellur undir annað þrep, samráð. Haldinn verður stutt kynning í félagsmiðstöðinni Boðapingi og verkefnið kynnt fyrir áhugasömum eldri borgurum,

Eftirfarandi samráð fer fram með eldri borgunum:

- kynningarfundur með áhugasömum eldri borgurum í Boðapingi.

3. Opið hús og íbúafundur

Opið hús og íbúafundur fellur undir fyrsta og annað þrep, opinn fundur, sem hefst á upplýsingagjöf og endar á endurgjöf.

Á opnu húsi með íbúum verða kynntar hugmyndir sem hafa komið frá börnum.

4. Kynningargögn og veggspjöld

Útbúin verða kynningargögn og veggspjöld sem hengd verða upp á forkynningar tímabili vinnslutillögunar.

- Kynningargögn/veggspjöld verða útbúin og þau gerð aðgengileg í verslunarkjörnum og viðeigandi stofnunum
- Kynningarmyndband útbúið um deiliskipulagstillöguna
- Samfélagsmiðlaðir notaðir til að vekja athygli á vinnslutillögu



Kynning -Deiliskipulagstillaga kynnt og auglýst

Eftir úrvinnslu úr hugmyndaleit, athugasemda og ábendinga er unnin deiliskipulagstillaga.

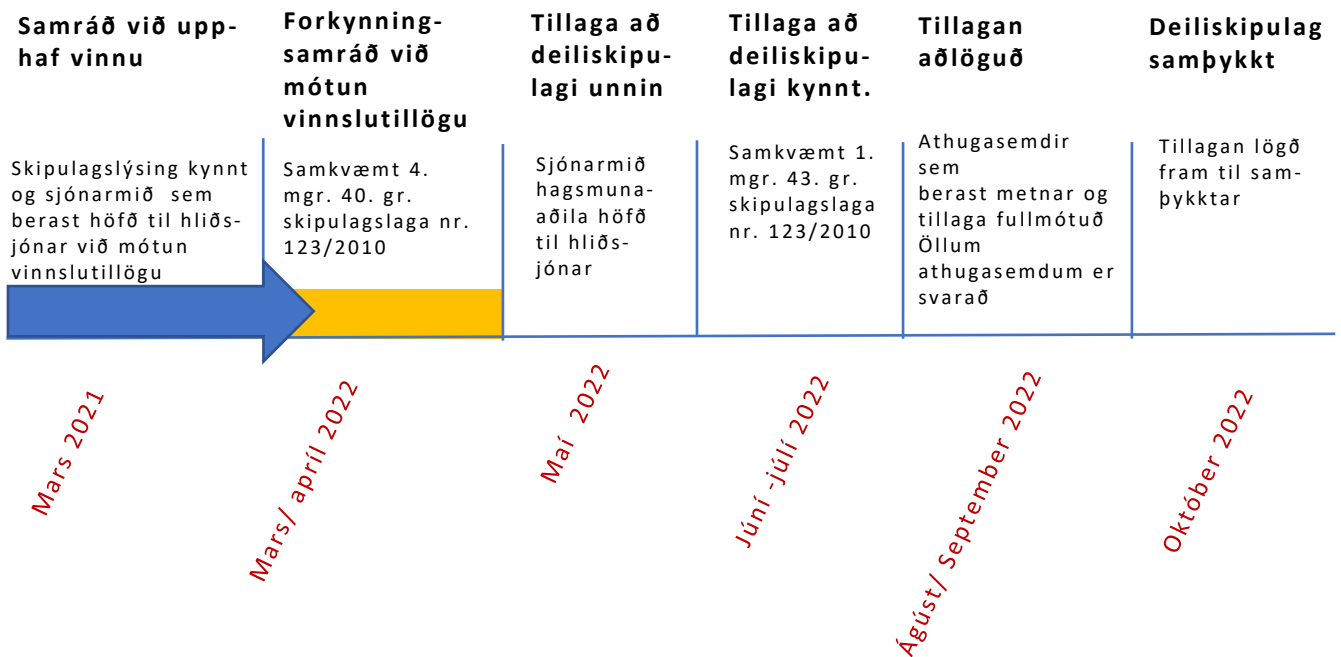
Áætlað er að formleg deiliskipulagstillaga verði kynnt og auglýst vor 2022. Þá verður fólki boðið upp á að mæta á opið hús og kynna sér tillöguna, og senda inn athugasemdir og ábendingar að nýju.

Deiliskipulag samþykkt

Eftir úrvinnslu innsendra athugasemda og ábendinga verður deiliskipulag lagt fyrir skipulagsráð, bæjarráðs og bæjarstjórn til samþykktar haustið 2022.

Áætluð tímalína samráðsferlis

Eftirfarandi eru drög að samráðsferlinu og helstu tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.





Kópavogsbær

Samráðsaðilar/umsagnaraðilar

Listinn er ekki tæmandi

- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Náttúrufræðistofa Kópavogs
- Minjastofnun Íslands
- Samgöngustofa
- Veitur ohf
- Landsnet
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis
- Strætó
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
- Reykjavík, Umhverfis- og samgöngusvið
- Garðabær
- Ríkiseignir
- Sögufélag Kópavogs
- Íþróttafélög; Breiðablik, HK, Gerpla
- Landssamtök hjólreiðamanna
- Foreldrafélög Vatnsenda- og Hörðuvallaskóla
- Hópur barna úr Vatnsenda- og Hörðuvallaskólum
- Nemendur í Hörðuvalla- og Vatnsendaskólum
- Stjórn félags eldri borgara í Kópavogi
- Hópur eldri borgara sem sækja félagsmiðstöðina Boðarþing
- Ofl.

Minnisblað

Úttekt á fuglalífi og gróðurfari vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar

Rannveig Thoroddsen og Borgný Katrínardóttir

Unnið fyrir Kópavogsbæ

Tilvísun í mál nr. 202105-0039



Að beiðni Kópavogsbæjar dags. 25. maí 2021 var gerð úttekt á gróðurfari og fuglalífi Vatnsendahæðar vegna nýs deiliskipulags sem nær til um 29 ha á svæðinu þar sem gert er ráð fyrir íbúabyggð (Kópavogsbær 2021). Vatnsendahæð liggur hæst í um 148 m. h.y.s. og efst trónir gamla útvarpssendistöðin umkringd fjarskiptamöstrum. Svæðið er að öðru leyti að mestu óbyggt en aðliggjandi er byggð í Seljahverfi í Reykjavík sem og Hvörf og Kórahverfið í Kópavogi sem hafa byggst upp á síðastliðnum tveimur áratugum.

Fyrir liggur vistgerðarkort Náttúrufræðistofnunar Íslands í mælikvarða 1.25.000. (Jón Gunnar Ottósson o.fl. 2016, Náttúrufræðistofnun Íslands 2018a). Vistgerðirnar eru skilgreindar samkvæmt alþjóðlegum aðferðum og verndargildi þeirra hefur verið metið. Vistgerðir á þessu svæði voru kortlagðar með fjarkönnun.

Samkvæmt gagnagrunni Náttúrufræðistofnunar eru til nokkrar upplýsingar um flóru svæðisins (t.d. Kristbjörn Egilsson o.fl. 2002). Skráningar eru hins vegar misgamlar og því misnákvæmar. Ekki er til sérstakur tegundalisti innan fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis. Ein plöntutegund sem er á valista æðplantna, blátoppa (*Sesleria albicans*), finnst á þessum slóðum. Áhersla var því lögð á fara í mólendisvistgerðir á svæðinu og kanna mögulega vaxtarstaði blátoppu.

Fuglalíf á Vatnsendahæð var kannað af Náttúrufræðistofnun sumarið 2002 vegna fyrirhugaðs Arnarnesvegar (Kristbjörn Egilsson o.fl. 2002). Þessar rannsóknir eru komnar til ára sinna og því viðbúið að breytingar hafi átt sér stað í tegundasamsetningu og fjölda fugla.

Í minnisblaðinu er tekið saman yfirlit yfir vistgerðir og hvort um sjaldgæfar eða sérstæðar vistgerðir sé að ræða og verndargildi þeirra metið auk þess sem gerð er grein fyrir tegundum æðplantna sem finnast á svæðinu og verndarstöðu þeirra. Fjallað verður um hvaða fuglategundir finnast á svæðinu og greint frá verndarstöðu þeirra. Ábendingum um vaxtastaði grastegundarinnar blátoppu sem er á valista og fannst á svæðinu er komið á framfæri þannig að bregðast megi við með mögulegum mótvægisáðgerðum.

Aðferðir

Vistgerðir voru kortlagðar og æðplöntutegundir skráðar á vettvangi á athugunarsvæðinu þann 4.–5. júlí og. 19. júlí 2021.

Fuglatalningar fóru fram þann 23. júní 2021. Talið var síðdegis þegar virkni fugla er meiri en yfir miðjan daginn. Gengið var eftir fyrirfram ákveðnu sniði sem náði yfir allt svæðið (samtals 2,1 km) og skráðir allir fuglar sem sáu á leiðinni sem og fjarlægð þeirra frá sniði og atferli með tilliti til hvort um varpflug var að ræða eða ekki (söngur og annað varplegt látbragð).

Vistgerðir

Fyrirliggjandi vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands í mælikvarða 1.25.000 gefur allgóða mynd af vistgerðum á svæðinu (Náttúrufræðistofnun Íslands 2018a) en vettvangsferð gefur tilefni til að uppfæra það síðar. Langstærsti hluti svæðisins flokkast sem aðrar landgerðir, s.s. alaskalúpína (L14.4), skógarkerfill og aðrar áþekkar tegundir (L14.6), tún og akurlendi (L14.2) og þéttbýli og annað manngert land (L14.1) (1.–2. mynd). Alaskalúpína er ríkjandi á svæðinu og myndar þéttar breiður sem umlykja gamla túnið efst á Vatnsendahæð. Inn á milli lúpínubreiðunnar eru misstórir mólendisblettir sem koma nokkuð vel fram á vistgerðakortinu (3. mynd). Þar er aðallega um að ræða lyngmóavist á láglandi (L10.8) og grasmóavist (L10.4). Víðikjarrvist (L10.10) kemur fyrir á um þremur fremur deigum blettum, annars vegar vestan við gamla túnið og hins vegar norðan við það við Turnahvarf (4. mynd). Á svipuðum slóðum

eru litlir votlendisblettir með starungsmýravist (L8.9) og runnamýravist (L8.6) (5. mynd). Síðastnefndar þrjár vistgerðir koma ekki fram á vistgerðakorti né heldur raklend grýtt flög sem finna má í innan þessara vistgerða. Gróðurþekja er fremur gisin í flögunum en tegundarfjölbreytni er hins vegar töluverð.

Fyrir utan gamla túnið er ekki mikið um eiginlegt graslendi á svæðinu. Snarrótavist (L9.4) kemur fyrir á bletti við Álfrkonuhvarf. Í suðausturhorni svæðisins er grasríkt mólendi (grasmóavist) en einnig graslendi sem er sambærilegt og gamla túnið og er hér skilgreint sem língresi- og vingulsvist (L9.6).

Flóra

Alls fundust 120 tegundir æðplantna á vettvangi, í langflestum tilvikum algengar tegundir sem finnast víða um land en einnig slæðingar frá nálægum görðum. Tvær tegundir fundust á vettvangi sem hafa fremur takmarkaða útbreiðslu á landsvísu. Annars vegar er um að ræða blátoppu sem er grastegund á valista Náttúrufræðistofnunar Íslands sem tegund í nokkurri hættu (VU) (Náttúrufræðistofnun Íslands 2018b, 1. viðauki, 6. mynd) og hins vegar gullstör sem er fremur sjaldgæf (1. viðauki, 7. mynd).

Tegundaríkustu svæðin voru mólendið, einkum í víðikjarrvist og graslendi. (1. viðauki). Lyngtegundir, víðir og ýmis grös og grasleitar tegundir eru áberandi í mólendinu. Krækilyng, bláberjalyng og beitlyng voru ríkjandi tegundir í lyngmóavist og sortulyng kom einnig víða fyrir (8. mynd). Í grasmóavist voru grös eins og ilmreyr, túnvingull, blávingull ríkjandi ásamt vallhæru og gjarnan vallelftingu en lyngtegundir settu einnig svip á vistgerðina. Blátoppa fannst á allnokkrum stöðum í mólendinu. Oftast voru aðeins stöku þúfutoppar á hverjum fundarstað en sums staðar óx töluvert af henni (6. mynd). Loðvíðir eru áberandi á svæðinu og myndarlegir loðvíðirunnar vaxa á stangli í lyngmóa, grasmóa, í graslendi og innan um lúpínuna. Í deigum blettum á svæðinu hefur loðvíðir ásamt gulvíði náð að mynda þetta gróskumikla fláka sem flokkast því sem víðikjarrvist (4. mynd). Undirgróður þar er ýmist lynggróður en einnig tegundir sem bundnar eru við deig- og mýrlendi s.s. mýrastör, klófífa, mýrasóley og mýrfjóla.

Helstu tegundir í graslendinu, hvort heldur var í gamla túninu eða í língresi- og vingulsvist á sunnanverðu svæðinu milli Kórahverfis og Hvarfa voru aðallega túnvingull og blávingull en einnig voru blettir með hálíngresi, vallarsveifgrasi og sums staðar hávöxnum sáðgrösum eins og háliðagrasi og vallarfoxgrasi sem og húsapunti. Líkt og í grasmóanum voru bæði vallelfting og vallhæra áberandi og töluvert var af blómjurtum, einkum túnfífill, skarífífill, brennisóley, gulmaðra og krossmaðra.

Mýrlendi, þ.e. starungsmýravist og runnamýravist, hafði mjög takmarkaða útbreiðslu á svæðinu. Þar fundust ekki margar tegundir en engu að síður dæmigerðar mýrlendistegundir eins og mýrastör, belgjastör, klófífa, vatnsnál og mýradúnurt, sem auka á tegundarfjölbreytni svæðisins í heild (5. mynd). Ofarlega á Vatnsendahæð, aðallega vestan við gamla túnið, er töluvert um tegundarík grýtt rök flög innan um mýrlendið og inn á milli í víðikjarrvist. Þar ægir gjarnan saman tegundum mýrlendis og þúrlendis. Þarna mátti finna á smáblettum mýrastör, mýrasef, vatnsnál og engjarós sem finnast einna helst í mýrlendi, geldingahnapp og ljósbera sem eru algengar melategundir og einnig dæmigerðar flagategundir s.s. blómsef, flagahnoðra og flagasóley ásamt fleiri tegundum ekki fundust annars staðar á svæðinu (9. mynd). Þar ber helst að nefna gullstör (7. mynd) en einnig hrossanál og fjallapunt.

Alaskalúpína, sem er skilgreind sem framandi ágeng tegund, hafði yfirgnæfandi útbreiðslu þar sem hún myndaði þéttar breiður nánast um allt svæðið en auk þess að vera ríkjandi þar fannst hún í öllum öðrum vistgerðum á svæðinu (1. mynd). Skógarkerfill sem einnig telst framandi ágeng tegund myndaði sömuleiðis þetta breiðu neðan við suðausturhorn gamla túnsins. Hann fannst einnig inn í lúpínubreiðum og í graslendi en kom ekki fyrir í öðrum vistgerðum á svæðinu. Ekki fer hjá því að ýmsir slæðingar, bæði jurtir og tré berist inn á svæðið frá nálægum gördum, auk þess sem einhverjum trjám hefur verið plantað þar þó að ekki sé um eiginlega skógrækt að ræða. Þær tegundir eru áberandi innan um lúpínuna en einnig í öðrum vistgerðum Þetta eru innfluttar trjáplöntur og runnar eins og alaskaösp, viðja, stafafura, birkikvistur og fjallarifs en einnig íslenskar tegundir eins og birki, reynir, loðvíðir og gulvíðir (10. mynd). Garðalúpína, garðamaríustakkur, gullgin og völudepla eru hins vegar dæmi um blómjurtir sem hafa líkast til borist með garðaúrgangi.

Fuglar

Samtals fundust sjö tegundir fugla á svæðinu. Langalgengasta tegundin var þúfutittlingur (34 varpóðul) og þar á eftir kom hrossagakur (15 varpóðul). Einnig mátti heyra í syngjandi auðnutittlingum og skógarþröstum í nærliggjandi trjálundum. Tvö varpleg stelkspör sáust á mörkum graslendisins og lyngmóans/lúpínubreiðanna sem og ein heiðlóa sem var mögulega varpfugl. Við kortlagningu og skráningu vistgerða og plantna (4. júlí 2021) varð vart við spóa sem gæti einnig hafa verið varpfugl (1. tafla, 2. mynd).

1. tafla. Fuglategundir og fjöldi varpóðala sem fundust á Vatnsendahæð við athuganir sumarið 2021.

Tegund	Fjöldi varpóðala
Heiðlóa	1
Hrossagakur	15
Spói	1
Stelkur	2
Þúfutittlingur	34
Skógarþröstur	4
Auðnutittlingur	3

Verndargildi vistgerða og plöntutegunda

Við mat á verndargildi vistgerða er horft til fágæti, tegundaauðgi, grósku og kolefnisforða í jarðvegi. Samkvæmt frummati Náttúrufræðistofnunar Íslands er verndargildi vistgerða á athugunarsvæðinu mishátt (Jón Gunnar Ottósson og Sigurður H. Magnússon 2016). Árið 2019 var gefin út skýrsla um aðferðir við val svæða á framkvæmdaáætlun náttúruminjaskrár, þar sem verndargildi vistgerða var endurmetið m.t.t. fleiri þátta auk frummats og gerð grein fyrir svokölluðum forgangsvistgerðum, og er hér horft til þess (Olga Kolbrún Vilmundardóttir o.fl., 2019). Einnig er tekið fram hvort að tiltekin vistgerð sé á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar en Ísland á aðild að samningnum (Council of Europe 2019). Síðast en ekki síst er litið til þess hvort um sé að ræða vistgerð sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. náttúruverndarlaga (Lög um náttúruvernd nr. 60/2013).

Fyrir utan flokka annarra landgerða er verndargildi allra vistgerða á svæðinu er metið hátt eða mjög hátt og allar eru á lista Bernarsamningsins yfir vistgerðir sem þarfnast verndar (2. tafla, Jón Gunnar Ottósson og Sigurður H. Magnússon 2016). Runnamýravist og starungsmýravist hafa báðar mjög hátt verndargildi, auk þess sem þær hafa verið skilgreindar sem forgangsvistgerð við val svæða á framkvæmdaáætlun náttúruminjaskrár (Olga Kolbrún Vilmundardóttir o.fl. 2019). Þær tilheyra einnig mýrlendi en samfelld mýrlendi sem er yfir 2 ha að flatarmáli nýtur verndar samkvæmt lögum um náttúruvernd (Lög um náttúruvernd nr. 60/2013). Það á þó ekki við þarna þar sem aðeins er um mjög litla bletti að ræða.

Allflestar æðplöntutegundir á athugunarsvæðinu í heild eru algengar á landsvísu og með lágt verndargildi, á bilinu 1–3 (Hörður Kristinsson o.fl. 2007, 1. viðauki). Tvær tegundir eru með herra verndargildi, annars vegar blátoppa sem er með verndargildið 7 og gullstör sem er með

2. tafla. Verndargildi vistgerða innan afmarkaðs athugunarsvæðis á Vatnsendahæð.

Vistlendi Vistgerð	Verndarg. skv. frummati ¹	Á lista Bernar- sammings ²	Forgangs- vistgerð ³	61. gr. laga um náttúruvernd ⁴	Verndargildi ⁵	Ógnir ⁶
Votlendi						
L8.6 Runnamýravist á láglendi	Mjög hátt	×	×	(×)	38	6
L8.9 Starungsmýravist	Mjög hátt	×	×	(×)	32	10
Graslendi						
L9.4 Snarrótavist	Hátt	×			21	1
L9.6 Língresis- og vingulsvist	Hátt	×			21	3
Mólandi						
L10.4 Grasmóavist	Hátt	×			18	1
L10.8 Lyngmóavist á láglendi	Miðlungs	×			21	6
L10.10 Víðikjarrvist	Mjög hátt	×			25	6
Aðrar landgerðir						
L14.1 Þéttbýli og annað manngert land	Ekki metið				4	1
L14.2 Tún og akurlendi	Ekki metið				9	1
L14.4 Alaskalúpína	Ekki metið				4	1
L14.6. Skógarkerfill og fleiri áþekkar tegundir	Ekki metið				ekki metið	ekki metið

¹ Frummat á verndargildi skv. Jóni Gunnari Ottóssyni og Sigurði H. Magnússyni (2016).

² Á lista Bernarsammingsins yfir vistgerðir sem þarfnast verndar (Council of Europe 2019).

³ Forgangsvistgerð samkvæmt nýlegu endurmati á verndargildi (Olga Kolbrún Vilmundardóttir o.fl. 2019).

⁴ Sérstök vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja að gefnum forsendum (Lög um náttúruvernd 60/2013, 61. gr.).

⁵ Verndargildi samkvæmt nýlegu endurmati á verndargildi (Olga Kolbrún Vilmundardóttir o.fl. 2019).

⁶ Ógnir sem stöðja að vistgerðum samkvæmt nýlegu mati (Olga Kolbrún Vilmundardóttir o.fl. 2019).

verndargildið 5. (6.–7. mynd). Blátoppa er einnig á valista og metin þar sem tegund í nokkurri hættu (VU) (Náttúrufræðistofnun Íslands 2018b).

Blátoppa er grastegund, og er útbreiðslusvæði hennar fyrst og fremst á höfuðborgarsvæðinu þar sem hún vex í grösugum lyngmóum. Hún hefur einnig fundist á mjög takmörkuðu svæði á suðausturlandi en finnst ekki utan þessara svæða.

Gullstör er fremur sjaldgæf tegund með fremur takmarkaða útbreiðslu og finnst ekki eða vart í sumum landshlutum. Hennar helstu útbreiðslusvæði eru á suðvesturhorni landsins og í Þingeyjasýslum (Hörður Kristinsson o.fl. 2018). Þar vex hún einna helst í grýttum rökum flögum og uppþornuðum tjarnastæðum.

Verndargildi fugla

Fuglalíf á svæðinu er fábreytt og einkennist helst af þúfutittlingum og hrossagauk sem eru þær tegundir sem helst er að finna í lúpínubreiðum. Allar tegundir á svæðinu eru algengar á landsvísu þó að stelkur teljist vera í yfirvofandi hættu vegna fækkunar á vetrarstöðvum (Náttúrufræðistofnun 2018c).

Umræða og ábendingar

Þó að tún og alaskalúpína þeki að stórum hluta það svæði sem ráðgert er að íbúabyggð á Vatnsendahæð verði þá er einnig ljóst framkvæmdir muni hafa bein varanleg áhrif á verðmætar vistgerðir mýrlendis, mólendis og graslendis sem staðið hefur af sér uppblástur frá fyrri tíð og heldur enn velli gagnvart ágangi lúpínunnar. Að sama skapi munu þær plöntutegundir sem þar vaxa hverfa undir byggð. Þar yrði mest eftirsjá að blátoppu sem er á valista Náttúrufræðistofnunar Íslands sem tegund í yfirvofandi hættu (VU) (Náttúrufræðistofnun Íslands 2018b).

Mjög hefur þrennt að búsvæði blátoppu á suðvesturhorninu sem er hennar aðalútbreiðslusvæði (Hörður Kristinsson 2007, Starri Heiðmarsson og Pawel Wasowicz 2018). Er það fyrst og fremst vegna ýmissa framkvæmda en jafnframt vegna aukinnar útbreiðslu ágengra tegunda líkt og alaskalúpínu og skógarkerfils. Þegar hafa allnokkrir vaxtarstaðir hennar horfið undir byggð á þessum slóðum og telja má nánast öruggt að alaskalúpína hafi einnig vaxið yfir kjörlendi hennar sem er grösugt mólendi og sækir enn stöðugt á.

Fleiri ógnir steðja að vaxtarstöðum blátoppu á svæðinu en unnið er að deiliskipulagi Arnarnesvegar sem fyrirhugað er að hann muni liggja norðvestan við svæðið á mörkum Kópavogs og Reykjavíkur (Kópavogsbær 2021). Framkvæmdir fyrirhugaðrar veglagningar munu að öllum líkindum raska þar búsvæði hennar.

Erfitt verður að komast hjá að raska búsvæði blátoppu á Vatnsendahæð ef af fyrirhugaðri íbúabyggð verður. Náttúrufræðistofnun Íslands hvetur hins vegar Kópavogsbæ að taka frá mólendisfláka þar sem blátoppa fannst í einhverju magni og halda sem opnu svæði. Einnig þyrfti að leggja til áætlanir til að halda alaskalúpínu í skefjum þannig að sá vaxtarstaður blátoppu sem ætlunin væri að viðhalda hyrfi ekki undir fjólubláar breiður lúpínunnar. Náttúrufræðistofnun leggur einnig til að opið svæði verði meðfram og í grennd við göngustíginn þar sem hann liggur frá krosstígamótum rétt norðvestan við gömlu sendistöðina og í átt að Kleifakór en þar eru flákar með mýrlendisvistgerðum, tegundarik flög með þar sem m.a. gullstör vex, víðikjarrvist og lyngmóavist þar sem m.a. blátoppa vex (11. mynd).

Ljóst er að fuglalíf á svæðinu hefur tekið breytingum frá því að athuganir fóru fram 2002 (Kristbjörn Egilsson o.fl. 2002) enda hefur verið þrennt mjög að opnum svæðum með byggð auk þess sem lúpína hefur lagt undir sig stóran hluta svæðisins. Fáar íslenskar fuglategundir verpa í þéttum lúpínubreiðum og fyrir utan hrossagauk þá voru þeir fáu vaðfuglar sem sáust á svæðinu í grennd við graslendið eða þá mólendisbletti sem eftir eru. Ofangreindar tillögur um að hlífa þeim búsvæðum gætu því mögulega einnig viðhaldið að einhverju leyti þeirri tegundafjölbreytni sem þó er enn til staðar en til þess þyrftu umræddir blettir að vera nokkuð stórir og samfelldir.

Heimildir

Council of Europe 2019. *Convention on the Conservation of European Wildlife and Natural Habitats: Resolution No. 4 (1996) listing endangered natural habitats requiring specific conservation measures*. rm.coe.int/16807469e7 [skoðað 27.8.2021]

Hörður Kristinsson, Eva G. Þorvaldsdóttir og Björgvin Steindórsson 2007. *Vöktun válistaplantna 2002–2006*. Fjölrit Náttúrufræðistofnunar nr. 50. Reykjavík: Náttúrufræðistofnun Íslands.

Hörður Kristinsson, Jón Baldur Hlíðberg og Þóra Ellen Þórhallsdóttir 2018. *Flóra Íslands. Blómplöntur og byrkingar*. Reykjavík: Vaka-Helgafell.

- Jón Gunnar Ottósson og Sigurður H. Magnússon 2016. Inngangur. Í Jón Gunnar Ottósson, Anna Sveinsdóttir og María Harðardóttir, ritstj. 2016. *Vistgerðir á Íslandi*, bls. 8–16. Fjölrit Náttúrufræðistofnunar nr. 54. Garðabær: Náttúrufræðistofnun Íslands. http://utgafa.ni.is/fjolrit/Fjolrit_54.pdf [skoðað 27.8.2021]
- Jón Gunnar Ottósson, Anna Sveinsdóttir og María Harðardóttir, ritstj. 2016. *Vistgerðir á Íslandi*. Fjölrit Náttúrufræðistofnunar nr. 54. Garðabær: Náttúrufræðistofnun Íslands. http://utgafa.ni.is/fjolrit/Fjolrit_54.pdf [skoðað 27.8.2021]
- Kópavogsbær 2021. *Skipulagslýsing. Fyrir nýtt deiliskipulag á Vatnsendahæð/Vatnsendahvarf. Lýsing á skipulagsverkefni. Lýsing unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013*. Kópavogur: Kópavogsbær. <https://www.kopavogur.is/static/extras/files/skipulagslysing-vatnsendahaed.-april-2021.427-1429.pdf> [skoðað 4.7.2021]
- Kristbjörn Egilsson, Regína Hreinsdóttir og Kristinn Haukur Skarphéðinsson 2002. *Gróður og fuglalíf í nágrenni fyrirhugaðs Arnarnesvegur á Innesjum*. Unnið fyrir Vegagerðina. Náttúrufræðistofnun Íslands NÍ-02012. Reykjavík: Náttúrufræðistofnun Íslands.
- Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. <https://www.althingi.is/lagas/149c/2013060.html> [skoðað 27.8.2021]
- Náttúrufræðistofnun Íslands 2018a. *Vistgerðir og mikilvæg fuglasvæði á Íslandi*. 2. útgáfa. Mælikvarði 1:25 000. Garðabær: Náttúrufræðistofnun Íslands. <http://vistgerdakort.ni.is/> [skoðað 27.8.2021]
- Náttúrufræðistofnun Íslands 2018b. *Válisti æðplantna*. <https://www.ni.is/midlun/utgafa/valistar/plontur/valisti-aedplantna> [skoðað 27.8.2021]
- Náttúrufræðistofnun Íslands 2018c. *Válisti fugla*. <https://www.ni.is/midlun/utgafa/valistar/fuglar/valisti-fugla> [skoðað 27.8.2021]
- Olga Kolbrún Vilmundardóttir, Ásrún Elmarsdóttir, Borgþór Magnússon, Guðmundur Guðmundsson, Ingvar Atli Sigurðsson, Kristinn Haukur Skarphéðinsson, Kristján Jónasson, Lovísa Ásbjörnsdóttir, Marianne Jensdóttir Fjeld, Sigmar Metúsalemsson, Starri Heiðmarsson, Sunna Björk Ragnarsdóttir, Þóra Hrafnisdóttir og Trausti Baldursson. 2019. *Framkvæmdaáætlun náttúruminjasrár 2018: svæðaval og ávinningur verndar*. Náttúrufræðistofnun Íslands NÍ-19008. Garðabær: Náttúrufræðistofnun Íslands. <http://utgafa.ni.is/skyrslur/2019/NI-19008.pdf> [skoðað 27.8.2021]
- Paweł Wąsowicz 2020. *Annotated Checklist of Vascular Plants of Iceland*. Fjölrit Náttúrufræðistofnunar nr. 57. Garðabær: Náttúrufræðistofnun Íslands. DOI: 10.33112/1027-832X.57
- Starri Heiðmarsson og Paweł Wąsowicz 2018. *Blátoppa* (*Sesleria albicans*). Náttúrufræðistofnun Íslands. [skoðað 27.8.2021]



1. mynd. Alaskalúpína og skógarkerfill eru skilgreindar sem framandi ágengar tegundir. Á Vatnsendahæð mynda þessar tegundir samfelldar þéttar breiður. Ljósm. Rannveig Thoroddsen, 5. júlí 2021.



