

Kópavogsbær
bt Skipulagsfulltrúi
Fannborg 2
200 Kópavogur

Reykjavík 11. september 2017
UST201708-164/K.S.J.
10.04.03

Efni: Deiliskipulag - Kársneshöfn – tillaga að breytingu

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Kópavogsbæjar er barst 24. ágúst sl. þar sem óskað er umsagnar um tillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar, Nesvarar og Vesturbrautar.

Skipulagssvæðið

Ofangreint skipulagssvæði er 5 ha að stærð og er hluti þróunarsvæðis Kársness. Í dag eru á svæðinu 10.000 m² af atvinnuhúsnæði. Í minnisblaði er fylgir erindinu kemur fram að áætlað er að fjarlægja Bakkabraut 9, auka magn atvinnuhúsnæðis um 1000 m² og byggja upp alls 19.000 m² af íbúðarhúsnæði.

Áhrif uppbyggingar á nærliggjandi byggð

Umhverfisstofnun tekur undir að umferð mun aukast við ofangreinda þróun svæðisins, en á móti kemur að land verður betur nýtt með þeirri þéttingu byggðar sem verður.

Landmótun

Í umfjöllun um framkvæmdatíma og landmótun kemur fram að þróunin hafi í för með sér aukið tímabundið álag, vegna flutnings efnis að svæðinu og auk þess verði flutningar úr húsagrunnum og vegna niðurrifs atvinnuhúsnæðis. Þar sem ofangreint þróunarsvæði er á gamalli landfyllingu, bendir Umhverfisstofnun á það að reynslan sýnir að fylgjast þarf vel með hvort að virkur úrgangur hafi verið urðaður í landfyllingunni. Stofnunin bendir á að ef um slíkt er að ræða getur verið hætt á uppstreymi gass frá úrganginum. Einnig bendir stofnunin á að ef upp kemur mengaður úrgangur. Í ofangreindum tilvikum er nauðsynlegt að hafa samráð við Heilbrigðiseftirlit Kópavogs, Hafnarfjarðar og Garðabæjar og farga mengunarefnum á viðeigandi hátt.

Niðurstaða

Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við áætlaða þróun á ofangreindu svæði. Umhverfisstofnun bendir á að vandasamt getur verið að grafa í gömlum fyllingum ef virkur úrgangur eða mengunarefni hafa blandast í fyllinguna. Ef um slíkt er að ræða getur þurft að gera viðeigandi ráðstafanir í samráði við Heilbrigðiseftirlitið Hafnarfjarðar, Kópavogs, og Garðabæjar.

Kristín S. Jónsdóttir
Kristín S Jónsdóttir
Sérfræðingur

Björn Stefánsson
Björn Stefánsson
Sérfræðingur