

Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024

Breyting á aðalskipulagi

Fannborgarreitur-Traðarreitur-vestur

Vinnslutillaga

Kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Breyting nr. 8

Vinnslutillaga, 25. febrúar 2020

Skipulags- og byggingardeild

Umhverfissviðs

Tillaga að deiliskipulagi sama svæðis, Fannborgarreits og Traðarreits-vesturs, er auglýst um leið og aðalskipulagsbreyting þessi með vísan til 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Samþykktar og staðfestingarferli

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsráði Kópavogs bæjarstjórn _____ 20_ og í bæjarráði Kópavogs _____ 20_.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann _____ 20_.

Efnisyfirlit

1	Inngangur	1
1.1	Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Traðarreits-austur og deiliskipulag	1
2	Núgildandi stefna, afmörkun svæðis.....	1
2.1	Afmörkun svæðis.....	1
2.2	Gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 (fyrir breytingu).....	2
2.2.1	Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur, gildandi aðalskipulag - fyrir breytingu	2
2.2.2	Meginmarkmið, markmið og leiðir.....	4
2.2.3	Landnotkun gildandi aðalskipulags – fyrir breytingu	5
2.2.4	Digranes, talnagrunnur Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024	5
2.2.5	Staðfestar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 á Digranesi	6
3	Tengsl við aðrar áætlanir.....	7
3.1	Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040.....	7
3.2	Stefnumótun og áherslur Kópavogsbæjar.....	11
3.3	Aðalskipulag annarra sveitarfélaga	12
3.4	Heildarendurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024	12
3.5	Deiliskipulagstillaga Fannborgarreits og Traðarreits-vestur	19
4	Breytingar	20
4.1	Forsendur og markmið breytingar	20
4.2	Þróunarreitur /þéttingarsvæði – forsendur og lýsing	21
4.2.1	Þróunarsvæði fyrir þéttingu byggðar	21
4.3	Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur – Tillaga að breytingu – nýtt þróunarsvæði, þétting 22	
4.3.1	Lýsing og meginmarkmið breytingar	22
4.3.2	Landnotkun, þróunarsvæði – tillaga að breytingu	23
4.3.3	Skýringarmyndir, úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits og Traðarreits-vestur....	25
5	Umhverfisáhrif – útdráttur.....	32
5.1	Samræmi við stefnu svæðisskipulags „Höfuðborgarsvæðið-2040“ um byggðapróun.....	39
5.2	Valkostagreining byggðar	39
5.3	Umhverfisáhrifamat	57
6	Samráð og kynning, skipulagsferli	63
7	Tímaferill, áfangar	64
8	Tilvísanir /Heimildir	66

Myndaskrá

Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðis.....	2
Mynd 2. Hluti af þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024, landnotkun á Digranesi og miðbæ.	3
Mynd 3. Reitaskipting, sjá einnig greinargerð gildandi aðalskipulags, kafla 7. Rammahluti aðalskipulags, 7.3 Digranes, bls. 95.....	3
Mynd 4. Úr þéttbýlisupprætti gildandi Aðalskipulags Kópavogs 2012-2014.....	5
Mynd 5. Úr töflu 2.5 Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Kópavogi, kafla „2. Byggð“, greinargerð aðalskipulags, bls. 30.....	5
Mynd 6. Tafla, yfirlit yfir fjölda íbúða o.fl., bls. 95 í greinargerð Aðalskipulags Kópavogs.....	5
Mynd 7. Uppbyggingarsvæði í Kópavogi til 2024, greinargerð Aðalskipulags Kópavogs, kafli „2. Byggð“, bls. 31.....	6
Mynd 8. Afmörkun heildrænar endurskoðunar á skipulagi miðbæjarsvæðis Hamraborgar.	12
Mynd 9. Markmið heildræns skipulags fyrir miðbæjarsvæði Hamraborgar.	13
Mynd 10. Samgönguásar hágæða almenningsamgangna um svæðið og meginleiðir á svæðinu.	13
Mynd 11. Menningarstofnanir, skólar, menntaskóli og leikskólar eru á og við jaðar svæðisins.	14
Mynd 12. Mannlífsás liggur um svæðið og tengir saman aðliggjandi byggð með áherslu á vistvænar samgöngur.....	14
Mynd 13. Mannlífsás liggur um mörg svæði mismunandi notkunar og stuðlar að breyttum ferðavenjum.	15
Mynd 14. Fyrirmyndir um göngu- og hjólaása.	15
Mynd 15. Svæði í rauðum lit eru núverandi bílastæðasvæði á miðbæjarsvæðinu.....	16
Mynd 16. Bílar og bílastæði eru ríkjandi á yfirborðssvæðum miðbæjarsvæðisins.	16
Mynd 17. Möguleikar á bílaskjöllurum fyrir miðbæjarsvæðið.....	17
Mynd 18. Yfirborðssvæði miðbæjarsvæðisins breytt úr bílastæðasvæðum í almenningsvæði.	17
Mynd 19. Möguleg uppbygging heildræns skipulags miðbæjarsvæðis Hamraborgar.....	18
Mynd 20. Reitaskipting og möguleg uppbygging heildræns skipulags miðbæjarsvæðis Hamraborgar.	18
Mynd 21. Fannborgarreitur og Traðarreitur – vestur, afmörkun svæðis, B1 og B4 samkvæmt hverfiskorti aðalskipulags bls. 95 í greinargerð.....	21
Mynd 22. Áhrifasvæði svæðisnýtingarhlutfalls tengistöðvar hágæða almenningsamgangna, Borgarlínu, 300, 400 og 600 metrar.	24
Mynd 23. Markmið um byggingarheimildir umhverfis stoppistöðvar Borgarlínu (Heimild: Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040)	24
Mynd 24. Reitaskipting á svæðinu og frekari skipting á reit B1 í B1-1, B1-2 og B1-3.	25
Mynd 25. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits og Traðarreits-vestur, grunnmynd.....	25
Mynd 26. Skuggavarpsgreiningar núverandi byggðar.....	26
Mynd 27. Skuggavarpsgreiningar tillögu um breytingar á byggð.....	27
Mynd 28. Úr tillögu að deiliskipulagi Traðarreits-vestur, sneiðing.	27
Mynd 29. Uppbygging byggðar.	28
Mynd 30. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til austurs eftir miðsvæði Hamraborgar yfir Hálsatorg.	29
Mynd 31. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til vesturs eftir Hamraborgar í átt að Hálsatorgi.....	29

Mynd 32. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til suðurs yfir Hamraborg.....	30
Mynd 33. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til austurs eftir miðsvæði Hamraborgar yfir Hálsatorg.	30
Mynd 34. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til suðurs frá Hafnafjarðarvegi að Hamraborg.....	31
Mynd 35. . Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til suðurs frá Smárahverfi að Hamraborg.	31
Mynd 36. Göngufjarlægðir 400 metrar/ 5 mínútur.....	32
Mynd 37. Mynd 10. Göngufjarlægðir 800 metrar/ 10 mínútur.	33
Mynd 38. Nemendafjöldi í Kópavogsskóla 2000-2020.....	34
Mynd 39. Nemendafjöldi í Kársnesskóla 2000-2020.....	34
Mynd 40. Nemendafjöldi í Snælandsskóla 2000-2020.....	35
Mynd 41. Nemendafjöldi í Álfhólsskóla 2000-2020.	35
Mynd 42. Dæmi um mögulega uppbyggingu við Kópavogsskóla.....	37
Mynd 43. Kortlagning á núverandi leikskólum og fyrirhuguðum leikskólum í Kópavogi.....	38
Mynd 44. Greining Project for Public Spaces á gæðapáttum miðsvæða.	42
Tafla 1. Áætlaður fjöldi grunn- og leikskólabarna miðað við áætlaðan fjölda íbúa.	36

1 Inngangur

Um er að ræða breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 fyrir Fannborgarreit (B1, nánar reitur B1-1 sbr. hverfareiti) og Traðarreit - vestur (B4 sbr. hverfareiti). Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af Vallartröð til austurs að Fannborg 8 til vesturs og við vestari enda Fannborgar 6 og 4 en gert er ráð fyrir því að lóðarmörk muni breytast. Til suðurs afmarkast svæðið af Digranesvegi 5 til 7 (oddatölur) og við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur) til til norðurs. Gildandi deiliskipulag fyrir reiti B1, B2 og B4 er ekki til staðar í dag. Í gildandi aðalskipulagi er Fannborgarreitur skilgreindur sem hluti af miðsvæði og Traðarreitur-vestur sem íbúðarsvæði. Stærð skipulagssvæðisins er um 4.3 ha og á því standa nú 14 íbúðarhús og 3 atvinnuhúsnæði sem byggðust upp fyrst í kringum 1960 og síðan á árunum 1973 til 1978. Í framlagði vinnslutillögu er gert ráð fyrir óbreyttri landnotkun en svæðið verði skilgreint sem þróunarsvæði þar sem byggðar verði allt að 300 íbúðir á hvorum reit fyrir sig, frá tveggja til átta hæða fjölbýlishúsum með kjallara og auk einni inndreginni hæð ásamt tveimur hærrí húsum á Fannborgarreit allt að 13 hæðir. Gert er ráð fyrir 10.000 m² byggingu fyrir hótél og gististarfsemi á Fannborgarreit, atvinnuhúsnæði á jarðhæðum á Fannborgarreit og 2500 m² atvinnuhúsnæðis á jarðhæð á Traðarreit-vestur. Atvinnustarfsemi verður á jarðhæðum Fannborgarreits og Traðarreits-vestur með aðkomu frá mannlífsás sem skapaður verður á svæðinu fyrir vistvænar samgöngur. Atvinnuhúsnæði verður á jarðhæðum Traðarreits-vestur sem snúa að Digranesvegi. Samkvæmt tillögunni er áætlað að nýtingarhlutfall svæðisins ofanjarðar á Fannborgarreit verði 3,17 og 5,17 með kjallara. Áætlað er að nýtingarhlutfall svæðisins ofanjarðar á Traðarreit-vestur verði 2,75 og 4,73 með kjallara. Í tillögunni er miðað við 1 bílastæði fyrir hverja 100 m² íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Reitir B1 (B1-1, B1-3), B2 og B4 eru á Digranesi, sjá kafla 2.1 Afmörkun svæðis. Um er að ræða 8. breytingu frá staðfestingu aðalskipulagsins 24. febrúar 2014, sjö breytingar hafa verið staðfestar til þessa. Jafnframt er lögð fram tillaga að deiliskipulagi á sama svæði.

1.1 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Traðarreits-austur og deiliskipulag

Breytingin felst í að heimila uppbyggingu á „Fannborgarreit“ reit B1-1 og „Traðarreit-vestur“ reit B4 fyrir fjölbýlishús. Reitirnir eru merktir sem **B1 (B1-1)** og **B4** á hverfiskorti á bls. 95 í greinargerð Aðalskipulags Kópavogsbæjar 2012-2024. Fannborgarreitur er um 9000 m² að stærð og Traðarreitur-vestur um 9100 m². Á Fannborgarreit eru nú þrjú atvinnuhúsnæði, Fannborg 2, 4, og 6 og á Traðarreit-vestur eru nú 8 byggingar, með 13 íbúðum, en lagt er til að reitirnir verði skilgreindir sem þróunarreitir fyrir þéttingu byggðar. Fjallað er um breytingar í kafla „4 Breytingar“ en reitur B2 verður óbreyttur en aðliggjandi bílastæðasvæði við á reit B1-3 við Fannborg 8 verður breytt í garðsvæði fyrir almenning með möguleika á millipalli fyrir bílastæði. Að öðru leiti er reitur B1-3 óbreyttur.

Tillaga að deiliskipulagi og tillaga að breytingu á aðalskipulagi reitsins eru auglýstar samtímis.

2 Núgildandi stefna, afmörkun svæðis

2.1 Afmörkun svæðis

Skipulagssvæðið afmarkast til austurs við Vallartröð að Digranesvegi, til vesturs við vestari enda Fannborgar 6 og 4. Til suðurs afmarkast svæðið af Digranesvegi og til norðurs afmarkast svæðið við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur). Svæðið er um 4.3 ha að stærð og er samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 svæði B með reiti B1, B2 og B4. Gildandi deiliskipulag fyrir reit B1, B2 og B4 er ekki til staðar í dag. Sjá mynd 1. Gert er ráð fyrir því að lóðarmörk muni breytast.

Fannborgarreitur afmarkast af Neðstutröð í austur, Fannborg 1-9 í suður, Fannborg 8 til vesturs og Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur) í norður. Svæðið, Fannborgarreitur, er hluti af miðsvæði, **M-1**, í staðfestu Aðalskipulagi Kópavogs 2012 – 2024. Sjá mynd 2 hér á eftir.

Traðarreitur-vestur afmarkast af Vallatröð í austur, Digranesvegi í suður, Neðstutröð í vestur og Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur) í norður. Traðarreitur-vestur, er hluti af íbúðarbyggð, **ÍB-2**, í staðfestu Aðalskipulagi Kópavogs 2012 – 2024. Sjá mynd 2 hér á eftir.

Reitirnir liggja við tvö samfélagsþjónustusvæði á þéttbýlisupprætti aðalskipulagsins, á milli;

- Kópavogsskóla, Digranesvegi 15, á svæði **S-31** að austan, 2ja hæða byggingar með mænispaki,
- Menningarhúsin, Hamraborg, á svæði **C-1** á Kársnesi að vestan, 2ja hæða byggingar með hvolfpaki.



Mynd 1. Afmörkun skipulagssvæðis.

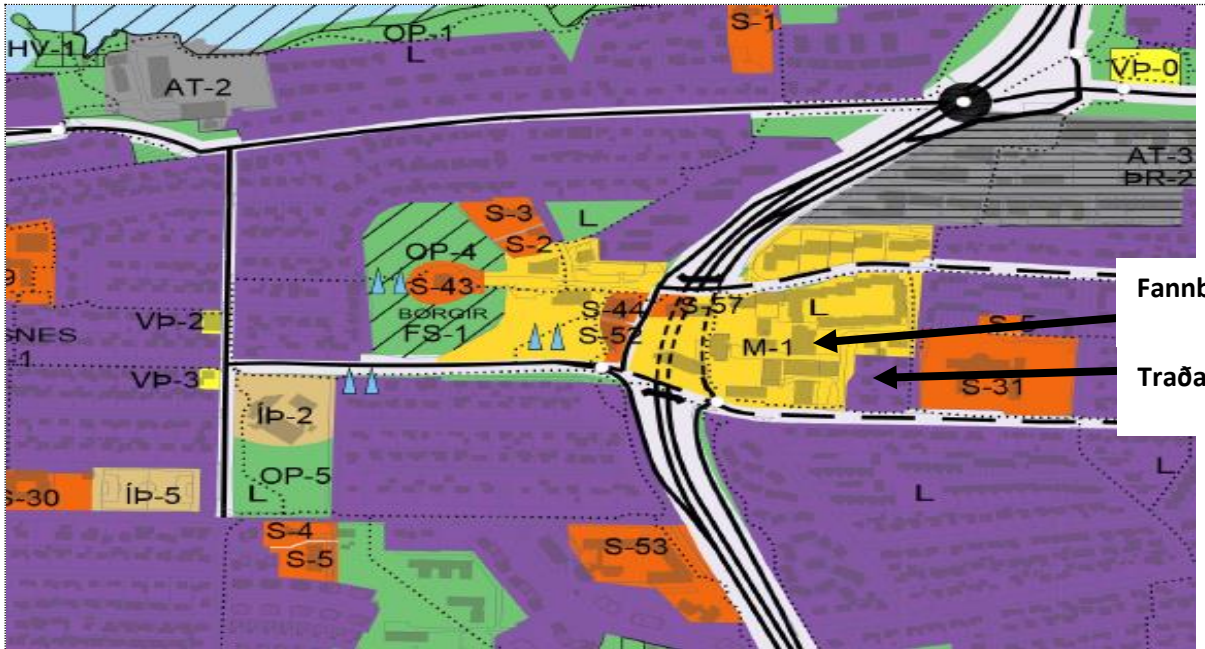
2.2 Gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 (fyrir breytingu)

2.2.1 Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur, gildandi aðalskipulag - fyrir breytingu

Um byggð á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur gilda m.a. eftirfarandi ákvæði:

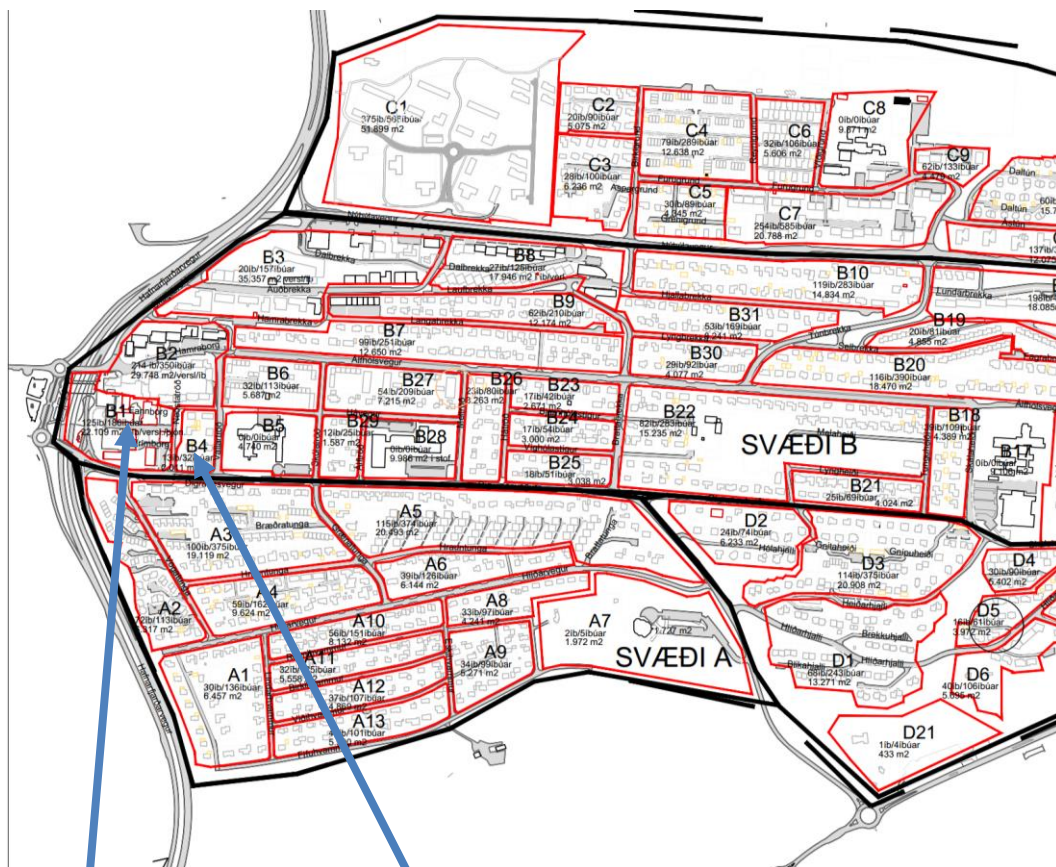
- Landnotkun á Fannborgarreit (B1-1) er miðsvæði, M-1, skv. skilgreiningu á þéttbýlisupprætti.
- Landnotkun á Traðarreit-vestur (B4) er íbúðarbyggð, ÍB-2, skv. skilgreiningu á þéttbýlisupprætti.
- Fannborgarreitur er skilgreindur innan reits B1 á hverfakorti í greinargerð Aðalskipulags Kópavogs 2012-2014 og nánar sem B1-1 á deiliskipulagsstigi.
- Traðarreitur-vestur er skilgreindur sem B4 á hverfakorti í greinargerð Aðalskipulags Kópavogs 2012-2014 og nánar sem B4 á deiliskipulagsstigi.
- Meginmarkmið í kafla „2. Byggð“ í greinargerð aðalskipulags, sjá kafla 2.2.2 hér á eftir.
- Rammaákvæði Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 sem fram koma í greinargerð aðalskipulagsáætlunar m.a.:
 - í kafla „7. Rammahluti aðalskipulags“, bls. 82, í greinargerð aðalskipulagsáætlunar.
 - í kafla „7.3 Digranes“, Tafla 7.2 Yfirlit yfir fjölda íbúða, íbúa, hlutföll og stærðir húsnæðis á Digranesi, bls. 95.
- Sjá einnig myndir í kafla „4 Breytingar – Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur“.

Sjá einnig myndir í kafla „4.2 Breytingar – Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur“.



Mynd 2. Hluti af þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024, landnotkun á Digranesi og miðbæ.

Tekið er fram að Kópavogsgöng hafa verið felld niður, frá Kringlumýrarbraut að Dalvegi.



Fannborgarreitur, reitur B1-1 og Traðarreitur-vestur, reitur B4. Myndin sýnir byggð í ársbyrjun 2018.

Mynd 3. Reitaskipting, sjá einnig greinargerð gildandi aðalskipulags, kaffa 7. Rammahluti aðalskipulags, 7.3 Digranes, bls. 95.

2.2.2 Meginmarkmið, markmið og leiðir

Í greinargerð gildandi Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024, kafla „2 Byggð“ eru eftirfarandi markmið og leiðir:

Meginmarkmið

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 horft er í ríkari mæli til þéttingar byggðarinnar og þannig er vægi vistvænni samgangna aukið. Áhersla er jafnframt lögð á blandaða byggð með fjölbreyttu framboði af húsnæði, þjónustu og möguleikum til útivistar ásamt greiðum og öruggum samgöngukerfum fyrir fjölbreytta ferðamáta.

Leitast verður eftir því að við uppbyggingu nýrra hverfa verði horft til sjálfbærra lausna og orkusparandi byggingarefna.

Stefna um þróun og mótun byggðar og nýtingu lands og landgæða innan marka bæjarins skal vera til þess að styrkja bæjarbraginn.

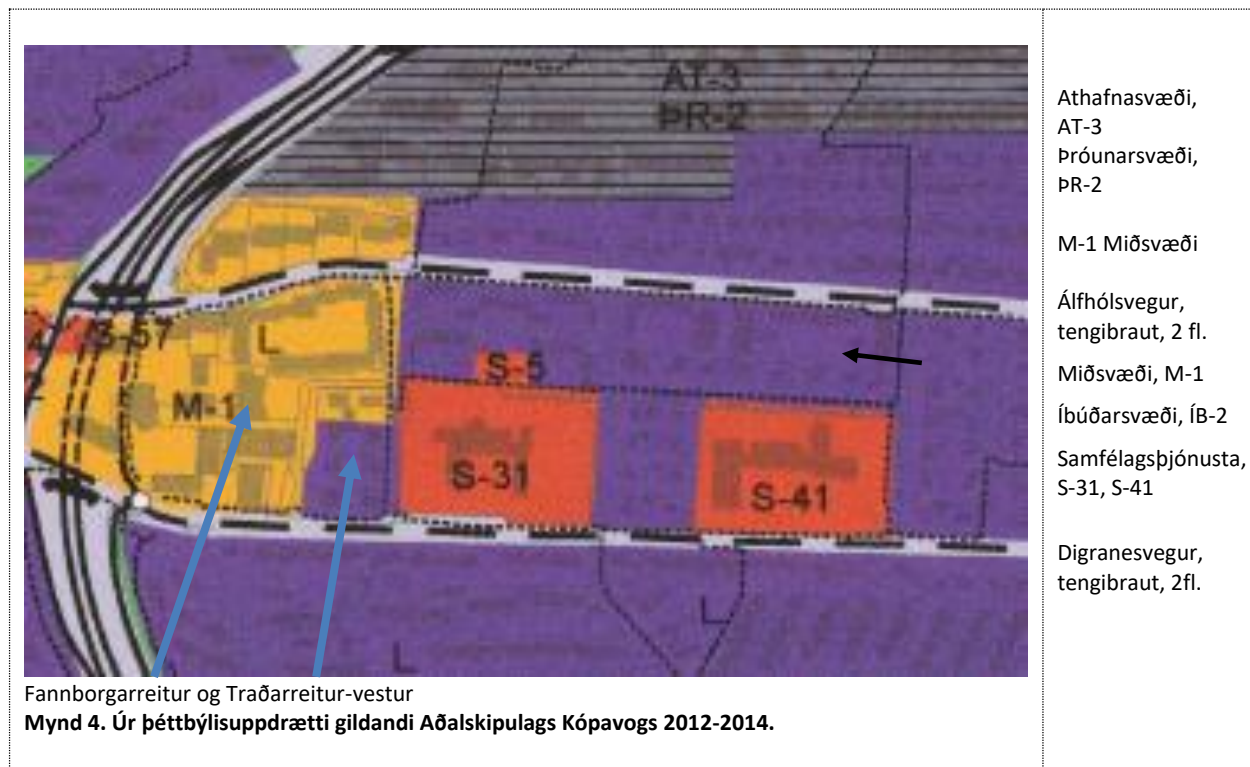
MARKMIÐ:

- Að hver bæjarhluti verði aðlaðandi, sérkenni hans njóti sín og hafi miðkjarna ef þess er kostur.
- Að byggingarland verði nýtt með hagkvæmum hætti, byggð verði fjölbreytt og falli vel að umhverfinu.
- Skipulag taki mið af þörfum og óskum íbúa sem og annarra hagsmunaaðila en taki jafnframt mið af hagsmunum heildarinnar.
- Horfa skal til þéttingar byggðar í anda sjálfbærrar þróunar, sérstaklega á skilgreindum þróunarsvæðum þar sem í auknum mæli verður gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða, atvinnu- og þjónustuhúsnæðis-, byggðarmynstur sem byggir á samspili gatna, torga, garða og bygginga.
- Næst miðju verði þéttleiki byggðarinnar mestur en næst jaðrinum verði byggðin strjálí og tengsl við ósnortna náttúru meiri.
- Fyrirhugaðar breytingar, á einstökum lóðum eða hluta göturreita í eldri hverfum bæjarins, skulu ekki raska yfirbragði aðliggjandi byggðar þar sem m.a. er gætt samræmis hvað varðar götummynd, hlutföll bygginga og byggingarlist.
- Stuðla skal að verndun og viðhaldi þess menningarsögulega arfs sem fólgin er í sögu og þróun byggðar í Kópavogi á þann hátt að einstök hús, húsaðir og götummyndir verði vernduð með bæjarvernd.
- Við skipulag byggðar verði leitast við að jafna dreifingu aldurs- og þjóðfélagshópa.
- Stefnit er að því að uppbygging þjónustu verði sem mest samhlíða byggingu íbúðarhverfa.
- Á íbúðarsvæðum verði heimil minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu. Í hverfisskipulagi eða deiliskipulagi skal kveða nánar um mögulegar takmarkanir fyrir slíka starfsemi.

