



# Auglýsing um skipulag í Kópavogi. Kársnes - hafnarsvæði. Breytt skipulag.

## A.

### Breytt aðalskipulag.

Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2000-2012 auglýsist hér með skv. 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Tillagan nær til 27 ha svæðis vestast á Kársnesi og afmarkast af hafi til norðurs og vesturs, núverandi athafnahúsum við Vesturvör 29 og 36 til austurs og fyrirhugðum viðlegukanti Kópavogshafnar til suðurs. Í tillögunni felst að gert er ráð fyrir landfyllingu fyrir hafnarsvæði til norðurs og vesturs frá núverandi strönd um 4.8 ha að stærð. Umrædd breyting er liður í markmiðum bæjaryfirvalda að greiða fyrir þeim breytingum að íbúðum fjölgi á endurbótasvæðum (redevelopment area) Kársness. Með landfyllingu gefst kostur á að flytja hafnsækna athafnastarfsemi af endurbótasvæðum Kársness til umræddra landfyllingarsvæða. Tollsæði (hugsanlega yfirbyggt að hluta) í tengslum við höfn verði um 7.000 m<sup>2</sup>. Áætlað er að á svæðinu verði byggðir um 54.000 m<sup>2</sup> í húsnæði sem verður á einni til tveimur hæðum. Hæst verður byggð um 12 metrar vestast á svæðinu þar sem gert er ráð fyrir tveimur vöruskemum. Annars fer hæð húsa ekki yfir 8 metra. Áætluð nýting einstakra lóða á svæðinu verður um 0.6. Áætlað er að á svæðinu verði um 880 bílastæði eða 1 stæði á hverja 50 m<sup>2</sup> til 75 m<sup>2</sup> í húsnæði. Gönguleiðir breytast. Breytingin er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:10.000 ásamt greinargerð dags. í október 2006 og breytt í júní 2007. Einnig er gerð grein fyrir breytingunni í: Kársnes - hafnarsvæði. Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2000-2012. Umhverfisskýrsla gert af verkfræðistofunni VGK-Hönnun. dags. í júní 2007.

## B.

### Breyting á svæðisskipulagi.

Í tillögunni felst að tölur um stærð atvinnuhúsnæðis, eins og þær eru birtar í töflu 3.2 á bls. 48 í greinargerð Svæðisskipulagsins breytast, þannig að heildarstærð atvinnuhúsnæðis þ.m.t sérhæfðar byggingar í Kópavogi vestur (svæði 15) stækkar úr 623.000 m<sup>2</sup> í 670.000 m<sup>2</sup> árið 2024. (Skekja í útreikningum upprunalegrar töflu 3.2 valda misræmi um 7.000 m<sup>2</sup>.) Tillagan er sett fram á uppdráttum, töflum og greinargerð dags. í nóvember 2006. Í samræmi við 14. gr. skipulags- og byggingarlaga hefur umrædd breyting verið kynnt þeim sveitarstjórnnum sem stóðu að gerð svæðisskipulagsins. Tillagan hefur verið send Skipulagsstofnun sem gerir tillögu til umhverfisráðherra um lokaafgreiðslu. Einnig er gerð grein fyrir breytingunni í: Kársnes - hafnarsvæði. Breyting á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024. Umhverfisskýrsla gert af verkfræðistofunni VGK-Hönnun. dags. í júní 2007. Nánar vísast til kynningargagna.

## C.

### Kársnes - hafnarsvæði. Deiliskipulag.

Í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga, auglýsist tillaga að deiliskipulagi Kársnes - hafnarsvæði. Deiliskipulagssvæðið nær til 13.8 ha lands og afmarkast af hafi til norðurs og vesturs, núverandi atvinnuhúsum við Vesturvör 29 og 36 til austurs og fyrirhugðum viðlegukanti Kópavogshafnar til suðurs. Í tillögunni felst að gerðar verða tvær nýjar byggingarlóðir sem að hluta til verða á landfyllingu sem er um 4.8 ha að stærð auk þriggja lóða sem að mestu eru á núverandi landi norðan Vesturvarar 29 til 36. Gert er ráð fyrir 5 atvinnuhúsum sem tengd eru hafnsækinni starfsemi. Áætlað er að á svæðinu verði byggðir um 54.000 m<sup>2</sup> í húsnæði sem verður á einni til tveimur hæðum. Hæst verður byggð um 12 metrar vestast á svæðinu þar sem gert er ráð fyrir tveimur vöruskemum. Annars fer hæð húsa ekki yfir 8 metra. Samanlagt flatarmál lóða er áætlað um 102.000 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall fyrir einstaka lóðir er áætlað um 0.6. Frá Bakkabraut og Vesturvör eru megin aðkomur að hafnarsvæðinu auk aðkomu frá sjó þar sem skipum er lagt að nýrri viðlegu. Gert er ráð fyrir tollsvæði (yfirbyggt að hluta) sem er um 7.000 m<sup>2</sup>. Áætlað er að á svæðinu verði um 880 bílastæði eða 1 stæði á hverja 50 m<sup>2</sup> til 75 m<sup>2</sup> í húsnæði. Gönguleiðir liggja um svæðið og eru hluti af stærra heildarskipulagi stíga á Kársnesi. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:2000 dags. 7. nóvember 2006 og breytt 11. júní 2007. Einnig er gerð grein fyrir breytingunni í: Kársnes - hafnarsvæði. Deiliskipulag. Umhverfisskýrsla gert af verkfræðistofunni VGK-Hönnun. dags. í júní 2007. Nánar vísast til kynningargagna.

Tillögurnar verða til sýnis hjá Bæjarskipulagi Kópavogs, Fannborg 6, 2. hæð frá kl. 8:00 til 16:00 mánudaga til fimmtudaga og á föstudögum frá 8:00 til 14:00 frá 6. júlí 2007 til 7. ágúst 2007. Einnig má sjá tillögunar á heimasíðu bæjarins, [www.kopavogur.is](http://www.kopavogur.is). Athugasemdir eða ábendingar skulu hafa borist Bæjarskipulagi skriflega, eigi síðar en kl. 15:00 fimmtudaginn 21. ágúst 2007. Þeir sem ekki gera athugasemdir innan tilskilins frests, teljast samþykkir tillögunni.

**Skipulagsstjóri Kópavogs.**