

# Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024

---

*Breyting á aðalskipulagi*

*Vaxtamörk byggðar*

*Lýsing á skipulagsverkefni*

Lögð fram sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

## Efnisyfirlit

1. Inngangur .....	2
2. Núgildandi stefna .....	2
3. Tengsl við aðrar áætlanir .....	2
4. Breytingar .....	4
4.1. Forsendur og markmið .....	4
4.2. Breytingar .....	4
5. Samráð og kynning .....	5
6. Tímaferill .....	5
Mynd 4-1. Uppbyggingarsvæði í Kópavogi til ársins 2024. ....	3
Mynd 3-1. Mynd úr svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins sem sýnir kjarna og vaxtamörk. ....	4

## 1. Inngangur

Kópavogsbær undirbýr um þessar mundir breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Um er að ræða 2. breytingu frá staðfestingu þess 24. febrúar 2014. . Lögð er hér fram lýsing á skipulagsverkefni en tilgangur hennar er m.a. að tryggja að almenningur og hagsmunaaðilar komi að skipulagsferlinu á fyrstu stigum og að gera skipulagsvinnuna gagnsærri og markvissari.

Breytingin er tilkomin vegna ósamræmis við Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins sem tók gildi 14. júlí 2015. Ljóst var við gerð aðalskipulags Kópavogs að gera þyrfti ákveðnar breytingar á því þegar svæðisskipulagið tæki gildi þar sem ekki lágu fyrir endanlegar ákvarðanir varðandi einstök atriði fyrir gildistöku aðalskipulags Kópavogs. Aðalskipulag Kópavogs er í öllum meginatriðum samstíga nýju svæðisskipulagi en uppfæra þarf atriði eins og línu um vaxtarmörk en fjallað er um fyrirhugaðar breytingar í kafla 4.

## 2. Núgildandi stefna

Í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 er ekki sett fram stefna um vaxtarmörk byggðar en sett eru fram markmið í kafla 2 um byggð þar sem fram koma ákvæði sem tengjast vaxtarmörkum. Þar kemur fram að nýta skuli byggingarland með hagkvæmum hætti og að horfa skuli til þéttingu byggðar, sérstaklega á skilgreindum þróunarsvæðum og næst miðju verði þéttleiki byggðar sem mestur. Í texta Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 kemur fram að græni trefillinn myndi nokkurs konar vaxtarmörk þéttbýlis og liggja mörk hans í Kópavogi frá Kjóavöllum um Vatnsendaheiði að Heiðmörk í Reykjavík og Garðabæ. Um Græna trefillinn segir í aðalskipulagi:

*Græni trefillinn er samheiti yfir skógræktar,- uppgræðslu og útivistarsvæði ofan byggðar höfuðborgarsvæðisins. Með markvissri skógrækt í Græna treflinum er unnið að því að bæta aðstöðu íbúa til útistarar, bæta skjól og jafnframt að græða upp land þar sem þess er þörf. Stefnt er að því að Græni trefillinn verði heildstætt fallett útivistarsvæði sem nær allt frá Undirhlíðum í suðri til Mógilsár í norðri og að skógarmörkum á heiðum austur af höfuðborgarsvæðinu. Mörk Græna trefilsins í Kópavogi liggja frá Kjóavöllum um Vatnsendaheiði að Heiðmörk í Reykjavík og Garðabæ.*

