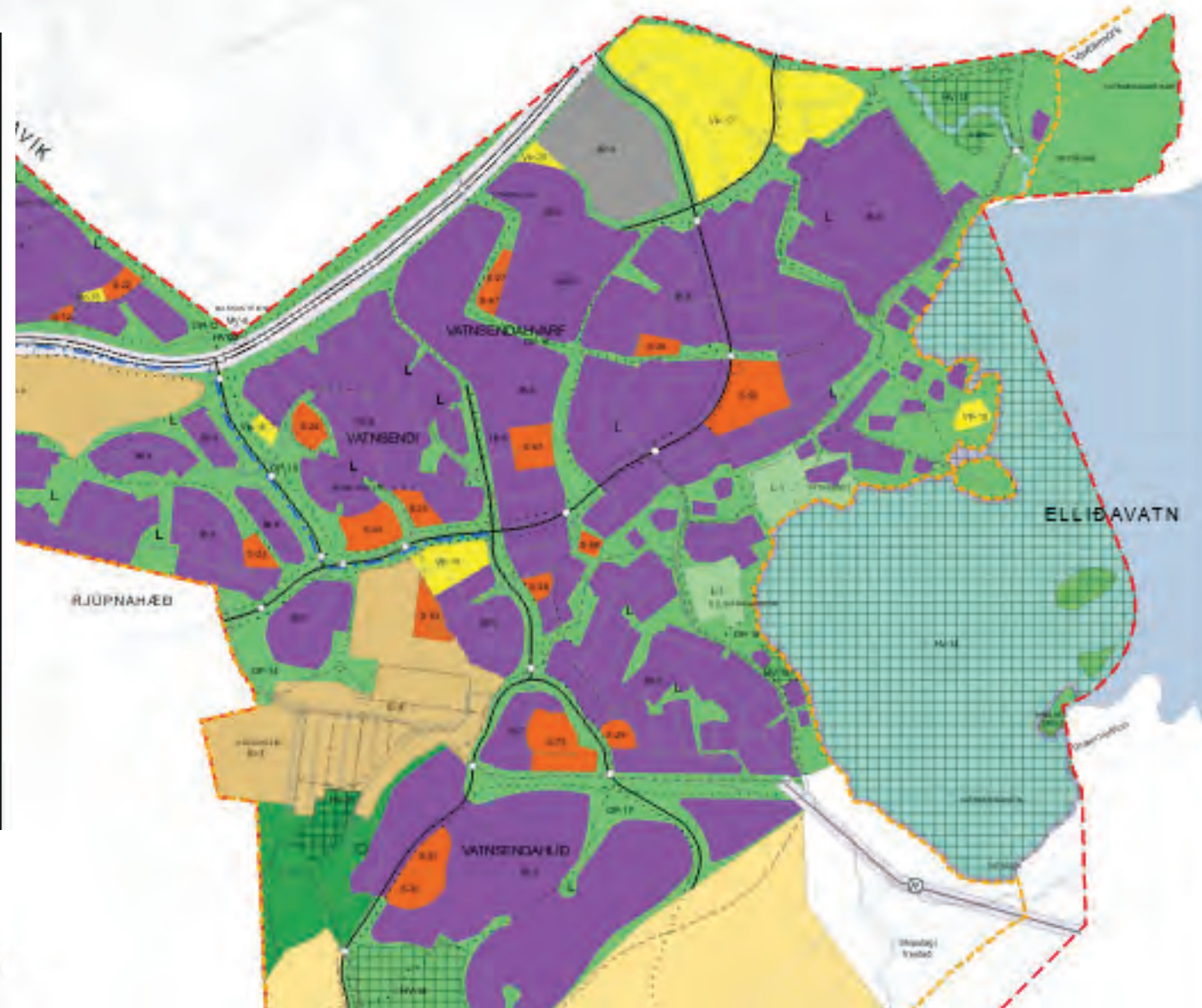


Vatnsendahvarf

Hönnunarforsendur
fyrir deiliskipulag

DRÖG



R 2020

Á Vatnsendahæð er gert ráð fyrir nýju íbúðarhverfi, ÍB-6 með blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Í/við hverfið er gert áð fyrir svæðum fyrir samfélagsþjónustu, S-67 og S-27, litlu verslunar og þjónustuvæði, VP-20, og opnu svæði, OP-16.

