

Nónhæð

Breytt aðalskipulag og deiliskipulag.

Fylgiskjal 6

EFNI:

Fylgiskjal 6.

Athugasemdir og ábendingar er bærust á kynningartíma frá 16. ágúst til 29. september 2017 ásamt undirskriftarlistum

NR.6

FYLGISKJAL



Nónhæð

Breyting á aðalskipulagi Breyting á deiliskipulagi

Athugasemdir og ábendingarsem bárust á kynningartíma,
frá 16. ágúst 2017 til 29. september 2017

13. nóvember 2017
Skipulags- og byggingardeild Kópavogs / ADK
Málsnúmer í one 1611458, 1611457

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: OTJ <otj@simnet.is>
Sent: 28. september 2017 23:15
To: Skipulag
Subject: Vegna Nónhæðar

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kalli Nónhæðar: Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.

- 1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.*
- 2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.*
- 3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar*

*Sigurlína Hauksdóttir
Foldarsmára 8
201 Kópavogi*

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Bjork Gudlaugsdottir <bjorkgud02@gmail.com>
Sent: 28. september 2017 22:04
To: Skípulag
Subject: athugasemdir við byggð á Nónhæð

Góðan daginn,

undirrituð gerir eftirfarandi athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi á kolli Nónhæðar:

1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir 3 hæðum
2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli
3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar
4. Umferð vegna húsanna verði ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.

vil sérstaklega benda á atriði 4 þar sem mér finnst alveg fáránlegt að ætla að auka umferð um Arnarsmárann sem er nóg fyrir og er alltaf að aukast svo ég tali nú ekki um aukningu á umferð allt í kring

bestu kveðjur
Björk Guðlaugsdóttir
Arnarsmára 8

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Sigurdur Kristjansson <sigurdurkr@gmail.com>
Sent: 28. september 2017 21:22
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir: deiliskipulag á kolli Nónhæðar

Sæl öll

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kolli Nónhæðar: Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.

1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.
2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.
3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar
4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.

Kveðja

Sigurður Kristjánsson
Grófarasmári 30
201 Kópavogur

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Ása Högnadóttir <asahogna@hotmail.com>
Sent: 28. september 2017 20:10
To: Skipulag
Subject: Nónhæð

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kalli Nónhæðar: Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.

- 1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.*
- 2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.*
- 3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar*
- 4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.*

Ásbjörg Högnadóttir
010566-4529
Bakkasmári 20

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Karl Davíðsson <KarlD@nordural.is>
Sent: 28. september 2017 20:07
To: Skipulag
Subject: Nónhæð

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kalli Nónhæðar: Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.

- 1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.*
- 2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.*
- 3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar*
- 4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.*

*Karl Davíðsson.
K.T. 2609613819.
Bakkasmári 20*

Disclaimer: <http://www.nordural.is/disclaimer>

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Karl Ottó Schiöth <karlotteschioth@gmail.com>
Sent: 22. september 2017 08:01
To: Skipulag
Subject: Breyting á deiliskipulagi Nónhæð

Daginn,

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemd við tillögu að deiliskiðulagi á kolli Nónhæðar:

1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.
2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.
3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar.
4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna verði ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.

kveðja,

Karl Ottó Schiöth
Bakkasmára 7
201 Kópavogi

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Guðmundur Arnason <gudmarna@gmail.com>
Sent: 26. september 2017 19:47
To: Skipulag
Subject: Mótmæli við breytingu á deiliskipulagi er varðar Nónhæð

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kolli Nónhæðar: Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.

Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.

Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.

Hámarkshæð húsa verði ekki yfir 10 metrar

Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.

Kveðja

Guðmundur Arnason

Eyktarsmára 2

Kópavogi

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Ragnhildur Guðný Hermannsdóttir <rg@arkthing.is>
Sent: 26. september 2017 22:52
To: Skipulag
Subject: Nónhæð deiliskipulag

Varðar Nónhæð

Undirrituð gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kalli Nónhæðar: Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.

- 1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.*
- 2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.*
- 3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar*
- 4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.*

Ragnhildur Guðný Hermannsdóttir

Ki. 130454-7049
Foldarsmári 10, 201 Kópavogi
GSM: 699 4690
Netfang: rg@arkthing.is

Birgir Hlynur Sigurðsson

From: Ingibjörg Birna Kjartansdóttir <ingabk@gmail.com>
Sent: 18. september 2017 21:11
To: Skipulag
Subject: Athugasemd við tillögu bæjarstjórnar um skipulag á kolli Nónhæðar

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kolli Nónhæðar:

- 1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.*
- 2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.*
- 3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar*
- 4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.*

*Kv. Ingibjörg Birna Kjartansdóttir
Grófarsmára 3*

--
Kveðja,
Inga Birna
GSM: 840 2772

Birgir Hlynur Sigurðsson

From: Baldur Þór Gunnarsson <baldur@securitas.is>
Sent: 18. september 2017 15:24
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi á kolli Nónhæðar

Góðan daginn

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi á kolli Nónhæðar

- Við kaup á húsnæði í Smáranum var ekki gert ráð fyrir fleiri íbúðum í hverfinu og því ákveðinn forsendubrestur að því sé verið að breyta. Okkur er ljóst að þetta þarf byggð og nýta þarf þær fjárfestingar sem fyrir er í bænum en skoðun okkar hjóna er að ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum í samræmi við aðrar blokkir í Arnarsmára
- Íbúðafjöldi á umræddum byggingareit fari ekki yfir 100 íbúðir
- Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við

Kær kveðja
Baldur Þór Gunnarsson
Kt: 170966-5549
Bakkasmára 18 201 Kópavogur

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Birkir Rafn Jonsson <birkirj@gmail.com>
Sent: 20. september 2017 22:14
To: Skipulag
Subject: Nónhæð

One: -1

Góðan daginn

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kalli Nónhæðar:

- 1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.*
- 2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.*
- 3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar*
- 4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.*

Kveðja

Birkir Rafn Jónsson

Grófarsmára 3.

--
Kveðja,

Birkir Rafn Jónsson
Byggingafræðingur
Gsm: 844-2708

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Bjarni Sigfússon <fella@simnet.is>
Sent: 23. september 2017 12:24
To: Skipulag
Subject: Deiliskipulag Nónhæðar.

Undirrituð gera eftirfarandi athugasemdir varðandi tillögu að aðalskipulagi Nónhæðar.

1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.
2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.
3. Hámarkshæð húsas verði 10 metrar.
4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna verði ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára, sem leikskólinn stendur við.

Virðingarfyllt,

Bjarni Sigfússon og Guðrún Ásbjörg Magnúsdóttir.
Fellasmára 8
201 Kópavogi.

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Ingibjörg Birna Ólafsdóttir <ingibjorg.olafsdottir@islandsbanki.is>
Sent: 29. september 2017 09:10
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir: deiliskipulag á kolli Nónhæðar

Góðan daginn

Undirrituð gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kolli Nónhæðar:

1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.
2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.
3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar
4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.

Kveðja
Ingibjörg Birna Ólafsdóttir
Kt. 041164-5229
Grófarsmári 30
201 Kópavogur

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: groamargret@gmail.com
Sent: 29. september 2017 09:00
To: Skipulag
Subject: Varðandi deiliskipulag á Nónhæð

Til þess er málið varðar,

Undirrituð gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kolli Nónhæðar:

1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.
2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.
3. Hámarkshæð húsa verðu 10 metrar.
4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna verði ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.

Gróa Margrét Valdimarsdóttir
Foldarsmára 16

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: Karen Júlía Júlíusdóttir <kjj@fb.is>
Sent: 29. september 2017 12:09
To: Skipulag
Subject: Mótæli v. Nónhæðar

One: -1

Til þess er málið varðar,

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir/ábendingar við tillögu að deiliskipulagi á kolli Nónhæðar:

1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.
2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.
3. Hámarkshæð húsa verðu 10 metrar.
4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna verði ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.

Kær kveðja
Karen Júlía Júlíusdóttir
Foldarsmári 16
201 Kópavogur
kt. 0812604359

Karen Júlía Júlíusdóttir
Kennari á Heilbrigðissviði
Fjölbrautaskólinn í Breiðholti
S. 570-5600
Netfang: kjj@fb.is

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Kristinn Rúnar Kjartansson <kristinnk@vis.is>
Sent: 19. september 2017 07:37
To: Skipulag
Cc: kristink@lsr.is; Kristinn Rúnar Kjartansson
Subject: Nónhæð

One: -1

Komið sæl og blessuð til þeirra sem þetta viðkemur, okkur hjónun Kristni R Kjartanssyni og Kristínu Kristjánsdóttur langar að fá að blanda okkur í umræðuna um fyrirhugaða byggð á Nónhæð, satt best að segja höfum við miklar áhyggjur á byggingarmagninu á hæðinni og hefðum við kosið að byggt yrði frekar sérbýli á þessum fallega stað en það er sú mynd sem Nónhæðin mynda þola best oger mikil eftirspurn eftir slíkum eignum, við verðum að átta okkur á því að það skiptir miklu máli fyrir stjórnvöld í Kópavogi að hlusta á íbúana en ekki endilega eftir atvikum fara í lið með eigendum lóðarinnar nóg er komið af slíku á mörgum stöðum á stór –Reykjavíkursvæðinu. Það stigsmunur á þessum stað og t.d. byggðinni sem er að rísa við Smáralind og Lindarhverfi (201-Kóp) hvað varðar byggingarmagn, þessi staður þolir ekki slíkt byggingarmagn. Þar sem við búum að Foldarsmára 4 er mikill hæðarmunur frá efsta punkti Nónhæðar að okkar húsi og vonum við að það verði ekki vandamál með vatnshalla og fleira af hæðinni ef til kemur.

Það er okkar einlæga ósk að þið sem stjórníð í Kópavogi hlustið nú á íbúana og klárið þetta mál með mikili reisn eins og ykkur er von og vísa þannig að við verðum öll ánægð með niðurstöðu byggingarmagns og fleira.

Við myndum endilega vilja fá að vera upplýst um framhaldið á hverjum tíma ferilsins varðandi Nónhæðina,

Bestu kveðjur

Kristinn R Kjartansson 150655-7069
Kristín Kristjánsdóttir 031264-5459
Foldarsmára 4
201 – Kópavogur
8200762-6605155

Undirritaður gerir eftirfarandi athugasemdir/áben

- 1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.*
- 2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 m².*
- 3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar.*
- 4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna verði ekki ufarari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sen*

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: Dúna Baldursdóttir <duna11@simnet.is>
Sent: 29. september 2017 10:35
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir vegna fyrirhugaðra framkvæmda á nónhæð
One: -1

Stjórn foreldrafélags leikskólans Arnarsmára gerir eftirfarandi athugasemdir vegna fyrirhugaðra framkvæmda á kalli Nónhæðar.

Leikskólinn Arnarsmári er 5 deilda leikskóli með um 90 börn í námi. Leikskólinn leggur mikla áherslu á útikennslu og útiveru. Fyrirhugaðar byggingar á Nónhæð munu varpa skugga að miklum hluta á lóð leikskólans fyrir hádegi stóran part vetrar. Börnin fara út að leika á milli 10 og 12 á hverjum degi og nánast í hvaða veðrum sem er. Það skiptir því miklu máli að geislar sólarinnar nái lóðinni í þessari útivist.

Einnig hefur leikskólinn notað móann á Nónhæðinni við útikennsluna og mun þá væntanlega missa það svæði þegar framkvæmdir hefjast. Gera þarf því ráð fyrir því að hluti af því græna svæði á nýju skipulagi verði fyrir útikennslu.

Við viljum einnig benda á að það viriðst ekki vera á döfinni að gera ráð fyrir því að fólk með börn búi í þessum nýju íbúðum því hvergi er minnst á að stækka leikskólann sem þegar er sprunginn eða gert ráð fyrir því að íbúarnir þurfi einhvers konar þjónustu.

En annars eru kröfur okkar eftirfarandi:

1. Ekkert fjölbýlishúsanna verði yfir þremur hæðum.
2. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.
3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar
4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.

Fyrir hönd stjórnar foreldrafélags leikskólans Arnarsmára, Guðrún Svava Baldursdóttir

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Helgi Magnús Baldvinsson <helgimb01@ru.is>
Sent: 27. september 2017 08:35
To: Skipulag
Subject: Nónhæð - aths.

Skipulagsráð Kópavogsbæjar
Fannborg 2
200 Kópavogur

Kópavogi 27. september 2017

Efni: Athugasemdir við hugmyndir að skipulagi Nónhæðar

Þau séreinkenni hverfisins að hafa rúmt á milli húsa - gangstéttir beggja vegna götu og tiltölulega lágreista byggð, myndi tapast með byggingu 140 íbúða til viðbótar í svo grónu hverfi. Þó aðeins hluti umferðar færi um Arnarsmára, myndi umferðarþunginn meira en tvöfaldast þar um.

Byggingar í hverfinu eru að hámarki þrjár hæðir og tiltölulega smá fjölbýlishús með að hámarki um 20 íbúðum - gæti ég trúað. Þær byggingar sem fyrirhugaðar eru á Nónhæð eru ekki í takt við aðrar byggingar í hverfinu - bæði verða húsin hærri (allt að fimm hæðir) og margfalt fleiri íbúðir í hverju húsi. – **Ég mótmæli því harðlega byggingu á Nónhæðinni með svo háum byggingum og svo mörgum íbúðum (140).**

Svo mikil viðbót í gróið hverfi er gríðarleg breyting og kallar á aukið áreiti fyrir alla núverandi íbúa. Bæði á meðan á byggingu stendur og ekki hvað síst með aukinni umferð um alla framtíð.

Fyrir hönd íbúa í Bollasmára 3 og 5:

Bára M. Ágústsdóttir, Elfa Rós Helgadóttir, Birta Hlín Helgadóttir, Unnur Tessnow

Helgi M. Baldvinsson

Bollasmára 3,

051161-3869

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: hyp@mi.is
Sent: 29. september 2017 14:03
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir og mótmæli vegna Nónhæðar - deiliskipulag

One: -1

Undirritaður gerir í framhaldi af verulegum athugasemdum við og mótmælum við tillögu um breytingu á aðalskipulagi lands á kolli Nónhæðar athugasemdir/ábendingar við breytingu á deiliskipulagi sama svæðis.

