

Umhverfisstofnun

Environment and Food Agency of Iceland

☒ Suðurlandsbraut 24
15-108 Reykjavík, Iceland

☎ (+354) 591 2000
Fax (+354) 591 2010

umhverfisstofnun@ust.is
www.umhverfisstofnun.is

Kópavogsbær
Smári Smáráson,
arkitekt
Fannborg 2
200 Kópavogur

Reykjavík, 15. nóvember 2007
Tilvísun: UST20071000152/ksj

Vatnsendahvarf-Athafnasvæði. Svæði IV. Breytt aðalskipulag. Deiliskipulag.

Vísað er til erindis Smára Smárásonar skipulagsstjóra Kópavogsbæjar sem barst 25.10. síðastliðinn þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs nánar tiltekið athafnasvæði í Vatnsendahvarfi, og deiliskipulagstillögu fyrir sama svæði.

Umhverfisstofnun gerir eftirfarandi athugasemdir við erindið.

Breytt aðalskipulag

Tillagan nær til svæðis sem afmarkast af fyrirhuguðum Arnarnesvegi í vestur, fyrirhuguðu Tónahvarfi í norður, núverandi byggð Vatnsenda í norðursvæði til suðurs og opnu svæði Vatnsendahvarfs til suðvesturs, og er alls 2,8 hektarar. Í breytingunni felst að hluti svæðis sem skilgreint er sem opið svæði breytist í svæði með blandaða landnotkun verslunar- og þjónustu- og athafnasvæðis. Á skipulagssvæðinu eru fyrirhugaðar 4 lóðir með nýtingarhlutfalli 0,6. Á lóðunum verður blönduð landnotkun, verslunar-, þjónustu- og athafnasvæðis.

Deiliskipulag.

Í greinargerð er fylgir deiliskipulagsuppdraetti kemur fram að á þeim 2,8 hekturum sem hér eru til umfjöllunar verði byggðir alls 13.000 fermetrar atvinnuhúsnæðis. Eins kemur fram að bílastæði á svæðinu verði 280, eða 1 bílastæði á hverja 50 fermetra atvinnuhúsnæðis. Í byggingarreglugerð segir í 64. grein þar sem fjallað er um bílastæði á lóð: "64.5 Við verslunar- og skrifstofuhúsnæði, opinberar byggingar og þjónustumiðstöðvar skal gera ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði á hverja 35 m² húsnæðis. 1% bílastæða skal vera sérstaklega merkt og gert fyrir hreyfihamlaða, þó að lágmarki 1 stæði. 64.6 Við annað atvinnuhúsnæði en getið er í mgr. 64.5 skal gera ráð fyrir a.m.k. 1 bílastæði á hverja 50 m² húsnæðis." Þarna kemur fram ósamræmi, því í texta með tillögu að breyttu aðalskipulagi og í deiliskipulagstillögu er talað um að á svæðinu verði auk athafnasvæðis, einnig verslun og þjónusta sem samkvæmt ofangreindu gera kröfu um


1 bílastæði á hverja 35 fermetra.

Í greinargerð með tillögu að breyttu aðalskipulagi kemur fram að tillögunni fylgi “*Lítill mengunarhætta vegna strangra krafna heilbrigðiseftirlits um afrennsli vegna vatnasviðs Elliðaáa.*” Að mati Umhverfisstofnunar ætti að koma fram í greinargerð með deiliskipulagstillögu hverjar þær ströngu kröfur heilbrigðiseftirlits eru, og hvernig gert er ráð fyrir að bregðast við þeim.

Virðingarfyllst


Björn Stefánsson

Sérfræðingur


Helgi Jónsson
Forstöðumaður

Skipulagsstofnun