LEIÐIR:

- Götureitir eldri hverfa bæjarins teljast að mestu fullbyggðir og skulu því áhrif breytinga eða nýrra bygginga metin út frá svipmóti þeirrar byggðar sem fyrir er þannig að hún falli sem best að yfirbragð hverfisins.
- Í hverfisskipulagi fyrir Kársnes og Digranes skal m.a. leggja mat á varðveislugildi byggðar og einstakra bygginga.
- Í hverfisskipulagi skulu koma fram verklagsreglur um óverulegar breytingar á skipulagi byggðar.
- Lögð verði áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi hverfum og á auðum lóðum.
- Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa með fjölbreyttu lóðaframboði í samræmi við kröfur húsnæðismarkaðarins hverju sinni.
- Aðgengi að opnum svæðum og þjónustu verði tryggt.
- Við endurskoðun skipulags í svæðiskjarnanum við Reykjanesbraut verði í auknum mæli lögð áhersla á blandaða landnotkun og á byggðarmynstur sem byggir á samspili gatna, torga, garða og bygginga.
- Unnið verði deiliskipulag fyrir þróunarsvæðin.
- Lögð verði áhersla á að frágangur á nýbyggingarsvæðum sé góður og að skapað verði aðlaðandi umhverfi fyrir íbúa.
- Í allri skipulagsvinnu verði lögð áhersla á góðar tengingar á milli útivistarsvæða.

2.2.3 Landnotkun gildandi aðalskipulags – fyrir breytingu



Athafnasvæði,
 AT-3
 Prúnarsvæði,
 PR-2
 M-1 Miðsvæði
 Álfrólsvegur,
 tengibraut, 2 fl.
 Miðsvæði, M-1
 Íbúðarsvæði, ÍB-2
 Samfélagsþjónusta,
 S-31, S-41
 Digranesvegur,
 tengibraut, 2fl.

2.2.4 Digranes, talnagrunnur Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

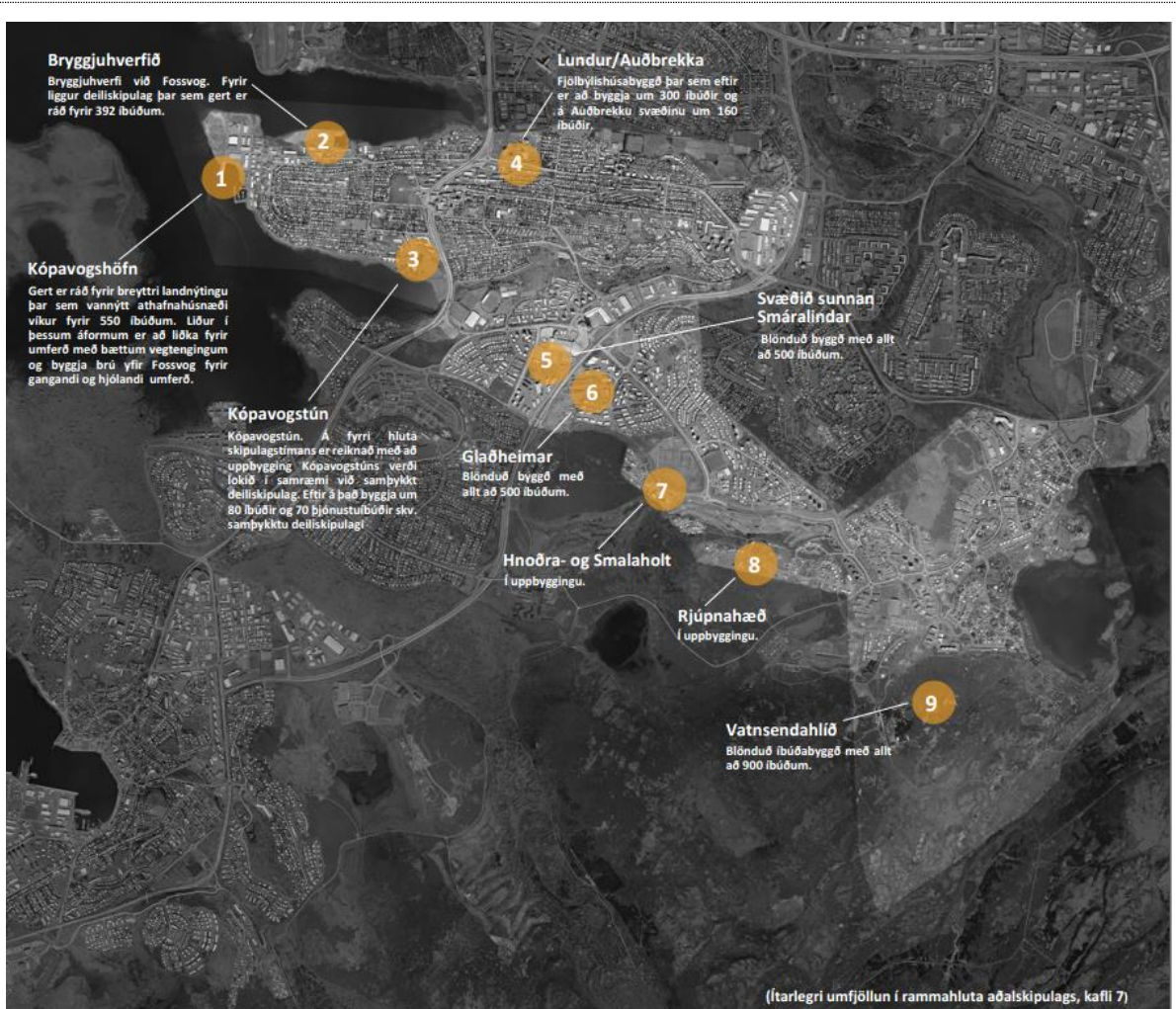
ÍB-2	Digranes	Nokkuð fastmótuð byggð. Þéttasta byggð Kópavogs með mjög blönduðum húsagerðum þó mest fjölbýli. Gert ráð fyrir fjölgun íbúða á svæðinu á skipulagstímabilinu. Mögulegt er að farið verði í þéttingu byggðar út Auðbrekku. Lundarsvæðið verður klárað en þar á eftir að byggja um 300 íbúðir. Reiknað er með 160 íbúðum á norðurhluta svæðisins. Nánari umfjöllun um Digranes er í rammahluta aðalskipulags um Digranes, kafli 7.
------	----------	--

Mynd 5. Úr töflu 2.5 Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Kópavogi, kafla „2. Byggð“, greinargerð aðalskipulags, bls. 30.

Tafla 7.2. Yfirlit yfir fjölda íbúða, íbúa, hlutföll og stærðir húsnæðis á Digranesi.

Reitur	íbúar	íbúðir	íb/íbúð	m ² íb	m ² /íbúa	meðalst./íbúða	m ² atvh	verslun/skrifst.	geymslur	sérh.h	m ² samanl.
Samantekt fyrir núverandi byggð í ársbyrjun 2012 á Digranesi											
A-E	11.832	4.473	2,6	585.860	50	131	116.011	69.197	23.768	60.902	855.735
Samantekt fyrir núverandi byggð og samþykkt byggð í ársbyrjun 2012											
A-E	12.800	4.800	2,7	621.000	48	128	115.000	69.200	23.770	60.900	889.870
Samantekt fyrir þróun til ársins 2024											
A-E	12.700	4.900	2,6	635.400	48	126	100.550	67.000	23.080	55.570	881.600

Mynd 6. Tafla, yfirlit yfir fjölda íbúða o.fl., bls. 95 í greinargerð Aðalskipulags Kópavogs.



Mynd 7. Uppbyggingarsvæði í Kópavogi til 2024, greinargerð Aðalskipulags Kópavogs, kafli „2. Byggð“, bls. 31.

2.2.5 Staðfestar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 á Digranesi

Þegar staðfestar breytingar á Digranesi frá gildistöku aðalskipulagsins:

- Hverfi, Digranes:
Þverbrekka 8, verslunar- og þjónustusvæði VP-7 breytt í íbúðarbyggð. Staðfest af Skipulagsstofnun 1.10.2015.
- Hverfi, Digranes:
Furugrund 3, svæði fyrir verslun og þjónustu VP-5 verður íbúðarbyggð, allt að 12 íbúðir, gert er ráð fyrir blöndun byggðar, leyfð er verslun og þjónusta jarðhæð en íbúðir á efri hæðum.
Staðfest af Skipulagsstofnun 12.04.2018.

3 Tengsl við aðrar áætlanir

3.1 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040

Meðal ástæðna breytinga á Aðalskipulagi Kópavogs 2012 – 2024 er að gildandi talnagrunnur Aðalskipulags Kópavogs 2012 – 2024 byggði á síðustu útgáfu Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins. Þá voru sveitarfélög bundin af ákveðnum kvóta um heimilaðan hámarksfjölda nýrra íbúða í viðkomandi sveitarfélögum. Eftir gildistöku nýs Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðis 2040 liggur fyrir að sveitarfélög eru ekki lengur bundin af ákveðnum kvóta íbúðarhúsnæðis heldur mega þau þróast og stækka í takt við þarfir og skipulag.

Fyrirhuguð uppbygging á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur samræmist meginmarkmiðum Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2040, s.s. varðandi landnotkun og samgöngukerfi, þéttingu og blöndun byggðar og sjálfbæra þróun. Breytingin er í samræmi við áherslu um að beina uppbyggingu í auknum mæli að miðkjarna og öðrum miðlægum svæðum sem eru samgöngumiðuð.

Skipulagsbreytingin er í samræmi við fyrirhugaða fjölgun íbúa höfuðborgarsvæðisins um a.m.k. 60.000 til ársins 2040 og verði þá um 275.000 íbúar á höfuðborgarsvæðinu sem mun að öllum líkindum fela í sér aukningu á umferð. Til að bregðast við þessari þróun hefur verið farið í innleiðingu á uppbyggingu fyrir Borgarlínu og á samgöngumiðuðu skipulagi. Borgarlína er grundvöllur þess að sveitarfélögin geti þétt byggð í miðkjörnum og þróunarásum og vaxið án þess að brjóta nýtt land undir byggð utan skilgreindra vaxtarmarka. Gert er ráð fyrir auknum byggingarheimildum á þróunarás hennar og dregið úr kröfum um fjölda bílastæða, sem gerir byggingaraðilum kleift að byggja á þéttingarsvæðum með hagkvæmari hætti.

Skipulagsbreytingin er að fylgja eftir stefnu svæðisskipulagsins en þar segir m.a. í aðgerð 2.2.1 „Lega samgöngu- og þróunarás og uppbygging hans skal bundin í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins þegar hún liggur fyrir með breytingu eða endurskoðun sbr. töflu 3. Sveitarfélögin innleiða jafnframt samgöngu- og þróunarás í aðalskipulagsáætlanir“. Með þeirri breytingu er verið að leggja grunninn að því að sveitarfélögin nái fram markmiðum svæðisskipulagsins, m.a.:

- að hlutdeild almenningssamgangna í heildar ferðum vaxi í a.m.k. 12% og að hlutdeild göngu og hjóltreidda verði a.m.k. 30% árið 2040 (markmið 2.2 og 2.3).
- tryggja hagkvæman vöxt höfuðborgarsvæðisins þannig að 66% íbúðabyggðar svæðisins verði á kjörnum og samgöngumiðuðum svæðum árið 2040 (markmið 1.2).
- fjölga eftirsóknaverðum uppbyggingarsvæðum og styrkja alþjóðlega samkeppnishæfni höfuðborgarsvæðisins (markmið 3.1).
- stíga markviss skref til að auka gæði nærumhverfisins sem mótist af viðmiðum 20 mínútna hverfisins (markmið 5.1).

Skipulagsbreytingin er í samræmi við markmið 1.2 í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 sem er segir. „Meginþunga vaxtar verður beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði. Hlutfall íbúðabygðar á þeim svæðum vaxi úr 30% í 66% með legu samgöngu- og þróunarása.“

Skipulagstillagan styrkir almenningssamgöngur og vistvæna ferðamáta þannig að íbúar hafi raunhæft val milli ferðamáta og að fjölgun íbúa á svæðinu leiði ekki af sér hlutfallslega meiri aukningu í bílaumferð líkt og þróun hefur verið. Til þess að hágæða almenningssamgöngur verði skilvirkar er það forsenda Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2040 að íbúafjöldi við tengistöðvar hágæða almenningssamgangna sé mikill.

Innleiðing leggur því bæði grunn að uppbyggingu innviða fyrir almenningssamgöngur og skilgreiningu uppbyggingarsvæða innan sveitarfélaganna. Í töflu A eru þær aðgerðir, sem fyrir liggja í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins og snerta innleiðingu og uppbyggingu samgöngumiðaðra þróunarsvæða, dregnar fram. Jafnframt kemur fram að samhliða verður sett fram tímasett stefna um uppbyggingu sveitarfélaganna á samgöngu- og þróunarsvæðum. Þeirri stefnu skal fylgja í þróunaráætlunum til að tryggja að tímasetning uppbyggingar byggðar og Borgarlínu fylgist að. Í samræmi við breytingar á svæðisskipulagi og innleiðingu og uppbyggingu á samgöngumiðuðum þéttingarsvæðum er áætlað að skipulagssvæðið byggist upp samhliða uppbyggingu á hágæða almenningssamgöngukerfis, Borgarlínu.

Skipulag á þróunarsvæðum Borgarlínu skal vera samgöngumiðað í þeim skilningi að lögð skal áhersla á að almenningssamgöngur séu í göngufæri við íbúa og byggðin sé þétt og blönduð til að gera fólki betur kleift að fara ferða sinna og sækja þjónustu fótgangandi eða á reiðhjóli. Huga þarf að því að tryggja góð tengsl milli svæða, innan þróunarsvæða og annarra svæða við þróunarsvæðin. Sérstaklega skal vanda til hönnunar biðstöðva með áherslu á þægilega aðkomu að þeim og aðlaðandi bæjarrými umhverfis stöðvarnar.

Á uppbyggingar og þróunarsvæðum Borgarlínu er gert ráð fyrir blöndun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Auk íbúðarhúsnæðis er gert ráð fyrir að áhersla sé lögð á uppbyggingu og að staðsetja verslun, þjónustu, stofnanir og opinbera þjónustu á þróunarsvæðum Borgarlínu. Skilgreind þróunarsvæði og afmörkuð svæði innan þeirra, svo sem götoreitir, geta haft mismunandi áherslur hvað varðar samsetningu og hlutfall mismunandi landnotkunar sem taka mið af staðbundnum aðstæðum. Þó blöndun sé ákjósanleg skal stuðlað að því að hlutfall íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verði breytilegt til að koma í veg fyrir að þróunarsvæði Borgarlínu verði einsleit. Gert er ráð fyrir að á þróunarsvæðum Borgarlínu verði fjölbreytt húsnæði, hvað varðar stærðir, húsaagerðir og búsetuform. Með því er átt við:

- Blöndun stærða og herbergjafjölda íbúða sem henta ólíkum fjölskylduformum.
- Blöndun leiguhúsnæðis, eignaríbúða og búseturéttaríbúða.
- Blöndun fólks í ólíkum aldurs- og samfélagshópum, með blöndun á almennu húsnæði, námsmannaíbúðum, félagslegum íbúðum og húsnæði fyrir eldri borgara.
- Gert er ráð fyrir að á þróunarsvæðum verði ákveðið framboð af húsnæði á viðráðanlegu verði (sbr. markmið 5.2, Höfuðborgarsvæðið 2040).

Svæði sem teljast til þróunarsvæða Borgarlínu eru ólík hvað varðar nýtingarhlutfall, hæð húsa, ásýnd og fleiri þætti. Í aðalskipulagi sveitarfélaganna skal útfæra með nákvæmari hætti ákvæði um gæði hins byggða umhverfis, ásýnd og sérkenni hvers svæðis. Við ákvörðun þessara ákvæða skal fylgja eftirfarandi markmiðum:

Byggð og umhverfi skal mótað út frá mannlegum þörfum og mælikvarða sem fellur að landslagi og styður samskipti og útiveru. Útfærðar séu öruggar, greiðfærar og aðlaðandi leiðir fyrir gangandi og hjólandi (sbr. markmið 5.1, Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040).

Mikilvægt er að þróun byggðar og almenningsrýma dragi úr neikvæðum veðuráhrifum og stuðli að góðu aðgengi að sólríkum og skjólsælum svæðum þar sem höfuðborgarsvæðið er á norðlægri breiddargráðu þar sem sól er lágt á lofti og sterkir vindar blása (sbr. leiðarljós 5 í Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040). Huga skal að sérkennum svæða hvað varðar landslag, menningarminjar, lýðfræði og atvinnuvegi.

Gert er ráð fyrir að á þróunarsvæðum Borgarlínu verði gerðar kröfur um hámarks fjölda bílastæða og lágmarks fjölda reiðhjólasterða. Með það að markmiði að aðstæður fyrir hjólandi verði með besta móti og að ekki fari óæskilega mikið landsvæði undir geymslu bifreiða, sem kemur niður á hversu auðvelt er að ganga á milli staða.

Gert er ráð fyrir að byggð verði þéttast umhverfis mikilvægar stöðvar í þéttasta hluta miðborgarinnar, landskjarnans, og við mikilvægar tengistöðvar á þróunarsvæðum s.s. Hamraborg (þriðja stærsta tengistöð á höfuðborgarsvæðinu). Mikilvægt er að þétting byggðar eigi sér stað meðfram Borgarlínu til þess að tryggja farþegagrunn Borgarlínu og tryggja hátt þjónustustig hennar. Ekki eru settir skilmálar um hámarks svæðisnýtingu innan þróunarsvæða Borgarlínu. Í Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040 er að finna mynd G sem sýnir leiðbeinandi viðmið um lágmarksnýtingu innan mismunandi kjarna og þróunarsvæða. Útfæra skal svæðisnýtingu þróunarsvæða nánar í aðalskipulagi.

Tillaga um Borgarlínu og þróunarás hennar er líkleg til að hafa jákvæð áhrif á efnahag. Líklegt er að Borgarlína styðji við uppbyggingu og þróun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum. Umferðarspá sýnir að valkosturinn dregur úr heildarakstri og þar með álagi á stofnbrautakerfið, samanborið við þróun án Borgarlínu. Skilvirkni samgöngukerfisins eykst.

Borgarlína er líkleg til að hafa jákvæð áhrif á umhverfispáttinn athafnir daglegs lífs þar sem tilkoma hennar er líkleg til að stuðla að breyttum ferðavenjum og að 12% hlutdeild almenningsgangna náist en þróun án Borgarlínu er ekki líkleg til að stuðla að því markmiði. Uppbygging farþegagrunns við hágæða almenningsgöngur er því mikilvægur þáttur í uppbyggingu Borgarlínu.

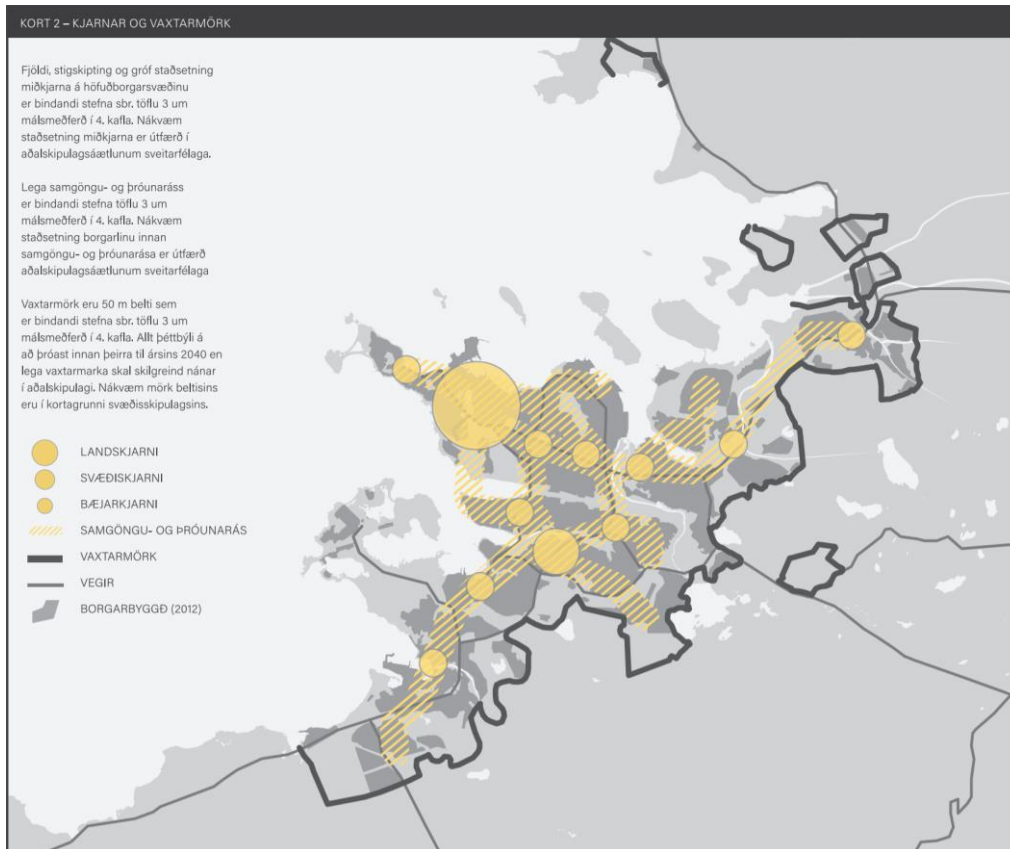
Hágæða almenningsgöngukerfi, Borgarlína, er metin líkleg til að draga úr umferðarhávaða. Hins vegar mun uppbygging aukast á svæðum nærrí umferðarþungum götum þar sem hljóðvist er slæm og áhrifin því neikvæð á heilsu. Þétting meðfram umferðarþungum svæðum kallar á mótvægisáðgerðir til að uppfylla kröfur um hljóðvist. Án Borgarlínu er umferðarþróun líkleg til að stuðla að neikvæðum áhrifum á hljóðvist, þar sem heildarakstur verður meiri og umferð er meginuppspretta heilsuspillandi hávaða. Þá hefur hágæða almenningsgöngukerfi, Borgarlína jákvæð áhrif á loftgæði og stuðlar að minni losun gróðurhúsalofttegunda en þróun án Borgarlínu, sem er líkleg til að hafa neikvæð áhrif á loftgæði á svæðinu. Uppbygging á samgöngumiðuðu þéttingarsvæði á skipulagssvæðinu er því talin hafa jákvæð áhrif á loftgæði en huga þarf að mótvægisáðgerðum sökum hljóðvistar.

Innleiðing á samgöngumiðuðu þéttingarsvæði er í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðis 2040 og umhverfisskýrslu hennar um þróun með Borgarlínu. Uppbygging án Borgarlínu og samgöngumiðuðs þéttingarsvæðis er í einhverjum tilfellum í ósamræmi við áætlanir, svo sem svæðisskipulagið.

Hágæða almenningsgöngukerfi, Borgarlína, er líkleg til að styðja við markmið sem sett hafa verið í öðrum áætlunum stjórnvalda, en þróun án Borgarlínu er metin verulega neikvæð með tillit til annarra áætlana.

Unnið er að deiliskipulagi reita, Fannborgarreits - Traðarreits-vestur, samhliða breytingu á aðalskipulagi. Unnið er að útfærslu hágæðaalmenningsgangna, Borgarlínu samkvæmt stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, breytingartillaga sem staðfest var 25.05.2018.

Þar er m.a. tekið fram að nákvæm staðsetning Borgarlínu innan samgöngu og þróunarása verði útfærð í aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaga. Endanlega lega Borgarlínu frá Hamraborg að Smáralind er í athugun (á Digranesvegi eða Fífuhvamsvegi). Sjá einnig mynd 5-1 hér á eftir.