Á svæði ÍB-6 er gert ráð fyrir:

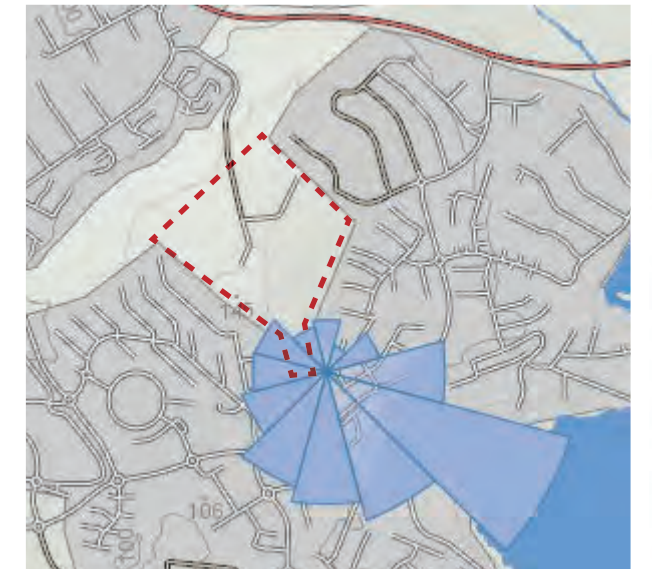
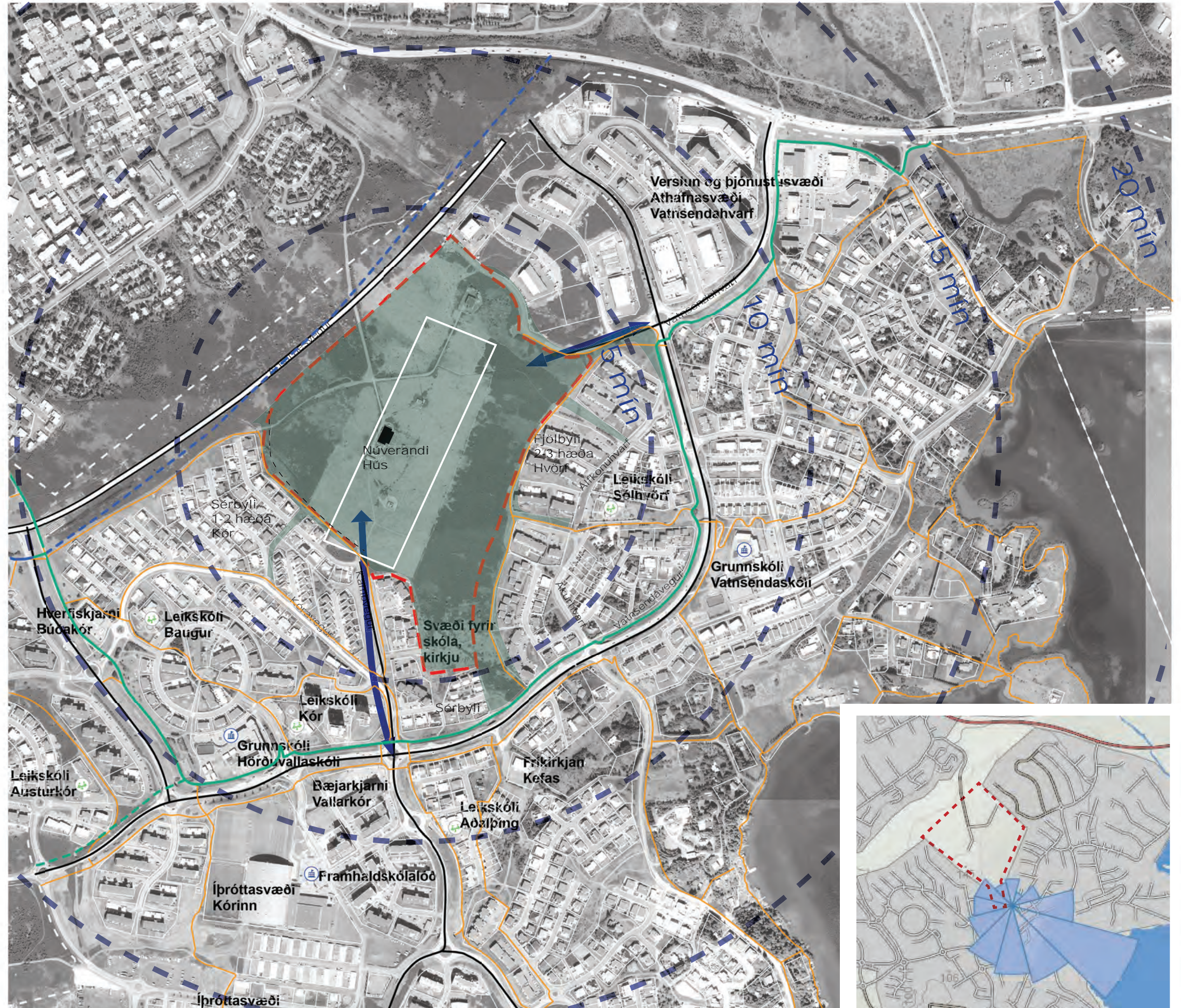
- Samtals um 500 íbúðum í hverfinu öllu. Þar af verði um 200 íbúðir byggðar (eða bygging hafin) árið 2030.
- Blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa.
- Að fjölbýli verði á um 3 hæðum auk kjallara.
- Einbýlis-, rað- og parhús verði á 1 til 2 hæðum auk kjallara.
- Hlutfall íbúða í fjölbýli er áætlað um 60-70 % og
- Hlutfall íbúða í einbýlis-, rað- og parhúsum um 30-40 %
- Bent er á að austarlega á svæðinu er rúst sem skráð er í Fornleifaskrá Kópavogs, merkt MV-9 á þéttbýlisuppdrætti.