Það er í raun sorglegt að gera þurfi athugasemdir við deiliskipulagið hér, en nauðsynlegt þar sem ég tel mjög líklegt að Kópavogsbær sé með einbeittan brotavilja hvað varðar breytingu á aðalskipulagi á kostnað núverandi íbúa á svæðinu og muni því halda sínu striki hvað sem athugasemdum íbúa hvað það varðar líður. Breytingar ábendingar eru eftirfarandi, þó vissulega sé lengi hægt að bæta við listann:

1. Engin fjölbýlishús rísi á svæðinu, í stað þeirra komi rað/parhús á einni hæð
2. Verði ekki fallist á lið 1. Þá verði ekkert fjölbýlishúsanna yfir 3 hæðum, það er alger hámarkshæð á svæðinu og allt umfram það er augljóslega galið
3. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar
4. Umferð vegna fjölbýlishúsanna fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára sem leikskólinn stendur við.
5. Gerðar verði frekari skuggamælingar þar sem ljóst er að t.d. leikskólinn á svæðinu mun verða í algeru myrkri meira og minna 6 mánuði ársins verði af núverandi áformum.
6. Einnig að sýnt sé hvernig skuggamælingar m.v. lið 1 og lið 2 myndu líta út og að birtar verði skuggamælingar á svæðinu miðað við núverandi gildandi aðalskipulag til samanburðar við núverandi tillögur landeiganda/Kópavogsbæjar
7. Að metin og birt verði áhrif á umferð á svæðinu miðað við tillögur 1 og 2 auk gildandi aðalskipulags til samanburðar við núverandi tillögur landeiganda/Kópavogsbæjar
8. Að metin og birt verði áhrif á veðurfar/vind á svæðinu miðað við tillögur 1 og 2 auk gildandi aðalskipulags til samanburðar við núverandi tillögur landeiganda/Kópavogsbæjar

Með ósk um að kjörnir fulltrúar íbúa hlusti á raddir fólksins og gæti hagsmuna þeirra.

Haraldur Yngvi Pétursson
Nónhæð 6

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: Ragna María <ragnamaria@aquasport.is>
Sent: 29. september 2017 13:48
To: Skipulag
Subject: Deiliskipulag á kolli Nónhæðar

One: -1

Góðan dag
Undirritaður geri athugasemdir við tillögu að deiliskipulagi

Ekkert fjölbýlishús verði yfir þremur hæðum Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli
Hámarkshæð verði 10 metrar Umferð verði ekki um Arnarsmára Sambærileg byggð og grænt svæði,raðhús

Kveðja
Ragna María Ragnarsdóttir
Foldarsmára 2
201 Kópavogur

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Björgvin Þórðarson <bjoggithordar@gmail.com>
Sent: 28. september 2017 22:01
To: Skipulag
Subject: athugasemdir vegna Nónhæð

Undirritaður gerir athugasemd og mótmæli tillögu um breytt aðalskipulag á Nónhæð.

1. Mótmæli því að eiganda Nónhæðar sé heimilað að byggja allt að 140 íbúðir, þar sé Kópavogsbær að tryggja einkaaðila hámarksgróða á kostnað byggðar í nágrenninu.
2. Ég er á móti því að aðalskipulagi Nónhæðar verði breytt frá því að eiga að vera opið svæði / grænt svæði - og yfir þetta íbúðarbyggð eins og stefnt er að
3. Tel að nágrannar hafi fullan rétt á því að gera kröfu um að þetta svæði verði tekið eignarnámi og ráðstafað á skinsaman og vitrænan hátt en ekki bara gróðahyggju eiganda í einkaeigu.
4. Algerlega galið að byggja 140 íbúðir á kalli Nónhæðar, allt að 5. hæða háar, en byggingarmagnið er áætlað um 90% á þessum lóðum, í hverfi þar sem byggingarmagn er að öðru leiti um 40%
5. Skora á bæjarstjórn að endurskoða sína afstöðu.

--
Kveðja
Björgvin Þórðarson
Brekusmári 3
201 Kópavogur

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Hjordis Sigurdardottir <hjordis.sig@gmail.com>
Sent: 28. september 2017 22:38
To: Skipulag
Subject: Athugasemd vegna breytinga á skipulagi Nónhæðar

Ég mótmæli því að aðalskipulagi Nónhæðar verði breytt frá því að eiga að vera opið svæði / grænt svæði - og yfir þetta íbúðarbyggð eins og stefnt er að.

Mér finnst það ekki ásættanlegt að byggja 140 íbúðir á kalli Nónhæðar, allt að 5. hæða háar, en byggingarmagnið er áætlað um 90% á þessum lóðum, í hverfi þar sem byggingarmagn er að öðru leiti um 40%.

Í kynningu á þessu breytingum er aldrei talað um að hinumegin við Fífuhammsveginn, steinsnar frá þessum áætluðu 140 íbúðum - sé verið að byggja 620 íbúðir. Það liggur í augum uppi að það þarf að skoða uppbyggingu beggja þessarra hverfa í samhengi.

Ég get ekki séð að grunnþjónusta í hverfinu beri þessa miklu fjölgun þegar bæði skóli, leikskólar og heilsugæsla eru fullsetin.

Kveðja,
Hjördís Sigurdardóttir
Grundarsmára 18

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Gislina Olafsdottir <gillavilla@gmail.com>
Sent: 28. september 2017 21:54
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við fyrirhugaðar byggingarframkvæmdir á Nónhæð

One: -1

Ég er á móti því að aðalskipulagi Nónhæðar verði breytt frá því að eiga að vera opið svæði / grænt svæði - og yfir þetta íbúðarbyggð eins og stefnt er að.

Mér finnst fráleitt að byggja eigi 140 íbúðir á kalli Nónhæðar, allt að 5. hæða háar, en byggingarmagnið er áætlað um 90% á þessum lóðum, í hverfi þar sem byggingarmagn er að öðru leiti um 40%.

Mér finnst ótrúlegt að hinumegin við Fífuhvamsveginn, steinsnar frá þessum áætluðu 140 íbúðum - sé verið að byggja 620 íbúðir og í allri umræðuni um þessi hverfi er hitt hverfið ekki nefnt eins og þau hafi engin áhrif á heildar hverfið sem þau eru að risa við.

Mér finnst augljóst að skipulagsyfirvöld hafa farið þá leið að kynna annað hverfið án þess að minnst á hitt - en það liggur í augum uppi að það þarf að skoða uppbyggingu beggja þessarra hverfa í samhengi. Í báðum þessum hverfum mun íbúafjöldi trúlega verða á bilinu 2500-3000 mans og þar af má ætla að um 30-40% þeirra séu börn, hvar eiga þessi börn að fá leikskólapláss? Hefur verið athugað með hvernig skolin er tilbúin að taka við auknum fjölda nemanda?

Stóra myndin

Hvar eiga tilvonandi íbúar þessarra 760 íbúða að sækja sína grunnþjónustu?

- Smáraskóli er fullsetinn
- Leikskólinn Arnarsmári er fullsetinn
- Leikskólinn Lækur er fullsetinn
- Heilsugæslan Hvammur er fullsetin og ekki hægt að fá tíma hjá lækni þar (frekar en annarsstaðar).
- Allir innviðir bæjarfélagsins eru á þolmörkum nú þegar.

Er þetta gæfuleg framtíðarsýn fyrir hverfið okkar?

--

Gislína V. Ólafsdóttir
Foldarsmári 18
201 Kópavogi
Sími: 564-6254
GSM: 896-1565
netpóstur: gillavilla@gmail.com
<http://pollyanna.is/>
www.skautalif.is

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Harpa Hauksdóttir <harpahauks69@hotmail.com>
Sent: 30. september 2017 08:37
To: Skipulag
Subject: Nónhæð

One: -1

Sæl verið þið.

Það er þú ekki á hverjum degi sem maður skrifar bref til að mótmæla og ég vona innilega að þetta skili sér. Við höfum búið í hverfinu síðan 2012 og unað vel, margoft hefur borið á góma frábært starf og þjónusta á Arnarsmára leikskóla og svo í Smáraskóla einnig hversu hættulítið umhverfið er með tilliti til umferðar og barna. Að mínu mati er verið að eyðileggja þetta frábæra hverfi með tilkomu þessa hverfis við Nónhæð. Ef það þARF að byggja þarna þá hlýtur að murfa að taka tillit til hversu mörgum hægt er að bæta. Fyrirhuguð bygging er enganveginn í takt við það sem fyrir er. Undirrituð mótmæli ég byggingum við Nónhæð.

Harpa Hauksdóttir

Sent from my iPhone

Berglind Ósk Kjartansdóttir

2

From: Birna María Björnsdóttir <birnamaria@gmail.com>
Sent: 28. september 2017 22:25
To: Skipulag
Subject: Mótmæli vegna tillögu að breytingu á skipulagi á kolli Nónhæðar
Attachments: Stóra myndin - 201 Kópavogur.png

Ágætu forsvarsmenn skipulagsmála í Kópavogi;

Undirrituð gerir athugasemd og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi.

Undirrituð er á móti því að aðalskipulagi Nónhæðar verði breytt frá því að eiga að vera opið svæði / grænt svæði - og yfir í þetta íbúðarbyggð eins og tillögur segja til um.

Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki tekist, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, að reisa mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kolli Nónhæðar.

Undirritaðri finnst það úr takti við hið rötgróna hverfi 201 Smára / Nónhæð - að byggja 140 íbúðir á kolli Nónhæðar, allt að 5. hæða háar, en byggingarmagnid er áætlað um 90% á þessum lóðum, í hverfi þar sem byggingarmagn er að öðru leiti um 40%.

Undirritaðri finnst óhugnalegt að hinumegin við Fífuhvamsveginn, steinsnar frá þessum áætluðu 140 íbúðum - sé verið að byggja 620 íbúðir.

Undirritaðri finnst augljóst að skipulagsyfirvöld hafa farið þá leið að kynna annað hverfið án þess að minnst á hitt - en það liggur í augum uppi að það þarf að skoða uppbyggingu beggja þessarra hverfa í samhengi.

Stóra myndin

Hvar eiga tilvonandi íbúar þessarra 760 íbúða að sækja sína grunnþjónustu?

- Smáraskóli er fullsetinn*
- Leikskólinn Arnarsmári er fullsetinn*
- Leikskólinn Lækur er fullsetinn*
- Heilsugæslan Hvammur er fullsetin og ekki hægt að fá tíma hjá lækni þar (frekar en annarsstaðar).*
- Allir innviðir bæjarfélagsins eru á þolmörkum nú þegar.*

Er það stefnan að gera 201 Smárahverfi að þéttbýlasta hverfi Kópavogs?

Með vinsemd og virðingu,

Birna María Björnsdóttir

2

--
Birna María Björnsdóttir
birnamaria@gmail.com

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: Valgerður Stefánsdóttir <valastef74@gmail.com>
Sent: 29. september 2017 12:56
To: Skipulag
Subject: 29/09/17 Breyting á aðalskipulagi Nónhæðar
One: -1

Undirrituð gerir athugasemd og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi.

Undirrituð er á móti því að aðalskipulagi Nónhæðar verði breytt frá því að eiga að vera opið svæði / grænt svæði - og yfir í þetta íbúðarbyggð eins og tillögu segja til um.

Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki tekist, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, að reisa mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kalli Nónhæðar.

Undirritaðri finnst það úr takti við hið rótgróna hverfi 201 Smára / Nónhæð - að byggja 140 íbúðir á kalli Nónhæðar, allt að 5. hæða háar, en byggingarmagnið er áætlað um 90% á þessum lóðum, í hverfi þar sem byggingarmagn er að öðru leiti um 40%.

Undirritaðri finnst óhugnalegt að hinumegin við Fífuhvamsveginn, steinsnar frá þessum áætluðu 140 íbúðum - sé verið að byggja 620 íbúðir.

Undirritaðri finnst augljóst að skipulagsyfirvöld hafa farið þá leið að kynna annað hverfið án þess að minnst á hitt - en það liggur í augum uppi að það þarf að skoða uppbyggingu beggja þessarra hverfa í samhengi.

Stóra myndin

Hvar eiga tilvonandi íbúar þessarra 760 íbúða að sækja sína grunnþjónustu?

- Smáraskóli er fullsetinn
- Leikskólinn Arnarsmári er fullsetinn
- Leikskólinn Lækur er fullsetinn
- Heilsugæslan Hvammur er fullsetin og ekki hægt að fá tíma hjá lækni þar (frekar en annarsstaðar).

- Allir innviðir bæjarfélagsins eru á þolmörkum nú þegar.

Er það stefnan að gera 201 Smárahverfi að þéttbýlasta hverfi Kópavogs?

Ég, Valgerður Stefánsdóttir styð þessa grein eftir Birnu og spyr er þetta rétt hugsað? Er stefnan virkilega sú að gera 201 Smárahverfi að þéttbýlasta hverfi Kópavogs?

Birna María Björnsdóttir

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: Ingibjörg Erlendsdóttir <ingibjorger@simnet.is>
Sent: 29. september 2017 14:06
To: Skipulag
Cc: Haraldur Yngvi Pétursson
Subject: Athugasemdir við breytingar á skipulagi Nónhæðar
Attachments: Athugasemdir við breytingar á skipulagi Nónhæðar.docx; ATT00001.htm

One: -1

Daginn

Meðfylgjandi eru athugasemdir við breytingar á gildandi skipulagi Nónhæðar.

Mbk
Ingibjörg Erlendsdóttir

skipulag@kopavogur.is

Skipulags- og byggingardeild Umhverfissviðs

Fannborg 6

200 Kópavogur

Athugasemdir við tillögu bæjarstjórnar um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 - Nónhæð.

Undirrituð mótmælir tillögu bæjarstjórnar um breytt aðalskipulag á Nónhæð. Undirrituð er ekki hlynnt því að landnotkun aðalskipulags verði breytt til að unnt verði að reisa þar íbúðabyggð. Sem nágrenni þessa reitar þá óska ég eftir að reynt verði til þrautar að nýta lóðina í samræmi við núgildandi skipulag sem er samfélagsþjónusta og opið svæði.

Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eigandi landsins gæti ekki reist mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kalli Nónhæðar líkt og gildandi aðalskipulag kveður á um. Þá er það einnig ljóst að áhugi landeiganda á slíku er minni en enginn þar sem hans hagsmunir eru að sjálfsögðu mun meiri með því að fá Kópavogsbæ í lið með sér gegn hagsmunum íbúa á svæðinu og reisa háreist mannvirki með nánast óafturkallanlegum áhrifum á nærumhverfi sitt, öllum íbúum í nágrenni þessa reitar til ama og tjóns nema viðkomandi eiganda landsins.

Með því að heimilia mjög þetta íbúðabyggð á Nónhæð, líkt og skipulagshugamyndir gera ráð fyrir, er verið að þetta byggð of mikið. Skipulagsyfirvöld virðast ekki vera að taka tillit til að einnig verði að áforma þéttingu byggðar sem telur 640 íbúðir sunnan Smáralindar. Áhrif þessara tveggja verkefna virðast ekki vera skoðuð í samhengi.

Þetta mun hafa mikil áhrif á aðra íbúa í nágrenni þessara svæða, hvort sem þeir búa í Kópavogi eða í Garðabæ, eins og undirrituð gerir. Það væri mun nær að bærinn beindi því til núverandi landeiganda að selja hæfari aðila landið, aðila sem hefur getu og hæfileika til þess að vinna með þar til bærum aðilum að þeirri uppbyggingu sem í gildi er. Kópavogsbær gæti auk þess keypt landið aftur af núverandi landeiganda og í framhaldinu fundið hæfan aðila til að vinna með, í stað þess að þóknast núverandi eiganda í ósátt við íbúa nágrennisins.