Mynd 5-1. Mynd úr breytingu á „Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040“ (svsk staðfest 29.06.2015). Myndin sýnir kjarna, vaxtarmörk og samgöngu og þróunarása. Breyting staðfest 25.05.2018 þar sem samgöngu og þróunarásur var bætt við.

Vaxtarmörk eru 50 m belti sem er bindandi stefna sbr. töflu 3 um málsmeðferð í 4. kafla. Allt þéttbýli á að þróast inna þeirra til ársins 2040 en lega vaxtarmarka skal skilgreind nánar í aðalskipulagi.

Hamraborg er skilgreind sem bæjarkjarni í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040. Bæjarkjarnar eru miðstöðvar opinberrar þjónustu, verslunar, almennrar þjónustu, atvinnu, menningar- og afþreyingar sem þjónar bæjarfélaginu. Í bæjarkjarna skal vera fjölbreytt starfsemi, verslanir, afþreying og þjónustufyrirtæki sem þjónar sveitarfélaginu öllu eða hverfishluta þess.

Gera skal ráð fyrir a.m.k. einni stoppistöð hágæðakerfis almenningsamgangna, Borgarlínu, og góðu aðgengi að strætisvagnaleiðum. Gönguvegaleið skal miðuð við 5 mínútna göngu (ca. 400 metra) að stoppistöð strætisvagna og 10 mínútna göngu (ca. 800 metra) að stoppistöð Borgarlínu. Miðað er við að bæjarkjarnar tengist framtíðar samgöngu- og þróunarásum. Almenningsamgöngur skulu hafa forgang í gatnakerfi með sérreinum, forgang á gatnamótum, forgangsstýringum á umferðarljósum og góðu aðgengi að stofnvegakerfi innan bæjarkjarna.

Bæjarkjarni skal hafa mikinn þéttleika og bjóða upp á fjölbreytta gerð íbúðarhúsnæðis með fjölbreyttu eignarhaldi þar sem ávalt skal hluti íbúða vera á viðráðanlegu verði.

Í bæjarkjarna þurfa að vera hágæða innviði og umhverfi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur sem styðja við mjög virka ferðamáta og eru hannaðar fyrir samgönguhjólreiðar.

Innan bæjarkjarnans skal vera gott aðgengi að almenningsgördum, góðum almenningsrýmum og náttúruríkum svæðum. Umhverfi bæjarkjarnans skal vera skjólsælt, gleðja augað og hvetja til útiveru.

Setja skal fram kröfur um hámarksfjölda bílastæða og skulu aðrir skipulagsskilmálar styðja mjög við notkun almenningsamgangna í ferðum til og frá bæjarkjarna.

3.2 Stefnumótun og áherslur Kópavogsbæjar

Í skýrslu starfshóps um stöðu húsnæðismála 2015 kemur fram að fjölga þurfi íbúðarkostum og meðal annars er sérstök áhersla lögð á fyrstu íbúðarkaup og íbúðir til leigu með kauprétti. Þar kemur fram að verð á húsnæði ræðst fyrst og fremst af byggingarkostnaði, fjármagnskostnaði og aðgengi að lánsfé. Skortur á fjármagni og ónógar ráðstöfunartekjur eru helsta ástæða þess að fólk getur ekki fest kaup á fasteign, þ.e.a.s. þessir húsnæðiskostir eru einfaldlega of dýrir í dag.

Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir fjölbreyttu framboði í stærðum íbúða á svæðinu. Til að koma á mótis við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040, skýrslu vinnuhóps um stöðu húsnæðismarkaðarins, fólksfjölgunar á höfuðborgarsvæðinu, fyrstu kaupendur og fjölga tækifærum fyrir ungt fólk að fjárfesta í íbúð skal boðið upp á íbúðir sem eru án bílastæðis með geymslu inn í íbúð á skipulagssvæðinu. Við það lækkar stofnkostnaður íbúðar þar sem ekki er greitt fyrir bílastæði í né geymslu í kjallara. Talið er að við það skapist tækifæri til að mæta ofangreindum atriðum ásamt því að stuða að breyttum ferðavenjum og notkun á sjálfbærum samgöngum.

3.3 Aðalskipulag annarra sveitarfélaga

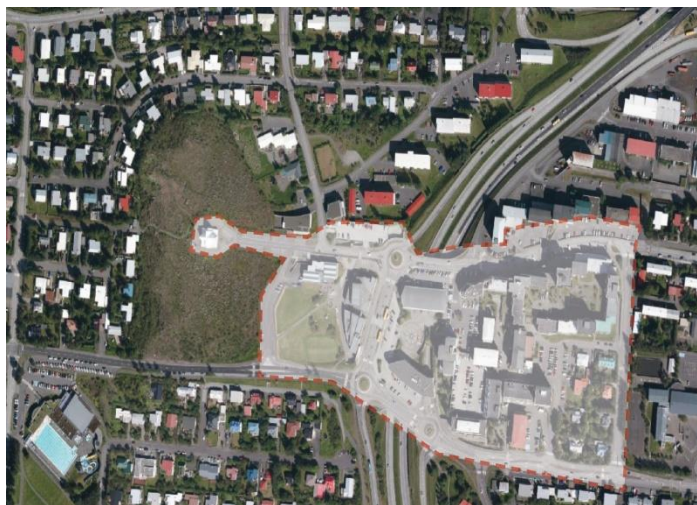
Breyting í kafla 4 kallar ekki á breytingu á aðalskipulögum nágrannasveitarfélaga.

3.4 Heildarendurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

Unnið er að heildarendurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 og er nýtt skipulagstímabil áætlað 2018-2030. Í heildarendurskoðun Aðalskipulags Kópavogsbæjar 2012-2024 eru endurmetin eftirfarandi atriði:

- Að endurmeta talnagrunn fyrir hverfi Kópavogs svo sem áætlun um fjölda íbúða og íbúa. Samhliða þeirri vinnu eru áhrif breytingar skoðuð s.s. áhrif fjölgunar íbúða og íbúa á skóla- og þjónustustofnanir, umferð og fleira.
- Að miðbær Kópavogs í Hamraborg verði þróunarsvæði fyrir þéttingu byggðar m.a. íbúðir, verslun og þjónustu, skiptistöðu almenningsvagna (strætó) og hágæða almenningsgangna (borgarlínu) auk miðbæjar- og menningarstarfsemi.
- Auk uppbyggingar á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur eru áform um uppbyggingu í miðbæ Kópavogs (þar með talið á Traðarreit-vestur), Traðarreit-norður, Traðarreit-austur, Auðbrekkusvæðinu og endanleg uppbygging í Lundi. Samtals hugsanleg uppbygging 640 íbúðir fram til 2030.
- Að meta og taka afstöðu til legu hágæðaalmenningsgangna/Borgarlínu frá miðbæ Kópavogs í Hamraborg í Smárann. Um er að ræða tvo valkosti annars vegar frá Hamraborg um Digranesveg og Dalveg í Smárann, hins vegar um Hafnarfjarðarveg og Fífuhammsveg í Smárann.
- Í deiliskiplagsvinnu miðbæjar er m.a. verið að skoða samspil torga, stíga og útvistarsvæða og tengsl við nálæg svæði, þéttingu o.fl.
- Miðbær Kópavogs og Traðarreitur-vestur falla undir skilgreininguna „samgöngumiðuð þróunarsvæði“ með vísan til skilgreininga í gildandi Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040.

Við heildarendurskoðun Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 er skipulag miðbæjarsvæðis Hamraborgar skoðað á heildstæðan hátt. Breytingar sem tilgreindar eru í kafla 4 eru hluti af heilstæðri uppbyggingu og þéttingu byggðar á miðsvæði Hamraborgar, innleiðingu á samgöngumiðuðu skipulagi og sjálfbærum lausnum. Markmið skipulagsbreytinganna er að vinna í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040, síðari breytingar um hágæða almenningsgangur, stefnumótun og áherslur Kópavogsbæjar og að stuðla að mannlífi á svæðinu.



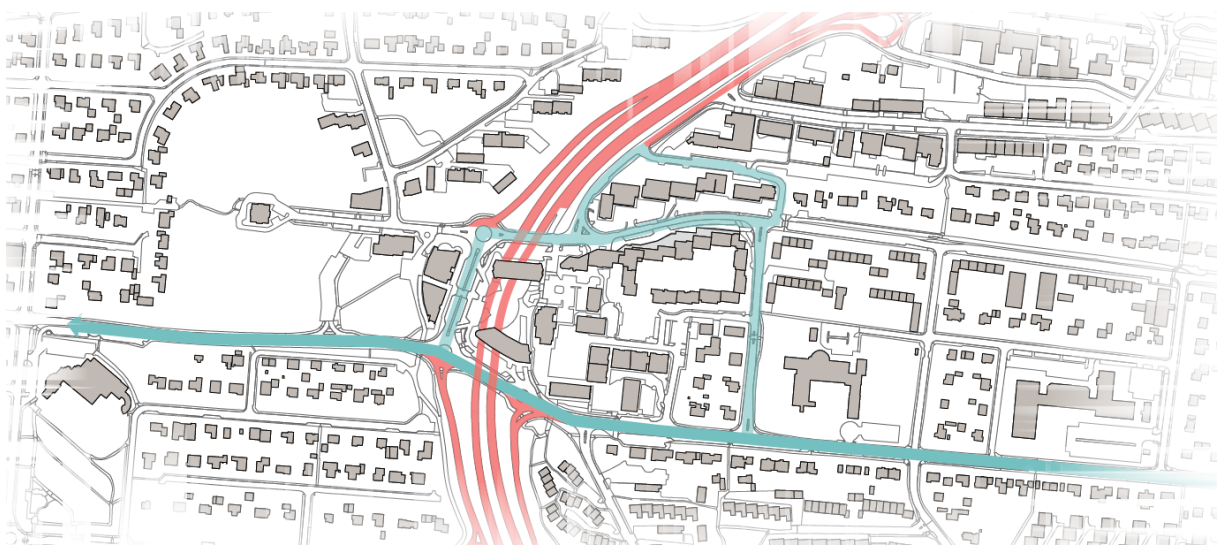
Mynd 8. Afmörkun heildrænar endurskoðunar á skipulagi miðbæjarsvæðis Hamraborgar.

Grunngildi heildræns skipulags er að huga að því að skapa umhverfi og samfélag þar sem manneskjulegt umhverfi er í fyrirrúmi, innleiða samgöngumiðað skipulag, stuðla að þéttingu byggðar og styrkja aðdráttarafl og samkeppnisgrundvöll miðbæjarsvæðisins sem bæjarkjarna. Út frá þessum þáttum voru skilgreint fimm megin atriði, sjá mynd 9, sem innihalda þá þætti sem leitast er við að ná fram á svæðinu.



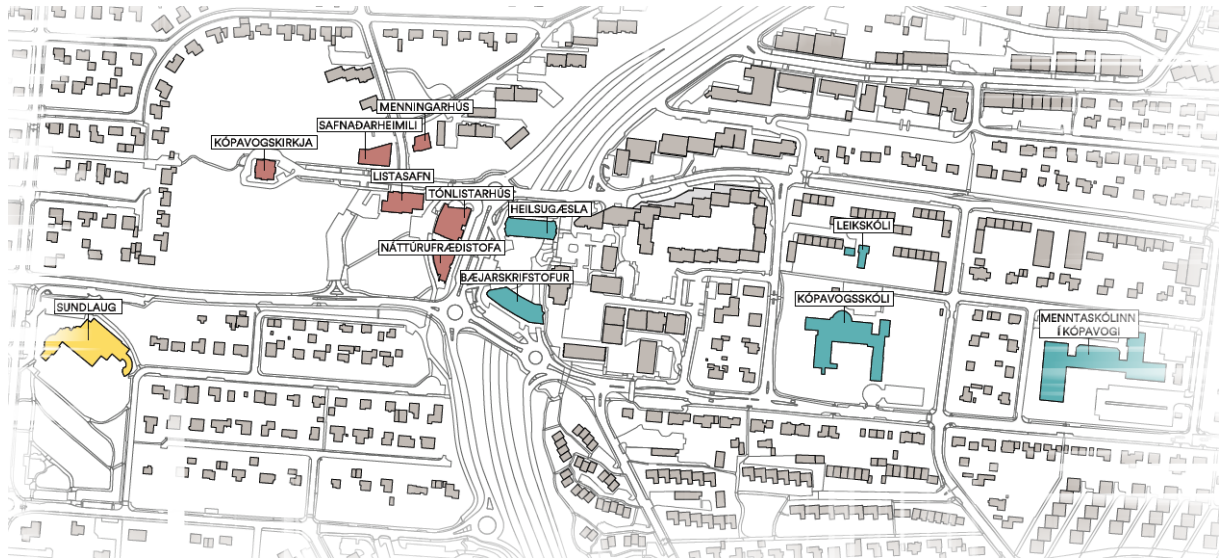
Mynd 9. Markmið heildræns skipulags fyrir miðbæjarsvæði Hamraborgar.

Gert er ráð fyrir að hágæða almenningssamgöngur gangi um svæðið í framtíðinni og að leiðarkerfi strætó bs. verði aðlagð að því að fæða farþega að leiðarkerfi hágæða almenningssamgangna. Svæðið liggur að stofnbraut og við þróunarás hágæða almenningssamgangna, Borgarlínu, sem liggur austur-vestur um svæðið og norður-suður um svæðið í framtíðinni, sjá mynd 10. Góðar tengingar eru frá svæðinu inn á tengigötur, Digranesveg og Álfrólsvog, og þaðan um Hamraborg og um rampa til og frá miðsvæðinu og að stofnbrautum. Göngu- og reiðhjólategingar að tengistöð og inn að svæðinu verða eflar ásamt því að mannlífsás mun liggja að svæðinu. Að öðru leiti er ekki gert ráð fyrir breytingum á samgöngukerfi svæðisins.



Mynd 10. Samgönguásar hágæða almenningssamgangna um svæðið og meginleiðir á svæðinu.

Á svæðinu er stofnanir, skólar, leikskólar, samgöngumiðstöð, heilsugæsla, bankastarfsemi, menningarstofnanir Kópavogsæjar s.s. Salurinn, Gerðasafn og Náttúrufræðistofa ásamt fjölbreyttri verslun og þjónustu. Markmið skipulagsins er að efla sókn svæðisins sem bæjarkjarna og styrkja aðdráttarafli svæðisins. Í jaðri svæðisins og innan 10 mínútna áhrifasvæðis gangandi og hjólandi frá miðbæjarsvæðinu og tengistöðvar hágæða almenningssamgangna er Menntaskólinn í Kópavogi.



Mynd 11. Menningarstofnanir, skólar, menntaskóli og leikskólar eru á og við jaðar svæðisins.

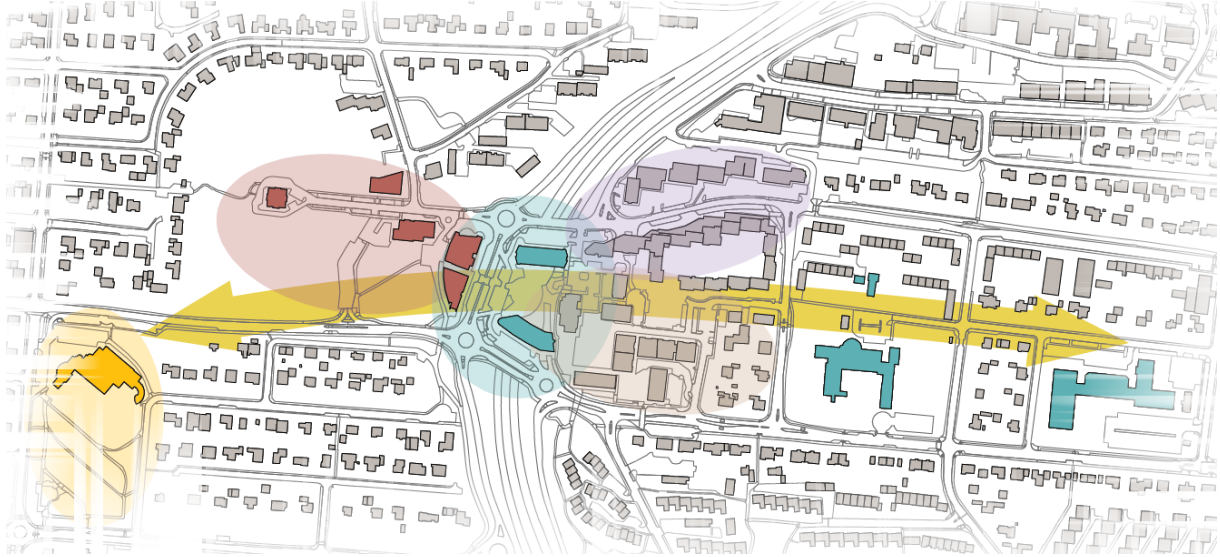
Heildrænt skipulag svæðisins miðast við að skapa góðan gönguás sem tengir saman aðliggjandi byggð á svæðinu við miðsvæði hágæða almenningssamgangna og miðstöð verslunar og þjónustu. Það er gert með því að miða við 800 metra fjarlægð frá tengistöð hágæða almenningssamgangna eða 10 mínútna göngufjarlægð að og frá svæðinu í heildrænu skipulagi svæðisins og uppbyggingu innviða fyrir vistvænar samgöngur.

Mannlífsás er skilgreindur frá Menntaskólanum í Kópavogi að miðsvæðinu og frá miðsvæðinu að Sundlaug Kópavogs til að mynda heildræna göngu- og hjólatengingar um og að og frá svæðinu.



Mynd 12. Mannlífsás liggur um svæðið og tengir saman aðliggjandi byggð með áherslu á vistvænar samgöngur.

Mannlífsásinn liggur gegnum svæðið og tengir saman mörg mismunandi svæði notkunar inn á miðbæjarsvæðið. Mannlífsásinn liggur um menntaskólasvæði, grunnskólasvæði, leikskólasvæði, íbúasvæði, miðsvæði verslunar og þjónustu í Hamraborg, um menningarstofnanir miðbæjarsvæðis, Borgarholt (friðlýst svæði), Kópavogskirkju og safnaðarheimili, Sundlaug Kópavogs og leiksvæði á Rútstúni við Urðarbraut.

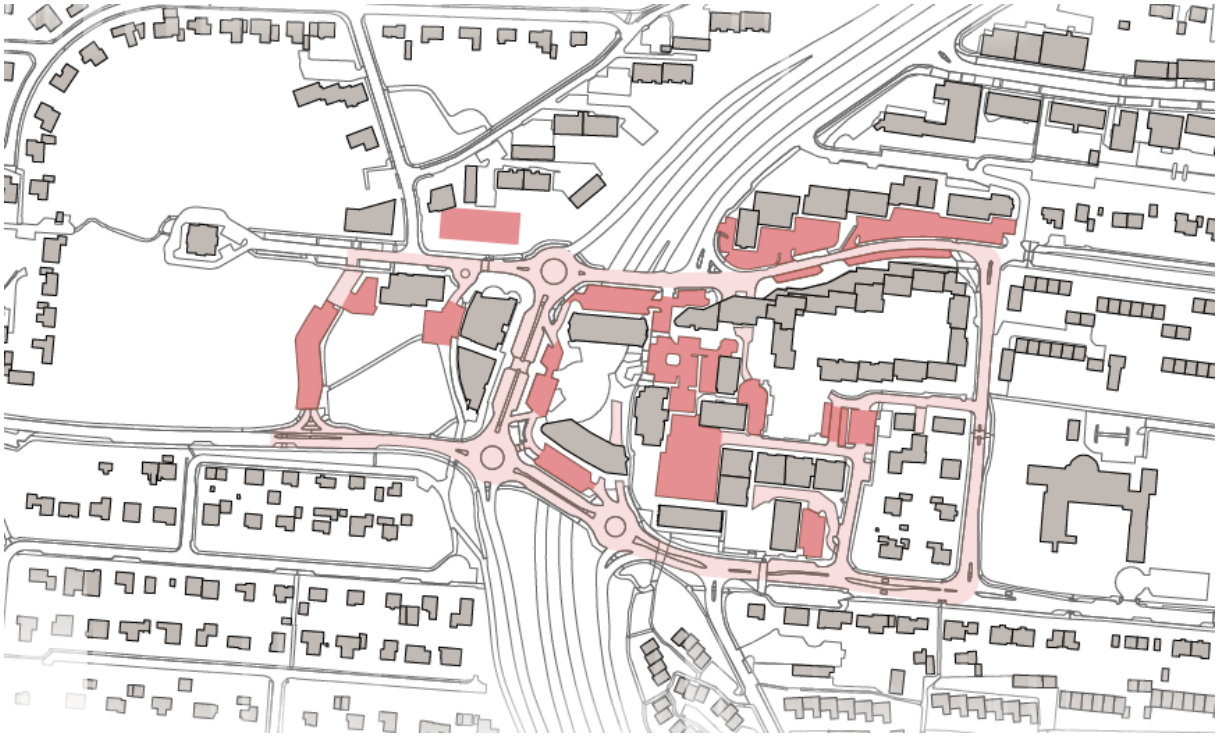


Mynd 13. Mannlífsás liggur um mörg svæði mismunandi notkunar og stuðlar að breyttum ferðavenjum.

Uppbygging mannlífsássins er til þess ætluð að stuðla að aukinni notkun á vistvænum ferðamáta og breyttum ferðavenjum innan svæðis og sem greiðfær leið fyrir gangandi og hjólandi til og frá tengistöð hágæða almenningssamgangna. Mannlífsásinn verður byggður upp til að mynda skjól og öryggistilfinningu fyrir gangandi og hjólandi. Að mannlífsásnum snýr verslun- og þjónusta á jarðhæðum. Hugað verður að því að mynda sólrík svæði inn á milli á mannlífsásnum eftir að byggð hefur verið löguð og formuð til að ná fram skjólmyndun fyrst.



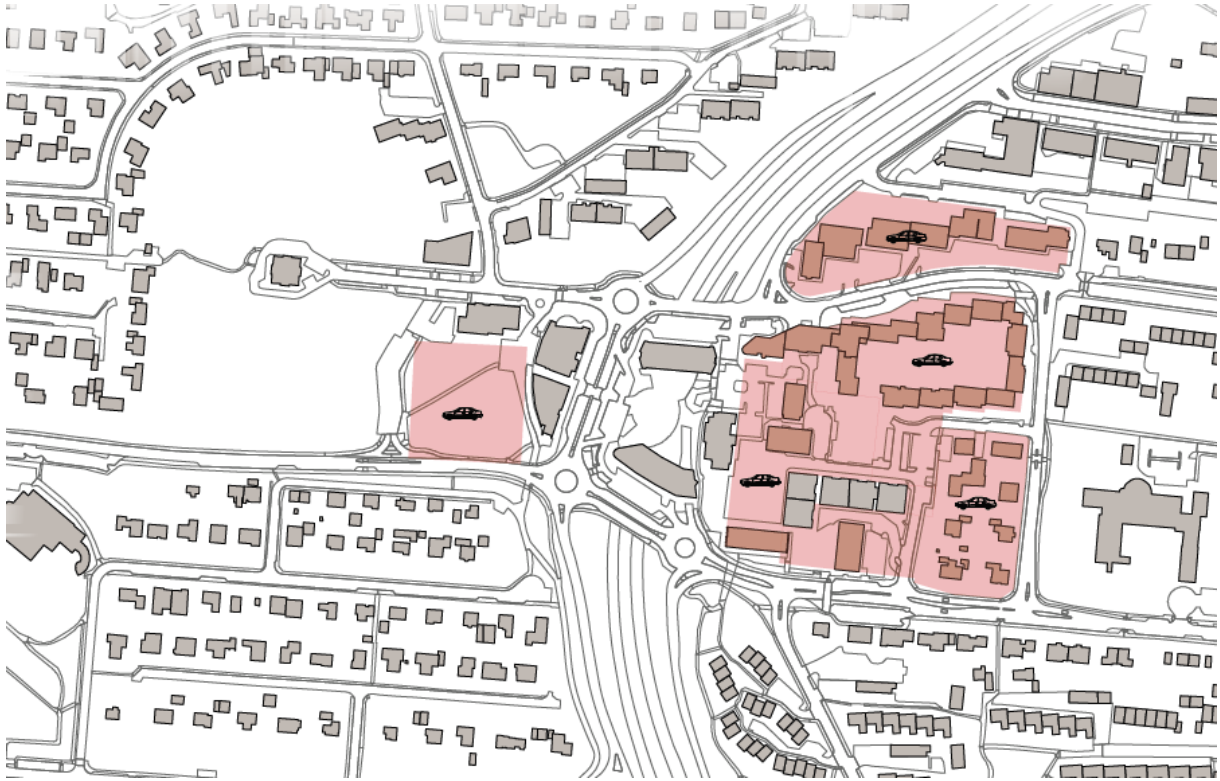
Mynd 14. Fyrirmyndir um göngu- og hjólaása.



Mynd 15. Svæði í rauðum lit eru núverandi bílastæðasvæði á miðbæjarsvæðinu.



Mynd 16. Bílar og bílastæði eru ríkjandi á yfirborðssvæðum miðbæjarsvæðisins.