Á Vatnsendahæðinni er gamla Útvarpsstöðin á Vatnsenda en Minjastofnun Íslands og Húsafriðunarnefnd hafa fjallað um sögulegt gildi byggingarinnar (haust 2020) og vilja benda á mikilvægi þess að varðveita húsið.

Tillaga að aðalskipulagi 2019-2040


Almennt um svæðið og staðsetningu



- Stórkostlegt útsýni
- Talverður landhalli
- Mikill hæð yfir sjávarmáli
- Mikill vindur
- Senditurnar
- Friðað hús eftir Guðjón Samúelsson



Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Kópavogsbær hefur innleitt Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna í stefnu sveitarfélagsins og sett sér 36 yfirmarkmið til þess að vinna eftir. Heimsmarkmið 11 um sjálfbærar borgir og samfélög og heimsmarkmið 13 um aðgerðir í loftslagsmálum og 15 um líf á landi eru mikilvægustu markmiðin til að huga að við gerð deiliskipulags í Vatnsendahvarfi.

Heimsmarkmið	Undirmerkmíð	Tenging og forsendur
	11.1 Eigi síðar en árið 2030 geti allir orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, fátækrahverfi verði endurbætt og grunnþjónusta standi öllum til boða.	Við gerð deiliskipulags í Vatnsendahvarfi skal leitast til að tryggja fjölbreytt framboð húsa og búsetukosta fyrir alla félagshópa. Kópavogsbær metur þörf fyrir félagslegt húsnæði.
	11.2 Eigi síðar en árið 2030 geti allir ferðast með öruggum sjálfbærum samgöngutækjum á viðráðanlegu verði á bættu vegakerfi. Lögð verði áhersla á betri almenningssamgöngur sem taka mið af fólki í viðkvæmri stöðu, konum, börnum, fötluðu fólki og öldruðum.	Leggja skal áherslu á uppbyggingu stígakerfis innan skipulagssvæðis og tengingu við núverandi stígakerfi. Mikilvægt að halda áfram uppbyggingu almenningssamgöngukerfisins (Borgarlínu) sem og efla atvinnusvæði í Hvörfum til að draga úr notkun einkabíls.
	11.3 Eigi síðar en árið 2030 verði fjölgun í þéttbýli sjálfbær og íbúar alls staðar í heiminum taki meiri þátt í skipulagsmálum og samkomulagi um sjálfbærni.	Í skipulagsferlinu skal leggja áherslu á samráð og þátttöku almennings.
	11.4 Blásið til sóknar til þess að vernda og tryggja náttúru- og menningararfleifð heimsins.	Rúst er skráð undir Vatnsendahvarfi (MV-9) við Álfkonuhvarf. Líkur eru á að rústirnar séu beitarhús frá Vatnsenda. Í skipulagsferlinu skal taka tillit til rústarinnar. Taka ber tillit til varðveislugildi gömlu Útvarpsstöðvarinnar á Vatnsenda.
	11.7 Eigi síðar en árið 2030 verði græn svæði gerð örugg og aðgengileg fyrir almenning, einkum konur og börn, aldraða og fatlað fólk.	Mikilvægt er að góðar tengingar verði við opin svæði í samræmi við stefnumið aðalskipulags sem hefði um leið jákvæð áhrif á heilsu- og öryggi.

