

Skipulagsstjóri  
Kópavogsbær  
Fannborg 2  
200 Kópavogur

Reykjavík 2.janúar 2019  
UST201811-044/K.S.J.  
10.04.03

### **Efni: Lýsing - Deiliskipulag - Hamraborg**

Vísað er til erindis skipulagsstjóra Kópavogs þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu tillögu að deiliskipulagi Hamraborgarsvæðisins í Kópavogi.

Að mati Umhverfisstofnunar er greinargóð yfirferð yfir áætlaðar framkvæmdir í ofangreindri lýsingu. Umhverfisstofnun tekur sérstaklega undir það að áhersla verði á vistvænar samgöngur, greiðfæra göngu- og hjólastíga á svæðinu og á opin svæði, gróður, almenningssvæði og tengingar milli svæða.

### **Náttúruminjar – Svæði C**

Í umfjöllun um staðsetningu tillögusvæðisins kemur fram að svæðið er 9,6 ha og liggur að Borgarholti sem er friðað svæði alls 2,8 ha, en umhverfis friðlýsta svæðið afmarkast svokallað jaðarsvæði og er stærð þess 1,3 ha. Borgir voru friðlýstar sem náttúruvætti árið 1981. Eftir að jökull hropaði í lok ísaldar, fyrir um 10000 árum, var Borgarholtið sker úti fyrir landi. Hafaldan skolaði burt smágrýti en skildi eftir lágbarða grágrýtis hnullunga sem einkenna holtið. Í lögum um náttúruvernd nr. 60/2013 er náttúruvætti skilgreint: *"Friðlýsa má einstakar náttúrumyndanir sem ástæða þykir til að varðveita sökum fræðilegs gildis, fegurðar eða sérkenna og kallast þær náttúruvætti. Náttúruvætti geta t.d. verið fossar, eldstöðvar, hellar og drangar, svo og fundarstaðir steingervinga, sjaldgæfra steinda, bergtegunda og berggerða, eða lífræn fyrirbæri sem eru einstök og skera sig úr umhverfinu. Friðlýsingin skal jafnframt ná til svæðis kringum náttúrumyndanirnar svo sem nauðsynlegt er til þess að þær fái notið sín."*

Eins fram kemur hér að ofan er jaðarsvæðið umhverfis friðlýst náttúruvætti afar mikilvægt uppá það að hið friðlýsta svæði fái notið sín og geti þróast á eigin forsendum.

Í umfjöllun um svæði C1 sem liggur að Borgum kemur fram að þar er gert ráð fyrir nýjum byggingarreitum og möguleika á niðurgrofnum kjallara sem muni þjóna svæðinu í heild sinni. Umhverfisstofnun bendir á að í lögum nr. 60/2013 eru í 1. gr. farið yfir markmið laganna: „Markmið laga þessara er að vernda til framtíðar fjölbreytni íslenskrar náttúru, þar á meðal líffræðilega og jarðfræðilega fjölbreytni og fjölbreytni landslags. Þau eiga að tryggja eftir föngum þróun íslenskrar náttúru á eigin forsendum og verndun þess sem þar er sérstætt eða sögulegt og einnig stuðla að endurheimt raskaðra vistkerfa og auknu þoli íslenskra vistkerfa gegn náttúruhamförum og hnattrænum umhverfisbreytingum.“ Einnig bendir stofnunin á að ein af meginreglum laganna er gr. 6 almenn aðgæsluskylda: „Öllum er skylt að ganga vel um náttúru landsins og sýna ýrtruðu varúð þannig að henni verði ekki spillt. Við framkvæmdir, starfsemi, rekstur og önnur umsvif sem áhrif hafa á náttúruna skal gera allt sem með sanngirni má ætlast til svo komið verði í veg fyrir náttúruspjöll.“

Að mati Umhverfisstofnunar þarf að sýna mikla aðgæslu við framkvæmdir í nánd við Borgir og koma skal í veg fyrir að framkvæmdir hafi neikvæð áhrif á friðlýsta svæðið.

### **Starfsemi og framkvæmdir utan friðlýsts svæðis.**

Í lögum um náttúruvernd er skýrt kveðið á um, að framkvæmdir á aðliggjandi svæðum friðlýstra svæði skuli ekki hafa áhrif á verndargildi hins friðlýsta svæðis, en þar segir í gr. 54 : „Ef starfsemi eða framkvæmdir utan friðlýsts svæðis, sem leyfisskyldar eru samkvæmt öðrum lögum, geta haft áhrif á verndargildi friðlýsta svæðisins skal taka mið af því við ákvörðun um veitingu leyfis. Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en leyfi er veitt. Setja má skilyrði til að koma í veg fyrir skaða af starfseminni eða framkvæmdunum á hinu friðlýsta svæði. Um aðra starfsemi og framkvæmdir gildir aðgæsluskylda skv. 6. gr. „

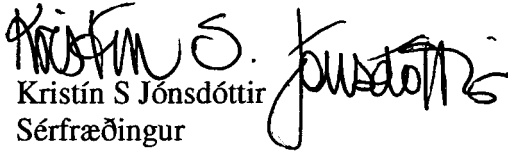
Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að ásýnd og húshæðir verði áætluð þannig að nýbyggingar hafi ekki neikvæð áhrif á hið friðlýsta svæði í Borgarholti.

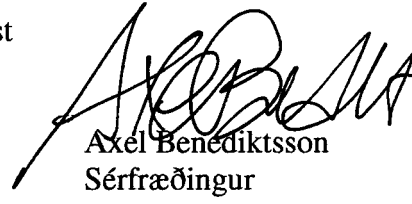
### **Útlínur húsa og ásýnd**

Umhverfisstofnun tekur undir það að útlínur húsa er bera við himin og ásýnd þeirra hafa mikil áhrif á nánasta umhverfi, ekki síst þegar byggt er í og við gróin hverfi. Í umfjöllun um svæði B er farið yfir byggingar sem þegar eru á svæðinu. Umhverfisstofnun tekur undir áætlun um að byggingar verði að jafnaði 4-5 hæðir. Síðan segir: „en ákveðinn hluti bygginga yrði hærri í samræmi við núverandi byggð svæðisins.“ Umhverfisstofnun tekur ekki undir þessa áætlun um hærri hús, og telur stofnunin að ásýnd hverfisins verði sundurleit og taki athygli frá Kópavogskirkju og friðlýsta svæðinu og menningartorfunni kringum Bókasafn Kópavogs. Að mati stofnunarinnar myndu turnar á svæðinu skapa visst ójafnvægi ef þeir fara yfir 5-6 hæðir. Í lýsingu kemur eftir farandi fram: „Útlínur húsa brotnar upp í himinlínu“. Umhverfisstofnun telur ekki skýrt hvað átt er við með

setningunni, en stofnunin telur að heildstæð himinlína (skyline) færi betur í nágrenni svæðis C-1, en himinlína sem er skorin sundur af stökum háhýsum.

Virðingarfyllst

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Axel Benediktsson  
Sérfræðingur