2. mynd. Hér hefur spói tyllt sér á girðingastaur sem umlykur gamla túnið efst á Vatnsendahæð. Ljósm. Rannveig Thoroddsen, 4. júlí 2021.



3. mynd. Enn má finna mólendisbletti í lúpinubreiðunni. Hér hefur lúpinan þegar náð rótfestu í lyngmóavist þrátt fyrir þéttan lynggróðurinn. Ljós. Rannveig Thoroddsen, 4. júlí 2021.



4. mynd. Í forgrunni er gróskumikil víðikjarrvist en síðan tekur við grýtt flag og starungsmýrablettur upp við göngustíg sem þarna er. Ljós. Rannveig Thoroddsen, 5. júlí 2021.



5. mynd. Vestan við gömlu sendistöðina er runnamýravist í lægdinni fyrir miðri mynd en víðikjarrvist til hliðanna. Ljós. Rannveig Thoroddsen, 5. júlí 2021.



6. mynd. Blátoppa er grastegund er á válista. Hún á undir högg að sækja m.a. vegna ágangs alaskalúpínu sem smám saman breiðist yfir lyngmóa á höfuðborgarsvæðinu sem eru kjörlendi blátoppunnar. Ljós. Rannveig Thoroddsen, 5. júlí 2021.



7. mynd. Gullstör sem er fremur sjaldgæf tegund vex hér í grýttu, röku flagi á Vatnsendahæð. Ljós. Rannveig Thoroddsen, 5. júlí 2021.



8. mynd. Þjóðarblómið holtasóley vex hér innan um sortulyng, krækilyng, vallengting og annan gras- og mólendisgróður. Ljós. Rannveig Thoroddsen, 5. júlí 2021.



9. mynd. Grýtt og rök flög geta verið tegundarík þó gróðurþekja sé þar sjaldan mikil. Á myndinni má m.a. sjá ljósbera, lyfjagras, hárleggjastör og blómsef. Ljós. Rannveig Thoroddsen, 5. júlí 2021.



10. mynd. Ýmsar tegundir trjáplanta, bæði innlendra tegunda og slæðinga úr gördum, stingast upp úr lúpínubreiðunni eða mynda litla trjálundi í graslendinu. Ljós. Rannveig Thoroddsen 5. júlí 2021.



11. mynd. Fundarstaðir blátoppu innan athugunarsvæðisins á Vatnsendahæð. Sums staðar er aðeins um stakar plöntur að ræða en annars staðar hefur hún meiri þekju í mólendinu t.d. á norðvestanverðu svæðinu. Tillögur að opnum svæðum eru sýndir sem gráleitir flákar

1. viðauki. Fjöldi skráðra æðplöntutegunda innan afmarkaðs athugunarsvæðis á Vatnsendahæð. fór fram sumarið 2021. Nánari skýringar á táknum og verndargildi má sjá í Hörður Kristinnsson o.fl. 2007 og tegundaheiti eru samkvæmt Pawel Wąsowicz 2020.

- ■ ■ ■ □ □ Algeng hringinn í kring um landið í miklu magni
- ■ ■ □ □ Finnst hringinn í kring um landið, en ekki mikið af henni
- ■ ■ □ Finnst víða um landið, en afar strjál, eða mjög lítið á hverjum stað
- ■ □ □ Finnst í sumum landshlutum, algeng á því svæði
- ■ □ □ Finnst í sumum landshlutum, en í fremur litlu magni
- ■ □ Finnst dreifð á hluta landsins, en afar strjál eða sjaldgæf, vantar í suma landshluta
- □ □ □ Aðeins á einu eða fáum svæðum, en algeng þar sem hún er
- □ □ Aðeins á einu eða fáum svæðum, fremur lítið af henni þar sem hún finnst
- □ Aðeins á einum eða fáum stöðum, mjög sjaldgæf eða lítið af henni
- SL Slæðingar

Íslenskt heiti	Latneskt heiti	Algengni	Verndargildi	Tún og graslendis- vistgerðir	Alaskalúpína og skógarkefíll	Mólandi: lyngmóavist á láglandi og grasmóavist	Mólandi: víðikjarrvist	Mýrlendi: starungmýravist og runnamýravist	Grýtt flög
1	Alaskalúpína	<i>Lupinus nootkatensis</i>	SL	1	1	1	1	1	1
2	Alaskaösp	<i>Populus trichocarpa</i>	SL	1		1			
3	Augnfró	<i>Euphrasia wettsteinii</i>	■ ■ ■ □ □ □	1		1	1		
4	Axhæra	<i>Luzula spicata</i>	■ ■ ■ □ □ □	1		1	1		1
5	Beitieski	<i>Equisetum variegatum</i>	■ ■ ■ □ □ □	1				1	1
6	Beitilyng	<i>Calluna vulgaris</i>	■ ■ ■ □ □ □	1	1	1	1		1
7	Belgjastör	<i>Carex panicea</i>	■ ■ ■ □ □ □	1			1	1	1
8	Birki	<i>Betula pubescens</i>	■ ■ ■ □ □ □	1	1	1	1		
9	Birkikvistur	<i>Spiraea betulifolia</i>	SL			1			
10	Bláberjalýng	<i>Vaccinium uliginosum</i>	■ ■ ■ □ □ □	1		1	1	1	1
11	Blágresi	<i>Geranium sylvaticum</i>	■ ■ ■ □ □ □	1	1				
12	Blátoppa	<i>Sesleria albicans</i>	■ ■ □ □	7	1	1	1		
13	Blávingull	<i>Festuca vivipara</i>	■ ■ ■ □ □ □	1	1	1	1	1	1
14	Blóðberg	<i>Thymus praecox ssp. arcticus</i>	■ ■ ■ □ □ □	1	1	1	1		
15	Blómsef	<i>Juncus triglumis</i>	■ ■ ■ □ □ □	1			1		1
16	Brennisóley	<i>Ranunculus subborealis</i>	■ ■ ■ □ □ □	1	1	1	1	1	1
17	Brjóstagras	<i>Thalictrum alpinum</i>	■ ■ ■ □ □ □	1		1	1	1	1
18	Brönugrös	<i>Dactylorhiza maculata</i>	■ ■ □ □ □	3		1			
19	Bugðupuntur	<i>Avenella flexuosa</i>	■ ■ ■ □ □ □	1		1	1		
20	Engjarós	<i>Comarum palustre</i>	■ ■ ■ □ □ □	1					1
21	Eskí	<i>Equisetum hyemale</i>	■ ■ ■ □ □	2		1	1		
22	Fjallapuntur	<i>Deschampsia alpina</i>	■ ■ ■ □ □ □	1					1
23	Fjallarífs	<i>Ribes alpinum</i>	SL		1				
24	Fjallavíðir	<i>Salix arctica</i>	■ ■ ■ □ □ □	1		1			
25	Fjalldalaffíll	<i>Geum rivale</i>	■ ■ ■ □ □ □	1	1	1	1	1	
26	Flagahnoðri	<i>Sedum villosum</i>	■ ■ ■ □ □ □	1			1		1
27	Flagasóley	<i>Ranunculus reptans</i>	■ ■ ■ □ □ □	1					1
28	Friggjargras	<i>Platanthera hyperborea</i>	■ ■ ■ □ □ □	1	1	1	1		1
29	Garðalúpína	<i>Lupinus polyphyllus</i>	SL	0	1				
30	Garðamaríustakkur	<i>Alchemilla mollis</i>	SL	1			1		

Íslenskt heiti	Latneskt heiti	Algengni	Verndargildi	Tún og graslendis- vistgerðir	Alaskalúpína og skógarkerfill	Mólandi: lyngmóavist á láglendi og gras móavist	Mólandi: víðkjarrvist	Mýrlandi: starungsmýravist og runnamýravist	Grytt flög
31	Geldingahnappur	<i>Armeria maritima</i>	■■■□□	1	1	1	1		1
32	Gleym-mér-ei	<i>Myosotis arvensis</i>	■■■□□	1	1				
33	Grasvíðir	<i>Salix herbacea</i>	■■■□□	1		1	1		
34	Grávorbóm	<i>Draba incana</i>	■■■□□	1	1				
35	Gullgin	<i>Linaria vulgaria</i>	SL			1			
36	Gullmura	<i>Potentilla crantzii</i>	■■■□□	1	1	1	1		
37	Gullstör	<i>Carex viridula</i>	■■■□	5					1
38	Gulmaðra	<i>Galium verum</i>	■■■□□	1	1	1			
39	Gulvíðir	<i>Salix phylicifolia</i>	■■■□□	1	1	1	1	1	1
40	Garðabrúða	<i>Valeriana officinalis</i>	SL			1			
41	Haugarfi	<i>Stellaria media</i>	■■■□□	1		1			
42	Háliðagras	<i>Alopecurus pratensis</i>	■■■□□	1	1				
43	Hálingresi	<i>Agrostis capillaris</i>	■■■□□	1	1	1	1		
44	Hárleggjastör	<i>Carex capillaris</i>	■■■□□	1			1		1
45	Hjartarfi	<i>Capsella bursa-pastoris</i>	■■■□□	1	1	1			
46	Hliðableikja	<i>Barbarea stricta</i>	SL	0	1		1		
47	Hliðamariustakkur	<i>Alchemilla filicaulis</i>	■■■□□	1	1	1			
48	Holtasóley	<i>Dryas octopetala</i>	■■■□□	1		1	1		
49	Holurt	<i>Silene uniflora</i>	■■■□□	1	1				
50	Hrafnaklukka	<i>Cardamine polemonioides</i>	■■■□□	1	1	1	1	1	1
51	Hrossanál	<i>Juncus arcticus</i>	■■■□□	1					1
52	Hrútaber	<i>Rubus saxatilis</i>	■■■□□	1		1	1		
53	Hundasúra	<i>Rumex acetosella</i>	■■■□□	1	1				
54	Húsapuntur	<i>Elytrigia repens</i>	■■■□□	1	1				
55	Hvitmaðra	<i>Galium normanii</i>	■■■□□	1	1	1	1		
56	Hvítsmári	<i>Trifolium repens</i>	■■■□□	1	1	1			
57	Ilmreyr	<i>Anthoxanthum odoratum</i>	■■■□□	1	1	1	1	1	
58	Jakobsfífill	<i>Erigeron borealis</i>	■■■□□	1		1	1		
59	Kattartunga	<i>Plantago maritima</i>	■■■□□	1	1	1	1		1
60	Klóelfting	<i>Equisetum arvense</i>	■■■□□	1			1	1	1
61	Klófífa	<i>Eriophorum angustifolium</i>	■■■□□	1			1	1	1
62	Kornsúra	<i>Bistorta vivipara</i>	■■■□□	1	1	1	1		1
63	Krossmaðra	<i>Galium boreale</i>	■■■□□	2		1	1		
64	Krækilyng	<i>Empetrum nigrum</i>	■■■□□	1	1	1	1	1	1
65	Lambagras	<i>Silene acaulis</i>	■■■□□	1		1			
66	Ljónslappi	<i>Alchemilla alpina</i>	■■■□□	1	1	1	1		
67	Ljósberi	<i>Viscaria alpina</i>	■■■□□	1					1
68	Loðvíðir	<i>Salix lanata</i>	■■■□□	1	1	1	1	1	1
69	Lokasjóður	<i>Rhinanthus minor</i>	■■■□□	1	1	1			
70	Lyfjagras	<i>Pinguicula vulgaris</i>	■■■□□	1		1	1		1
71	Melablóm	<i>Arabidopsis petraea</i>	■■■□□	1	1				
72	Mjadjurt	<i>Filipendula ulmaria</i>	■■■□□	3			1		
73	Móalógresi	<i>Trisetum triflorum</i>	■■■□□	1					1
74	Móasef	<i>Juncus trifidus</i>	■■■□□	1	1				
75	Músareyra	<i>Cerastium alpinum</i>	■■■□□	1			1		
76	Mýradúnurt	<i>Epilobium palustre</i>	■■■□□	1			1	1	
77	Mýrasauðlaukur	<i>Triglochin palustris</i>	■■■□□	1			1		1
78	Mýrasef	<i>Juncus alpinoarticulatus</i>	■■■□□	1					1
79	Mýrasóley	<i>Parnassia palustris</i>	■■■□□	1			1		
80	Mýrastör	<i>Carex nigra</i>	■■■□□	1			1	1	1
81	Mýrfjóla	<i>Viola palustris</i>	■■■□□	1			1		
82	Njólí	<i>Rumex longifolius</i>	■■■□□	1	1	1			
83	Ólafssúra	<i>Oxyria digyna</i>	■■■□□	1	1				
84	Reynir	<i>Sorbus aucuparia</i>	■■■□	3		1			

Íslenskt heiti	Latneskt heiti	Algengi	Vernðargildi	Tún og graslendis- vistgerðir	Alaskalúpína og skógarkerfill	Mólandi: lyngmóavist á láglendi og grasmóavist	Mólandi: víðikjarrvist	Mýrlendi: starungsmýravist og runnamýravist	Grytt flög
85	Reyrgresi	<i>Hierochloe odorata</i>	■■■□□	1		1	1		
86	Rífsberjarunni	<i>Ribes x pallidum</i>		0			1		
87	Selja	<i>Salix caprea</i>	SL	0		1	1		
88	Sérbylisstör	<i>Carex dioica</i>	■■■□□	2			1		1
89	Skariffill	<i>Scorzoneroides autumnalis</i>	■■■□□	1	1		1		
90	Skógarkerfill	<i>Anthriscus sylvestris</i>	SL	0	1	1			
91	Skríðlíngresi	<i>Agrostis stolonifera</i>	■■■□□	1			1		1
92	Skríðsóley	<i>Ranunculus repens</i>	■■□□	1	1	1			
93	Smjörgras	<i>Bartsia alpina</i>	■■■□□	1			1	1	1
94	Snarrótarpuntur	<i>Deschampsia cespitosa</i>	■■■□□	1	1	1	1	1	
95	Sortulyng	<i>Arctostaphylos uva-ursi</i>	■■■□□	1			1		
96	Stafafura	<i>Pinus contorta</i>	SL	0		1	1		
97	Stinnastör	<i>Carex bigelowii</i>	■■■□□	1	1		1	1	1
98	Sýki gras	<i>Tofieldia pusilla</i>	■■■□□	1			1		1
99	Tágamura	<i>Potentilla anserina subsp. anserina</i>	■■■□□	1					1
100	Tungljurt	<i>Botrychium lunaria</i>	■■■□□	1	1		1		
101	Túnfíflar	<i>Taraxacum</i>	■■■□□		1	1	1	1	
102	Túnsúra	<i>Rumex acetosa</i>	■■■□□	1	1		1		
103	Túnvingull	<i>Festuca richardsonii</i>	■■■□□	1	1	1	1	1	1
104	Týsfjóla	<i>Viola canina</i>	■■■□□	1			1		
105	Umfeðmingur	<i>Vicia cracca</i>	■■■□□	2	1				
106	Undafíflar	<i>Hieracium</i>				1			
107	Vallarfoxgras	<i>Phleum pratense</i>	■■■□□	1	1				1
108	Vallarsveifgras	<i>Poa pratensis</i>	■■■□□	1	1				
109	Vallefting	<i>Equisetum pratense</i>	■■■□□	1	1		1	1	
110	Vallhumall	<i>Achillea millefolium</i>	■■■□□	1	1		1		
111	Vallhæra	<i>Luzula multiflora</i>	■■■□□	1	1		1	1	1
112	Varpasveifgras	<i>Poa annua</i>	■■■□□	1		1			
113	Vatnsnál	<i>Eleocharis palustris</i>	■■■□□	2				1	1
114	Vegarfi	<i>Cerastium fontanum</i>	■■■□□	1	1		1	1	
115	Viðja	<i>Salix myrsinifolia</i>	SL	0	1	1		1	
116	Vætudúnurt	<i>Epilobium ciliatum</i>	SL	0		1			
117	Völudepla	<i>Veronica chamaedrys</i>	SL	0	1				
118	Þrenningarfjóla	<i>Viola tricolor</i>	■■□□	3	1				
119	Þursaskegg	<i>Carex myosuroides</i>	■■■□□	1	1		1		
120	Ætihvönn	<i>Angelica archangelica</i>	■■■□□	1		1			
Samtals				60	21	59	65	18	42

Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendhvarfs Auglýsingar um forkynningu





GÓÐUR NONNABITI
Bæjarlind 14-16, 201 Kópavogi

NONNABITI
Bæjarlind 14-16,
201 Kópavogi
Er um á Facebook



LAKKSKEMMAN ehf
BÍLAMÁLUN · RÉTTINGAR

Skemmuvegi 30,
200 Kópavogi
Sími: 557 4540

www.lakkskemman.is

ÖRSAGNASAMKEPPNI

Viltu vinna ferð til H.C. Andersen safnsins í Danmörku?



Ungir sýningarstjórar.

Á Barnamenningarhátíð í Kópavogi mun Vatnsdropinn standa fyrir örsagnasamkeppni í Gerðarsafni, laugardaginn 9. apríl kl. 15 á meðal barna í Kópavogi þar sem í verðlaun er ferð fyrir tvo til H.C. Andersensafnsins í Óðinsvéum sem opnaði í vetur eftir miklar endurbætur. Lagt verður út frá Norrænum klassískum barnabókmenntum eftir H.C. Andersen og Tove Janson auk þess sem myndlistarkonan Ilon Wikland kemur við sögu en hún myndskreytti margar bækur Astrídar Lindgren. Umsjónarmenn Örsagnasamkeppinnar eru rithöfundarnir Gerður Kristný, Linda Ólafsdóttir og Aðalsteinn Emil Aðalsteinsson og munu þau fjalla stutt um höfundana og leggja fyrir verkefni keppinnar.

30 mínútur

Fyrirkomulag örsagnasamkeppinnar er að börnum er boðið í Gerðarsafni, þar segja rithöfundarnir örstutt frá hinum norrænu

klassísku barnabókahöfundum sem Vatnsdropinn byggir á, ungu höfundunum til hvatningar. Því næst er skrifad í 30 mínútur og að því loknu er öllum sögum skilað inn og skipa þau Gerður Kristný, Linda og Aðalsteinn dómnefndina. Sigurvegarinn verður síðan kynntur á Vatnsdropahátíðinni síðar í apríl og hlýtur hann ferð til H.C. Andersen safnsins í Óðinsvéum í verðlaun.

Um Vatnsdropann

Vatnsdropinn er stærsta alþjóðlega barnamenningarverkefni sem Kópavogur hefur ráðist í og er hann í samstarfi við H.C. Andersensafnið í Óðinsvéum í Danmörku, Múminálfasafnið í Tampere í Finnlandi og Ilon's Wonderland safnið í Haapsalu, Eistlandi.

Ungir sýningarstjórar

Vatnsdropinn vinnur í vetur með ungum sýningarstjórum sem er hópur grunnskólubarna í Kópavogi. Valin úr hópi umsækjenda, að



Vatnsdropahátíð sem hefst á Degi jarðar 22. apríl næstkomandi. Þau hafa á sinni vegferð fengið til sín hina ýmsu sérfræðinga til að ræða um umhverfismál, bókmenntir og vísindi en Vatnsdropinn snýst um að tengja saman klassískar norrænar barnabókmenntir, Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna og umhverfismál. Út frá því velur hópurinn þau málefni sem þau kjósa að miðla til annarra barna ásamt því hvernig þau vilja miðla þeim. Ein af þeim leiðum er ritlist og því var ákveðið að efla til Örsagnasamkeppni á Barnamenningarhátíð í Kópavogi með nálgun Vatnsdropans.

Smásagnahefti fimmtu bekklinga gefið út

Við sama tækifæri verður gefið út smásagnahefti eftir fimmtu bekklinga í grunnskólun Kópavogs en sögurnar eru afrakstur ritsmíðja frá því í október síðastliðnum sem Vatnsdropinn stóð fyrir. Ritstjórar smásagnaheftisins eru rithöfundarnir Aðalsteinn Ásberg Sigurðsson og Aðalsteinn Emil Aðalsteinsson en þeir stýrðu ritsmíðjunum sem um 200 nemendur tóku þátt í.

Krakkar í Kópavogi sem finnst gaman að skrifa eru hvattir til að taka þátt í örsagnasamkeppninni. Það eina sem þarf er áhugi á að skapa skemmtilegar sögur og deila þeim með öðrum.

Eins og áður sagði fer Örsagnasamkeppnin fram á fyrstu hæð Gerðarsafns, laugardaginn 9. apríl kl. 15.

Auglýsing um nýtt deiliskipulag í Kópavogi

Deiliskipulag Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi. Forkynning.

Bæjarstjórn Kópavogs hefur vísað tillögu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi til forkynningar á vinnslustigi í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið AðalSKIPULAGS KÓPAVOGS 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Nánar er vísað til kynningargagna.

Gögn vegna forkynningarinnar eru aðgengileg á heimasíðu bæjarins, www.kopavogur.is. Ef óskað er eftir nánari upplýsingum um tillöguna er hægt að senda fyrirspurn á starfsfólk skipulagsdeildar á netfangið skipulag@kopavogur.is.

Fimmtudaginn 7. apríl milli kl. 17 og 18 verður opinn kynningarfundur um tillöguna í sal Hörðuvallaskóla. Þar verður tillagan kynnt og starfsfólk skipulagsdeildar ásamt skipulagsráðgjöfum svara fyrirspurnum.

Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillögurnar. Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulagsdeildar, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða á netfangið skipulag@kopavogur.is eigi síðar en kl. 13:00 föstudaginn 22. apríl 2022.

Auglýsing um nýtt deiliskipulag í Kópavogi.**Deiliskipulag Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi. Forkynning.**

Bæjarstjórn Kópavogs hefur vísað tillögu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi til forkynningar á vinnslustigi í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Nánar er vísað til kynningargagna.

Gögn vegna forkynningarinnar eru aðgengileg á heimasíðu bæjarins, www.kopavogur.is. Ef óskað er eftir nánari upplýsingum um tillöguna er hægt að senda fyrirspurn á starfsfólk skipulagsdeildar á netfangið skipulag@kopavogur.is.

Fimmtudaginn 7. apríl milli kl. 17 og 18 verður opinn kynningarfundur um tillöguna í sal Hörðuvallaskóla. Þar verður tillagan kynnt og starfsfólk skipulagsdeildar ásamt skipulagsráðgjöfum svara fyrirspurnum.

Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillögurnar. Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulagsdeildar, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða á netfangið skipulag@kopavogur.is eigi síðar en kl. 13:00 föstudaginn 22. apríl 2022.

Skipulagsfulltrúinn í Kópavogi.

(202201810

 [Loka glugga](#)

Garðabær óskar eftir tilboðum í byggingu leikskóla, ásamt fullnaðarfrágangi húss og lóðar, við Holtsveg 20 í Urriðaholti. Heildarstærð leikskólans verður 1.429 m² og verða þar starfræktar 6 deildir. Byggingin verður úr KLT einingum og fullkláruð skal hún hljóta umhverfismerki Svansins.

Verkinu skal skilað fullbúnu fyrir 1. ágúst 2023.

Sjá nánar á vef Garðabæjar, gardabaer.is.

12. mars 2022.



Auglýsing um nýtt deiliskipulag í Kópavogi.

Deiliskipulag Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi. Forkynning.

Bæjarstjórn Kópavogs hefur vísað tillögu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi til forkynningar á vinnslustigi í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (eibýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Nánar er vísað til kynningargagna.

Gögn vegna forkynningarinnar eru aðgengileg á heimasíðu bæjarins, www.kopavogur.is. Ef óskað er eftir nánari upplýsingum um tillöguna er hægt að senda fyrirspurn á starfsfólk skipulagsdeildar á netfangið skipulag@kopavogur.is.

Fimmtudaginn 7. apríl milli kl. 17 og 18 verður opinn kynningarfundur um tillöguna í sal Hörðuvallaskóla. Þar verður tillagan kynnt og starfsfólk skipulagsdeildar ásamt skipulagsráðgjöfum svara fyrirspurnum.

Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillögurnar. Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulagsdeildar, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða á netfangið skipulag@kopavogur.is eigi síðar en kl. 13:00 föstudaginn **22. apríl 2022**.

Skipulagsfulltrúinn í Kópavogi.



Kópavogsbær

kopavogur.is

ráðum
ráðningarstofa

Parftu að ráða starfsmann?

Ráðum sérhefir sig í ráðningum og mannaúsráðgjöf. Við komum til móts við þarfir fyrirtækja og sérniðum lausnir sem henta hverjum viðskiptavini.



Kópavogsbær

23. mars · 🌐



Nýtt hverfi í Kópavogi! Óskað eftir tillögum og ábendingum íbúa og annarra áhugasamra í tengslum við gerð skipulags nýs hverfis á Vatnsendahæð. Gert er ráð fyrir 500 íbúða lágreistri byggð. Meðal þess sem lögð er áhersla á eru góð tengsl og sátt við nálæga byggð og náttúru, gott stíganet, fjölbreyttar húsagerðir, fjölbreytt útivistar- og dvalarsvæði og blágrænar ofanvatnslausnir.

Tillögur og ábendingar óskast sendar á skipulag@kopavogur.is fyrir 22. apríl.

<https://www.kopavo...> Sjá meira



Kristinn Atlason og 42 til viðbótar

8 ummæli 6 deilingar



Líkar þetta



Skrifa ummæli



Deila

Forsíða / Íbúar / Skipulagsmál / Skipulag og framkvæmdaleyfi í kynningu / Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf

Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf

Hlusta

Tillaga að nýju deiliskipulagi. Forkynning.

Bæjarstjórn samþykkti 8. mars 2022 að vísa tillögu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi til forkynningar á vinnslustigi í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbyli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarks hæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara.

Ef óskað er eftir nánari upplýsingum um tillöguna er hægt að senda fyrirspurn á starfsfólk skipulagsdeildar á netfangið skipulag@kopavogur.is.

Fimmtudaginn 7. apríl milli kl. 17 og 18 verður opinn kynningarfundur um tillöguna í sal Hörðuvallaskóla. Þar verður tillagan kynnt og starfsfólk skipulagsdeildar ásamt skipulagsráðgjöfum svara fyrirspurnum.

Eru þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta hvattir til að kynna sér tillöguna.

Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulagsdeildar, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða á netfangið skipulag@kopavogur.is eigi síðar en kl. 13:00 föstudaginn 22. apríl 2022.

Streymi frá íbúafundi í Hörðuvallaskóla 7.apríl 2022 um vinnslutillögu í forkynningu

Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf

Tímabil

10. mars til 22. apríl 2022

Tengd skjöl

- Deiliskipulagstillaga til forkynningar.
- Vatnsendahvarf, greinargerð.
- Vatnsendahvarf, kynning fyrir skipulagsráð.
- Vatnsendahvarf, samráðsáætlun.
- Vatnsendahæð, náttúrufaraúttekt



Streymi frá opnum íbúafundi aðgengilegt á heimasíðu Kópavogs

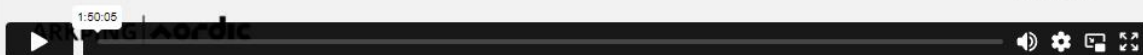
Streymi frá íbúafundi í Hörðuvallaskóla 7.apríl 2022 um vinnslutillögu í forkynningu



Vatnsendahvarf

Deiliskipulag íbúðabygðar – tillaga til forkynningar

07.04.2022



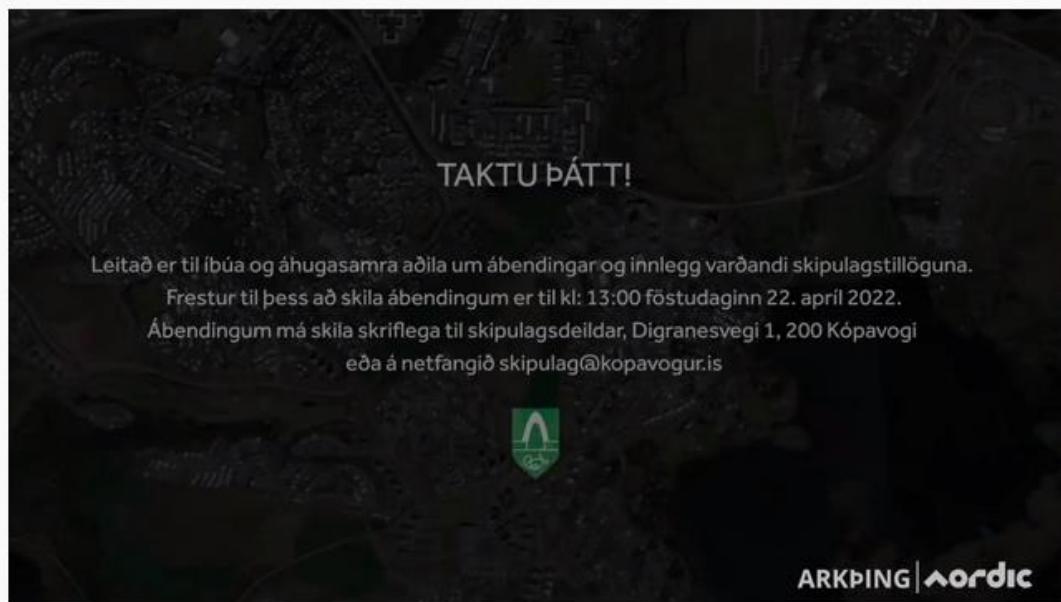
Ávarp frá Helgu Hauksdóttur formanni skipulagsráðs um deiliskipulagið

Ávarp Helgu Hauksdóttur formanns skipulagsráðs um deiliskipulag í forkynningu - nýtt hverfi á Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi



Kynningarmyn

Kynningarmyndband um nýtt hverfi á Vatnsendahæð



Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendhvarfs Úrvinnsla og mótun tillögu að deiliskipulagi





Vatnsendahvarf – drög að deiliskipulagi

Kynning á vinnslustigi

Dags. 12. maí 2022

one:2011714

Minnisblað

Úrvinnsla sjónarmiða í framkonum athugasemdum á kynningartíma og samráðsfundum.

Samráð við mótun tillög að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs.

Við mótun deiliskipulagstillögu var haft víðtækt samráð við íbúa og hagsmunaaðila í samræmi við áætlun um samráð dags. 24.04.2022. Með forkynningu á vinnslustigi er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun tillögu að deiliskipulagi. Forkynningartímabil var frá 8 mars - 22 apríl 2022. Í þessu minnisblaði er gert grein fyrir samráðsferlinu á forkynningarstigi og úrvinnslu athugasemda. Vinna við að fullmóta deiliskipulagið stendur yfir.