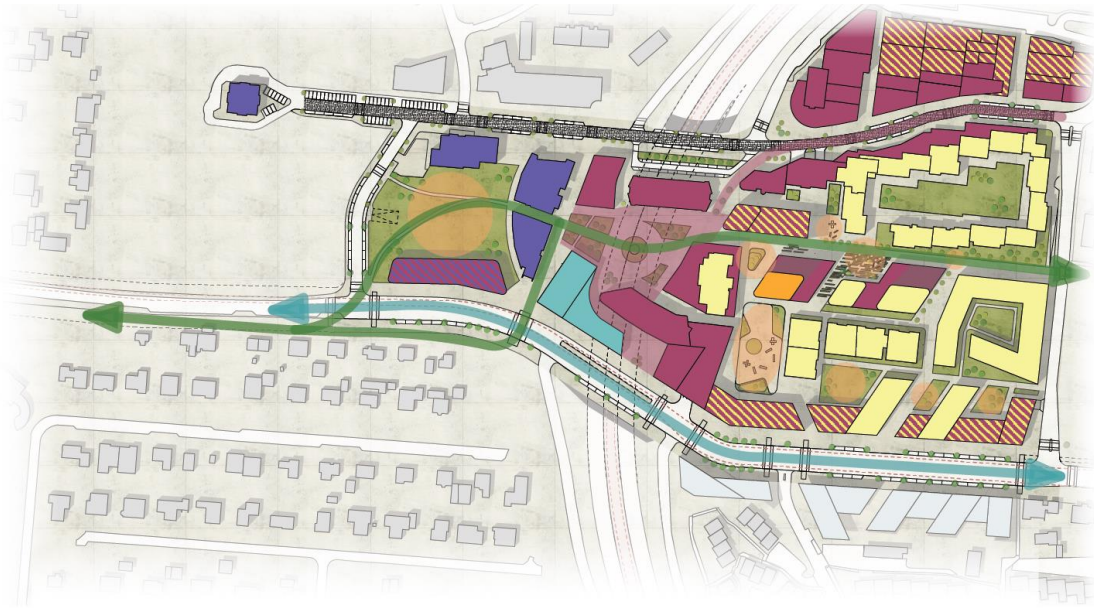


Mynd 17. Möguleikar á bílakjöllurum fyrir miðbæjarsvæðið.

Miðsvæðið er leiðandi í ímyndarsköpun Kópavogs sem framsækið bæjarfélag og sem aðráttarafl fyrir nýja íbúa og verslun og þjónustu. Það þarf fólk til að skapa mannlíf er leiðarljós þess að færa bifreiðar af yfirborðinu og niður í bílakjallara og endurheimta yfirboðið fyrir mannlíf. Við það skapast rými fyrir almenningssvæði, leiksvæði og fyrir fyrirtæki á svæðinu að tengja starfsemi sína út í rýmið. Öryggi á svæðinu eykst og svæðið verður barnvænna umhverfi þar sem færri bifreiðar eru á ferli á yfirborði og hættum á miðbæjarsvæðinu er fækkað. Við það dregur úr hljóðmengun á miðbæjarsvæðinu sjálfu og breyttar ferðavenjur og hágæða almenningssamgöngur stuðla að betri loftgæðum á svæðinu. Tilgangur með því að færa bifreiða af yfirborði miðbæjarsvæðisins er að stuðla að fjölbreyttu mannlíf og efla verslun og þjónustu á svæðinu.



Mynd 18. Yfirborðsvæði miðbæjarsvæðisins breytt úr bílastæðasvæðum í almenningssvæði.



- | | |
|-------------------|--------------------------|
| íbúðir | græni ásinn |
| atvinnuhúsnæði | verslunarsvæði |
| menningsstarfsemi | torg og afþreyingarsvæði |
| kennileiti | borgargata |
| samgöngumiðstöð | |

hugmyndafræði

Mynd 19. Möguleg uppbygging heildræns skipulags miðbæjarsvæðis Hamraborgar.

Heildrænt skipulag miðbæjarsvæðis Hamraborgar gerir ráð fyrir uppbyggingu og þéttingu byggðar, samgöngumiðuðu skipulagi og áherslu á vistvænar samgöngur, sjálfbæra þróun, blágrænar ofanvatnslausnir, endurheimt yfirborðssvæðis og rýmis milli húsanna fyrir mannlíf og að efla bæjarkjarna svæðið sem eftirsóknarverðan íbúakost og öflugt verslunar- og þjónustusvæði.



Mynd 20. Reitaskipting og möguleg uppbygging heildræns skipulags miðbæjarsvæðis Hamraborgar.



Heildrænt skipulag svæðisins er ætlað að samþætta þéttingu byggðar, hágæða almenningsamgöngur, stuðla að breyttum ferðavenjum og notkun umhverfisvænna samgangna. Hugað verður að blágrænum ofanvatnslausum og meðhöndlun úrgangs í útfærslu skipulagsins til framtíðar og uppbyggingu gróðursvæða og ásýnd með ríkjandi grænt yfirbragð byggðar.



umhverfisvænt deiliskipulag skipulagt til framtíðar blágrænar ofanvatnslausnir græn þök gróður



hágæða byggingarlist endingargóðar lausnir umhverfisvæn byggingarefni vistferisgreining sveigjanleiki



umhverfisvænar samgöngur



endurvinnsla skólphreinsun

3.5 Deiliskipulagstillaga Fannborgarreits og Traðarreits-vestur

Tillaga að deiliskipulagi Fannborgarreits og Traðarreits-vestur byggir á skipulagslýsingu og vinnslutillögu þessari að breytingu á aðalskipulagi sama svæðis.

Tillögurnar eru auglýstar samtímis með vísan 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123 /2010. til tillögu þessari breytingu á aðalskipulagi. „Sé tillaga að deiliskipulagi ekki í samræmi við aðalskipulag skal samsvarandi aðalskipulagsbreyting auglýst áður eða samhliða. Að loknum auglýsingartíma getur sveitarstjórn samþykkt breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi samhliða.“

4 Breytingar

4.1 Forsendur og markmið breytingar

Þróunarsvæði og þétting byggðar

Meginmarkmið breytinga sem fjallað er um í vinnslutillögu þessari, er uppbygging á reitum B1-1 og B4 og þar að leiðandi þéttingu byggðar innan miðsvæðis Harmaborgar sem er skilgreint er sem „kjarni“ í svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040 sbr. mynd 7, bls. 13. Reitur B2 verður óbreyttur en aðliggjandi bílastæðasvæði við á reit B1-3 við Fannborg 8 verður breytt í garðsvæði fyrir almenning. Að öðru leiti er reitur B1-3 óbreyttur.

Þétting byggðar er í takt við meginmarkmið í gildandi Aðalskipulagi Kópavogsbæjar 2012-2024. Lögð er áhersla á að stuðla að sjálfbærri þróun þar sem m.a. bætt lífsgæði íbúa og fjölbreytt mannlíf verði í fyrirúmi. Sjá m.a. „Meginmarkmið“ um byggð hér að framan í kafla „2.2.2 Meginmarkmið, markmið og leiðir“.

Á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur verður lögð áhersla á fjölbreytt framboð íbúða sem taki mið af húsnæðismarkaði og skýrslu Kópavogsbæjar um stöðu húsnæðismarkaðarins.

Hamraborg, miðbær, kjarni.

Í Hamraborg er miðstöð menningar og stjórnsýslu í bænum auk íbúðarbyggðar, fjölbreytt félagsstarfsemi og almennur atvinnurekstur og mikilvæg skiptistöð fyrir strætó. Þar eru íbúðir, stjórnsýsluskrifstofur Kópavogsbæjar, verslanir, skrifstofur, bókasafn, tónleikasalur, Náttúrufræðistofa, félagsheimili o.fl.

Íbúðarbyggð á Digranesi.

Byggðin á Digranesi telst til eldri hverfa Kópavogs, byggð þar sem deiliskipulag er ekki í gildi. Upp úr 1950 tók byggð að þéttast, fyrst í Tröðum (austan núverandi miðbæjar í Hamraborg) og Hvömmum (suðurhlíðum sunnan Digranesvegur). Um 1970 var eldri hluti hverfisins svo gott sem fullbyggður.

Sjá einnig kafla „4.2 Þróunarreitir /þéttingarsvæði“ og „2.2.4. Digranes, talnagrunnur Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024“.

4.2 Þróunarreitir /þéttingarsvæði – forsendur og lýsing

4.2.1 Þróunarsvæði fyrir þéttingu byggðar

Fyrir liggur umsókn og tillaga um að endurbyggja og þétta Fannborgarreit og Traðarreit-vestur til muna. Í því felst að rífa þau hús sem fyrir eru og byggja fjölbýlishús með blandaðri landnotkun. Lagt er til að umræddir reitir verði skilgreindur sem þróunarsvæði fyrir þéttingu byggðar. Sökum nálægðar við miðbæ, skóla, nálægðar við samgönguása og miðlæga skiptistöð almenningsvagna í miðbæ Kópavogs og nálægðar við verðandi borgarlínu þjóða aðstæður upp á þéttingu byggðar.

Afmarkast Fannborgarreitur af Neðstutröð í austur, Fannborg 1-9 í suður, Fannborg 8 til vesturs og Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur) í norður. Innan reits eru þrjár lóðir með stofnunum á þremur til fjórum hæðum. Stærð reits er um 9000 m². Húsin á reitnum eru mörg steinsteypt, eða byggingarefni er timbur, flest byggð á árunum 1936-1978 samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá). Ástand húsanna er misgott. Varðveislugildi byggðar eða bygginga er talið lítið. Reiturinn liggur við grunn- og leikskóla og á miðsvæði og við samgönguása.

Traðarreitur-vestur afmarkast af Vallatröð í austur, Digranesvegi í suður, Neðstutröð í vestur og Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur) í norður. Innan reits í dag eru átta lóðir með íbúðarhúsum, á einni til þremur hæðum. Stærð reits er um 9100 m². Sunnan Digranesvegar liggur íbúðarbyggð, alla jafna 2ja til 3ja hæða stakstæð íbúðarhús með kjallara og þar fyrir neðan ýmist raðhús eða stakstæð íbúðarhús. Norðan reits eru einnig stakstæð íbúðarhús, raðhús og annað fjölbýli.

Húsin á reitnum eru mörg steinsteypt, einnig hús úr holsteini, vikursteini og timbri, flest byggð á árunum 1952 til 1955 samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá). Ástand húsanna er misgott. Þeim hefur verið breytt töluvert, heildaryfirbragð af ýmsum toga, varðveislugildi byggðar eða bygginga er talið lítið. Unnið er að húsakönnun núverandi bygginga á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur sem mun fylgja með tillögu að breyttu aðalskipulagi á umræddu svæði og verður skilað til Minjastofnunar.



Mynd 21. Fannborgarreitur og Traðarreitur – vestur, afmörkun svæðis, B1 og B4 samkvæmt hverfiskorti aðalskipulags bls. 95 í greinargerð.

4.3 Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur – Tillaga að breytingu – nýtt þróunarsvæði, þétting

4.3.1 Lýsing og meginmarkmið breytingar

Skipulagstillagan miðast við að endurbyggja og þétta svæðið og fjölga íbúum og íbúðum nálægt miðbæ Kópavogs og við einn meginarmarkmið höfuðborgarsvæðisins.

Lögð er áhersla á fjölbreytt framboð íbúða sem taki mið af húsnæðismarkaði. eins og fram kemur hér að framan í kafla „3.1 Forsendur og markmið“, „Þétting byggðar“.

Með þessu er verið að fjölga íbúðum á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur ásamt þjónustustarfsemi á jarðhæð að hluta m.a. í anda markmiða Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2040

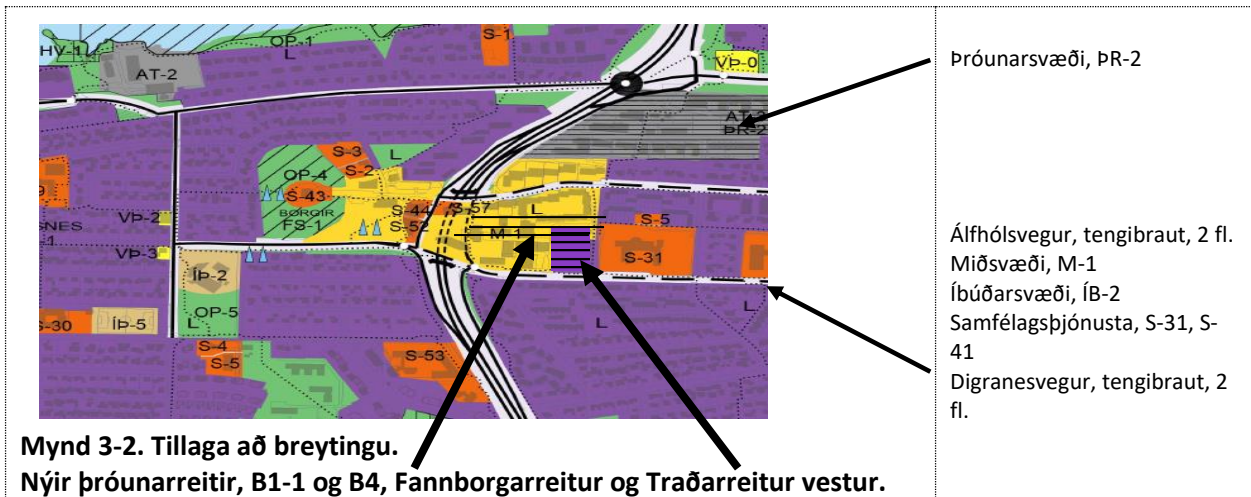
Höfuðborgarsvæðið 2040 segir til um og gildandi Aðalskipulags Kópavogs m.a.:

- Að leitast verði við að þétta byggð við og í kjörnum og/eða samgöngumiðaðum svæðum þ.e. markmið um 66% íbúða verði á þeim svæðum árið 2040 sbr. „Þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins 2015-2018, Kafli 5 Uppbyggingaráform, Mynd 10“. Einnig er vísað til markmiða svæðisskipulags um m.a.
- Meginþunga vaxtar verði beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðað þróunarsvæði (markmið 1.2)
- Á höfuðborgarsvæðinu verður raunhæft val um skilvirka samgöngumáta (markmið 2.1)
- Fjölbreyttan húsnæðismarkað (markmið 5.2)

- 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 horft er í ríkari mæli 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 orkusparandi byggingarefna. Stefna um þróun og mótun byggðar og nýtingu lands og landgæða innan marka bæjarins skal vera til þess að styrkja bæjarbraginn sbr. greinargerð Aðalskipulags Kópavogs 2012-2014, kafli 2 Byggð, 2.1 Meginmarkmið (sjá einnig 2.2.2 hér að framan).

- Einnig er vísað til markmiða svæðisskipulags um m.a.
 - meginþunga vaxtar verði beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðað þróunarsvæði (markmið 1.2)
 - á höfuðborgarsvæðinu verður raunhæft val um skilvirka samgöngumáta (markmið 2.1)
 - fjölbreyttan húsnæðismarkað (markmið 5.2)

4.3.2 Landnotkun, þróunarsvæði – tillaga að breytingu



Tillaga að breytingu

- Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins breytt og skilgreint þróunarsvæði, B1-1 og B4, fyrir íbúðir með þjónustustarfsemi/atvinnustarfsemi á jarðhæðum sem snúa að Hamraborg 10-38 (sléttar tölur) og að Digranesvegi á Traðarreiti-vestur.
- Miðað er við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofunnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m². Þar af 10.000.- m² í verslunar og atvinnuhúsnæði.
- Miðað er við að núverandi byggingar á Traðarreit-vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, húsnæði við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m². Þar af 2.500.- m² í verslunar- og atvinnuhúsnæði.
- Nýtingarhlutfall Fannborgarreits er (lóð er um 8.827 m²)
 - Nýtingarhlutfall byggingarmagns ofanjarðar (A og B rými), (18.000+10000=28.000 / 8.827) **3,17**
 - Nýtingahlutfall A og B rýmis með bílakjallara (45.654/8.827) um **5,17**
- Nýtingarhlutfall Traðarreits-vestur er (lóð er um 9.100 m²)
 - Nýtingarhlutfall byggingarmagns ofanjarðar (A og B rými), (22.500+2500=25.000 / 9.100) **2,75**
 - Nýtingahlutfall A og B rýmis með bílakjallara (43.000/9.100) um **4,73**

Deiliskipulag, forsendur – skipulagslýsing, tillaga að deiliskipulagi

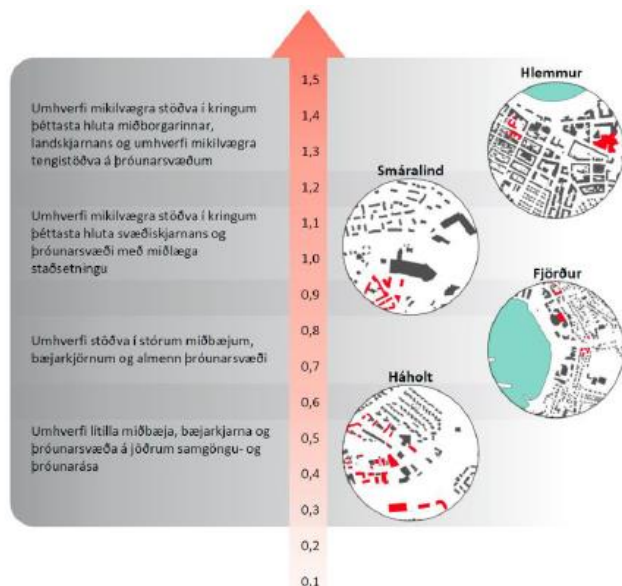
- Forsendur deiliskipulags á reitnum voru skilgreindar í skipulagslýsingu, dags. 11. nóvember 2019.
- Tillaga að deiliskipulagi og breyting á aðalskipulagi (þessi breyting) eru auglýstar samtímis.
- Miðað er við 1 bílastæði fyrir hverja 100 m² íbúðar- og atvinnuhúsnæðis.
- Gert er ráð fyrir þeim möguleika að hágæðaalmenningssamgöngur (Borgarlína) geti farið um Digranesveg. Vegna þess er gert ráð fyrir verslun- og þjónustu á jarðhæðum Traðarreits-vestur sem snúa að Digranesvegi og á jarðhæðum á reit B1-1 og B4 sem snúa að mannlífsás, sjá mynd 25 (Grænn ás).
- Hæðir bygginga eru frá 2ja hæða + 1 hæð inndregin (3h) til 8ra hæða +1 hæð inndregin (9h) auk bílakjallara á Traðarreit-vestur og 2ja hæða + 1 hæð inndregin (3h) og stöllum hæðar í allt að 8 hæðir og dranghúsa allt að 13 hæðum (13h) auk bílakjallara á Fannborgarreit.
- Lögð er áhersla á fjölbreytileika m.a.:
 - Í íbúðarstærðum og herbergjafjölda íbúða
 - Í hæðum bygginga og útliti, uppbot í litum, áferð og efnisnotkun.
- Byggð skal vistvæn byggð s.s. byggingarefni séu ofnæmisfrí, gefi ekki frá sér eiturefni, vinni gegn raka og myglu, sjá nánari skilgreiningu á vistvæn byggð og vistvæn byggingarefni í útgefnu efni frá Græn byggð.
- Gert er ráð fyrir útisvæðum og leiksvæði á lóð fyrir alla íbúa á reitnum.
- Gert er ráð fyrir sér afnotareitum næst húsum á jarðhæð, garðmegin.
- Gert er ráð fyrir að svæðisnýtingarhlutfall skipulagssvæðisins verði:
 - miðað við 600 metra frá tengistöð borgarlínu verði um **0,42**
 - miðað við 400 metra frá tengistöð borgarlínu verði um **0,65**
 - miðað við 300 metra frá tengistöð borgarlínu verði um **0,83**



Mynd 22. Áhrifasvæði svæðisnýtingarhlutfalls tengistöðvar hágæða almenningsamgangna, Borgarlínu, 300, 400 og 600 metrar.

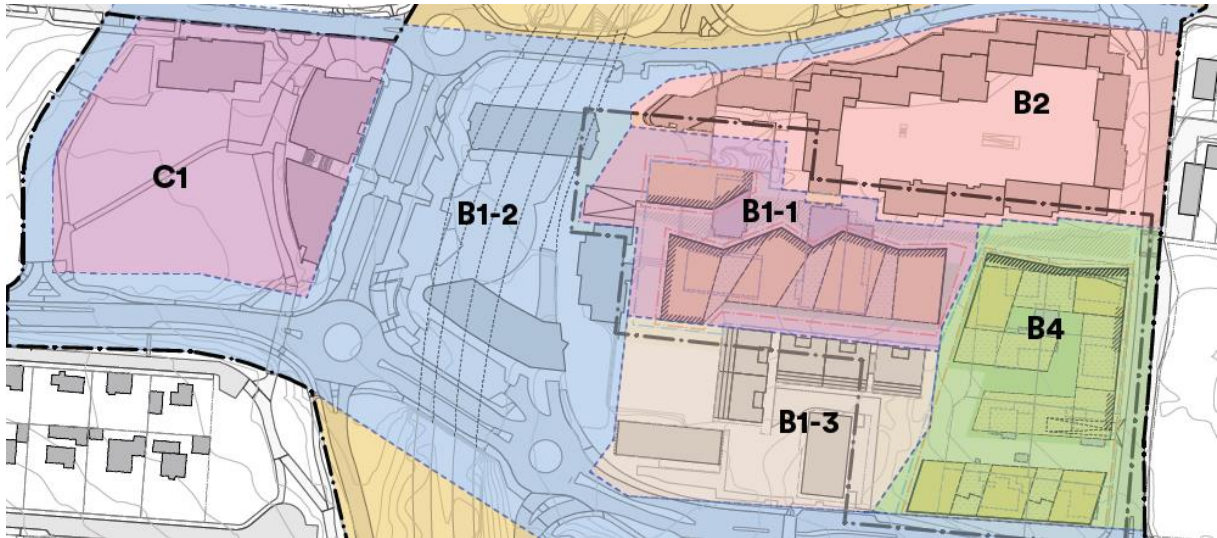
Svæðisnýting er nýtingarhlutfall sem segir til um hversu mikið byggingarmagn er á svæði í hlutfalli við byggjanlegt svæði. Þetta eru bæði fermetrar sem tilheyra íbúðarbyggð og atvinnuhúsnæði. Með byggjanlegu svæði er átt við svæði sem er í aðalskipulagi sveitarfélaga skilgreint sem svæði til uppbyggingar, svo sem svæði fyrir íbúðarbyggð, miðsvæði, verslun og þjónustu, samfélagsþjónustu, athafnasvæði og iðnaðarsvæði. Þar sem ekki er gert ráð fyrir uppbyggingu eru t.d. opin svæði, stofnvegir, óbyggð svæði, kirkjugarðar og svæði þar sem eru vötn ár og sjór.

Svæðisnýtingarhlutfall fyrir umhverfi í stórum miðbæjum, bæjarkjörnum og almennum þróunarsvæðum er viðmiðið að svæðisnýtingarhlutfall byggjanlegs svæðis sé á bilinu 0.7 til 0.9, sjá mynd 23. Ef miðað er við umhverfi mikilvægra tengistöðva á þróunarsvæðum, þar sem Hamraborg er þriðja stærsta stöð inn- og útstiga á höfuðborgarsvæðinu, er viðmiðið að svæðisnýtingarhlutfall sé 1.3 til 1.5, sjá mynd 23.