Athugasemdir við auglýsta breytingu á deiliskipulagi. Nónhæð.

Undirrituð telur byggingarmagn á lóðinni allt of mikið, 140 íbúðir, 15.600 fermetrar sem er ekki í samræmi við þá byggð sem fyrir er á hæðinni. Íbúðabyggð í nágrenninu, hvort sem er í Kópavogi eða Garðabæ eru öll mun lágrestari. Best væri að byggingarmagn væri í samræmi við núgildandi aðalskipulag.

Með tilkomu allt að 5 hæða húsa á Nónhæð missir svæðið helstu sérstöðu sína sem er útsýni. Fimm hæða hús í norðurhluta lóðarinnar munu taka burtu útsýni til norðurs fyrir okkur íbúa sem búum sunnan við svæðið. Jafnframt má vænta að skuggar af fimm hæða húsum verði töluverðir og ófullnægjandi gögn hafa að mínu mati verið hafa verið kynnt til útskýringar á skuggavarp frá

húsunum. Óljóst er hversu mikið eða lítið birta vetrar skerðist til dæmis svæðinu á tímabilinu október til mars.

Ekki er hægt að komast hjá því að nefna önnur neikvæð áhrif af þéttingu byggðar á þessu svæði sbr. auka umferð og meiri hávaðamengun. Óskað er eftir því að umferð fari ekki um Arnarsmára, heldur komi inn frá Smárahvammsvegi en fari út á Arnarnesveg neðan Nónsmára. Jafnframt er óskað eftir því að áhrif þessarar breytingar á umferð á svæðinu verði metin til samanburðar við núgildandi skipulag. Að lokum má velta því fyrir sér hvaða áhrif svona háreist byggð á kalli Nónhæðar muni hafa á vind/veðurfar á svæðinu.

Niðurstaða

Undirrituð gerir athugasemdir við það að landnotkun aðalskipulags verði breytt til að unnt verði að reisa þar íbúðabyggð. Undirritað leggur áherslu á að á lóðinni verði samfélagsþjónusta (t.d. kirkja, heilsugæsla, skóli, íþróttatengd starfsemi ofl.) eins og gert var ráð fyrir og síðan vel búið útivistarsvæði sem nýtir sérstöðu hæðarinnar – útsýni.

Óska ég eftir því að kjörnir fulltrúar íbúa hlusti á raddir fólksins og gæti hagsmunna þeirra.

Virðingarfyllst,
Ingibjörg Erlendsdóttir
Nónhæð 6
210 Garðabær

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: Harpa Gunnarsdóttir <harpagunnars@gmail.com>
Sent: 29. september 2017 14:08
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við tillögu um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 - og deiliskipulagi á Nónhæð

Skipulags- og byggingardeild Umhverfissviðs
Fannborg 6
200 Kópavogi

Undirrituð gerir athugasemd við og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024.

Samkvæmt nágildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að á Nónhæð sé blönduð landnotkun, stofnanir og opin svæði og mótmælir undirrituð því að svæðinu verði breytt í íbúðarbyggð. Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki tekist, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, að reisa mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kolli Nónhæðar.

Nú þegar er hafin uppbygging á rúmlega 600 íbúðum sunnan Smáralindar. Sú fjölgun íbúða í 201 Kópavogur ætti að teljast nægjanleg þétting byggðar í hverfinu. Þessi fjölgun íbúa í hverfinu hefur áhrif á allt hverfið s.s. á umferðarpunga, sérstaklega í kringum skóla og leikskóla.

Ef aðalskipulagi Nónhæðar verður breytt, þrátt fyrir ítrekaðar athugasemdir íbúa hverfisins, **gerir undirrituð athugasemdir við þá tillögu að deiliskipulagi á kolli Nónhæðar** sem liggur fyrir. Undirritaðri finnst það úr takti við hið rótgróna hverfi 201 Smára / Nónhæð - að byggja 140 íbúðir á kolli Nónhæðar, allt að 5. hæða háar, en byggingarmagnið er áætlað um 90% á þessum lóðum, en í nálægum götum er byggingamagn um 40%.

Í efra Smárahverfinu er lágrest byggð og hæstu hús blokkirnar í Arnarsmára eru þriggja hæða. Ef farið verður í íbúðabyggð á þessu svæði þarf að taka tillit til þeirrar byggðar sem fyrir er í hverfinu og hámarks stærð húsa miðist við 3 hæðir.

Taka þarf tillit til að sú uppbygging sem nú á sér stað á svæðinu sunnan Smáralindar hefur bein áhrif á íbúa í grennd við Nónhæðina.

Virðingarfyllt
Harpa Gunnarsdóttir
Brekusmára 4
201 Kópavogur

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Guðmundur Baldursson <gummibald@gmail.com>
Sent: 29. september 2017 14:16
To: Skipulag
Subject: Fwd: FW: Athugasemdir við tillögu um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 - og deiliskipulagi á Nónhæð

Skipulags- og byggingardeild Umhverfissviðs

Fannborg 6

200 Kópavogi

Undirritaður gerir athugasemd við og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024.

Samkvæmt núgildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að á Nónhæð sé blönduð landnotkun, stofnanir og opin svæði og mótmælir undirrituð því að svæðinu verði breytt í íbúðarbyggð. Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki tekist, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, að reisa mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kalli Nónhæðar.

Nú þegar er hafin uppbygging á rúmlega 600 íbúðum sunnan Smáralindar. Sú fjölgun íbúða í 201 Kópavogur ætti að teljast nægjanleg þétting byggðar í hverfinu. Þessi fjölgun íbúa í hverfinu hefur áhrif á allt hverfið s.s. á umferðarpunga, sérstaklega í kringum skóla og leikskóla.

Ef aðalskipulagi Nónhæðar verður breytt, þrátt fyrir ítrekaðar athugasemdir íbúa hverfisins, **gerir undirritaður athugasemdir við þá tillögu að deiliskipulagi á kalli Nónhæðar sem liggur fyrir.**

Undirrituðum finnst það úr takti við hið rótgróna hverfi 201 Smára / Nónhæð - að byggja 140 íbúðir á kalli Nónhæðar, allt að 5. hæða háar, en byggingarmagnið er áætlað um 90% á þessum lóðum, en í nálægum götum er byggingamagn um 40%.

Í efra Smárahverfinu er lágrest byggð og hæstu hús blokkirnar í Arnarsmára eru þriggja hæða. Ef farið verður í íbúðabyggð á þessu svæði þarf að taka tillit til þeirrar byggðar sem fyrir er í hverfinu og hámarks stærð húsa miðist við 3 hæðir.

Taka þarf tillit til að sú uppbygging sem nú á sér stað á svæðinu sunnan Smáralindar hefur bein áhrif á íbúa í grennd við Nónhæðina.

Virðingarfyllst,

Guðmundur H Baldursson

Brekkusmára 4

201 Kópavogur

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Valdimar F Valdimarsson
Sent: 28. september 2017 21:45
To: Skipulag
Subject: Varðandi breytingu á aðalskipulagi á Nónhæð.

Til þess er málið varðar,

Undirritaður gerir athugasemd og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi. Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, tekist að reisa mannvirki á kolli Nónhæðar fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila.

Virðingarfyllst,
Valdimar Friðrik Valdimarsson
Foldasmára 16

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Ragnhildur Guðný Hermannsdóttir <rg@arkthing.is>
Sent: 26. september 2017 22:50
To: Skipulag
Subject: Breyting á aðalskipulagi Nónhæð

Varðar Nónhæð

Undirrituð gerir athugasemd og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi. Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki tekist, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, að reisa mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kalli Nónhæðar.

Ragnhildur Guðný Hermannsdóttir

Kt. 130454-7049

Foldarsmári 10, 201 Kópavogi

GSM: 699 4690

Netfang: rg@arkthing.is

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Guðmundur Arnason <gudmarna@gmail.com>
Sent: 26. september 2017 19:44
To: Skipulag
Subject: Mótmæli við breytingu á aðalskipulagi

Góðan dag

Undirritaður gerir alvarlega athugasemd og mótmælir harkalega tillögu um breytingu á aðalskipulagi. Hvergi hefur komið að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki tekist, þrátt fyrir itrekaðar tilraunir, að reisa mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kolli Nónhæðar

*Kveðja
Guðmundur Arnason
Eyktarsmára 2
201 Kópavogur*

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Ingunn Sigurjonsdottir <ingunnsigurjons@gmail.com>
Sent: 26. september 2017 16:37
To: Skipulag
Subject: Nónhæð

Góðan dag,

Undirritaður gerir athugasemd og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi. Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki tekist, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, að reisa mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kalli Nónhæðar.

Virðingarfyllst,

*Ingunn Björg Sigurjonsdóttir
Foldarsmára 14*

Sent from my iPhone

Birgir Hlynur Sigurðsson

From: Cinzia Fjóla Fiorini
Sent: 18. september 2017 15:21
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir - Nónhæð

Undirrituð Cinzia Fjóla Fiorini, gerir athugasemd og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi. Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki tekist, þrátt fyrir lítrekaðar tilraunir, að reisa mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kalli Nónhæðar.

Cinzia Fjóla Fiorini - Arnarsmári 24 -

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: elenaz@internet.is
Sent: 28. september 2017 12:07
To: Skipulag
Subject: landnotkun á kolli Nónhæðar

Undirritaður gerir athugasemd og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi. Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki tekist, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, að reisa mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kolli Nónhæðar.

Elena Zakharova, 080971-2229
Arnarsmara 28

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: groamargret@gmail.com
Sent: 29. september 2017 09:01
To: Skipulag
Subject: Varðandi aðalskipulag á Nónhæð

Til þess er málið varðar,

Undirrituð gerir athugasemd og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi. Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, tekist að reisa mannvirki á kalli Nónhæðar fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila.

Virðingarfyllst,
Gróa Margrét Valdimarsdóttir
Foldarsmára 16

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Unnur Einarsdóttir <unnure@a4.is>
Sent: 29. september 2017 08:46
To: Skipulag
Subject: Nónhæð - athugasemdir við tillögu bæjarstjórnar um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2014
Attachments: 29092017084041.pdf

Sæl,

RE: Nónhæð - athugasemdir við tillögu bæjarstjórnar um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2014

Meðfylgjandi er undirrituð athugasemd mín!

Kv
Unnur Einarsdóttir
Brekksmári 9
201 Kópavogur

Til Skipulags Kópavogs,

Kópavogur 29.09.2017

Undirritaður mótmælir tillögu bæjarstjórnar um breytt aðalskipulag á Nónhæð. Undirritaður er andvígur því að landnotkun aðalskipulags verði breytt til að unnt verði að reisa þar íbúðabyggð. Undirritaður leggur áherslu á að reynt verði til þrautar að nýta lóðina í samræmi við núgildandi skipulag sem er samfélagsþjónusta og opið svæði. Helsta ástæða þessarar skoðunar er augljós skortur á aðgengi íbúa að opnu svæð til útivistar. Fyrirhuguð er mikil þétting byggðar í nágrenni Nónhæðar án þess að fram komi tillögur um útivistarsvæði önnur en örsmár ræmur milli húsa samanber tillögu að opnusvæði í deiliskipulagstillögu fyrir Nónhæð.

Virðingarfyllst,



Unnur Einarsdóttir

Brekkusmári 9

201 Kópavogur

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: Karen Júlía Júlíusdóttir <kjj@fb.is>
Sent: 29. september 2017 12:08
To: Skipulag
Subject: Mótmæli vegna Nónhæðar
One: -1

Undirritaður gerir athugasemd og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi. Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, tekist að reisa mannvirki á kolli Nónhæðar fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila.

Kær kveðja
Karen Júlía Júlíusdóttir
Foldarsmári 16
201 Kópavogur
kt. 081260-4359

Karen Júlía Júlíusdóttir
Hjúkrunarfræðingur
Kennari á Heilbrigðissviði
Fjölbrautaskólinn í Breiðholti
S. 570-5600
Netfang: kjj@fb.is

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Gústaf Kristinsson <Gustaf@olis.is>
Sent: 21. september 2017 10:14
To: Skipulag
Subject: Athugasemd við breytingu á aðalskipulag.
One: -1

Til þeirra sem málið varðar.

Ég undirritaður, legg fram athugasemd og mótmæli hér með breytingu á deiliskipulagi Nónhæðar.

Er ég keypti húsnæði á þessu svæði var gert ráð fyrir samfélagsþjónustu og opnu svæði, með þeirri breytingu sem lögð er fram tel ég að verið sé að verðfella eign mína og auka ónæði okkar íbúanna á svæðinu.

Ég sá í bæjarblaðinu að bæjarstjóri var að stæra sig að því að allar breytingar væru unnar í fullri sátt við íbúa Kópavogs, ég sé ekki að það sé gert í þessu tilfelli m.v. fjölda atlaga sem gert hafa verið að íbúum þessa svæðis á liðnum árum.

Virðingarfyllst.

Gústaf Kristinsson

Kt: 010949 3009

Fitjasmára 5,

201 Kópavogi.

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Ásbjörn Jónsson <asbjorn@matis.is>
Sent: 29. september 2017 08:45
To: Skipulag
Subject: Vegna Nónhæðar
Attachments: kopavogur.pdf



Kær kveðja / Best regards

Ásbjörn Jónsson, M.Sc.
Ráðgjafi / Consultant
Innleiðing og áhrif / Implementation & Impact
Beint / Direct: (+354) 422 5017
GSM / Mobile: (+354) 858 5017

Matis ohf. / Icelandic Food and Biotech R&D
Vínlandsleið 12, 113 Reykjavík - www.matis.is
Sími / Phone: (+354) 422 5000 - Fax: (+354) 422 5001
Kíktu / Look: [Twitter](#) / [LinkedIn](#) / [Facebook](#) / [Instagram](#) / [YouTube](#)

Þessi tölvupóstur er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á.
Sjá nánar: http://www.matis.is/fraedsja/medferd_tolvuposts

Please note that this e-mail is intended for the named address only.
Further information: http://www.matis.is/fraedsja/medferd_tolvuposts

Til Skipulags Kópavogs,

Kópavogur 29.09.2017

Undirritaður mótmælir tillögu bæjarstjórnar um breytt aðalskipulag á Nónhæð. Undirritaður er andvígur því að landnotkun aðalskipulags verði breytt til að unnt verði að reisa þar íbúðabyggð. Undirritaður leggur áherslu á að reynt verði til þrautar að nýta lóðina í samræmi við núgildandi skipulag sem er samfélagsþjónusta og opið svæði. Helsta ástæða þessarar skoðunar er augljós skortur á aðgengi íbúa að opnu svæð til útivistar. Fyrirhuguð er mikil þétting byggðar í nágrenni Nónhæðar án þess að fram komi tillögur um útivistarsvæði önnur en örsmár ræmur milli húsa samanber tillögu að opnusvæði í deiliskipulagstillögu fyrir Nónhæð.