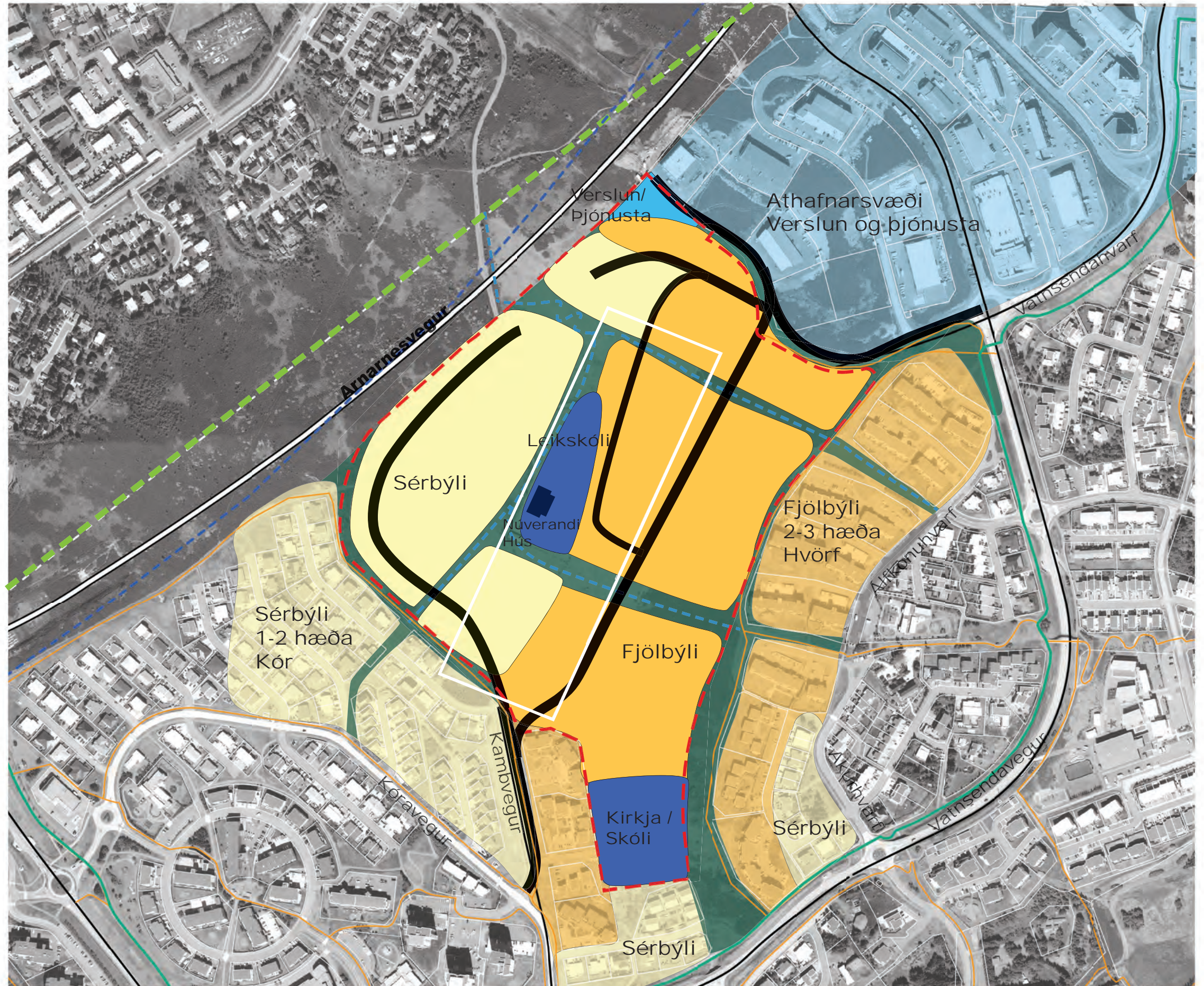
	13.2 Ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga verði að finna í landsáætlunum, stefnumótunum og skipulagi.	Við skipulag í Vatnsendahvarfi skal framkvæma áhættumat til að meta möguleg áhrif loftslagsbreytinga. Huga skal að veitukerfi sveitarfélagsins og hvað fjölgun íbúða og úrkomuákefð mun hafa áhrif á það. Mikilvægt að í skipulagsferlinu verði hugað að blágrænum ofanvatnslausnum.
	15.1 Eigi síðar en árið 2020 verði vistkerfi á landi og í ferskvatni vernduð og stuðlað að sjálfbærri nýtingu þeirra og endurheimt, einkum skóga, votlendis, fjalllendis og þurkkasvæða, í samræmi við skuldbindingar samkvæmt alþjóðasamningum.	Lagt er til að áður en til uppbyggingar komi verði gert minnisblað um náttúruvar á svæðinu og metið hvort frekari aðgerða verði þörf, sjá nánar umhverfisskýrslu Aðalskipulags 2018. Gera skal ráð fyrir gróðri og grænum svæðum á skipulagssvæðinu.

Tenging við heimsmarkmiðin

- Fjölbýli
- Sérbýli
- Verslun og þjónusta
- Safn / Leikskóli / kirkja

Áætlað hlutfall íbúða:
 Fjölbýli um 60-70%
 Sérbýli um 30-40%

- Stofnstígar
- Stígar samkvæmt Aðalskipulags tillögu
- Framtíðar stofnstígar
- Skipulagssvæði
- Sveitafélagsmörk



