



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Deiliskipulag: Vatnsendi, Þing-Hrafnista

Boðaping 5-13

Breytt deiliskipulag

Umsögn

Forsendur
Ferill málsins
Athugasemdir og umsagnir
Niðurstaða

12. janúar 2023
One: 2208095

SS / EML

1) Forsendur

Lóðin nr. 5-13 við Boðaping er á íbúðarsvæði, ÍB-5 Vatnsendi, Kórar, Hvörf, Þing, í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Eftirfarandi er hluti umfjöllunar um svæðið í greinargerð aðalskipulagsins: „Blönduð byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Byggð að mestu á árunum 1990-2012 og er enn ekki lokið. Við Boðaping 1, 3, 5, 7, 9, 11 og 13 og 22 og 24 er blönduð landnotkun þjónustustofnana og íbúðarbyggðar.“

Á lóðinni er í gildi deiliskipulagið Vatnsendi, Þing-Hrafnista staðfest 3. ágúst 2005 m.s.br. sjá fylgiskjal 2.

Alls hafa 11 breytingar verið gerðar á deiliskipulaginu.

Breyting	Dags.
Boðaping nr. 5-24	24. ágúst 2006
Boðaping 1-3 og 2-24	8. febrúar 2007
Boðaping 5-13 og 22-24	7. febrúar 2008
Boðaping 22-26	6. nóvember 2008
Boðaping 22-26	25. júní 2009
Boðaping 1-3, 2-4, 6-8, 10-12, 14-16 og 18-20	4. mars 2010
Boðaping 11-13, Hrafnista	15. mars 2013
Boðaping 1-3	8. janúar 2014
Boðaping 14-16 og 18-20	10. júní 2015
Boðaping 14-16 og 18-20	4. október 2016
Boðaping 11-13	25. apríl 2016

2) Ferill máls

Á fundi skipulagsráðs nr. 124, 15. ágúst 2022 var lögð fram tillaga umhverfissviðs að breyttu deiliskipulagi Boðapings 5-13.

Í breytingunni felst að innri byggingarreitur fyrir Boðaping nr. 11 og nr. 13 breytist og færast fjær Boðapingi 1-3. Gert er ráð fyrir aðkomu þjónustubíla á norðurhluta lóðarinnar (sjúkra- sorp og matarbíla) með nýjum einbreiðum akvegi 3,5 til 4 m. á breidd sem liggur frá núverandi bílastæðum að nýjum þjónustuinnangi austan núverandi þjónustukjarna. Rökin fyrir umræddri breytingu liggja í ósk lóðarhafa um betra innra fyrirkomulag fyrirhugaðra bygginga til hagsbóta fyrir íbúa Boðapings og til að auka vinnuhagræðingu hjá starfsfólki þar sem minni fjarlægð verður milli heimiliseininga. Aðkoma og lega bílastæða breytist.

Afgreiðslu var frestað. Á fundi skipulagsráðs nr. 126 þann 5. september 2022 var tillagan lögð fram að nýju. Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillagan yrði auglýst. Á fundi bæjarstjórnar 13. september 2022 var ákvörðun skipulagsráðs staðfest.

Tillagan var auglýst í Fréttablaðinu 17. september 2022 og í Lögbirtingablaðinu 20. september 2022. Kynningartíma lauk 4. nóvember 2022. Dreifibréf dags. 19. september 2022 var borið í hús í Boðapingi 1-24 þar sem vakin var athygli á tillögunni. Sjá fylgiskjal 1

Opinn kynningarfundur var haldinn í félagsmiðstöðinni Boðanum þann 12. október 2022 þar sem tillagan var kynnt og fyrirspurnum svarað.

Á fundi skipulagsráðs þann 14. nóvember 2022 var tillagan lögð fram að nýju ásamt athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartíma. Afgreiðslu var frestað og athugasemdum vísað til umsagnar skipulagsdeildar.

3) Athugasemdir og ábendingar. Umsagnir

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. Ásgeir Sigurðsson.
2. Þorgerður Gunnarsdóttir.
3. Valgeir Ástráðsson.

4. Jón H Karlsson og Erla Valsdóttir.
5. Sævar Hallgrímsson.
6. Elín Ástráðsdóttir.
7. Guðrún Ellertsdóttir.
8. Ásta Haraldsdóttir og Sigurður E. L. Guðmundsson.
9. Steingrímur Dagbjartsson.
10. Halldór Kristinsson og Guðrún H. Björnsdóttir.
11. Birna Magnea Bogadóttir og Guðbjartur Jóhann Herjólfsson.
12. Hálfdan Helgason.
13. Kristinn Gíslason.
14. Soffía Rögnvaldsdóttir.
15. Einar B. Sigurgeirsson.
16. Eiríkur Ingi Arnþórsson, Inga Elísabet Tómasdóttir og Kristján Kai Garðarsson.
17. Arnaldur A. Rögnvaldsson.
18. Ófeigur Fanndal Birkisson.
19. Einar Mathiesen og Svanhildur Jóhannesdóttir
20. Lárus Berg Sigurbergsson og Ásta S Eyjólfsdóttir
21. Guðrún J. Sigþórsdóttir
22. Veitur ohf.
23. Efla Verkfræðistofa.

Í innsendum athugasemdum frá íbúum í Boðapingi koma m.a. fram eftirfarandi atriði:

- **Neikvæð áhrif aukinnar umferðar sunnan Boðapings 1-3 um fyrirhugaðan nýjan aðgangsvæg.**
- **Aukinn hávaði og ónæði vegna umferðaraukningar og frá sorpbílum.**
- **Áhyggjur af snjómokstri, staðsetningu skafla og ónæði frá snjóruðningstækjum.**
- **Óskað er eftir því að aðkoma frá Þingmannaleið verði skoðuð.**

1. Ásgeir Sigurðsson.

Boðaping 1-3.

1.1

Í framhaldi af kynningarfundum í Boðanum þann 12/10 sér undirritaður, íbúi á 1. hæð Boðapingi 1 - 3 og meðstjórnandi í hússtjórn, ýmis vandkvæði og hef athugasemdir ásamt ábendingum varðandi aðkeyrslufrákvæmdina eins og hún er fyrirhuguð skv. kynningu, þ.e. með vegi frá núverandi bílastæði milli Boðans og Boðapings 1 - 3, í brekku niður að tengibyggingu nýbyggingar Boðans, einni hæð neðar.

Viðbúid er verulega aukið ónæði fyrir íbúa Boðapings 1 - 3 ef af þessari framkvæmd verður, af daglegri umferð þjónustubíla meðfram lóðarmörkum, eftir núverandi bílastæði milli húsanna, nánast í seilingarfjarlægð frá íbúðum í austurenda!

Umsögn 1.1

Í auglýstri tillögu er ekki lagt til að færa núverandi bílastæði. Skipulagsdeild tekur undir ábendingu lóðarhafa um að lega nýrrar aðkomu valdi auknu ónæði.

Til að geta metið þau umhverfisáhrif sem verða vegna breytingar á umferð að fyrirhuguðu hjúkrunarheimili óskaði skipulagsdeild eftir því að gert yrði minnisblað þar sem könnuð er raunumferð um nýja aðkomugötu fyrir þjónustubíla (sjúkra- sorp, vöru og matarbílar) og leiðir til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum. Í minnisblaði VSÓ dags. 12. janúar 2023 (sjá fylgiskjal 3) kemur m.a. fram í umferðargreiningu að með umræddri deiliskipulagstillögu er mestöll umferð þjónustubíla ráðgerð að bakhlið (jarðhæð) fyrirhugaðrar nýbyggingar. Þar kemur fram að reiknað er með að meðalfjöldi umræddra þjónustubíla sem aka frá núverandi bílastæðum að Boðapingi 11 um þennan nýja aðkomugötu verði um 2-3 farartæki á dag. Þar af leiðir að umferð um götuna verður

um 4-6 bílar á sólarhring. Áætla má að meðaltalsferðir um veginn að degi til verði undir einni ferð á klukkustund.

Frá Hrafnistu koma þær upplýsingar að reikna má með að:

Sorpbílar komi tvisvar í viku.

Bílar með mat koma daglega.

Líkbílar u.þ.b tvisvar á mánuði.

Sjúkrabílar um tvisvar í viku.

Vöruafhendingar (lyf og annað) tvisvar í viku.

(litlar sendingar eins og smá pakkar, sértæk lyf o.f. fara um aðalinngang að ofanverður)

Samanlagt eru þetta um tvær aðkomur bíla á dag eða um fjórar ferðir um veginn á dag.

Umferðarsköpun að núverandi bílastæði (13 stæði) er áætlað um 26 ferðir á sólarhring. Það er mat skipulagsdeildar að aukið ónæði stafi að umferð frá þjónustubílum og aukinni nánd af nýju vegstæði. Skipulagsdeild bendir þó á að aðeins brot af umræddum vegi standi utan þegar samþykkt byggingarreits og umferð um aðkomuveg er ekki mikil og ekki eftir almennan vinnutíma.

Minnsta fjarlægð frá núverandi götu að byggingarreit Boðarþings 1 er 6,1 metri. Í auglýstri tillögu var sú fjarlægð 6,6 meter.

1.2

Engin vissa er fyrir því að einungis verði um að ræða sjúkra-, sorp- og daglega matarbíla, eins og lýst var í kynningunni, líklegra er að öll aðföng með bílum, svo sem þvotta- þrifa- iðnaðarmanna o.fl., t.d. starfsmönnum skutlað til og frá vinnu ásamt hverskonar efnisflutningum að og frá, noti einnig aðkomuna.

Umsögn 1.2

Áhyggjur lóðarhafa um notkun vegarins eru skiljanleg. Til að fyrirbyggja að notkun vegarins verði ekki önnur en getið er um í greinargerð leggur skipulagsdeild til að bætt verði inn í greinargerð texta um aðgangsstýringu með hliði eða pollum sem aðeins verður fyrir umferð þjónustubíla (sjúkra- sorp, vöru og matarbíla). Allur þvottur er þveginn í þjónustumiðstöðinni. Skipulagsdeild bendir á að ekki sé gert ráð fyrir að einkabílar hafi möguleika á að keyra umræddan veg.

1.3

Að vetri til, þegar snjóþyngsli, eins og oft eru hér í rúmlega 100 metra hæð, t.d. síðastliðinn vetur, þyrfti að ryðja snjó af þessari leið daglega, jafnvel oftár suma daga. Þá bætast við drunur og blikkljós snjóruðningstækja, sem ekki hafa lengur pláss til að ryðja snjónum í fjall í enda bílastæðisins, eins og af og til að vetri undanfarin ár, heldur þyrfti nú að auki hjólaskóflur og vörubíla til að fjarlægja snjóinn, eins og algengt var síðasta vetur í nálægum hverfum.

Umsögn 1.3

Áfram verður gert ráð fyrir snjómokstri í Boðarþingi og einnig fyrirhuguðum nýjum aðkomuvegi að Boðarþingi 11-13. Finna þarf nýjan stað fyrir uppsafnaðan snjó, líklegt er að það verði í suðurenda götunnar við fyrir snjóinn af götunni og á norðausturluta lóðarinnar Boðarþing 5-13 fyrir snjó af aðkomuveginum. Nánari staðsetning fer eftir aðstæðum og snjómagni. Almennt má gera ráð fyrir að við mikla snjósöfnun sé snjó ekið í burtu sem óhjákvæmilega hefur ónæði í för með sér en er óumflýjanlegur fylgífiskur vetrarfærðar.

1.4

Það vekur mér furðu að skipulagsdeild Kópavogs hafi frekar valið þessa erfiðu aðkomuleið, með beygju í brekku, ásamt ónæði fyrir íbúa Boðarþings 1 - 3 sem af henni hlýst. Þess í stað er mun auðveldari aðkoma frá Þingmannaleið sem sagt var á kynningarfundinum að hafi einnig verið til skoðunar, leið sem nægilegt pláss virðist fyrir, álíka löng frá götu að móttökustað. Þar

hallar aðeins frá nýbyggingu, mun betri aðkoma, t.d. fyrir sorpbílana sem annars þurfa væntanlega að bakka frá Boðáþingi eftir bílastæðinu með tilheyrandi bakkflautuvæli, inn í beygju niður brekkuna í fyrirhugaða gryfju kynningarleiðar í stað þess að bakka beinan veg neðri leiðar upp að húshorni í færi við hjólagáma.

Sama sýnist vera varðandi snjómokstur neðri leiðar, mun auðveldara að ryðja snjó frá nýbyggingunni undan halla og nægilegt pláss fyrir ruðninga til staðar.

Eina mögulega skýringin á vali verri og erfiðari aðkomuleiðar fyrir alla, að því er virðist, hlýtur að liggja í áætlun um kostnað sem spurning er hvort hafi þá verið reiknaður til enda að teknu tilliti til vetraraðstæðna?

Enn einn kostur við leið með afleggjara frá Þingmannaleið er að hún liggur lægra og þannig myndast hljóðmön gagnvart Boðáþingi 1- 3 sem er mun eðlilegra og SANNGJARNARA en að fórna næði og hljóðvist íbúa þar að óþörfu með bílastæðisleiðinni.

Undirritaður skorar hér með á skipulagsdeild Kópavogs að endurskoða aðkomuleiðir og a.m.k halda kynningu á báðum leiðum áður en loka ákvörðun verður tekin og útskýra af hverju ónæðisleiðin var ein valin til kynningar. Sem meiraprófsbílstjóri er ég ekki í nokkrum vafa um hvor aðkomuleiðin væri þægilegri fyrir stærri bíla.

Með vinsemd, virðingu og von um sanngirni gagnvart hljóðvist og næði íbúa Boðáþings 1 - 3 í endanlegu vali aðkomuleiðar.

Ásgeir Sigurðsson.

Ps. Afrit sent á formann hússtjórnar.

Svar óskast sem fyrst, enda margir hér í Boðáþingi 1 - 3 sem telja þessa umbreytingu á kyrrlátu bílastæði í akstursleið fyrir þjónustubifreiðar algerlega óboðlega breytingu á deiliskipulaginu og vilja leggja lóð á vogarskálar til að hindra að svo verði áður en andmælafrestur rennur út.

Umsögn 1.4

Á fundi bæjarráðs 24. ágúst 2006 var samþykkt tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Boðáþing 5 til 24 þar sem m. a. var gert ráð fyrir breytingum á hæðasetningu byggingarreita vegna mikils landhalla syðst á svæðinu og innakstur frá hringtorgi í norðaustur lagður af. Sjá fylgiskjal 2

Það er mat skipulagsdeildar að ekki sé ásættanlegt að koma fyrir að- og frárein milli hringtorga Þingmannaleiðar sem er skilgreind sem tengibraut og því sé ekki ástæða til að kynna eða gera nýja tillögu að breyttri aðkomu.