Virðingarfyllst,



Ásbjörn Jónsson

Brekkusmári 9

201 Kópavogur

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: Sigurður Ú. Sigmundsson <sus@holdur.is>
Sent: 29. september 2017 14:41
To: Skipulag
Subject: Betri Nónhæð
One: -1

Hæ

Ég vona að bæjarstjórn Kópavogs, fari ekki sömuleið og Reykjavík að gera miðbæin þannig að það verði gjörsamlega óíbúðarhæft í nágrenninu með byggingum á hverjum einasta blett sem hægt er að troða húsi á. Þa lítur ekki vel út hvað á troða miklu byggingarmagni td í kringum Smáralindina og óskyljanlegt að vera fækka bílastæðunum í kringum Smáraling og á svæðinu í kring. Þeir sem vinna á svæðinu og þurf að sækja þjónustu mun áfarm koma á bílum á sínum á svæðið.

Ekkert fjölbýlihusanna verði yfir þremur hæðum og hámarks hæð á byggingum far ekki yfir 10 metra Umferð vegna fyrirhugaðara byggina fari ekki um Arnarsmára heldur komi inn frá Smárahvammsvegi Og helst aftur þar út en til vara út á Arnarnesveg neðan Nónsmára og alls ekki að þetta trufli starfsemi Og aðgengi að leiksólanum

Með kveðju / Best regards,

Sigurður Úlfar Sigmundsson
Húseigandi og íbúi í Fellasmára 1a

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: hyp@mi.is
Sent: 29. september 2017 13:59
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir og mótmæli vegna Nónhæðar - aðalskipulag

Góðan dag

Undirritaður gerir verulegar athugasemdir við og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi lands á kolti Nónhæðar.

Það er ljóst að Kópavogur hefur ekki beygt frá þeirri stefnu að vera leikvöllur fyrir verktaka/landeigenda og þeirra hagsmuni í stað þess að huga að hagsmunum íbúa og nærumhverfis. Það liggur fyrir að núverandi íbúðabyggð á svæðinu mun bera margvíslegt tjón af fyrirhuguðum breytingum, þar á meðal í því að eignirnar verða mun óáhugaverðari og þar með verðminni. Íbúar sem keypt hafa sig inni þessar eignir hafa gert það út frá gildandi aðalskipulagi og allt eins líklegt að sameiginlegt tjón þeirra vegna fyrirhugaðra framkvæmda sé meira en ávinningur verktaka/landeiganda af breytingum. Áhugavert er að velta fyrir sér hvaða hagsmuni Kópavogsbær ber fyrir brjósti í þessum efnum.

Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eigandi landsins gæti ekki reist mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun eða aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kolti Nónhæðar líkt og gildandi aðalskipulag kveður á um. Þá er það einnig ljóst að áhugi landeiganda á slíku er minni en enginn þar sem hans hagsmunir (og líklega markmið frá upphafi) eru að sjálfsögðu mun meiri með því að fá Kópavogsbæ í lið með sér gegn hagsmunum íbúa á svæðinu og reisa tröllvaxin mannvirki með nánast óafturkallanlegum áhrifum á nærumhverfi sitt, öllum til ama og tjóns nema viðkomandi eiganda landsins.

Í þeirri stöðu sem upp er komin væri mun nær að bærinn beindi því til landeiganda að selja hæfari aðila landið, aðila sem hefur getu og hæfileika til þess að vinna með þar til bærum aðilum að þeirri uppbyggingu sem í gildi er. Þá gæti bærinn væntanlega einnig boðist til að kaupa landið aftur af landeigandanum og fundið sjálfur hæfan aðila til að vinna með, í stað þess að beygja sig í duftið til að þóknast núverandi eiganda að ástæðulausu.

Haraldur Yngvi Pétursson
Nónhæð 6

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Guðmundur Tryggvi Ólafsson <gudmundur.tryggvi@sorpa.is>
Sent: 29. september 2017 09:40
To: Skipulag
Cc: Guðlaug Harpa Gunnarsdóttir
Subject: Mótmæli við auglýstum breytingum á aðal- og deiliskipulagi Nónhæðar í Kópavogi.

----- Upphafleg skilaboð -----

Frá: Guðmundur Tryggvi Ólafsson <gudmundur.tryggvi@sorpa.is>

Dagsetning: 29.9.2017 00:44 (GMT+00:00)

Til: skipulag@kopavogur.is

Samrit: Guðrún Benediktsdóttir <gudrun@innlifun.is>, Ásmundur Hilmarsson <asmundursh@gmail.com>,

Guðlaug Gunnarsdóttir <ghgunnars@gmail.com>

Efni: Mótmæli við auglýstum breytingum á aðal- og deiliskipulagi Nónhæðar í Kópavogi.

Skipulags- og byggingardeild Umhverfissviðs

Fannborg 6

200 Kópavogi

Athugasemdir við tillögu bæjarstjórnar um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 - Nónhæð.

Undirrituð mótmælir tillögu bæjarstjórnar um breytt aðalskipulag á Nónhæð. Undirrituð er andvíg því að landnotkun aðalskipulags verði breytt til að unnt verði að reisa þar íbúðabyggð. Undirrituð leggur áherslu á að reynt verði til þrautar að nýta lóðina í samræmi við núgildandi skipulag sem er samfélagsþjónusta og opið svæði. Helsta ástæða þessarar skoðunar er augljós skortur á aðgengi íbúa að opnu svæði til útivistar. Fyrirhuguð er mikil þétting byggðar í nágrenni Nónhæðar án þess að fram komi tillögur um útivistarsvæði önnur en örsmár ræmur milli húsa samanber tillögu að opnussvæði í deiliskipulagstillögu fyrir Nónhæð.

Hvenær verður íbúapéttleiki of mikill ?

Með því að heimilia mjög þetta íbúðabyggð á Nónhæð, líkt og skipulagshugamyndir gera ráð fyrir, er verið að þetta byggð í Smárahverfi of mikið. Skipulagsyfirvöld virðast ekki vera að taka tillit til að innan Smárahverfis er einnig verið að áforma þéttingu byggðar sem telur 640 íbúðir sunnan Smáralindar. Áhrif þessara tveggja verkefna virðast ekki vera skoðuð í samhengi. Til upprifjunar þá er í Hverfisáætlun sem Kópavogsbær gaf út árið 2015 tekið fram:

Bls 47. Að íbúapéttleiki (19,7 íb/ha) í Smáranum S1- S4 er nánast á pari við meðalpéttleika (21,1 íb/ha) í Kópavogi. Jafnframt að íbúapéttleikinn í S3 hlutanum sem Nónhæðin tilheyrir er 41.6 íb/ha sem er umtöfalt meiri péttleiki en í Kópavogi að jafnaði.

Með tilkomu byggðar við Smáralind, áætlað 1600 íbúar og byggðar á Nónhæð 350 íbúar, verður íbúapéttleikinn þrisvar sinnum meiri en í Kópavogi að meðaltali. Hverfið S3 verður um 53 íb/ha og S4 verður 60 íb/ha. Péttleikinn verður mikill.

Aðgengi íbúa í Smáranum að opnum svæðum er lítið og minnkar.

En hvar á fólk að draga andann og njóta útiveru ?

Á bls 57 í Hverfisáætlunni er farið yfir opin svæði. Nónhæðarinnar er getið sérstaklega „*Kollur Nónhæðar er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota sem samfélagsþjónusta og er ekki í eigu Kópavogsbæjar. Lúpína vex þar frjáls og er einkennandi fyrir svæðið. Nónhæðarsvæðið er opið svæðið með leiksvæðum sunnan Fífuhvamsvegjar og norðan Arnanesvegjar. Þar er mjög gott útsýni í norður.*“

Stærð opinna svæða miðað við fjölda íbúa í Smáranum er **59 m²/íbúa**, skv. Hverfisáætluninni.

Í þessum útreikningi er Kópavogsdalnum ekki skipt milli Smárans og Digraness heldur er allur dalurinn í heild sinni reiknaður inn í bæði hverfin. Til samanburðar eru opin svæði í öðrum hverfum Kópavogs eftirfarandi:

Kársnes 83 m² /íbúa

Digranes 51 m² / íbúa

Fífuhvammur 283 m²/íbúa

Vatnsendi 541 m²/íbúa.

Augljóslega mun tæplega 2.000 manna viðbótarbyggð hafa áhrif á þessar tölur, miðað við þær takmörkuðu forsendur sem undirritaður hefur aðgegnilegar má áætla að opin svæði verði um 35 m² á íbúa þegar bæði hverfin verða fullbyggð. Til samanburðar þá er það um 6 % af því opna svæði sem íbúar á Vatnsenda búa við.

Athugasemdir við auglýsta breytingu á deiliskipulagi. Nónhæð.

Undirritaður telur byggingarmagn á lóðinni allt of mikið, 140 íbúðir, 15.600 fermetrar sem er ekki í samræmi við þá byggð sem fyrir er á hæðinni. Til samanburðar er Arnarsmárin allur rúmlega 120 íbúðir í

lágrestarari húsum sem dreifast á stærra svæði. Best væri að byggingarmagn væri í samræmi við nógildandi aðalskipulag.

Útsýni af Nónhæð hverfur .

Með tilkomu allt að 5 hæða húsa á Nónhæð missir svæðið helstu sérstöðu sína sem er útsýni. Fimm hæða hús í norðurhluta lóðrinnar munu taka burtu útsýni á Lönguhlíðar og Keili svo það helsta sé nefnt. Jafnframt má vænta að skuggar af fimm hæða húsum muni draga verulega úr notkunarmöguleikum þeirrar mjóu randar sem eftir verður á Nónheiðinni til almennrar notkunnar. Ófullnægjandi gögn hafa verið kynnt til útskýringar á skuggavarpri frá húsunum. Óljóst er hversu mikið eða lítið birta vetrar skerðist til dæmis á leikskólalóðinni á tímabilinu október til mars.

Önnur áhrif af þéttingu byggðar eru augljós s.s. umferð, notkun leikskóla, skóla og íþróttamannvirkja. Þau áhrif verða fljótt neikvæð ef ekki á að stækka þau mannvirki. Ekki getur verið meiningin að fjölga mikið í hverjum bekk eða deild.

Niðurstaða

Undirrituð er andvíg því að landnotkun aðalskipulags verði breytt til að unnt verði að reisa þar íbúðabyggð. Undirrituð leggur áherslu á að á lóðinni verði samfélagsþjónusta (t.d. kirkja, heilsugæsla, skóli, íþróttatengd starfsemi ofl.) og vel búið útivistarsvæði sem nýtir sérstöðu hæðarinnar – útsýni.

Mannvirki sem hafa svipað flatarmál og umferð eins og fyrirheit eru um í nógildandi Skipulagsskilmálum fyrir Nónhæð.

Guðlaug Harpa Gunnarsdóttir

Eyktarsmára 10

201 Kópavogur

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Guðmundur Tryggvi Ólafsson <gudmundur.tryggvi@sorpa.is>
Sent: 29. september 2017 00:44
To: Skipulag
Cc: Guðrún Benediktsdóttir; Ásmundur Hilmarsson; Gudlaug Gunnarsdóttir
Subject: Mótmeili við auglýstum breytingum á aðal- og deiliskipulagi Nónhæðar í Kópavogi.

Skipulags- og byggingardeild Umhverfissviðs
Fannborg 6
200 Kópavogi

Athugasemdir við tillögu bæjarstjórnar um breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 - Nónhæð.

Undirritaður mótmeilir tillögu bæjarstjórnar um breytt aðalskipulag á Nónhæð. Undirritaður er andvígur því að landnotkun aðalskipulags verði breytt til að unnt verði að reisa þar íbúðabyggð. Undirritaður leggur áherslu á að reynt verði til þrautar að nýta lóðina í samræmi við núgildandi skipulag sem er samfélagsþjónusta og opið svæði. Helsta ástæða þessarar skoðunar er augljós skortur á aðgengi íbúa að opnu svæði til útivistar. Fyrirhuguð er mikil þétting byggðar í nágrenni Nónhæðar án þess að fram komi tillögur um útivistarsvæði önnur en örsmár ræmur milli húsa samanber tillögu að opnusvæði í deiliskipulagstillögu fyrir Nónhæð.

Hvenær verður íbúapéttleiki of mikill ?

Með því að heimilía mjög þetta íbúðabyggð á Nónhæð, líkt og skipulagshugamyndir gera ráð fyrir, er verið að þetta byggð í Smárahverfi of mikið. Skipulagsyfyrvöld virðast ekki vera að taka tillit til að innan Smárahverfis er einnig verið að áforma þéttingu byggðar sem telur 640 íbúðir sunnan Smáralindar. Áhrif þessara tveggja verkefna virðast ekki vera skoðuð í samhengi. Til upprifjunar þá er í Hverfisáætlun sem Kópavogasbær gaf út árið 2015 tekið fram:

Bls 47. Að íbúapéttleiki (19,7 íb/ha) í Smáranum S1- S4 er nánast á pari við meðalpéttleika (21,1 íb/ha) í Kópavogi. Jafnframt að íbúapéttleikinn í S3 hlutanum sem Nónhæðin tilheyrir er 41.6 íb/ha sem er umtvöfalt meiri þéttleiki en í Kópavogi að jafnaði.

Með tilkomu byggðar við Smáralind, áætlað 1600 íbúar og byggðar á Nónhæð 350 íbúar, verður íbúapéttleikinn þrisvar sinnum meiri en í Kópavogi að meðaltali. Hverfið S3 verður um 53 íb/ha og S4 verður 60 íb/ha. Þéttleikinn verður mikill.

Aðgengi íbúa í Smáranum að opnum svæðum er lítið og minnkar.

En hvar á fólk að draga andann og njóta útiveru ?

Á bls 57 í Hverfisáætlunni er farið yfir opin svæði. Nónhæðarinnar er getið sérstaklega „Kollur Nónhæðar er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota sem samfélagsþjónusta og er ekki í eigu Kópavogsbæjar. Lúpína vex þar frjáls og er einkennandi fyrir svæðið. Nónhæðarsvæðið er opið svæðið með leiksvæðum sunnan Fífuhvammsvegur og norðan Arnanesvegur. Þar er mjög gott útsýni í norður.“

Stærð opinna svæða miðað við fjölda íbúa í Smáranum er **59 m²/íbúa**, skv. Hverfisáætluninni.

Í þessum útreikningi er Kópavogsdalnum ekki skipt milli Smárans og Digraness heldur er allur dalurinn í heild sinni reiknaður inn í bæði hverfin. Til samanburðar eru opin svæði í öðrum hverfum Kópavogs eftirfarandi:

- Kársnes 83 m2 /íbúa
- Digranes 51 m2 / íbúa
- Fífuhvammur 283 m2/íbúa
- Vatnsendi 541 m2/íbúa.