Kynningarefni og auglýsingar

Útbúin voru rafræn kynningargögn og veggspjöld sem hengd voru upp á forkynningar tímabili vinnslutillögunar.

- Kynningargögn/veggspjöld hengd upp í verslunarkjarna í Vallarkór og Salalaug
- Ávarp um samráðsferlið og kynningarmyndband um deiliskipulagstillöguna birt á heimasíðu Kópavogs
- Samfélagsmiðlaðir notaðir til að vekja athygli á vinnslutillögu
- Dreifibréf send á umsagnaraðila og íbúa
- Auglýsingar birtar á vef Kópavogsbæjar, Lögbirtingablaðinu 14 mars, Fréttablaðinu 12 mars og Kópavogsblaði 29 mars.

Vinnustofur með nemendaráðum Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla

Vinnustofur með nemendaráði fóru fram 25. mars í Hörðuvallaskóla og 30. Mars í Vatnsendaskóla. Markmið vinnustofanna var að eiga samtalið við fulltrúa nemendur í skólunum tveimur. Vinnslutillaga deiliskipulags var kynnt og kjölfarið unnu nemendur verkefni um útisvæði og samgöngur í nýju hverfi á Vatnsendahæð. Nemendur kynntu hugmyndir sínar í vinnustofunni.

Verkefni nærumhverfi	Efnispættir úr hópavinnu
Hvað finnst ykkur vanta í hverfið ykkar þar sem þið búið? Hvað finnst ykkur mætti vera betra?	<ul style="list-style-type: none">• Mætti vera betri strætóskeyli, betri hjólavegur, ærslabelgur, mínigólfvöllur• Vantar ruslatunnur og hjólabrettapalla• Ærslabelgur, klifurgrind, hjólastígar, hjóla/brettasvæði, búð sem er opin 24/7• Sundlaug með rennibraut, Hagkaup opin 24/7, útítæki, hoppudýna, skólahreystivöllur, útileiktæki, tjörn,



	<ul style="list-style-type: none">• Í fyrsta lagi langar okkur ekki í að hverfið verð byggt því að okkur finnst þetta mikilvægt náttúrusvæði, þetta er eina hundasvæðið í Kópavogi og margir nota þetta sem útivistarsvæði, Ef hverfið verðu byggt erum við með eftirfarandi punkta, fleiri ruslatunnur, hundahótel, rafmagns strætó, frítt í strætó, banna krossara útaf hestagöngu og mikið af börnum búa í hverfinu• Mótorkrossbraut, körfuboltavöll, rólur, sleðabraut
Verkefni Vatnsendahæð	
Hvernig finnst ykkur útivistarsvæðin eiga að vera í nýju hverfi á Vatnsendahæð? Eruð þið með hugmyndir hvar gott er að hafa gögnu- og hjólastíga?	<ul style="list-style-type: none">• Klifurgrind og leiktæki, ærslabelgur, leiktæki, sleðabrekka• Ærslabelgur, minigolfvöllur, varðeldastæði, grillsvæði, hangsvæði, róló, körfuboltavöllur, sleðabrekka• Hoppudýna, körfuboltavöllur, kaðlagrind, hengirúm, varðeldastæði míni golfvöllur, sleðabrekka• Stærri hundasvæði, sleppa nokkrum húsum í staðin (ekki gera girðingu), leyfa bara rafmagnsbíla í hverfinu, tennisvöll eða strandblak(hægt að hafa hlíf yfir á veturna), Te og kaffi, sleðabrekku, Félagsmiðstöð fyrir allan Kópavogsbæ, stór og flottur leikvöllur fyrir allan aldur t.d aparópla, róla, rennibraut• Krossarabraut, hlaupahjól frá Hopp, körfuboltavöll, fleiri ruslatunnur, útikamra, útsýnispall, sleðabrekka

Opin íbúafundur (streymisfundur)

Opin íbúafundur um vinnslutillögu Vatnsendahæðar var haldin 7 apríl 2022 í sal Hörðuvallaskóla, frá 17-19. Alls mættu 67 íbúar á fundinn skv. talningu starfsmanna. Um 133 fylgdust með beinu streymi. Á fundinum var vinnslutillaga og umferðargreining kynnt og kjölfarið var opnað fyrir spurningar.

Kynningarfundur í félagsmiðstöð eldri borgara í Boðáþingi

Kynningarfundur var haldin um vinnslutillögu Vatnsendahæðar í félagsmiðstöð eldri borgara í Boðáþingi, þann 28 mars. Eldri borgarar voru sérstaklega hvattir til að koma með ábendingar og athugasemdir.

Samráðsfundur með menntasviði/skólastjórnendum

Þegar nýtt hverfi byggist upp er gert ráð fyrir fjölgun nemenda á grunnskólastígi. Haldnir voru fundir með Menntasviði Kópavogs og skólastjórnendum varðandi nemendafjölda og stöðu skólana í hverfinu.





Á forkynningartímabili bárust 22 athugasemdir og ábendingar um vinnslutillögu sem lagðar voru fram á fundi skipulagsráðs 2.maí 2022. Þrjár athugasemdir hafa borist eftir að frestur rann út. Hér að neðan er gert grein fyrir efnisatriðum ábendinga og hvernig áframhaldandi vinnu við deiliskipulag verði háttað.

Umsagnaraðili	Efnisatriði	Móttekið
Sveitarfélög og opinberar stofnanir		
Strætó bs	Bendir á að deiliskipulagð sé ekki samgöngumiðað skipulag. Engin strætóleið þjónusti svæðið.	23.3.2022
Vegagerðin	Uppfæra hljóðkort	6.4.2022
Reykjavíkurborg	Gerir ekki athugasemdir	11.4.2022
Skipulagsstofnun	Benda á skipulagsmörk og skilmála um hljóðsvist og loftgæði	13.4.2022
Umhverfisstofnun	Bendir á að ef friðuðum plöntum er raskað er nauðsýnlegt að flytja plönturnar á aðra staði.	20.4.2022
Veitur	Gera þarf ráð fyrir dreifistöð rafmagns í nýju deiliskipulagi.	25.4.2022
Náttúrufræðistofnun Íslands	Lagt er til að torfur með vaxtarstöðum blátoppu séu færðar til.	25.4.2022
Landsnet	Bendir á mögulega færslu Lyklafellslínu meðfram svæðinu	25.4.2022
Minjastofnun	Staðsetning á rúst við Álfkonuhvarf (42)/MV-9 er ekki rétt sá deiliskipulagsupprætti. 80 metrar af gömlum Vatnsendaveg liggur innan skipulagssvæðis hægt að nýta sem hjólastíg. Samsíða garðlög ásamt steinsteypuleyfum er að finna á svæðinu. Starfsmenn stofnunnar benda á aðrar minjar sem þarf að kanna. Stofnunin telur að það sé mögulegt að það séu fleiri fornleifar á svæðinu sem ekki eru í fornleifaskrá Kópavogs og slíkar leifar eru friðaðar samkvæmt lögum. Stofnunin mun meta hvort að það þurfi að uppfæra fyrirbyggjandi fornleifaskrá sbr reglur um skráningu jarðfesta menningarminja vegna skipulags og framkvæmda. Uppmæling á Vatnsendaveg ætti einnig að sýna á upprætti.	2.05.2022
SSH	Engar athugasemdir	2.05.2022

Húsfélög og íbúar		
-------------------	--	--



Kópavogsbær

Íbúi	Tillaga um minni lóðir, mikilvægt að gera ráð fyrir innviðum til að hlaða rafmagnsbíla, sérbyli og lífsgæðakjarnar þar sem ungir og gamlir geta búið í samlyndi ofl.	23.3.2022
Íbúi Kórahverfi	Meiri gróður gerir hverfð hlýlegra og vill leiksvæði fyrir börn í staðin fyrir hundagerði	23.3.2022
Íbúi	Ábendingar um þveranir fyrir gangandi séu upphækkaðar, vantar svæði fyrir verslun og þjónustu, breidd gatna, fjöldi bílastæða, aðgengi að leikskóla, skýrari skilmála, fjarlægja bílastæði á útsýnishæðinni við, tré við götur, aðgengi að göngustígum ofl.	24.3.2022
Íbúi	Óskar eftir upplýsingum um göngustíg samsíða Kleifarkór. Mótmaelir slíkum stíg.	31.3.2022
Íbúi Kleifarkór 10	Mótmaelir göngustíg samsíða Kleifarkór. Hávaðamengun frá vespum og fleira. Segir gögn vera misvísandi ofl.	20.4.2022
Íbúi	Ósáttur við niðurrif útvarpshússins ofl.	21.4.2022
Íbúi Kleifarkór 3	Mikilvægt að varðveita einstakt útsýni til allra átta án þess að húsin skyggi á, jarðvegurinn sem fellur til við uppgröft verði notaður í til að búa heilsubótar og útsýnishól ofl.	21.4.2022
Íbúi Jóruseli Rvk	Mótfallinn þriðja áfanga Arnanesvegjar. Svæðið á skilið útsýnissvæði, vonbrigði að hafa verslun-og þjónustu í útjaðri hverfisins. Áhyggjur af umferðaraukningunni og lítilli tengingu við almenningsamgöngukerfið ofl.	22.4.2022
Vinir Vatnsendahvarfs	Margir nýta sér útivistarsvæði á Vatnsendahæð daglega, dýrmætt grænt svæði og útsýni til allra átta, bendir á varpsvæði fugla. Einnig mótmælt nýjum Arnanesvegi. Hætta á miklum vindstrengjum sem gætu verið hættulegir. Þök gætu rifnað og miklir vindir gætu haft áhrif á byggingatímabilið. Byggt mun varpa skugga lengst inni Seljahverfi, óþægileg ljósmengun mun gera það að verkum að ekki er hægt að horfa á stjörnuhiminn, aukin umferð. Mikilvægi grænna svæði að aukast ofl.	22.4.2022
Íbúar Klettakórs 1A-C	Magna lögmannsstofa sendir inn athugasemd fyrir hönd íbúa. Fyrirhuguð uppbygging er íþyngjandi fyrir íbúa Klettakórs, umferð meðfram fasteignum þeirra verði stóraukin með tilheyrandi hljóð og ljósmengun auk þess dragi úr umferðaröryggi barna og annarra íbúa. Útsýni skerðist til muna eða hverfur allt. Vísað nánar í athugasemdina í heild með ítarlegri greinargerð og viðhengjum, auglýsingum, gögnum og myndum af skerðingu útsýnis.	22.4.2022
Íbúi Álfkonuhvarf 37	Áhyggjur af nálægð nýrrar byggðar og aukinni umferð. Framkvæmdatíminn íþyngjandi. Væri fínt að hafa Vatnsendahæðina sem útivistarsvæði.	22.4.2022
Íbúar Álfkonuhvarf 47	Gera alvarlegar athugasemdir við skerðingu á útsýni. Í Álfkonuhvarfi 47 eru þrjár íbúðir sem snúa upp að Vatnsendahæð. Áhrif á útsýni er verulegt þar sem byggt er 2-3 hæða klasabyggt sem allar eru hærra en Álfkonuhvarfi 47. Íbúðir voru kynntar sem útsýnisíbúðir. Gífurlega skuggamyndun af nýrri byggð á Álfkonuhvarf 47 ofl.	22.4.2022
Íbúi Álfkonuhvarfi 37	Skuggafall hefur áhrif á byggð, staðsetning á leikskóla þar sem vindurinn er mestur, skoða betur grunnskóla, á hæðinni er eina hundasvæði í Kópavogi, hundagerði skapar umferð allan daginn, ekki trygg leið fyrir skólaborð yfir götu og lóð Álfkonuhvarfs 37. Bendir á aukin umferðarhávaða, umferðarstíflur þegar fólk keyrir börn í skóla,	22.4.2022



Kópavogsbær

	umferða á uppbyggingatímabili, . Gera þarf ráð fyrir stoðþjónustu í Vatnsendaskóla við stækkun skólans, skv barnasáttmála ofl.	
Kemur ekki fram	Vill þéttari byggð og betri vegatengingar. Ábendingar varðandi félagslegar íbúðir innan svæðisins, aukin umferðarþunga í efri byggðum, efnahagslegur ávinningur er lítill af dreifðri byggð ofl.	24.2.2022
Fleiri aðilar	Fyrirspurnir um úthlutanir lóða	mars/apríl



Hér að neðan er gert grein fyrir hvernig áframhaldandi vinnu við deiliskipulag verður háttað. Unnið er úr ábendingum og athugasemdum m.a með eftirfarandi atriði. Atriðalistinn er ekki tæmandi

Minjar í Vatnsendahvarfi

Skoða þarf nánar staðsetningu á minjaverndarsvæði í aðalskipulagi Kópavogs (MV -9) og rúst í Álfkonuhvarfi skráð númer 42 í fornleifaskrá Kópavogs. Vegna ósamræmis þarf mögulega að fara fram óverulega breyting á Aðalskipulagi Kópavogs.

Minjastofnun bendir á að það sé mögulega fleiri fornleifar á svæðinu sem ekki eru skráðar í fornleifaskrá Kópavogs og slíkar leifar eru friðaðar samkvæmt lögum. Stofnunin getur krafist að gerð verði skráning á fornleifum sbr reglur um skráningu jarðfesta menningarminja vegna skipulags og framkvæmda. Á núverandi stigi í deiliskipulagsvinnunni þarf að meta þörf á uppfærðri fornleifaskráningu.

Skóli fyrir yngstastig á Vatnsendahæð

Eftir samráð með Menntasviði Kópavogs og skólastjórnendum Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla er niðurstaðan sú, að æskilegt er að koma fyrir skóla fyrir yngsta stig (1-4 bekk) í tengslum við við nýjan leikskóla á Vatnsendahæð. Margir kostir eru taldir vera á að byggja varanlegan skóla í stað þess að fara í tímabundnar stækkanir á núverandi skólum. Til eru dæmi um sambærilega grunn- og leikskóla m.a í Mosfellsbæ (Krikaskóli) og Kópavogi (Kársnesskóli). Skoða þarf aðalskipulagsbreytingu vegna stækkunar á samfélagsþjónustureit til að koma fyrir skóla. Ekki er gert ráð fyrir grunnskóla innan samfélagsþjónustureits (s-27).



Aðlaga raðahúsabyggð að sunnan



Kópavogsbær

Unnið er að koma til móts við athugasemdir íbúa Klettakórs með því að breyta og aðlaga raðhúsabyggð á norðanverðu skipulagssvæðinu.

Útbúa skuggavarp

Í ábendingum og athugasemdum frá íbúum er oft bent á mögulega skuggamyndum frá nýrri byggð á Vatnsendahæð. Unnið er að því að útbúa skuggavarp.

Vinnustofur nemenda

Unnið verður með niðurstöður úr vinnustofum nemendaráða skólanna varðandi útisvæði og tengingar. Stefnt er að því að gefa gott pláss fyrir sleðabrekku innan skipulagssvæðisins ofl.

Blátoppa

Viðbrögð vegna ábendinga frá Umhverfisstofnun varðandi og Náttúrufræðistofnun Íslands varðandi vaxtarsvæði blátoppu sem nýverið hefur verið friðlýst. Settir verða skilmálar sem tryggja flutning á vaxtarsvæði friðlýstra plantna.

Samráðsfundir

Áráðið er að boða auka samráðsfund með íbúum sem hafa sent umfangsmikla athugasemdir um vinnslutillöguna. Boðað verður til fundar fljótlega og verður hann væntanlegur haldinn í lok maí.

Önnur atriði

Áfram verður unnið með ofanvatnslausnir, hljóðvarnir, skipulagsmörk, áhættumat vegna loftslagsáhrifa, staðsetningu á dreifistöð rafmagns, staðsetningu á göngustígum, áhrif á útsýni frá núverandi byggð, umferðaröryggi, vindgreiningu, jarðtækni kortlagningu á sprungum osfrv.

Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendhvarfs Kynningarfundur 7.apríl 2022



Deiliskipulag Vatnsendahvarfs

Vinnslutillaga í forkynningu

Kynningarfundur í sal Hörðuvallaskóla 7. apríl kl 17-19

Á fundinn mættu: Hjördís Ýr Johnson formaður skipulagsráðs, Auður Dagný Kristinsdóttir skipulagsfulltrúi, Berglind Kjartansdóttir ritari, Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri, Kristjana H. Kristjánsdóttir skipulagsfræðingur, Elín Mjöll Lárusdóttir arkitekt, Hildur Inga Guðmundsdóttir arkitekt og Stefán L. Stefánsson deildarstjóri framkvæmdardeildar.

Þar að auki mættu Orri Gunnarsson frá VSÓ, Jóhanna Helgadóttir og Helgi Mar Hallgrímsson frá Arkþing.

Dagskrá fundarins

- Hjördís Ýr Johnsen, formaður skipulagsráðs setur fund
- Jóhanna Helgadóttir arkitekt frá Arkþing/Nordic kynnir drög að deiliskipulagi
- Orri Gunnarsson skipulagsfræðingur hjá VSÓ fer yfir umferðargreiningu
- Umræða/ spurningar

Fundarstjórn Hjördís Ýr Johnsen, formaður skipulagsráðs Kópavogs

Stofnupplýsingar

Heiti : Forkynning kynningarfundur 7. apríl 2022

Málsnúmer : 2011714

Málsaðili : Kópavogsbær

Athugasemd : Alls mættu 67 íbúar á fundinn skv. talningu starfsmanna, færri skráðu sig á mætingalistann.
Um 133 fylgdust með í streymi.

Skráð dags : 8.4.2022

Höfundur : Auður Dagný Kristinsdóttir



Streymi frá opnum íbúafundi aðgengilegt á heimasíðu Kópavogs

https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kyningu/vatnsendahaed-vatnsendahvarf-forkyning-veikiskipulagstillogu

Kópavogsbær 441 0000 Opnunar- og símatimar FYRIR STARFSFÓLK IS

ÍBÚAR STJÓRNSÝSLA MANNLÍF ÞJÓNUSTUGÁTT ÁBENDINGAR

Forstíða / Íbúar / Skipulagsmál / Skipulag og framkvæmdaleyfi / Kyningu / Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf

Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf

◀ Tilbaka ▶

Tillaga að nýju deiliskipulagi, Forkyning.

Þegar stórni samþykkið 9. mars 2022 að vísa tillopu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi til forkyningar á vinnslustigi í samræmi við á. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 122/2010.

Með tillitgjörum deiliskipulagsvinnunni er að mæta hverfi með vísbænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagsvæðid er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjvíkur, Kóraverfis og Hvörtum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikaklaða og óvistarvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alla, þar af um 150-200 íbúðum í stöðvili, í einbýli, raðbýli þáttuð. Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara.


Ef óskað er eftir nánari upplýsingum um tillöguna er hægt að senda fyrirspurn á starfsfólk skipulagsdeildar á netfangið skipulag@kopavogur.is.

Fimmtudaginn 7. apríl milli kl. 17 og 18 verður opinn kynningarfundur um tillöguna í sal Hörðuvallaskóla. Þar verður tillagan kynnt og starfsfólk skipulagsdeildar ásamt skipulagsráðgjöfum sværa fyrirspurnum.

Eru þeir sem teja sig eiga hágrunna að geta hvatt til að kynna sér tillöguna.

Athugasemdir og ábendingar skulu hafa borist skriflega til skipulagsdeildar: Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða á netfangið skipulag@kopavogur.is eigi síðar en kl. 13:00 fimmtudaginn 23. apríl 2022.

Streymi frá íbúðafundi í Hörðuvallaskóla 7. apríl 2022 um vinnsluáttir forkyningu



Vatnsendahvarf

Deiliskipulag íbúðabyggingar – tillaga til forkyningar

07.04.2022

Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf

Tímabil
10. mars til 22. apríl 2022

Tengd skjöl

- Deiliskipulagstillaga til forkyningar
- Vatnsendahvarf, gr. einargarð
- Vatnsendahvarf, kynning fyrir skipulagsráð
- Vatnsendahvarf, samráðsáætlun
- Vatnsendahæð, náttúrufræðistett

◀ Tilbaka ▶

Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendhvarfs Umsagnir, athugasemdir og ábendingar eftir forkynningu



Fylgiskjöl

**Nýtt deiliskipulag Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar
Breyting á aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040**

29.4.2022

Forkynningartímabil deiliskipulags Vatnsendahæðar Yfrilit yfir athugasemdir og ábendingar

Umsagnaraðili	Efnisatriði	Höfundur	Móttekið
Nágrannasveitarfélög og opinberar stofnanir			
Strætó	Bendir á að engin strætóleið þjónusti svæðið	Skipulagsdeild strætó	23.3.2022
Vegagerðin	Uppfæra hljóðkort	Erna Bára Hreinsdóttir	6.4.2022
Reykjavíkurborg	Gerir ekki athugasemdir	Embætti skipulagsfulltrúa	11.4.2022
Skipulagsstofnun	Benda á skipulagsmörk og skilmála um hljóðsvist og loftgæði	Sóley Ósk Sigurgeirssdóttir	13.4.2022
Umhverfisstofnun	Bendir á að ef friðuðum plöntum er raskað er nauðsýnlegt að flytja plönturnar á aðra staði.	Axel Benediktsson	20.4.2022
Veitur	Gera þarf ráð fyrir dreifistöð rafmagns í nýju deiliskipulagi.	Helga Rún Guðmundsdóttir	25.4.2022
Náttúrufræðistofnun Íslands	Lagt er til að torfur með vaxtarstöðum blátoppu séu færðar til.	Snorri Snorrason snorri@ni.is	25.4.2022
Landsnet	Bendir á mögulega færslu Lyklafellslínu meðfram svæðinu	Einar S Einarsson, framkvæmdastjóri	25.4.2022
Minjastofnun	ekki borist umsögn inna tilskilsins frests		

Húsfélög og íbúar			
Kemur ekki fram	Tillaga um minni lóðir, sérbyli og lífsgæðahús	Steinunn Valdimarsdóttir	23.3.2022
Íbúi Kórahverfi	Meiri gróður og ekki hundasvæði	Hafsteinn Briem	23.3.2022
Íbúi	Mótmælir ýmsum atriðum	Árni Pétur Arnason	24.3.2022
Íbúi	Óskar eftir upplýsingum um göngustíg við Kleifarkór	Hildur Björg Aradóttir	31.3.2022
Íbúi Kleifarkór 10	Mótmælir göngustíg ofan byggðar	Ragnar Franklinsson	20.4.2022
Íbúi	Ósáttur við niðurrif útvarpshús	Pétur Lúðvík Marteinson	21.4.2022
Íbúi Kleifarkór 3	Mikilvægt að varðveita útsýni, gera útsýnispall ofl.	Bjarni Antonsson	21.4.2022
Íbúi Jórusei Rvk	Ósátt við nýtt íbúahverfi á hæðinni.	Elísabet Jónsdóttir	22.4.2022
Vinir Vatnsendahvarfs	Mótmæla ýmsum atriðum	Helga kristín Gunnarsdóttir	22.4.2022
Íbúar Klettakórs 1A-C	Mótmæla ýmsum atriðum	Magma lögmenn, Áslaug Benediktsdóttir	22.4.2022
Íbúi Álfkonuhvarf 37	Mótmælir ýmsum atriðum	Alma Hrönn Hrannardóttir	22.4.2022
Íbúar Álfkonuhvarf 47	Mótmæla ýmsum atriðum	Rúnar Svavarsson, Helga Maggý Magnúsdóttir, Kristrún Kristjánsdóttir, Anna Ósk Traustadóttir, Hákon Jarl Hannesson	22.4.2022
Álfkonuhvarfi 37	Spurningar og mótmæla ýmsu í nýju deiliskipulagi	Haraldur Svavarsson, Jóhanna Sigurðardóttir	22.4.2022
Íbúar og hagsmunaaðilar	Fyrirspurnir um úthlutanir lóða		

Kristjana H Kristjánsdóttir

Frá: Arni Petur Arnason <arnipetura@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 24. mars 2022 18:59
Til: Skipulag
Efni: Varðandi deiliskipulag Vatnsendahæðar

Flokkar: Vistað í OneCRM; 2011714
One: -1

Daginn,

eftir fljóta yfirferð hef ég nokkrar athugasemdir við nýtt deiliskipulag Vatnsendahæðar:

1. Í kynningarefni kemur ekki fram hversu margar félagslegar íbúðir verða og á hvers vegum þær verða. Þetta þarf að skýra. Sé ekki gert ráð fyrir félagslegum íbúðum þarf að bæta úr því enda brýn þörf á slíkum.
2. Nýtt hverfi mun auka enn á umferðarþunga í efri byggðum Kópavogs. Ekki er gert ráð fyrir tenginginu Vatnsendahæðar við framlenginu Arnarnesvegur. Af þessu skapast hætta þar sem núverandi vegakerfi efri byggða ræður engan veginn við álag ef t.d. rýma þarf svæðið. Þetta þarf að bæta.
3. Þar sem áformuð er dreifð byggð á Vatnsendahæð mun jarðrymi ekki nýtast svo vel sem mætti. Jafnframt myndast ekki sá efnahagslegi grundvöllur sem hefði hvetjandi áhrif til þjónustuuppbyggingar og samgönguumbóta í nærsamfélaginu.

Ég vil því hvetja hlutaðeigandi aðila til þess að taka deiliskipulagið til gagnerrar endurskoðunar áður en lengra er haldið og hafa við hana tvennt í huga:

a) gera ráð fyrir þéttari og hærri byggð. Lágrest, dreif byggð er svo sem fín en hún mætir ekki þeim þörfum sem gerðar eru vegna ástands á húsnæðismarkaði

b) gera ráð fyrir betri vegatengingum til að tryggja öryggi og rýmingargetu

Kv,

Árni Pétur Arnason

Guðmundur G. Gunnarsson

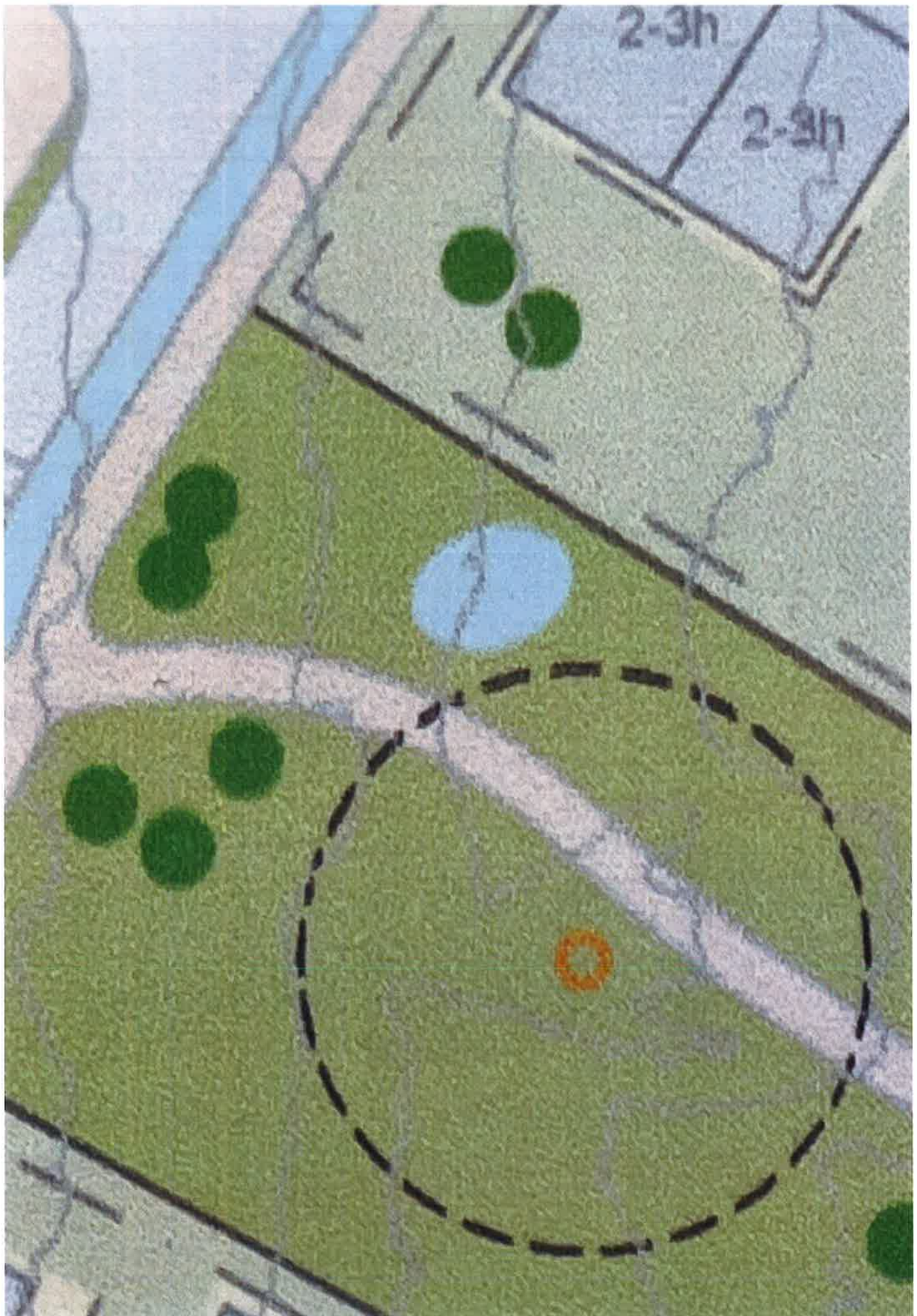
From: Halli Svavars <hallisvavars@gmail.com>
Sent: föstudagur, 22. apríl 2022 10:52
To: Skipulag
Subject: V. skiplags á Vatnsendahæð.

Góðan daginn,

við erum íbúar í Álfkonuhvarfi 37 og í enda íbúð á efstu hæð og næst Vatnsendahæð og við höfum eftirfarandi að segja um þetta nýja hverfi.

- hvað sé langt í fyrirhugað næsta hús frá okkar húsi, en okkur sýnist vera alltof stutt þarna á milli húsa (sjá mynd)?
- þetta svæði verður auðvitað til að auka á umferð útúr hverfinu, sem er mikil fyrir og við vitum að Arnanesvegur á að laga það, en hvenær er fyrir hugað að byrja á vegaframkvæmdum og hverfinu og hvenær er áætlað að framkvæmdum ljúki?
- það væri alveg fínt að láta Vatnsendahæðina vera áfram útvistar svæði, því auðvitað verður þetta miklil breyting fyrir okkur sem vöknum við mófuglanna í dag, en þegar framkvæmdir byrja verður auðvitað ónæði fyrir okkur og þetta er kvíðvænlegt að fá þetta allt við hliðina á þeim griðarstað sem heimilið okkar er í dag.

Kveðja,
Haraldur S. Svavarsson og Jóhanna Sigurðardóttir.
Álfkonuhvarfi 37.
Íbúð 309.