Skipulagsdeild telur þó að koma megi betur til móts við innsendar athugasemdir sem varðar ónæði af umferð og legu nýs þjónustuvegar, með því að færa vegstæði til suðurs og snúa núverandi bílastæðum þannig að meiri fjarlægð verði milli þeirra og Boðáþings 1-3

Skipulagsdeild bendir á að fjallað er um bætur vegna skipulags og yfirtöku eigna í 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar segir:

„Nú veldur gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast frá því sem áður var heimilt eða að hún rýrnar svo að hús nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði eða ríkissjóði eftir atvikum vegna landskipulagsstefnu eða að sveitarsjóður leysi fasteignina til sín.“

2. Þorgerður Gunnarsdóttir.

Boðáþing 1-3.

2.1

Undirrituð íbúi í íbúðarblokkinni, Boðáþingi 1-3 óskar með bréfi þessu eftir að koma athugasemdum að varðandi tillögu að breyttu deiliskipulagi Boðáþings 5-13. Í hreinskilni sagt vekur þessi tillaga um breytt deiliskipulag furðu mína svo vægt sé til orða tekið, enn ég er henni alfarið mótfallin hvað varðar fyrirhugaða aðkomuleið sunnan við Boðáþing 1-3. Þegar við hjónin keyptum íbúð í þessari annars ágætu blokk lá ljóst fyrir að bílastæði Boðans (Hrafnistu), bæri

við augu fyrir framan stofugluggann. En ég get með sanni sagt að ef vegur sem fyrirhugaður er að leggja hefði legið hér um á sínum tíma þegar keypt var, hefði ekki hvarflað að okkur hjónum að kaupa okkar annars ágætu íbúð. Ég lít svo á að mikill munur sé á vegi og bílastæði hins vegar varðandi umferðar-og hljóðvistarónæði. Nú ber svo við að annar og mun æskilegri kostur fyrir íbúa í Boðarþingi 1-3 er gerlegur, ég vil skora á skipulagsnefnd að velja aðkomu frá Þingmannaleið sem án efa væri mun ásættanlegri en tillagan sem kynnt var nýverið. Ég sé ekki að sátt muni nást um hana í huga okkar allflestra sem hér búum og leitt ef þref um þennan veg yrðu til þess að seinka framkvæmdum við byggingu sem mikil þörf er á. Með vinsemd og virðingu. Þorgerður Gunnarsdóttir.

Umsögn 2.1

Sjá umsögn 1.1 og 1.4.

3. Valgeir Ástráðsson.

Boðarþingi 1.

3.1

Í framhaldi af fundi, sem haldinn var 12.10. sl. til kynningar á skipulagsbreytingum Boðarþings, hafa íbúar og eigendur Boðarþings 1 og 3 rætt það sem kynnt var á fundinum. Með þeim hópi er veruleg ónægja, ekki með framkomu fundarboðenda og stjórnenda, heldur með það sem kynnt var á fundinum. Mér er kunnugt um bréf, sem þegar hafa verið send skipulagi Kópavogs. Á ég þar helst við bréf Ásgeirs G. Sigurðssonar, dags. 17.10. sl. og Guðrúnar Sigþórsdóttur, dags.13.10. sl., þar sem með sterkum rökum er alvarleg og íhuguð gagnrýni á ætlu skipulagsins. Þau sterku rök rek ég ekki hér, lít á þau sem vel unnin verk, sem ég er sammála.

Þeim verður fylgt eftir af fleirum.

Nú geng ég út frá því, að skipulagsaðilar hafi það takmark að vinna verk sín vel, öllum til heilla. Til þess að svo megi verða er nauðsyn á, að rætt sé saman og allt

hugsað. Ofanefndur fundur var kynningarfundur, þar sem áheyrendum var skýrt frá. Þeir höfðu ekki undirbúning til umræðu. Það er nú breytt, og því forsendur til umræðna.

Allir sem til þekkja, skilja vanda skipulags, einkum þegar þarf að troða þörfum byggingum þar sem í raun er ekki rými. Í þeirri stöðu er mest þörf á því að taka tillit, ræða og vinna þannig að verkum. Skipulagsslys eru slæm, þau ber að forðast með samvinnu. Ég vil enn hnykkja á þeirri staðreynd, að í hugum margra hér, er framlagt skipulag nokkuð sem níðist á þeim og þá ekki síður þeim íbúum DAS, sem næstir eru, og fá umferð nánast inn að rúmi eða í stofuna. Bendi líka á það sem nefnt hefur verið, álagið sem mundi bíða þeirra, sem á stærstum bílum þurfa að aka ársins hring, líka í ófærum vetrarins. Við þurfum einnig skýringar á því af hverju önnur leið, sem kom til greina „hafi ekki verið valin“. Hér í Boðarþingi 1 og 3 eru samhentir einstaklingar, sáttir við sitt, en mjög ósáttir við áætlanir ofansagðar. Það verður að forðast.

Után dagskrár ! Það féll mér í skaut, oft og við mörg tilefni, að stjórna viðræðum við skipulagsaðila í Reykjavík. Þar gekk gjarnan margt á og oft erfitt að leysa mál. Sérfræðingar, sem höfðu reynslu, sögðu þreyttir, en með hrósi: „ Það er heldur munur að eiga við þá í Kópavogi“.

Leyfið mér að eiga áfram þá trú.

Umsögn 3.1

Bent er á að ekki er verið að fjölga íbúðum í umræddri breytingu á deiliskipulagi Boðarþings 5-13 heldur að breyta legu innri byggingarreita. Hvað varðar breyttra aðkomu að jarðhæð Boðarþings 11 er bent á umsögn 1.1. Hvað varðar aðkomu frá Þingmannaleið er bent á umsögn 1.4

4. Jón H Karlsson og Erla Valsdóttir Boðapíngi 1.

4.1

Við undirritaðir eigendur og íbúar að Boðapíngi 1, íbúð 106, 203 Kópavogi, mótmælum harðlega þeirri fyrirætlan að leggja veg fyrir aðkomu þjónustubíla frá núverandi bílastæðum að nýjum þjónustuinngangi Hrafnistu austan núverandi þjónustukjarna.

Íbúð okkar er á jarðhæð, nærri núverandi vegi að Hrafnistu og fer ekki varhluta af þeirri daglegu umferð sem leið á til og frá Hrafnistu auk allra íbúða þar í kring. Þeirri umferð fylgja óþægindi, ekki síst vegna of mikils ökuhraða og hávaðamengunar.

Okkur þykir sýnt að ekki muni draga úr slíkum óþægindum ef umferð á að fara um núverandi bílastæði sem eru staðsett rétt sunnan verandar okar og nærliggjandi íbúða.

Það ætti að vera auðvelt að leggja styttri veg frá Þingmannaleið að þjónustuinnganginum og ætti ekki að valda íbúum Boðapíngs 1 til 3 þeim fyrirsjáanlegu óþægindum sem núverandi áform gera ráð fyrir.

Virðingarfyllst,

Jón H Karlsson kt. 240149-2309

Erla Valsdóttir kt. 200251-2029

Umsögn 4.1

Hvað varðar breyttra aðkomu að jarðhæð Boðapíngs 11 er bent á umsögn 1.1. Hvað varðar aðkomu frá Þingmannaleið er bent á umsögn 1.4

5. Sævar Hallgrímsson. Boðapíngi 1.

5.1

Í framhaldi af kynningarfundum í Boðanum þann 12/10 sér undirritaður, íbúi á 4 hæð Boðapíngi 1 - 3 ýmis vandkvæði og hef athugasemdir ásamt ábendingum varðandi aðkeyrsluframkvæmdina eins og hún er fyrirhuguð skv. kynningu, þ.e. með vegi frá núverandi bílastæði milli Boðans og Boðapíngs 1 - 3, í brekku niður að tengibyggingu nýbyggingar Boðans, einni hæð neðar.

Viðbúð er verulega aukið ónæði fyrir íbúa Boðapíngs 1 - 3 ef af þessari framkvæmd verður, af daglegri umferð þjónustubifreiða meðfram lóðarmörkum, eftir núverandi bílastæði milli húsanna, nánast í seilingarfjarlægð frá íbúðum í austurenda!

Engin víska er fyrir því að einungis verði um að ræða sjúkra-, sorp- og daglega matarbíla, eins og lýst var í kynningunni, líklegra er að öll aðföng með bílum, svo sem þvotta- þrifa- iðnaðarmanna o.fl., t.d. starfsmönnum skutlað til og frá vinnu ásamt hverskonar efniflutningum að og frá, noti einnig aðkomuna.

Að vetri til, þegar snjóþyngsli, eins og oft eru hér í rúmlega 100 metra hæð, t.d. síðastliðinn vetur, þyrfti að ryðja snjó af þessari leið daglega, jafnvel oftár suma daga. Þá bætast við drunur og blikkljós snjóruðningstækja, sem ekki hafa lengur pláss til að ryðja snjónum í fjall í enda bílastæðisins, eins og af og til að vetri undanfarin ár, heldur þyrfti nú að auki hjólaskóflur og vörubíla til að fjarlægja snjóinn, eins og algengt var síðasta vetur í nálægum hverfum.

Það vekur mér furðu að skipulagsdeild Kópavogs hafi frekar valið þessa erfiðu aðkomuleið, með beygju í brekku, ásamt ónæði fyrir íbúa Boðapings 1 - 3 sem af henni hlýst. Þess í stað er mun auðveldari aðkoma frá Þingmannaleið sem sagt var á kynningarfundinum að hafi einnig verið til skoðunar, leið sem nægilegt pláss virðist fyrir, álíka löng frá götu að móttökustað. Þar hallar aðeins frá nýbyggingu, mun betri aðkoma, t.d. fyrir sorpbílana sem annars þurfa væntanlega að bakka frá Boðapingi eftir bílastæðinu með tilheyrandi bakkflautuvæli, inn í beygju niður brekkuna í fyrirhugaða gryfju kynningarleiðar í stað þess að bakka beinan veg neðri leiðar upp að húshorni í færi við hjólagáma.

Sama sýnist vera varðandi snjómokstur neðri leiðar, mun auðveldara að ryðja snjó frá nýbyggingunni undan halla og nægilegt pláss fyrir ruðninga til staðar.

Eina mögulega skýringin á vali verri og erfiðari aðkomuleiðar fyrir alla, að því er virðist, hlýtur að liggja í áætlun um kostnað sem spurning er hvort hafi þá verið reiknaður til enda að teknu tilliti til vetraraðstæðna?

Enn einn kostur við leið með afleggjara frá Þingmannaleið er að hún liggur lægra og þannig myndast hljóðmön gagnvart Boðapingi 1- 3 sem er mun eðlilegra og SANNGJARNARA en að fórna næði og hljóðvist íbúa þar að óþörfu með bílastæðisleiðinni.

Undirritaður skorar hér með á skipulagsdeild Kópavogs að endurskoða aðkomuleiðir og a.m.k halda kynningu á báðum leiðum áður en loka ákvörðun verður tekin og útskýra af hverju ónæðisleiðin var ein valin til kynningar. Sem meiraprófsbílstjóri er ég ekki í nokkrum vafa um hvor aðkomuleiðin væri þægilegri fyrir stærri bíla.

Með vinsemd, virðingu og von um sanngirni gagnvart hljóðvist og næði íbúa Boðapings 1 - 3 í endanlegu vali aðkomuleiðar.

Sævar Hallgrímsson 1704484649

Umsögn 5.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

6. Elín Ástráðsdóttir.

Boðapingi 1-3.

6.1

Ég vil mótmæla þessari áætlun skipulagsdeildar Kópavogs um að leggja þennan veg á núverandi bílastæði milli Boðans og Boðapings 1-3. Þar sem veruleg röskun yrði fyrir alla íbúa bæði Boðans, og Boðapings 1-3. Það væri mikið heppilegra að leggja veginn frá Þingmannaleið, og sem var einnig til skoðunar hjá ykkur. Og ég vona að þið takið það til endurskoðunar sem íbúar Boðapings 1-3 eru að benda á.

kær kveðja

Elín Ástráðsdóttir íbúi Boðapings 1-3.

Umsögn 6.1

Sjá umsögn 1.1 og 1.4.

7. Guðrún Ellertsdóttir.

Boðapingi 1-3.

7.1

Ég heiti Guðrún Ellertsdóttir og bý ásamt eiginmanni mínum í Boðáþingi 1 á 4. hæð og með svalir í suður í átt að fyrirhugaðri umferðaræð að Boðáþingi 11-13. Fyrir tæpu ári síðan völdum við hjón þessa búsetu umfram miðsvæðis kjarna vegna þess hve rólegt er hér og fjarri umferðarþunga. Nú lítur út fyrir að þessi forsenda okkar fyrir vali á búsetu sé brostin ef fyrirhuguð breyting á skipulagi sem kynnt var 12. okt. nær fram að ganga.

Viljum við hjón því eindregið andmæla þessari aðkomuleið að Boðáþingi 11-13 svo nærri húsi okkar. Skorum á skipulagsdeild að endurskoða þessa aðkomuleið sem augljóslega veldur miklu ónæði fyrir okkur íbúa í Boðáþingi 1-3. Viljum vísa í mjög svo ágætt bréf sem Ásgeir Sigurðsson íbúi í Boðáþingi 1 skrifaði ykkur. Þar kemur allt fram sem segja þarf. Raktir ókostir og bent á betri leið.

Virðingarfyllst, Guðrún Ellertsdóttir

Umsögn 7.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

8. Ásta Haraldsdóttir og Sigurður E. L. Guðmundsson. Boðáþingi 1-3.

8.1

Erindið er sent í framhaldi af kynningarfundum sem haldinn var í Boðanum þann 12.10 síðastliðinn og varða breytingu á deiliskipulagi.

Í greinargerð varðandi breytt skipulag kemur fram að „Gert er ráð fyrir auka aðkomu þjónustubíla á norðurhluta lóðarinnar fyrir aðeins þjónustubíla (sjúkra-, sorp og matarbíla) á nýjum einbreiðum akvegi sem liggur frá núverandi bílastæðum að nýjum þjónustuinnangi rétt austan núverandi þjónustukjarna“.

Sem rök fyrir þessari breytingu er sett fram að lóðarhafi hafi óskað eftir breytingunni m.a. til hagsbóta fyrir íbúa Boðáþings og aukinnar vinnuhagræðingar fyrir starfsfólk.

Undirrituð sem íbúar í Boðáþingi 1-3 vilja koma á framfæri mótmælum við fyrirhugað skipulag. Mótmælin snúa að því að leggja eigi veg frá núverandi bílastæði milli Hrafnistu/Boðans og Boðáþings 1-3. Við teljum að þessi framkvæmd muni leiða til mikils óhagræðis fyrir íbúa Boðáþings 1-3 m.a. vegna þess hve nálægt austurenda Boðáþings 1-3 vegurinn mun liggja. Að veginum liggja m.a. garðar, svalir og svefnherbergi íbúa Boðáþings 1-3. Með daglegri umferð þjónustubíla mun því ónæði og mengun aukast (hávaðamengun, hljóðmengun og loftmengun).