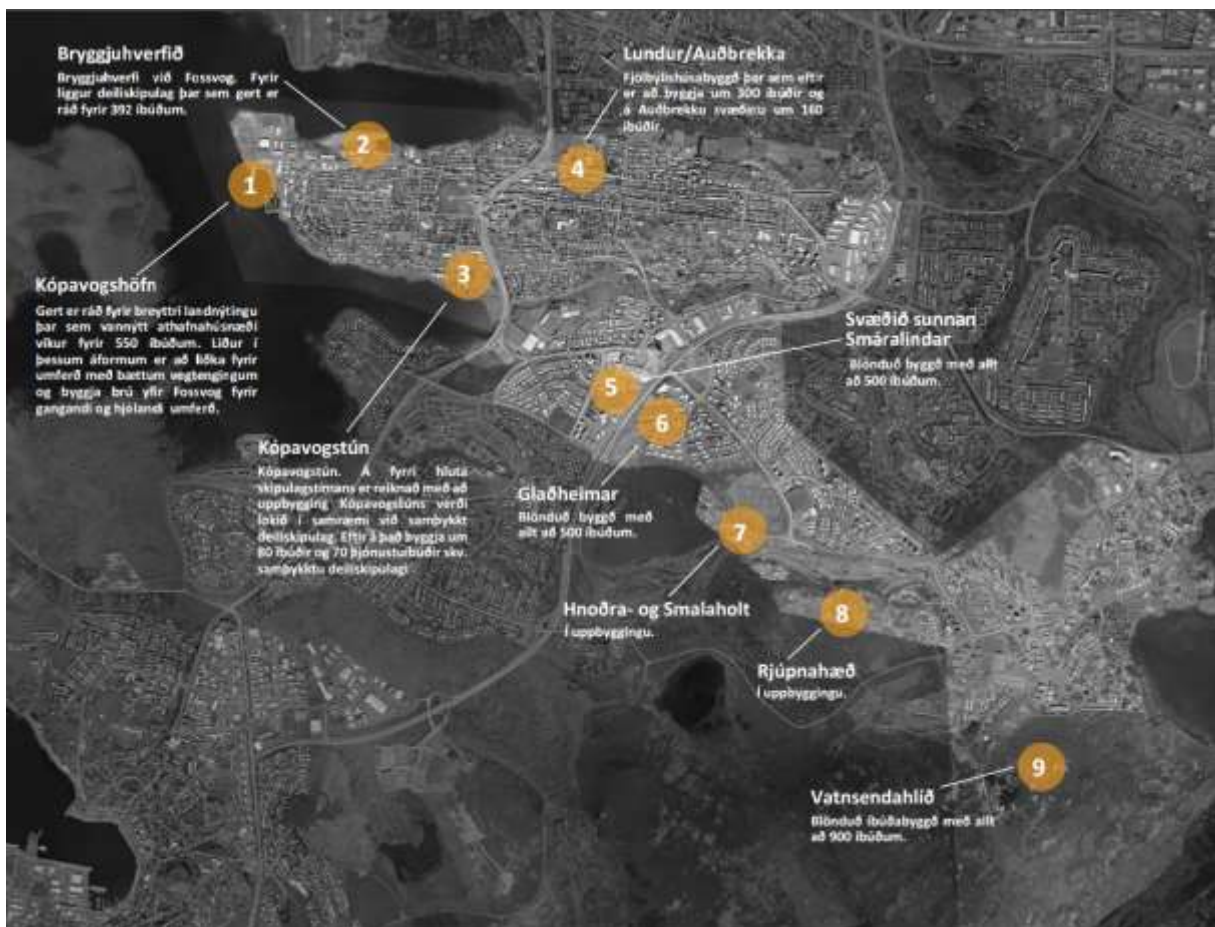
## 3. Tengsl við aðrar áætlanir

Ein af ástæðum breytingar á aðalskipulagi Kópavogs er ósamræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040 í ákveðnum atriðum. Samkvæmt Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins þá marka vaxtarmörk skýr skil milli þéttbýlis og dreifbýlis. Nýrri byggð verður fyrst og fremst beint á miðkjarna og samgöngu-miðuð þróunarsvæði eins og Auðbrekka, Glaðheimar og svæðið sunnan Smáralindar (svæði 4-6 á mynd 4-1). Samgöngu- og þróunarásar tengja sveitarfélögin saman og leggja grunn að nútíma almenningsamgöngum. Í markmiði 1.1. er sett fram sú stefna að þróun þéttbýlis verði innan vaxtarmarka. Eftirfarandi kemur fram í svæðisskipulaginu;