Guðmundur G. Gunnarsson

From: Elísabet Jónsdóttir <jtebasile@gmail.com>
Sent: föstudagur, 22. apríl 2022 11:38
To: Skipulag
Subject: Athugasemd um deiliskipulag vatnsendahvarfs

Góðan dag,

ég er íbúi í jóruseli, Reykjavíkurmegin við bæjarmörkin, en ég starfa í urðarhvarfi og geng yfir hæðina daglega til og frá vinnu, auk þess sem ég geng upp á hæðina til að njóta útivistar og útsýnis. Af hæðinni er einstakt útsýni.

Fyrst vil ég koma því úr vegi að ég er algjörlega mótfallin þriðja áfanga á arnarnesvegi í þeirri útfærslu sem hefur verið kynnt núna nýlega og vil ekki að sú framkvæmd fari í gang fyrr en nýtt umhverfismat hefur verið gert.

Þá vil ég tala um hluti sem lúta beint að deiliskipulaginu. Hvað varðar útsýnið, þá finnst mér vatnsendahæð eiga skilið sitt eigið útsýnismannvirki, eins og skólavörðuholtið hefur Hallgrímskirkju og öskjuhlíðin hefur Perluna. Vatnsendahæð er ekki síðri en þessar hæðir og ég held það væri til sóma fyrir Kópavogsbæ að vera með einhverja snilld þarna sem myndi jafnvel trekkja að fólk lengra að en bara þau sem núþegar ganga upp á hæðina til að njóta útsýnisins núþegar.

Ég var spennt þegar ég heyrði að í skipulagi yrði gert ráð fyrir verslun og þjónustu, en varð fyrir miklum vonbrigðum þegar ég sá að það var bara áætlað á einum stað í útjaðri hverfisins. Ég held það væri mun betra fyrir öll ef það væri í miðju hverfinu og þannig tengja saman allt hverfið á gönguvænan hátt. Þarna væri líka tækifæri til að hafa slíkt samtengt útsýnismannvirki. Einnig er mjög vindasamt á hæðinni og ég er almennt efins um að svæðið væri best nýtt sem íbúðahverfi og ég held það myndi sóma sér betur sem náttúrulegt útivistarsvæði eins og það er nú.

Ég hef áhyggjur af umferðaraukningunni sem þetta hverfi mun leiða af sér ef þetta skipulag nær fram að ganga ásamt framlengingunni á arnarnesvegi. Vatnsendinn er almennt mjög illa tengdur almenningssamgöngum og við getum gert ráð fyrir því að þarna muni íbúar flestir vera tilneyddir að nota bílinn mikið með tilheyrandi umferðarpunga og mengun fyrir hverfin í kring. Það er varhugavert að gera ráð fyrir því að fólk muni ekki stytta sér leið í gegn um hverfið út á arnarnesveginn og ekkert er minnst á mótvægisáðgerðir til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif umferðar.

Eftir að hafa hlustað á kynningarfundinn hljómar hreinlega eins og umferðaraukning sé bara ekkert stórmál fyrir þeim sem að þessu koma. Það er ömurlegt að hugsa til þess að náttúruperlan og útivistarsvæðið sem arnarneshæð er í dag verði hugsanlega breytt í umferðarpunga götu og bílahvefi. Það er til skammar, óábyrgt og þvert á stefnu heimsbyggðarinnar í átt að vistvænni lifnaðarháttum. Það er ekki réttlæt看legt að leggjast í svona framkvæmdir á þessum tímamuntki mannkynssögunnar og það að gera ráð fyrir því að flestar ferðir verða farnar á bíl úr þessu nýja hverfi "eins og úr hverfunum í kring" er ekki gott. Það ber þess frekar merki að það sé eitthvað sem þurfi að laga í hverfunum í kring, heldur en að það sé eitthvað sem er til eftirbreytni að hanna fyrir í nýju hverfi. Ég vona að þið sjáið sóma ykkar í að framkvæma þetta ekki svona.

Kv.

Elísabet Guðrúnar Jónsdóttir

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Vinir Vatnsendahvarfs <vatnsendahvarf@gmail.com>
Sent: föstudagur, 22. apríl 2022 09:31
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir vegna nýs deiliskipulags Vatnsendahvarfs
Attachments: Athugasemdir vegna nýs deiliskipulags Vatnsendahvarfs .pdf

Heil og sæl,

meðfylgjandi eru athugasemdir frá Vinum Vatnsendahvarfs vegna nýs deiliskipulags Vatnsendahvarfs.

Vinsamlegast staðfestið móttöku.

Bestu kveðjur,
Helga Kristín Gunnarsdóttir
Vinir Vatnsendhvarfs

VINIR VATNSENDHAVARFS

Skipulagsdeild Umhverfissviðs
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Reykjavík, 22. apríl, 2022

Sent með tölvupósti á: skipulag@kopavogur.is

Athugasemdir vegna nýs deiliskipulags Vatnsendahvarfs

Við íbúar sem búum í nágrenni við Vatnsendahvarf, og nýtum okkur útivistarsvæðið daglega, mótmælum nýju deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf. Framkvæmd nýrrar byggðar á toppi hæðarinnar, eins og hún er skipulögð í dag, mun eyðileggja hluta af dýrmætasta græna svæði höfuðborgarsvæðisins.

Fyrirhugað deiliskipulag gerir ráð fyrir því að byggt verði á toppi þessarar hæstu hæðar höfuðborgarsvæðisins, sem er með útsýni til allra átta og er nú nýtt sem útivistarsvæði af fjölmörgum íbúum. Vatnsendahvarfið er í dag varpsvæði fjölmargra fuglategunda eins og lóu, hrossagauka og spóa og svæðið er gróið með mikið af sjálfsprottnum trjám. Með þessu nýja deiliskipulagi og vegalagningu Arnarnesvegjar, sem einnig er mótmælt í þeirri mynd sem hún er fyrirhuguð, verður náttúru og útivist ýtt til hliðar til að hægt verði að byggja á þessum dýrmæta útsýnisstað.

Vatnsendahvarfið er í um 150 metra hæð yfir sjávarmáli og gríðarlega hvasst getur orðið á þessu svæði. Mikill veðurofsi verður oft efst á hæðinni, sérstaklega á veturna, og hefur til dæmis mastur fallið niður þar í stormi. Ljóst er að miklir vindstrengir gætu myndast þarna á milli húsa, sem gætu reynst mjög hættulegir íbúum. Vatnsendahvarfið er ekki veðursæll staður á veturna og í raun mjög sérstakt að ætla að byggja íbúabyggð á toppi hæðar, í svona mikilli hæð yfir sjávarmáli. Hætta er á að þök rifni af húsum á þessu svæði, ef ekki er vel frá gengið, og fjúki yfir nærliggjandi byggð. Einnig getur byggingartímabilið reynst hættulegt þeim sem búa í nágrenni, þegar mikið er af lausum hlutum sem auðveldlega geta fokið og skaðað fólk og hífýli í grenndinni. Nýlega fauk risastórt skilti, frá byggingarsvæði Mannvits í Urðarhvarfi, yfir hæðina og endaði hinum megin við hæðina upp við garðana í Jakaseli. Það er ljóst að það hefði getað endað illa ef þetta skilti hefði ekki stöðvast á gróðri upp við húsín.

Það er einnig viðsjárvert að ætla að byggja húsaðir og fjölbýlishús á toppi svona hárrar hæðar sem munu svo skyggja á sólina á veturna, og varpa skugga lengst inn í Seljahverfi og Kópavog. Þetta getur haft alvarleg áhrif á lýðheilsu íbúa. Hvers kyns aðgerðir sem valda skuggavarpi, og hafa áhrif á hversu mikinn aðgang íbúar hafa að sólarljósi yfir dimmustu mánuðina, þarf að rannsaka vel og fá samþykki íbúa

í nágrenni.

Svo vert að taka fram að íbúar í Seljahverfi verða nú þegar fyrir óþægilegri ljósmengun frá iðnaðarhverfum í Hvörfunum. Ljósmengunin vegna þessarar nýju byggðar myndi gera það að verkum að ekki yrði lengur hægt að njóta stjörnubjarts himins eða norðurljósa á þessum stað. Íbúar í dag eru mjög ósáttir við þau auglýsingaskilti sem eru nú þegar á toppi hæðarinnar og ömurleg þróun ef bæta á fleiri ljósaskiltum við.

Þessi nýja byggð mun skyggja á útsýni íbúa í nærliggjandi byggð, valda aukinni umferð í gegnum nærliggjandi hverfi og valda frekari töfum á umferð á Vatnsendavegi. Margir íbúar Kópavogs lýstu yfir miklum áhyggjum yfir þessum áforum á nýlegum kynningarfundum um deiliskipulagið.

Vatnsendahvarfið er nýtt í dag sem útivistar og útsýnisstaður og auðveldlega væri hægt að þróa umhverfið áfram á hátt sem myndi nýtast sem flestum. Mikilvægi grænna svæða inni í borgum hefur aldrei verið meiri, en lítil sem engin græn svæði eru fyrirhuguð á þessu nýja deiliskipulagi. Ef Arnarnesvegurinn yrði endurskoðaður og jafnvel lagður í göng, þá væri hægt að byggja Vatnsendahvarfið upp á svipaðan hátt og Öskjuhlíðina. Þannig gæti Vatnsendahvarfið orðið að náttúruparadís og útsýnis- og útivistarsvæði fyrir komandi kynslóðir.

Virðingarfyllst,
f.h. Vina Vatnsendahvarfs



Helga Kristín Gunnarsdóttir
vatnsendahvarf@gmail.com
vatnsendahvarf.is
facebook.com/groups/vatnsendahvarf

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Alma Hrönn Hrannardóttir <almahronn@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 21. apríl 2022 22:42
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir vegna skipulags á Vatnsendahæð
Attachments: Athugasemdir og ábendingar vegna deiliskipulags á Vatnsendahæð.pdf

Góðan dag,

Meðfylgjandi eru athugasemdir mínar eftir kynningu fyrir Vatnsendahæð.

Kveðja,
Alma

Alma Hrönn Hrannardóttir

GSM: +354 691 2710

E-mail: almahronn@gmail.com

Athugasemdir og ábendingar vegna deiliskipulags á Vatnsendahæð.

Eftirfarandi athugasemdir vegna forkynningar á deiliskipulagi Vatnsendahæðar eru frá sjónarhorni mínu sem íbúa við Álfkonuhvarf 37, en íbúar hússins verða fyrir verulegum áhrifum af byggingu á þessum reit. Í dag er mikið rými milli húsa, varla hægt að finna fyrir umferð, hvorki hávaða né mengun og er helst að farfluglarnir sem verpa á hæðinni láti í sér heyra. Við vitum að fuglarnir munu ekki sjást annað sumar en mikilvægt er að vandað sé til verka við þetta skipulag og virðist því miður bera á vanþekkingu skipulagsaðila á svæðinu.

1. Skuggafall – mjög mikilvægt er fyrir íbúa hverfisins sem fyrir er að sá tími sem þeir njóta sólar sé ekki stytur, þar sem hann er þegar styttri en þeirra sem vestan megin hæðarinnar búa. Öll viðbótarbyggð getur haft veruleg áhrif á þetta, séstaklega þar sem gert er ráð fyrir að hús liggi beint upp að þeim húsum sem fyrir eru í stað þess að vera á milli þeirra (ofan grænu rýmanna).
2. Leikskólinn/grunnskóli á að vera efst á hæðinni sem og græn svæði. Allir þeir sem nýta sér svæðið til útivistar í dag þekkja hversu vindasamt er á háhæðinni enda eru það helst hundaeigendur sem nýta sér það til að sleppa hundunum sínum, en slík svæði eru afskaplega fá. Persónulega myndi ég ekki velja leikskóla þarna fyrir mitt barn þar sem útivistartími yrði af skornum skammti vegna vinda, það er mikill munur á vindi neðar í hæðinni austanmegin, en hverfið liggur opið fyrir ríkjandi austanáttinni. Ég hvet þá sem koma að hönnun hverfisins að prófa að finna hvernig veðrið er þar, því það væri sorglegt að setja upp þessi grænu svæði sem yrðu ekki nýtt.
3. Grunnskóli fyrir yngri börn á hæðinni. Miðað við upplýsingar á kynningarfundum er möguleiki á að yngri börnum yrði kennt í skólanum á hæðinni. Hér hvet ég til að reynsla Reykjavíkur af slíku fyrirkomulagi verði skoðuð en í a.m.k. einhverjum tilfellum hafa foreldrar með fleiri en eitt barn kosið að setja öll sín börn í sama skóla sem í þessu tilfalli væri Vatnsendaskóli frekar en að skipta systkinum milli skóla og því þarf að skoða hversu mörg börn gætu mögulega sótt skólann, það yrðu allavega aldrei öll börn í yngstu bekkjunum.
4. Eina hundasvæði Kópavogs er nú á Vansendahæð og fer umferð til þess í gegnum Breiðholt og Turnahvarf í dag. Í stað þess á að setja lokað hundagerði á háhæðinni sem verður þá eina hundagerði Kópavogs. Athugasemdir við þetta fyrirkomulag eru eftirfarandi:
 - a. Gera þarf ráð fyrir bílaumferð frá því mjög snemma á morgnana og fram á kvöld vegna hundagerðisins og fer hún í gegnum hverfið miðað við núverandi skipulag. Margir hundaeigendur nýta sér hundagerði til að sleppa sínum hundum, alls ekki bara íbúar hverfisins enda er þetta eina hundasvæði Kópavogs og lítið um hundagerði á höfuðborgarsvæðinu. Eins verður að gera ráð fyrir að hægt sé að leggja bílum við svæðið en það er ómögulegt í núverandi skipulagi. Gera þarf ráð fyrir þessari viðbótarumferð í útreikningum.
 - b. Gera þarf ráð fyrir tímabundnu hundagerði/svæði meðan á framkvæmdum stendur. Þegar er búið að raska verulega því svæði sem er til staðar í dag með vöndum vinnubrögðum aðila á gröfu og er stór hluti svæðisins orðinn að drullusvæði.
5. Gert er ráð fyrir að börn gangi í skóla en til að það sé hægt á öruggan hátt þá þurfa þau að ganga framhjá núverandi blokkum í Álfkonuhvarfi. Ekki er gert ráð fyrir gangandi umferð nema að litlu leyti framhjá húsunum í dag nema á tveimur stöðum, milli Álfkonuhvarfs og Akurhvarfs, og á grænu svæði milli Álfkonuhvarfs 39 og 49 (og húsa þar fyrir ofan) en þar er þrenging og gangbraut yfir götuna. Miðað við teikningu skipulags er einnig gert ráð fyrir gangbraut framhjá Álfkonuhvarfi 37 (yfir lóð hússins) og húsum þar að neðan, en þar þyrfti að ganga yfir götu þar sem ekki er gangbraut við innkeyrslu á bílastæði leikskólans Sólhvarfa þar sem er nokkur umferð. Hvorki er mokstur né góð lýsing við göturnar upp með

blokkunum í Álfkonuhvarfi og gangstéttar þar ca. helmingur af breidd venjulegra gangstétta. Þessu þarf að breyta og bæta til að mögulegt verði að taka við þeirri gangandi umferð sem gert er ráð fyrir, þá að stórum hluta skólabörn, á auðveldan og öruggan hátt.

6. Umferð:

- a. Umferðarhávaði verður verulegur fyrir a.m.k. íbúa Álfkonuhvars, Andahvarfs og Akurhvarfs með Kambaveg austanmegin í hæðinni, en vestanmegin verður Arnarnesvegur með tilheyrandi hávaða. Það gæti munað miklu fyrir núverandi hverfi að hafa veginn hinum megin í hæðinni auk þess sem mögulega færri börn myndu þurfa að fara yfir Kambaveg.
- b. Gera verður ráð fyrir að börn verði keyrð í Vatnsendaskóla/Hörðuvallaskóla. Veður og færð eru einfaldlega þannig í hverfinu, hvað sem fólk vill og óskar, að það þarf oft að keyra börnin. Núna myndast miklar stíflur við skólann en gera má ráð fyrir verulegum fjölda barna frá nýja hverfinu sem bætast við. Mokstur gangstétta meðfram aðalleiðum (strætóleiðum) er í forgangi, mokstri að leikskóla í Álfkonuhvarfi er ekki alltaf lokið fyrir skólatíma og sjaldan mokað í götunni sjálfri, eins er ekki alltaf búið að moka fyrir ofan skólann. Ekki er lýsing á annarri gönguleiðinni frá Sólhvörfum í átt að Vatnsendaskóla (norðanmegin).
- c. Þar sem byggja á samhliða á Vatnsendahæð og Arnarnesveg verður að gera ráð fyrir viðbótarumferð í gegnum hverfið, umferð stórra farartækja og allra þeirra starfsmanna sem munu vinna að byggingunum. Umferð er nú þegar erfið, hverfið verulega stíflað á annatíma fyrir utan að Breiðholtsbraut er verulegur flöskuháls og er ástandið sérstaklega slæmt á sumrin og fyrir langar helgar. Þetta mun gera núverandi íbúum enn erfiðara fyrir að komast til og frá hverfinu og ekki hægt að komast neitt hraðar með því að taka almenningssamgöngur.

7. Vatnsendaskóli – sagt var frá því á fundinum að áætlanir væru uppi um að styrkja Vatnsendaskóla til að taka við auknum fjölda nemenda. Gera þar ráð fyrir að stoðþjónusta, s.s. talmeinafræðingur, þroskaþjálfar, sálfræðingur og stuðningsliðar bætist við. Nú þegar er skólinn ekki að vinna í samræmi við barnasáttmálann sem oft er flaggað, t.d. eru ekki hægt að mæta þörfum barna sem ekki ráða við hávaða og annað áreiti í skólanum þar sem engin hljóðlát herbergi eru til staðar.

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Pétur Lúðvík Marteinson <peturl96@hotmail.com>
Sent: fimmtudagur, 21. apríl 2022 23:05
To: Skipulag
Subject: Athugasemd / ábending v. Vatnsendahæðar

Það sem mér þykir sorglegast við skipulag á Vatnsendahæð er sú ákvörðun Kópavogs að heimila niðurrif gömlu Útvarpsstöðvarinnar sem í upphafi var talað um að varðveita (í kaupsamningunum) og í staðinn setja minningarreit um húsið. Ekki þykir mér hafa komið nógu skýrt fram hvað liggur að baki þessarar ákvörðunar (viðsnúnings) annað en að húsið hafi ekki þótt nógu merkilegt. Og hvað þá ákvörðunin illa auglýst opinberlega, sér bara í fréttum að verið sé að rífa húsið.

Gamla Kópavogshælið var gert upp fyrir ekki svo mörgum árum og þykir bæjarprýði í dag en á þeim tíma var húsið ekki jafn gamalt og útvarpshúsið var orðið en þótti samt svaka merkilegt, og í Garðabæ er nú verið að gera upp læknisbústaðinn á Vífilsstöðum sem er yfir aldar gamall.

Þar sem Kópavogur er ungt bæjarfélag og á ekki mikið af sögulegum byggingum hefði verið flott að leggja einhvern kostnað í að bjarga þarna næst elsta steinsteypta húsi bæjarins, elstu útvarpsstöð landsins og teiknað af húsameistara ríkisins, en þetta er það eina sem ég get sett út á þetta annars fína nýja hverfi.

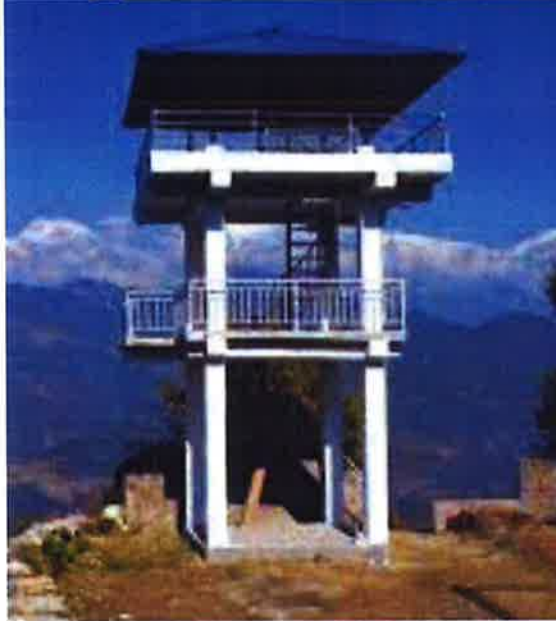
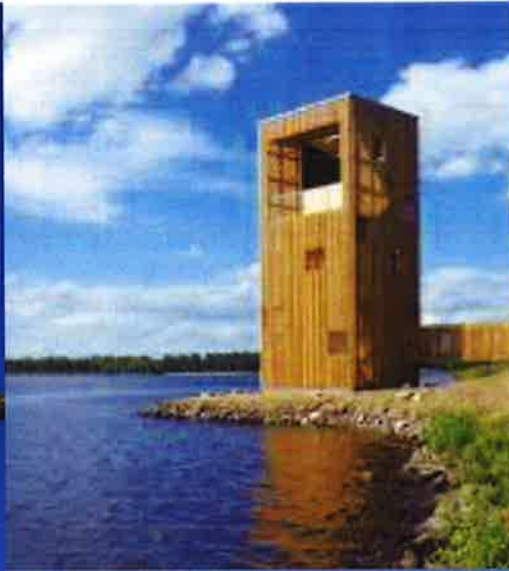
Guðmundur G. Gunnarsson

From: bjarnia@ismennt.is
Sent: fimmtudagur, 21. apríl 2022 19:36
To: Skipulag
Subject: Athugasemd við skipulag Vatnsendahvarfs
Attachments: Athugasemd við skipulag á Vatnsendahvarfi.pdf

Categories: Vistað í OneCRM; 2011714
One: -1

Sæl

Ég endursendi hérna með atugasemd við skipulagið sem ég sendi inn á fyrra stigi skipulagsins. Athugasemdin fellst í því að hægt verði áfram að njóta þessa einstaka útsýnis til allra átta án þess að húsin skyggi á. Í viðhengi legg ég til að jarðvegurinn sem fellur til við uppgröft verði notaður til þess að búa til heilsubótar- og útsýnishól. Til viðbótar vill ég bæta við að ef mönnum líst ekki á að setja upp útsýnishól að reisa þá útsýnisturn sem væri nægilega hár til þess að það sæist yfir öll húsin á svæðinu. Hérna eru nokkrar myndir af svona útsýnisturnum sem staðsettir eru víða erlendis.



Kveðja

Bjarni Antonsson

Athugasemd við skipulag á Vatnsendahvarfs



Sólsetur af Vatnsendahæð

Vatnsendahvarf er hæsti punktur á höfuðborgarsvæðinu og þar njóta hundruð útivistar á hverjum degi. Hæðin er einstakur staður til að njóta útsýnis og hvergi á höfuðborgarsvæðinu er sést jafnvel til allra átta. Á sumarkvöldum er einstakt að horfa á sólina setjast á bak við Snæfellsjökul og má oft sjá fjöldan af fólki þar saman komin þegar verður er gott til þess að njóta þess að sjá sólsetrið. Á morgnana er svo undurfagurt að sjá sólina koma upp við Hengilinn frá Vatnsendahvarfi. Logandi rauður himinn í austri á fallegum vetrarmorgni er óviðjafnanleg sýn.

Því er það ósk mín að í skipulaginu fyrir hæðina verði tekið tillit til þess að varðveita þetta dýrmæta útsýni til allra átta af hæðinni. Þar sem menn ætla að að horfa til heimsmarkmiða sameinuðu þjóðanna við hönnun hverfisins þá finnst mér tilvalið að fara leið sem farin var í Innri Njarðvík við uppbyggingu á hverfinu. Þar var öllum uppgreftri komið fyrir í hverfinu sjálfu og mynduð vegleg hæð úr því grjóti og mold sem



Hóllinn í Njarðvík

til féll til við uppgröftinn. Þannig spöruðu menn sér akstur frá hverfinu með tilheyrandi kostnaði og mengun og bjuggu svo til útivistarsvæði sem er mikið notað. Þessi hól sem var myndaður er einn besti útsýnisstaðurinn í Njarðvík þar sem sést til allra átta. Hólinn nýtist sem sleðabrekka á veturna fyrir krakka og sem leiksvæði á sumrin þar sem krakkarnir eru að þríla og leika sér á sumrin. Einnig er hann notaður af skokkurum til að spretta upp brekkuna eða hlaupa upp tröppurnar. Fólk gengur þarna upp til sér til heilsubótar og til þess að njóta útsýnisins. Því skora ég á Kópavogsbæ að minnka mengun og búa til svona hól efst á hæðinni og miða skipulagið við það að þú getir gengið þarna upp og notið útsýnisins óhindrað þannig að húsin fari ekki upp fyrir sjónlínu frá hólnum. Þannig væri verið að slá ansi margar flugur í einu höggi með því draga úr óþarfa akstri með allan uppgröft upp í Bolöldu og skapa útivistarsvæði fyrir hverfið og um leið útbúa flottasta útsýnisstað á höfuðborgarsvæðinu. Nú hef ég búið í Kleifakór í 15 ár og um hver

áramót eru alltaf fleiri og fleiri sem labba upp á hæðina rétt fyrir áramótin til þess að njóta þar samveru og útsýnis þegar flugeldarnir ná hámarki. Nú er svo komið að að á hæðinni eru fleiri hundruð manns um áramótin sem koma úr nærliggjandi hverfum. Þar sem hæsti punktur hæðarinnar hefur verið afgirtur lengst af þá eru margir sem gera ekki sér ekki grein fyrir þessu stórbrotna útsýni sem þarna er og því væri það algjörlega óásættanlegt að þarna yrði byggt þannig að þetta útsýni glataðist. Snæfellsjökull sést þarna vel og allur fjallgarðurinn



Sunset from Griffith Observatory - Los Angeles

á Snæfellsnesi og síðan tekur Akrafjallið og Esjan við. Móskaðshnúkar, Skálafell, Hengillinn og svo Vífilfell og allur Bláfjalla fjallgarðurinn og loks Keilir. Einnig sést Akranes, Kjalarnesið, allt Reykjavíkursvæðið, Kópavogur, Garðabær, Álftanes, Hafnarfjörður, Reykjanesbær og Garðskagsviti. Eins og þessi upptalning gefur til kynna þá er þetta stórbrotið útsýni sem á engan sinn líkan í þéttbýli á Íslandi. Því er dauðafæri að útbúa þarna einstaklega fallegan útsýnisstað með því efni sem til fellur og í þessum útsýnishól mætti t.d. gera hjólbraut, sleðabrekku, heilsubótartröppur (svona litla útgáfu af himnastiganum), grjótt til að klifra í fyrir krakka og svo útsýnisskífu á toppnum. Svo mætti tengja þetta svæðið við göngu og hjólastíga og hverfunum í kring þannig að þetta yrði eftirsóttu endapunktur á skemmtilegri útivist. Ég sé þetta fyrir mér eins og lítið Griffith Observatory í Los Angeles sem stendur þar hæst í borginni og fleiri hundruð manns safnast þar saman á hverju kvöldi til þess að njóta þess saman að horfa á sólsetrið.

Þegar Urriðaholtið var skipulagt í Garðabæ var mikið lagt upp úr því að hanna hverfið á sem umhverfisvænstan hátt. Eitt af því fólst í því að keyra ekki með uppgröft langar leiðir með tilheyrandi kostnaði og mengun. Allur uppgröftur hefur verið nýttur innan hverfisins. Uppgröftur af Vatnsendahæð mun verða hundruð vörubíla sem þyrfti að keyra upp í Bolöldu um 18 km leið. Því er til mikils að vinna að minnka þann akstur.

Það væri tilvalið að búa til svona ílangan hól inn í það skipulag sem nú liggur fyrir þar sem merkt er útivistarsvæði og litað er grænt hér til hliðar. Svona hól myndi einnig skapa nokkuð skjól fyrir suma hluti hverfisins og ekki veitir af þar sem hæðin stendur mun herra en Sandskeið!

Með kveðju

Bjarni Antonsson
Kleifakór 3



Skipulag á Vatnsendahæð

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Ragnar Franklinsson <rfranklinsson@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 20. apríl 2022 13:04
To: Skipulag
Subject: Athugasemd vegna mögulegs göngustígs fyrir aftan Kleifakór

Categories: Vistað í OneCRM; 2011714
One: -1

Sæl/I Ragnar heiti ég og er íbúi við Kleifakór 10, ég tók eftir að það er misvísandi í gögnunum frá ykkur, sumstaðar er teiknaður göngustígur sem liggur samsíða Kleifakórnum og öðrum teikningum ekki teiknaður göngustígur. Ég mótmæli því harðlega allri fyrirhugaðri áætlunum um göngustíg sem liggur samsíða Kleifakór og fyrirhugaðri byggð fyrir ofan, í ljósi ónæðis af vespu umferð og því sem fylgir, það alveg nóg ónæði af þeirri umferð í götunni hjá okkur þar sem þar eru bara tvær litlar hraðahindranir sem stoppar ekki þessi farartæki hvað þá bílana sem keyra inn götuna á tvöföldum til þreföldum hámarkshraða.

Kv Ragnar

- Sent from my iPhone

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Hildur Björg Aradóttir <hildur.aradottir@isavia.is>
Sent: fimmtudagur, 31. mars 2022 11:02
To: Skipulag
Subject: Re: Vatnsendahæð-Vatnsendahvarf - göngustígur fyrir aftan Kleifakór?

Takk, ég vil alls ekki fá mögulegan göngustíg fyrir aftan hús.

Kv. Hildur

Sent from my iPhone

On 31 Mar 2022, at 10:27, Skipulag <Skipulag@kopavogur.is> wrote:

Sæl Hildur.
Ábending móttækin. Drög að deiliskipulagi er í forkynningu, ekki hefur verið tekin endanleg afstaða til þessa atriðis.

Með kveðju,
Guðmundur G. Gunnarsson
ritari skipulagsdeildar.
Umhverfissvið Kópavogs
Digranesvegi 1, 200 Kópavogi.
www.kopavogur.is
gudmundurgg@kopavogur.is
Sími: 441-0000, beinn sími 441-2402.



Umhverfið er okkur mikilvægt – hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.
Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Ef sending þessi hefur ranglega borist þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

From: Hildur Björg Aradóttir <hildur.aradottir@isavia.is>
Sent: fimmtudagur, 31. mars 2022 09:18
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Vatnsendahæð-Vatnsendahvarf - göngustígur fyrir aftan Kleifakór?

Góðan daginn,

Óska eftir upplýsingum um hvort til standi að setja göngustíg fyrir aftan Kleifakór (meðfram húsum sem liggja upp að nýju hverfi).
Í skjölum tengdum nýja hverfinu inn á kopavogur.is er mismunandi hvort göngustígur sé teiknaður inn á tillögurnar eða ekki.