Einnig er spurning hvernig Kópavogsbær ætlar sér að koma í veg fyrir að aðrir en þjónustubílar noti veginn? Við teljum að með tilkomu vegarins muni umferð aukast t.d. starfsfólki skutlað til og frá vinnu, iðnarmenn o.s.frv. ásamt því sem á veturnar munu snjóruðningstæki þurfa að ryðja veginn, jafnvel oft á einu sinni á dag ef horft er til síðasta veturs.

Við viljum einnig koma á framfæri að við teljum leiðina sem slíka erfiða aðkomu þar sem beygja kemur í brekku. Með því að velja þessa leið sýnist okkur verið að velja erfiðari aðkomu sem mun hafa mikil áhrif á næði og umhverfi íbúa Boðáþings 1-3. Frá Þingmannaleiðinni sem einnig var til skoðunar virðist aðkoman vera álíka löng og jafnvel heppilegri fyrir bílaumferð.

Eins og staðan er nú virðist sem ekkert hafi verið hugað að því hvaða neikvæðu áhrif þetta hefði á íbúa Boðáþings 1-3 þar sem ljóst er að þessi leið er hvorki til hagsbóta né hagræðingar fyrir þá heldur þvert á móti til óhagræðis að teknu tilliti til þátta eins og mengunar og ónæðis.

Við viljum því beina því til skipulagsdeildar Kópavogs að endurskoða afstöðu sína. Jafnframt er óskað eftir frekari röksemdum fyrir því að þessi leið var valin í stað Þingmannaleiðarinnar og hvaða rök liggi á baki því að Þingmannaleiðin hafi ekki verið valin.

Kveðja,

Ásta Haraldsdóttir
Sigurður E. L. Guðmundsson

Afrit af póstinum er einnig sent á formann hússtjórna

Umsögn 8.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

9. Steingrímur Dagbjartsson.

Boðapingi 3.

9.1

Eftir kynningarfund í Boðanum þann 12/10 er ég mjög mótfallinn fyrirhugaðri gegnumkeyrslu bíla og tækja um núverandi bílastæðis milli Boðans og Boðapings 1-3 og vegi frá bílastæði og niður brekku að tengibyggingu nýbyggingar Boðans. Ég tel að verulegt ónæði skapist fyrir íbúa Boðpings 1-3 og Boðans. Einnig tel ég að aukin umferð umfram sjúkra,-sorp-og matarbíla verði freistandi fyrir marga aðra aðila eftir þessari akstursleið. Vegna snjóþyngsla á veturna gæti reynst erfitt að halda þessari ökuleið opinni og koma snjóruðningi fyrir vegna þrengsla.

Bílljósamengun frá bílum sem koma upp brekkuna frá tengibyggingu Boðans yrði veruleg fyrir íbúa Boðapings 3. Á kynningarfundinum þann 12/10 var rætt um aðkomu að tengibyggingunni frá Þingmannaleið, og skora ég á Skipulagsdeild Kópavogs að endurskoða aðkomuleiðir og halda kynningu á leiðum áður en lokaákvörðun verður tekin.

Kær kveðja.

Steingrímur Dagbjartsson 3. hæð Boðapingi 3

Umsögn 9.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

10. Halldór Kristinsson og Guðrún H. Björnsdóttir.

Boðapingi 3.

10.1

Efni: Breyting á deiliskipulagi við Boðaping sem kynnt var á fundi í Boðanum 12. október 2022. Athugasemd frá Halldóri Kristinssyni, kt. 280845-4189, og Guðrúnu H. Björnsdóttur, kt. 240545-2929, eigendum íbúðar nr. 204 í Boðapingi 3 og íbúum þar.

Góðan dag.

Við viljum koma á framfæri við ykkur að við undrumst að sú akstursleið þjónustubifreiða, sem erindi eiga að hjúkrunarheimilinu, skuli valin í deiliskipulagstilögunni sem kynnt var á fundinum.

Við fáum ekki betur séð en það liggi beint við að akstursleið þjónustubifreiða liggi austan við húsin með aksturslegg frá Þingmannaleið. Akstursleiðin milli hjúkrunarheimilis og hússins Boðaping 1-3 er þröng og umferðin þar kemur til með að verða ónæðissöm fyrir þá sem í húsunum búa. Í stuttu máli er hugmyndin um þessa leið klúðursleg og ber þess merki að vera ekki upprunaleg. Leiðin austan að húsunum virðist hins vegar liggja beint við og varla nokkrum hlutaðeigandi til ama.

Það er von okkar að skipulagsyfirlögd í Kópavogi endurskoði tillögu sína að þessu leyti og kynni þeim sem hagsmuna eiga að gæta niðurstöðu sína til þess að þeim gefist kostur á andsvörum áður en endanleg ákvörðun er tekin.

Kópavogi 2. nóvember 2022.

Með vinsemd og virðingu.

Halldór og Guðrún

Umsögn 10.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

11. Birna Magnea Bogadóttir og Guðbjartur Jóhann Herjólfsson.

Boðapíngi 3.

11.1

Við eigendur íbúðar í Boðapíngi 3, íbúð 103, mótmælum harðlega þeirri breytingu á deiliskipulagi að Boðapíngi 5-13 er lýtur að þeirri framkvæmd að setja akbraut sunnan byggingarinnar við Boðapíng 1-3. Með breytingu þessari eykst umferð til mikilla muna sem mun skapa ónæði og slyshættu á svæðinu. Við vísum í, máli okkar til stuðnings, myndræna kynningu á vef Kópavogsbæjar þar sem sýnt er fram á, hafið yfir allan vafa að um stórhættulega framkvæmd er að ræða. Því mótmælum við þessu harðlega og er því hér komið á framfæri.

Virðingarfyllst,

Birna Magnea Bogadóttir kt 040443-3559

Guðbjartur Jóhann Herjólfsson kt 301238-4449

Umsögn 11.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

12. Hálfðan Helgason.

Boðapíngi 1.

12.1

Vegna tillögu skipulagsdeildar Kópavogs að breyttu deiliskipulagi lóðar nr. 5-13 við Boðapíng vill undirritaður íbúi í Boðapíngi 1, gera alvarlega athugasemd við tillöguna vegna þess ónæðis sem íbúar Boðapíngs 1-3 verða fyrir ef hugmyndir skipulagsdeildarinnar ganga eftir.

Fyrirhuguð akstursleið að væntanlegum þjónustukjarna um bílastæði milli Boðapíngs 1-3 og Boðans yrði örugglega til mikils ama íbúum Boðapíngs 1-3 vegna stórra og hávaðasamra ökutækja sem þarna munu þurfa að fara um og trúlega mun umferð á þessari leið verða meiri en gefið er í skyn í kynningu. Benda má jafnframt á að önuget verður að ryðja snjó af þessari leið án þess að snjódyngjur safnist upp á lóð Boðapíngs 1-3.

Ef ekki reynist unnt að koma fyrir annarri akstursleið að fyrirhuguðum þjónustukjarna, t.d. frá Þíngmannaleið er einsýnt að fórna verður þeim 13 bílastæðum sem nú eru við norðurhlið Boðans og færa þannig akstursleiðina eins og mögulegt er frá lóðamörkum Boðapíngs 1-3.

Með góðri kveðju, Hálfðan Helgason

Umsögn 12.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

13. Kristinn Gíslason. Boðaðingi 1.

13.1

Skipulagsdeild Kópavogs

Kópavogi 02.11.2022

Varðar: Breyting á deiluskipulagi fyrir Boðaðing nr. 11-12

Ég vil gera athugasemd við ætlaðan þjónustuingang að norðanverðu.

Matarvagnar

Komið er með matarvagna og aðra þjónustu fyrir Boðaðing 7 að aðalinngangi og það eru einungis nokkrir metrar að inngangi Boðaðing 11-13 (2. Áfanga), væri því eðlilegt að afhenda matarvagna við þann inngang og ástæðulaust að fara með matarvagna norðanfyrr húsíð.

Sorp.

Sorpilát eru einnig staðsett við aðalinngang Boðaðing 7, eðlilegt er að sorpbillinn tæki samtímis sorp frá Boðaðing 11-13 að framanverðu í stað þess að fara norður fyrir húsíð.

Þjónustuingangur að norðanverðu.

Um veturinn getur verið mjög snjóþungt á milli húsanna og snjóskafar myndast, þarf því að halda þessari leið ökuþæra með kostnaðarsömum aðkeyptum snjóruðningstækjum.

Þröngt er á milli húsanna og að leyfa umferð með tilheyrandi hávaða og ónæði fyrir íbúa Boðaðing 1-3 og einnig Boðaðing 7 er ekki ásættanleg, á það sérstakleg við íbúðir á fyrstu og annari hæðar.

Tel ég því að þjónustuingangur að norðanverðu 1. hæðar hússins vera vanhugsaðan.

Niðurstaðan er að framkvæmd verði breyting á skipulagi og að fallið verði frá aksturleið að norðan verðu.

Að öðru kosti að tengja þessa leið við Þingmannaleið.

Boðaðing.

Umferð um Boðaðing er mjög þung bæði fram og aftur, til að draga úr/jafna þessa umferð væri heppilegt að tengja Boðaðing við ætlað hringtorg á Þingmannaleið/Dalaping

Virðingarfyllst,

Kristinn Gíslason

Boðaðingi 1

Umsögn 13.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

14. Soffía Rögnvaldsdóttir. Boðapingi 1-3.

14.1

Erindið er sent í framhaldi af kynningarfundum sem haldinn var í Boðanum þann 12.10 síðastliðinn og varða breytingu á deiliskipulagi.

Í greinagerð varðandi breytt skipulag kemur fram að „Gert er ráð fyrir auka aðkomu þjónustubíla á norðurhluta lóðarinnar fyrir aðeins þjónustubíla (sjúkra-, sorp og matarbíla) á nýjum einbreiðum akvegi sem liggur frá núverandi bílastæðum að nýjum þjónustuinnngangi rétt austan núverandi þjónustukjarna“.

Sem rök fyrir þessari breytingu er sett fram að lóðarhafi hafi óskað eftir breytingunni m.a. til hagsbóta fyrir íbúa Boðapings og aukinnar vinnuhagræðingar fyrir starfsfólk.

Undirrituð sem íbúi í Boðapingi 1-3 vill koma á framfæri mótmælum við fyrirhugað skipulag. Mótmælin snúa að því að leggja eigi veg frá núverandi bílastæði milli Boðans og Boðapings 1-3. Ég tel að þessi framkvæmd muni leiða til mikils óhagræðis fyrir íbúa Boðapings 1-3 m.a. vegna þess hve nálægt austurenda Boðapings 1-3 vegurinn mun liggja. Að veginum liggja m.a. garðar, svalir og svefnherbergi íbúa Boðapings 1-3. Með daglegri umferð þjónustubíla mun því ónæði og mengun aukast (hávaðamengun, hljóðmengun og loftmengun).

Einnig er spurning hvernig Kópavogsbær ætlar sér að koma í veg fyrir að aðrir en þjónustubílar noti veginn? Ég tel að með tilkomu vegarins muni umferð aukast t.d. starfsfólki skutlað til og frá vinnu, iðnarmenn o.s.frv. ásamt því sem á veturnar munu snjóruðningstæki þurfa að ryðja veginn, jafnvel oft en einu sinni á dag ef horft er til síðasta veturs.

Ég vil einnig koma á framfæri að ég tel leiðina sem slíka erfiða aðkomu þar sem beygja kemur í brekku. Með því að velja þessa leið sýnist mér verið að velja erfiðari aðkomu sem mun hafa mikil áhrif á næði og umhverfi íbúa Boðapings 1-3. Frá Þingmannaleiðinni sem einnig var til skoðunar virðist aðkoman vera álíka löng og jafnvel heppilegri fyrir bílaumferð.

Eins og staðan er nú virðist sem ekkert hafi verið hugað að því hvaða neikvæðu áhrif þetta hefði á íbúa Boðapings 1-3 þar sem ljóst er að þessi leið er hvorki til hagsbóta né hagræðingar fyrir þá heldur þvert á móti til óhagræðis að teknu tilliti til þátta eins og mengunar og ónæðis.

Ég beini því til skipulagsdeildar Kópavogs að endurskoða afstöðu sína. Jafnframt er óskað eftir frekari röksemdum fyrir því að þessi leið var valin í stað Þingmannaleiðarinnar og hvaða rök liggja á baki því að Þingmannaleiðin hafi ekki verið valin.

Kveðja,

Soffía Rögnvaldsdóttir

Afrit af póstinum er einnig sent á formann hússtjórnar.

Umsögn 14.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

15. Einar B. Sigurgeirsson. Boðapingi 1-3.

15.1

Erindið er sent í framhaldi af kynningarfundum sem haldinn var í Boðanum þann 12.10 síðastliðinn og varða breytingu á deiliskipulagi.

Í greinagerð varðandi breytt skipulag kemur fram að „Gert er ráð fyrir auka aðkomu þjónustubíla á norðurhluta lóðarinnar fyrir aðeins þjónustubíla (sjúkra-, sorp og matarbíla) á nýjum einbreiðum akvegi sem liggur frá núverandi bílastæðum að nýjum þjónustuinngangi rétt austan núverandi þjónustukjarna“.

Sem rök fyrir þessari breytingu er sett fram að lóðarhafi hafi óskað eftir breytingunni m.a. til hagsbóta fyrir íbúa Boðapings og aukinnar vinnuhagræðingar fyrir starfsfólk.

Undirritaður sem íbúi í Boðapingi 1-3 vill koma á framfæri mótmælum við fyrirhugað skipulag. Mótmælin snúa að því að leggja eigi veg frá núverandi bílastæði milli Boðans og Boðapings 1-3. Ég tel að þessi framkvæmd muni leiða til mikils óhagræðis fyrir íbúa Boðapings 1-3 m.a. vegna þess hve nálægt austurenda Boðapings 1-3 vegurinn mun liggja. Að veginum liggja m.a. garðar, svalir og svefnherbergi íbúa Boðapings 1-3. Með daglegri umferð þjónustubíla mun því ónæði og mengun aukast (hávaðamengun, hljóðmengun og loftmengun).

Einnig er spurning hvornig Kópavogsbær ætlar sér að koma í veg fyrir að aðrir en þjónustubílar noti veginn? Ég tel að með tilkomu vegarins muni umferð aukast t.d. starfsfólki skutlað til og frá vinnu, iðnarmenn o.s.frv. ásamt því sem á veturnar munu snjóruðningstæki þurfa að ryðja veginn, jafnvel oftast en einu sinni á dag ef horft er til síðasta veturs.