*Öll uppbygging þéttbýlis verður að eiga sér stað innan skilgreindra vaxtarmarka. Borgarbyggð er samheiti yfir allt þéttbýli (e. urban) innan vaxtarmarka. Nýrri íbúðarbyggð verði almennt komið fyrir innan núverandi þéttbýlis eða í þétu og samfelldu framhaldi af byggð sem fyrir er, eftir því sem staðhættir leyfa. 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 draga skýr skil milli þéttbýlis og dreifbýlis og stuðla að sjálfbærri byggð innan marka og varðveislu náttúrusvæða og landbúnaðarlands utan marka. Innan vaxtarmarka verður þéttbýlið, íbúðir, verslun og þjónusta, iðnaður og annað sem tilheyrir borgarumhverfi auk útivistarsvæða. Utan markanna verði t.d. vatnsverndarsvæði og önnur verndarsvæði, stærri útivistarsvæði, landbúnaður, frístundabyggð, óbyggð svæði og annað sem tilheyrir dreifbýli. Almennt eru vaxtarmörkin 50 m breitt belti þar sem þéttbýli og dreifbýli mætast. Þetta á þó ekki við ef þau skil miðast við takmarkandi landnotkun s.s. vatnsvernd eða aðra friðun. Í slíkum tilvikum ráða skil takmarkandi landnotkunar. Með auknum þéttingarmöguleikum á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum er gert ráð fyrir að vaxtarmörkin dugi vel fram yfir skipulagstímabilið. Því er mikilvægt að halda byggðinni ekki einungis innan þeirra heldur að sú byggð verði einnig í samræmi við markmið 1.2. Byggðin verður látin þróast á þeim stöðum þar sem veðurfar og loftslagsbreytingar hafa minnst áhrif á búsetu. Að jafnaði skal velja byggðinni stað undir 100 m hæð yfir sjávarmáli þar sem úrkoma og lágt hitastig að vetri hafa takmarkandi áhrif á umferð um svæðið. Sveitarfélögin þurfa að taka sérstakt tillit til hækkunar sjávar við útfærslu byggðar við ströndina í sínu skipulagi t.d. með setningu lágmarkskóta. Fylgst verður grannt með mannfjöldapróun og spár endurnýjaðar reglulega þannig að sveitarfélög og aðrir hagsmunaaðilar séu með sem áreiðanlegastar upplýsingar á hverjum tíma með það að markmiði að stuðla að sem mestu jafnvægi á byggingarmarkaði.

Breytingin kallar ekki á breytingu á aðalskipulögum nágrennasveitarfélaga en hugsanlega þarf að gera breytingar á gildandi deiliskipulögum í Kópavogi.



Mynd 3-1. Uppbyggingarsvæði í Kópavogi til ársins 2024.