Mynd 23. Markmið um byggingarheimildir umhverfis stoppstöðvar Borgarlínu (Heimild: Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040)

4.3.3 Skýringarmyndir, úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits og Traðarreits-vestur

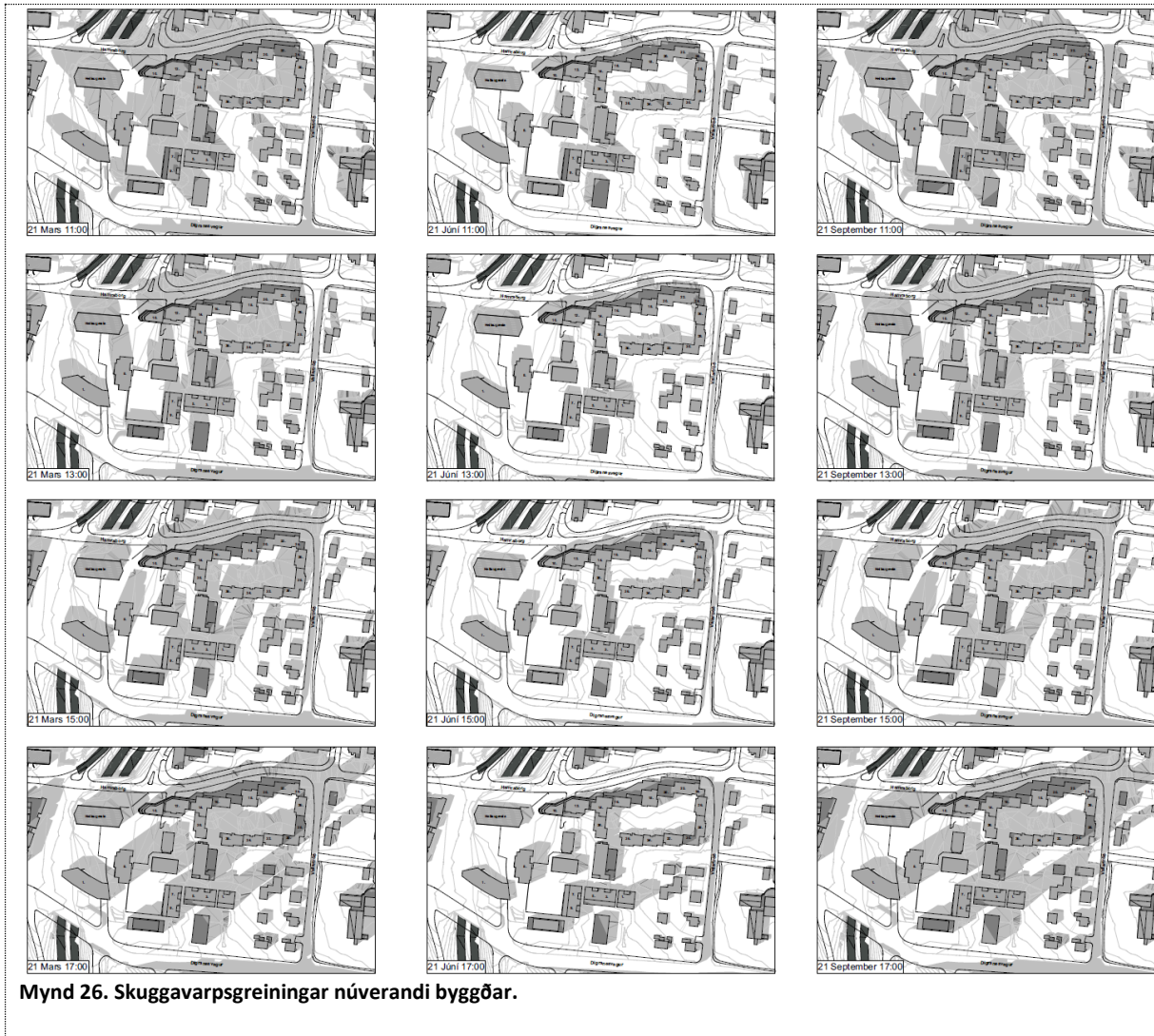


Mynd 24. Reitaskipting á svæðinu og frekari skipting á reit B1 í B1-1, B1-2 og B1-3.



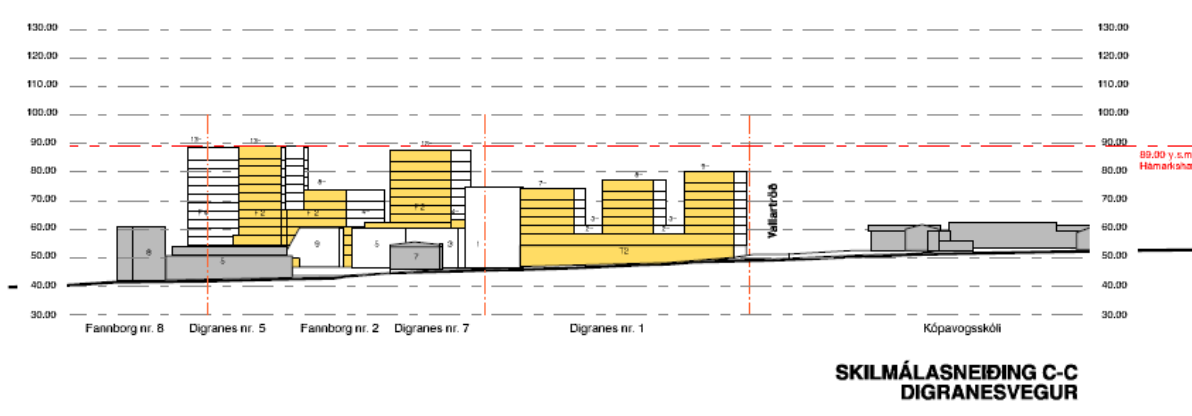
Mynd 25. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits og Traðarreits-vestur, grunnmynd.

*s.s.Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040, Aðgerðaráætlun um orkuskipti

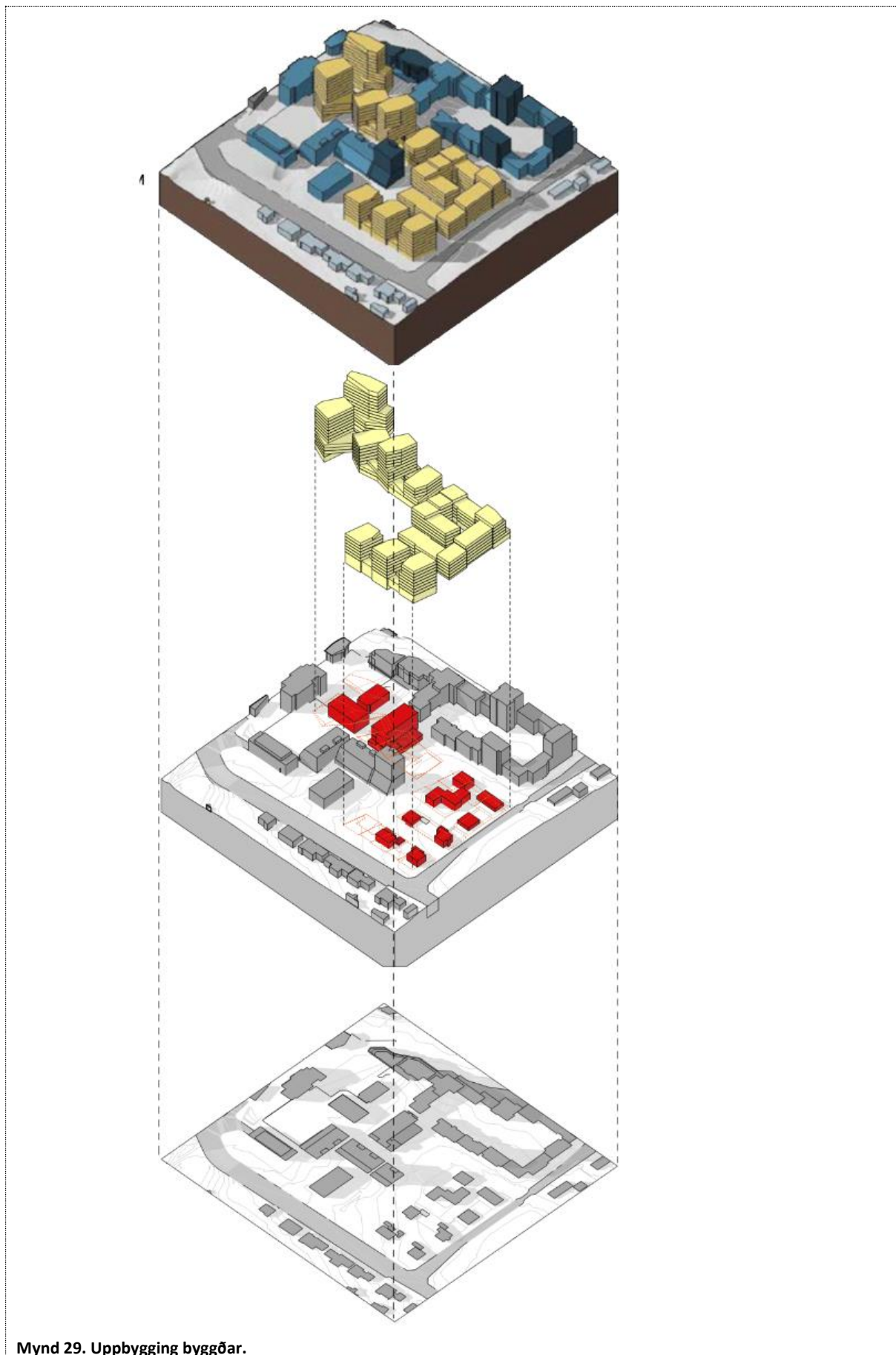




Mynd 27. Skuggavarpsgreiningar tillögu um breytingar á byggð.



Mynd 28. Úr tillögu að deiliskipulagi Traðarreits-vestur, sneiðing.



Mynd 29. Uppbygging byggðar.



Mynd 30. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til austurs eftir miðsvæði Hamraborgar yfir Hálsatorg.



Mynd 31. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til vesturs eftir Hamraborgar í átt að Hálsatorgi.



Mynd 32. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til suðurs yfir Hamraborg.



Mynd 33. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til austurs eftir miðsvæði Hamraborgar yfir Hálsatorg.



Mynd 34. Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til suðurs frá Hafnafjarðarvegi að Hamraborg.



Mynd 35. . Úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits-vestur. Horft til suðurs frá Smárahverfi að Hamraborg.

5 Umhverfisáhrif – útdráttur

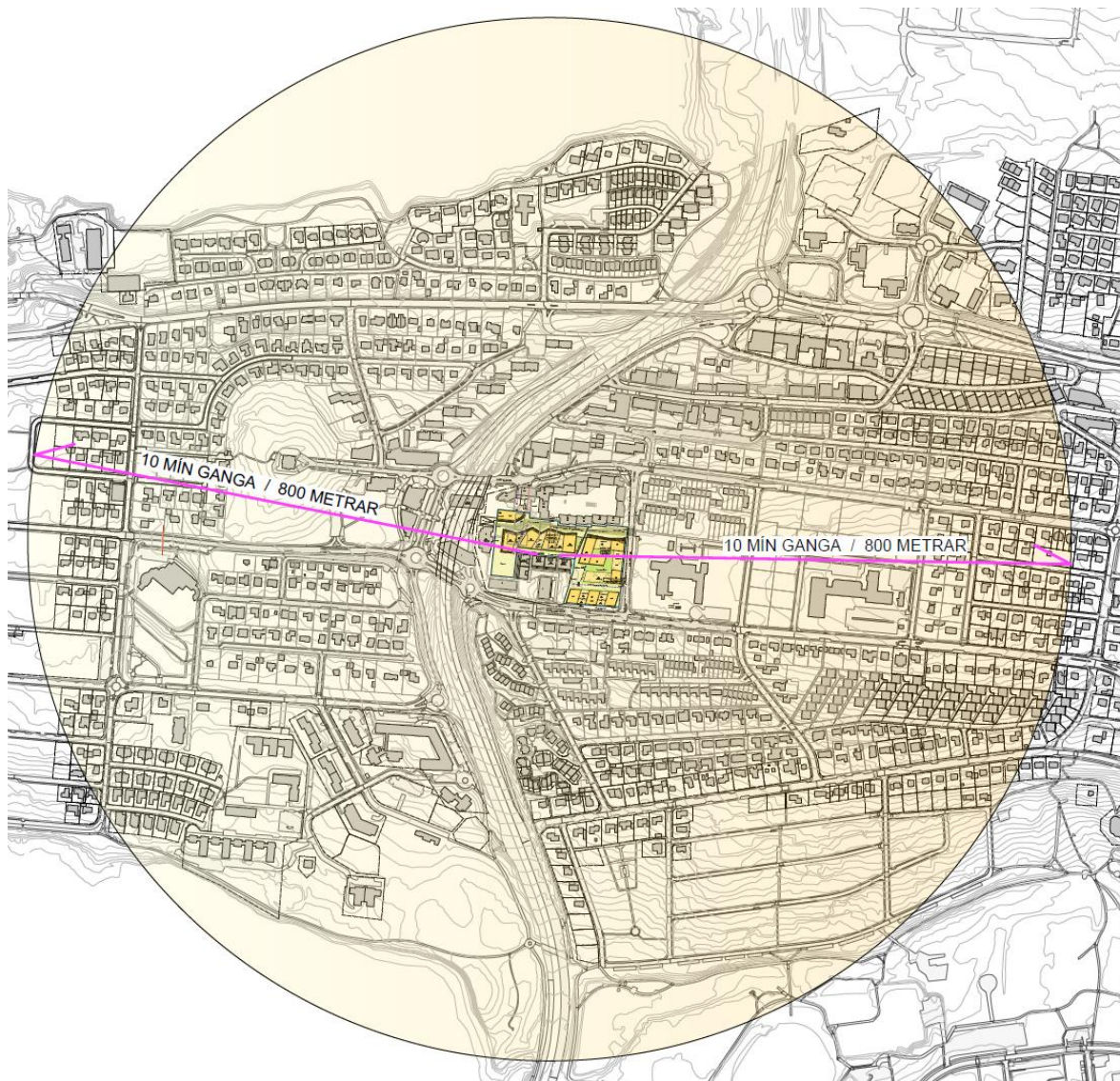
Aðalskipulagsbreytingin er ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Hins vegar er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum breytingarinnar skv. 12. gr. skipulagslaga. Gera skal grein fyrir áhrifum áætlunar á umhverfið, m.a. með samanburði þeirra kosta sem til greina koma, og umhverfismati áætlunarinnar sbr. lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana. Skal jafnframt við gerð skipulagsáætlana hafa sjálfbæra þróun að leiðarljósi. Um umhverfisáhrif tillögunnar í eftirfarandi fylgiskjölum:

- Umhverfisskýrsla verkfræðistofunnar Mannvits. „Minnisblað, dags. 03.10.2019, Deiliskipulag miðbæjar Kópavogs – Umhverfisskýrsla“. Um möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.
- Minnisblað VSÓ ráðgjafar um umferðargreiningu, dags. maí 2019.

Uppbygging á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur mun leiða til talsverða aukningu á byggingarmagni m.v. núverandi stöðu. Samkvæmt tillögunni þegar miðað er við 2.4 íbúa á íbúð og svæðinu fullbyggðu komi til með að búa um 825 íbúar á svæðinu með núverandi íbúum svæðisins í dag. Núverandi þéttleiki í hverfinu eykst nokkuð með nýrri byggð. Á norðurlöndum er oft á tíðum miðað við að á samgöngumiðuðum þéttingarsvæðum sé mikill þéttleiki innan 5 mínútna göngufjarlægðar (ca. 400 m radius) frá þjónustukjarna og tengistöð hágæða almenningssamgangna. Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 m.t.t. Borgarlínu er tiltekið að huga skuli að 5 mínútna og 10 mínútna (ca. 400 og ca. 800 m radius) gönguleiðum inn að tengistöð hágæða almenningssamgangna í Hamraborg.



Mynd 36. Göngufjarlægðir 400 metrar/ 5 mínútur.



Mynd 37. Mynd 10. Göngufjarlægðir 800 metrar/ 10 mínútur.

Uppbygging Fannborgarreits og Traðarreits-vestur samkvæmt tillögu að deiliskipulagi sama reits tilgreinir að umferðarsköpun vegna Fannborgarreits og Traðarreits-vestur er áætluð um 100 bílferðir á klst á sólarhring að meðaltali frá fyrirhugaðri íbúðabyggð og 55 bílferðir á klst á sólarhring að meðaltali frá fyrirhugaðri atvinnubyggð. Tekið er mið af markmiðum um aukinn hlut vistvænna samgangna til framtíðar. Sjá nánar minnisblað VSÓ ráðgjafar um umferð í fylgiskjöllum.

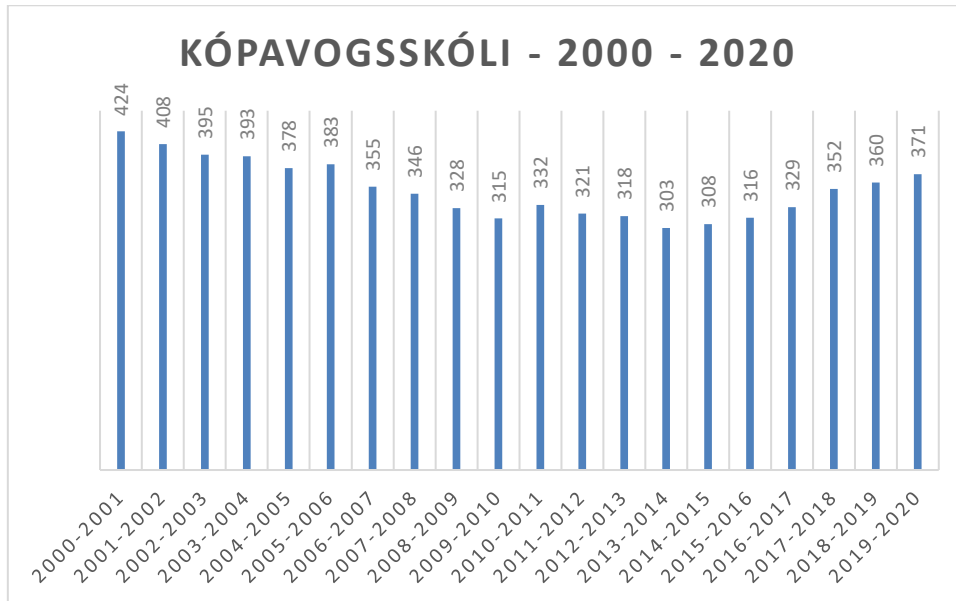
Umferð á nærliggjandi tengibrautum og um Hamraborg samkvæmt umferðartalningum:

Umferðarsvæði	Talningarár	Umferð (ÁDU)
Hamraborg við Salinn	2019	2.700
Hamraborg við nr. 8.	2019	7.790
Digranesvegur	2019	6.300

Alls er umferðarsköpun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis um 3.660 ÁDU sem mun að öllum líkindum dreifast um Digranesveg, Álfrólsvog og frá- og aðreinar við Hamraborg. Samkvæmt greiningu á afkastagetu ofangreindra umferðarsvæða þar sem aukning gæti orðið er talið að þær hafi nægt rými til að taka við aukinni umferð. Mikilvægt er að tengsl milli skipulagssvæðisins og Hamraborgar verði

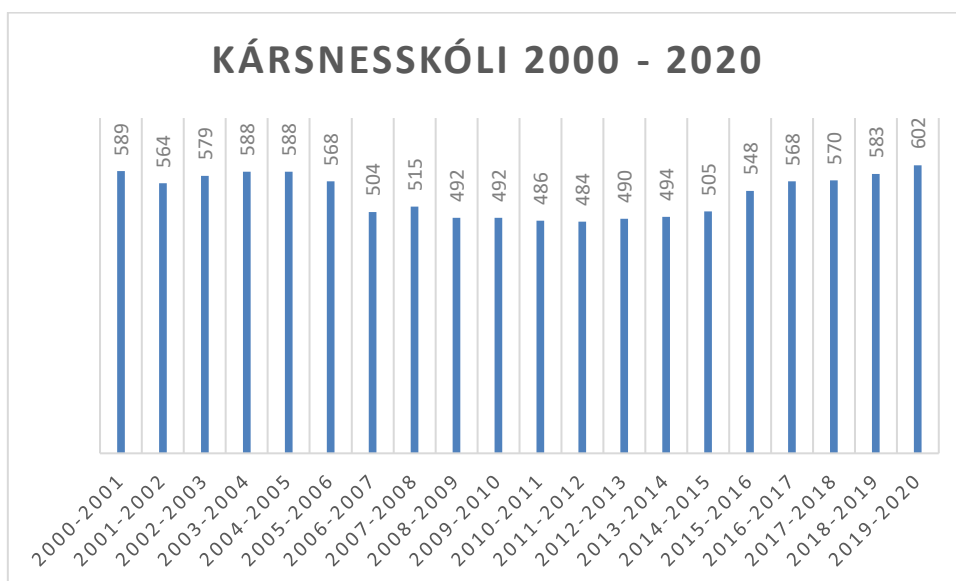
góð með tilliti til göngu og hjólreiða þar sem það er ein af megin skiptistöðum almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu. Umferðarmagn er skoðað á aðliggjandi götum skipulagssvæðisins m.t.t. annarra áætlana á Digranesi, Smáranum og Kársnesi og samlegðaráhrif umferðar um svæðið.

Við uppbyggingarsvæði á Kársnesi og Digranesi eru Kópavogsskóli, Kársnesskóli, Snælandsskóli og Álfhólsskóli sem nemendur á þróunar- og þéttingarsvæðum gætu sótt skólagöngu til. Ef skoðaður er nemendafjöldi í þessum grunnskólum sést að þróun nemendafjölda hefur verið mismunandi eftir skólum. Reglur og kröfur til grunnskóla um fermetrafjölda fyrir hvern nemenda hefur breyst síðan 2000 og skal taka tilliti til þess þegar þessar tölur eru skoðaðar.



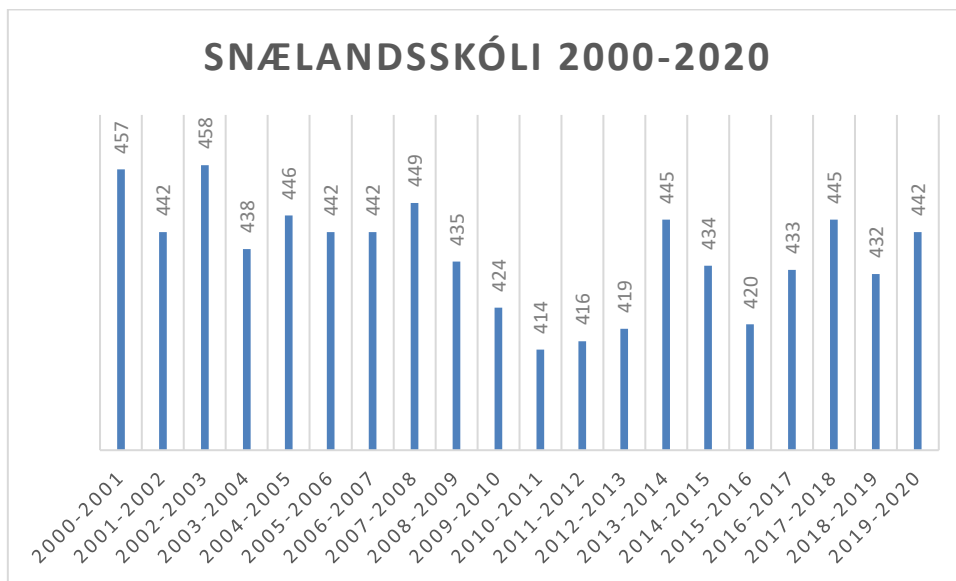
Mynd 38. Nemendafjöldi í Kópavogsskóla 2000-2020.

Nemendafjöldi í Kópavogsskóla skólaárið 2019-2020 voru 371 nemendur en mest hafa verið 424 nemendur í skólanum á þessum árum. Í dag eru þrjár lausar kennslustofur í notkun við skólan.



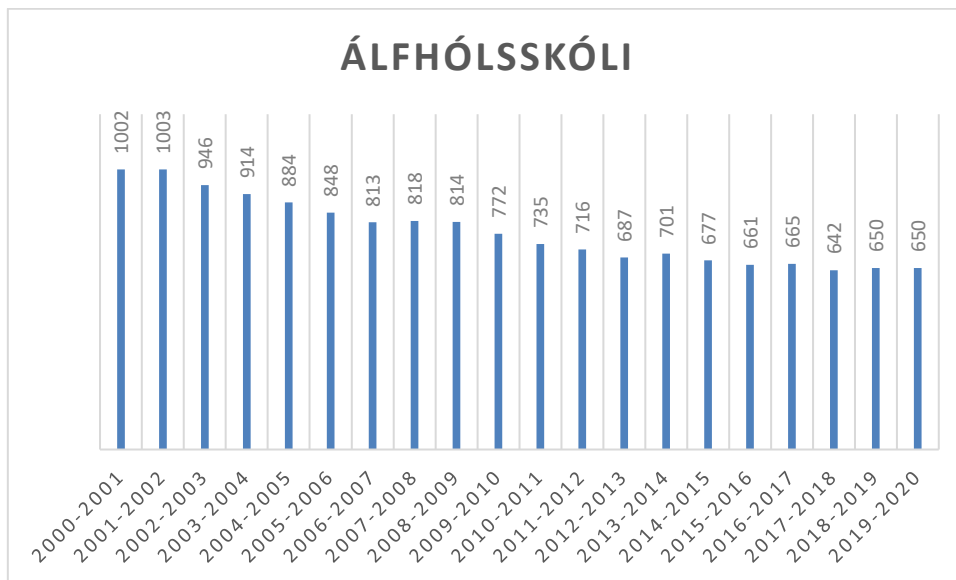
Mynd 39. Nemendafjöldi í Kársnesskóla 2000-2020.

Nemendafjöldi í Kársnesskóla hefur að jafnaði verið um 560 nemendur árin 2000-2007 en á árunum 2007-2015 var nemendafjöldi um 500 en síðan 2016 hefur nemendafjöldi verið um 560 nemendur. Það standa yfir framkvæmdir við byggingu á nýjum Kársnesskóla þar sem leikskóli mun vera innan sömu lóðarmarka.



Mynd 40. Nemendafjöldi í Snælandsskóla 2000-2020.

Nemendafjöldi í Snælandsskóla hefur verið á bilinu 410-450 nemendur síðan 2000 til ársins 2020. Mestu hefur verið um 20-30 nemendur sem munað hefur í breytingum á fjölda nemenda milli ára.



Mynd 41. Nemendafjöldi í Álfhólsskóla 2000-2020.