Ég vil einnig koma á framfæri að ég tel leiðina sem slíka erfiða aðkomu þar sem beygja kemur í brekku. Með því að velja þessa leið sýnist mér verið að velja erfiðari aðkomu sem mun hafa mikil áhrif á næði og umhverfi íbúa Boðapings 1-3. Frá Þingmannaleiðinni sem einnig var til skoðunar virðist aðkoman vera álíka löng og jafnvel heppilegri fyrir bílaumferð.

Eins og staðan er nú virðist sem ekkert hafi verið hugað að því hvaða neikvæðu áhrif þetta hefði á íbúa Boðapings 1-3 þar sem ljóst er að þessi leið er hvorki til hagsbóta né hagræðingar fyrir þá heldur þvert á móti til óhagræðis að teknu tilliti til þátta eins og mengunar og ónæðis.

Ég beini því til skipulagsdeildar Kópavogs að endurskoða afstöðu sína. Jafnframt er óskað eftir frekari röksemdum fyrir því að þessi leið var valin í stað Þingmannaleiðarinnar og hvaða rök liggja á baki því að Þingmannaleiðin hafi ekki verið valin.

Kveðja,

Einar B. Sigurgeirsson

Afrit af póstinum er einnig sent á formann hússtjórnar.

Umsögn 15.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

16. Eiríkur Ingi Arnþórsson, Inga Elísabet Tómasdóttir og Kristján Kai Garðarsson. Boðapingi 1-3.

16.1

Undirritaðir, Eiríkur Ingi Arnþórsson og Inga Elísabet Tómasdóttir eigendur íbúðanna nr. 101, Kristján Kai Garðarsson, eigandi íbúðar nr. 102 við Boðaping 3, Kópavogi, viljum koma að mótmælum við fyrirhugaða breytingu á skipulagi svæðisins. Hin fyrirhugaða breyting gerir ráð fyrir aðkomu þjónustubifreiða á norðurhluta lóðarinnar með gerð allt að 4 metra einbreiðs vegar sem liggur frá núverandi bílastæðum að nýjum þjónustuinngangi austan núverandi þjónustukjarna.

Miða við fyrirbyggjandi teikningar verður fyrirhugaður akvegur aðeins örfáum metrum frá íbúðum okkar. Þó svo tillagan sé kynnt sem akstursleið fyrir sjúkra-sorp og matarbíla liggur í fyrir að nauðsynlegt verður að ryðja akveginn á veturnum auk þess sem hún verður opin fyrir annarri

umferð þ.á.m. fyrir starfsmenn þjónustukjarnans. Þó svo umferðin sé fyrir takmarkaða umferð fylgir þessum ökutækjum ljósaónæði og hávaði fyrir okkur sem búum á neðstu hæðinni í húsinu.

Við gerum okkur grein fyrir nauðsyn þess að ökutæki þessi þurfa að eiga greiða leið um svæðið að þjónustukjarnanum. Teljum við aðra leið heppilegri og valdi ekki eins mikilli röskun fyrir íbúa svæðisins eins og fyrirbyggjandi tillaga gerir ráð fyrir. Á kynningafundinum þann 12. október sl. var ræddur sá möguleiki að gera akveg frá Þingmannaleið að þjónustukjarnanum. Að mati okkar hefur sá akvegur í för með sér minna óhagræði fyrir íbúa svæðisins og þarf hvorki að vera dýrari framkvæmd né óhagkvæmari. Um þá leið verður þar fyrir utan meiri sátt. Með vísan til þess sem að framan er rakið leggjumst við alfarið á mótí fyrirhugaðri tillögu.

Kópavogur, 3. nóvember 2022,

Eiríkur Ingi Arnþórsson kt. 190749-7469
Inga Elísabet Tómasdóttir kt. 250549-3699
Kristján Kai Garðarsson kt. 090729-4389

Umsögn 16.1

Sjá umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

17. Arnaldur A. Rögnvaldsson.
Boðarþing 1.

17.1

Ég undirritaður íbúðareigandi í Boðarþingi 1 og formaður húsfélagsins Boðarþingi 1-3 vil koma á framfæri ábendingum og athugasemdum varðandi breitt deiliskipulag Boðarþings 5-13.

Ég vil byrja á því að taka það fram að ég hef engar athugasemdir við að farið sé í uppbyggingu á byggingarreit fyrir Boðarþing 11-13 sem staðið hefur til í langan tíma að ráðast í. Þessi uppbygging er jákvæð og ástæða þess að margir vilja búa á þessu svæði er einmitt nálægðin við þjónustumiðstöðina Boðann.

Hins vegar hef ég athugasemdir við nýjan þjónustuinngang og akveg að honum sem snýr að Boðarþingi 1-3. Þetta er ótrúlega mikil breyting frá fyrra skipulagi og kom mér og öðrum íbúum í Boðarþingi 1-3 algjörlega í opna skjöldu.

Íbúar í Boðarþingi 1-3 festu kaup á íbúðum sínum, sem eru ætlaðar fyrir 55 ára og eldri, í góðri trú um að nærumhverfið ætti ekki eftir að breytast mikið að öðru leyti en því að samkvæmt skipulagi átti eftir að byggja tvær hjúkrunarálmur fyrir Hrafnistu í svipuðum stíl og þær byggingar sem fyrir voru og tengjast við þjónustumiðstöðina Boðann sem Kópavogsbær rekur. Flestar íbúðir í Boðarþingi 1-3 eru með sólríkar svalir eða sólpall sem snýr að Hrafnistu og Boðanum. Þar er grasblettur ásamt bílastæðum á milli húsanna og friðsælt umhverfi.

Samkvæmt nýju skipulagi kemur nýr vegur, hringtorg og þjónustuinngangur sem blasir við frá svölum og görðum meirihluta íbúa í Boðarþingi 1-3. Hávaði frá umferð og snjóruðningi um nýjan þjónustuveg verður óhjákvæmilega verulegur og kemur til með að hafa áhrif á flesta íbúa í húsinu. Einnig má benda á að óhjákvæmilega verða íbúar á hjúkrunarheimilinu einnig fyrir ónæði af þessum vegi. Mjög lítið pláss er fyrir veginn sem liggur nánast utan í útivistarsvæði íbúa í suðausturhluta hússins. Við Boðarþing 1-3 er mikil umferð um Boðarþing að vestanverðu og um Spóatorg (hringtorg) norðvestan megin, ásamt Þingmannaleið að norðanverðu. Það er því ekki á það bætandi að fá einnig umferð sunnanmegin við húsið. Þetta eru mjög íþyngjandi breytingar fyrir íbúa í Boðarþingi 1-3. Sjá mynd 1

Nokkrir stjórnarmenn í húsfélaginu Boðarþingi 1-3 mættu á kynningarfund haldinn í Boðanum þann 12. október. Þann 17. október sl. fundaði stjórn húsfélagsins í Boðarþingi 1-3 sérstaklega um þetta mál. Í stjórn eru fjórir aðalmenn og tveir til vara og mættu allir á fundinn. Eftir umræður um kynninguna og skipulagið var algjör samstaða hjá hússtjórninni um að þetta nýja deiliskipulag sé óásættanlegt og verði að endurskoða.

Ég hef einnig orðið var við þunga undiröldu af óánægju og áhyggjum íbúa yfir þessum breytingum á deiliskipulaginu. Má hér nefna nokkur atriði sem mest hefur borið á í umræðunni:

- Umferðarhávaði og mengun frá nýjum þjónustuveg/vörumóttöku
- Aukinni umferð um Boðarþing (ein leið inn í götuna)
- Aukið ónæði vegna snjómoksturs
- Ónæði fyrir íbúa á báðum stöðum (Hrafnistu og Boðarþingi 1-3)
- Sjónmengun (útsýni að athafnasvæði/vörumóttöku)
- Hugsanlega meira vindálag frá nýrri byggingu miðað við fyrra skipulag
- Áhrif á fasteignaverð
- Hægt væri að fara aðra og betri leið með veginn fyrir alla aðila (frá Þingmannaleið)
- Skipulagsslys ef engin breyting verður gerð
- Áhyggjur af samráðsleysi við íbúa og að ekki verði hlustað á þeirra sjónarmið

Persónulega verð ég að segja að þetta breytta skipulag kom mér verulega á óvart vegna þess að búið er að færa þjónustuaðkomuna yfir á norðurhluta byggingarreits 11-13. Þjónustuinngangur eða vörumóttaka með tilheyrandi umferð og skruðningi er ekki það sem við viljum hafa fyrir framan íbúðirnar okkar. Þetta er versta hugsanlega útfærsla sem til er fyrir íbúa í Boðarþingi 1-3. Ég hef ekki ennþá fundið neinn íbúa í Boðarþingi 1-3 sem sér eitthvað jákvætt við þessar breytingar.

Núna er á svæðinu Hrafnistuheimili með 44 hjúkrunarrýmum sem Sjómannadagsráð rekur. Hjúkrunarheimilið er áfast við þjónustumiðstöðina Boðann sem Kópavogsbær rekur. Ný bygging sem á að reisa samkvæmt nýju skipulagi er Boðarþing 11-13 og þar bætast við 64 rými. Stofnunin er því að stækka verulega eða úr 44 rýmum í 108 rými. Þetta kemur ofan á þá miklu uppbyggingu sem hefur átt sér stað á undanförunum árum í Boðarþingi og er þetta því orðin mjög fjölmenn gata. Umferð hefur því óhjákvæmilega aukist mjög mikið um götuna. Skipulag frá árinu 2005 sem því miður virðist hafa verið fellt úr gildi árið 2006 gerði ráð fyrir tveimur akstursleiðum út úr götunni. Hjúkrunarheimili er viðkvæmur rekstur og mikilvægt að hafa góða örugga aðkomu að slíkum stofnunum t.d. fyrir sjúkrabíla.

Ég vil því benda á aðra og betri lausn á þessu máli. Sú lausn er að færa þjónustuinnganginn frá norðurendanum yfir á (spegla teikninguna yfir) suðurendann. Leggja síðan þjónustuveg frá fyrirhuguðu hringtorgi við Þingmannaleið/Dalarþing upp að þjónustuinngangi í Boðarþingi 13. Best hefði þó verið að dusta rykið af gamla skipulaginu frá árinu 2005 sem sýnir Boðarþingsveginn tengjast fyrirhuguðu hringtorgi við Þingmannaleið/Dalarþing. Við það myndast tvær leiðir út úr Boðarþingi sem minnkar umferðaralag og eykur öryggi á svæðinu. Þrátt fyrir hæðarmismun í landinu er ég sannfærður um að það er hægt að leggja þennan veg ef vilji er fyrir hendi. Frá þessum vegi væri hægt að leggja þjónustuveg að Boðarþingi 13. Þessi útfærsla yrði til hagsbóta fyrir alla. Sjá myndir 2 og 3

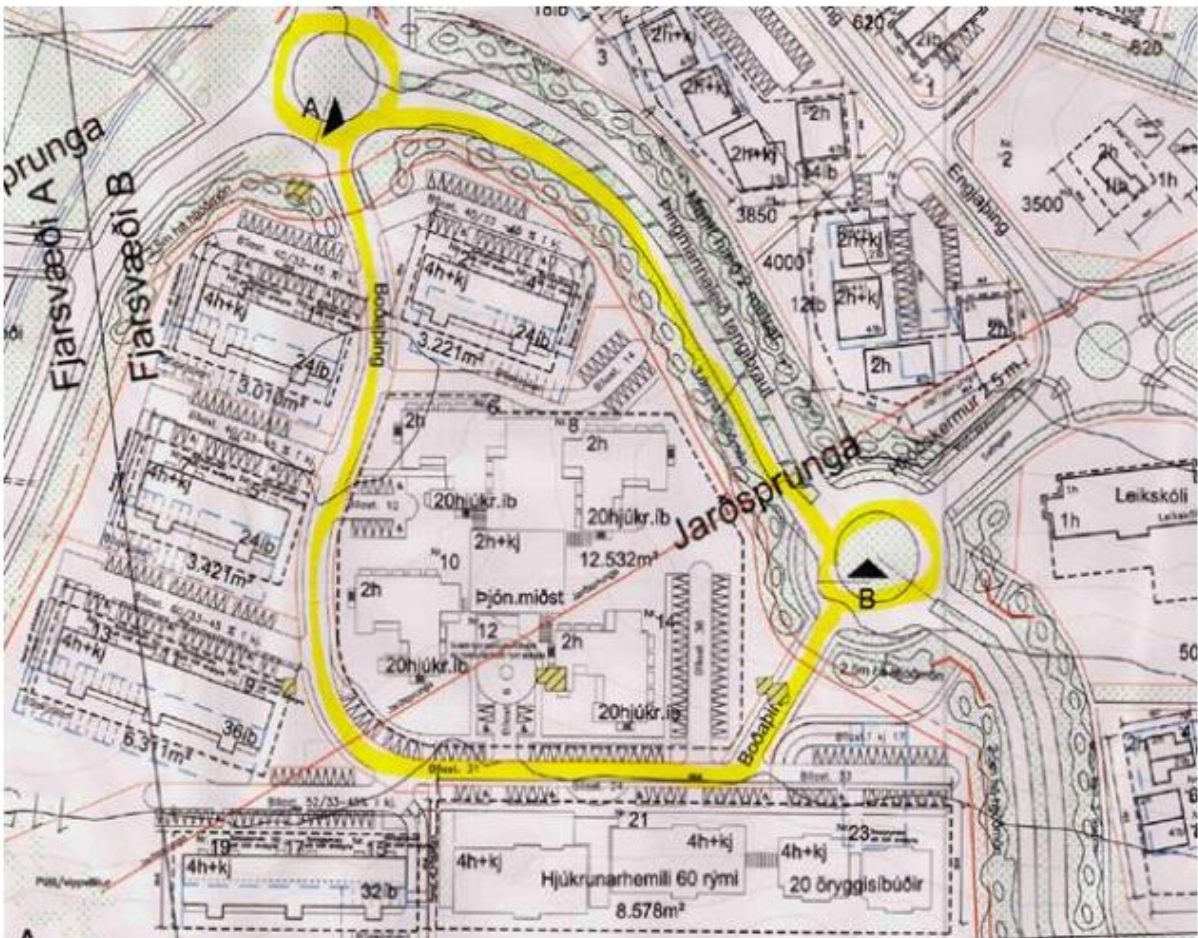
Sem formaður húsfélagsins í Boðarþingi 1-3 tek ég undir áhyggjur og athugasemdir þeirra íbúa sem ég veit að hafa komið athugasemdum á framfæri við skipulagsdeild Kópavogs. Það verður aldrei nein sátt um nýtt skipulag eins og það er útfært núna og ég set fram þá kröfu að það verði tekið til endurskoðunar. Ég bið því skipulagyfirvöld og bæjarstjórnina að hlusti á óskir íbúa. Fulltrúar íbúa í Boðarþingi 1-3 eru alltaf tilbúnir að ræða við yfirvöld um lausn á málinu sem allir geta verið sáttir við.