VATNSENDAHVARF - DEILISKIPULAG TILLAGA



Með kveðju / Best regards,
Hildur Björg Aradóttir
Kleifakór 12

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Hildur Björg Aradóttir <hildur.aradottir@isavia.is>
Sent: fimmtudagur, 31. mars 2022 09:18
To: Skipulag
Subject: Vatnsendahæð-Vatnsendahvarf - göngustígur fyrir aftan Kleifakór?

Góðan daginn,

Óska eftir upplýsingum um hvort til standi að setja göngustíg fyrir aftan Kleifakór (meðfram húsum sem liggja upp að nýju hverfi).

Í skjölum tengdum nýja hverfinu inn á kopavogur.is er mismunandi hvort göngustígur sé teiknaður inn á tillögurnar eða ekki.

VATNSENDAHVARF - DEILISKIPULAG TILLAGA





Með kveðju / Best regards,
Hildur Björg Aradóttir
Kleifakór 12

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Steina V <steinav@hotmail.com>
Sent: miðvikudagur, 23. mars 2022 18:50
To: Skipulag
Subject: Tillaga varðandi ný byggð á Vatnsendahæð - Minni lóðir, minni einbýli/raðhús og lífsgæðakjarnar

Góðan dag,

Lítil einbýli og/eða raðhús

Mig langaði að leggja til að þið mynduð búa til hverfi með minni einbýlum eða raðhúsum. Svipað og eru í mörgum sveitarfélögum úti á landi. Þetta eru hús sem eru bara 70-100 fm. Oft 3ja herbergja. Verð ekki meira en 50-60m - Hafið lóðirnar á góðu verði svo það sé hægt. Það eru t.d. mörg svona lítil hús og raðhús í Hveragerði.

Minni lóðir

Hafið lóðirnar minni og komið fleiri húsum fyrir þar sem annars kæmi eitt stórt einbýli ●
Við höfum ekkert að gera við „tóma“ lúxus fermetra. Bara litla verönd og lítinn garð.
Þar sem byggðin á að vera lágrest þá nýtið þið plássið betur með því að hafa fleiri minni einingar en stærri einbýli.

Margir sem eru í stórum einbýlum vilja minnka við sig, en vilja kannski ekki fara í fjölbýli. T.d. eldra fólk. Það er mjög lítið um svona minni einbýli/raðhús á höfuðborgarsvæðinu.

Aðgengi til að hlaða rafmagnsbíl

Pláss fyrir bílastæði/bílskúr og aðstöðu til að hlaða rafmagnsbíl. Gera ráð fyrir því strax í upphafi. Tryggja að það sé aðstaða fyrir rafmagnshleðslur við öll hús - láta leggja stórar rafmagnslínur, svo álagið verði ekki of mikið.

Lífsgæðakjarnar

Búið til lífsgæðakjarna - þar sem ungir og aldnir geta búið saman í sátt og samlyndi. Kannski stað þar sem ungir og aldnir geta starfað saman einhvern veginn. Ungir kennt eldra fólk á tæknina eða eitthvað slíkt - samvinnukjarni.
Þar sem er aðgangur að allri þjónustu, heilsugæslu, búðum, matvöru, veitingahúsum, hárgreiðslu, snyrtistofum og afþreyingu.
Þannig að þegar maður eldist, þá geti maður búið áfram í litla húsinu/raðhúsinu sínu og það er auðvelt að fara og sækja alla þjónustu sem maður þarf í umhverfinu ●

Bestu kveðjur,
Steinunn Valdimarsdóttir
s. 821 9300



Virus-free. www.avg.com

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Þórir Kristján Þórisson <thorir@stjornugardar.is>
Sent: miðvikudagur, 23. mars 2022 18:02
To: Skipulag
Subject: Vatnsendahæð

Góðan dag

Hvernig og hvenar mun lóðaúthlutun fara fram ?

Bestu kveðjur / Best regards,

Þórir Kr. Þórisson

Skrúðgarðyrkjumeistari

Tel: +354- 698-0098

thorir@stjornugardar.is

[Þú finnur okkur á facebook](#)

Stjörnugarðar eru í Félagi Skrúðgarðyrkjumeistara sem eru aðilar að Meistaradeild Samtaka Iðnaðarins.

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Hafsteinn Briem <hafsteinnbriem@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 23. mars 2022 16:14
To: Skipulag
Subject: Ábendingar vegna Vatnsendahæð

Góðan dag,

Mig langar að benda á nokkur atriði varðandi fyrirhugaða byggð á Vatnsendahæð. Ég er íbúi í Kórahverfi og hef mikinn áhuga á þessu nýja og spennandi hverfi.

Mér finnst vanta meiri gróður á Vatnsendasvæðinu (Kórar og Hvörf). Hér er vindasamt og myndi meiri gróðursetning á svæðinu veita meira skjól. Það gefur hverfinu einnig hlýlegri blæ sem hvetur fólk til útivistar innan hverfisins, t.d. ganga, hlaup eða hjólríðar. Tel að þetta eigi að hafa í huga við skipulag nýja hverfisins. Ef það væri með einhverju móti hægt að mynda svipað umhverfi og er í Foosvogsdal og Kópavogsdal væri það fullkomið. Slíkt gerir svo ótrúlega mikið fyrir íbúa að geta sótt í slíkar perlur. Svæðið þar sem hestafélagið er með aðstöðu væri fullkomið fyrir slíkt, eða sunnan við Kórin íþróttamiðstöðina. Það þarf ekki nema tvo langa stíga fyrir gangandi og hjólandi sem væri hægt að tengja við Austurkór.

Hundaeigendur eru oft háværir í skipulagsmyndun. Ég myndi vilja að sérstök svæði fyrir hunda yrðu ekki höfð að leiðarljósi heldur frekar svæði þar sem börn og ungmenni geta haft sér eitthvað fyrir stafni með útiveru. Íþróttavellir og leikvöllir fyrir börn ættu að vera ofar á forgangslistanum fremur en hundaleiksvæði.

Hlakka til að fylgjast með.

Kveðja,
Hafsteinn

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Áslaug Benediktsdóttir <aslaug@magna.is>
Sent: föstudagur, 22. apríl 2022 12:43
To: Skipulag
Subject: RE: Athugasemdir íbúa vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar
Attachments: Fylgiskjal 1 leiðrétt.pdf

Sæll Guðmundur og takk fyrir.

Fyrir mistök fylgdi röng mynd í fylgiskjali 1. Sendi hér með rétta mynd.

Óska eftir staðfestingu á móttöku.

Góð kveðja, Áslaug.

Áslaug Benediktsdóttir
Lögmaður / fulltrúi
820 1900 / aslaug@magna.is
571 5400 / magna.is

MAGNA

From: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Sent: föstudagur, 22. apríl 2022 11:49
To: Áslaug Benediktsdóttir <aslaug@magna.is>; Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: RE: Athugasemdir íbúa vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar

Sæl Áslaug.
Mótt ekið.

Með kveðju,

Guðmundur G. Gunnarsson

ritari skipulagsdeildar.

Umhverfissvið Kópavogs

Digranesvegi 1, 200 Kópavogi.

www.kopavogur.is

gudmundurgg@kopavogur.is

Sími: 441-0000, beinn sími 441-2402.



Umhverfið er okkur mikilvægt – hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Ef sending þessi hefur ranglega borist þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

From: Áslaug Benediktsdóttir <aslaug@magna.is>
Sent: föstudagur, 22. apríl 2022 11:38
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Athugasemdir íbúa vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar

Góðan dag.

Sjá meðfylgjandi athugasemdir íbúa Klettakórs í Kópavogi vegna fyrirbyggjandi tillögu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahverfi.

Vinsamlegast staðfestið móttöku.

Góð kveðja, Áslaug.

Áslaug Benediktsdóttir

Lögmaður / fulltrúi

820 1900 / aslaug@magna.is

571 5400 / magna.is

MAGNA



Guðmundur G. Gunnarsson

From: Áslaug Benediktsdóttir <aslaug@magna.is>
Sent: föstudagur, 22. apríl 2022 11:38
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir íbúa vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar
Attachments: Klettakór athugasemdir 220422.pdf

Góðan dag.

Sjá meðfylgjandi athugasemdir íbúa Klettakórs í Kópavogi vegna fyrirbyggjandi tillögu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahverfi.

Vinsamlegast staðfestið móttöku.

Góð kveðja, Áslaug.

Áslaug Benediktsdóttir

Lögmaður / fulltrúi

820 1900 / aslaug@magna.is

571 5400 / magna.is

MAGNA

Kópavogsbær
B.t. skipulagsdeildar
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Reykjavík, 22. apríl 2022.

Efni: Athugasemdir íbúa Klettakórs vegna tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Vatnsendahæð – Vatnsendahvarf.

- 1 Til MAGNA lögmanna hafa leitað íbúar Klettakórs 1a-1c, 203 Kópavogi (hér eftir nefnd „umbjóðendur“) vegna forkynningar á tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Vatnsendahæð – Vatnsendahvarf. Á kynningarfundum 7. apríl sl. var tillagan kynnt íbúum svæðisins og þeim veittur frestur til 22. apríl 2022 til að leggja fram skriflegar athugasemdir eða ábendingar til skipulagsdeildar Kópavogsbæjar.
- 2 Umbjóðendur mínir telja að fyrirhuguð uppbygging á svæðinu bitni með afar íþyngjandi hætti á hagsmunum þeirra. Umferð meðfram fasteignum þeirra verði stóraukin með tilheyrta hljóð- og ljósmengun auk þess sem draga muni úr umferðaröryggi barna og annarra íbúa. Þá muni útsýni skerðast til muna eða hverfa með öllu. Umbjóðendur mínir telja að með þessu verði íbúar Klettakórs, sem einungis þrjú hús standa við (nr. 1a-1c), fyrir skerðingu á sínum hagsmunum umfram aðra íbúa hverfisins. Umbjóðendur mínir gera því eftirfarandi athugasemdir við fyrirhugað deiliskipulag með von um gott samstarf um lausn sem bæði íbúar og bæjaryfirvöld geta unað.

I. Aukin umferð um Kambaveg

- 3 Í tillögu að breyttu deiliskipulagi kemur fram að Kambavegur, sem liggur vestan megin við Klettakór og hefur hingað til endað sem botnlangi í Kleifakór með 30 km/klst hámarkshraða, verði nú skilgreindur sem tengibraut en í tillögunni segir m.a.:

Kambavegur tengist og er nú skilgreindur sem tengibraut í aðalskipulagi. Hámarkshraði á tengibraut er 50 km/klst. Gert er ráð fyrir hraðatakmarkandi aðgerðum á tengibraut s.s. þrengingum, upp hækkuðum gönguþverunum og breyttu yfirborðsefni til þess að auka öryggi óvarinna vegfarenda.

- 4 Umbjóðendur mínir hafa verulegar áhyggjur af þeirri umferð sem verður beint um Kambaveg samkvæmt tillögunni. Í Klettakór og öðrum nærliggjandi götum er 30 km/klst hámarkshraði. Samkvæmt tillögunni mun hámarkshraði á Kambavegi vera 50 km/klst. Umbjóðendur mínir telja nauðsynlegt, til að tryggja umferðaröryggi í hverfinu, að löglegur ökuhraði á Kambavegi verði að hámarki 40 km/klst en það þekkist vel á stærri götum í íbúðarhverfum, sbr. nýlegar breytingar á hámarkshraða í Reykjavík vorið 2021 þar sem hámarkshraði fjölda gatna var lækkaður í 40 km/klst. Jafnframt þurfi að koma fyrir hraðatakmarkandi þrengingum eða hindrunum á veginum. Þau börn sem búsett eru í Klettakór ganga í Hörðuvallaskóla og þurfa því fara yfir Kambaveg nokkrum sinnum á dag. Umbjóðendur mínir leggja því mikla áherslu á að umferðaröryggi skólabarna í hverfinu verði tryggt.

MAGNA

- 5 Í aðalskipulagi Kópavogsbæjar sem gildir frá 2019-2040 er lögð áhersla á umferðaröryggi og í kafla 7.7.1 kemur fram að í Vatnsenda skuli draga úr neikvæðum áhrifum umferðar og auka sjálfbærni með vistvænum áherslum.
- 6 Samkvæmt 1. mgr. 32. gr. vegalaga nr. 80/2007 skal ekki staðsetja byggingar nær tengivegi en 15 m frá miðlínu. Samkvæmt tillögu að breyttu deiliskipulagi er ljóst að efsti hluti Kambavegar (N) að Vatnsendahvarfinu liggur afar nálægt Klettakór 1a og 1b eins og teikningar líta út í dag. Þetta mun valda íbúum töluverðu ónæði og truflunum, svo sem umferðarhávaða og ljós- og loftmengun. Samkvæmt 4. gr. reglugerðar um hávaða nr. 724/2008 eru viðmiðunarmörk fyrir leyfilegan hávaða frá umferð ökutækja tilgreind í viðauka I-III við reglugerðina. Þá kemur fram í 5. gr. reglugerðarinnar að við skipulagsgerð skuli miða við að hljóðstig verði undir mörkum í viðauka. Samkvæmt 2. mgr. 5. gr. skal við hönnun samgöngumannvirkja miðað við að hljóðstig verði undir mörkum í töflum I og II í viðauka. Við breytingu á umferðaræð í byggð sem fyrir er, sem leitt getur til aukins hávaða, skal grípa til mótvægisáðgerða til þess að koma í veg fyrir að hljóðstig hækki.
- 7 Ekki verður séð að mælingar eða önnur gögn liggi fyrir á þessu stigi sem sannreyna hvort ónæði af völdum nálægðar vegarins við mannvirki sé í samræmi við lög og reglugerðir. Þá virðast ekki liggja fyrir upplýsingar um hversu neikvæð áhrif aukin umferð muni koma til með að hafa á nærliggjandi byggð né hversu mikil umferðaraukningin muni verða. Samkvæmt deiliskipulagstillögunni er gert ráð fyrir 500 nýjum íbúðum á hinu skipulagða svæði. Tvær akstursaðkomur eru að svæðinu innan Kópavogs og er önnur þeirra um Kambaveg. Það má því gera ráð fyrir gríðarlegri umferðaraukningu um Kambaveg. Sú umferð tekur beygju meðfram húsunum að Klettakór 1a og 1b sem leiðir m.a. til þess að bifreiðaljós munu lýsa beint inn um glugga íbúa.
- 8 Jafnframt er vakin athygli á því að svo virðist sem ekki liggi fyrir ný umferðaröryggisáætlun fyrir Kópavog. Eldri áætlun var gerð árið 2012 og í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 kemur fram að vinna skuli nýja umferðaröryggisáætlun til 10 ára. Í eldri umferðaröryggisáætlun er mikil áhersla lögð á umferðaröryggi umhverfis grunnskóla. Umbjóðendur mínir telja því óvarlegt að ráðast í umfangsmiklar breytingar á umferð um Kambaveg í slíkri nálægð við Klettakór án þess að fyrir liggi uppfærð umferðaröryggisáætlun.
- 9 Auk alls framangreinds vekja umbjóðendur mínir athygli á að hin nýja beygja á Kambavegi kunni að verða snjógildra yfir veturinn og nauðsynlegt sé að kanna aðstæður með hliðsjón af því.
- 10 Umbjóðendur mínir fara þess á leit að vegurinn verði sveigður annars staðar inn í hverfið og færður fjær húsunum til að tryggja öryggi og umhverfi íbúa. Til að mynda mætti tengja Kambaveg við hið nýja hverfi með þeim hætti sem sýnt er á meðfylgjandi skýringarmynd, sbr. fskj. 1.

II. Áhrif uppbyggingar á útsýni frá Klettakór

- 11 Klettakór 1a-1c er botnlangi sem stendur uppi á hæð við enda Kambavegar. Við götuna er opið svæði sem hefur hingað til verið skilgreint sem slíkt. Umhverfis húsin er fjölskylduvænt og rólegt hverfi auk þess sem íbúar götunnar njóta fallegs útsýnis allan fjallahringinn og út að Elliðavatni. Af fyrirliggjandi deiliskipulagstillögu er ljóst að uppbygging nýrra húsa í miklu návígi við Klettakór mun koma til með að skerða allt

MAGNA

útsýni sem íbúar á 1. og 2. hæð njóta í dag og verulega það útsýni sem íbúar á 3. hæð njóta.

- 12 Húsin við Klettakór 1a-1c voru fullbyggð árið 2007 en á þeim tíma voru íbúðirnar seldar sem útsýnisíbúðir, sbr. fskj. 2. Auk þess lagði Kópavogsbær mikla áherslu á útsýni á þessu svæði og var hverfið, sem þá var í uppbyggingu, auglýst sem mikið útsýnissvæði, sbr. fskj. 3.
- 13 Miðað við nýjustu tillögu að deiliskipulagi svæðisins munu íbúðir rísa steinsnar frá húsunum þremur sem standa við Klettakór 1a-1c með þeim afleiðingum að útsýni frá þeim íbúðum skerðist að mestu leyti. Á fyrstu og annarri hæð húsanna hverfur allt útsýni og útsýni frá 3. hæð skerðist mikið. Umbjóðendur mínir telja að með þessu bresti þær forsendur sem fyrir lágu þegar íbúðirnar voru seldar á sínum tíma. Ljóst er að hið nýja hverfi verður einnig auglýst sem útsýnissvæði en á kostnað umjódenda minna enda færast nú allt útsýni sem umbjóðendur mínir hafa í dag yfir til hinna nýju íbúða. Umbjóðendur mínir byggðu sjálfir fasteignakaup sín á þessu útsýni og greiddu fyrir í samræmi við það.
- 14 Með þessu verður gríðarleg skerðing á verðgildi fasteigna umbjóðenda minna og þeim lífsgæðum sem falist hafa í því að njóta þessa útsýnis frá þeirra heimilum. Hin nýju raðhús sem sýnd eru á deiliskipulagstillögunni eru teiknuð eins nálægt húsunum við Klettakór og mögulegt er. Afleiðingin er sú að við íbúðum Klettakórs blasir þá einungis múrveggur hinna nýju húsa og allt útsýni hverfur. Umbjóðendur mínir hafa sjálfir framkvæmt mælingar miðað við þær fjarlægðir og hæð húsa sem kveðið er á um í deiliskipulagstillögunni, sbr. fskj. 4. Þar sést greinilega hvernig útsýnisskerðing verður á sumum stöðum algjör. Jafnframt má gera ráð fyrir að skerðing á birtuskilyrðum verði töluverð bæði fyrir umbjóðendur mína og íbúa hinna nýju fasteigna enda liggja hin nýju hús einungis um 16 m frá fasteignum umbjóðenda minna.
- 15 Í grein 7.2.2 í gildandi aðalskipulagi Kópavogsbæjar er að finna umfjöllun um rammaákvæði aðalskipulagsins. Þar kemur m.a. fram:

Komi fram óskir um breytingar í núverandi byggð, hvort sem hún er deiliskipulögð eða ekki, skal liggja fyrir greinargerð með skýringarmyndum þar sem ítarlega er greint frá mögulegum áhrifum breytingarinnar á þá byggð sem fyrir er. Einkum skal horft til hluta eins og hvernig breytingin fellur að aðliggjandi byggð og yfirbragði hverfisins hvað varðar stærð og hlutföll, umferð, bílastæðapörf, útsýni og skuggamyndun.
- 16 Samkvæmt b-lið greinar 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal við ákvörðun um fjarlægð milli einstakra byggingarreita taka meðal annars tillit til sólarhæðar og skuggavarps. Þá er tekið fram í gr. 5.5.4 í reglugerðinni að heimilt sé að nota skýringaruppdrætti, meðal annars skuggavarpsteikningar, til að sýna áhrif af og dæmi um útfærslu deiliskipulags.
- 17 Með vísan til framangreinds óska umbjóðendur mínir eftir því að gerðar verði skýringarmyndir sem sýni áhrif hinnar nýju byggðar á þær fasteignir sem fyrir eru, þ.á.m. Klettakór, eða þær afhentar umbjóðendum mínum séu þær nú þegar fyrir hendi.
- 18 Umbjóðendur mínir telja að til að milda áhrif útsýnisskerðingarinnar sé nauðsynlegt að fjarlægja þá húsaröð sem stendur næst Klettakór og hugsanlega lækka húsaröðir sem standa fjær.

MAGNA

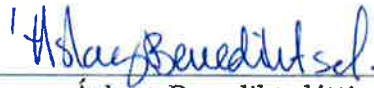
III. Skylda sveitarfélaga til að meta áhrif deiliskipulags

- 19 Í grein 5.4.1 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er fjallað um umhverfismat deiliskipulags. Í 1. mgr. kemur fram að við gerð deiliskipulags skuli meta líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar svo sem á vistkerfi, auðlindir, landslag, ásjúnd, útsýni, hljóðvist, loftgæði, hagkvæmni, veðurfar, varðveislugildi og svipmót byggðar og einstakra bygginga o.fl. umhverfisþætti eftir því sem efni skipulagsins gefur tilefni til. Samkvæmt 2. mgr. greinar 5.4.1 skal áætla áhrif af t.d. umferð og hávaða. Gera skal grein fyrir matinu og niðurstöðu þess í greinargerð deiliskipulagsins, sbr. 3. mgr. greinar 5.4.1. Ef í ljós kemur að fyrirhugaðar framkvæmdir eða starfsemi geti haft neikvæð áhrif á umhverfið skal gera breytingar á deiliskipulagstillögunni til að draga úr hinum neikvæðu áhrifum eða rökstyðja af hverju það er ekki gert, sbr. 4. mgr. greinar 5.4.1.
- 20 Umbjóðendur mínir telja ljóst að mikið skorti upp á mat á áhrifum deiliskipulagstillögunnar á nærliggjandi hverfi í samræmi við ákvæði skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Óásættanlegt sé að gengið verði svo langt í skerðingum á útsýni og birtuskilyrðum hvað varðar fasteignir umbjóðenda minna. Auk þess sé öryggi íbúa og friðsæld raskað með afar íþyngjandi hætti með aukinni umferð um Kambaveg og legu vegarins meðfram fasteignum þeirra. Umbjóðendur mínir telja að með þessu verði þau fyrir umtalsvert meiri áhrifum vegna hins nýja hverfis en aðrir íbúar í nágrenninu. Þau fara þess á leit að deiliskipulagstillagan verði endurskoðuð með hliðsjón af framangreindum athugasemdum. Jafnframt óska umbjóðendur mínir eftir því að framkvæmdir verði nauðsynlegar mælingar á umferðaröryggi, hljóð- og ljósmengun, útsýnisskerðingu og skuggamyndun svo tryggja megi að hið nýja deiliskipulag sé að öllu leyti í samræmi við lög og reglugerðir. Umbjóðendur mínir telja nauðsynlegt að tekið verði aukið tillit til samspils eldri og nýrri byggðar í hönnun og útfærslu. Þessa aðlögun verði að vinna í sátt og samlyndi við núverandi íbúa líkt og Kópavogsbær sjálfur hefur lagt áherslu á í kynningarefni vegna uppbyggingar á Vatnsendahvarfi.
-
- 21 Umbjóðendur mínir hafa fylgst vel með framvindu mála og lögðu fyrst fram ábendingar til skipulagsdeildar, vegna breytinganna, 25. maí 2021. Hins vegar virðist ekkert tillit hafa verið tekið til þeirra. Samkvæmt d-lið 1. gr. skipulagslaga er eitt af markmiðum laganna að tryggja að samráð sé haft við almenning við gerð skipulagsáætlana þannig að honum sé gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð slíkra áætlana. Í grein 5.2.1 í skipulagsreglugerð kemur fram að við gerð deiliskipulags skuli eftir fongum leita eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, umsagnaraðila og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta. Það skuli gert með virkri samvinnu við íbúa og aðra hagsmunaaðila gegnum allt skipulagsferlið. Ljóst er að þetta markmið fer fyrir lítið ef bæjaryfirvöld taka ábendingar íbúa um íþyngjandi áhrif skipulagsbreytinga ekki til alvarlegrar skoðunar.
- 22 Með vísan til alls framangreinds óska umbjóðendur mínir eftir fundi með skipulagsdeild Kópavogsbæjar til að ræða nánar áhrif breytts deiliskipulags á fasteignirnar að Klettakór 1a-1c. Umbjóðendur mínir óska einnig eftir afriti af öllum skýrslum eða öðrum gögnum sem bæjaryfirvöld hafa unnið samhliða tillögu að nýju deiliskipulagi sem sýna fram á áhrif breytinganna á fasteignir við Klettakór, t.d. hvað varðar umferðarhávaða, umferðaröryggi, tölfræði yfir aukna umferð um Kambaveg og líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum á útsýni og skuggavarp.

MAGNA

- 23 Verði athugasemdir umbjóðenda minna ekki teknar til greina og engar breytingar gerðar á þeirri deiliskipulagstillögu sem nú liggur fyrir hvað varðar svæðið í kringum Klettakór 1a-1c er þess óskað að sú niðurstaða verði rökstudd með hliðsjón af grein 5.4.1 í skipulagsreglugerð. Þar á meðal 4. mgr. ákvæðisins þar sem fram kemur að yfirvöldum beri að rökstyðja ef breytingar eru ekki gerðar á deiliskipulagstillögu þrátt fyrir að framkvæmd geti haft neikvæð áhrif á umhverfi sitt.

Virðingarfyllst,
f.h. íbúa Klettakórs,

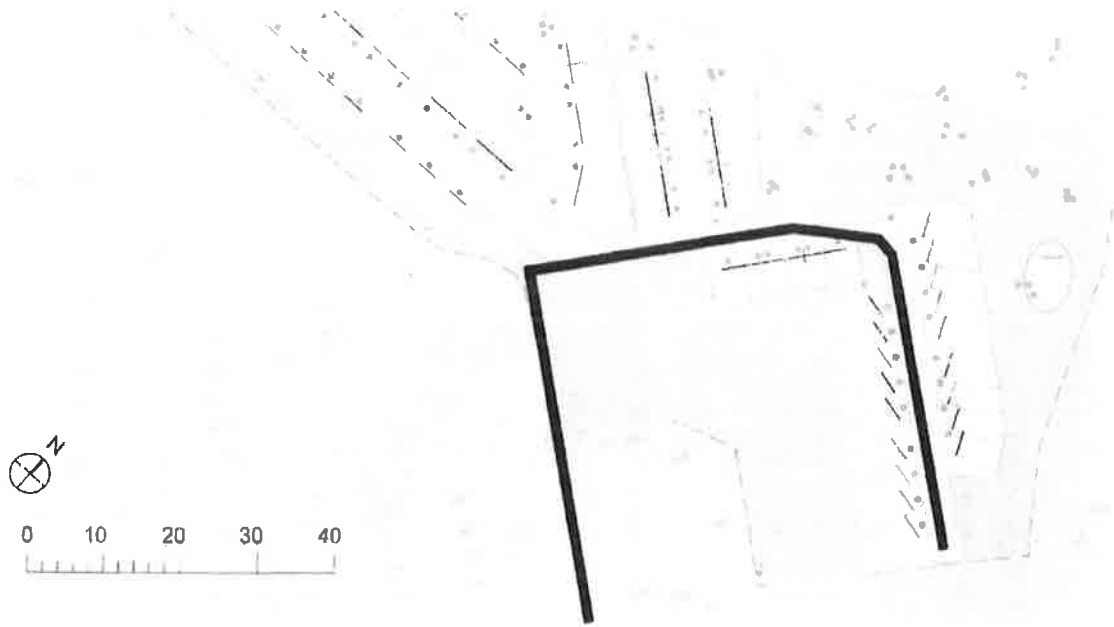


Áslaug Benediktsdóttir lögmaður.

Meðfylgjandi skjöl:

1. Tillaga að breyttri legu Kambavegar.
2. Fasteignaauglýsing vegna íbúða við Klettakór frá 2006.
3. Fréttir um Kórahverfið frá 2003.
4. Myndir og mælingar sem sýna útsýnisskerðingu.

Tillaga að breytingu á legu Kambavegar.





TIL SÖLU ÍBÚÐIR Í BYGGINGU við Klettakór 1 í Kópavogi



Um er að ræða þrjú hús sem í eru 19 íbúðir alls. 3ja og 4ra herbergja íbúðir með og án stæði í bílskýli frá 105,1 fm til 177,7 fm. Verð frá 24,5 – 46,5 milljónum.



Glæsilegar íbúðir í sérflokki efst í Kórahverfinu í Kópavogi. Stórkostlegt útsýni yfir Elliðavatnið, Heiðmörkina og Bláfjöllin.

Stutt í góðar gönguleiðir og útivist, sport s.s veiði og hestamennsku. Stórar svalir fylgja íbúðum á efri hæðum en sérafnotaréttur á 1.hæð þar sem hægt er að setja upp skjólveggi.

Íbúðum er skilað samkvæmt skilalýsingu byggingaraðila, fullbúnum án gólfefna en með flisalögðum baðherbergis- og þvottahúsgólfum, vönduðum innréttingum og tækjum.

Skilalýsing:

Innréttingar verða spónlagðar og geta kaupendur valið um þrjár viðartegundir. Í eldhúsi verður keramik helluborð með fjórum hellum, blástursofn, og gufugleypir með kolasú. Tækin verða með bustaðri stáláferð. Sjónvarpsloftnets- og símatenglar eru frágengnir í stofu og svefnherbergjum. Tengikassi fyrir stjörnutengingar síma-, tölvu-, breiðbands- og ljósleiðaratengingar. Útveggir húsanna verða úr forsteyptum einingum en burðarkerfi verður frágengin skv.teikningu arkitekta, stígar verða að hluta malbikaðir og að hluta hellulagðir. Snjóbræðslukerfi er við aðalanddyri húsanna. Leiksvæði er lagt gúmmihellum og komið fyrir leiktækjum skv.teikningu arkitekta. Bílastæði verða malbikuð og afmörkuð með máluðum línum. Grasflatar verða þökulagðar. Íbúðunum fylgir sérafnotaréttur af hluta lóðar. Íbúðmar afhendast í desember 2006.