Augljóslega mun tæplega 2.000 manna viðbótarbyggð hafa áhrif á þessar tölur, miðað við þær takmörkuðu forsendur sem undirritaður hefur aðgegnilegar má áætla að opin svæði verði um 35 m2 á íbúa þegar bæði hverfin verða fullbyggð. Til samanburðar þá er það um 6 % af því opna svæði sem íbúar á Vatnsenda búa við.

Athugasemdir við auglýsta breytingu á deiliskipulagi. Nónhæð.

Undirritaður telur byggingarmagn á lóðinni allt of mikið, 140 íbúðir, 15.600 fermetrar sem er ekki í samræmi við þá byggð sem fyrir er á hæðinni. Til samanburðar er Arnarsmárin allur rúmlega 120 íbúðir í lágreistarari húsum sem dreifast á stærra svæði. Best væri að byggingarmagn væri í samræmi við núgildandi aðalskipulag.

Útsýni af Nónhæð hverfur .

Með tilkomu allt að 5 hæða húsa á Nónhæð missir svæðið helstu sérstöðu sína sem er útsýni. Fimm hæða hús í norðurhluta lóðrinnar munu taka burtu útsýni á Lönguhlíðar og Keili svo það helsta sé nefnt. Jafnframt má vænta að skuggar af fimm hæða húsum muni draga verulega úr notkunarmöguleikum þeirrar mjóu randar sem eftir verður á Nónheiðinni til almennrar notkunar. Ófullnægjandi gögn hafa verið kynnt til útskýringar á skuggavarpri frá húsunum. Óljóst er hversu mikið eða lítið birta vetrar skerðist til dæmis á leikskólalóðinni á tímabilinu október til mars.

Önnur áhrif af þéttingu byggðar eru augljós s.s. umferð, notkun leikskóla, skóla og íþróttamannvirkja. Þau áhrif verða fljótt neikvæð ef ekki á að stækka þau mannvirki. Ekki getur verið meiningin að fjölga mikið í hverjum bekk eða deild.

Niðurstaða

Undirritaður er andvígur því að landnotkun aðalskipulags verði breytt til að unnt verði að reisa þar íbúðabyggð. Undirritaður leggur áherslu á að á lóðinni verði samfélagsþjónusta (t.d. kirkja, heilsugæsla, skóli, íþróttatengd starfsemi ofl.) og vel búið útivistarsvæði sem nýtir sérstöðu hæðarinnar – útsýni. Mannvirki sem hafa svipað flatarmál og umferð eins og fyrirheit eru um í núgildandi Skipulagsskilmálum fyrir Nónhæð.

Virðingarfyllst,
 Guðmundur Tryggvi Ólafsson
 Eyktarsmára 10
 201 Kópavogur

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Ásmundur Hilmarsson <asmundursh@gmail.com>
Sent: 29. september 2017 13:50
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir og ábendingar vegna tillagna um breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulagi fyrir koll Nónhæðar

Undirritaður mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi og gerir eftirfarandi athugasemdir og ábendingar:

Ég og bæjarstjórn Kópavogs höfum gert með okkur lóðarleigusamning. Ég veit ekki annað en að lóðarleigusamningur gildi um sérhverja lóð í Nónhæð.

Hluti lóðarleigusamnings eru aðalskipulag og deiliskipulag fyrir Nónhæð.

Stjórnsýsla Kópavogs sá til þess að aðalskipulagi og deiliskipulagi væri fylgt þegar hverfið var reist og hefur séð til þess að þeim verði fylgt alla tíð eftir það. Nú eru áform um að undanskilja sérstaklega eiganda landsins við Arnarsmára 36 frá aðalskipulagi og deiliskipulagi sem giltu um landið þegar hann keypti það.

Samningar skulu standa. Þetta er ekki aðeins meginregla samningaréttarins heldur grunnregla í samskiptum manna og lögaðila í siðmenntuðum samfélögum. Lóðarleigusamningur er ekki undanskildir meginreglu samningaréttar. Ekki heldur grunnreglu í samskiptum manna og lögaðila í siðmenntuðum samfélögum.

Samkvæmt lóðarleigusamningnum á ég engan kost annan en fylgja honum. Ef ég neita að greiða leigu eða greiði ekki leiguna af einhverjum ástæðum á Kópavogur rétt til að taka veð fyrir dráttarvöxtum og leigugjaldi í fasteign minni á lóðinni. Þegar leigutíma samningsins lýkur getur Kópavogur ákveðið hvort gerður verður annar lóðarleigusamningur.

Samkomulag aðila þarf til að breyta samningum. Ég og bæjarstjórn Kópavogs höfum ekki náð samkomulagi um breytingu lóðarleigusamnings.

Ef bæjarstjórn Kópavogs ætlar einhliða að breyta efni lóðarleigusamnings tel ég að stjórnsýsla Kópavogs verði að gæta almennra reglna Stjórnsýslulaga, einkum þó rannsóknarreglu, meðalhöfsreglu og leiðbeiningarskyldu og einnig jafnræðisreglu þar sem eigandi landsins fengi með auglýstum breytingum á aðalskipulagi og deiliskipulagi fær einstakan rétt.

Ef eigandi landsins við Arnarsmára 36 hefði viljað reisa hæsnakofa á landi sínu hefði hann, samkvæmt samþykktum bæjarstjórnar, þurft til þess samþykki næstu nágretta sinna. En bæjarstjórn undirbýr nú að hann þurfi ekki samþykki næstu nágretta sinna til að reisa byggð fyrir allt að 140 íbúðir!

Ef bæjarstjórn ákveður þrátt fyrir allt að gera eiganda landsins við Arnarsmára 36 kleift að reisa íbúðabyggð á landinu geri ég eftirfarandi athugasemdir vegna tillögu bæjarstjórnar um deiliskipulag fyrir landið:

- Ekkert hús verði yfir þremur hæðum.
- Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.
- Hámarkshæð húsa verði 10 metrar.
- Umferð vegna húsa fari ekki um Arnarsmára heldur til dæmis inn frá Smárahvammsvegi og út á Arnarnesveg neðan eða vestan stefnu Arnarsmára sem leikskólinn stendur við.
- Opið grænt svæði a.m.k. 65m breitt mælt frá og samsíða lóðarmörkum húsa við Foldarsmára

Ásmundur Hilmarsson
Eyktarsmára 1

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Hjörtur Erlendsson <hjortur@hampidjan.is>
Sent: 28. september 2017 22:17
To: Skipulag
Subject: Athugasemd vegna fyrirhugaðar byggðar á Nónhæð
Attachments: HE - Athugasemdir vegna Nónhæðar 29 09 2017.docx

Sæl,

Meðfylgjandi er athugasemd vegna Nónhæðar.

Vinsamlegast staðfestið móttöku.

Kveðja,

Hjörtur Erlendsson
Brekusmára 2

Skipulags- og byggingadeild Kópavogs

Fannborg 6

Athugasemdir vegna tillögu um breytta landnotkun á Nónhæð

Áður en ég, Hjörtur Erlendsson, kt. 190958-5909, eigandi og íbúi í Brekkusmára 2, fjalla um einstök atriði í núverandi tillögum þá er rétt að það komi skýrt fram að undirritaður mótmælir eindregið fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi svæðisins og deiliskipulagi fyrir Nónhæðina.

Fyrirhugaður fjöldi íbúða

Nú eru frammi tillögur um að leyfa byggingu á 140 íbúðum á syðri hluta Nónhæðar en sá fjöldi er í miklu ósamræmi við hvernig skipulag hverfisins er í dag sem samanstendur af lágrestri byggð einbýlis, rað- og parhúsa ásamt dreifðri blokkarbyggð sem er um 3 hæðir. Blokkarsvæðið við Arnarsmára er á mun stærra svæði með um 119 íbúðum en tillagan um Nónhæðina gerir ráð fyrir mun þéttari byggð sem er einnig mun háreistari.

Umferðarmál

Núverandi umferð um Arnarsmárann er töluverð og sérstaklega á álagstímum að morgni og síðdegis og tæpast á það bætandi. Umferðinni fylgir hávaði og það ber að hafa í huga að þegar hverfið byggðist þá var þar mikið af ungu fólki með börn sem sóttu leikskólann í sínu hverfi. Nú eru þessi börn vaxin úr grasi og börnum annarsstaðar frá er í meira mæli keyrt upp Arnarsmárann og það hefur aukið umferðarþungann og þá hávaðamengun sem því fylgir á undanförunum árum. Í Brekkusmára 2, sem er raðhúsaendi og stendur næst götunni, hefur reynst nauðsynlegt að skipta út gleri og setja þrefalt hljóðgler til að deyfa umferðarhávaðann. Svo öll aukning á umferð upp og niður Arnarsmárann hefur mikil áhrif á hjóðvist í hverfinu.

Ef til þess kemur að byggð verði leyfð á Nónhæðinni þá þarf að skipuleggja hverfið þannig að allri umferð frá fyrirhugaðri byggð verði beint út á Smárahvamsveg sem er mun bæði mun betri leið fyrir verðandi íbúa og einnig umferðargata sem auðveldlega getur tekið við þessari umferðaraukningu. Að beina umferð um Arnarsmárann frá þeirri byggingu sem stendur næst leikskólanum er bæði óþægilegt fyrir verðandi íbúa á Nónhæð og þá íbúabyggð sem er við Arnarsmárann og B-smárana. Sama á við umferð á byggingartíma sem ætti eingöngu að vera frá Smárahvamsvegi.

Hæð fyrirhugðara húsa

Hæð byggðarinnar er 3-4-5 hæðir sem er allt of há byggð á kolli Nónhæðar og slíkar byggingar munu hafa mikil áhrif á nærumhverfi sitt og þá sérstaklega skuggavarp á vetrarmánuðum á lágrest húnin sem standa norðan við Nónhæðina. Hæst ætti að leyfa 3 hæðir eins og er nú í Arnarsmáranum. Grunnhæðarpunktur fyrirhugðra húsa er í engu samræmi við byggðina í grendinni þannig húsín eru mun hærri í landslaginu en fjöldi hæða í hverju húsi gefur til kynna og er það óásættanlegt.

Kópavogi 28. september 2017

Virðingarfyllst,

Hjörtur Erlendsson
kt. 190958-5909
Brekksmára 2

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Cinzia Fjóla Fiorini <cinzia.f.fiorini@gmail.com>
Sent: 22. september 2017 20:28
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir _ Nónhæð

Komið þið sæl,

Fjóla heiti ég og sendi ég ykkur athugasemdir í framhaldi af fundi sem var haldinn í Fannborg 6 þann 21. sept. 2017.

Í tillögunni um umhverfisáhrif af breytingu á aðalskipulagi Nónhæðar kemur fram sem einum af fyrstum ástæðum fyrir þessa umdeilda breytingu á aðalskipulagi er það að með aukinni íbúðabyggð eykst þörf á leikskólaplássi og aukning verður á nemendum á grunnskólaaldri. Í framhald að þessa staðhæfingu er sett upp gröf sem sýna sílækkandi fjölda nemenda í Smáraskóla frá 2000 til 2017. Þarna er verið að finna góða ástæðu fyrir þéttingu byggðarinnar.

Ég geri athugasemdir um þetta og spyr ykkur hver raunverulegur kostur sé. Hér er verið að horfa á skólasamfélagið sem kassi sem þarf að fylla eins mikið og hámarkfjöldi gerir ráð fyrir. Nú á dögum erum við að horfa fram á það að það er verulegur skortur á kennurum um allt land og of mikill fjölgun nemanda í bekknum gerir skólastarfi miklu erfiðara fyrir vikið þar sem kennari þarf að sinna 20 til 25 nemendum á sama tíma og á sama tíma þarf hann að bjóða einstaklingsþjónustu sem miðuð er við þarfir hvers og eins.

Takk fyrir skjót svör.

B.kv.

Cinzia Fjóla Fiorini

Grunnskólakennari og leiðsögum

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Tómas J. Gestsson <tomas@heimsferdir.is>
Sent: 26. september 2017 21:18
To: Skipulag
Subject: Fyrirhuguð byggð á Nónhæð

Undirrituð mótmæla þeim hugmyndum um skipulag á kolli Nónhæðar sem fram hefur komið hjá Kópavogsbæ:

1. Umferð um Nónhæð mun aukast mjög mikið með tilheyrandi skerðingu á lífsgæðum þeirra íbúa sem þegar búa á Nónhæð. Um er að ræða mikla aukningu á umferð um Arnarsmára og nýrri götu sem lögð mun vera ofan við Foldarsmára. Einnig mun loftmengun og hljóðmengun aukast til viðbótar við aukna slyshættu af völdum þessarar auknu umferðar.
2. Með því að heimila mjög þetta íbúðabyggð á kolli Nónhæðar, líkt og skipulagshugmyndirnar gera ráð fyrir er verið að þetta byggð í Smárahverfi of mikið. Hafa verður í huga að bærinn hefur nú þegar skipulagt 640 íbúða byggð í næsta nágrenni við koll Nónhæðar, þ.e. á svæðinu sunnan við Smáralindina. Smárahverfið verður orðið afar þéttbýlt og vandséð að innviðir þess standi undir slíkri þéttingu.
3. Ljóst er að verði þessar umfangsmiklu áætlanir um fjölgun íbúa á Nónhæð að veruleika mun Smáraskoli ekki ráða við að sinna sómasamlega þeim fjölda skólabarna sem bætast við, bæði vegna aukningar á kolli Nónhæðar en einnig vegna íbúðabyggðar sunnan Smáralindar.
4. Ennfremur er ljóst að leikskólinn í Arnarsmára mun ekki anna öllum þeim fjölda af börnum á leikskólaaldri sem bætast við hverfið, sérstaklega þegar einnig er tekið tillit til fjölgunar vegna nýrra íbúa á svæðinu sunnan við Smáralind.
5. Ásýnd byggðar á Nónhæð mun breytast þegar á toppi hæðarinnar rísa háreist fjölbýlishús. Hverfið mun missa þann "sjarma" sem það hefur í dag sem lítið fallett hverfi með léttri umferð og verða að umferðapungu og fjölmennu hverfi.
6. Í skipulagshugmyndunum er gert ráð fyrir háreistri byggð á kolli Nónhæðar sem er ekki í sjónrænu samræmi við nærliggjandi hús, t.d. í Foldarsmára þar sem eingöngu eru eins til tveggja hæða hús. Við kynningu þessara skipulagshugmynda hefur ekki verið nægjanlega vel gerð grein fyrir því afhverju byggja eigi fjögurra til fimm hæða fjölbýlishús en ekki raðhús, parhús eða einbýlishús. Sé tekið tillit til bygginga næst svæðinu ættu að standa eins til tveggja hæða raðhús og parhús enda mundi slík byggð falla betur að núverandi byggð.
7. Líklegt er að skuggavarp frá þeim húsum sem ætlunin er að reisa muni lenda á lóðum íbúa í Foldarsmára. Þetta skuggavarp eykst eftir því sem hærri hús eru reist á svæðinu (talað er um fjögurra til fimm hæða fjölbýlishús). Í skipulagslýsingunni er þess ekki getið að horft verði til skuggavarps þegar umhverfisáhrif aðalskipulagsbreytinganna séu metin. Við keyptum þetta hús við Foldarsmára 22 vegna víðáttunnar á Nónhæð og þar átti ekki að byggja. Einnig hefur sólar notið þar við frá morgni til kvölds. Nú þegar er búið að skerða það með þremur sex hæða byggingum í Hlíðarsmára 2, 4 og 6.
8. Aldrei hefur verið gert ráð fyrir umferðapungri götu fyrir ofan Foldarsmára sem bæjaryfirvöld áætla að um muni fara 800-900 bílar á dag. Augljóslega mun lagning slíkrar umferðargötu hafa áhrif á verðgildi fasteigna í Foldarsmára. Eigendur þessara fasteigna gátu á engan hátt gert ráð fyrir slíkum umfangsmiklum breytingum á nærumhverfi fasteigna þeirra og ef af verður er ljóst að ábyrgð á allri rýmun á virði þessara fasteigna liggur hjá bæjaryfirvöldum.