Nokkrir íbúar sem eru erlendis eða treysta sér ekki af heilsufarsástæðum til að taka þátt í þessum umræðum vildu koma því á framfæri að þeir væru á móti þessum vegaframkvæmdum. Einnig hefur komið til umræðu að útbúa sameiginlegan undirskriftarlista allra þeirra sem eru á móti þessum vegaframkvæmdum. Á þessu stigi málsins tel ég ekki ástæðu til að ganga svo langt enda engin ástæða til þess að útiloka að ásættanleg lausn finnist á málinu.

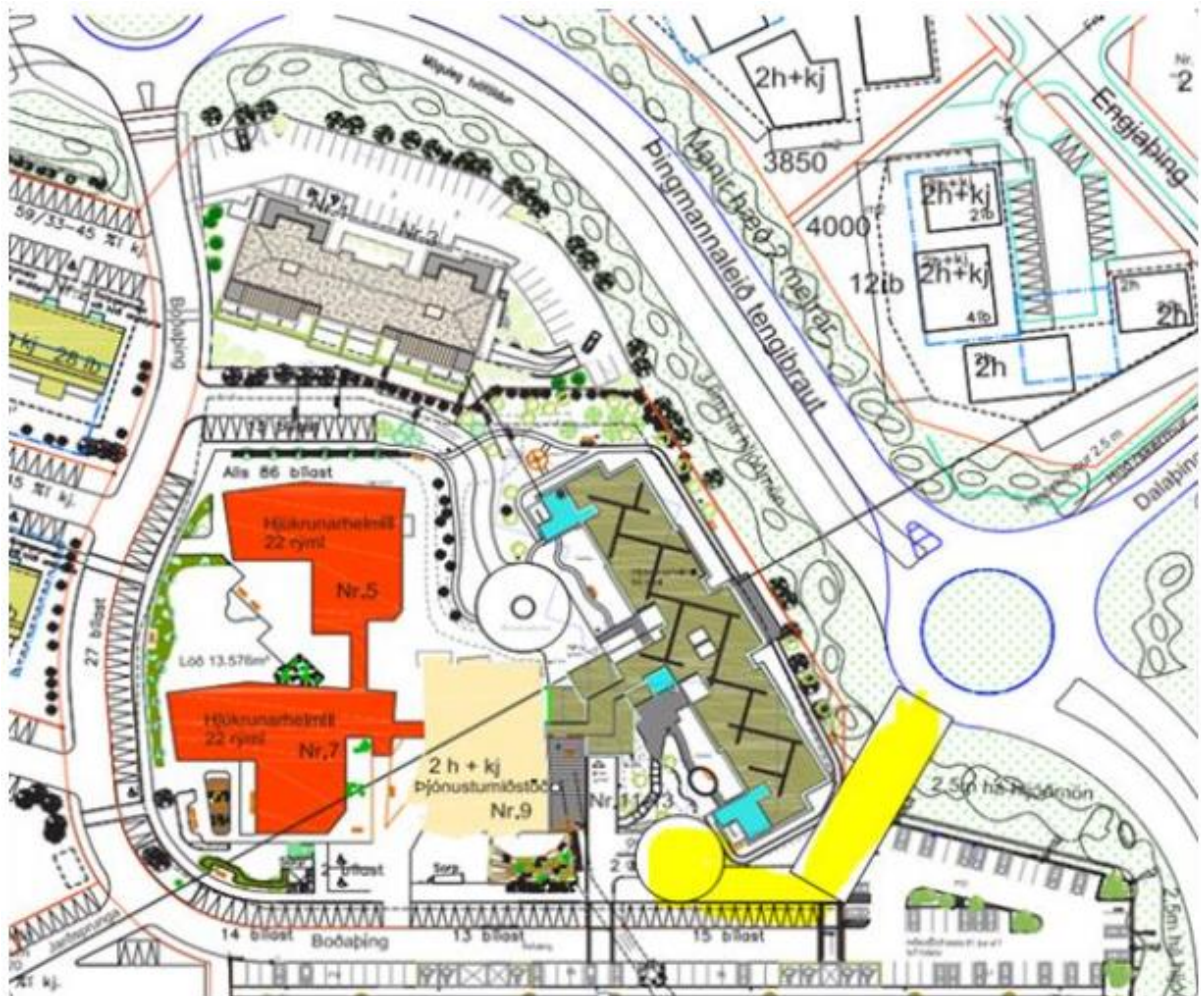
Virðingarfyllt
Arnaldur Austdal Rögnvaldsson
Boðarþingi 1



Mynd 1



Mynd 2



Mynd 3

Svona gæti þetta litið út, nýr vegur, nýtt plan og hringtorg fyrir þjónustuinngang sem ég litaði gult á myndinni. Ég er að reyna útskýra þetta myndrænt þannig að ég bið ykkur um að taka viljann fyrir verkið.

Umsögn 17.1

Varðandi umferð, aðkomu, snjómokstur og aðkomu frá Þingmannaheið er bent á umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

Varðandi umferðarhávaða þá er það mat skipulagsdeildar að umferðarhávaði frá 4-6 bílferðum á sólarhring sé óverulegur.

Varðandi umferð um Boðapíng þá bendir skipulagsdeild á að ekki sé verið að fjölga hjúkrunarrýmum umfram það sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi og því ekki um að ræða aukna umferð um Boðapíng.

Það er mat skipulagsdeildar að ekki sé um sjónmengun að ræða við að breyta innri byggingarreit Boðapíngs 11 og 13

Það er mat skipulagsdeildar að litlar líkur séu á að vindálag aukist við breytingu á innri byggingarreit Boðapíngs 11 og 13 og bendir á að byggingin er brotin upp á nokkrum stöðum. Mön sem ráðgerð er austan byggingarreits ýtir undir það mat.

Skipulagsdeild bendir á að fjallað er um bætur vegna skipulags og yfirtöku eigna í 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar segir:

„Nú veldur gildistaka skipulagsáætlana því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast frá því sem áður var heimilt eða að hún rýrnar svo að hús nýtist ekki til sömu nota og áður og á þá sá sem sýnt getur fram á að hann verði fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði eða ríkissjóði eftir atvikum vegna landskipulagsstefnu eða að sveitarsjóður leysi fasteignina til sín.“

Varðandi meint samráðsleysi er bent á að fundur var haldinn með íbúum hverfisins. Skipulagsdeild leggur til að komið verði að hluta til móts við innsendar athugasemdir.

18. Ófeigur Fanndal Birkisson.

Dalaping 2.

18.1

Undirritaður, lóðarhafi að Dalapingi 2, gerir eftirfarandi athugasemd/ábendingu:

Byggðin fyrir norðaustan Boðaping mun horfa til þessarar nýbyggingar til suðurs, suðvesturs eða vesturs, eftir því hvaðan horft er. Auglýst breyting felur í sér að nýbygging þessi er færð til og henni snúið þannig að mun stærri hluti hliða hennar mun liggja nær jaðri byggingarreits og þar með byggðinni fyrir neðan. Mikilvægt er að skerða ekki útsýni eða auka skuggavarp að byggðinni umfram það sem núgildandi skipulag gerir ráð fyrir. Það gerist ef nýbyggingin færir nær byggðinni eins og tillagan gerir ráð fyrir. Í því ljósi tel ég eðlilegt að nýbyggingin verði höfð lægri og/eða í lægri kóta, til að vega upp á móti þessum neikvæðu áhrifum.

Umsögn 18.1

Dalaping 2 er í um 150 metra fjarlægð frá Boðapingi 11-13. Skipulagsdeild telur að umrædd breyting hafi óveruleg áhrif á útsýni og skuggavarp og telur að ekki sé nauðsynlegt að gera breytingar á hæð Boðapings 11-13. sjá fylgiskjal 6

19. Einar Mathiesen og Svanhildur Jóhannesdóttir.

Dalaping 2.

19.1

Varðar: Breytingu á deiliskipulagi - Hrafnista Boðaping 5-13, dags. 15. ágúst 2022

Undirrituð höfum kynnt okkur uppdrátt og greinargerð um breytt skipulag fyrir Boðaping 5. - 13.

Þar segir m.a. í greinargerð „...að í breytingunni felist að innri byggingarreitur fyrir Boðaping nr. 11 og nr. 13 breytist og færir fjær Boðapingi 1 - 3. Gert er ráð fyrir auka aðkomu þjónustubíla á norðurhluta lóðarinnar fyrir aðeins þjónustubíla (sjúkra-, sorp og matarbíla) á nýjum einbreiðum akvegi sem liggur frá núverandi bílastæðum að nýjum þjónustuinngangi rétt austan núverandi þjónustukjarna.“

Þá kemur jafnframt fram að ekki sé um að ræða neikvæð umhverfisáhrif af umræddri breytingu.

Við höfnum því alfarið að breytingin hafi engin umhverfisleg áhrif. Hún hefur margvísleg áhrif á íbúa og húseignina að Boðapingi 1 – 3. Ljóst er að umferð um þjónustuveg mun valda margvíslegu ónæði. Nægir þar að nefna mengun vegna útblásturs frá tækjum og bifreiðum, ljósmengun, hávaði, þá mun snjómokstur valda ónæði svo það helsta sé nefnt. Þjónustuvegurinn á að liggja nánast ofan í verönd þriggja íbúða við húsnúmer 3. Við söknum þess að það nálægð við fasteignina Boðaping 1. – 3. skuli ekki sýnd með myndrænum hætti.

Við mótmælum alfarið lagningu þjónustuvegar við suðurhlið Boðapings 1. -3.

Við óskum eftir því að breyting á deiliskipulagi lóðanna verði dregin til baka.

Virðingarfyllst,

Einar Mathiesen, kt. 290162-7269 og Svanhildur Jóhannesdóttir, kt. 150362-5989, til heimilis að Boðáþingi 1.

Umsögn 19.1

Varðandi umferð, aðkomu, snjómokstur og aðkomu frá Þingmannaleið er bent á umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

20. Lárus Berg Sigurbergsson og Ásta S. Eyjólfsdóttir.

Boðáþing 3.

20.1

Við eigendur íbúðar 402 í Boðáþingi 3, mótmælum harðlega breyttu deiluskipulagi fyrir Boðáþing 1-13. Við getum ekki sætt okkur við að gerður sé akvegur við lóðarmörk okkar sunnanvert vö húsið. Þetta felur í sér mikið ónæði fyrir íbúðareigendur sérstaklega neðri hæðir hússins þar sem þessi vegur verður mjög nálægt veröndum og útisvæði. Þetta verður mikið ónæði nánast allan sólarhringinn þar sem gert er ráð fyrir að sjúkrabílar, sorphirðubílar, aðfangabílar, snjómokstur og engin trygging er fyrir að ekki verði um annað að ræða t.d. keyrsla á fólki til vinnu. Það verður að finna þessari aðkomu aðra leið heldur en þessa fyrirhuguðu í gegnum bílastæðið hér sunnanvert við húsið. Okkur sýnist auðvelt að fara aðrar leiðir t.d. frá Þingmannaleið þar sem það myndi valda minni truflunum. Þessi fyrirhugaða skipulagsbreyting getur ekki orðið á kostnað íbúðaeigenda hún er til þess fallin að verðfella íbúðir í Boðáþingi 1-3. Þessir eigendur keyptu þessar íbúðir í góðri trú samkvæmt eldra skipulagi

Í von um að þið skiljið sjónarmið okkar, hver vill fá svona akveg alveg upp við verandir og svalir hjá sér?

Bestu kveðjur,

Lárus Berg Sigurbergsson og Ásta S. Eyjólfsdóttir. Boðáþingi 3 – (402).

Umsögn 20.1

Varðandi umferð, aðkomu, snjómokstur og aðkomu frá Þingmannaleið er bent á umsögn 1.1, 1.2, 1.3 og 1.4.

21. Guðrún J. Sigþórsdóttir. Boðaping 3.

21.1

Eftir fund gærdagsins með skipulagsteymi Kópavogs vakna upp spurningar sem við viljum fá svör við.

1. Aukin umferða innan hverfisins
 2. Aðkeyrsla fyrir þjónustubifreiðir
 3. Vind álag á byggingu við Boðaping 1-3
-
- 1.1 Aðeins er ein leið inn og út út hverfinu. Við stækkun hjúkrunarheimilis verður augljóslega um fjölgun starfsmanna, þjónustuþega og aðstandenda, sem kostar aukna umferð ökutækja.
 - 1.2 Hefur verið gerð umferðagreining varðandi þessa stækkun og hvað gaf hún í ljós?
 - 2.1 Þar sem breyting skipulags gerir ráð fyrir aðkeyrslu þjónustubifreiða verði gegnum núverandi bílastæði meðfram bakhlið Boðapings 1-3 verður ekki hjá því komist að hafa verulegar áhyggjur af röskun gæða þeirra sem næst búa. Ekki eru margir metrar milli eignarhluta þeirra sem búa í austurenda byggingar Boðapings 1-3 og þjónustuvegar.
 - 2.2 Þar sem hér er um að ræða breyting á núverandi skipulagi er ekki óeðlilegt að við breytingar sé sérstaklega tryggt að þeir sem næst búa komi ekki til með að njóta lakara friðhelgs. Ætla má að eignarhluti gæti verið gjaldfeldur að hluta vegna væntanlegs ónæðis. Sökum þessa væri ekki óeðlilegt annað en annar kostur um staðsetningu þjónustuvegar verði skoðaður.
 - 3.1 Þar sem suðaustan vindátt getur náð verulegum styrk viljum við vekja athygli á að ekki liggur fyrir í breytingartillögum ninðurstaða um könnun á vindálagi sem nýbyggingin hefur á umhverfi sitt.
 - 3.2 Hvaða úrlausnir eru til ef vindálag eykst? Þar sem flestir í Boðapingi hafa svalaskjól verður að hafa í huga að nú þegar er vindálag á svalaskjólin veruleg og ekki á bætandi.

Hér með óskum við eftir að framkvæmd vegna breytingar á skipulagi verði endurskoðuð og lögð fram að nýju.

Virðingarfyllst,

Guðrún J Sigþórsdóttir Boðapingi 3 íbúð 202. Stjórnarmaður í húsfélagi Boðaping 1-3

Umsögn 21.1

Ekki er verið að fjölga hjúkrunarrýmum umfram því sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi.