Klættakór	1	101	203	105,1	3	NÝB	24.500.000
Klættakór	1	102	203	108,2	3	NÝB	24.500.000
Klættakór	1	103	203	105,1	3	NÝB	24.500.000
Klættakór	1	104	203	105,1	3	NÝB	24.500.000
Klættakór	1	104	203	108,2	3	NÝB	26.000.000
Klættakór	1	201	203	177,7	4	NÝB	44.500.000
Klættakór	1	201	203	105,1	3	NÝB	26.000.000
Klættakór	1	201	203	174,9	4	NÝB	43.000.000
Klættakór	1	202	203	177,7	4	NÝB	44.000.000
Klættakór	1	202	203	105,1	3	NÝB	26.000.000
Klættakór	1	202	203	174,2	4	NÝB	43.000.000
Klættakór	1	203	203	175,5	4	NÝB	43.000.000
Klættakór	1	203	203	177,7	4	NÝB	44.500.000
Klættakór	1	204	203	175,5	4	NÝB	43.000.000
Klættakór	1	301	203	177,7	3	NÝB	44.500.000
Klættakór	1	301	203	177,7	4	NÝB	46.000.000
Klættakór	1	302	203	177,7	4	NÝB	44.500.000

Nánari upplýsingar hjá sölumönnum

5. ágúst 2003 | Fasteignablað | 1314 orð | 3 myndir

Ný byggð á Hörðuvöllum í Kópavogi

Í haust er gert ráð fyrir að úthlutun hefjist á lóðum á Hörðuvöllum í Kópavogi, en deiliskipulag hverfisins hefur þegar verið samþykkt hjá skipulagsnefnd bæjarins og hjá bæjarráði og bæjarstórn. Smári Smáráson arkitekt segir hér Guðrúnu Guðlaugsdóttur frá skipulagi hverfisins, landinu sem það verður reist á og fleiru.

Hjá skipulagsnefnd Kópavogs, bæjarráði og bæjarstjórn var nýlega samþykkt endanlegt deiliskiplag að nýrri 2.800 manna byggð í 1.064 íbúðum á Hörðuvöllum, á svæði sem er um 70 hektarar að flatarmáli að meðtöldu íþróttasvæði sem er um 8 hektarar. Í fjölbýlum, sérbýlum og sambýlum verða 904 nýjar íbúðir en 160 þjónustuíbúðir. Gert er ráð fyrir þremur íbúum í almennum íbúðum en 1,5 íbúum í þjónustuíbúðunum. Gert er ráð fyrir um 17 íbúum á hvern hektara. Þetta atriði er misjafnt eftir landslagi m.a. í nágrenni við Elliðavatn er t.d. gert ráð fyrir 6 íbúðum á hektara, en í Salahverfinu eru 22 íbúðir á hverjum hektara. Verð lóðanna fer eftir rúmtaki þeirra og sérstakri gjaldskrá sem bæjarráð samþykkir hverju sinni.

"Gert er ráð fyrir að úthlutun lóða á þessu nýja byggingarsvæði hefjist í haust," sagði Smári Smáráson arkitekt sem skipulagt hefur þetta svæði fyrir Kópavogsbæ.

"Þessi fyrirhugaða íbúðarbyggð á Hörðuvöllum hefur verið í bígerð allt frá því um 1980. Þá kom fyrst fram í aðalskipulagi að þarna væri ráðgert framtíðarbyggingarsvæði Kópavogs.

Hörðuvellir eru gamalt nafn. Suðvestan við þá taka við Kjóavellir, flata landið fyrir neðan hesthúsabyggðina, Hörðuvellir eru svæðið sem er á milli Rjúpnahæðarinnar og Vatnsendahlíðarinnar.

Þetta er mjög gott byggingarsvæði sem gert er ráð fyrir blandaðri byggð á. Þessi byggð telst ekki vera hluti af Vatnsendabyggð heldur miklu frekar framhald Salabyggðar. Það er öðruvísi byggðamunstur þarna heldur en þeirri sem er næst vatni.

Hörðuvellir eru gott byggingarland

Það hefur verið meginhugsun hjá okkur að reyna að léttu á byggðinni næst Elliðavatni, vera þar með lágreistari byggð, en auka byggingamagn á Hörðuvöllum. Þar verða háreistari hús og þéttari byggð en samt sem áður ekki eins þétt byggð og meðaltal byggðar er á höfuðborgarsvæðinu yfirleitt.

Á Hörðuvöllum eru móar og melar. Búið er að gera "stikkprufur" um jarðvegsþykkt og fleira og þær hafa komið mjög vel út. Þarna, er má segja, óskadýpt niður á fast, ekki mýri og ekki þarf að sprengja mikið að því er virðist.

Mikill áhugi virðist vera á byggingarlóðum þarna eins og á Vatnsendasvæðinu. Í skipulagningunni drógum við fjölbýlishúsin hæfilega langt frá vatni en þó þannig að fallett útsýni sé frá þeim.

Nöfn á götum samsett með kór sem seinni lið

Í miðri byggðinni á Hörðuvöllum er torg sem ber nafnið Baugakór en flest götunöfnin eru þarna kennd við kór, safngata hverfisins ber nafnið Kóravegur. Nefnd á vegum Kópavogsbæjar velur nöfn á götum og fleiru fyrir ný hverfi. Í henni eiga sæti valdir menn undir forystu Björns Þorsteinssonar, framkvæmdastjóra fræðslu- og menningarsviðs. Í Kópavogi hefur verið farin ótróðin slóð í nafngiftum í nýjum hverfum og það hefur reynst vel," segir Smári og sýnir blaðamanni um leið tölvumyndir af hinni fyrirhugaðu byggð, þrívíddarmyndir sem hægt er að þræða á milli eins og ekið sé í bíl. Byggðin sýnist vera afar vel skipulögð, sjálfri sér næg en um leið fjölbreytt.

"Næsta ráðgerð byggð verður kennd við þing og hér heitir Þingmannaleið - milli Kórahverfis og Þingahverfis, sem verður á svokölluðu Suðursvæði" segir Smári ennfremur. "Oft hefur fólk fundist skorta miðju í ný hverfi en í Kórahverfi er slík miðja fyrir hendi, milli leikskólanna tveggja og í beinni línu við íþróttasvæðið verður hjarta gönguáss hverfisins. Hverfið er skipulagt þannig að það sé að mestu sjálft sér nógt. Auk leikskólanna tveggja fyrrnefndu er þar heildstæður grunnskóli með góðri tengingu við íþróttasvæði og íþróttahús.

Þá er miðstöð fyrir verslun og þjónustu og aðstaða fyrir aldraða. Byggðin er blönduð sem fyrr sagði en tenging verður svo við Vatnsendabyggð og þar einnig er þjónustusvæði fyrir hendi.



Lykillinn að vinsældum skipulags í Kópavogi er að hverfin byggjast tiltölulega hratt upp og innihalda allar þessar stofnanir. Hverfin byggjast upp á það stuttum tíma að þau eru orðin virk á þremur til fjórum árum, götur og göngugötur, leiksvæði og þjónustukjarnar. Engir lausir endar eru eftir furðu stuttan tíma.

Byggingarlóðunum á Norðursvæðinu var úthlutað að meðaltali á um 4,5 millj.kr. en þetta verður auðvitað að standa undir sér, greiða þarf yfirtöku, gatnaframkvæmdir og fleira.

Ekki er mikil byggð á Hörðuvöllum nú en Kópavogur þurfti að kaupa landið.

Á Norðursvæðinu var haft samráð við eigendur um að fella byggð sem fyrir var að hinu nýja skipulagi og slíkt hið sama er nú verið að vinna við á Hörðuvöllum, en það eru ekki margir íbúar þar miðað við Norðursvæðið.

Aukinn áhugi á að fara ótroðnar slóðir í gerð bygginga

Ég finn fyrir auknum áhuga hjá fólki að fara ótroðnar slóðir hvað gerð bygginga snertir. Byggingaskilmálar eru talsvert frjálssir, byggingareitir nokkuð stórir og ekki margar kvaðir á Norðursvæðinu yfirleitt. Þar var mænistefna gefin frjálss og svo verður einnig á Hörðuvöllum, þó má búast við auknum mæli að gert verði ráð fyrir flötum þökum, ekki síst á fjölbýlishúsum sem eru þrjár hæðir eða meira. Flöt þök gefa t.d. möguleika á að hafa svalir m.a.þar sem hús eru byggð í halla. Góð reynsla er komin á slík þök. Við sækjum aðallega fyrirmyndir í það sem við þekkjum, einkum hér í Kópavogi, við hönnun þessa hverfis en reynum að gera enn betur en áður. Einnig veljum við húsagerðir sem henta landinu hverju sinni. En líka þarna erum við að bregða út af venju, t.d. hvarð snertir fyrrnefnda hringgötu, þannig fær hverfið ákveðinn "karakter". Við erum með skipulagsskilmála þar sem við í grundvallaratriðum reyndum að staðsetja húsinn þannig að ef þau eru fyrir ofan götu og snúa í suður þá gefum við leyfi fyrir lengri vegalengd heim að húsum. Almennt séð eru byggingaskilmálarnir sem fyrr sagði frekar rúmir.

Mikill áhugi á húsum á einni hæð

Ég hef fundið fyrir áhuga fólks á húsum á einni hæð, en þar sem lóðirnar eru í hæðóttu landslagi verður ekki hægt að verða við þeirri ósk alls staðar. Þó verða þó nokkuð margar götur þarna sem þetta verður hægt. Annars staðar henta t.d. pallahús betur. Í hinni blönduðu byggð verða einbýlishús, tvíbýlishús, parhús, raðhús, hin svokölluðu keðjuhús (nokkuð sjálfstæð hús sem tengjast saman), fjörbýlishús, fjölbýlishús og háhýsi - við erum með alla "flóruna". Einnig vinnum við með gróðurinn og verðum með töluvert af svæðum þar sem við skipuleggjum gróðurinn á mjög markvissan hátt, notum hann t.d. sem skjólbelti gegn austanátt, til rýmismyndunar eða til að mynda snjógildir þar sem reynt verður að draga úr skaflamyndun. Við setjum fram ábendingar um hvernig skal gera en ekki beint hvaða trjátegundir á að nota.

Sá háttur hefur verið hafður á að lóðarhafi megi greiða með 10% útborgun og afganginn á allt að þremur árum.

Stórkostlegt útsýni

Það sem er einkennandi fyrir þetta svæði er hið stórkostlega útsýni sem þar er. Annars vegar er fagurt útsýni úr hluta hverfisins að Bláfjöllum og að Elliðavatni, hins vegar er úr hæðinni að suðvestan stórkostlegt útsýni yfir Faxaflóa og allt að Snæfellsjökli. Lóðirnar eru í allt að 100 metra hæð en það hefur sýnt sig að gróður vex þarna vel en búast má við að þarna ríki aðeins harðari vetrur en gerist nær ströndinni og því meiri snjóalög. Á móti kemur að hafgolan nær stundum ekki þarna inn og því verður heltara þarna á sumrin en við ströndina, eins og gerist inn til landsins. Göturnar þarna verða 7 metrar sem eru breiðari götur en gerist og gengur til þess að auðveldara verði að moka þegar snjóasamt er.

Umferðaröryggi haft að leiðarljósi

Umferðaröryggi var haft að leiðarljósi við hönnun hverfisins og göngu- og reiðhjólástígar lagðir með það í huga að tengja innri svæði byggðarinnar við náttúruna og gönguleiðir, fyrir því er vel hugsað. Gönguleiðirnar sem liggja um deiliskipulagssvæðið eru hluti af stærra heildarskipulagi í Vatnsenda. Deiliskipulagssvæðið liggur að stóru opnu svæði til vesturs í Vatnsendahvarfi. Inni í hverfinu verða græn svæði sem nýtast fyrir gönguleiðir og fleira. Opn svæði til leikja og útiveru tengjast stígum en ósnortin opn svæði verða varðveitt eins og kostur er. Einnig var sérstaklega tekið fyrir öryggi barna á leið þeirra til og frá skóla. Undirgöng eru t.d. sett með tilliti til þessa yfir umferðarþungar götur.

Gert er ráð fyrir möguleika á heilsugæslu á þjónustusvæðinu í góðri tengingu við svæði þar sem íbúðir aldraðra verða. Þetta hverfi er nánast eins og lítill bær, "ein með öllu", ef svo má segja."

Fyrstu lóðirnar í Kórahverfi í Kópavogi til úthlutunar

Nú auglýsir Kópavogsbær byggingarrétt til úthlutunar í fyrsta áfanga Kórahverfis og er umsóknarfrestur til 1. október nk. **Magnús Sigurðsson** kynnti sér svæðið, en þar á að rísa blönduð byggð fjölbýlishúsa, raðhúsa og keðjuhúsa.

HVERGI er meira byggt en í Kópavogi. Talsvert er síðan síðustu íbúðalóðunum í svonefndu Vatnsendahvarfi var úthlutað og nú stendur jarðvinna þar sem hæst. Mikil ásókn var í þessar lóðir og fengu færri en vildu en meginkostur þessa svæðis er gott útsýni yfir Elliðavatn.

En það er ekkert lát á uppbyggingunni og nú er framundan úthlutun á fyrstu lóðunum í nýju hverfi, Kórahverfi, sem rísa mun í framhaldi af Salahverfi. Gatnaheiti eru nokkuð nýstárleg, svona við fyrstu sýn, því að allar götur enda á "kór". Skýringin á þessum nöfnum er sú, að safngata hverfisins ber nafnið Kóravegur og göturnar út frá henni enda á kór. Í miðju Kórahverfi verður lögd hringlaga gata, Baugakór, sem verður hjarta hverfisins fullbyggðs.

Sem dæmi má nefna, að fjölbýlishúsin í fyrsta áfanga Kórahverfis munu standa við Hörðukór og einbýlishúsin við Kleifakór og Perlukór.

Þetta er því gert á sama hátt og í Salahverfi, en aðalgatan þar heitir Salavegur og götur út frá honum hafa heitið salir fyrir seinni lið.

Kórahverfi telst líka miklu frekar framhald byggðarinnar í Salahverfi en Vatnsendabyggðar og ef að líkum lætur verður uppbyggingin þar mikil og hröð, eins og verið hefur bæði í Salahverfi og Lindahverfi. Gera má ráð fyrir, að hverfið byggist upp á það stuttum tíma, að það verði orðið virkt á þjórum árum eins og sagt er á fasteignamáli. Þá verði komnar götur, leiksvæði og þjónustukjarnar.

Í Kórahverfi er gert ráð fyrir heildstæðum grunnskóla og tveimur leikskólum auk íþróttahúss og tveimur húsum undir verzlun og þjónustu.

Mikið útsýni

Byggðin í Kórahverfi mun að stærstum hluta standa á svæði á milli Rjúpnahæðar og Vatnsendahvarfs. Landið stendur hátt og því hallar til vesturs og suðurs. Það sem er einkennandi fyrir þetta svæði er mikið útsýni. Frá hluta hverfisins er falletgt útsýni að Bláfjöllum og að Elliðavatni og annars staðar frábært útsýni yfir Faxaflóa og allt að Snæfellsjökli. Á svæðinu eru ríkjandi austlægar vindáttir og hönnun mannvirkja og húsa á svæðinu mun sjálfsagt taka mið af því. Núna einkenna melar, móar og graslendi gróðurfar svæðisins og yfirleitt er ekki djúpt niður á fast.

Byggðin verður í yfir 100 metra hæð, en vegna landhallans er talsvert skjól fyrir norðanáttinni. Gróður ætti því að dafna allvel, einkum þegar húsin eru tekin að rísa og skapa enn meira skjól fyrir umhverfið. Landhallinn hefur líka áhrif á staðsetningu húsa og legu gatna, en aðkoma að hverfinu verður frá Vatnsendavegi og fyrirhuguðum Arnarnesvegi.

Í fyrsta áfanga er úthlutað lóðum á um 15 hektara svæði. Lóðirnar eru fyrir alls 270 íbúðir, sem skiptast í 27 íbúðir í einbýlishúsum, tvær í parhúsum, 72 í klasahúsum, 25 íbúðir í raðhúsum og 144 íbúðir í fjölbýlishúsum. Í klasahúsunum verða þrjár íbúðir í hverri einingu og einingarnar 3-5 í samhangandi byggingu. Þessar íbúðir verða allar með sérinngangi.

Íbúðirnar skiptast þannig eftir götum: Við Hörðukór 1, 3 og 5 eiga að rísa 10, 12 og 14 hæða fjölbýlishús með 40, 48 og 56 íbúðum eða alls 144 íbúðir. Hluti bílastæða verður í bílastæðakjallara.

Við Perlukór, Klappakór og Klettakór eiga að rísa 2ja hæða klasahús með 72 íbúðum. Gert er ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu við húsinn.

Ennfremur verður úthlutað 12 lóðum fyrir 2ja hæða raðhús (keðjuhús) við Goðakór og 13 lóðum fyrir sams konar hús við Hamrakór. Hámarks flatarmál má vera 264 ferm., þar með talin bílageymsla, sem skal vera innbyggð.

Þá má ekki gleyma einbýlishúsalóðunum en um er að ræða 27 lóðir fyrir 1-2 hæða einbýlishús við Kleifakór og við Perlukór. Stærð lóða er 800-900 ferm. og gert ráð fyrir, að grunnflötur bygginga verði 190-220 ferm. Gera skal ráð fyrir einni bílageymslu á lóð, innbyggðri inn í húsið eða stakstæðri en þetta fer eftir staðsetningu.



Horft til suðausturs yfir nýbyggingarsvæðið. Frá hluta hverfisins er mikið útsýni að Bláfjöllum og að Elliðavatni og annars staðar frábært útsýni yfir Faxaflóa og allt að Snæfellsjökli.



[Smellið til að sjá stærri mynd]

Opnir skilmálar og sveigjanleiki

"Nokkur einbýlishúsanna, sérstaklega þau við Perlukór, geta staðið á einni hæð, en þar sem þetta er í landhalla, þá verður mest um hús á tveimur hæðum," segja þeir Smári Smáráson arkitekt og Andri H. Sigurjónsson landslagsarkitekt, en Smári er aðal hönnuður skipulagsins fyrir Kórahverfi í samstarfi við Andra.

"Skilmálar eru frekar opnir og litlar kvaðir. Það er sveigjanleikinn sem gildir. Menn ráða t. d. sjálfir þakgerðinni." Að sögn þeirra féлага er Kórahverfi skipulagt þannig, að það verði sjálfu sér nógt, en auk tveggja leikskóla verður þar heildstæður grunnskóli með góðri tengingu við Íþróttasvæði og Íþróttahús. Einnig verður miðstöð fyrir verzlun og þjónustu og aðstaða fyrir aldraða.

Byggðin verður hárelstari og þéttari en byggðin næst Elliðavatni og yfirbragð hennar líkt og í Salahverfi. Þess er samt gætt að hafa töluvert af opnum svæðum. "Við skipuleggjum gróðurinn á mjög markvissan hátt," segja þeir félagar. "Við notum hann t. d. sem skjólbelti gegn austanátt, til rýmismyndunar eða til að mynda snjógildrur, þar sem reynt verður að draga úr skaflamyndun.

Götur verða allt að 7 metra breiðar, sem eru breiðari götur en gengur og gerist. Þetta er gert til þess að auðveldara verði að moka, þegar snjósamnt er á veturna.

Göngu- og reiðhjólástígar eru áberandi og tengja hverfið eldri bæjarhlutum og auðvela aðgengi að útivistarsvæðum í Heiðmörk og við Elliðavatn.

Inni í hverfinu verða græn svæði sem nýtast til ýmiss konar útiveru.

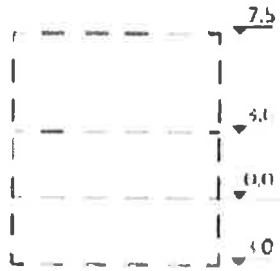
Einnig er hugsað fyrir öryggi barna á leið þeirra til og frá skóla. Undirgöng verða t.d. sett við umferðarþungar götur. Á þjónustusvæðinu í miðju hverfisins er gert ráð fyrir möguleika á heilsugæzlu í góðri tengingu við svæði, sem er ætlað íbúðum aldraðra.

Gera ráð fyrir mikilli ásókn

Framundan er gatnagerð í fyrsta áfanga Kórahverfisins, en gert er ráð fyrir, að lóðirnar verði byggingarhæfar næsta sumar. Lítil sem engin byggð var fyrir á þessu svæði, en Kópavogsbær þurfti að kaupa landið. Gatnagerðargjöld fyrir sérbýlislóðirnar verða um 4,6 millj. kr. fyrir 700 rúmmetra hús og getur lóðarhafi greitt 10% útborgun og afganginn á allt að þremur árum.

"Við eigum von á mikilli ásókn í lóðir í þessum fyrsta áfanga Kórahverfis," segja þeir félagar, Smári Smáráson arkitekt og Andri H. Sigurjónsson landslagsarkitekt, að lokum. "Margir hafa fylgt með framgangi undirbúningsvinnunnar og sent okkur fyrirspurnir, en lóðaumsóknnum skal skilað eigi síðar en kl 15.00 miðvikudaginn 1. október nk."

Hæð á húsum fyrir aftarn Klettakór 7,5m í ca 16m fjarlægð á milli. (bls. 42 í deiliskipulagi)



R2

Íbúð 201 1B

7,5 metrar

5 metrar



Íbúð 201 1B

7,5 metrar

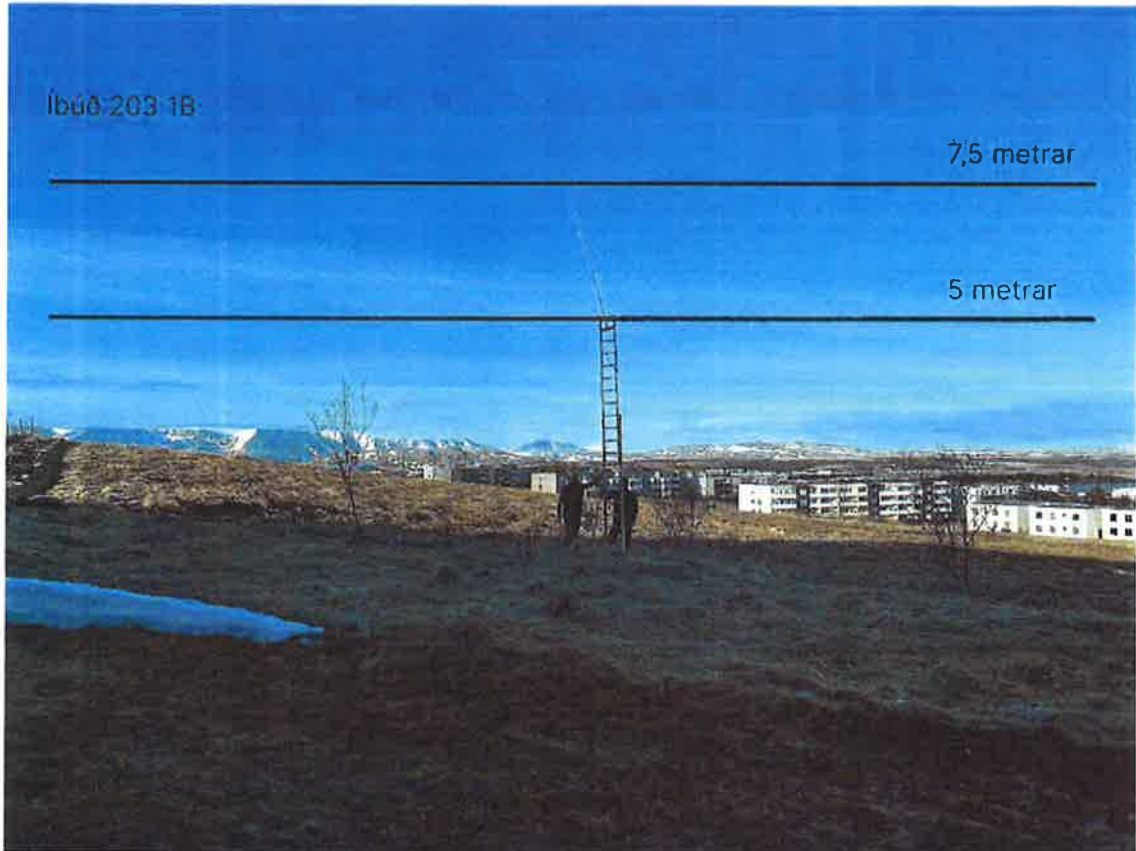
5 metrar



Íbúð 203 1B

7,5 metrar

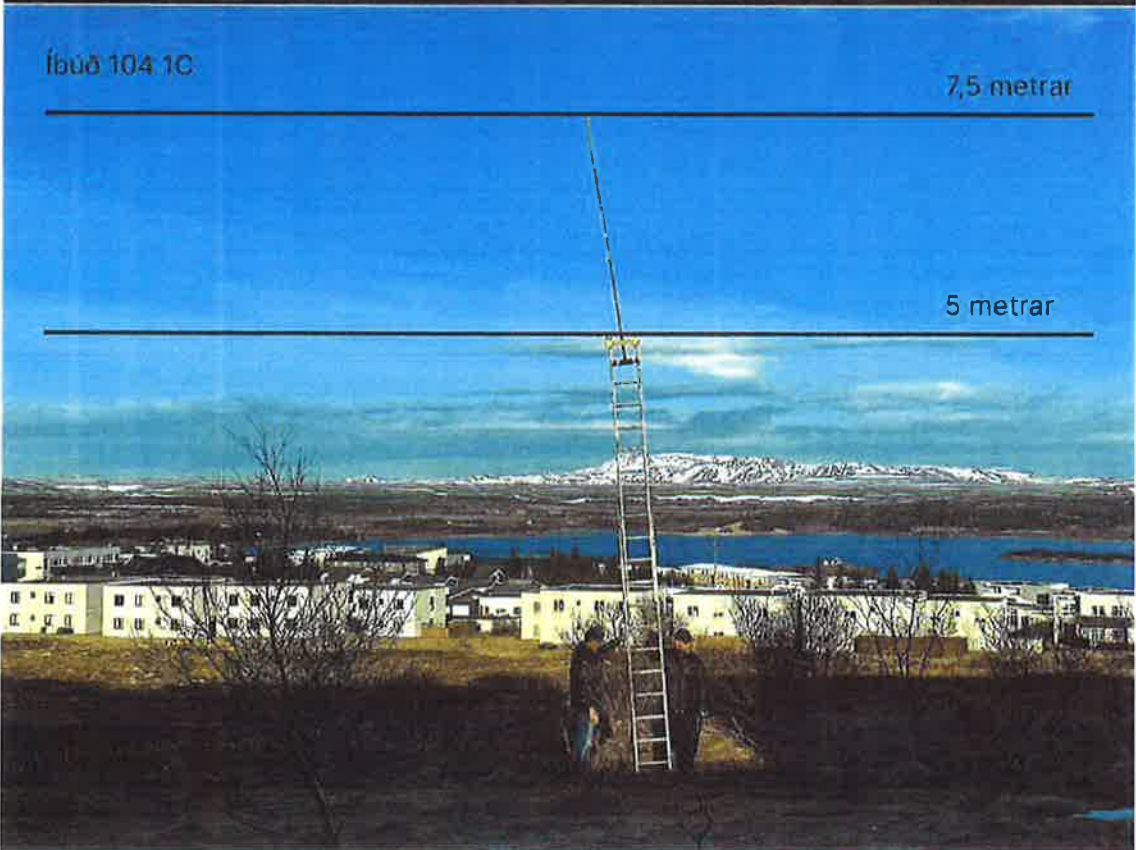
5 metrar

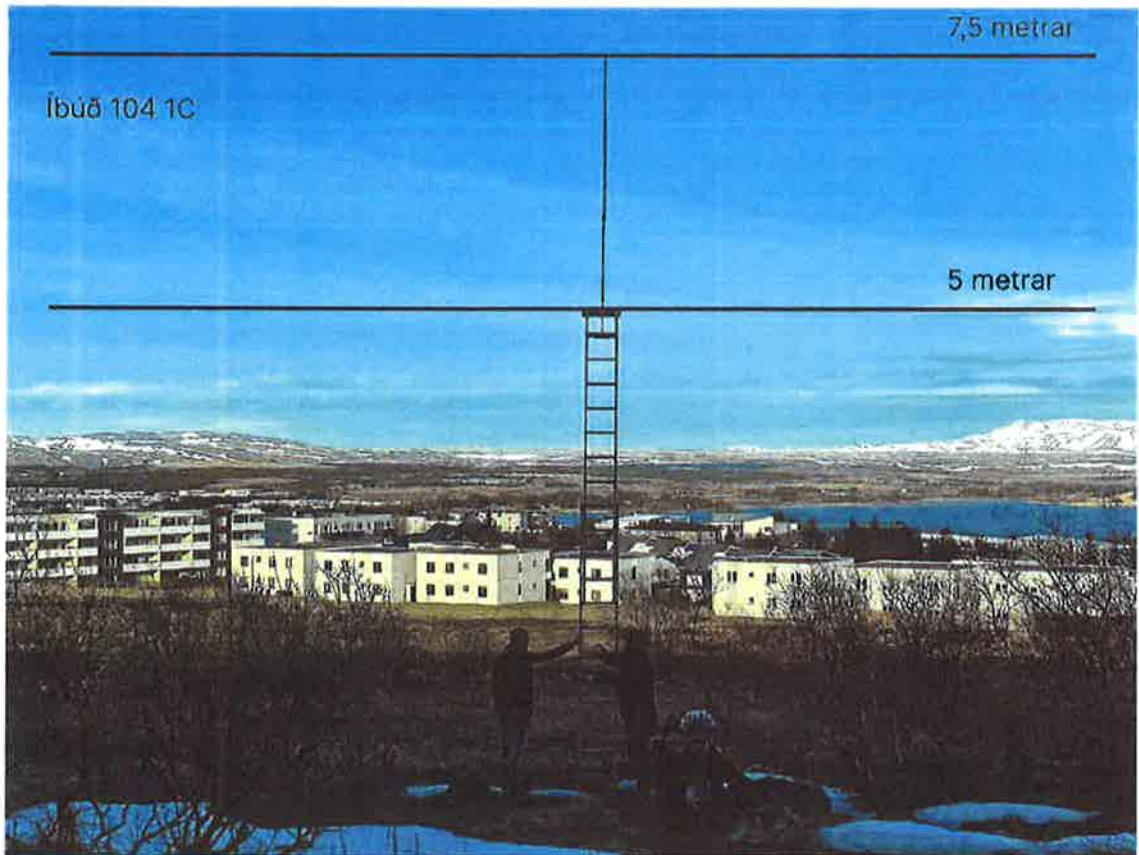


Íbúð 104 1C

7,5 metrar

5 metrar







Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og
nágr.
henny@minjastofnun.is

Kópavogsbær

Fannborg 2
200 Kópavogur

Reykjavík 29. apríl 2022
MÍ202203-0050/ 6.09 / 0875

Efni: Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf – Deiliskipulag – Forkynning

Með bréfi dagsett 10. mars 2022 óskaði Guðmundur G. Gunnarsson ritari skipulagsdeildar eftir umsögn Minjastofnunar Íslands um tillögu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi til forkynningar á vinnslustigi. Gögn voru sótt á heimasíðu Kópavogsbæjar www.kopavogur.is. Deiliskipulagstillagan var unnin af Arkþing Nordic, dagsett 11.02.2022. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi á 29 ha. svæði sem liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda.