9. Í Kópavogi er nú þegar í gildi aðalskipulag þar sem ekki er gert ráð fyrir íbúðabyggð á Nónhæð. Þetta skipulag var staðfest fyrir tiltölulega stuttu síðan, þann 24. febrúar 2014. Bæjarstjórn ber að taka ákvörðun um það innan árs frá sveitarstjórnarkosningum hvort endurskoða eigi aðalskipulag og tilkynna Skipulagsstofnun um niðurstöðu sína (sbr. 35. gr. laga nr. 123/2010). Slíkt var ekki gert innan tilskilins tíma og er þá vandséð hvort bæjarstjórn sé heimilt að endurskoða gildandi aðalskipulag þangað til eftir næstu sveitarstjórnarkosningar.

Í ljósi ofangreindra atriða telja undirrituð að verði þær skipulagshugmyndir sem fram koma í “skipulagslýsingu” að veruleika muni það rýra verðgildi fasteignar okkar í Foldarsmára. Undirrituð telja einsýnt að Kópavogsbær sé skaðabótaskyldur vegna slíkar rýrnunar líkt og mælt er fyrir í 51. gr. laga nr. 2010/123. Undirrituð munu því sækja rétt sinn og krefja Kópavogsbæ um bætur fyrir það tjón sem slík virðisrýrnun fasteignar okkar hefur í för með sér, verði þessar hugmyndir að veruleika.

Virðingarfyllst,

Rósa Geirsdóttir,
Tómas J. Gestsson
Foldarsmára 22

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: Guðrun Benediktsdóttir <gudrun@innlifun.is>
Sent: 29. september 2017 14:05
To: Skipulag
Subject: Nónhæð - athugasemdir og ábendingar Íbúasamtakanna Betri Nónhæð
Attachments: Athugasemdir og ábendingar290917.pdf

Góðan dag.

Meðfylgjandi er athugasemdir vegna auglýstra aðalskipulags og deiliskiputillagna á Nónhæð, Arnarsmára 36.

Vinsamlegast staðfestið móttöku fyrir kl 15:00 í dag.

Bestu kveðjur
Guðrún Benediktsdóttir
Ásmundur Hilmarsson

Kópavogi 29 september 2017

Athugasemdir og ábendingar

Undirrituð gera eftirfarandi athugasemdir og benda á eftirfarandi:

1. Við gerum athugasemdir við meðferð athugasemda vegna tillagna um breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og deiliskipulagi landsins við Arnarsmára 36 frá 20. febrúar 2017 og bendum á að meðferð þeirra nú eigi að vera eins og þær hafi borist fyrir klukkan 15:00, 29. september.
 - a. Við teljum ótvírætt að samkvæmt Skipulagslögum beri sveitarstjórn að taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni. Þess sjást ekki merki í fundargerð fundar Skipulagsráðs, að afstaða hafi verið tekin til athugasemda, á fundi ráðsins 20. febrúar, sem hófst 90 mínútum eftir að athugasemdafrestur var liðinn.
 - b. Við teljum ótvírætt að stjórnarsýslu sveitarstjórnar Kópavogs beri að svara skriflega athugasemdum sem stjórnarsýslan auglýsir eftir. Það hefur enn ekki verið gert.
2. Við bendum á að nauðsynlegt er að fresta tillögu um breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 til að fá úr því skorið að efndir 35. greinar Skipulagslaga og greina 4.8., 4.8.1. og 4.8.2. í Skipulagsreglugerð séu forsendur breytinga á aðalskipulagi samkvæmt 36. grein Skipulagslaga og greinar 4.8.2 í Skipulagsreglugerð.
3. Við bendum á að í gildi eru lóðarleigusamningar í Nónhæð. Hluti lóðarleigusamninga eru aðalskipulag og deiliskipulag Nónhæðar. Þess vegna er nauðsynlegt að fresta breytingum á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og deiliskipulagi fyrir landið við Arnarsmára 36.
 - a. Samningar skulu standa er ekki aðeins meginregla samningaréttarins heldur grunnregla í samskiptum manna og lögaðila í siðmenntuðum samfélögum. Lóðarleigusamningar eru ekki undanskildir meginreglu samningaréttar. Ekki heldur grunnreglu í samskiptum manna og lögaðila í siðmenntuðum samfélögum. Samkomulag þarf til að breyta samningum. Það liggur ekki fyrir.
4. Við bendum á að ef Kópavogur ætlar að beita skipulagsvaldi til að breyta lóðarleigusamningum einhliða þurfi a.m.k. tvennt að liggja fyrir:
 - a. Að samkvæmt rannsóknarreglu hafi verið kannað að landeiganda hafi ekki tekist, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, að fá kaupendur eða leigjendur að mannvirkjum sem henta fyrir stofnanir eða fyrirtæki sem óháð eignaraðild veita almenna þjónustu við samfélagið, svo sem menntastofnanir, heilbrigðisstofnanir, menningarstofnanir, félagslegar stofnanir, trúarstofnanir eða aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélaga eða annarra aðila.
 - b. Að ef rannsóknarregla hefur leitt í ljós að núverandi landeiganda hafi ekki tekist að efna gildandi landnotkun fyrir samfélagsþjónustu meðalhófsreglu í deiliskipulagi.
5. Við bendum á að það er hagur allra sveitarfélaga, stofnana, einstaklinga og annarra sem lúta lögum, reglugerðum og samningum sem gilda um skipulag í þéttbýli að úrskurðað verði ef okkur greinir á um gildi laga, reglugerða og samninga sem varða tillögur bæjarstjórnar um breytingar á landnotkun og deiliskipulag á landinu við Arnarsmára 36.
 - a. Þess vegna leggjum við til að viðeigandi ráðstafanir verði gerðar til að úrskurður fáiast ef okkur greinir á um lög, reglugerðir eða samninga sem málið varðar.
6. Ef bæjarstjórn ákveður þrátt fyrir allt að breyta aðalskipulagi svo unnt verði að reisa íbúðarhús á kalli Nónhæðar, gerum við eftirfarandi athugasemdir og ábendingar vegna tillögu að deiliskipulagi á kalli Nónhæðar:
 - a. Ekkert hús verði yfir þremur hæðum.
 - b. Gólfplata fyrstu hæðar verði ekki yfir 51 metra yfir sjávarmáli.
 - c. Hámarkshæð húsa verði 10 metrar.
 - d. Umferð vegna húsa fari ekki um Arnarsmára heldur til dæmis inn frá Smárahvamsvegi og út á Arnarnesveg neðan eða vestan stefnu Arnarsmára sem leikskólinn stendur við.
 - e. Opið grænt svæði a.m.k. 65m breitt mælt frá og samsíða lóðarmörkum húsa við Foldarsmára
7. Við óskum eftir skriflegum, rökstuddum svörum við athugasemdum og ábendingum okkar auk leiðbeininga um mögulegt framhald málsins samkvæmt leiðbeiningaskyldu stjórnarsýslu.

Fyrir hönd íbúasamtakanna Betri Nónhæð
Guðrún Benediktsdóttir
Brekksmára 2

Ásmundur Hilmarsson
Eykstarsmára 1



KÓPAVOGSBÆR
Skipulags- og byggingardéild

MÓTTAKIÐ

Dags.: 29.09.17

Málsnúmer: _____

JDR

Auður Dagný Kristinsdóttir

From: Guðrun Benediktsdóttir <gudrun@innlifun.is>
Sent: 29. september 2017 13:50
To: Skipulag
Subject: FW: Nónhæð Arnarsmári 36 athugasemdir við auglýstar aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulagsbreytingar.
Attachments: Athugasemdir og ábendingar vegna Aðalskipulagsbreytinga og deiliskipulagsbreytinga - Nónhæð sept 2017.docx
One: -1

Góðan dag.

Meðfylgjandi er athugasemd vegna auglýstra aðalskipulags og deiliskipulagsbreytinga á Nónhæð, Arnarsmára 36.

Vinsamlegast staðfestið móttöku fyrir kl 15:00 í dag.

Bestu kveðjur
Guðrún Benediktsdóttir
Íbúi Brekkusmára 2
897 2058

Kópavogi 28. September 2017

Skipulags- og byggingadeild Umhverfissviðs Kópavogs,

Fannborg 6,

200 Kópavogur.

Undirrituð sendir hér inn athugasemdir og ábendingar við auglýsta tillögu um aðalskipulagsbreytingar á Nónhæð (Arnarsmára 36) og við auglýstar deiliskipulagsbreytingar á sama stað. Einnig óska ég eftir að athugasemdir mínar við skipulagslýsingu sem auglýst var í febrúar verði tekin til efnislegrar umfjöllunar ásamt athugasemdum sem bárust frá öðrum 63 einstaklingum. Engar breytingar hafa verið gerðar á tillögum þrátt fyrir þær athugasemdir sem bárust.

Ég vil hér með mótmæla þeim breytingum sem auglýstar hafa verið, bæði Aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagshugmynd með húsum sem eru í engu samræmi við þá byggð sem fyrir er. Í Hverfisáætlun segir að yfirbragð byggðar skuli ekki raskað, þ.e. að gætt sé samræmis hvað varðar götumynd, hlutföll bygginga og byggingastíls. Margt annað kemur fram í Hverfisáætlun Smárhverfis sem var vandlega unnið og íbúar tóku þátt í að móta m.a. að útivistarsvæði væru í hverju hverfi. Arnarsmári er inni í grónu hverfi og ætti að vera fjallað um svæðið á annan hátt en þróunarsvæðin í Kópavogi. Nónhæð er ekki tiltekið sem þróunarsvæði og ekki þéttingarsvæði í gildandi aðalskipulagi.

Í 37. Grein skipulagslaga kemur fram að þegar unnir er deiliskipulag í þegar byggðu hverfi skal lagt mat á varðveislugildi svipmóts byggðar og einstakra bygginga sem fyrir eru, með gerð húsakönnunar.

Nónhæðin er í gildandi deiliskipulagi, sem íbúar eru bundnir af, sýnt sem gróðurmikið svæði með tveimur þjónustubyggingum. Kollvarpa á því skipulagi.

Samkvæmt núgildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 er Nónhæðin skilgreind sem svæði fyrir þjónustustofnanir og opin svæði. Hér er talað um að breyta aðalskipulagi svæðisins í svæði fyrir íbúðabyggð og opin svæði. Núverandi bæjarstjórn tilkynnti ekki Skipulagsstofnun um það innan árs frá sveitarstjórnarkosningum að ætlunin væri að breyta aðalskipulagi Nónhæðar(35 gr. laga nr 123/2010) Vert að hafa það í huga að Aðalskipulag 2012-2024 var samþykkt í febrúar 2014.

Á vef Kópavogsbæjar og í Hverfisáætlun hefur ýmist verið talað um opið svæði eða grænt svæði á kalli Nónhæðar. Græni geirinn sem kemur frá Kópavogsdal teygir sig upp á Nónhæðina og í gildandi Aðalskipulagi sést að meiri hluti svæðisins er í grænum lit sem opið svæði og minni hluti orange sem þjónustustofnun og bílastæði. Á gildandi deiliskipulagsuppdraetti frá 1991 eru fyrirheit um stór græn svæði. Bílastæði eru sett inná deiliskipulagsuppdrauttinn með gróðri í kring en byggingar einungis tvær og með mjög ákveðnum grunnfleti.

Í auglýstum tillögum er talað um að fjöldi íbúða verði allt að 140. Hvaðan sú tala er komin er ekki skýrt nánar. Í drögum að deiliskipulagi sem fylgir gögnum eru sýnd hús sem eiga að rúma þennan fjölda íbúða. Ef þetta gengi eftir þá væri nýtingarhlutfall lóða 90%. Í öllum Arnarsmára eru 120 íbúðir og nýtingarhutfall 40% af lóðum. Talaði hefur verið um að það hafi mátt byggja þéttar í

Arnarsmára en það var ekki gert. Þess vegna lítur hverfið út eins og það gerir í dag og ekki hægt að birta deiliskipulag sem tekur mið af því sem hefði getað verið ef gæta á samræmis í yfirbragði byggðar. Þess má geta að þéttleiki byggðar í Smárahverfi er meiri en í öðrum hverfum Kópavogs. Þegar búið verður að byggja þær 620 íbúðir sem nú þegar hafa verið samþykktar á þróunarsvæðinu sunnan Smáralindar mun Smárahverfið vera eitt þéttbyggðasta hverfi í Kópavogi með 60 íb/ha. Á ekki að horfa til slíkrar aukningar innan sama hverfis í samhengi við annað í hverfinu bæði hvað varðar skóla og leikskóla en einnig vegna mjög mikillar aukningar á umferð. Hvar eiga börnin 310 og leikskólabörnin að ganga í skóla.

Vistvænt og lýðheilsuvænt. Umferðaröryggi, fjölbreytt útivistarsvæði fyrir fjölskylduna talið vera styrleiki í hverju hverfi. Á Nónhæð opið svæði fyrir þéttbyggð svæðin í kring.

Það er talað um þéttingu byggðar og sagt að horft sé til Nónhæðar. Nónhæðin er inni í grónu hverfi.

Íbúar hverfisins hafa haft fyrirheit í núgildandi Aðalskipulagi og samþykktu deiliskipulagi um opið svæði og að byggingar á svæðinu yrðu lútil hluti þess. Bílastæði væru þar og samfélagsþjónusta. Að öðru leyti er svæðið skilgreint sem opið svæði og í deiliskipulagtilögum eru gróin svæði mun stærri en byggð svæði. Deiliskipulagið sem er í gildi sýnir alls ekki miklar byggingar og mikið af grænum svæðum í kring. Það að landeigandi hafi keypt landið breytir ekki því að þegar kaup fóru fram var deiliskipulag frá 1991 í gildi og landið ætlað fyrir þjónustustofnanir og opið svæði.

