

Kópavogsbær
Birgir Hlynur Sigurðsson,
skipulagsstjóri
Fannborg 2
200 Kópavogur



Reykjavík, 12. desember 2014
Tilvísun: UST20141100109/ksj

Lýsing. Tillaga að deiliskipulagi Smárinn vestan Reykjanesbrautar

Vísað er til erindis skipulagsstjóra Kópavogsbæjar er barst 18. nóvember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu deiliskipulags Smárans vestan Reykjanesbrautar.

Skipulagssvæðið

Í lýsingu kemur fram að á skipulagssvæðinu sem er alls 141.000 m², hafi þegar verið byggðir 83.280 m² og stefnt er að því að reisa samtals um 84.000 m² á suðurhluta svæðisins ásamt bílgeymslum sem verða alls 27.000 m². Í aðalskipulagi Kópavogs er stefnan að nýtingarhlutfall á svæðinu verði 1,3 og þar er landnotkunin miðsvæði. Í væntanlegri deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir að á svæðinu rísi blönduð byggð verslana og íbúða.

Tillaga að deiliskipulagi

Að mati Umhverfisstofnunar er hér verið að marka byggð á ofangreindu svæði með hátt nýtingarhlutfall, gert er ráð fyrir að byggingar verði 4 - 7 hæðir, og að í nágrenni Smáralindar verði áætlaður íbúðaturn alls 14 hæðir. Fram kemur í lýsingu að varðandi yfirbragð og ásýnd verði lögð áhersla á hæðir og form bygginga, að opin svæði verði mótuð, hugað verði að staðsetningu íbúða m.t.t. til umferðarhávaða og áhrif væntanlegrar byggðar á nærliggjandi byggð. Að mati Umhverfisstofnunar þarf að skoða vel möguleg áhrif á loftgæði og möguleg sjónræn áhrif tillögunnar.

Samgöngur og umferð

Skipulagssvæðið er umkringt af stofn- og tengibrautum. Umhverfisstofnun tekur undir þær áherslur að aukinn verði fjölbreytileiki í samgöngumálum s.s. áherslur fyrir góðar aðstæður fyrir gangandi, hjólandi og þá sem nýta almenningssamgöngur. Til að koma í veg fyrir verri loftgæði samfara mikilli uppbyggingu þarf að þróa breyttar ferðavenjur samhliða uppbyggingu á svæðinu, þ.e. hjóla- og göngustíga og almenningssamgöngur. Loftgæðamælingar sem fara fram við Dalsmára í Kópavogi sýna að í Kópavogsdal er

svifryksmagn í lofti hátt summa daga þegar svokallaðir toppar eru. Það er því afar mikilvægt að aukin uppbygging á Smárasvæðinu, hafi ekki í för með sér rýrnun loftgæða.

Virðingarfyllt

Kristín S. Jónsdóttir
Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur

A. B. G. Guttormsdóttir
Aðalbjörg B Guttormsdóttir
Teymisstjóri