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfirvöld um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Skráning húsa og mannvirkja

Samkvæmt Fasteignaskrá eru húsin á svæðinu byggð á árunum 1929 – 1998 og falla því ekki undir lög um menningarminjar nr. 80/2012. Ekki er farið fram á húsakönnun vegna ofangreinds deiliskipulags.

Fornleifaskráningar

- Fyrir liggur fornleifaskráning *Fornleifaskrá Kópavogs – Endurskoðuð*, unnin af Bjarna F. Einarssyni árið 2019. Minjastofnun veitti umsögn um deiliskipulagslýsingu fyrir ofangreint deiliskipulag dagsett 8. júní 2021 þar sem stuðst var við þá fornleifaskráningu, en í henni er einungis ein fornleif skráð

Vakin er athytt á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kærnlegar til æðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athytt á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafð slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

innan skipulagssvæðis, rúst (42) sem merkt er MV-9 á aðalskipulagsuppdrætti.

- Í febrúar 2022 barst stofnuninni fornleifaskráning *Arnarnesvegur 3. áfangi – Deiliskráning og fornleifarannsókn*, unnin af Fornleifastofnun Íslands, skýrsla nr. FS864-21401. Sú skráning var unnin í tengslum við deiliskipulag Arnarnesvegur 3. áfanga, sem liggur meðfram norðvestur mörkum ofangreinds deiliskipulags. Samkvæmt þeirri skráningu má sjá að innan skipulagssvæðis er einnig skráð og uppmæld fornleif Vatnsendavegur (215:007).
- Að lokum liggur fyrir fornleifaskrá *Arnarnesvegur í Kópavogi – mat á umhverfisáhrifum – Fornleifakönnun*, unnin af Fornleifastofnun Íslands, skýrsla nr. FS172-02041, útgefin árið 2002. Samkvæmt þeirri skráningu er ein fornleif til viðbótar skrásett innan ofangreinds deiliskipulags, garðlag (GK-215:004).

Áhrif skipulags á fornleifar á svæðinu

Rúst við Álfkonuhvarf (42)/(MV-9):

Í umsögn Minjastofnunar dagsett 8. júní 2021, vegna deiliskipulagslýsingar segir meðal annars: „*Setja skal inn uppmælingu af fornleifum inn á deiliskipulagsuppdrátt. Um aldursfríðaðar fornleifar gildir 15 m fríðhelgi út frá ystu mörkum minja og komi til framkvæmda innan þeirra marka þarf leyfi Minjastofnunar.*“

Minjastofnun gerir athugasemd við að uppmælingar af þessari fornleif hafa ekki verið settar inn á deiliskipulagsuppdráttinn. Minjastaður er merktur inn á skipulagsuppdráttinn sem punktur með 15 metra fríðhelgunarsvæði. Þegar uppmælingar úr fornleifaskráningunni eru bornar saman við skipulagsuppdrátturinn, má sjá að punkturinn er staðsettur um það bil 150 metra frá hinni réttu staðsetningu rústarinnar á svæðinu. Samkvæmt skipulagsuppdrættinum lendar rústin ásamt 15 metra fríðhelgunarsvæði hennar, inn á svæði þar sem fyrirhugað er að leggja veg, göngustíg, ofanvatnslausnir og lóðir/byggingareiti.

Vatnsendavegur (215:007):

Samkvæmt fornleifaskráningunni er vegurinn merktur inn á herforingjaráðskort frá árinu 1909 og telst hann því fríðaður sbr. 3. gr. laga um menningaminjar nr. 80/2012. Vegurinn lá á milli Breiðholts og Vatnsenda og var hann rakin um 180 metra við skráninguna. Hluti hans mun hverfa vegna framkvæmda við Arnarnesveg, en um það bil 80 metra kafli hans liggur innan ofangreinds deiliskipulagssvæðisins, þar af um 50 metrar innan merktra lóðamarka/byggingareita. Gamli vegurinn liggur einnig mjög nærri fyrirhugaðri gönguleið sem mun þvera Arnarnesveg þar sem áætlað er að leggja gönguleið í tvær áttir inn á svæðið.

Minjastofnun gerir ekki athugasemd við að sá hluti Vatnsendavegar sem lendar innan lóðamarka skv. deiliskipulagi muni víkja vegna framkvæmdanna. Stofnunin bendir þó á að tækifæri felast í því að nýta þennan gamla veg sem hluta af nýjum gönguleiðum á svæðinu og tengja þannig saman sögu svæðisins við nýja íbúabyggð.

Garðlag (GK-215:004):

Samkvæmt fornleifaskráningunni er um að ræða tvö samsíða garðlög, um það bil 40 metra löng, með 6 og 12 metra á milli þar sem má sjá steinsteypuleifar. Hvorki er getið um hlutverk né aldur þessara minja í skráningunni. Starfsmenn Minjastofnunar fóru á vettvang þann 19. apríl 2022. Í ljós kom þriðja garðlagið og voru þau öll mæld upp með nákvæmu GPS tæki. Í nágrenninu mátti sjá nokkra stagsteina milli garðlaga, Minjastofnun telur líklegt að garðlögin tengist útvarpsmöstrum og er því ekki um fornleifar að ræða sbr. 3. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Aðrar minjar á svæðinu:

Í vettvangsferðinni rákust starfsmenn stofnunarinnar á fleiri minjar á svæðinu sem ekki koma fram í fyrirbyggjandi fornleifaskráningum. Eldri loftmyndir af svæðinu sýna einnig að mikið er af minjum á fyrirhuguðu deiliskipulagssvæði sem ekki hafa verið kannaðar og óljóst um hverskonar minjar er að ræða. Þrátt fyrir að stofnunin telji líklegast að flestar minjarnar séu yngri en 100 ára er þó ekki hægt að fullyrða það út frá fyrirbyggjandi gögnum.

Í ljósi þessara nýju upplýsinga og þess ósamræmis sem komið hefur fram í fyrirbyggjandi fornleifaskráningum um fornleifar á svæðinu, telur stofnunin mikilvægt að ganga þurfi úr skugga um hvort fleiri fornleifar séu á fyrirhuguðu deiliskipulagssvæði áður en deiliskipulagstillagan verði afgreidd. Minjastofnun er að kanna heimildir um svæðið og hafa ekki öll gögn borist stofnuninni að svo stöddu. Ef í ljós kemur að á svæðinu séu heimildir um fornleifar sem hafi yfirsést við skráningu fornleifa, gæti farið svo að stofnunin fari fram á uppfærslu fyrirbyggjandi fornleifaskráningar sbr. Reglur um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019.

Varðandi Rúst við Álfrkonuhvarf (42)/(MV-9) fer stofnunin fram á að fyrirbyggjandi uppmælingar af rústinni verði færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn. Í fyrirbyggjandi skipulagstillögu var ætlunin að varðveita þessa rúst og skipuleggja opið útivistasvæði við hana. Í ljósi þess að rústin hefur verið staðsett ranglega á skipulagsuppdráttinn, leggur stofnunin til að skipulagið verði endurskoðað í samræmi við hina réttu staðsetningu hennar. Þannig mætti halda í fyrri áætlanir um útivistasvæðið þrátt fyrir nýja staðsetningu þess. Um aldursfríðaðar fornleifar gildir 15 m fríðhelgi út frá ystu mörkum minja sbr. 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Komi til framkvæmda innan þeirra marka þarf leyfi Minjastofnunar. Fari svo að Kópavogsbær kjósi heldur að halda skipulaginu óbreyttu á því svæði þar sem rústin er staðsett, mun Minjastofnun fara fram á rústin verði rannsökuð áður en til framkvæmda kemur sbr. 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Varðandi Vatnsendaveg fer stofnunin einnig fram á að fyrirbyggjandi uppmælingar af veginum verði færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn. Minjastofnun gerir ekki athugasemd við að sá kaflí Vatnsendavegar sem lendir innan lóðamarka skv. deiliskipulagi muni víkja vegna framkvæmdanna. Vegurinn hefur verið skráður og mældur með nákvæmu GPS tæki og telst það fullnægjandi rannsókn.

Virðingarfyllt,



Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.

Afrit sent:
Skipulagsstofnun (skipulag@skipulag.is)

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Sigurbjörg Erla Egilsdóttir - Bæjarfulltrúi
Sent: mánudagur, 2. maí 2022 16:49
To: Skipulag
Subject: Ábendingar varðandi Vatnsendahvarf
Attachments: Frá Dóru Athugasemdir við deiliskipulag Vatnsenda.docx

Bestu kveðjur,



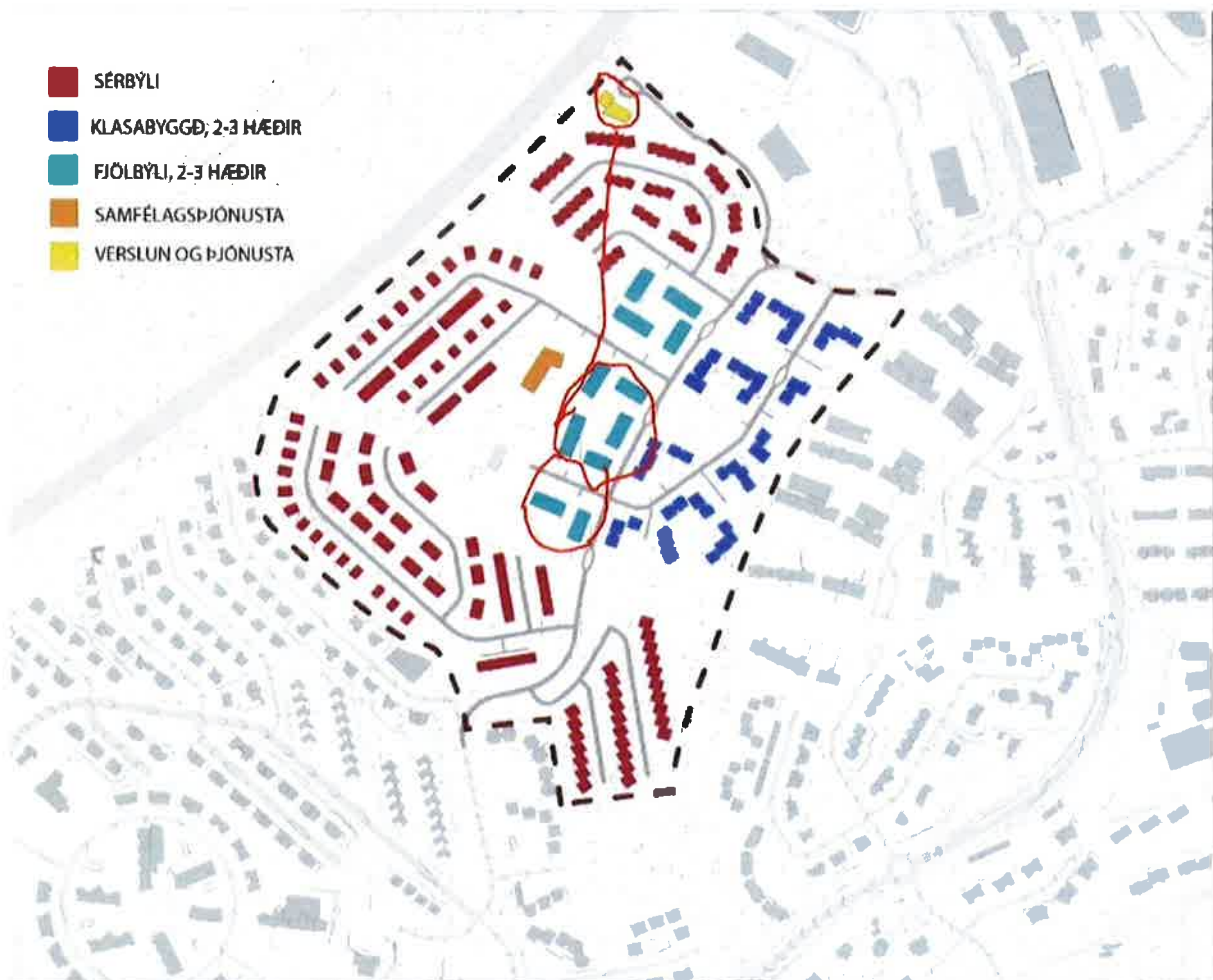
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir
Bæjarfulltrúi Pírata í Kópavogi
sigurbjorg.erla@kopavogur.is
s. +354 6956023

Umhverfið er okkur mikilvægt – hugsaðu þig um áður en þú prentar þennan tölvupóst.

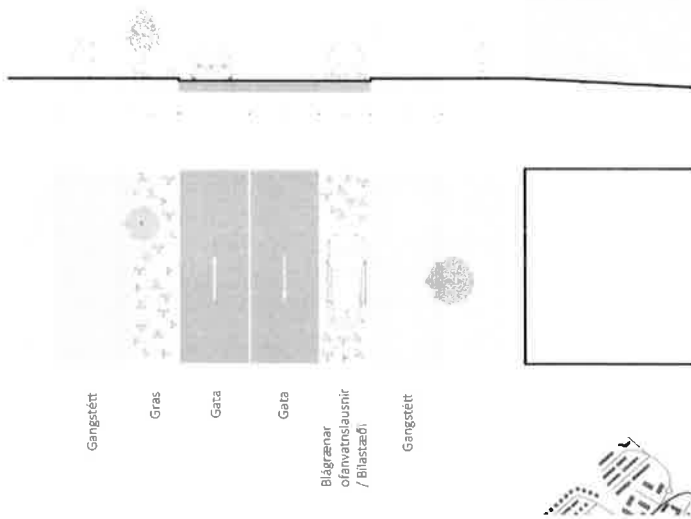
Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

Fyrsta athugasemdin er staðsetning á verslun og þjónustu. Því miður hefur aðalskipulag staðsett það í jaðri byggðarinnar og líklega ekkert hægt að gera í því. En það væri gaman að fá umræðu um að breyta skipulaginu svo verslun og þjónusta sé miðsvæðis í hverfinu, við leikskólann.



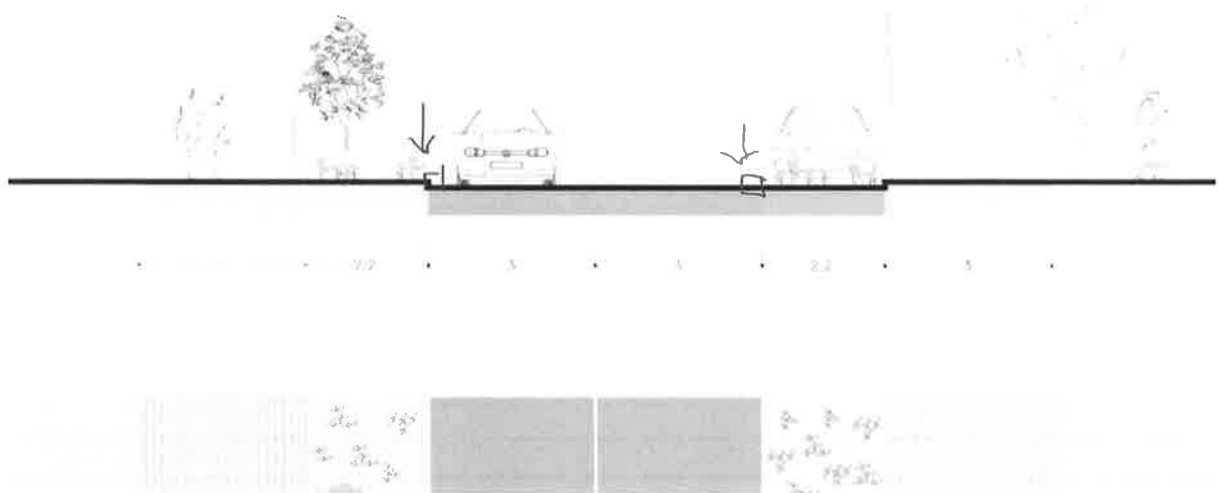
Önnur athugasemdin er breiddin á götunum. 6m breidd á húsagötum þar sem 30km er hugsaður er tryllt - óþolandi hvað íslenskir verkfræðingar eru búnir að normalisera hraðbrautir í íbúðarhverfum



Húsagata – gegnum akstur

- Hámarkshraði 30 km/klst
- Göngustígar beggja megin
- Upphækkaðar gönguþveranir
- Ljósastaurar beggja megin við þveranir
- Bílastæði í götu – hægri/vinstri til skiptis
- Bílastæði í götu með

Ég myndi ráðleggja að hafa breiddina 5-5,5 og að megruninni sé náð fram með því að reikna kannsteina inn í breidd götunnar, ca 25 cm sitthvoru megin



Þriðja athugasemdin er aðgengi að leikskólanum annars vegar og verslun og þjónustu hins vegar. Skilmálar og uppdrættir mættu vera skýrir að gangandi vegfarendur þurfi EKKI að þvera bílastæði til að komast að þessum áfangastöðum, þ.e.a.s. að hönnun bílastæða sé þannig háttað að gangandi komist að inngangi án þess að þurfa þvera bílastæði

Fjórða athugasemdin sé aðgengi fyrir hjólandi, að tryggt sé að það séu yfirbyggð hjólastæði við leikskolann og verslun og þjónustu



Fimmta athugasemdin er útsýnishæðin - fjarlægja bílastæðin - það sé ekki gert ráð fyrir að keyra þangað (nema fatlaða)

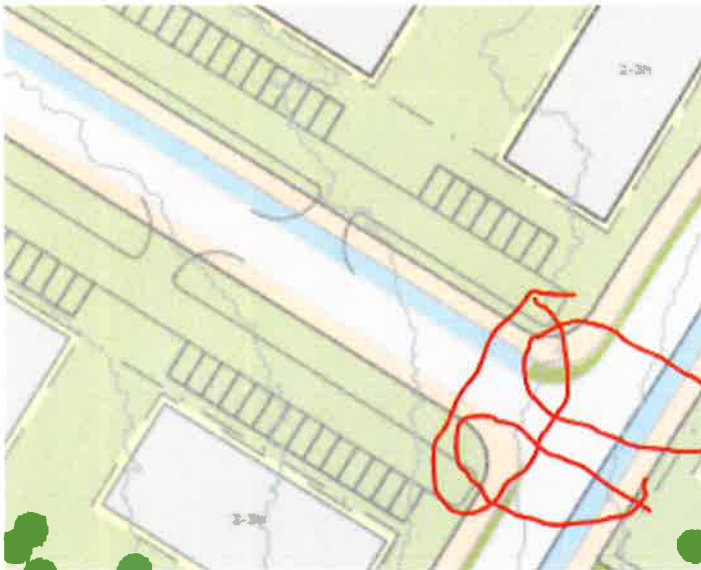


Sjötta athugasemd er að skilmálar deiliskipulags kveði á um að það skuli vera fleiri tré við götur heldur en bílastæði

Sjöunda athugasemd að allar þveranir fyrir gangandi yfir götur séu upplift yfir götuna... bókstaflega öll

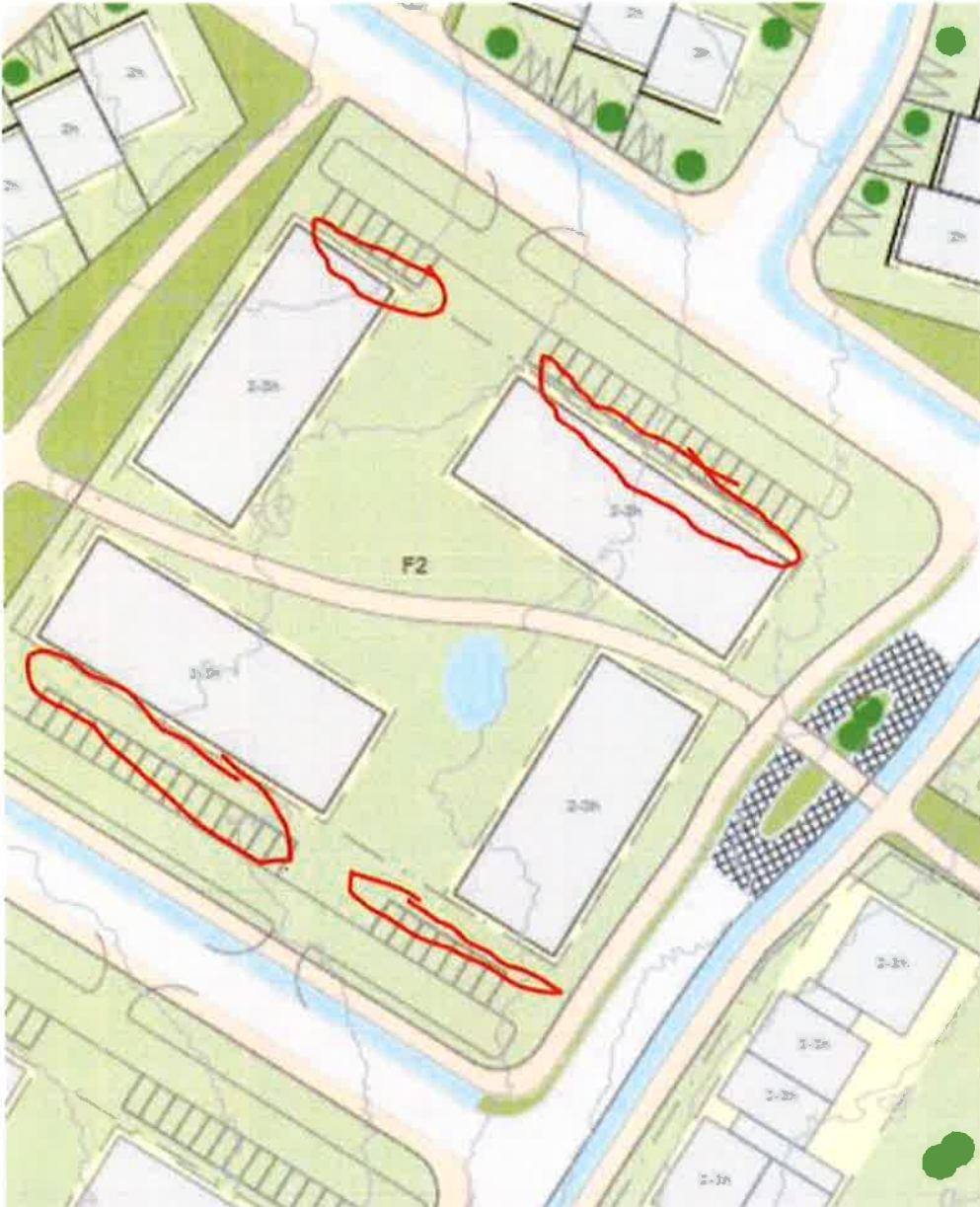


Ekki klippt í sundur eins og sýnt er hér



áttunda athugasemd væri að bæta göngustígatengingar á uppdrætti við verslun og þjónustu. Tryggja að aðkoma sé ekki yfir bílastæði eins og var nefnt fyrir ofan. Núverandi tenging er mjög fátækleg





Niunda er að skilmálar fyrir öll hús, sérstaklega fjölbýli, kveði á um að aðalinngangar húsa séu ekki aðþrengdir að bílastæðum, og að fólk geti gengið úr húsum yfir á aðliggjandi göngustígakerfi án þess að þurfa þvera bílastæði

Jafnframt að bílastæði sem ganga hornrétt á hús skuli skorðuð af einhvernveginn þannig að bílar geti ekki keyrt inn í húsin - og að birta frá bílum lýsi ekki upp jarðhæðirnar.

Kristjana H Kristjánsdóttir

Frá: Þjónustuver Kópavogsbæjar
Sent: mánudagur, 2. maí 2022 14:03
Til: Skipulag
Efni: FW: Svæðisskipulagsnefnd - 107 : 2203012 - Kóp Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Deiliskipulag

Flokkar: Vistað í OneCRM; 2011714
One: -1

Kveðja,
Sigurbjörg H. Hauksdóttir
Þjónustustjóri þjónustuver
441 0000 | sigurbjorg@kopavogur.is



Kópavogsbær

kopavogur.is

Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur | Sími 441 0000

[Fyrirvari/disclaimer](#)

From: Jón Kjartan Ágústsson <jon@ssh.is>
Sent: mánudagur, 2. maí 2022 13:40
To: Þjónustuver Kópavogsbæjar <Thjonustuver@kopavogur.is>; Auður D. Kristinsdóttir <audurdk@kopavogur.is>; Bergljót Kristinsdóttir - Bæjarfulltrúi <bergljot@kopavogur.is>
Subject: Svæðisskipulagsnefnd - 107 : 2203012 - Kóp Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Deiliskipulag

Heil og sæl.

Ofangreint erindi var tekið fyrir á 107. fundi svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins dags. 29 apríl 2022 og eftirfarandi skráð í fundargerð:

2203012 - Kóp Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Deiliskipulag

Fyrirliggjandi er bréf dags. 10. mars 2022 frá skipulagsdeild Kópavogsbæjar þar sem tilkynnt er um auglýsingu á nýju deiliskipulagi vegna ofangreinds. Tillagan gerir ráð fyrir nýju íbúðarhverfi fyrir 500 íbúðir auk leikskóla, útivistarsvæðum, verslun og þjónustu. Óskað er umsagnar vegna þessa.

Ekki gerðar athugasemdir

Þessu er hér með komið á framfæri.

Bent er á að fundargerðir nefndarinnar eru aðgengilegar á vefsíðu SSH [hér](#).

Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendhvarfs Breytingar í kjölfar samráðs á forkynningarstigi





Vatnsendahvarf – tillaga að deiliskipulagi Helstu breytingar í kjölfar samráðs á forkynningarstigi

Dags. 16. febrúar 2023

ONE: 2011714

Minnisblað

Minnisblað þetta fjallar um helstu breytingar sem hafa verið gerðar á tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs eftir forkynningu tillögu dags. 11. febrúar 2022.

Ferill og samráð á forkynningarstigi

Í samræmi við áætlun um samráð, dags. 24. apríl 2022, var haft víðtækt samráð við íbúa og hagsmunaaðila við mótun deiliskipulagstillögunar. Tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs var forkynnt á vinnslustigi í samræmi við 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan var kynnt og auglýst bæði í fjölmiðlum og á samfélagsmiðlum. Haldinn var opinn íbúafundur í Hörðuvallaskóla, kynningarfundur í félagsmiðstöð eldri borgara í Boðarþingi, vinnustofur með nemendaráðum Vatnsendaskóla og Hörðuvallaskóla. Með forkynningu á vinnslustigi var umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að koma sínum ábendingum og sjónarmiðum á framfæri sem gætu komið að gagni við mótun tillögu að nýju deiliskipulagi. Tímabil forkynningar var frá 8. mars til 22. apríl 2022. Fjölmargar góðar ábendingar og athugasemdir bárust á á þeim tíma, sjá nánari umfjöllun í minnisblaði dags. 12. maí 2022 og uppfært 25. s.m.

Til að koma til móts við athugasemdir sem bárust á forkynningarstigi var áráðið að gera breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Í desember 2022 var tillaga að breytingu á aðalskipulagi ásamt umhverfismatsskýrslu forkynnt á vinnslustigi í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Áformað er að tillaga að breytingu að aðalskipulagi verði auglýst samhliða tillögu að deiliskipulagi.

Helstu breytingar á deiliskipulagi í kjölfar samráðs á forkynningarstigi

Hér að neðan eru listaðar upp helstu breytingar á deiliskipulagi Vatnsendahvarfs sem gerðar hafa verið í kjölfar forkynningar. Vísað er nánar til gögn deiliskipulags sem hafa verið uppfærð, þ.e. greinargerðar, deiliskipulagsuppdráttar, skýringaruppdráttar og fylgigagna. Umfjöllunin tekur til helstu efnisatriða og er ekki tæmandi.

Uppfærð fylgigögn -skýrslur, minnisblöð og greiningar

Eftirfarandi minnisblöð, greiningar og skýrslur hafa verið unnar/uppfærðar frá því forkynningartillaga var kynnt.

- Umhverfismatsskýrsla breyting á aðalskipulagi Kópavogs Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð og Vatnsendahvarf-deiliskipulag dags. 24.01.2023.
- Áhættumat vegna loftslagsbreytinga, EFLA verkfræðistofa, dags. 21.01.2023



Kópavogsbær

- Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vatnsendahvarfs, Kópavogi, Fornleifafræðistofan dags. maí 2022.
- Mat á þjónusturým – Vatnsendahvarf, minnisblað, VSÓ ráðgjöf, dags. 4.11.2022.
- Vatnsendahæð – ofanvatnslausnir, EFLA verkfræðistofa dags. 19.12.2022
- Hljóðvistarútreikningar, VSÓ ráðgjöf, dags. 29.11.2022
- Umferðagreining Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi, minnisblað, VSÓ ráðgjöf, uppfærð dags 9.12.2022.
- Jarðtækniskýrsla – Vatnsendahvarf, EFLA verkfræðistofa, dags 10.05.2022.
- Húsakönnun Vatnsendahvarf - Nordic office of Architecture
- Minnisblað garðyrkjustjóra Kópavogs varðandi Blátoppu, dags. 23.11.2022.
- Minnisblað frá Velferðasviði varðandi íbúakjarna fyrir fatlað fólk dags. 2.12.2022.
- Minnisblað Menntasviðs um fjölgun nemenda dags. 1.09.2022.
- Minnisblað um samráð við mótun tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs uppfært 25.05.2022.

Í greinargerð deiliskipulags er gerð er grein fyrir efnistöfum í skýrslum og greiningum og skilmálar og uppdættir uppfærðir í samræmi við niðurstöður.

Skóli fyrir yngsta stig í tengslum við leikskóla

Eftir samráð með Menntasviði Kópavogs og skólastjórnendum Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla er gert ráð fyrir samreknum grunn- og leikskóla fyrir yngsta stig (1-4 bekk) í deiliskipulaginu. Lóð leik- og grunnskólins var stækkuð og er nú staðsett á miðju svæðinu í tengslum við opið svæði og græna geira.

Verslun og þjónusta flutt miðsvæðis

Unnin var greining á mat á þjónusturým á svæðinu. Reitur fyrir verslun og þjónustu í útjaðri byggðar er felldur niður og bætt við kvöð um verslun og/eða þjónustu á jarðhæð á íbúðarsvæði, miðsvæðis á skipulagssvæðinu í tengslum við opið svæði, hundagerði og útsýnisreit.

Minjar í Vatnsendahvarfi

Eftir ábendingar frá Minjastofnun hefur staðsetning minja verið leiðrétt í deiliskipulagi og aðalskipulagi.