Í hverfisáætlun sem samþykkt var 2015, og mikil og fagleg vinna var lögð í, kemur fram að opið svæði á Nónhæð er talið áhrifasvæði fyrir byggðina í Nónhæð en einnig svæðið sunnan Smáralindar auk þjónustusvæðisins í kringum Hlíðarsmára. Af því má sjá að í þeim áformum að byggja 620 íbúðir sunnan Smáralindar hlýtur að hafa verið horft til Nónhæðar sem svæðis fyrir íbúana úr þeim íbúðum til að tryggja þeim opin svæði til útivistar. Sunnan Smáralindar verður byggðin mjög þétt og þar er ekki gert ráð fyrir miklu rými fyrir opin svæði. Í Aðalskipulagi 2012—2024 er mikið rætt um lýðheilsu og að tryggja skuli íbúum opin svæði til útiveru. Ef Kópavogsbær ætlar einungis að horfa til þéttingar byggðar þá er ekki verið að uppfylla það sem í aðalskipulaginu stendur.

Hófleg landnýting, lífsgæði íbúa, aðstaða til útivistar, verndun opinna svæða.

Að nýta landið og þetta byggð er markmið í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 en þar stendur einnig að opin svæði verði innan hvers hverfis sem tryggi íbúum fjölbreytta aðstöðu til útivistar. Þar er einnig rætt um að frágangur slíkra svæða fylgi vexti og uppbyggingu bæjarins. Rætt er einnig um að bjóða upp á umhverfisleg gæði og vernda opin svæði. Og að lýðheilsa og ánægja íbúa skipti máli.

Gildandi deiliskipulag á Nónhæð gerir einmitt ráð fyrir að þar sé opið svæði f þar sem ekki má hefta aðgengi að slíkum svæðum. Ef byggja á 140 íbúðir á Nónhæðarkollinum þá er það alls ekki í samræmi við það að halda yfirbragði hverfisins og að byggt sé í dúr við það sem fyrir er. Hófleg landnýting er líka til umræðu í Aðalskipulagi Kópavogs. Þetta getur ekki talist hófleg landnýting sem nú er verið að auglýsa.

Ef líta á til samgangna og borgarlínu, þá má einnig segja að lífsgæði íbúa í hverfunum umhverfis þarf sérstaklega að hafa í huga. Þétting byggðar má ekki kollvarpa því sem gert hefur verið ráð fyrir. Í

hverfi eins og Smárahverfi þar sem íbúar hafa búið í yfir 20 ár þarf að taka tillit til fleiri þátta heldur en á þróunarsvæðum þar sem engar íbúabyggingar eru fyrir.

Ef horfa á til skýrslu starfshóps um stöðu í húsnæðismálum í þessu samhengi þá má geta þess að hún kom út 2015. Þá mætti einnig líta til Hverfisáætlunar fyrir Smárahverfi sem var einnig samþykkt 2015. Landeigandi kynnti sínar hugmyndir fyrir Skipulagsnefnd 2015 og sýndi þar drög að deiliskipulagi. **Hvaða ástæður eru fyrir því að nú er farið í að óska eftir að breyta Aðalskipulagi vegna Nónhæðar skal ósagt látið, en landeigandi hefur alltaf ætlað sér að fá aðalskipulaginu breytt í íbúðabyggð en íbúar hafa lagst gegn þeim áætlunum og gera enn. Kópavogsbær hefur ekki nýtt sér að kaupa landið þegar færri hefur gefist og landeigandi hefur keypt landið aftur þegar það hefur verið til sölu.**

Íbúar í grónu hverfi sem hafa fyrirheit í gildandi deiliskipulagi hljóta að láta sig málið varða. Bæjaryfirvöld hljóta að taka mið af því að Smárahverfið er fyrsta hverfið í Kópavogi sem var skipulagt alveg frá grunni og talað hefur verið um að ekki hafi verið gerðar miklar deiliskipulagsbreytingar í Smárahverfinu. Þess vegna megi álíta að íbúar þar séu almennt ánægðir með hverfið. Það er þess vegna enn frekar nauðsynlegt að fara varlega í að kollvarpa skipulaginu á Nónhæð til að koma þar fyrir háum þéttum byggingum sem eru úr öllum takti við það sem fyrir er. Yfirbragð hverfisins myndi gjörbreytast. Deiliskipulagstillagan sýnir mjög stór samfelld hús sem mynda heilan vegg þar sem ekki sér á milli.

Nónhæð er ekki þróunarsvæði eins og það var skilgreint á vef Kópavogs í febrúar 2016. Þróunarsvæðum á síðu Kópavogsbæjar var síðan breytt í þéttingarsvæði og Nónhæðin látin fylgja þeim. Þannig er það ekki í gildandi aðalskipulagi.

Þétting byggðar á skilgreindum svæðum er eitt og þétting byggðar inni í grónum hverfum annað. Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 eru þróunarsvæði skilgreind. Nónhæð er ekki eitt af þeim.

Samkvæmt drögum að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir allt að 140 íbúðum. Það er mun þéttara og herra nýtingarhlutfall en er í næsta nágrenni. Einnig gert ráð fyrir allt að 5 hæða húsum og meirihluti 4ra og 5 hæða. Þess skal getið að í mestri nálægð eru raðhús á tveimur hæðum og fjær 3ja hæða fjölbýlishús. Leikskóli stendur einnig alveg við Nónhæðina. Þess má einnig geta að börnin á leikskólanum nýta það að vera í nálægð við opið svæði mjög mikið. Há fjölbýlishús við hlið leikskólans myndu rýra mjög gildi þeirrar staðsetningar sem valin var fyrir leikskólann við þetta opna svæði.

Ekkert útikennslusvæði er skilgreint fyrir leikskólan Arnarsmára og ef af byggingum verður komið fyrir alveg við leikskólann mun skuggavarp verða mjög mikið eins og sést á þeim skuggavarpmyndum sem gerðar hafa verið. Þar er auðvitað sýnt skuggavarp á jafndægri að vori og hausti en við vitum að skuggavarp er meira yfir vetrarmánuðina. Viljum við hafa leikskóla sem stöðugt er í skugga? Sólin kemur upp þó það sé kannski dimmt meiri hluta dagsins. Við viljum sjá til sólar.

Umhverfisáhrif og áhrif á núverandi íbúa eru aukin umferð, mengun, hávaði, skuggavarp og einnig má nefna framkvæmdir inni í grónu hverfi.

Við mat á áhrifum breytingar sem þessarar má nefna að það er mikill munur á umferðarmynstri við þjónustubyggingu og við íbúðabyggð. Umferð til og frá þjónustustofnun er ekki á sama tíma og til og frá íbúðabyggð. Umferðargötur í hverfinu eru 30 km götur og skólabörn þurfa að fara yfir þær til að fara í skólann. Umferð er nú þegar mikil á álagstímum og ekki á það bætandi.

Hljóðvist og loftgæði er auðvitað sjálfsagt að athuga en einnig skuggavarp og þá ekki síst þegar sól er lægst á lofti. Áhrif vinds og vindsveipa við háar byggingar er ekki talað um. Ef 5 hæða hús væri, eins og kemur fram í tillögu, í lítilli fjarlægð frá leikskólanum þá mætti reikna með mjög miklu skuggavarp á leikskólalóðinni stóran hluta dagsins.

Áhrif á skólastofnanir þarf að skoða innan skólahverfisins. Taka þarf með í slíkri athugun að það er búið að samþykkja að byggja 620 íbúðir sunnan Smáralindar og eru þær íbúðir innan sama skólahverfis og Nónhæð. Yfir 262 börn yrðu áætlað að byggju í þeim 620 íbúðum miðað við útreikninga Kópavogsbæjar. Nú þegar er Smáarskóla talinn fullsetinn en hann var á árum áður með auka kennslustofur úti á lóðinni og ekki hægt að miða við tölur þá. Það er einn skóli í Smárahverfi og tveir leikskólar. Engar áætlanir hafa verið kynntar varðandi skólamál, leikskólamál eða heilsugæslu.

Athuga þarf einnig hvaða áhrif slík breyting hefði á aðgengi íbúa að opnum svæðum og umhverfislegum gæðum eins og talað er um í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Opin svæði eru þar einnig sögð eiga að vera innan hvers hverfis.

Athuga þarf einnig hvaða áhrif slík breyting hefði á þéttleika hverfisins með íbúa í huga. Í hverfisáætlun kemur fram að það eru 59 m² á íbúa í Smárahverfi. Eftir að búið væri að byggja 620 íbúðir sunnan Smáralindar væri Smárahverfið orðið þéttbýlasta hverfi Kópavogs.

Áhrif af byggðinni á þróunarsvæðunum sunnan Smáralindar og á Glaðheimasvæðinu er ekki komin í ljós. Það hlýtur að þurfa að stíga varlega til jarðar þegar svo miklar breytingar eru að verða í næsta nágrenni við gróíð hverfi. Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 var unnið af mikilli fagmennsku og því er í raun undarlegt að það þurfi að fara í það görbreyta landnotkun örfáum árum eftir að það er samþykkt. Við erum að tala um skipulag sem samþykkt var 2014 og átti að gilda til 2024.

Niðurlag.

Áhrif af breytingu sem kynnt er hér hefði ekki einungis mikil áhrif á núverandi íbúa og börn þeirra heldur væru Kópavogsbúar að missa frá sér opið svæði sem gæti verið mun meira virði heldur en ef íbúabyggð yrði sett þarna. Opnum svæðum í Kópavogi fer fækkandi.

Ég ætla að leyfa mér að vitna í Staðardagskrá 21 sem mikið var talað um og vitnað til við gerð nýs Aðalskipulags 2012-2024.

Leiðarljós:

„KÓPAVOGSBÆR ÞRÓIST Á ÞANN VEG AÐ ÍBÚAR BÆJARINS GETI UM LANGA FRAMTÍÐ BÚIÐ VIÐ HEILBRIGÐI OG GÓÐ LÍFSGÆÐI. ÞEIM VERÐI BÚIN AÐSTAÐA TIL AÐ NJÓTA FRÍSTUNDA OG SAMVERU Í JAFNVÆGI OG SÁTT VIÐ UMHVERFI SITT. KÓPAVOGSBÚAR SÝNI VIRÐINGU GAGNVART NÁTTÚRU OG MANNLÍFI. BÆJARYFIRVÖLD OG ÍBÚAR ALLIR GÆTI ÞESS AÐ SKILA GÓÐU BÚI TIL KOMANDI KYNSLÓÐA“

Virðingarfyllt,

Guðrún Benediksdóttir

Brekkusmára 2

200 Kópavogi.

Athugasemdir vegna Nónhæðar

Hæð bygginga

Hæð bygginga er ekki í samræmi við núverandi íbúabyggð, hvorki Garðabæjar- né Kópavogsmegin.

3 hæða hús Arnarsmára í hallandi hlíð koma vel út, 5 hæða byggingar efst á kollinum virka út úr kú.

Að byggja háa byggingu nánast ofan í lóð leikskólans Arnarsmára mun ræna börnin allri sólarglætu á morgnana hálf árið og gera þá klakamyndun á lóðinni sem þegar er vandamál að enn stærra vandamáli. Vikum og mánuðum saman er þarna sveið og það áður en sólarljós verður takmarkað á lóðinni.



Hér sést skuggavarp í byrjun september klukkan 6 að morgni. 2 tímum síðar verður skólalóð í skugga þegar börnin mæta.

Útlit bygginga

Útlit bygginga er í algjöru ósamræmi við núverandi íbúabyggð. Flöt þök eru ekki byggingarstíll sem passar við hverfið – né er það öruggur byggingarstíll þegar snjór eða eldfjallaaska fer að safnast fyrir. Nóg er að líta til sögu flatra þaka í Grafarholti, svo nýleg dæmi séu tekin, til að sjá hvílíkan skaða og óþægindi íbúðareigendur verða fyrir.

Mótvægisáðgerðir

Ekki er að sjá að minnst sé á hvaða mótvægisáðgerða verður gripið til á framkvæmdatíma til að minnka röskun á starfsemi leikskólans Arnarsmára. Þetta er vindasamt svæði og strengurinn sem rennur yfir Nónhæð og þaðan yfir Arnarsmára er mjög sterkur.

Hvað verður gert til að tryggja það að leikskólinn verði ekki í moldryki í þau tvö ár sem líklegt er að framkvæmdir standi yfir?

Smáraskóli er þegar fullsetinn og aukning nemenda þar myndi í fyrstu auka álag kennara og að lokum krefjast þess að húsnæði verði aukið. Í ljósi þess að verið er að fara að rífa og byggja heilan skóla á Kársnesinu er augljóst að ekki yrði farið í viðbyggingu við Smáraskóla á næstu árum. Því er líklegt að kofabyggðin við Smáraskóla verði endurreist. Það er hjákátlegt að byggja turna á hæðinni svo hægt sé að byggja kofa í dalnum.

Að ekki liggi fyrir áætlun um breytingar hjá Smáraskóla nú þegar framkvæmdir eru hafnar við Smáralind og í vinnslu fyrir Nónhæð er ekki trausvekjandi, hvar yrði byggt við ef viðbygging væri samþykkt?

Villandi framsetning gagna

Algjörlega ótækt er að sjá að notuð eru þau rök að þar sem færri nemendur séu í Smáraskóla nú en fyrir 10 og 15 árum síðan að þá sé skólinn illa nýttur. Skólinn er fullnýttur – þar er hægt að bæta við nemendum en það er þá einungis til að auka álag á kennara, það er ekki betri nýting innviða sem eru þegar nýttir.

Að nota svo súlurit til að villa um fyrir fólki er forkastanlegt. Á bak við súluritið vantar þann skýringartexta að kennt var í skúrum á lóð skólans þegar fjöldi nemenda var meiri.

Að birta gögn án samhengis þeirra, eða að kynna sér samhengi þeirra, eru afar slæm vinnubrögð hjá verkfræðistofunni og það að bæjarstarfsmenn birti þessi súlurit og vísi í þau sem dæmi um slæma nýtingu innviða er gjörsamlega ólíðandi og illa gert þar sem þeir eiga að þekkja enn betur til staðháttu og sögunnar en aðkeyptir sérfræðingar.

Þetta grefur úr tiltrú á öðrum gögnum sem lögð hafa verið fram, sem er ekki í anda góðrar stjórnsýslu.