Nemendafjöldi í Álfhólsskóla var í hámarki skólaárin 2000-2001 og 2001-2002 þegar rúmlega 1000 nemendur voru í skólanum. Frá árinu 2003 hefur nemendur í Álfhólsskóla farið jafnt og hægt fækkandi og í dag eru um 650 nemendur skólaárið 2019-2020 í Álfhólsskóla. Hluti Álfhólsskóla var rifin og hætt var nýtingu á lausum kennslustofum og byggð hefur verið ný viðbygging við Álfhólsskóla og ofan á aðra byggingu í dag í staðinn. Hefur því rýmd og húsnæði skólans breyst á tímabilinu.

Ef skoðaðar eru fyrirhugaðar uppbyggingartölur á Kársnesi og Digranesi sem teljast til áhrifasvæðis ofangreindra grunnskóla kemur fram eftirfarandi:

Tafla 1. Áætlaður fjöldi grunn- og leikskólabarna miðað við áætlaðan fjölda íbúa.

Nafn	Reitur	Fjöldi nýja íbúða 2030+	Fjöldi nýja íbúa 2030+	Áætlaður fjöldi grunnskólabarna 2030+	Áætlaður fjöldi leikskólabarna 2030+
Fannborgarreitur	B1 - (B1-1)	300	750	75	38
Traðarreitur-vestur	B4	300	750	75	38
Við Háveg	B27	90	225	23	11
Traðarreitur-austur	B29	180	450	45	23
Auðbrekka	B3	410	1025	103	51
Digranesvegur-norður	B1 - (B1-3)	80	200	20	10
Hamraborg-norður	B2	200	500	50	25
Digranesvegur-suður	A3	100	250	25	13
Við brúarenda	F6 og F7	135	338	34	17
Vesturvör 22-28	F6	145	363	36	18
Bryggjuhverfi	F2	163	408	41	20
Landsréttarreitur	F1	110	275	28	14
Ora-reitur	F2	180	450	45	23
Hafnarsvæði	F3,F4,F5	600	1500	150	75
				748	374

Miðað við áætlað hlutfall grunnskólanemenda sem er 0,1.

Miðað er við áætlað hlutfall leikskólabarna sem er 0,05.

Í útreikningum hér að ofan kemur fram að ef miðað er við fjölda íbúa og reiknaður út mögulegan fjöldi grunnskólabarna miðað við áætlaða fjölgun íbúa miðað við hlutfall núverandi grunnskólabarna á svæðinu á íbúa kemur út á að árið 2030+ má búast við allt að 750 nemendum þegar skipulagssvæðin eru öll fullbyggð sem búast má við að eigi sér stað á mismunandi ártölum eftir 2030. Gera má ráð fyrir að aldur grunnskólabarna á þéttingarsvæðum sé þannig að þau dreifast á mismunandi bekkir eftir aldri. Grunnskólarnir á svæðinu með mismikla rýmd í bekkjum eftir stærð árganga að hverju sinni. Leikskólar við skipulagssvæðið eru Urðarhóll við Skólagerði og Kópavogsbraut, Kópasteinn, Lækur. Kópasteinn og Kópahvoll. Á svæðinu er einkarekinn leikskóli Undraland. Uppbyggingartölur skipulagssvæðis og annarra áhrifasvæða leikskóla á svæðinu. Í útreikningum hér að ofan kemur fram að ef miðað er við fjölda íbúða og reiknað út mögulegan fjölda leikskólabarna miðað við hlutfall núverandi grunnskólabarna á svæðinu á íbúa þá kemur út á að árið 2030+ má búast við allt að 375 leikskólabörnum á svæðinu þegar skipulagssvæðin eru öll fullbyggð sem búast má við að eigi sér stað á mismunandi ártölum eftir 2030.

Gert er ráð fyrir að þegar skipulagssvæðið sé orðið fullbyggt bætist við allt að 300 íbúðir á hvorum reit. Gera má ráð fyrir að allt að 70 leikskólabörn og 150 grunnskólabörn gætu bæst við sem fyrir eru þegar uppbygginga á reit B1-1 og B4 er lokið. Skólaganga barna er ekki bundin við skólahverfi og geta skólabörn í Kópavogi gengið í hvaða grunnskóla sem er í Kópavogi. Miðað við ofangreinda þróun verður byggt við húsakosti grunnskóla eftir þörfum og í áföngum miðað við uppbyggingu til ársins 2030 og eftir árið 2030 í áföngum. Ljóst er að rými er til staðar á ákveðnum skólalóðum en mismikið eftir grunnskólum. Þar sem skólalóðir hafa rýmd til þess að hægt sé að byggja við má gera ráð fyrir að

byggt verði við grunnskólana eða endurbyggð eldra húsnæði eftir mati að hverju sinni. Framkvæmdir á nýjum Kársnesskóla standa nú yfir þar sem einnig er gert ráð fyrir að leikskóli verði innan sömu lóðar. Verður það fyrirkomulag skoðað við útfærslu viðbygginga við aðra grunnskóla Kópavogs. Samkvæmt skipulagsáformum er gert ráð fyrir byggingu leikskóla í Lundi, Naustavör og mögulega verður byggt við eða endurbyggður Lækur leikskóli við Dalsmára. Möguleg fjölgun leikskólabarna er því mætt með þessum framkvæmdum að hluta og í nánustu framtíð sem gefur rými til að vinna framkvæmdaáform um frekari uppbyggingu eða framkvæmdir á leikskólum til að mæta framtíðarþörfum. Gera má ráð fyrir að uppbygging grunnskóla og leikskóla muni fylgja uppbyggingu þéttingarsvæði og miða við uppbyggingu fyrir og við 2030 og eftir 2030 þegar þéttingarhverfi verða fullbyggð. Á þann hátt er eftirspurn eftir grunn- og leikskólarými mætt samhliða uppbyggingu byggðar.



Mynd 42. Dæmi um mögulega uppbyggingu við Kópavogsskóla.



Mynd 43. Kortlagning á núverandi leikskólum og fyrirhuguðum leikskólum í Kópavogi.

Breytingin í kafla 4 samræmist markmiðum Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2040 og áætlunum um hágæða almenningssamgöngur þar sem þétting og innleiðing á samgöngumiðuðu skipulagi eigi sér stað við tengistöðvar og áhrifasvæði Borgarlínu. Isavia hefur skoðað skipulagssvæðið og fyrirhugðar breytingar m.t.t. aðflugs og brottflugs frá Reykjavíkflugvelli. Niðurstaða þess er að byggingar og annað á svæðinu má ekki fara upp fyrir aðflugslágmörk. Því má hámarkshæð vera 89 m.y.s. Það er krafa Isavia að byggingar á þessu svæði fari alls ekki yfir umrædda hæð.

Loftgæði í byggð í Kópavogi hafa til þessa mælst góð skv. færanlegri mælistöð sem rekin hefur verið af Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Samkvæmt Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 er gert ráð fyrir því að umferð muni aukast m.t.t. íbúðpróunar á höfuðborgarsvæðinu. Gert er ráð fyrir að við þéttingu byggðar og uppbyggingu á samgöngumiðuðu skipulagi muni umferð aukast enn frekar en loftgæði að sama skapi batni í staðinn.

Bílastæði á Fannborgarreit verða um 300 og bílastæði á Traðarreit-vestur verða um 496. Bent er á leið til að fækka bílastæðum með samnýtingu stæða við skóla og innleiðingu deilikerfa fyrir bifreiðar og reiðhjól til að stuðla að notkun vistvænna ferðamáta, fram kemur að:

- Reiðhjólstæði á Fannborgarreit verða um 600 og um 400 á Traðarreit-vestur ásamt innleiðingu deilikerfis fyrir reiðhjól.
- Samkvæmt svæðisskipulagi fyrir Borgarlínu skal setja markmið um hámarksfjölda bílastæða og lágmarksfjölda reiðhjólstæða á nýbyggingasvæðum sem tengjast þróunarás Borgarlínu.
- Framhliðar húsa á skipulagssvæðinu sem snúa að umferðarmestu götunum munu upplifa hávaða yfir reglugerðarmörkum en íbúðir sem einnig snúa að inngarði uppfylla skilyrði um hljóðláta hlið.

Ef einhverjar íbúðir húsanna hafa ekki hljóðláta hlið þarf hins vegar að huga sérstaklega að hljóðvist í þeim íbúðum með byggingartæknilegum lausnum við hönnun. Til er núverandi kortlagning á hljóðvist samkvæmt Evrópureglum um skráningu á hljóðvist frá stórum vegum. Sannreyna þarf þá kortlagningu og yfirfara hljóðvist og bregðast við er þörf þykir. Ásýnd svæðisins mun breytast umtalsvert. Þéttleiki verður meiri en nú er og heildaryfirbragð svæðis mun batna með meira jafnvægi í húsagerð og hæð húsa. Skuggavarp verður á aðliggjandi byggð að hluta og mismikið eftir tíma árs og dags að hverju sinni. Huga skal byggð á þann veg og velja valkost sem hefur minnst áhrif

á núverandi byggð með skuggavarpi. Framkvæmdaraðili skal uppfylla hljóðvistarákveði samkvæmt lögum og reglum.

Uppbygging svæðis verður samfara vitundarvakningu í notkun vistvænni samgöngumáta sem og bættum aðstæðum til þeirra athafna gæti aukið verðmæti nálæggra eigna. Uppbygging á svæðinu mun leiða af sér tímabundið ónæði á framkvæmdatíma vegna efnisflutninga og undirbúnings húsgrunna og bílakjallara. Gera má ráð fyrir að uppbygging svæðisins nái yfir nokkurra ára tímabil. Mikilvægt er að haft verði gott samráð við nærliggjandi íbúa, atvinnustarfsemi og menntastofnanir um fyrirkomulag framkvæmda.

- Setja skal fram skýr framkvæmdaskilyrði á framkvæmdatíma til að takmarka ónæði af ákveðnum framkvæmdaþáttum og ónæði af framkvæmdinni í heild sinni. Í framkvæmaáformum koma fram á hvaða tímum skuli vinna ákveðna framkvæmdaþætti og hvernig þeim skuli háttað. Fram komi hvernig verði brugðist við að draga út ónæði með mótvægisáðgerðum og gerð hjáleíða og stuðla að góðu flæði og aðgengi samgangna núverandi íbúa á svæðinu á framkvæmdatímanum.
- Gerðar hafa verið greiningar á gönguleiðum skólabarna og sett hafa verið upp skilti á Digranesvegi til að auðkenna gönguleiðir skólabarna. Huga skal gönguleiðum skólabarna innan skipulagssvæðisins með tilliti til breytinga og á framkvæmdatíma.
- Leitast skal við að ná fram samnýting bílastæða í bílakjallara milli íbúðabyggðar og verslunar og þjónustu á svæðinu.

5.1 Samræmi við stefnu svæðisskipulags „Höfuðborgarsvæðið-2040“ um byggðaðróun

Tillaga þessi um breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012- 2024 og tillaga að deiliskipulagi sama svæðis, á reitum B1, B2 og B4, „Fannborgarreits - Traðarreits-vestur“ er í samræmi við svæðisskipulag um byggðaðróun á höfuðborgarsvæðinu. Þar sem stefnt er að samgöngumiðuðu skipulagi, blandaðri uppbyggingu innan núverandi þéttbýlis og háu þjónustustigi almenningsgangna. Að íbúðarbyggð bjóði upp á mismunandi umhverfi fyrir einstaklinga, fjölskyldur og atvinnulíf sem myndi sólrík og skjólgóð nærsvæði og stuðli að samveru fólks nærri heimilum. Tillagan samræmist meginmarkmiðum Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2040. Sjá einnig kafla 3 Tengsl við aðrar áætlanir.

5.2 Valkostagreining byggðar

Í upphafi voru skipgreind þau gæði byggðar og forsendur uppbyggingar fyrir sveitarfélagið og bæjarkjarnan sem fyrirhugað uppbyggingu á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur myndi hafa í för með sér fyrir þróun og styrkingu svæðisins. Að stuðla að miðbæ þar sem fólk og mannlíf séu í forgrunni, það þarf fólk til skapa mannlíf, það þarf skjól til að fá fólk, að byggð verði mótuð á þann hátt að mynda skjól um almenningsrýmin. Að mynduð séu sólrík og skjólsæl svæði eftir bestu getu þegar byggðin yrði formuð. Að skapaður yrði göngu- og hjólaás til að stuðla að breyttum ferðavenjum og hvetja til útivistar og hreyfingar. Innan svæða yrði hugað að fjölbreyttum almennings- og leiksvæðum. Blöndun byggðar milli atvinnuhúsnæðis og íbúðarhúsnæðis verði á þann veg að skapa samþjöppun verslunar á jarðhæðum sem þá virkja svæðið í augnhæð og gera það aðlaðandi í ásynd. Að blöndum byggðar stuðli að mannlífi jafnt á daginn sem og á kvöldin. Að bílastæðaflæmum núverandi raunveruleika sé breytt í aðlaðandi almenningsvæði og bílastæði færast af yfirborði jarðar í bílakjallara og stuðlað verði að breyttum ferðavenjum með hönnun og framboði á vistvænum samgöngum.

Skoðað yrði vel valkostir þess hver sé ákjósanlegur fjöldi íbúða á svæðinu, hvernig blöndun byggðar verði og hvernig yfirbragð svæðis verði. Skilgreina hvort áhrif sem myndast við hverja tillögu að valkostum séu staðbundnir eða nái út fyrir svæðið. Að hafa í huga þarfi og ábendingar íbúa sem fram komu við endurskoðun Aðalskipulags Kópavogsbæjar 2000-2012 þar sem fram kom á samráðsfundi með íbúum á Kársnesi, Digranesi, Lindahverfi, Salahverfi og Vatnsenda eftirfarandi setningar:

Vantar miðbæ, vantar sál – vantar bæjarbrag, sál í hverfin, miðbæ – búa til nýjan miðbæ með vinulegu yfirbragði – búa til miðbæ – sameiginlegan miðpunkt vantar – miðbærinn lagfærður og skipulagður – vantar miðbæ, hlýlegri – endurskoða skipulag miðbæjar, skapa bæjarbrag – vantar bæjarsál/stolt

Hér fyrir neðan eru myndir af umhverfi miðbæjarsvæðis við Fannborg, Hamraborg, Bæjarskrifstofur Kópavogsbæjar og menningarhúsin.



Haldinn var samráðsfundur með Markaðsstofu Kópavogs og rekstraraðilum í Hamraborg 17. maí 2018 þar sem meðal annars komu fram eftirfarandi setningar frá fyrirtækjaeigendum á svæðinu um hvað þeim myndu vilja sá í þróun á miðbæjarsvæðinu:

„Falleg svæði, falleg hús, blómlega og fjölbreytta starfsemi þannig að bæjarbúar velji að versla í heimabyggð/Hamraborg“

„Lifandi mannlíf, matsölustaði opnir á kvöldin og um helgar“

„Meira aðlaðandi umhverfi þá koma fyrirtæki og starfsemi“

„Kaffihús opið á kvöldin“

„Útisvæði: Bæjarhátíð í Hamraborg, skilgreina samræmd svæði út í bæjarrýmið fyrir verslun og þjónustufyrirtæki til að athafna sig“

Í kafla 3 tengsl við aðrar áætlanir er gerð grein fyrir hvað kemur fram í Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040 og síðari breytingum um hágæða almenningssamgöngur og uppbyggingu við mikilvægar tengistöðvar og Aðalskipulag Kópavogsbæjar 2012-2024.

„Markmið: Að efla áfram hlutverk Hamraborgarsvæðisins með tilliti til sérstöðu miðsvæðisins sem miðstöð menningar og stjórnsýslu.“

„Nýta skal miðlæga legu Kópavogs og tengsl við stofnbrautakerfi höfuðborgarsvæðisins til uppbyggingar svæðiskjarnans í Kópavogi. Slíkt gerir bæinn ákjósanlegan fyrir atvinnulíf og þjónustu. Fyrirtæki í verslun og þjónustu, sem jafnan leita slíkra svæða, eru hvött til að hefja starfsemi í Kópavogi og stuðla þar með að því að miðja höfuðborgarsvæðisins byggist hratt og örugglega upp.“

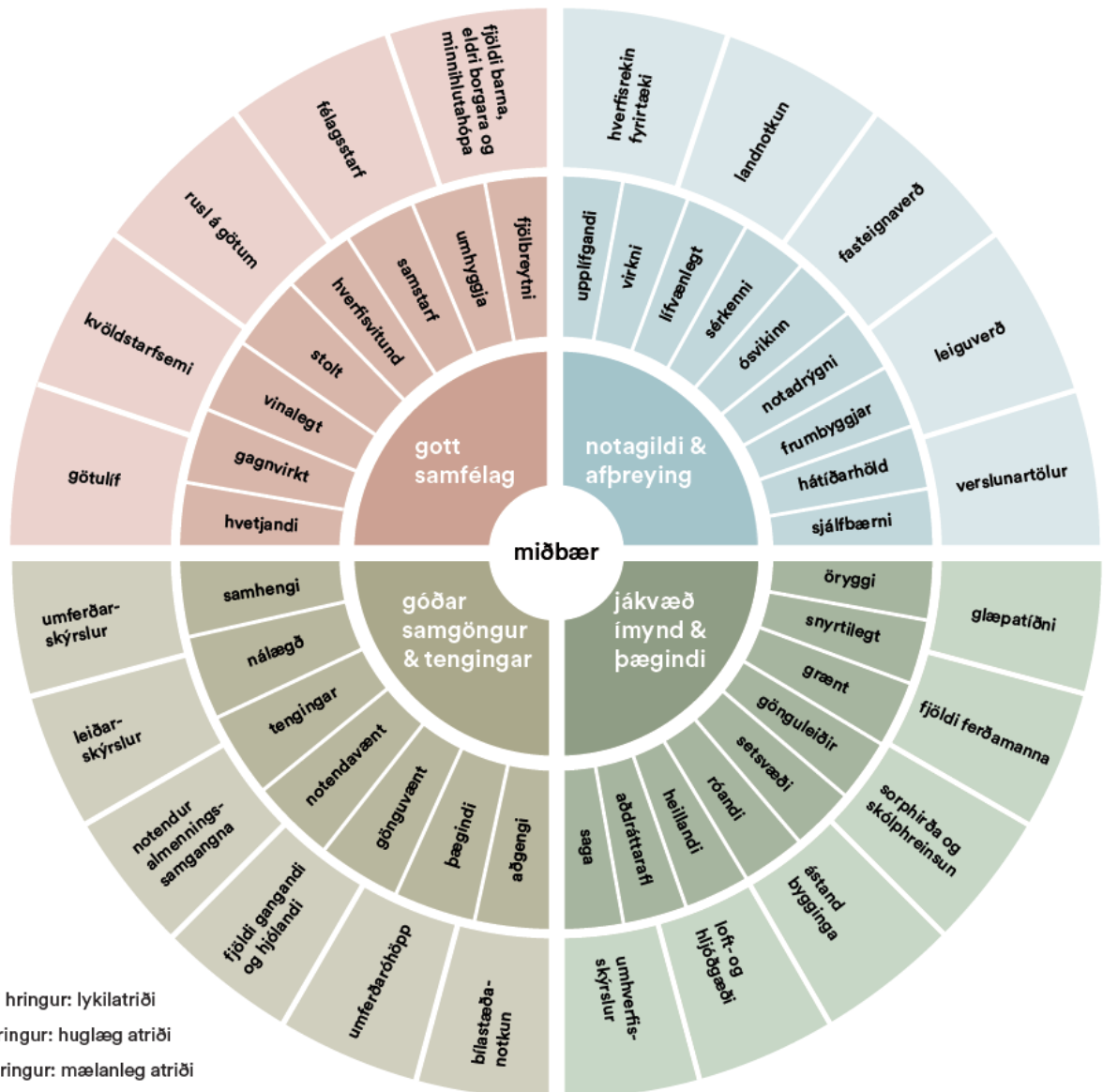
„Meginþunga vaxtar verður beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði. Hlutfall íbúðabyggingar á þeim svæðum vaxi úr 30% í 66%.“

„Alþjóðleg samkeppnisstaða höfuðborgarsvæðisins verður styrkt með markvissu skipulagi sem samþættir skilvirkar samgöngur og eftirsóknarverð uppbyggingarsvæði.“

„Með uppbyggingu innan núverandi þéttbýlis er stutt við betri nýtingu á núverandi grunnkerfum samgangna, veitna og almannaþjónustu og dregið úr þrýstingi um uppbyggingu á óbyggðum svæðum.“

„Vaxtarmörk beina vexti í auknum mæli að kjörnum og þróunarsvæðum með háu þjónustustigi almenningssamgangna. Með samgöngumiðaðri, blandaðri uppbyggingu mun íbúum og störfum fjölga án þess að álag á stofnvegakerfi höfuðborgarsvæðisins aukist í sama hlutfalli.“

Miðað var við að greiningar Project for Public Spaces sem hefur skilgreint hvað miðbær þyrfti að innihalda í fjórum stoðum sem voru þýtt og staðfært. Stoðirnar fjórar eru gott samfélag, notagildi og afþreying, jákvæða ímynd og þægindi og góðar samgöngur og tengingar. Frekari útfærsla og skipting þátta í lykiltríði, huglæg atriði og mælanleg atriði eru sett fram á myndrænan hátt.



Mynd 44. Greining Project for Public Spaces á gæðaþáttum miðsvæða.

Þeir þættir sem er að finna á myndinni hér að ofan á mynd 14 ásamt ofangreindum þáttum í kafla 5.2 voru þeir þættir sem miðað var við þegar farið var í valkostagreiningu byggðar og forma til að vinna áfram fyrir breytingartillögu svæðisins.

Farið var eftir neðangreindum kvaða um möguleg áhrif:

ÁHRIF	ÚTSKÝRING
+	Líkur á jákvæðum áhrifum. Komi til aðgerða eða framkvæmda sem leiða til jákvæðra áhrifa.
0	Engin breyting. Engin eða lítil áhrif. Áhrifin eru staðbundin og/eða ná til lítils fjölda fólks. Áhrifin eru tímabundin og að öllu eða nokkru leyti afturkræf.
-	Líkur á neikvæðum áhrifum. Miðað er við að neikvæð áhrif skapist eða myndist við skort á aðgerðum eða framkvæmdum.
+/-	Áhrif líkleg til að vera hlutlaus eða að jákvæð áhrif vegi neikvæð upp. Geta verið háð óvissu. Neikvæð áhrif gætu verið ef ekki er aðhafst eða mótvægisáðgerðir koma ekki til. Ef það er afhafst eða mótvægisáðgerðir koma til þá verða áhrif jákvæð. Gera skal grein fyrir hvort möguleiki er á neikvæðum áhrifum og þá hvort mótvægisáðgerðir komi til.

Núllkostur

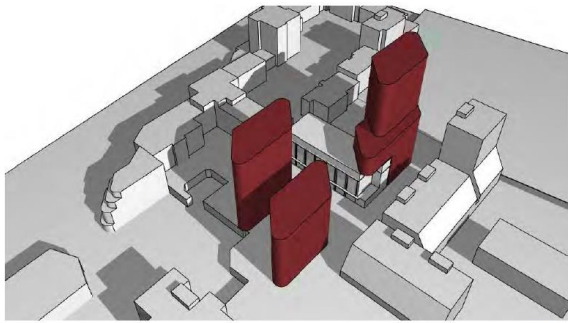
Núllkostur miðast við að engar framkvæmdir eigi sér stað á svæðinu. Svæðið er óbreytt eins og það er í núverandi raunveruleika við greiningu. Búist er við þróun á íbúafjölda miðað við mannfjöldaspár og mögulegri innleiðingu hágæða almenningsgangna sem eiga sér stað óháð valkostum.

Mannlíf	Mat	Skýring
Skjólgóð almenningsvæði	0	Óbreytt.
Sólrík svæði	0	Óbreytt.
Skuggavarp	0	Óbreytt.
Göngu- og hjólaleiðir	0	Óbreytt.
Almenningsvæði	0	Óbreytt.
Leiksvæði	0	Óbreytt.
Útivist - Hvatt til útivistar	0	Óbreytt.
Hreyfing - Hvatt til hreyfingar	0	Óbreytt.
Fjöldi íbúða og fjölbreytileiki	0	Óbreytt.
Blöndun byggðar	0	Óbreytt.
Yfirbragð svæðis	0	Óbreytt.
Umhverfisáhrif – Staðbundin	0	Óbreytt.
Umhverfisáhrif utan svæðis	0	Óbreytt.
Eflir miðsvæðið sem versl.þj.sv.	0	Óbreytt.
Samlegðaráhrif versl.þj.	0	Óbreytt.
Samkeppnisstaða miðbæjarins	0	Óbreytt.
Grunnkerfi – Nýting	0	Óbreytt.
Byggðarþróun – beina vexti að kjörnum	0	Óbreytt.