Búsetukjarni fyrir fatlað fólk

Eftir samráð við Velferðasvið Kópavogs er gert ráð fyrir lóð fyrir búsetukjarna fyrir fatlað fólk.

Jarðtæknilegar aðstæður

Gert er grein fyrir jarðtæknilegum aðstæðum á svæðinu. Hönnun deiliskipulags tekur tillit til meintrar sprungu sem er einnig sýnd á uppdætti.

Ofanvatnslausnir

Gert er ráð fyrir að ofanvatn sé leitt meðfram hefðbundnum leiðum og stígum á opnum svæðum til miðlunar/geymslu í grænum geirum, þar er gert ráð fyrir ofanvatnslausnum s.s. settjörn. Kvöð er um miðlunnarrými innan hvernar lóðar. Hvatt er til þess að nota gróðurþök á sérbyli og kvöð um gróðurþök á klasabyggð og fjölbýlishúsum. Þar sem ekki er bílakjallari undir bílastæðum skulu bílastæði á landi vera með gegndræpu yfirborði.

Raðhúsabyggð að sunnan aðlöguð

Til að koma til móts við athugasemdir íbúa Klettakórs hefur raðhúsabyggð á norðanverðu skipulagssvæðinu breytt í parhús með hálfu efri hæð. Húsin voru einnig flutt lengra í austur og



Kópavogsbær

Jókst þá fjarlægðin úr 24 metrum í 33 metra. Þetta opnaði á sjónása milli bygginga og settust húsin neðar í landið þar að auki.

Náttúrfar

Viðbrögð vegna ábendinga frá Umhverfisstofnun og Náttúrufræðistofnun Íslands varðandi vaxtarsvæði blátoppu sem nýverið hefur verið friðlýst. Vaxtarsvæði friðlýstra plantna er tryggt í samræmi við minnisblað garðyrkjustjóra Kópavogs og auglýsingu um friðlýsingu æðaplantna.

Aukaíbúðir í einbýlishúsum

Gert er ráð fyrir 45 einbýlishúsum innan svæðis og þar er leyft að hafa aukaíbúð með sér inngangi þar sem því er viðkomið. Óheimilt er að selja frá aukaíbúð frá eignarhluta aðalíbúðar. Ekki er heimilt að fjölga bílastæðum á lóð þrátt fyrir að aukaíbúð sé komið fyrir.

Umfjöllun um almenningssamgöngur

Bætt við skýringarmynd og fjallað um almenningssamgöngur. Stoppistöð almenningssamgangna er sýnd á uppdrætti.

Skuggavarp

Skuggavarpmyndir sýna að skuggi sem fellur af nýrri byggð nær ekki á núverandi byggingar við Akur- og Álfrkonuhvarf. Yfir dimmasta tímann er skuggi af hæðinni sjálfri.

Gatnakerfi og umferðaröryggi

Kambavegur er nú skilgreind sem safngata í aðalskipulagi og gert er ráð fyrir hraðalækkandi aðgerðum s.s. þrengingum, upphækkuðum gönguþverunum, miðeyjum og hliðrun. Bætt við gönguþverunum við flest öll gatnamót. Gatnakerfi hefur breyst á svæðinu þar sem tekið er tillit til minja og breyttrar landnotkunar á svæðinu, (þ.e. breyttrar staðsetningu á skóla og niðurfellingu á verslun og þjónustureits).

Gróður á svæðinu og skjólmyndun

Settir eru skilmálar um stakstætt lauftré framan við sérbýlishús og við göturými. Ennfremur er möguleg staðsetning gróðurs sýnd á skýringaruppdrætti. Í skilmálum er tekið fram að huga skal að skjólmyndun við dvalarsvæði. Í austurhlíðum Vatnsendahvarfs skal sérstaklega vinna með landmótun til þess að útbúa skjól fyrir ríkjandi vindáttum og bæta vaxtaskilyrði gróðurs til skjólmyndunar.

Mastur/útsýnisreitir

Í deiliskipulaginu er gerð betri skil fyrir útsýnisreit og mastri á háholtinu. Fjarskiptamastur á háholtinu verði kennileiti nýrrar byggðar og hefur skírskotun í fjarskiptasögu og starfsemi á árum áður á Vatnsendahæð

Skilmálar um byggingarefni

Leggja skal áherslu á að vanda til við val á byggingarefnum og horfa til umhverfissjónarmiða. Almennt skal notast við hlýlega og náttúrulega liti og efni, en að lágmarki skal 25% af efnisvali bygginga vera með hlýlega litatóna.

Innviðir

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir grenndarstöð, spennustöðvum, fjarskiptamöstrum og öðrum innviðum. Í bæjarlandi skal gera ráð fyrir tveimur bílastæðum fyrir deilibíla með tengibúnaði fyrir hleðslu rafbíla.



Kópavogsbær

Leiksvæði

Unnið verður með niðurstöður úr vinnustofum nemendaráða skólanna varðandi útisvæði og tengingar. Gert er ráð sleðabrekku innan skipulagssvæðisins. Leiksvæði og boltasvæði eru staðsett í grænum geirum og eru sýnd á skýringaupprætti.

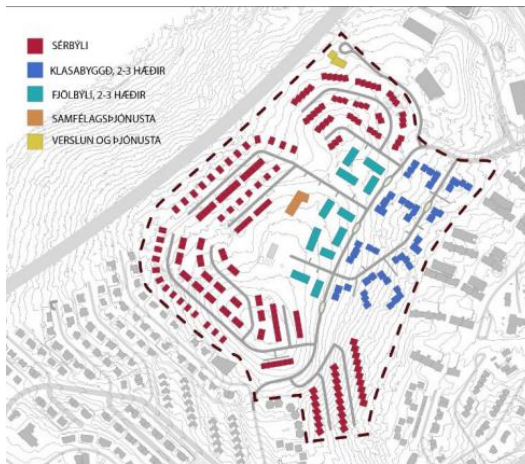
Hindranafletir flugvallar

Eftir ábendingar frá Isavia hefur verið bætt við umfjöllun og skilmálum um hindranafleti flugvallar.

Íbúðasvæði

Staðsetning og fyrirkomulag íbúða og íbúðategunda hefur breyst í takt við uppfærða landnotkun og breytingar sem lýst er hér að ofan.

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að fjölbýlishús liggi að athafnasvæði í Turnahvarfi í stað sérbýlishúsa. Klasabyggð er vestarlega á svæðinu í góðum tengslum við aðliggjandi byggð í Hvörfum. Sérbýlishús eru áfram staðsett til suðurs og vesturs.



Forkynningartillaga dags. 11. febrúar 2022



Tillaga að deiliskipulagi dags. 20.02.2023

Breyting á aðalskipulagi Kópavogs Skipulagslýsing, dags 15.09.2022



Aðalskipulag Kópavogs 2019 - 2040

Breyting á aðalskipulagi

Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð

Lýsing á skipulagsverkefni

Lögð fram sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Breyting nr. 2

*Umhverfissvið
Skipulagsdeild
málsnr. 2208338
15. september 2022*

Tillaga að deiliskipulagi er unnin samhliða aðalskipulagsbreytingu og er stefnt að því að auglýsa deiliskipulagstillögu og tillögu að breytingu á aðalskipulagi saman - eftir forkynningu á tillögu að aðalskipulagsbreytingu - með vísan til 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123 /2010.

Efnisyfirlit

1.	Inngangur.....	2
2.	Forsendur.....	2
2.1	Skipulagssvæðið, staðhættir.....	2
2.2	Aðdragandi breytingar	3
3.	Gildandi skipulag og tengsl við aðrar áætlanir.....	3
a.	Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040	3
b.	Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040.....	4
4.	Breytingar – viðfangsefni, markmið.....	4
4.1	Breyting á aðalskipulagi - Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð	4
4.2	Tillaga að deiliskipulagi í vinnslu í Vatnsendahvarfi-Vatnsendahæð.....	5
5.	Umhverfisáhrif áætlunar.....	7
6.	Kynning og samráð.....	7
6.1	Kynning lýsingar - forkynning tillögu að breytingu á aðalskipulagi	7
6.2	Tillögur auglýstar samtímis	8
7.	Málsmeðferð, áfangar og tímaáætlun	8
8.	Heimildir	9

1. Inngangur

Hér er lögð fram lýsing/skipulagslýsing að tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð, samkvæmt 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Um er að ræða 2. breytingu á aðalskipulaginu frá staðfestingu þess 28. desember 2021. Tilgangur breytingarinnar er að samræma stefnu í aðalskipulagi við þá útfærslu byggðar sem unnið er að í deiliskipulagi og uppfæra aðalskipulagið m.a. með tilliti til ábendinga, niðurstöðu samráðs, rýni og nýrra upplýsinga gróðurfar.

Lýsing/skipulagslýsing er verkefnislýsing, hún er lögð fram til kynningar og auglýst. Óskað er eftir ábendingum við lýsinguna sem geta nýst við að fullvinna tillögu að breytingu á aðalskipulagi svæðisins.

Á meðan lýsingin er í kynningu verður haldið áfram að móta deiliskipulagstillöguna sjá einnig kafla 2.2 og 4 í lýsingu þessari. Í framhaldi verður tillaga að breytingu á aðalskipulagi lögð fram til forkynningar og kallað eftir ábendingum við hana. Í kjölfarið er stefnt að því að auglýsta tillögurnar tvær samtímis þ.e. breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi sama svæðis. Sjá nánar kafla 6 Kynning og samráð og kafla 7 Málsmeðferð, áfangar og tímaáætlun.

2. Forsendur

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 var sett stefna um uppbyggingu nýs íbúðarsvæðis í Vatnsendahvarfi /Vatnsendahæð. Í samræmi við þá stefnu hefur verið unnið að deiliskipulagi fyrir svæðið og er búið að forkynna deiliskipulagstillögu. Sjá kafla 2.2 Aðdragandi breytingar og 4.2 um tillögu að deiliskipulagi í vinnslu hér á eftir.

2.1 Skipulagssvæðið, staðhættir

Svæðið sem breytingin nær til er í Vatnsendahvarfi /Vatnsendahæð. Væntanlegt íbúðarhverfi er áætlað að fyrirhuguðum Arnarnesvegi til norðvesturs (á mörkum Kópavogs og Reykjavíkur), að íbúðarbyggð í Kórum til suðvesturs, fyrirhuguðu samfélagsþjónustusvæði (S-67) til suðurs, íbúðarbyggð í Hvörfum til austurs og athafnasvæði í Hvörfum til norðurs. Einnig verða aðkomuleiðir/tengibrautir frá Vatnsendavegi að/frá svæðinu (Kambavegur) skoðaðar. Sjá nánar kafla 4.1 um breytingu á aðalskipulagi.



Mynd 1. Skýringarmynd. Fyrirhugað íbúðarhverfi í Vatnsendahvarfi /Vatnsendahæð. Loftmyndir ehf, loftmynd úr landupplýsingakerfi Kópavogs, LUKK. Myndin er ekki í mælikvarða.

Vatnsendahvarf liggur hæst í um 148 m h.y.s. og liggur hærra í landinu en aðliggjandi svæði. Á hæðinni hefur verið útværssendistöð umkringd fjarskiptamöstrum en svæðið er að öðru leyti óbyggt en aðliggjandi byggð hefur byggst upp á síðastliðnum tveimur áratugum. Á stórum hluta svæðisins eru ríkjandi landgerðir alaskalúpína, skógarkerfill, tún og/eða annað manngert land. Alaskalúpína er ríkjandi á svæðinu en inn á milli eru misstórir mólendisblettir. Í úttekt Náttúrufræðistofnunar sem unnin var í

tengslum við vinnslu deiliskipulags á svæðinu kom í ljós að fjöldi æðplantna er á svæðinu og þar af ein grastegund, blátoppa, sem er á válista Náttúrufræðistofnunar sem tegund í nokkurri hættu og nú friðuð.

2.2 Aðdragandi breytingar

Unnið hefur verið að deiliskipulagi fyrir svæðið og forkynningu deiliskipulagstillögu á vinnslustigi er lokið. Á kynningartíma komu fram ábendingar og umsagnir sem hafa haft áhrif á útfærslu deiliskipulagstillögunnar sem kalla m.a. á tilfærslu á landnotkunarreitum í aðalskipulagi. Umræddar breytingar eru taldar til bóta og lagt et til að gildandi aðalskipulagi verði breytt. Breyting á aðalskipulagi yrði í samræmi við breyttar forsendur úr deiliskipulagsferlinu og nýjar upplýsingar sem hafa komið fram í því ferli.

Gera þarf m.a. breytingar á afmörkun íbúðarsvæða og opinna svæða á þéttbýlisuppdrætti og breyta töflum í greinargerð aðalskipulagsins. Sjá kafla 4.1 Um breytingu á aðalskipulagi aftar í lýsingu þessari.

3. Gildandi skipulag og tengsl við aðrar áætlanir

a. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Samkvæmt **meginmarkmiðum aðalskipulagsins** skal stuðla að góðri nýtingu lands og landsgæða með umhverfis- og verndarsjónarmið að leiðarljósi. Breyting á landnotkunarreitum í aðalskipulagi styður við markmið aðalskipulagsins (kafla 2.1.1.1) um þéttingu byggðar með fjölbreyttu framboði af húsnæði, aðgengi að útivistarsvæðum og möguleika á þjónustu innan hverfis, sem og greiðum og öruggum samgöngukerfum.

Stefna Kópavogsbæjar og Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbærni eru samofin stefnu aðalskipulagsins í öllum köflum greinargerðar aðalskipulagsins. Unnin var mikilvægisgreining út frá áherslum aðalskipulagsins, þ.e. hvernig aðalskipulagið styður við sjálfbærni og stuðlar að markmiðum Heimsmarkmiðanna. Sjá nánar í umhverfisskýrslu aðalskipulagsins kafla 9 (í viðauka 1) og kafla 10 (í viðauka 2) í greinargerð aðalskipulagsins.

Niðurstöður mikilvægisgreiningarinnar voru unnar eftir meginköflum aðalskipulagsins sem sjá má á mynd 1. Þau Heimsmarkmið sem aðalskipulagið er talið hafa mest áhrif á eru:

Heimsmarkmið nr 11; Sjálfbærar borgir og samfélög.

Heimsmarkmið nr 13; Aðgerðir í loftslagsmálum.

Hvernig heimsmarkmiðin skiptust niður á kafla aðalskipulagsins má sjá á meðfylgjandi mynd 1.



Mynd 10-1. Niðurstöður mikilvægisgreiningar eftir köflum aðalskipulags Kópavogs.

Mynd 2. Úr greinargerð aðalskipulags Kópavogs, 10. kafla, Viðauka 2 - um niðurstöður mikilvægisgreiningar.

Umhverfisskýrsla í greinargerð Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Í umhverfisskýrslu er m.a. umfjöllun um valkosti varðandi stefnumörkun um íbúðarbyggð samanber kafla 9.5.2 *Valkostir fyrir íbúðarbyggð*, kafla 9.5.3 *Niðurstaða samanburðar* og 9.5.4 *Heildarniðurstaða stefnu varðandi byggð*.

Í umhverfisskýrslunni var bent á að uppbygging í útjaðri byggðar gæti haft neikvæð áhrif þar sem aðgengi að almenningsamgöngum og fjarlægð í atvinnusvæði gætu valdið meiri notum á einkabílnum – en það vinnur á móti markmiðum svæðisskipulagsins um að meginþunga vaxtar sé beint á miðkjarna og önnur þróunarsvæði. Í sama kafla aðalskipulags (9.5.2 *Valkostir fyrir íbúðarbyggð*) er einnig bent á að uppbygging almenningsamgöngukerfisins og stígakerfis og efling atvinnusvæða í Hvörfum gætu dregið úr þessum áhrifum.

Þrátt fyrir að Vatnsendahvarf sé utan þessara vaxtarsvæða (þróunarsvæða og miðkjarna) þá er uppbyggingarsvæðið engu að síður mikilvægt þéttlingarsvæði innan núverandi byggðar sem nýtir vel núverandi innviði, er staðsett nálægt atvinnukjarna sem byggst hefur upp í Hvörfum, auk þess sem stutt er í tengingu inn á stofnvegakerfi höfuðborgarsvæðisins. Þá er svæðið (uppbyggingin) innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins og styður við markmið um fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta.

b. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040

Áætlaðar breytingar á afmörkun landnotkunarreitna í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 í Vatnsendahvarfi /Vatnsendahæð eru í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins með því að m.a. styðja við:

- Aðgengi að fjölbreyttum útivistarsvæðum, bæði innan hverfis og með góðum stígatengingum.
- Markmið um nærþjónustu í göngufæri með möguleika á verslun og þjónustu í miðju íbúðarhverfisins.
- Markmið um fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta.

Sjá einnig hér að framan (lið a) um gildandi aðalskipulag, stefnu og umhverfisskýrslu aðalskipulagsins.

4. Breytingar – viðfangsefni, markmið

4.1 Breyting á aðalskipulagi - Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð

Eins og fram hefur komið er hér lagt til að breyta aðalskipulagi á grundvelli athugasemda, samráðs og rýni - í kjölfar forkynningar deiliskipulags í vinnslu á vormánuðum 2022. Breytingin felst m.a. í að færa og stækka opið svæði í gegnum byggðina til að gefa tækifæri á fjölbreyttari útivistarmöguleikum. Þá er æskilegt að færa opna svæðið norðar þar sem það mætir Arnarnesvegi í samræmi við áætlaða legu stíga á brú/vistloki yfir veginn til að skapa betri göngu- og hjólatengingar.

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu til norðurs við Arnarnesveg í útjaðri íbúðarsvæðisins. Í kynningarferli deiliskipulagsins komu fram ábendingar um að betra aðgengi væri fyrir íbúa í hverfinu ef þjónustan væri í því miðju og er nú unnið með þá útfærslu í deiliskipulagstillögu. Því er ekki lengur gert ráð fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu í jaðri íbúðarsvæðisins en þess í stað er nú stefnt að því að gera ráð fyrir verslun og þjónustu inni í miðju hverfinu og þá setja skilmála þar um í aðal- og deiliskipulagi.

Innan nýja hverfisins er gert ráð fyrir að Kambavegur verði safngata og tengi hverfið við íbúðarsvæðið í Kórum og athafnasvæðið í Hvörfum. Í athugun er að breyta Kambavegi í safngötu frá Vatnsendavegi – að og frá hverfinu- sá hluti vegarins (Kambavegar) er utan deiliskipulagssvæðisins.

Við minjaskráningu í tengslum við deiliskipulagið kom í ljós að staðsetning friðaðra minja í aðalskipulaginu var ónákvæm. Því þarf að leiðrétta staðsetningu minjanna, MV-9, á aðalskipulagsupprætti.

Náttúrufar hefur verið skoðað og leiddi sú úttekt í ljós að á svæðinu eru nokkrir staðir þar sem blátoppa vex, en hún er æðplanta og nýtur friðunar skv. auglýsingu um friðun æðplantna, mosa og flétta nr. 1385

frá 18. nóvember 2021. Bregðast þarf við þessum nýju upplýsingum og stefnt að því að setja skilmála þar um í aðal- og deiliskipulagi.

Í tengslum við endurskoðun aðalskipulags Kópavogs fjölluðu Minjastofnun Íslands og Húsafríðunarnefnd um varðveislu á húsi Útvarpsstöðvar Íslands sem reist var á Vatnsendahæð árið 1929. Vegna þess er í greinargerð aðalskipulagsins mælt með að húsið verði varðveitt (kafla 4.1.9 Minjavernd) en tilmæli um verndun náðu einkum til ytra borðs eldri hluta hússins. Minjastofnun benti þá á að sjá mætti fyrir sér að húsið fengi nýtt hlutverk í deiliskipulagi og að húsið hefði listrænt gildi sem eitt af verkum Guðjóns Samúelssonar fyrrum húsameistara ríkisins. Frá því að aðalskipulagið var staðfest hafa komið fram nýjar upplýsingar. Í ljós hefur komið að húsið er að öllum líkindum gert skv. teikningu danskra arkitekta og hliðstæðar byggingar eru til í Danmörku. Þá reyndist húsið við nánari skoðun að heita má ónýtt og undirlagt af myglu. Í kjölfar þessara upplýsinga var veitt heimild fyrir því að rífa húsið.

Í ljósi þessa breytta varðveislugildis er lagt til að ákvæði/texti um mikilvægi byggingarinnar verði felld niður í tölflu 2-9 (í greinargerð aðalskipulagsins) þar sem fjallað er um íbúðarhverfið (ÍB-6) og einnig verði umfjöllun um bygginguna aftast í kafla 4.1.9 Minjavernd felld niður. Þar á móti í ljósi ríkulegrar sögu á svæði Útvarpsstöðvarinnar verði sett ákvæði/skilmálar um að þar verði útsýnis- og upplýsingastaður og/eða minnisvarði. Þetta verði útfært nánar í tillögu að breytingu og í deiliskipulagi.

Hér fyrir neðan má sjá mynd af gildandi aðalskipulagi (fyrir breytingu).



Mynd 3. Hluti af þéttbýlisupprætti af gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040, mælikvarði 1:10.000.

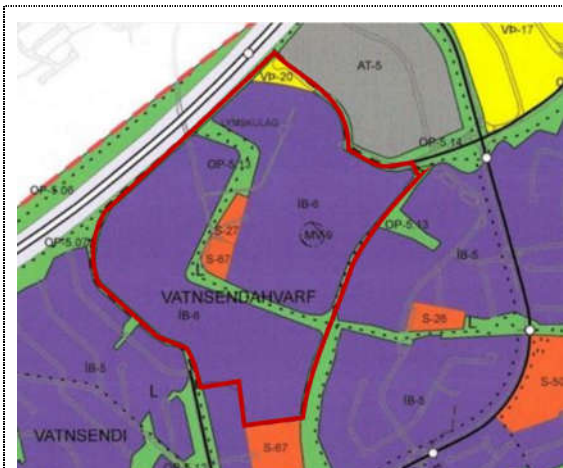
4.2 Tillaga að deiliskipulagi í vinnslu í Vatnsendahvarfi-Vatnsendahæð

Í mars-apríl 2022 var tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi auglýst til forkynningar. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Í tillögunni er gert ráð fyrir nýju íbúðarhverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Gert er ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 í sérbýli, (eibýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara.

Á mynd 4a og 4b má sjá deiliskipulagsupprættinn eins og hann leit út þegar tillagan var forkynnt á vinnslustigi, ásamt gildandi aðalskipulagi, og á mynd 5a og 5b má sjá drög að deiliskipulagsupprætti sem nú er í vinnslu, og á eftir að móta enn frekar, ásamt drögum að tillögu að breytingu á aðalskipulagi (í vinnslu). Enn er unnið að samráði, rýni og fleiru við frekari mótun deiliskipulagstillögunnar.

Við gerð deiliskipulagsins var í fyrstu ekki reiknað með að vinna breytingu á aðalskipulagi en í tengslum við og í kjölfar forkynningar á deiliskipulagstillögunni komu fram margar góðar hugmyndir að breytingum

sem talið er að hafi jákvæði áhrif og er unnið að breytingum á deiliskipulagstillögunni í framhaldi af þeim. Þá var ljóst að breyta þyrfti aðalskipulagi til að það yrði í samræmi við þær breytingar sem ákveðið var að fara í. Tekið er fram að samráð stendur enn yfir varðandi úrvinnslu deiliskipulagstillögunnar.



Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040, hluti uppdráttar. Rauð lína afmarkar deiliskipulagssvæði.

Mynd 4a.



Tillaga að deiliskipulagi sem var forkynnt í mars-apríl 2022.

Mynd 4b.

Myndir eingöngu birtar til skýringar. Myndirnar eru ekki í mælikvarða.



Drög að tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 – hér birt til skýringar.

Mynd 5a.



Tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahæðar-Vatnsendahvarf, drög í vinnslu eftir forkynningu tillögu.

Mynd 5b.

5. Umhverfisáhrif áætlunar

Lagt verður mat á umhverfisáhrif aðalskipulagsbreytingarinnar í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Í umhverfismati aðalskipulagsbreytingarinnar verður lögð áhersla á að meta áhrif deiliskipulagsins á:

- Samfélag vegna áhrifa á framboð á þjónustu og grænum svæðum
- Samfélag vegna áhrifa á samgöngur vegna stíga og vegtenginga
- Náttúrufar með hliðsjón af náttúrufarsúttekt
- Menningarminjar með hliðsjón af minjaskráningu

Umhverfismati deiliskipulagsins er ætlað að tryggja að tekið sé tillit til umhverfis- og samfélagssjónarmiða. Matið mun byggja á fyrirliggjandi gögnum sem koma að hluta úr deiliskipulagsvinnu fyrir svæðið.

Niðurstaða umhverfismats deiliskipulagsins verður í umhverfismatsskýrslu í greinargerð aðalskipulagsbreytingarinnar.

Við val á umhverfisþáttum verður m.a. litið til umfjöllunar í umhverfisskýrslu Aðalskipulags Kópavogs. Viðmið eru einkum sótt í stefnu stjórnvalda í viðkomandi málaflokkum og skipulagsáætlunum, Landsskipulagsstefnu, svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og aðalskipulagi Kópavogs, auk viðmiða í Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna, lögum og reglugerðum.

6. Kynning og samráð

6.1 Kynning lýsingar - forkynning tillögu að breytingu á aðalskipulagi

Óskað verður eftir umsögnum frá eftirfarandi hagsmunaaðilum við skipulagslýsingu og væntanlega tillögu.

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Náttúrufræðistofa Kópavogs
- Minjastofnun Íslands
- Borgarsögusafn Reykjavíkur
- Vegagerðin
- Samgöngustofa
- Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness
- Veðurstofa Íslands
- Veitur ohf.
- Landsnet
- Strætó
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
- Reykjavík, Umhverfis og samgöngusvið
- Garðabær
- Ríkiseignir

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila.

Einnig verður horft til umsagna sem hafa borist í forkynningu deiliskipulags. Þegar tillögur að deiliskipulagi og breytingar á aðalskipulagi verða auglýstar verður einnig haft samráð/samtal við eftirfarandi m.a. með vísan til forkynningar deiliskipulags.

- Sögufélag Kópavogs
- Íþróttafélög; Breiðablik, HK, Gerpla.
- Landssamtök hjólréiðamanna
- Foreldrafélög og nemendafélög Vatnsenda- og Hörðuvallaskóla
- Stjórn félags eldri borgara í Kópavogi

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila.

6.2 Tillögur auglýstar samtímis

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi

Þegar búið verður að kynna lýsingu þessa og forkynna breytingu á aðalskipulagi verður farið yfir athugasemdir og unnið úr þeim. Í framhaldi verða lagðar fram samþættar tillögur að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar. Stefnt er að því að aulýsa þær samtímis sbr. 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

7. Málsmeðferð, áfangar og tímaáætlun

Málsmeðferð

Aðalskipulagsbreyting er/verður unnin samkvæmt 1. mgr. 36. gr. -og 30. gr., 31. gr. og 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin verður kynnt samkvæmt 3. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 31. gr. sömu laga.

Deiliskipulag er/verður unnið, kynnt og afgreitt samkvæmt 40. gr., 41. gr. og 42. gr. sömu laga.

Tillögurnar verða auglýsar samtímis samkvæmt 2. mgr. 41. gr. sömu laga.

Skipulagsferli – áfangar og drög að tímaáætlun

Eftirfarandi eru helstu áfangar og drög að tímaáætlun, birt með fyrirvara um breytingar.

Aðalskipulagsbreyting	Aðalskipulagsbreyting, tillaga í vinnslu	Aðalskipulagsbr. og deiliskipulag, tillögur	Aðalskipulagsbr. og deiliskipulag, tillögur	Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulag, tillögur	Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulag
Lýsing á á skipulagsverkefni	Forkynning	Auglýsing, kynning	Úrvinnsla	Afgreiðsla	Gildistaka
<p><u>Samþykkt að kynna/auglýsa lýsingu</u> að tillögu að breytingu á aðalskipulagi</p> <p>Kynningartími um 3-4 vikur</p> <p>Unnið úr athugasemdum</p> <p>Tillaga að breytingum</p>	<p><u>Samþykkt að forkynna /augl. tillögu</u> að breytingum á aðalskipulagi</p> <p>Kynningartími um 3-4 vikur</p> <p>Unnið úr athugasemdum</p> <p>Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi samhæfðar</p>	<p><u>Samþykkt að auglýsa tillögur samtímis</u></p> <p>a.Tillaga að breytingu á aðalskipulagi -send til Skipulagsstofnunar til athugunar – svar innan 4ra vikna</p> <p>b.Uppfærð tillaga að deiliskipulagi</p> <p>c. Tillögur auglýstar samtímis -6 vikna athugasemdafrestur</p>	<p>Að auglýsingu lokinni</p> <p>-Athugasemdir berast -Unnið úr athugasemdum, greinargerð skrifuð</p> <p>Greinargerð og endanlegar tillögur lagðar fram til afgreiðslu</p>	<p><u>Tillögur ásamt viðbrögðum við athugasemdum í greinargerð afgreiddar /samþykktar</u></p> <p>-Niðurstaða sveitarstjórnar auglýst -Aðilum sem sendu inn athugasemdir svarað</p> <p>Gögn aðalskipulagsbreytingar send til Skipulagsstofnunar til staðfestingar</p> <p>Gögn deiliskipulags send til Skipulagsstofnunar til skoðunar áður en gildistaka verður auglýst</p>	<p>Skipulagsstofnun staðfestir breytingu á aðalskipulagi og auglýsir gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda</p> <p>Kópvogsbær auglýsir gildistöku deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda</p>
September-október 2022	Nóvember-janúar 2022	Febrúar 2023 til ca. apríl 2023	Apríl-maí 2023	Maí-júní 2023	Júní 2023

8. Heimildir

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Aðgengilegt á vefsíðu Kópavogs og skipulagsjá Skipulagsstofnunar.

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040. Aðgengilegt á vefsíðu ssh.is.

Deiliskipulagstillaga í vinnslu.

Kynningargögn ráðgjafa með hugmyndum að nánari útfærslu deiliskipulagstillögu (sjá skýringarmyndir í lýsingu þessari).

Deiliskipulagstillaga til forkynningar (á vinnslustigi) fyrir Vatnsendahæð-Vatnsendahvarf. Kynnt vor 2022. <https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu/vatnsendahaed-vatnsendahvarf-forkynning-deiliskipulagstillogu>

Lýsing fyrir skipulagsverkefni, fyrir nýtt deiliskipulag á Vatnsendahæð /Vatnsendahvarf, dags. 25. mars 2021. Kynnt vor 2021.

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Reglugerð um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 1381/2021.

Leiðbeiningar Skipulagsstofnunar m.a. Lýsing fyrir skipulagsáætlun.

o.fl.