Skipulagsdeild óskaði eftir því að unnin yrði umferðargreining. sjá minnisblað VSÓ dags. 6. janúar 2023. Niðurstaða greiningar var að umferð er lítil um nýja þjónustuveg. Það er mat skipulagsdeildar að litlar líkur séu á að vindálag aukist við breytingu á innri byggingarreit Boðapings 11 og 13 og bendir á að byggingin er brotin upp á nokkrum stöðum. Mön sem ráðgerð er austan byggingarreits ýtir undir það mat.

22. Veitur ohf .

Bæjarháls 1, 110 Reykjavík.

22.1

Veitur hafa kynnt sér skipulagslýsingu fyrir Vatnsendahvarf og deiliskipulagsbreytingu fyrir Boðaping 5-13 og vilja koma eftirfarandi ábendingum á framfæri:

Vatnsendahvarf – Veitur þurfa góðan fyrirvara til að hanna og leggja ný dreifikerfi fyrir heitt vatn og rafmagn. Mögulega gæti þurft að gera ráð fyrir lóðum undir dreifistöðvar rafmagns. Veitur óska eftir góðu samvinnu á næstu stigum skipulagsins.

Boðaping 5-13 – Veitur benda á að háspennulagnir rafmagns liggja við lóðamörk suðurhluta skipulagsins (sjá nánar á mynd hér fyrir neðan). Óljóst er hvar bílakjallari liggur og hvers konar sorpgeymslu er gert ráð fyrir við lóðamörk. Bendum á að það þarf að verja lagnir með viðeigandi ráðsöfunum eða afleggja lagnirnar og leggja í nýja lagnalegu á kostnað þess sem óskar eftir breytingunni.



Kær kveðja,

Helga Rún Guðmundsdóttir

Umsögn 22.1

Í breyttri tillögu dags. 12. janúar 2023 er bætt við í greinargerð kvöð um að verja skuli lagnir við framkvæmdina og að kostnaður vegna færslu á lögum eða við dreifistöð ef þörf er á fellur á lóðarhafa.

Ekki er gert ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu á lóð. Fyrirhuguð nýbygging er á tveimur hæðum og jarðhæð sem er að hluta til niðurgrafinn. Ekki er gert ráð fyrir að færa þurfi núverandi lagnir sunnan við Boðaping 13. Sorpgeymsla hússins er á jarðhæð með aðkomu frá nýrri þjónustuaðkomu. Sjá fylgiskjal 5 (leiðréttan uppdrátt dags. 12. janúar 2023)

23. Efla Verkfræðistofa . Lyngháls 4, 110 Reykjavík.

23.1

Landslagsarkitekt (hönnunarteymi) svæðis við Boðaping kemur með eftirfarandi ábendingar/ athugasemdir við skipulagið.

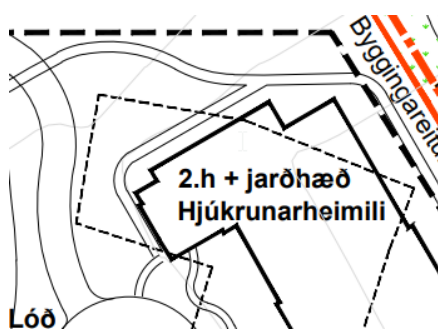
Á uppdrættinum er gert ráð fyrir litlu um 14.5 m² hús, norðan við nýbyggingu. Þetta verður annaðhvort gróðurhús eða tehús úr timbri, spurning er hvort ekki þurfi að sýna byggingareit um þessa byggingu á deiliskipulagsuppdrætti. Byggingareitur mætti vera 10 x 10 metrar þannig að svigrúm er á nákvæmri staðsetningu.

Á deiliskipulagsuppdrætti eru sýnd bílastæði fatlaðra inná lóð við aðkomu að nýbyggingu. Við nánari skoðun þá er talið heppilegra að flytja bílastæði fatlaðra nær götu. Rökin eru þau að það skapar hættu að þurfa að bakka inná lóð inni gangandi umferð. (slysaþetta). Bílastæði fatlaðra væri annarsvegjar 4.5 metrar á breidd og hinsvegjar 3.5 metrar á breidd. Breiðara stæðið væri fyrir ferðarþjónustu fatlaðra og þarf því auka rými vegna stærðar bíla. Við nánari útfærslu yrði því svæðið framan við fatlaða stæðið gert stærra frá því sem sýnt er á skissu hér neðar, þannig að stæði fatlaðra næðu þeim málum sem krafist er.

Á deiliskipulagsuppdrætti er fjöldi bílastæði á reitnum alls 87.
Ef bílastæði fatlaðra er flutt eins og hér er lagt til þá fækkar bílastæðum í heildina um 3.
Fjöldi bílastæða var 87 en verður þá 84.

Hér á eftir eru þessar athugasemdir gerðar myndrænt:

1. Gróðurhús/ Tehús á lóð

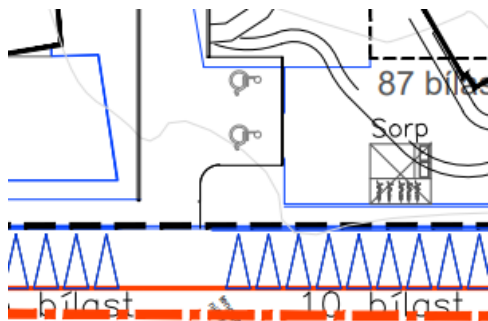


Skv. deiliskipulagstillögu

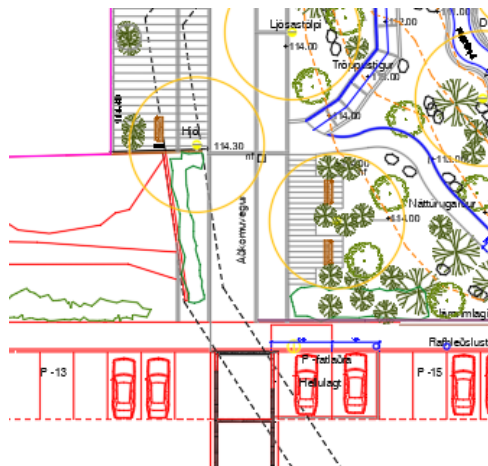


Ca staðsetning gróðurhúss/ tehúss.

2. Teikningar hér að neðan sýna tilfærslu á bílastæði fatlaðra



Skv. núverandi deiliskipulagi



Ný tillaga, stæði fatlaðra flutt.
breidd 4.5 m og 3.5 m.

virðingarfyllt
Pétur Jónsson landslagsarkitekt

Afrit sent til:

steinunn@thq.is

oddur@thq.is

helgib@istak.is

palli@istak.is

nina.baldursdottir@fsre.is

Umsögn 23.1

Í breyttri tillögu dags. 12. janúar 2023 hefur staðsetningu smáhýsi 14.5 m² að stærð verið bætt við á uppdrætti. Ekki þarf að sækja um heimild til að setja slík smáhýsi á lóð. Sjá fylgiskjal 5 (leiðréttan uppdrátt dags. 12. janúar 2023)

Ekki er tekið undir sjónarmið um breytta staðsetningu bílastæða fyrir fatlaða. Það er mat skipulagsdeildar að ekki sé æskilegt að fækka bílastæðum í Boðarþingi úr 87 í 84 og leysa skuli stærð og lögum stæðanna miðað við núverandi staðsetningu. Þá er ekki talið æskilegt að færa stæðin fjær inngangi fyrirhugaðrar nýbyggingar.

4) Niðurstaða umsagnar skipulagsdeildar dags 12. janúar 2023

Þegar skoðað er hvernig fyrirhuguð breyting að Boðþingi 5-13 fellur að aðliggjandi byggð og heildaryfirbragði Boðþings 1-24 hvað varðar stærð, hlutföll og færslu innri byggingarreita og bílastæði telur skipulagsdeild að um óveruleg umhverfisáhrif sé að ræða fyrir nágrennið.

Hvað varðar umferð og aðkomu telur skipulagsdeild að um sé að ræða umhverfisáhrif vegna þess að vegstæði fyrirhugaðs aðkomuvegar liggur of nálægt Boðþingi 1-3

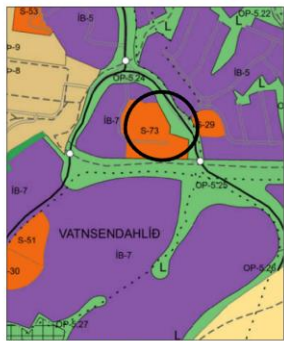
Það er mat skipulagsdeildar að innsendar athugasemdir gefi ekki tilefni til breytinga á kynntri tillögu í grundvallaratriðum en mælir með að komið sé til móts við hluta innsendra athugasemda með því að gera eftirfarandi leiðréttingar og breytingar á auglýstri tillögu, uppdrætti dags. 15. ágúst 2022, greinargerð, og skýringarmyndum.

- Gera breytingu á legu aðkomuvegar og núverandi bílastæðum sem liggja rétt sunnan Boðþings 1-3 þannig að vegstæði og bílastæði færast til suðurs, fjær Boðþing 1-3 með vísan í umsögn 1.1: **Skipulagsdeild tekur undir ábendingu lóðarhafa um að lega nýrrar aðkomu valdi auknu ónæði. Sjá fylgiskjöl 4 og 5**
- Gera breytingu á greinargerð og taka fram kröfu um að komið verði fyrir aðgangsstýringu með hliði eða pollum við vesturhluta þjónustuvegar með vísan í umsögn 1.2: **Áhyggjur lóðarhafa um notkun vegarins eru skiljanlegar. Til að fyrirbyggja að notkun vegarins verði ekki önnur en getið er um í greinargerð leggur skipulagsdeild til að bætt verði inn í greinargerð texta um aðgangsstýringu með hliði eða pollum sem aðeins verður fyrir umferð þjónustubíla (sjúkra- sorp og matarbíla) Sjá fylgiskjal 5**
- Gera breytingu á greinargerð og taka fram að í ferli málsins að beiðni skipulagsdeildar skuli erindinu fylgja minnisblað VSÓ ráðgjöf, Boðþing 11-13 dags. 12. janúar 2023 þar sem könnuð er raunumferð um nýja aðkomugötu og leiðir til að draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum, með vísan í umsögn 1.2: **Reiknað er með að meðalumferð þjónustubíla sem aka frá núverandi bílastæðum að Boðþingi 11 um þessa nýja aðkomugötu verði um 2-3 farartæki á dags. Það er vel innan þeirra marka sem á búast við í nágrenni hjúkrunarheimila í þéttbýli. Sjá fylgiskjal 3 og 5**
- Greinargerð leiðrétt í samræmi við ábendingar Veitna um lagnir og Eflu verkfræðistofu um smáhýsi á lóð. **Sjá fylgiskjal 5**

Að öðru leiti er það mat skipulagsdeildar að tillagan sé í samræmi við þau markmið í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 um að fullklára hjúkrunarheimilið að Boðþingi með að ljúka við byggingu á 44 hjúkrunarrýmum og meginmarkmið aðalskipulagsins um lýðheilsu.

4) Niðurstaða skipulagsráðs dags 16. janúar 2023

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags. 12. janúar 2023 og vísar erindinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.



VATSENDEI - ÞING. HRAFNISTA Boðaping 5-13.
Breytt deiliskipulag.
 Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
 Erindi frá fundi skipulagsnefndar nr. 124, 15. ágúst 2022. ONE/2208095

Greinargerð. Í breytingunni felst að innri byggingareitur fyrir Boðaping nr. 11 og nr. 13 breytist og færast fær Boðaping 1-3. Gert er ráð fyrir aukna aðkomu þjónustubíla á norðurhluta lóðarinnar fyrir aðeins þjónustubíla (sjúkru- sopp og matarbíla) á nýjum einförum akvegi sem liggur frá núverandi bílastaðum að nýjum þjónustuingangi rétt austan núverandi þjónustukjarna.

Rökun fyrir umræddri breytingu leggja í ósk lóðarhafa um betra innra fyrirkomulag fyrirhugaðra bygginga til hagbóta fyrir búna Boðapings og til að auka vinnuhagregningu hjá starfsfólki þar sem minni ferlagð verður milli heimilisæinga og betri yfirsyn.

Aðkoma og lega bílastaða breytast. Ekki er um að ræða neikvæði umhverfisáhrif af umræddri breytingu. Breytingin er í samræmi við gildandi Aðalskipulag Kópavogsv 2019-2040.

Að öðru leyti er vísað í gildandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 24. ágúst 2006 m.s.br. samþykkt 12. apríl 2016 og birt í B.-deild Stjórnartíðnda 26. apríl 2016.

Ferill máls:
 Skipulagsráð samþykkt á fundi sínum 15. ágúst að

Kópavogi, 15. ágúst 2022.

Auður D. Kristinadóttir
 skipulagsfulltrúi

Skýringar

- Ytri byggingareitur
- Innri byggingareitur
- Mörk skilvæðingarenda
- Lóðamörk
- Flámalá lóða
- Fjöldi hæða og kjallari
- Kvóð um þjónstöður
- Mævir, hæð um 2,5 metrar
- Billegymála í kjallara (byggingareitur)
- Þekktar sprungur

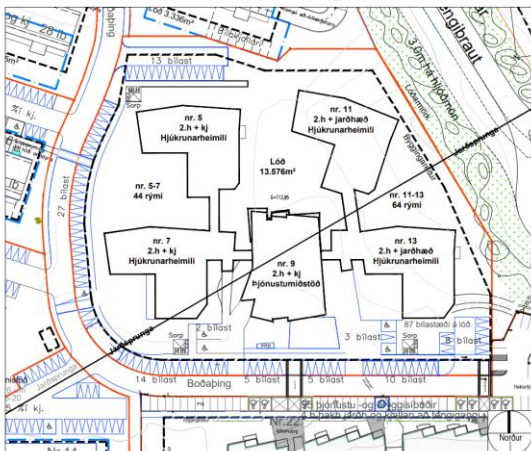
Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogsv 2019-2040
 Staðfest 26. desember 2021



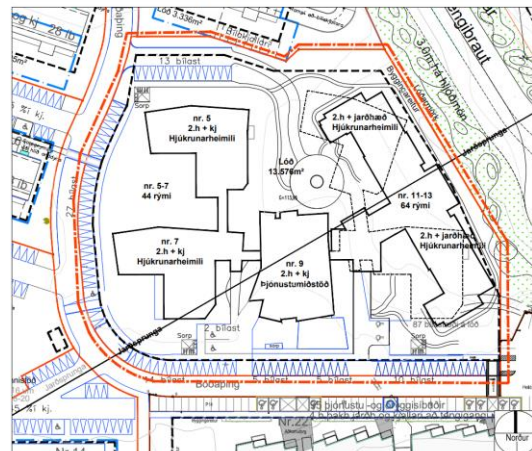
Skýringarmynd: Þrívíddarmynd - horft til suðvesturs frá Þingmannaleið



Skýringarmynd: Þrívíddarmynd - horft til norðurs frá Boðapingi 22



Deiliskipulag: VATSENDEI - ÞING. HRAFNISTA. Boðaping 5-13 í mkv. 1:1000
 Auglýst í B.-deild Stjórnartíðnda 2. nóvember 2011, m.s.br.