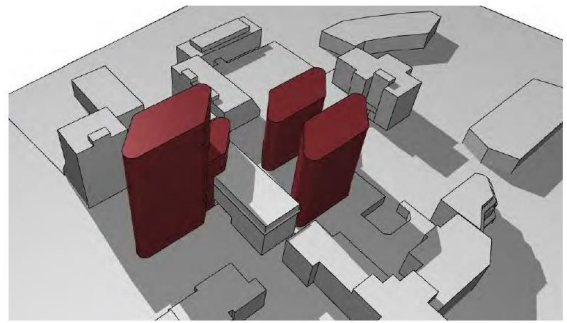
Gönguvænt umhverfi	0	Óbreytt.
Gott aðgengi að svæðinu	0	Óbreytt.
Góðar tengingar að svæði og innan – Vistvænir ferðamátar	0	Óbreytt.
Nálægð við almenningssamgöngur	+	Svæðið er við þriðju stærstu tengistöð almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu.
Nálægð við verslun- og þjónustu	0	Óbreytt.
Bílastæðanotkun – Draga úr þörf	0	Óbreytt.
Líf á kvöldin	0	Óbreytt.
Blöndun í húsnæðisframboði	0	Óbreytt.
Umhverfi og innviðir miðsvæðis – Hreinleiki og ásýnd	0	Óbreytt.
Sjálfbærni lausna	0	Óbreytt.
Sérkenni byggðar	0	Óbreytt.
Lífvænlegt umhverfi	0	Óbreytt.
Loft og hljóðgæði	+	Hágæða almenningssamgöngur eru til þess fallnar að bæta loftgæði.
Aðdráttarafl miðsvæðis	0	Óbreytt.
Fjöldi ferðamanna	0	Óbreytt.
Yfirbragð byggðar – Grænt yfirbragð	0	Óbreytt.
Öryggi og snyrtilegt umhverfi	0	Óbreytt.

Valkostur 1

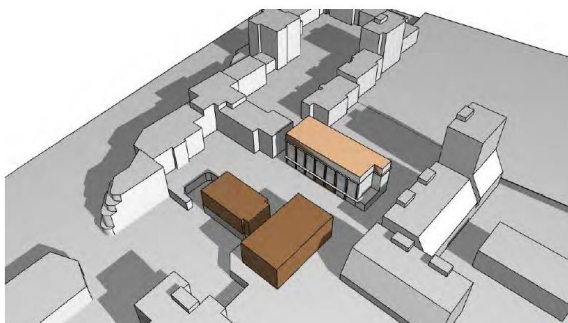
Valkostur 1 er tillaga með einni drangbyggingu 25 hæðir, núverandi bygging Fannborg 2 er hluti af uppbyggingunni og gert er ráð fyrir að 2 af 3 núverandi byggingar á Fannborgarreit séu rifin.



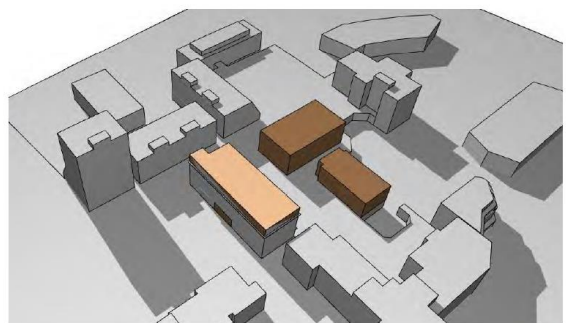
TILLAGA



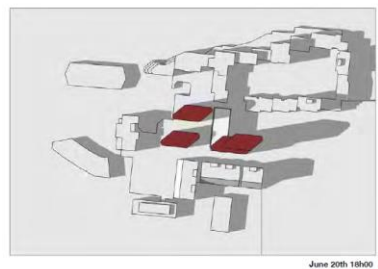
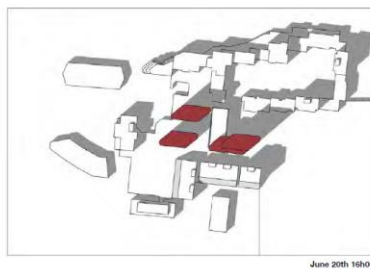
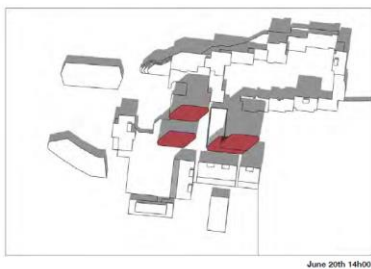
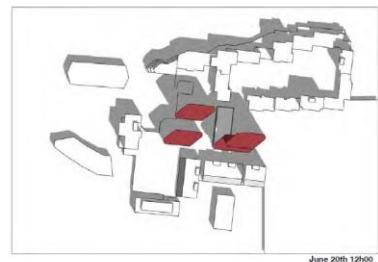
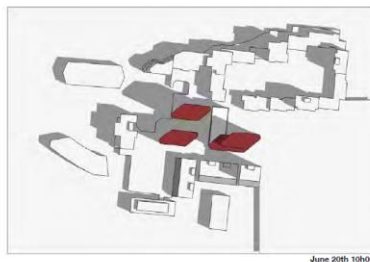
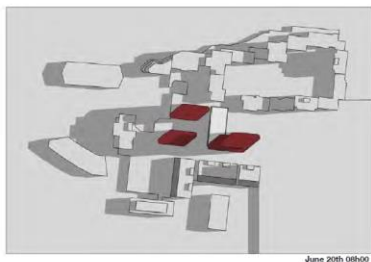
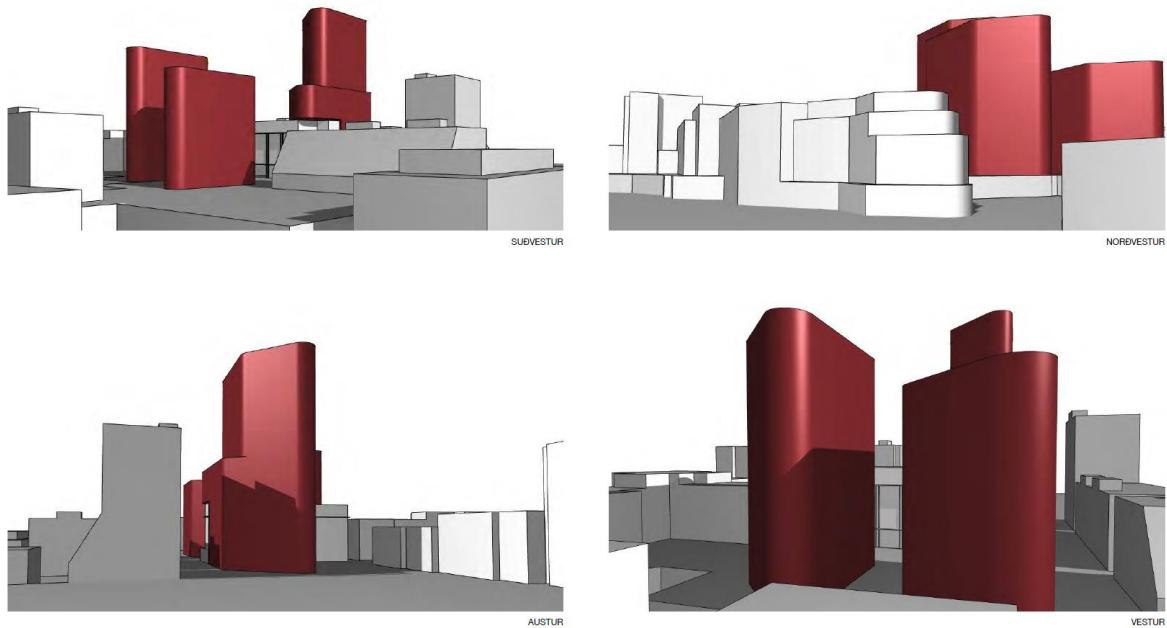
TILLAGA



NÚVERANDI



NÚVERANDI



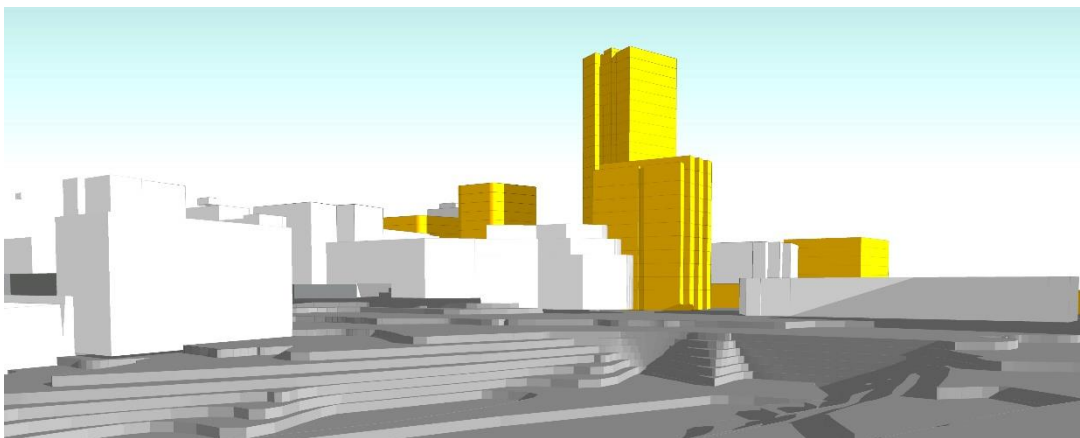
Mannlíf	Mat	Skýring
Skjólgóð almenningssvæði	-	Skjólmyndun ófullnægjandi
Sólrík svæði	-	Erfitt að mynda sólrík svæði sökum hæðar bygginga og forma.
Skuggavarp	-	Skuggavarp á almenningssvæði og nærliggjandi byggð eykst mikið. Sérstaklega af dragbyggð.

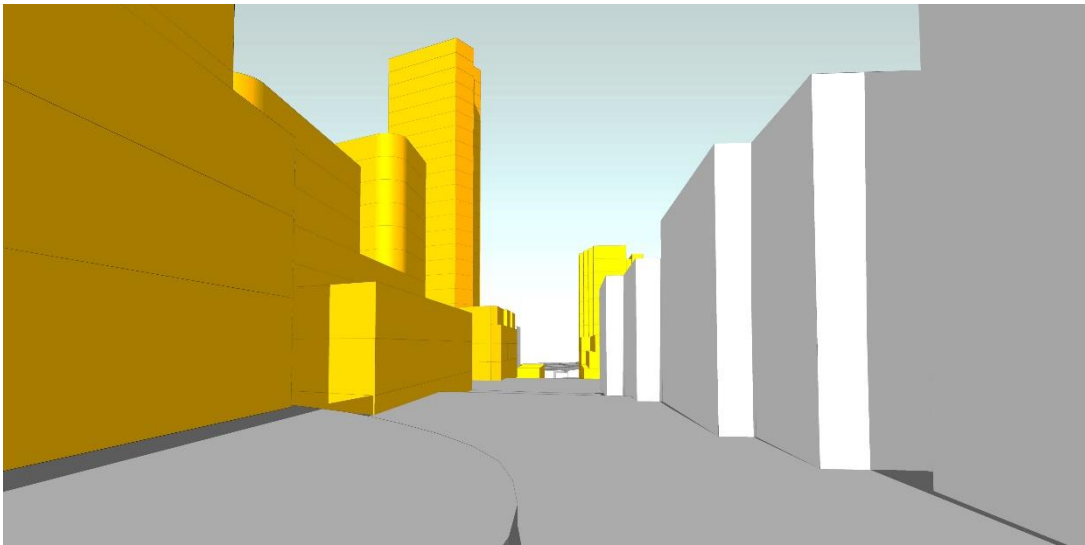
Göngu- og hjólaleiðir	+	Góðar gönguleiðir og hjólaleiðir um svæðið og gegnum svæðið.
Almenningssvæði	+/-	Vindálag á almenningssvæðum ófullnægjandi. Þörf á að hönnun drangbygginga lækki og taki á sig hönnun og útfærslur sem dregur úr vind.
Leiksvæði	+	Við svæðið bætast góð leiksvæði.
Útivist - Hvatt til útivistar	+/-	Við svæðið bætast góð útivistarsvæði en skortur á skjólmyndun.
Hreyfing - Hvatt til hreyfingar	+	Góð almenningssvæði og góðar tengingar.
Fjöldi íbúða og fjölbreytileiki	+	Fjölbreytt framboð íbúða.
Blöndun byggðar	+	Góð blöndun byggðar og verslun- og þjónusta á jarðhæðum.
Yfirbragð svæðis	+/-	Yfirbragð innviða og umhverfis breytist til batnaðar. Skortur á skjólmyndun.
Umhverfisáhrif – Staðbundin	-	Skortur á skjólmyndun.
Umhverfisáhrif utan svæðis	+	Góð almenningssvæði og leiksvæði fyrir almenning.
Eflir miðsvæðið sem versl.þj.sv.	+	Fjölbreytt framboð íbúða og verslunar- og þjónustu styrkir svæðið.
Samlegðaráhrif versl.þj.	+	Aukin samlegðaráhrif og aukin verslun- og þjónusta.
Samkeppnisstaða miðbæjarins	+/-	Samkeppnisstaða styrkt að einhverju leiti með framboði húsakostar og verslunar- og þjónustu. Húsnæði Fannborgar 2 stenst ekki burðarkröfur.
Grunnkerfi – Nýting	+/-	Þörf á framkvæmdum á innviðum en jákvæð áhrif á nýtingu innviða.
Byggðarþróun – beina vexti að kjörnum	+	Vöxtur á kjarnsvæði
Gönguvænt umhverfi	+/-	Góðar gönguleiðir en skortur á skjólmyndun.
Gott aðgengi að svæðinu	+	Bættar göngu- og hjólatengingar.
Góðar tengingar að svæði og innan – Vistvænir ferðamátar	+	Bættar göngu- og hjólatengingar að svæði og innan svæðis.
Nálægð við almenningssamgöngur	+	Svæðið er við þriðju stærstu tengistöð almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu.

Nálægð við verslun- og þjónustu	+	Aukin verslun- og þjónusta innan svæðis.
Bílastæðanotkun – Draga úr þörf	+	Gert ráð fyrir bílastæðakjallara og breyta bílastæðum í almenningssvæði og/eða leiksvæði.
Líf á kvöldin	+	Þéttni íbúðabyggðar og aukin verslun- og þjónusta stuðlar að mannlífi.
Blöndun í húsnæðisframboði	+	Fjölbreytt framboð stærða og gerða húsnæðis.
Umhverfi og innviðir miðsvæðis – Hreinleiki og ásýnd	+	Gerð ráð fyrir bæjargötu, lausnum við meðhöndlun úrgangs og nýjum innviðum og lýsingu.
Sjálfbærni lausna	0	Óbreytt.
Sérkenni byggðar	+/-	Dragbygging skapar sérstöðu sem er háð huglægu mati um áhrif.
Lífvenlegt umhverfi	+/-	Skortur á skjólmyndun dregur í efa sköpun á lífvænlegu umhverfi.
Loft og hljóðgæði	+	Hágæða almenningssamgöngur eru til þess fallnar að bæta loftgæði.
Aðdráttarafli miðsvæðis	+	Aðdráttarafli miðsvæðis er aukið með auknum íbúafjölda og aukinni verslun- og þjónustu.
Fjöldi ferðamanna	+	Hótel og gistirými fjölga ferðamönnum.
Yfirbragð byggðar – Grænt yfirbragð	0	Óbreytt.
Öryggi og snyrtilegt umhverfi	-	Ekki tekst að skapa gott umhverfi á jarðhæðum sökum vindálags og skuggamyndunar.

Valkostur 2

Valkostur 2 er með stökum byggingum á Fannborgarreit með einni "drang-byggingu" og langblokkum og einni 'drang'-byggingu á Traðarreit vestur.





Mannlíf	Mat	Skýring
Skjólsgóð almenningssvæði	-	Skjólmyndun ófullnægjandi
Sólrík svæði	-	Erfitt að mynda sólrík svæði sökum hæðar bygginga og forma.
Skuggavarp	-	Skuggavarp á almenningssvæði og nærliggjandi byggð eykst mikið. Sérstaklega af dragbyggð.
Göngu- og hjólaleiðir	+	Góðar gönguleiðir og hjólaleiðir um svæðið og gegnum svæðið.
Almenningssvæði	+/-	Vindálag á almenningssvæðum ófullnægjandi. Þörf á að hönnun drangbygginga lækki og taki á sig hönnun og útfærslur sem dregur úr vind.
Leiksvæði	+	Við svæðið bætast góð leiksvæði.

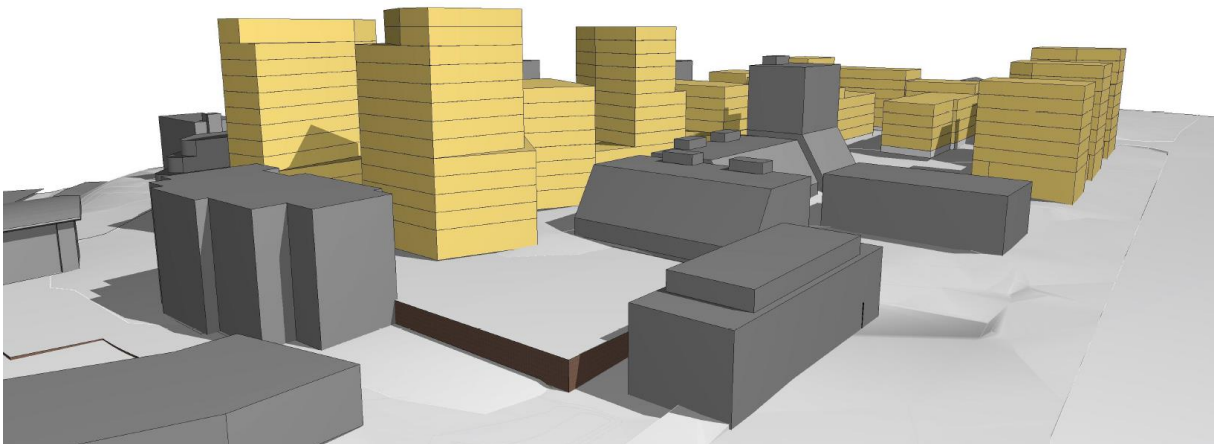
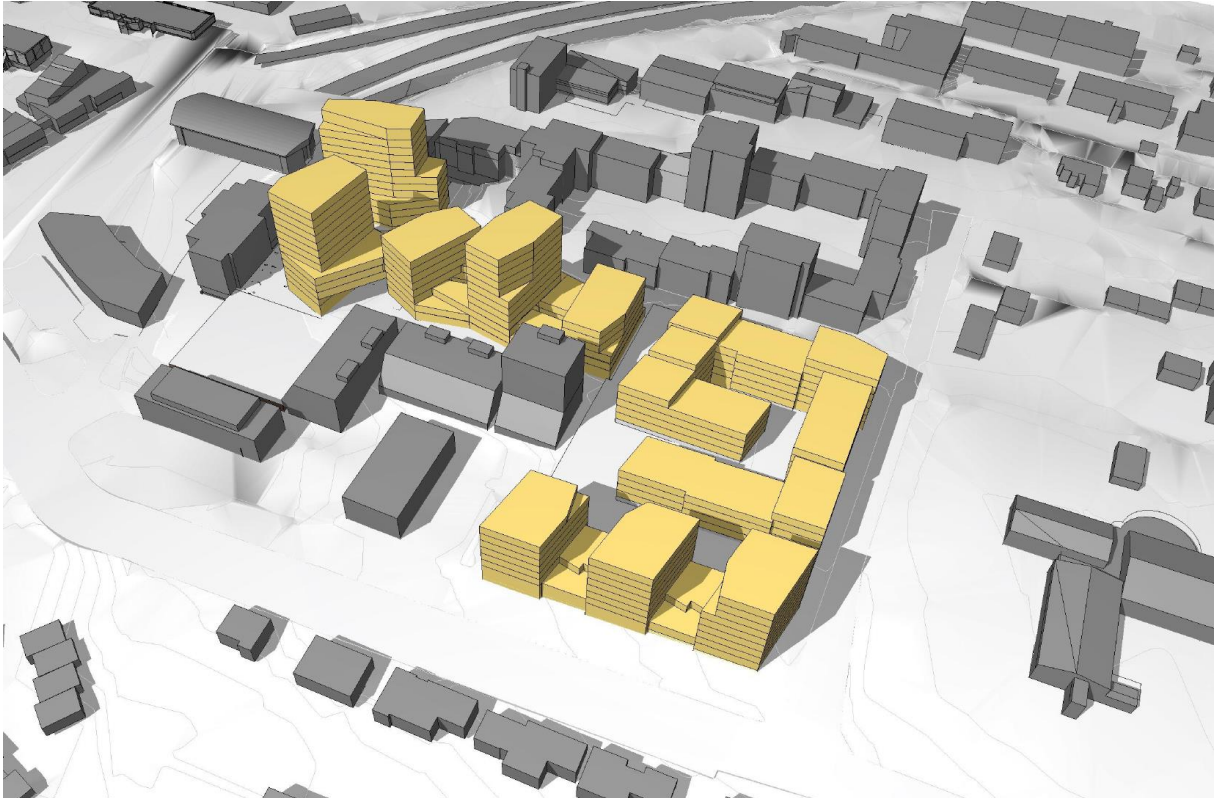
Útivist - Hvatt til útivistar	+/-	Við svæðið bætast góð útivistarsvæði en skortur á skjólmyndun.
Hreyfing - Hvatt til hreyfingar	+	Góð almenningssvæði og góðar tengingar.
Fjöldi íbúða og fjölbreytileiki	+	Fjölbreytt framboð íbúða.
Blöndun byggðar	+	Góð blöndun byggðar og verslun- og þjónusta á jarðhæðum.
Yfirbragð svæðis	+/-	Yfirbragð innviða og umhverfis breytist til batnaðar. Skortur á skjólmyndun.
Umhverfisáhrif – Staðbundin	-	Skortur á skjólmyndun.
Umhverfisáhrif utan svæðis	+	Góð almenningssvæði og leiksvæði fyrir almenning.
Eflir miðsvæðið sem versl.þj.sv.	+	Fjölbreytt framboð íbúða og verslunar- og þjónustu styrkir svæðið.
Samlegðaráhrif versl.þj.	+	Aukin samlegðaráhrif og aukin verslun- og þjónusta.
Samkeppnisstaða miðbæjarins	+	Samkeppnisstaða styrkt með framboði húsakostar og verslunar- og þjónustu.
Grunnkerfi – Nýting	+/-	Þörf á framkvæmdum á innviðum en jákvæð áhrif á nýtingu innviða.
Byggðarþróun – beina vexti að kjörnum	+	Vöxtur á kjarnsvæði
Gönguvænt umhverfi	+/-	Góðar gönguleiðir en skortur á skjólmyndun.
Gott aðgengi að svæðinu	+	Bættar göngu- og hjólatengingar.
Góðar tengingar að svæði og innan – Vistvænir ferðamátar	+	Bættar göngu- og hjólatengingar að svæði og innan svæðis.
Nálægð við almenningssamgöngur	+	Svæðið er við þriðju stærstu tengistöð almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu.
Nálægð við verslun- og þjónustu	+	Aukin verslun- og þjónusta innan svæðis.
Bílastæðanotkun – Draga úr þörf	+	Gert ráð fyrir bílastæðakjallara og breyta bílastæðum í almenningssvæði og/eða leiksvæði.
Líf á kvöldin	+	Þéttni íbúðabyggðar og aukin verslun- og þjónusta stuðlar að mannlífi.
Blöndun í húsnæðisframboði	+	Fjölbreytt framboð stærða og gerða húsnæðis.

Umhverfi og innviðir miðsvæðis – Hreinleiki og ásýnd	+	Gerð ráð fyrir bæjargötu, lausnum við meðhöndlun úrgangs og nýjum innviðum og lýsingu.
Sjálfbærni lausna	0	Óbreytt.
Sérkenni byggðar	+/-	Dragbygging skapar sérstöðu sem er háð huglægu mati um áhrif.
Lífvenlegt umhverfi	+/-	Skortur á skjólmyndun dregur í efa sköpun á lífvænlegu umhverfi.
Loft og hljóðgæði	+	Hágæða almenningssamgöngur eru til þess fallnar að bæta loftgæði.
Aðdráttarafl miðsvæðis	+	Aðdráttarafl miðsvæðis er aukið með auknum íbúafjölda og aukinni verslun- og þjónustu.
Fjöldi ferðamanna	+	Hótel og gistirými fjölga ferðamönnum.
Yfirbragð byggðar – Grænt yfirbragð	0	Óbreytt.
Öryggi og snyrtilegt umhverfi	+	Traust innviði innleidd, ný meðhöndlun úrgangs og bætt lýsing og góðar göngu- og hjólaleiðir.

Valkostur 3

Valkostur 3 er með stökum byggingum á Fannborgarreit með einni "drang-byggingu" fyrir íbúðarhúsnæði, gisti- og hótélbyggingu og langblokkum. Á Traðarreit vestur er byggingarmagn skipt upp í tvo klasa sem fylgja landhalla í hæð. Næst samgönguás er mesta þétting byggðar. Tillaga sem samanstendur af lágri langbyggingu með 4 hærri byggingum þar ofaná, 6-13 hæðir, auk stakstæðrar 13 hæða byggingu á Fannborgarreit, B1-1 og randbyggð við Vallartröð auk 3ja bygginga 7, 8 og 9 hæðir við Digranesveg á Traðarreit vestur, B4. Gert er ráð fyrir að allar núverandi byggingar á báðum reitum víki fyrir framtíðauppbyggingu.





Mannlíf	Mat	Skýring
Skjólgóð almenningssvæði	+/-	Skjólmyndun fullnægjandi en á eftir að framkvæma vindgreiningu og nánari formum.
Sólrík svæði	+	Byggð er hugað á þann veg með niðurtekt hæða að mynda inn á milli skjólrík svæði.
Skuggavarp	+/-	Skuggavarp á almenningssvæði og nærliggjandi byggð í lágmarki. Þörf á frekari fínstillingu forma.

