

## AUGLÝSING

### um afgreiðslu bæjarráðs Kópavogs á auglýstri tillögu að deiliskipulagi.

#### *Hnoðraholt - Smalaholt. Deiliskipulag.*

Í samræmi við skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997, með síðari breytingum, hefur bæjarráð Kópavogs samþykkt þann 7. september 2006 tillögu að deiliskipulagi í Hnoðraholti og Smalaholti.

Tillagan var lögð fram og samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 22. nóvember 2005 og skipulagsstjóra falið að auglýsa hana í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Tillagan var auglýst frá 4. janúar til 1. febrúar 2006 með athugasemdafresti til 15. febrúar 2006. Athugasemdir og ábendingar bárust. Tillagan var lögð fram að nýju í skipulagsnefnd 21. mars 2006 ásamt framkomnum athugasemdum og ábendingum ásamt umsögn bæjarskipulags. Er umsögnin dags. 7. mars 2006 og breytt 14. mars 2006. Með tilvísun í framkomnar athugasemdir og ábendingar samþykkti skipulagsnefnd að gerðar verði eftirfarandi breytingar á auglýstri tillögu að deiliskipulagi Hnoðraholt og Smalaholts:

- Fjölbýlishúsalóðum við Hnoðraholt verði hliðrað til að taka tillit til lagna Orkuveitu Reykjavíkur að aðveitustöð. Aðkomu að vestustu fjölbýlishúslóðinni í Hnoðraholti er breytt.
- Austasta einbýlishúsalóðin við götu C (Brymsali) í Hnoðraholti er felld út
- Reiðvegur um Smalaholt verði endanlega staðsettur þannig að hann valdi sem minnstri röskun fyrir golfvöllinn í Leirdal. Þar sem aðstæður leyfa ekki 10 m aðskilnað, verða gerðar sértækar ráðstafanir til að draga úr hugsanlegum truflunum

Skipulagsnefndin samþykkti framlagða tillögu með tilgreindum breytingum og vísaði tillögunni til bæjarráðs og bæjarstjórnar til afgreiðslu. Nefndin vísaði jafnframt til afgreiðslu umsagna bæjarskipulags um framkomnar athugasemdir og ábendingar sem samþykktar voru á fundi nefndarinnar 14. mars 2006 og í bæjarstjórn 17. mars 2006.

Með tilvísan í ofangreinda afgreiðslu skipulagsnefndar samþykkir bæjarstjórn 2. maí 2006 tillögu að deiliskipulagi Hnoðraholt og Smalaholt, dags. 14. nóvember 2005 með eftirfarandi breytingu:

- Vegna skógræktar og legu lands á deiliskipulagssvæðinu í Smalaholti er byggingarreitum og lóðum hliðrar óverulega til norðvesturs.

Bæjarstjórnin staðfesti jafnframt samþykkt sína frá 17. mars 2006 sem varðar umsagnir bæjarskipulags um athugasemdir og ábendingar er bárust er tillagan var auglýst í samræmi við skipulags- og byggingarlög. Er umsögnin dagsett 7. mars 2006 og henni breytt 14. mars 2006.

Skipulagssvæðið í Hnoðraholti er 12 ha að flatarmáli. Gert er ráð fyrir um 208 nýjum íbúðum innan deiliskipulagssvæðisins og miðað við 3,0 íbúa í íbúð er því áætlað að tæplega 630 manns komi til með að búa á svæðinu fullbyggðu. Stærstur hluti fyrirhugaðrar byggðar verður í einnar til tveggja hæða sérbýli. Í íbúðarbyggðinni í Hnoðraholti er reiknað með um 51 íbúð í einbýli; 20 íbúðum í tveggja hæða klasahúsum (fjölbýli) og 108 íbúðum í 3 til 4 hæða fjölbýlishúsum. Í hluta fjölbýlishúsanna er gert ráð fyrir kjallara undir húsunum og bílgeymslu. Í Smalaholti er reiknað með 29 íbúðum. Þéttleiki deiliskipulagssvæðisins samsvavar um 17 íbúðum að meðaltali á hvern ha. Samanlagt flatarmál þess svæðis sem fer undir lóðir í Hnoðraholti og Smalaholti er um 10 ha. Nýtingarhlutfall fyrir einstaka landnotkunarreiti er sem hér segir til viðmiðunar: Fyrir fjölbýlishús 0,5 til 0,7; fyrir raðhús að meðaltali 0,5, fyrir parhús að meðaltali 0,4 og fyrir einbýlishús að meðaltali 0,3. Gert er ráð fyrir samnýtingu leikskóla á deiliskipulagssvæði Salahverfis. Miðað er við að börn á grunnskólaaldri

sæki Salaskóla. Svæðið er hluti stærri skipulagsheildar í Salahverfi og verður ýmis þjónusta sameiginleg með henni. Skipulagsskilmálar, bæði almennir og sérákvæði, fyrir einstaka lóðir fylgja deiliskipulaginu.

Aðkoma að Hnoðraholti verður frá fyrirhugaðri tengibraut sem liggja mun frá Arnarnesvegi í suður að Vífilstaðavatni í Garðabæ. Í skipulagi svæðisins er tekið mið af stigflokkuðu gatnakerfi. 30 km svæði verða sérstaklega auðkennd. Stefnt er að því að allar húsagötur og safngötur verði 30 km götur. Gert er ráð fyrir að almenningsvagnar aki um Arnarnesveg.

Uppdrættir hafa hlotið þá meðferð sem ofangreind lög mæla fyrir um.

Í samræmi við 3. mgr. 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt deiliskipulag sent Skipulagsstofnun ásamt athugasemdum og umsögnum um það. Athugasemdir bárust frá Skipulagsstofnun dags. 27. september 2006. Athugasemdum var svarað með erindi dags. 6. október 2006.

Skipulagið öðlast þegar gildi.

*Kópavogi, 6. október 2006.*

**Smári Smáráson** skipulagsstjóri.

---

B-deild – Útgáfud.: 9. október 2006