## 4. Breytingar

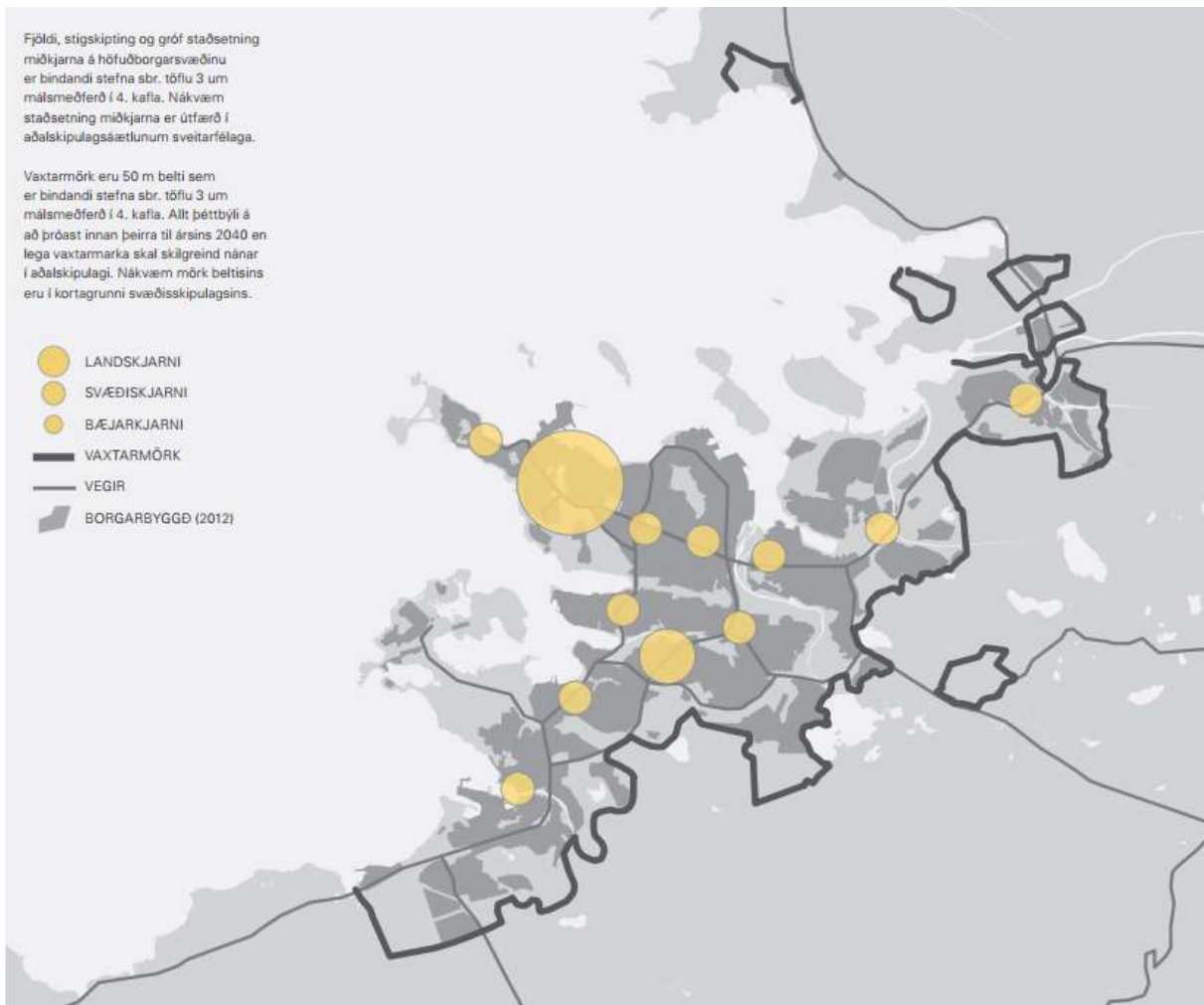
### 4.1.Forsendur og markmið

Megin markmið breytingarinnar er að gæta samræmis við nýsamþykkt svæðisskipulag.

### 4.2.Breytingar

#### Vaxtamörk byggðar.

Í greinargerð aðalskipulags verður bætt við umfjöllun um vaxtamörk byggðar sem og á aðalskipulagsupprátt. Í svæðisskipulagi er lagt til að öll uppbygging þéttbýlis verði að eiga sér stað innan skilgreindra vaxtamarka. Nýrri íbúðarbyggð verði almennt komið fyrir innan núverandi þéttbýlis eða í þéttu og samfelldu framhaldi af byggð sem fyrir er, eftir því sem staðhættir leyfa. 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.



Mynd 4-1. Mynd úr svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins sem sýnir kjarna og vaxtamörk.

## 5. Samráð og kynning

Skipulagslýsing verður send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum í upphafi verks. Þar með er umsagnar-aðilum gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagna gætu komið við gerð skipulagsins. Skipulagslýsing verður auglýst í blöðum og til sýnis á skipulags- og byggingardeild Kópavogs að Fannborg 6 og heimasíðunni [www.kopavogur.is](http://www.kopavogur.is).

Helstu umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun.
- Reykjavíkurborg.
- Garðabær.
- Sveitarfélagið Ölfus.
- Mosfellsbær.
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.

## 6. Tímaferill

Eftirfarandi eru drög að tímaferli og er það birt með fyrirvara um hugsanlegar breytingar.

1. Lýsing aðalskipulagsbreytingar afgreidd af skipulagsnefnd og samþykkt í sveitarstjórn. Áætlaður tími: Mars 2016.
2. Lýsing er send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila mars 2016.
3. Lýsing er kynnt almenningi og hagsmunaaðilum. Áætlaður tími: mars 2016.
4. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi. Áætlaður tími: apríl-júní 2016.
5. Tillaga kynnt í skipulags- og byggingarnefnd og sveitarstjórn. Áætlaður tími júní-júlí 2016.
6. Lögformlegt auglýsingaferli og umfjöllun. Áætlaður tími: ágúst-september 2016.

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