Göngu- og hjólaleiðir	+	Góðar gönguleiðir og hjólaleiðir um svæðið og gegnum svæðið.
Almenningssvæði	+/-	Vindálag á almenningssvæðum ófullnægjandi. Þörf á að hönnun drangbygginga lækki og taki á sig hönnun og útfærslur sem dregur úr vind.
Leiksvæði	+	Við svæðið bætast góð leiksvæði.
Útivist - Hvatt til útivistar	+/-	Hvatt til útivistar með góðum almenningssvæðum og leiksvæðum.
Hreyfing - Hvatt til hreyfingar	+	Góð almenningssvæði og góðar tengingar.
Fjöldi íbúða og fjölbreytileiki	+	Fjölbreytt framboð íbúða.
Blöndun byggðar	+	Góð blöndun byggðar og verslun- og þjónusta á jarðhæðum.
Yfirbragð svæðis	+/-	Yfirbragð innviða og umhverfis breytist til batnaðar. Háð huglægu mati.
Umhverfisáhrif – Staðbundin	+	Skjólmyndun mynduð með formum bygginga
Umhverfisáhrif utan svæðis	+	Góð almenningssvæði og leiksvæði fyrir almenning.
Eflir miðsvæðið sem versl.þj.sv.	+	Fjölbreytt framboð íbúða og verslunar- og þjónustu styrkir svæðið.
Samlegðaráhrif versl.þj.	+	Aukin samlegðaráhrif og aukin verslun- og þjónusta.
Samkeppnisstaða miðbæjarins	+	Samkeppnisstaða styrkt með framboði húsakostar og verslunar- og þjónustu.
Grunnkerfi – Nýting	+/-	Þörf á framkvæmdum á innviðum en jákvæð áhrif á nýtingu innviða.
Byggðarþróun – beina vexti að kjörnum	+	Vöxtur á kjarnsvæði
Gönguvænt umhverfi	+/-	Góðar göngu- og hjólaleiðir.
Gott aðgengi að svæðinu	+	Bættar göngu- og hjólatengingar.
Góðar tengingar að svæði og innan – Vistvænir ferðamátar	+	Bættar göngu- og hjólatengingar að svæði og innan svæðis.
Nálægð við almenningssamgöngur	+	Svæðið er við þriðju stærstu tengistöð almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu.
Nálægð við verslun- og þjónustu	+	Aukin verslun- og þjónusta innan svæðis.

Bílastæðanotkun – Draga úr þörf	+	Gert ráð fyrir bílastæðakjallara og breyta bílastæðum í almenningssvæði og/eða leiksvæði.
Líf á kvöldin	+	Þéttni íbúðabyggðar og aukin verslun- og þjónusta stuðlar að mannlífi.
Blöndun í húsnæðisframboði	+	Fjölbreytt framboð stærða og gerða húsnæðis.
Umhverfi og innviðir miðsvæðis – Hreinleiki og ásýnd	+	Gerð ráð fyrir bæjargötu, lausnum við meðhöndlun úrgangs og nýjum innviðum og lýsingu.
Sjálfbærni lausna	0	Óbreytt.
Sérkenni byggðar	+/-	Dragbygging skapar sérstöðu sem er háð huglægu mati um áhrif.
Lífvenlegt umhverfi	+	Aukið framboð húsnæðis og verslunar- og þjónustu eykur við fólk sem ætti að skapa mannlíf
Loft og hljóðgæði	+	Hágæða almenningsamgöngur eru til þess fallnar að bæta loftgæði.
Aðdráttarafl miðsvæðis	+	Aðdráttarafl miðsvæðis er aukið með auknum íbúafjölda og aukinni verslun- og þjónustu.
Fjöldi ferðamanna	+	Hótel og gistirými fjölga ferðamönnum.
Yfirbragð byggðar – Grænt yfirbragð	0	Óbreytt.
Öryggi og snyrtilegt umhverfi	+	Traust innviði innleidd, ný meðhöndlun úrgangs og bætt lýsing og góðar göngu- og hjólaleiðir.

Við mat á valkostum kemur inn takmarkanir á hæðum sökum aðflugshæða, skjólmyndun til að ná fram mannlífi, góðum almennings- og leiksvæðum. Formun byggðar á valkostum 1 og 2 var til þess fallin að ekki náðist að skapa skjólrík svæði á jarðhæðum sem dregur úr gæðum margra annarra þátta líkt og mannlífa, lífvænleika svæðis, verslunar- og þjónustu og möguleika til að teygja verslun út í svæðið. Skjólmyndun þarf til að nýting almennings- og leiksvæða verði góð og að umhverfið hvetji til útivistar og notkun vistvænna ferðamáta. Valkostur 3 dregur verulega úr vindáhrifum og myndar skjólrík svæði sem hefur jákvæð áhrif á aðra þætti sem voru tilgreindir að skortur á skjólmyndun á valkostum 1 og 2 hefur neikvæð áhrif á. Núllkostur kemur ekki á mótis við markmið Aðalskipulag Kópavogsbæjar 2012-2024, áætlanir Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040 um styrkingu bæjarkjarna né hágæða almenningsamganga. Heldur er núllkostur ekki í samræmi við ábendingar íbúa og fyrirtækjaeigenda sem vísað var í hér að ofan. Unnið var áfram með valkost 3 sem breytingar í kafla 4 eru byggðar á og unnar út frá.

5.3 Umhverfisáhrifamat

Til að greina hugsanlega áhrif framkvæmda á umhverfið eru áhrif greind, vægi þeirra metin og lagt fram tillaga að þáttum sem möguleiki er á mótvægisáðgerðum. Þættir sem greindir eru sem þættir með möguleika á mótvægisáðgerðum eru þættir sem væru annars neikvæðir umhverfisþættir.

Umhverfisáhrifamat miðast við aðferða- og hugmyndafræði þar sem leitast er við að vega umhverfisþætti með öðrum þáttum, s.s. hagrænum, félagslegum og tæknilegum, við ákvarðanatöku um framkvæmdir.

UMHVERFISÁHRIF	ÚTSKÝRING
++	Líkur á verulega jákvæðum áhrifum. Áhrifin eru marktæk á svæðis-, lands- eða heimsvísu og/eða ná til mikils fjölda fólks. Áhrifin auka verndargildi umhverfisþáttar verulega. Áhrifin eru til langs tíma og óafturkræf.
+	Líkur á jákvæðum áhrifum. Áhrifin eru svæðisbundin og/eða ná til nokkurs fjölda fólks. Áhrifin geta verið til langs tíma og að nokkru óafturkræf.
0	Engin eða lítil áhrif. Áhrifin eru staðbundin og/eða ná til lítils fjölda fólks. Áhrifin eru tímabundin og að öllu eða nokkru leyti afturkræf.
-	Líkur á neikvæðum áhrifum. Áhrifin eru svæðisbundin og/eða ná til nokkurs fjölda fólks. Áhrifin geta verið til langs tíma og að nokkru óafturkræf.
--	Líkur á verulega neikvæðum áhrifum Áhrifin eru staðbundin og/eða ná til lítils fjölda fólks. Áhrifin eru tímabundin og að öllu eða nokkru leyti afturkræf.
+/-	Áhrif líkleg til að vera hlutlaus eða að jákvæð áhrif vegi neikvæð upp. Geta verið háð óvissu. Neikvæð áhrif gætu verið ef ekki er afhafst eða mótvægisáðgerðir koma ekki til. Ef það er afhafst eða mótvægisáðgerðir koma til þá verða áhrif jákvæð. Gera skal grein fyrir hvort möguleiki er á neikvæðum áhrifum og þá hvort mótvægisáðgerðir komi til.

Ef tekin eru fyrir þau umhverfisáhrif sem gætu orðið þegar skipulagssvæðið er orðið fullbyggt miðað við ofangreindar tillögur m.t.t. tenginga við aðrar áætlanir* og þrjár stoðir sjálfbærrar þróunar, efnahags, samfélags og umhverfis. Miðað er við umhverfisáhrifakvarða hér að ofan.

Fyrst er að miða við núllkost, þ.e. engar framkvæmdir eða þróun á svæðinu aðra en fólksfjölgun í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040:

ÞÁTTUR/EFNISATRIÐI	UMHVERFISÁHRIF	ÚTSKÝRING
Atvinnutækifæri: möguleikar á atvinnu innan svæðis	0	Óbreytt.
Fjölbreytni: fjölbreytt framboð íbúða	0	Óbreytt.
Samgöngur: framboð á samgöngum og tíðni	+	Hágæða almenningssamgöngur verða á svæðinu.
Umferð: umferðarmagn	-	Umferðarmagn eykst og umferð verður hægari.
Hljóðvist: við húsvægg í db	+/-	Umferðarhávaði eykst með aukinni umferð. Þörf á mótvægisáðgerðum, þá jákvæð Áhrif.
Loftgæði: svifryk, sót og almenn loftgæði	-	Aukin umferð dregur út loftgæðum.
Grunnskóli: fjöldi nemenda og rýmd	-	Það skortir rýmd í grunnskóla til að bæta við nemendum.
Leikskólar: fjöldi nemenda og rýmd	-	Það skortir rýmd í leikskóla til að bæta við nemendum.
Verslun og þjónusta: framboð	0	Óbreytt.
Gönguleiðir: innan og milli hverfa	0	Óbreytt.
Hjólaleiðir: innan og milli hverfa	+	Bættar tengingar við aðliggjandi byggð.
Byggð: gæði byggðar og framboð húsnæðis	0	Óbreytt.
Almenningssvæði: framboð og gæði	0	Óbreytt.
Leiksvæði: framboð og gæði	0	Óbreytt.
Samfélagslega áhrif: fyrir núverandi íbúa	0	Óbreytt.
Vistkerfi: dýralíf	0	Óbreytt.
Gróður: gróðurþekja og ásýnd	0	Óbreytt.
Umhverfi og ásýnd: byggðar og landslags	0	Óbreytt.
Hagkvæmur vöxtur	0	Óbreytt.
Skilvirkar samgöngur: Hágæða almenningssamgöngur	+	Uppbygging Borgarlínu, hágæða almenningssamgangna. Uppbygging göngu- og hjólastíga.
Skilvirkar samgöngur: Hjólreiðar	+	Stuðla að aukinni hlutdeild notkun hjólreiða í öllum ferðum.
Skilvirkar samgöngur: Almenningssamgöngur	+	Stuðla að aukinni hlutdeild notkun almenningssamgangna í öllum ferðum.
Samkeppnishæfni	0	Óbreytt.
Sókn	0	Óbreytt.
Umferðartafir	-	Umferðartafir á aðliggjandi vegum aukast.
Bílastæði á bæjarlandi	0	Óbreytt.
Heilnæmt umhverfi	0	Óbreytt.
Félagsleg samskipti	0	Óbreytt.
Náttúruupplifun	0	Óbreytt.

Sjónlínur núverandi byggðar	0	Óbreytt.
Hreyfanleiki búsetu	0	Óbreytt.
Gisti- og hótelfstarfsemi	0	Óbreytt.
Skuggavarp á núverandi byggð	0	Óbreytt.
Slysatíðni/umferðarslys	+/-	Aukin umferð getur leitt til aukning í slysatíðni nema komi til mótvægisáðgerða.
Veitukerfi	0	Óbreytt.
Nærumhverfi	0	Óbreytt.
Fuglalíf á svæðinu	0	Óbreytt.
Fornleifar	0	Engar fornleifar á svæðinu.
Umferðaröryggi	0	Óbreytt.
Ofanvatnslausnir	0	Óbreytt.
Sjálfbær þróun	0	Óbreytt.

Niðurstaða 0-kostar er:

4	jákvæð áhrif
5	neikvæð áhrif
2	Atriði sem krefjast mótvægisáðgerða til að verða ekki neikvæð áhrif

Næst er að greina umhverfisáhrif miðað við fyrirhugaðar breytingar, sjá kafla 4. Breytingar.

ÞÁTTUR/EFNISATRIÐI	UMHVERFISÁHRIF	ÚTSKÝRING
Atvinnutækifæri: möguleikar á atvinnu innan svæðis	+	Atvinnutækifærum fjölgar á svæðinu. Dregur úr ferðapörf. Hvetur til notkun vistvæns ferðamáta.
Fjölbreytni: fjölbreytt framboð íbúða	+	Húsnæðiskostum fjölgar á svæðinu. Möguleikar fyrir fyrstu kaupendur.
Samgöngur: framboð á samgöngum og tíðni	+	Framboð vistvænna samgöngumáta eykst. Tíðni ferða eykst og ferðatími verður styttri.
Umferð: umferðarmagn	-	Umferðarmagn eykst og umferð verður hægari.
Hljóðvist: við húsvegg í db	+/-	Umferðarhávaði eykst með aukinni umferð. Þörf á mótvægisáðgerðum, þá jákvæð Áhrif.
Loftgæði: svifryk, sót og almenn loftgæði	+	Hágæða almenningssamgöngur er til þess fallnar að stuðla að bættum loftgæðum.
Grunnskóli: fjöldi nemenda og rýmd	+/-	Það skortir rýmd í grunnskóla til að bæta við nemendum. Þörf er á framkvæmdum við grunnskóla sem er þá jákvæð áhrif.

Leikskólar: fjöldi nemenda og rýmd	+/-	Það skortir rýmd í leikskóla til að bæta við nemendum. Þörf er á framkvæmdum við grunnskóla sem er þá jákvæð áhrif.
Verslun og þjónusta: framboð	+	Framboð verslunar og þjónustu eykst á svæðinu og styrkir þar sem bæjarkjarnann og dregur úr ferðarþörf.
Gönguleiðir: innan og milli hverfa	++	Gerð verður aðskilin göngu- og hjólaleið og mannlífsás liggur gegnum svæðið. Bættar tengingar við aðliggjandi byggð.
Hjólaleiðir: innan og milli hverfa	++	Gerð verður aðskilin göngu- og hjólaleið og mannlífsás liggur gegnum svæðið. Bættar tengingar við aðliggjandi byggð.
Byggð: gæði byggðar og framboð húsnæðis	+	Innviði verða styrkt og framboð húsnæðis eykst.
Almenningssvæði: framboð og gæði	++	Ný almenningssvæði skapast á svæðinu.
Leiksvæði: framboð og gæði	++	Ný leiksvæði skapast á svæðinu.
Samfélagslega áhrif: fyrir núverandi íbúa	+	Framboð og gæði almenningssvæða og leiksvæða eykst. Aukin atvinnutækifæri og aðgengi að verslun og þjónustu.
Vistkerfi: dýralíf Gróður: gróðurþekja og ásýnd	+	Aukið verður við gróður og gróðurþekju svæðisins.
Umhverfi og ásýnd: byggðar og landslags	0	Mismunandi mat er talið jafnast út.
Hagkvæmur vöxtur	++	Meginþungi vaxtar beint á miðkjarna(bæjarkjarna) og samgöngumiðuð þróunarsvæði.
Skilvirkar samgöngur: Hágæða almenningssamgöngur	+	Uppbygging Borgarlínu, hágæða almenningssamgangna. Uppbygging göngu- og hjólastíga.
Skilvirkar samgöngur: Hjólreiðar	+	Stuðla að aukinni hlutdeild notkun hjólreiða í öllum ferðum.
Skilvirkar samgöngur: Almenningssamgöngur	+	Stuðla að aukinni hlutdeild notkun almenningssamgangna í öllum ferðum.
Samkeppnishæfni	++	Samkeppnisstaða bæjarkjarna er styrkt með markvissu skipulagi.
Sókn	++	Uppbygging á verslunar- og þjónustukjarna er styrkt og aukið við aðráttarafl svæðisins sem bæjarkjarna.
Umferðartafir	-	Umferðartafir á aðliggjandi vegum aukast.

Bílastæði á bæjarlandi	-	Ásókn í bílastæði á bæjarlandi í aðliggjandi götum og svæðum er talin aukast.
Heilnæmt umhverfi	+	Fjölbreytt útivistarsvæði sem hvetja til reglulegrar hreyfingar.
Félagsleg samskipti	+	Gæði almenningsrýma og leiksvæði innan bæjarkjarna er bætt sem hvetur til félagslegra samskipta.
Náttúruupplifun	+	Grænt skipulag, blágrænar ofanvatnslausnir eru innleiddar á svæðinu.
Sjónlínur núverandi byggðar	-	Sjónlínur aðliggjandi byggðar takmarkast af einhverju leiti.
Hreyfanleiki búsetu	+	Auknir möguleika á fjölbreyttu framboði húsnæðis og möguleikum á hreyfanleika í búsetu innan svæðis.
Gisti- og hótelfarfsemi	+	Aukið framboð á hótél og gistirýmum á svæðinu.
Skuggavarp á núverandi byggð	-	Skuggamyndun verður til á götur og aðliggjandi byggð
Slysatiðni/umferðarslys	+/-	Aukin umferð getur leitt til aukning í slysatiðni nema komi til mótvægisáðgerða.
Veitukerfi	+/-	Aukið álag á veitukerfi nema komi til mótvægisáðgerða.
Nærumhverfi	+	Auknir möguleikar í samræmingu atvinnustarfsemi og búsetukostum.
Fuglalíf á svæðinu	+/-	Neikvæð áhrif á fuglalíf nema komi til mótvægisáðgerða.
Fornleifar	0	Engar fornleifar á svæðinu.
Umferðaröryggi	-	Framkvæmdir og aukin umferð hefur áhrif á upplifun íbúa á öryggi íbúa útaf auknum umferðarmagni.
Ofanvatnslausnir	+	Stuðlað að náttúrulegri hringrás vatns á svæðinu með blágrænum ofanvatnslausnum.
Sjálfbær þróun	+	Skipulagið stuðlar að sjálfbærri þróun.

Niðurstaða breytinga í kafla 4 eru:

30	jákvæð áhrif
6	neikvæð áhrif
7	Atriði sem krefjast mótvægisáðgerða til að verða ekki neikvæð áhrif

Mat á umhverfisþáttum getur komið í veg fyrir óþarfa rask og gert kleift að bregðast við fyrirsjáanlegum neikvæðum áhrifum strax á hönnunarstigi framkvæmda. Jafnvel komið í veg fyrir veruleg, óafturkræf umhverfisáhrif af völdum framkvæmda. Stuðla að því að tillit sé tekið til umhverfisins áður en endanlegar ákvarðanir eru teknar m.t.t. sjálfbærrar þróunar. Horft er til heildaráhrif framkvæmda umfram einstaka umhverfisþætti að teknu tilliti til viðmiða og einkenna áhrifanna.

Að neðan eru spurningar sem voru hafðar til hliðsjónar við mat á áhrifum umhverfisþátta:

- Verða miklar breytingar á umhverfinu með tilkomu framkvæmdarinnar/starfseminnar?
- Munu áhrifin ná yfir umfangsmikið svæði?
- Mun mikill fjöldi fólks verða fyrir áhrifum?
- Munu mikilvægar eða fágætar náttúruauðlindir á svæðinu verða fyrir áhrifum?
- Er hættu á því að framkvæmdin/starfsemin stangist á við viðurkennd viðmið, staðla, lög, reglur eða alþjóðasamninga?
- Mun framkvæmdin/starfsemin hafa áhrif á vernduð svæði, náttúruminjar eða fornminjar?
- Eru miklar líkur á því að spár rætist um áhrif sem hljótast af framkvæmdinni/starfseminni?
- Munu áhrifin verða varanleg og óafturkræf?

6 Samráð og kynning, skipulagsferli

Skipulagslýsing (verkefnislýsing) var send Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila 6. desember 2019 og athugasemdafrestur til 23. janúar 2020. Tekið var á móti athugasemdum eftir þann tíma. Þar með var umsagnaraðilum gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

Skipulagslýsing var auglýst í Fréttablaðinu 14. desember 2019, var til sýnis í þjónustuveri Kópavogsbæjar að Digranesvegi 1 og heimasíðunni www.kopavogur.is frá 6. desember 2019 til 23. janúar 2020. Athugasemdafrestur var til og með 23. janúar 2020.

Opið hús var 9. janúar 2020 og 15. janúar 2020 til að kynna skipulagslýsingu og hugmynd að deiliskipulagi reitsins, enginn mætti.

Lýsingin var send til eftirfarandi umsagnaraðila:

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

Umsagnir /ábendingar bárust frá Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirliti Hafnafjarðar- og Kópavogssvæðis, Umhverfisstofnun, Mosfellsbæ, Ísavía, Ölfus, Garðabæ, Samgöngustofu, Vegagerðinni og Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,

Tilgangur skipulagslýsingar (verkefnislýsingar) er m.a. að tryggja að almenningur og hagsmunaaðilar komi að skipulagsferlinu á fyrstu stigum og að gera skipulagsvinnuna gagnsærri og markvissari. Skipulagslýsing er unnin með hliðsjón af gildandi Aðalskipulagi Kópavogs með síðari breytingum og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2013 vegna aðalskipulagsbreytingar og 1. mgr. 40. gr. sömu laga vegna nýs deiliskipulags sama svæðis.

7 Tímaferill, áfangar

Eftirfarandi eru tímasettir áfangar, birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.

1. Skipulagsráð. Skipulagslýsing aðalskipulagsbreytingar var afgreidd af skipulagsráði Kópavogs 18. nóvember 2019 og samþykkt í bæjarstjórn 26. nóvember 2019.
2. Skipulagslýsing var send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila 6. desember 2019. Athugasemdafrestur var til 23. janúar 2020. Tekið var við athugasemdum eftir þann tíma.
3. Skipulagslýsing var kynnt almenningi og hagsmunaaðilum. Auglýst í Fréttablaðinu 14. desember 2019, Opið hús var kl. 17 til 18, 9. desember og 15. desember 2019. Enginn mætti þegar opið hús var. Lýsingin var á heimasíðu Kópavogs 6. desember til 23. Janúar 2020.
4. Skipulagsráð. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi Fannborgarreits og Traðarreits-vestur (reitir B1, B2, B4)
 - a. Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að deiliskipulagslýsingu fyrir miðbæ Kópavogs í Hamraborg. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast í austur af Vallartröð, Digranesvegi í suður, Borgarholti í vestur og Hamrabrekku í norður. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Skipulagslýsingin er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar sem framundan er, forsendur hennar, efnistöð, samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Deiliskipulagslýsingin er dags. 14. september 2018.
 - b. Greint frá stöðu mála á Fannborgarreit og Traðarreits-vestur í skipulagsráði 20. maí 2019.
 - c. Greint frá stöðu mála á Fannborgarreit og Traðarreits-vestur í skipulagsráði 21. október 2019.
 - d. Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins er breytt. Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofunnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m². Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m² í húsnæði neðanjarðar. Í skipulagslýsingunni er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m². Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m² í húsnæði neðanjarðar. Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins. Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019.
 - e. Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og

Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins breytt. Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofurnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m². Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m² í húsnæði neðanjarðar. Í skipulagslýsingunni er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m². Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m² í húsnæði neðanjarðar. Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins. Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019. Á fundi skipulagsráðs 18. nóvember 2019 var samþykkt að framlögð skipulagslýsing verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Kynningartíma lauk 23. janúar 2020. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

5. Umhverfisáhrif. Umhverfisáhrif breytinga voru metin samhliða deiliskipulagsvinnu og breytingar á aðalskipulagi reitsins í maí-janúar 2020.
Sjá nánar í kafla „4 Umhverfisáhrif“.
6. Auglýsing. Stefnt er að því að auglýsa samtímis tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits og Traðarreits-vestur.
7. Húsakönnun og nágrannabyggð (könnun).
 - a. Húsakönnun, **Fannborgarreitur og Traðarreitur-vestur**, var send til umsagnar Minjastofnunar Íslands á vetrarmánuðum 2019.
8. Þegar skipulagsráð og bæjarráð hefur fjallað um tillögunar og afgreitt til auglýsingar verða skipulagstillögunar sendar til umsagnar Skipulagsstofnunar, Samgöngustofu og Isavia áður en auglýsing verður birt.
9. Lögformlegt kynningar og auglýsingaferli og umfjöllun verður auglýst síðar.

Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.

8 Tilvísanir / Heimildir

- Minnisblað Kópavogs. Kynning skipulagslýsingar og athugasemdir umsagnaraðila, dags. 12. september 2019
- Tillaga að deiliskipulagi Traðarreits-austur (uppdrættir og greinargerð) sem auglýst verður samhliða tillögu þessari að breytingu á aðalskipulagi sama svæðis.
- Húsakönnun, Álfröð 1-7 og Skólatröð 2-8, nóvember 2019.
- Nágrannabyggð, Digranes í Kópavogi, Traðarreitur B29, Digranesvegur og Hávegur, nóvember 2019.
- Minnisblað VSÓ ráðgjafar um hljóðvistarreikninga, dags. 31.10.2019. Einnig fylgiskjal með tillögu að deiliskipulagi.
- Minnisblað VSÓ ráðgjafar um umferðargreiningu, dags. 23.09.2019.
- Umhverfisskýrsla verkfræðistofunnar Mannvits. „Minnisblað, dags. 12.11.2019, Traðarreitur austur – Umhverfisskýrsla“. Um möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.