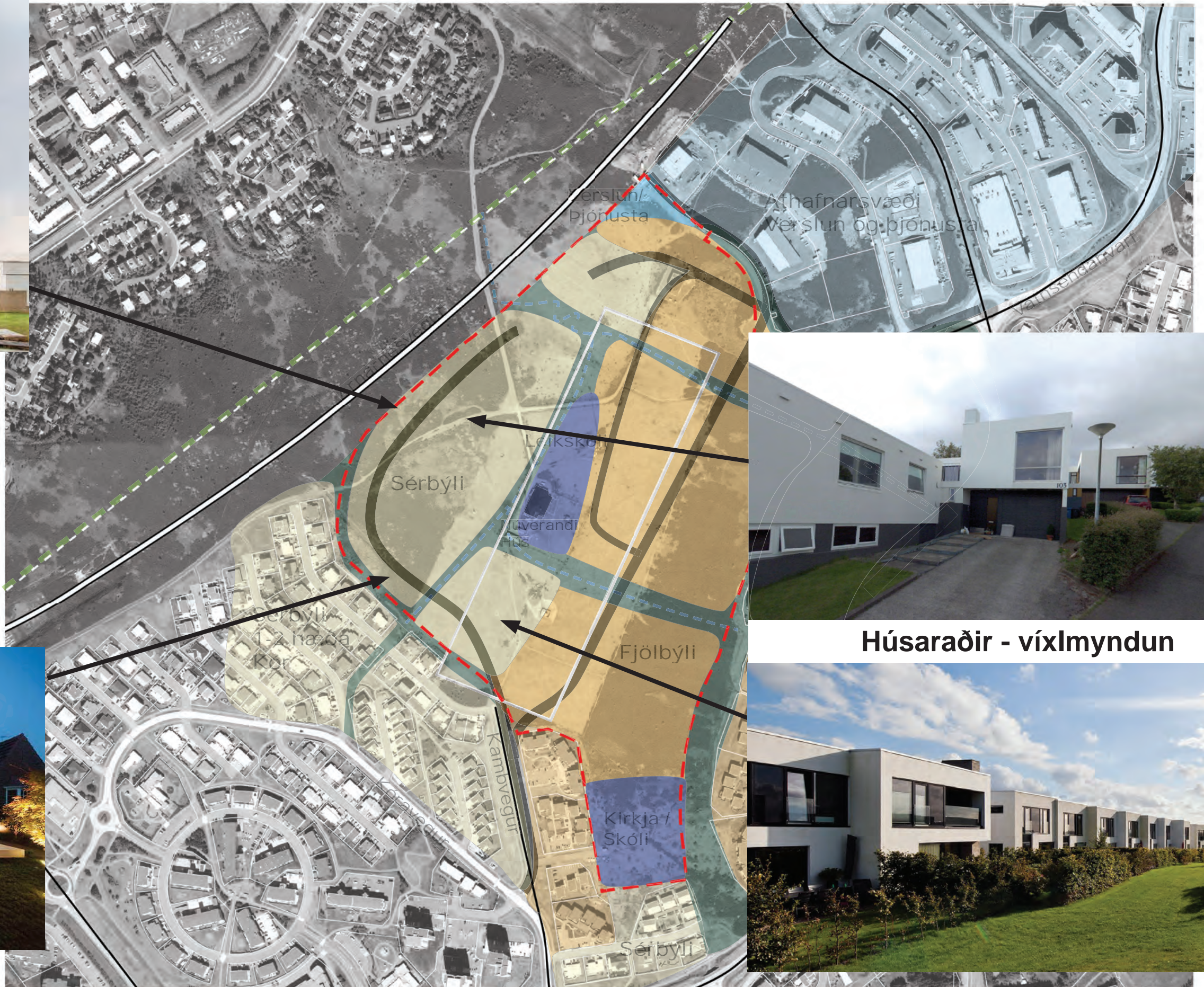
Tillaga að svæðum - húsnæði



Núverandi byggð í nágrenninu



Stallað hús með frábæru útsýni



Húsaraðir - víxlmyndun



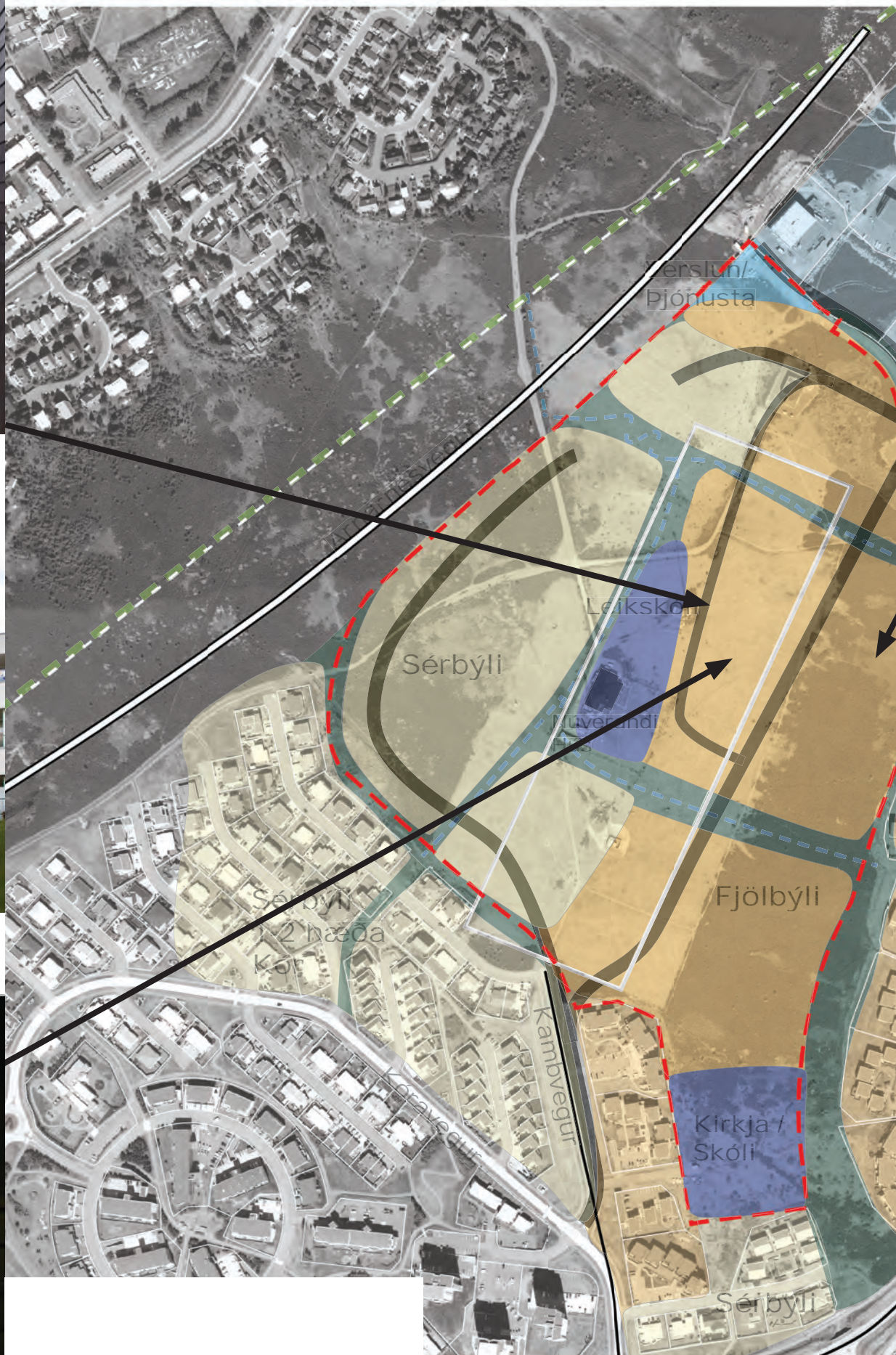
Hús á litlum lóðum



Sérbylí - Mögulegt útlit



svæði á milli húsa