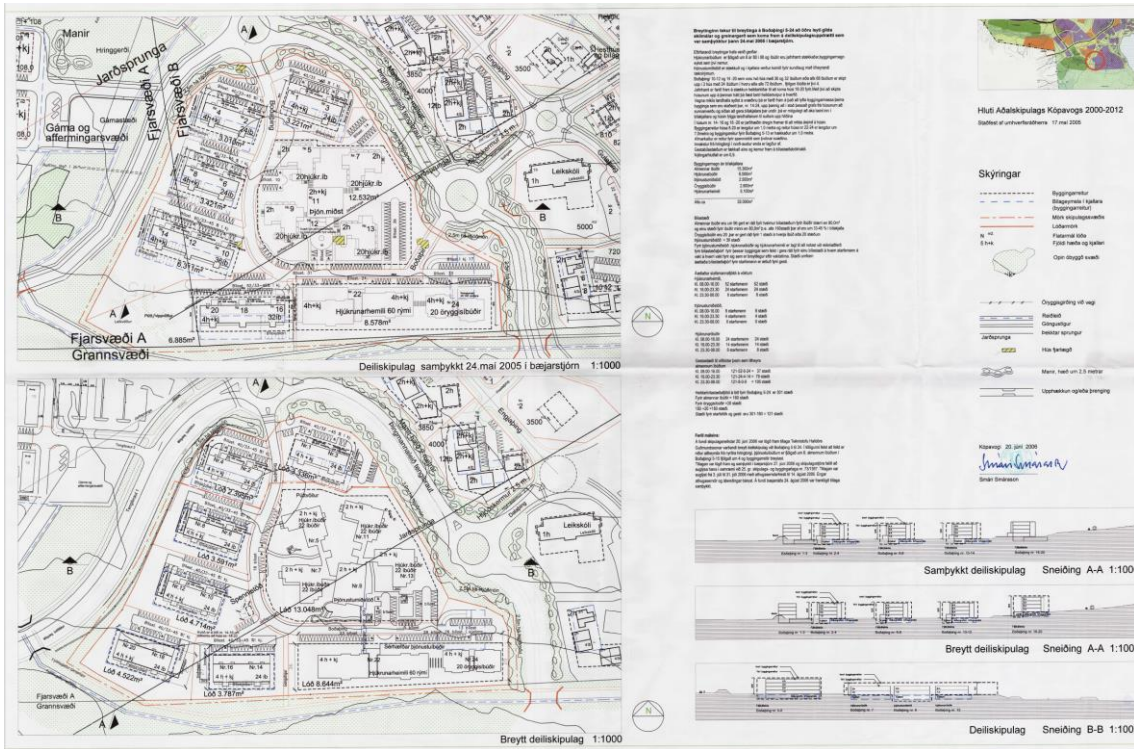


Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Boðaping 5-13 í mkv. 1:1000

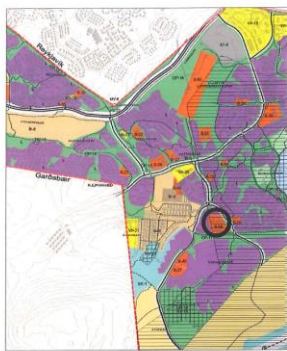
KÓPAVOGGSBÆR
 Umhverfissvið, skipulagsdeild
 Skýringarmyndir / Látnúmer: 112-202201
 Skýringarmyndir / Látnúmer: 112-202201

A3

Fylgiskjal 2. Gildandi deiliskipulag



Vatnsendi - Þing - Hrafnista. Breytt deiliskipulag
 Bóðaping 5-24
 Breytt deiliskipulag Kópavogs 20. júní 2006
 B



VATNSENDI - ÞING. HRAFNI STA Bóðaping 11-13. Breytt deiliskipulag.

Breyting skv. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010
 Erindi frá fundi skipulagsnefndar nr. 1274, 21. mars 2016, ONE/1603465
 Greiðargerð
 Í breytingunni felst að hjúkrunarýminn í Bóðapingi 11-13 fjlgar um tvö eða úr 60 í 64. Áætluð stærð hjúkunarheimilis var 7.700m² en verður um 7.900m² sem er stækkan um 200m², hvert hjúkrunaryrmi minnkar í samræmi við viðburðaregluð. Hæðardryggingarmagn á löðinni verður um 48.910m².

Byggingarmagn án bílaskjalla

Almannaríbóðir	26.550m ²
Þjónustubóðir með tengingarlínu	11.680m ²
Þjónustumiðstöð	2.800m ²
Hjúkunarheimili	7.900m ²
Alls um	48.910m²

Ferli máts:

Á fundi skipulagsnefndar 21. mars 2016 var lögð fram tillaga að breyttu deiliskipulagi Bóðapings 11-13. Skipulagsnefnd samþykkti framlagað tillögu með tillitnum til 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísaði málinu til staðfestingar bæjarstjórnar og bæjarstjórnarinnar.
 Á fundi bæjarstjórnar 12. apríl var algreiðsla skipulagsnefndar staðfest.

Kópavogsvæðing
 21. mars 2016
 Björg Hlynur Sigvason
 skipulagsnefnd
 B

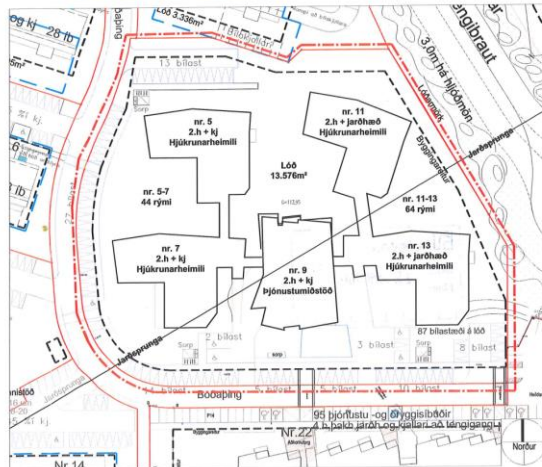
KÓPAVOGSSBÆR
 Skipulags- og byggingaráætlun
DEILISKIPULAG
 Stjórnartíðindi B-dælt nr. 336, 2016
 Ótúgudagur 25. apríl 2016

Skýringar

Ytri byggingarmúr
 Innri byggingarmúr
 Skilgreiningu lína
 Fjöld hæða og kjallra
 Kvæð um þjónstúbor
 Manni, hæð um 2,5 metrar
 Bilagæmski í hjalla (byggingarmúr)
 hekkar sprungur
 Lóðamark
 Fjöld hæða og kjallra
 Manni, hæð um 2,5 metrar
 Bilagæmski í hjalla (byggingarmúr)
 hekkar sprungur



Deiliskipulag: VATNSENDI - ÞING, HRAFNI STA í mkv. 1:1000
 Auglýst í B-dælt Stjórnartíðinda 2. nóvember 2011, m.s.b.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Bóðaping 11-13 í mkv. 1:1000

KÓPAVOGSSBÆR
 Skipulags- og byggingaráætlun
 Stjórnartíðindi B-dælt nr. 336, 2016
 Ótúgudagur 25. apríl 2016

A3

Minnisblað

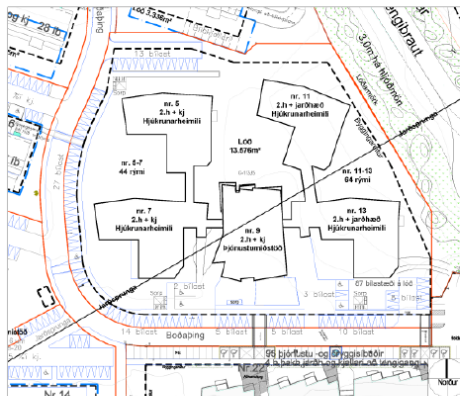
12. janúar 2023
23100

Dreifing:

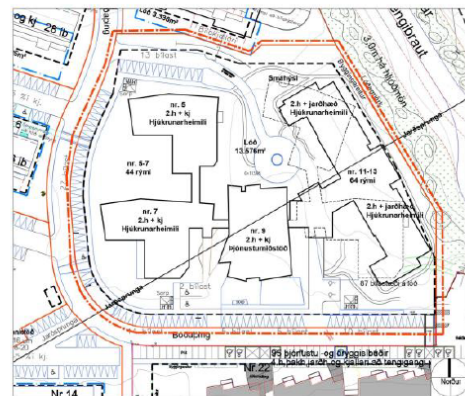
Kópavogsbær
Auður D. Kristinsdóttir
SkipulagsfulltrúiHöfundur
OG
Yfirfarið/Samþykkt
SÓTilfni
Boðaping 11-13
Samgöngurými

1 Inngangur

Að beiðni Kópavogsbæjar hefur VSÓ Ráðgjöf metið líkleg umferðaráhrif vegna fyrirhugaðs þjónustuvegar að hjúkrunarheimili við Boðaping 11-13 eins og kynnt er á heimasíðu Kópavogs í desember 2022. Sjá myndir 1 og 2. Athugun þessi nær einkum til akandi umferðar. Í auglýstri deiliskipulagsbreytingu Boðapings 5-13 breytist aðkoma og umferð innan lóðar. Nýr einbreiður aðgangsstýrður þjónustuvegur verður frá bílastæðaplani sunnan Boðapings 1-3 að Boðapingi 11-13. Um þjónustuveginna fara eingöngu þjónustubílar, svo sem sjúkrabílar, sorpbílar og bílar með matarsendingar.



Mynd 1: Gildandi deiliskipulag



Mynd 2: Drög að breyttu deiliskipulagi frá ágúst 2022 með síðari breytingum í janúar 2023.

2 Umferðargreining

Með þessari deiliskipulagstillögu er sérstök umferð þjónustubíla ráðgerð að jarðað bakhlíðar fyrirhugaðrar nýbyggingar. Færri hraðahindranir er að þvera og minni umferð af bílastæðum að varast. Þessi bættu akstursleið skiptir töluverðu máli fyrir fáa umrædda þjónustubíla en litlu máli fyrir aðra.

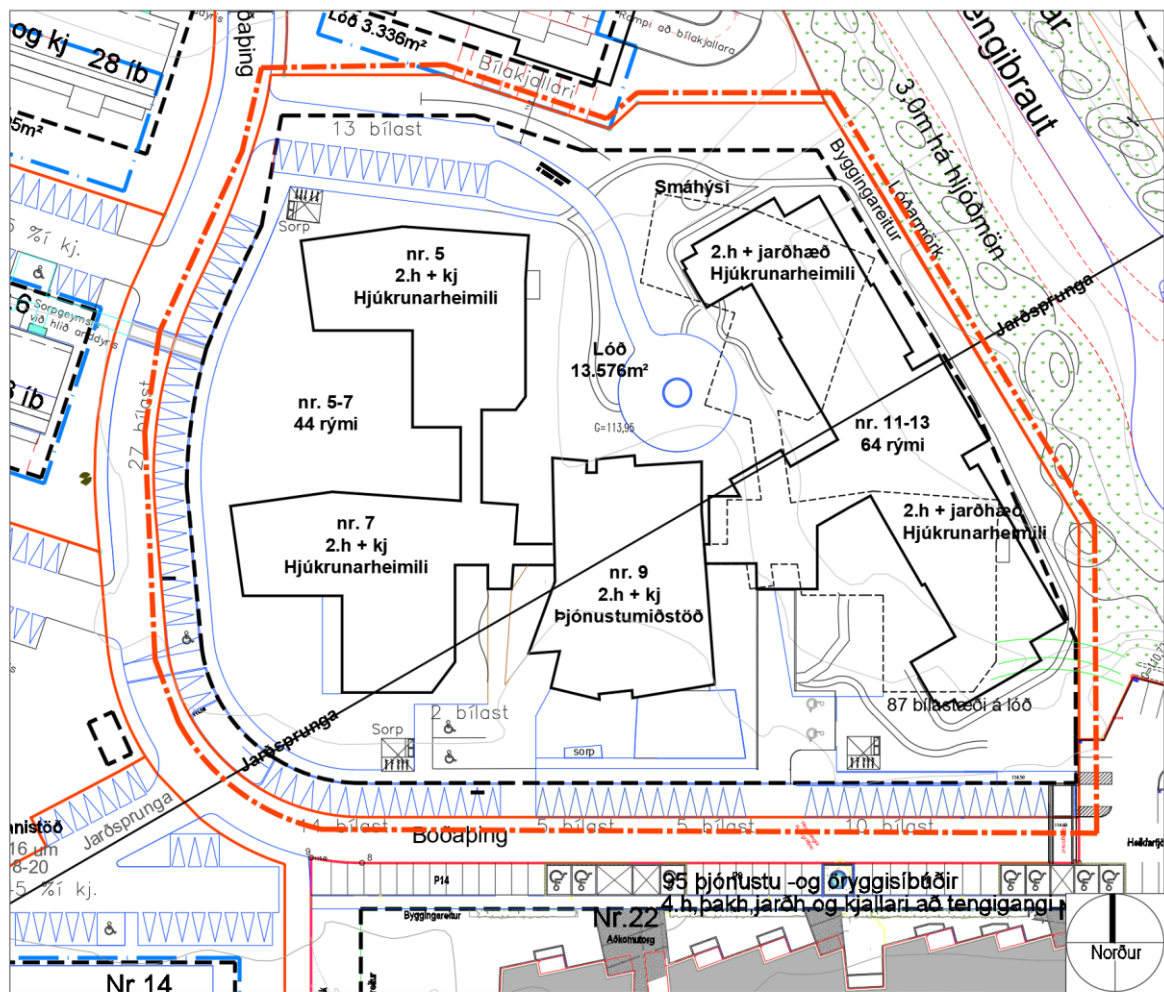
Hin nýja þjónustugata verður svo fáfarin að hún nýtist einnig sem göngustígur fyrir íbúa og starfsfólk hjúkrunarheimils og þjónustumiðstöðvar og mætti hæglega hanna og nýta hana sem akfæra gönguleið.

Athugun á notkun stæðanna 13 sem ný þjónustugata liggur meðfram leiðir ekki í ljós að umferð til og frá þeim trufla akstur þjónustubíla né heldur að þessar stöku ferðir trufla akstur um bílastæðið. Jafnvel mætti fækka stæðunum ef það gefur meiri sveigjanleika í hönnun veltengingarinnar.