Inngarðar - skjólmyndun



punkt hús / uppbot á hliðum húsa



Þétt / Lágt - uppbot í götumynd - skjólmyndun

Fjölbylí - Mögulegt útlit

Útvistasvæði

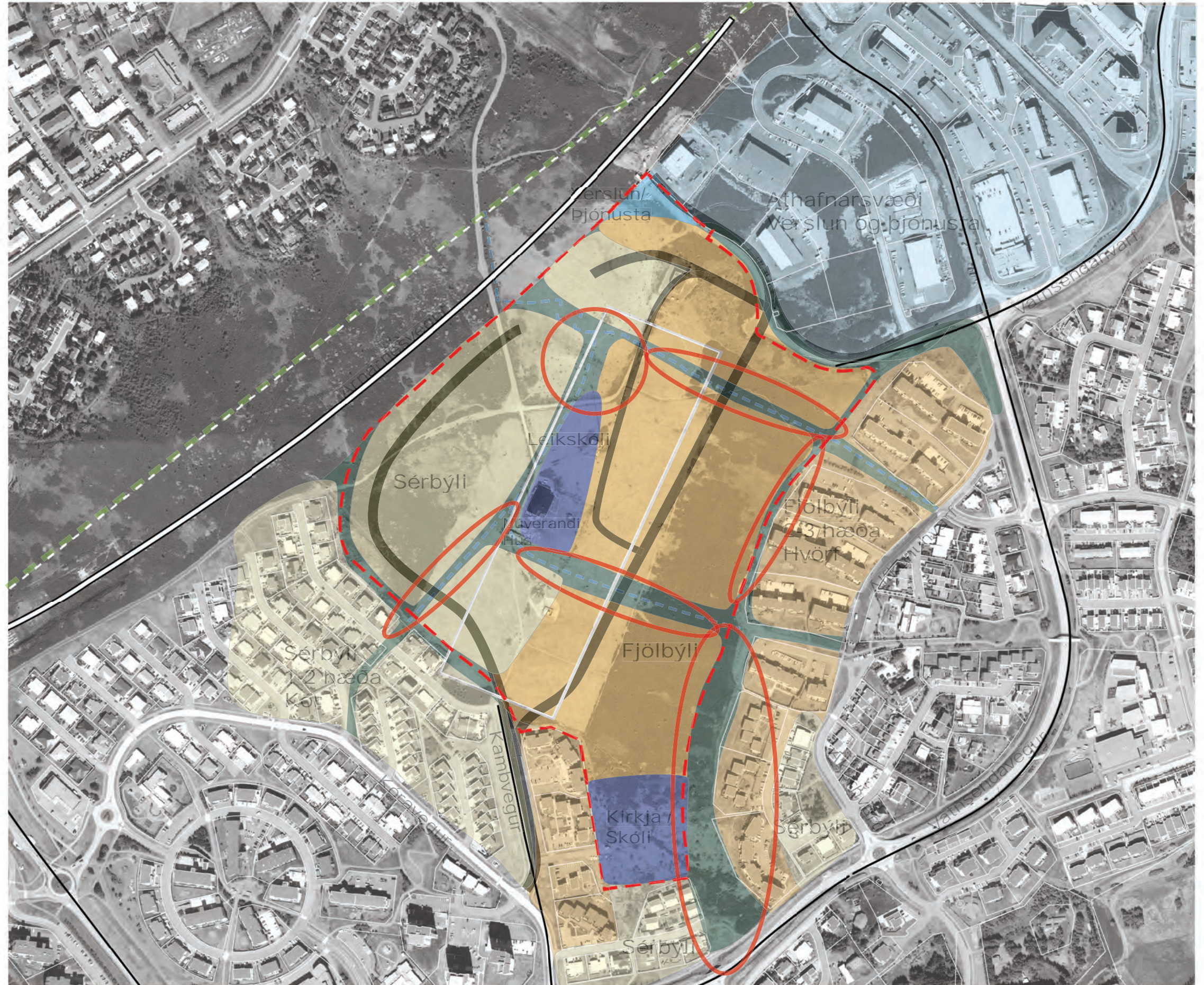
Margir möguleikar á frábærum útvistasvæðum, sem nýjir íbúar hverfisins geta nýtt sér. Einnig allir þeir sem búa nú þegar í kring.

t.d

- Hundgerði
- mismundandi leiksvæðum

Gæti verið haldin hugmyndasamkeppni þar sem nágrannar í kring geta sent inn tillögur að svæðum.

Huga þarf að gróðri og annarri landmótun.



Útvistasvæði - Mögulegt útlit