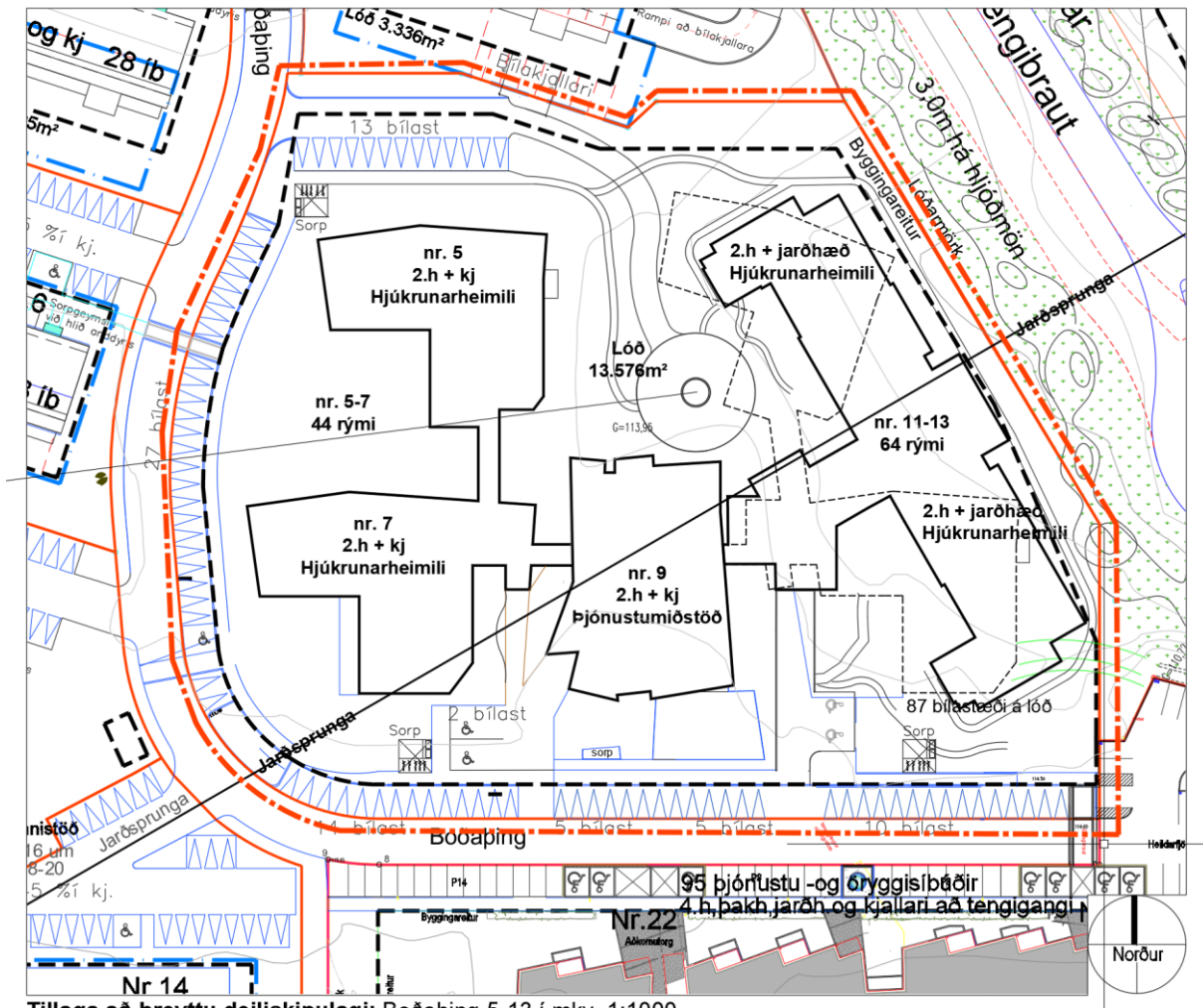
Meðalumferð um nýjan þjónustuveg verður skv. fyrirbyggjandi gögnum um 2-3 farartæki á dag. Það er vel innan þeirra marka sem má búast við í nágrenni hjúkrunarheimila og þjónustumiðstöðva í þéttbýli.

3 Niðurstöður

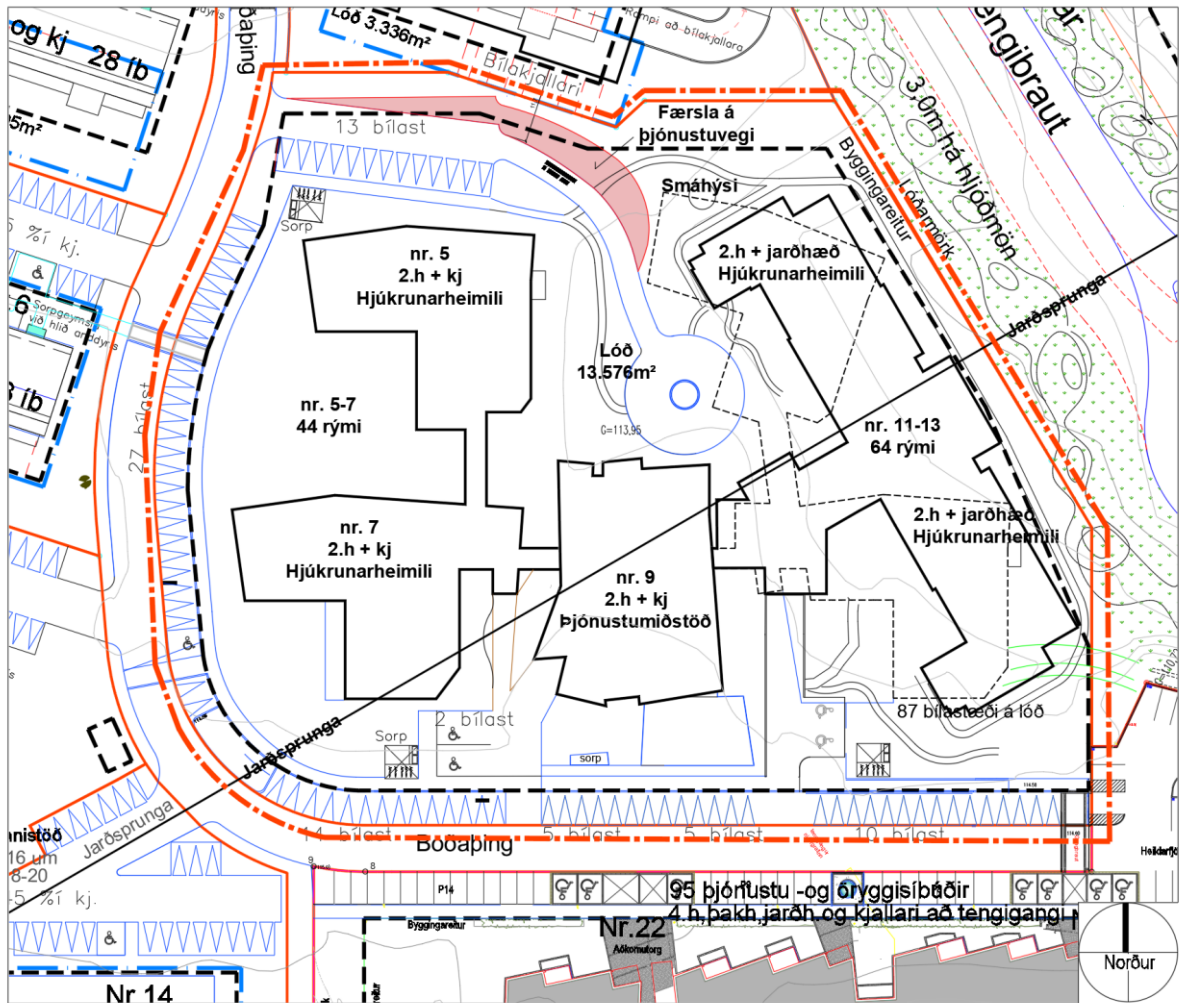
Umferð sem reiknað er með um nýjan þjónustuveg er það lítil að áhrif hennar á umhverfi sitt er hverfandi. Umferð þjónustubíla er betur og öruggar fyrirkomið að bakhlíð hjúkrunarheimilis en að hún þurfi að aka lengri hring kringum lóðina að aðalinngangi sunnan megin. Stytttri akstursleiðir, gegndræpt yfirborð, lágmarks jarðrask og samnýting umferðarmannvirkja eru allt hönnunarþættir sem draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Boðabping 5-13 í mkv. 1:1000

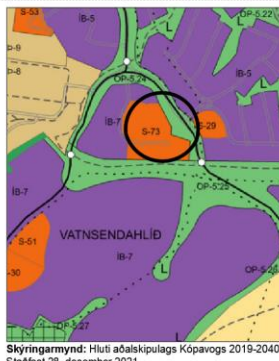


Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Boðabping 5-13 í mkv. 1:1000



Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Boöping 5-13 í mkv. 1:1000

Fylgiskjal 5. Leiðrétur uppdráttur dags. 12. janúar 2023



VATNSENDI - ÞING. HRAFNISTA Boðaping 5-13.
Breytt deiliskipulag Breyting skv. 1. mgr. 43. gr. laga nr. 123/2010
 Erindi frá fundi skipulagsnefndar nr. 124, 15. ágúst 2022. ONE/2208095

Greinargerð. Í breytingunni felst að inni byggingarleitir fyrir Boðaping nr. 11 og nr. 13 breytist og færast fyrir Boðaping 1-3. Get er ráð fyrir auknu aðkomu þjónustubíla á norðurlita lóðarnar fyrir aðens þjónustubíla (þjónu- sopp og matarþila og bíla með þvotti) á nýjum einbreutum akvegum sem liggja frá núverandi bílastæðum að nýjum þjónustugangum rétt austan núverandi þjónustugangna. Önnur er kröfa um að komið verði fyrir aðgangsstíringu með höfuð póllum við vesturlita þjónustuvegar.

Rökun fyrir umræddri breytingu liggja í lok lóðarhafa um betra innra fyrirkomulag fyrirhugaða bygginga til hagsbóta fyrir líða Boðapings og til að auka vinnuhagkerfi þessa starfsfólks.

Breytingin er í samræmi við gáðandi Aðarskipulag Kópavogs 2019-2040.

Lagur í þetta skili varfar á framkvæmdanna og kostnaður vegna færslu á lögum og vegna smásmæðubóvar fellur á lóðarhafa. Get er ráð fyrir smáhlýa 14,5 m² að stærð í samr. við byggingarreglugerð norðan Boðapings 11.

Að öðru leyti er vísað í gáðandi deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 24. ágúst 2008 m.s.tr. samþykkt 12. apríl 2016 og birt í B-deild Stjórnartíðnda 25. apríl 2016.

Ferill máls: Skipulagsráð samþykkti á fundi sínum 5. september 2022 að aughisa erindið í samræmi við 1 mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 296 og vísað erindinu til algreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Erindið var auglit og breytt til að gæna athugasemdir var til 4. nóvember 2022. Athugasemdir báruðum Á fundi skipulagsráðs xx. janúar 2023 var erindið dags. 15. ágúst 2022 lagt fram að nýju ásamt öðrum breytingum dags. 12. janúar 2023 sem koma að hluta til móts við ninsendur athugasemdir og umsonn skipulagsdeklar dags. 12. janúar 2023. Með erindinu liggja minnisbeði VSD ráðgerð dags. 12. janúar 2023 um raunumferð og leið til að draga or neikvaðum umhverfisáhrifum af umferð.


Kópavog, 12. janúar 2023

Ytri byggingarleitir
 Innri byggingarleitir
 Mörk skiptisgjafnaðs
 Lóðamörk
 Fláamark líða
 Fjöldi hæða og kjallara
 Korrú um lögboður
 Matar. hæð um 2,5 metrar

Aður D. Kristinsdektir
 skipulagsfulltrúi

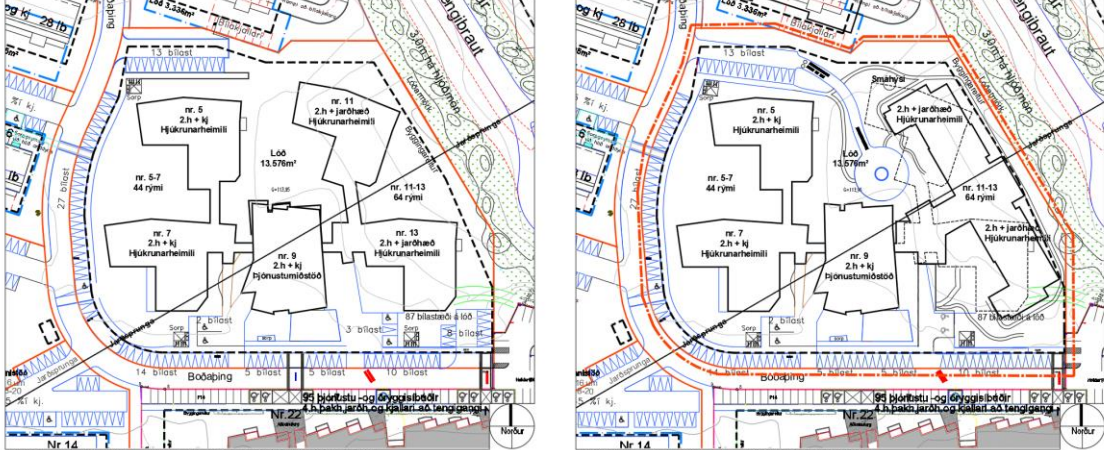
Bláagymma í kjallara (byggingarleitir)
 Þekktar spöngur

Skýringar




Skýringarmynd: Þrívíddarmynd - horft til suðvesturs frá Þingmannaleið

Skýringarmynd: Þrívíddarmynd - horft til norðurs frá Boðapingi 22



Deiliskipulag: VATNSENDI - ÞING. HRAFNISTA. Boðaping 5-13 í mkv. 1:1000
 Auglýst í B-deild Stjórnartíðnda 2. nóvember 2011, m.s.br. 25. apríl 2016

Tillaga að breyttu deiliskipulagi: Boðaping 5-13 í mkv. 1:1000



KÓPAVOGSSBAER
 Umhverfissvið, skipulagsdeild
 Skýringarmyndir: 11. ágúst 2022 | 12. janúar 2023 | 15. janúar 2023 | 16. febrúar 2023 | 17. febrúar 2023 | 18. febrúar 2023 | 19. febrúar 2023 | 20. febrúar 2023 | 21. febrúar 2023 | 22. febrúar 2023 | 23. febrúar 2023 | 24. febrúar 2023 | 25. febrúar 2023 | 26. febrúar 2023 | 27. febrúar 2023 | 28. febrúar 2023 | 29. febrúar 2023 | 30. febrúar 2023 | 31. febrúar 2023

Fylgiskjal 6