Kópavogi, 29. September 2017

Jóhannes Birgir Jenson

140875-3099

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Árni Jónsson <arni@orion.is>
Sent: 1. október 2017 22:36
To: Skipulag
Subject: Nónhæð, athugasemdir
Attachments: Fyrirhugaðar breytingar á Nónhæð.pdf

One: -1

Fyrirhugaðar breytingar á Nónhæð

Athugasemdir Árna Jónssonar Foldarsmára 6

Deiliskipulag

Í „Umhverfisskýrslu“ eins ráðgjafa Kópavogsbæjar dagsettri í júní 2017 er skautað létt yfir deiliskipulagið og hvaða áhrif það hefur á núverandi byggð. Mat á áhrifum er lagt fram án rökstuðnings og greinilegt að ekki er lagt í mikla vinnu við skoðun á gögnum né áhrifum á nærumhverfið. Þá vantar í skýrsluna ýmis atriði sem skipta miklu máli fyrir þá sem eru í nærumhverfinu. Nánar verður vikið að þessum atriðum hér á eftir.

Hávaði

Skýrsla ráðgjafa nær eingöngu til þess svæðis sem verktaki hefur í huga að byggja upp. Upplýsingarnar eru því ekki nægar fyrir íbúa byggðarinnar neðan fyrirhugaðs byggingarsvæðis til þess að þeir geti gert sér grein fyrir auknum umferðarhávaða vegna aukningar umferðar sem uppbygging svæðisins mun hafa. Kort sem fylgja gögnum ráðgjafa eru alls ófullnægjandi fyrir íbúa í næsta nágrenni.

Í kafla 1 er samviskusamlega greint frá reiknilíkaninu og inngangsgildum þess, en skýrsluhöfundar gera ekki grein fyrir því hversu mikið hávaðareikningarnir taka tillit til brekku á Smárahvammsvegi og Arnarsmára. Hávaði sem íbúar sem búa næst Smárahvammsvegi verða varir við er umtalsvert meiri þegar bílar keyra upp brekkuna enn niður hana. Hér er því farið fram á að gerð verði grein fyrir þessu.

Í „Umhverfisskýrslunni“ er ekki tekið á umhverfisáhrifum hávaða á nágretta svæðisins sem þó má teljast mikilvægt atriði þegar ráðgjafi skrifar um slík áhrif. Eingöngu eru metin „óveruleg“ áhrif í nýja hverfinu. Hér uppfyllir ráðgjafi og verkkaupi ekki upplýsingarskyldu til þeirra sem verða fyrir hávaða frá umferð um svæðið.

Undirritaður gerir þá kröfu að verktaki verði látinn gera grein fyrir auknum umferðarhávaða sem verður til vegna framkvæmda á hans vegum í öllu hverfinu ekki bara toppi Nónhæðar.

Vindur og snjór

Það vekur athygli að ekki er að finna í gögnum Kópavogsbæjar eða verktakans upplýsingar um vinda og/eða snjó á fyrirhuguðu byggingarsvæði/íbúðarsvæði. Svæðið er á toppi Nónhæðar og þar blása oft á tíðum miklir vindar og þar getur verið mikill skafsnojó.

Forsvarsmenn Kópavogsbæjar hafa sagt í samtölum við suma íbúa að reynt hafi verið að taka tillit til vinda við hönnun og staðsetningu bygginga enn hvergi í gögnum er að finna útreikninga eða greinargerðir sem benda til þess. Undirritaður, sem hefur m.a. að starfi að vinna með vinda og snjóalög, veit ekki til þess að slík þekking sé til hjá skipulagsaðilum hér á landi. Ef slíkt er til hefði greinargerð átt að fylgja með gögnum sem Kópavogsbær hefur lagt fram. Erlendis er vindur eitt af skoðunaratriðunum og undirritaður hefur setið ráðstefnur þar sem fjallað er um skipulagsmál og byggingar í vindasömu umhverfi með snjó.

Það nægir að benda á skipulagsmistök við Engihjalla, mistök við nýtt hverfi í Borgartúni, staðsetningu byggingar á Grafarholti sem mynda trekt og svo mætti lengi telja.

Farið er fram á að verktaki geri grein fyrir áhrifum mannvirkja á vinda- og snjóalög og niðurstöður kynntar íbúum.

Loftmengun

Hvergi er að finna umfjöllun um aukna mengun vegna aukinnar bílaumferðar á byggingartíma og eftir að hverfið er fullbyggt. Umhverfisskýrsla er alls ófullnægjandi og með ólíkindum að umhverfisþættir sem loftmengun sé ekki skoðuð.

Undirritaður gerir kröfu um það að gerð verði grein fyrir hvaða breyting verður á loftmengun vegna fyrirhugaðrar byggðar, bæði hvað varðar byggingartíma og þegar hverfið er fullbyggt og allir fluttir inn sem inn vilja flytja.

Byggingartími

Ekki er hægt að sjá að verktaki eða Kópavogsbær geri grein fyrir hvernig staðið verður að fyrirhuguðum framkvæmdum. Í því sambandi er rétt að nefna að íbúar í á Nónhæð eiga rétt á því að vita um mengun vegna framkvæmdanna s.s. hávaða, loftmengunar í formi útblásturs frá vinnuvélum/bílum og ryki sem er fylgifiskur slíkra byggingarframkvæmda.

Birgir Hlynur Sigurðsson

From: Berglind Ósk Kjartansdóttir
Sent: 4. október 2017 10:45
To: Birgir Hlynur Sigurðsson
Subject: FW: Athugasemdir við fyrirætlanir um breytingar á skipulagi Nónhæðar
Attachments: 20170219-AthsFgSkipulagslysingSigned.pdf; 20170219-AthsFgSkipulagshugmyndirSigned.pdf

One: 0

Nýji pósturinn

From: Friðjón Guðjohnsen [mailto:fridjon@hugrad.is]
Sent: 28. september 2017 08:56
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Athugasemdir við fyrirætlanir um breytingar á skipulagi Nónhæðar

Góðan dag,

Ég vil ítreka fyrri athugasemdir mínar við fyrirætlanir um skipulagsbreytingar á Nónhæð sem í engu var svarað á fyrri stigum enda hafa fyrirætlanirnar lítið breyst síðan þá.

Meðfylgjandi eru athugasemdir mínar við þessar fyrirætlanir.

Ég vil einnig ítreka að fyrirætlanirnar munu hafa áhrif til lækkunar á verðgildi fasteignarinnar Foldasmára 18, og fleiri fasteigna þar, sem Kópavogsbær ber fulla ábyrgð á, sbr. 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Nái fyrirætlanir bæjaryfirvalda um þessa skipulagsbreytingu fram munu þessi yfirvöld verða krafín bóta.

Með vinsemd og virðingu
Friðjón Guðjohnsen

3

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
Fannborg 6
201 Kópavogur

Efni: Athugasemdir við skipulagshugmyndir sem fram koma í “skipulagslýsingu” v/ breytingar aðalskipulags Kópavogs – Nónhæð

Undirritaður mótmælir þeim hugmyndum um skipulag kolls Nónhæðar sem fram koma í ofangreindri skipulagslýsingu.

1. Umferð um Nónhæð mun aukast mjög mikið með tilheyrandi skerðingu á lífsgæðum þeirra íbúa sem þegar búa á Nónhæð. Um er að ræða mikla aukningu á umferð um Arnarsmára og nýrri götu sem lögð mun vera ofan við Foldarsmára. Einnig mun loftmengun og hljóðmengun aukast til viðbótar við aukna slyshættu af völdum þessarar auknu umferðar.
2. Með því að heimila mjög þetta íbúðabyggð á kolli Nónhæðar, líkt og skipulagshugmyndirnar gera ráð fyrir er verið að þetta byggð í Smárahverfi of mikið. Hafa verður í huga að bærinn hyggst einnig heimila 620 íbúða byggð í næsta nágrenni við koll Nónhæðar, þ.e. á svæðinu sunnan við Smáralindina. Smárahverfið verður orðið afar þéttbýlt og vandséð að innviðir þess standi undir slíkri þéttingu.
3. Ljóst er að verði þessar umfangsmiklu áætlanir um fjölgun íbúa á Nónhæð að veruleika mun Smáraskóli ekki ráða við að sinna sómasamlega þeim fjölda skólabarna sem bætast við, bæði vegna aukningar á kolli Nónhæðar en einnig vegna íbúðabyggðar sunnan Smáralindar.
4. Ennfremur er ljóst að leikskólarnir í hverfinu munu ekki anna öllum þeim fjölda af börnum á leikskólaaldri sem bætast við hverfið, sérstaklega þegar einnig er tekið tillit til fjölgunar vegna nýrra íbúa á svæðinu sunnan við Smáralind.
5. Ásýnd byggðar á Nónhæð mun breytast þegar á toppi hæðarinnar rísa háreist fjölbýlishús. Hverfið mun missa þann “sjarma” sem það hefur í dag sem lítið fallett hverfi með léttri umferð og verða að umferðapungu og fjölmennu hverfi.
6. Í skipulagshugmyndunum er gert ráð fyrir háreistri byggð á kolli Nónhæðar sem er ekki í sjónrænu samræmi við nærliggjandi hús, t.d. í Foldarsmára þar sem eingöngu eru 1 – 2 hæða hús. Við kynningu þessara skipulagshugmynda hefur ekki verið nægjanlega vel gerð grein fyrir því af hverju byggja eigi 4-5 hæða fjölbýlishús en ekki raðhús, parhús eða einbýlishús. Sé tekið tillit til bygginga næst svæðinu ættu að standa 1-2 tveggja hæða raðhús og parhús enda mundi slík byggð falla betur að núverandi byggð.
7. Líklegt er að skuggavarþ frá þeim húsum sem ætlunin er að reisa muni lenda á lóðum íbúa í Foldarsmára. Þetta skuggavarþ eykst eftir því sem hærri hús eru reist á svæðinu (talað er um 4-5 hæða fjölbýlishús). Í skipulagslýsingunni er þess ekki getið að horft verði til skuggavarps þegar umhverfisáhrif aðalskipulagsbreytinganna séu metin.
8. Aldrei hefur verið gert ráð fyrir umferðapungri götu fyrir ofan Foldarsmára sem bæjaryfirvöld áætla að um muni fara 800-900 bílar á dag. Augljóslega mun lagning slíkrar umferðargötu hafa áhrif á verðgildi fasteigna í Foldarsmára. Eigendur þessara fasteigna

3


gátu á engan hátt gert ráð fyrir slíkum umfangsmiklum breytingum á nærumhverfi fasteigna þeirra og ef af verður er ljóst að ábyrgð á allri rýrnum á virði þessara fasteigna liggur hjá bæjaryfirvöldum.

9. Í Kópavogi er nú þegar í gildi aðalskipulag þar sem ekki er gert ráð fyrir íbúðabyggingu á Nónhæð. Þetta skipulag var staðfest fyrir tiltölulega stuttu síðan, þann 24. febrúar 2014. Bæjarsjórn ber að taka ákvörðun um það innan árs frá sveitarstjórnarkosningum hvort endurskoða eigi aðalskipulag og tilkynna Skipulagsstofnun um niðurstöðu sína (sbr. 35. gr. laga nr. 123/2010). Slíkt var ekki gert innan tilskilins tíma og er þá vandséð hvort bæjarsjórn sé heimilt að endurskoða gildandi aðalskipulag þangað til eltir næstu sveitarstjórnarkosningar.

Í ljósi ofangreindra atvika telur undirritaður að verði þær skipulagshugmyndir sem fram koma í "skipulagslýsingu" að veruleika muni það rýra verðgildi fasteignar hans í Foldarsmára. Undirritaður telur einsýnt að Kópavogsbær sé skaðabótaskyldur vegna slíkar rýrnuar líkt og mælt er fyrir í 51. gr. laga nr. 2010/123. Mun undirritaður því sækja rétt sinn og krefja Kópavogsbæ um bætur fyrir það tjón sem slík virðisrýrnum fasteignar hans hefur í för með sér. Verði þessar hugmyndir að veruleika.

Kópavogi, 19. febrúar 2017.

Með vinsemd og virðingu


Friðjón Guðjohnsen
Foldarsmára 18
201 Kópavogur

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
Fannborg 6
201 Kópavogur

Efni: Athugasemdir við skipulagslýsingu v/breytingar á aðalskipulagi Kópavogs - Nónhæð

1. Almennar athugasemdir við skipulagslýsinguna

- 1.1 Núgildandi aðalskipulag Kópavogs var staðfest 24. Febrúar 2014 og þar er skýrt tiltekið að ekki á að vera íbúðabyggð á kalli Nónhæðar. Bæjarstjórn ber að taka ákvörðun um það innan árs frá sveitarstjórnarkosningum hvort endurskoða eigi aðalskipulag og tilkynna Skipulagsstofnun um niðurstöðu sína (sbr. lög nr. 123/2010). Bæjarstjórn gerði það ekki, sbr. svör frá Skipulagsstofnun um þetta efni. Sú endurskoðun á aðalskipulagi sem fellst í því sem fram kemur í skipulagslýsingunni er því í andstöðu við lög.
- 1.2 Aðalskipulagslýsingin inniheldur m.a. drög að breyttu deiliskipulagi. Þetta bendir til þess að skipulagsyfirköld eru ekki að vinna aðalskipulag út frá þörfum sveitarfélagsins í heild heldur aðeins með það að markmiði að aðlaga aðalskipulagið að þeim drögum að deiliskipulagi sem þegar hafa verið gerð. Í skipulagslýsingunni er ekki gerð grein fyrir því hvernig þetta deiliskipulag varð til, hvaða forsendur lágu því til grundvallar og hvaða áherslur sveitarfélagið hafði. Þannig er skipulagslýsingin ekki eins og segir í inngangi "lýsing á skipulagsvinnunni sem fram undan er" heldur lýsir niðurstöðu sem skipulagsyfirköld virðast þegar hafa þegar komist að.
- 1.3 Vinna við breytt deiliskipulag Nónhæðar er þegar hafin líkt og kemur fram í fundargerð skipulagsnefndar Kópavogs frá 21. nóvember 2016. Sú deiliskipulagsvinna sem hafin er, og virðist vera grundvöllur skipulagslýsingarinnar, er unnin í andstöðu við gildandi aðalskipulag Kópavogs þar sem ekki er gert ráð fyrir íbúðabyggð á kalli Nónhæðar.
- 1.4 Þær skipulagshugmyndir sem settar eru fram í skipulagslýsingunni eru afar fastmótaðar. Byggja á 5 hæða fjölbýlishús með litlum og meðalstórum íbúðum sem búið er að finna nákvæma staðsetningu og teikna nýja götu sem liggur að tveimur húsanna. Aðkoma að þriðja húsinu hefur síðan verið ákveðin frá Arnarsmára um hringtorg. Í skipulagslýsingunni kemur ekki fram hvernig komist var að þessari niðurstöðu, hverjar forsendur hennar séu eða rökin á bak við það að byggja fjölbýlishús frekar en parhús/raðhús eða einbýlishús. Ekki er gerð grein fyrir því hver aðkoma almennings og hagsmunaaðila var að þeirri skipulagsvinnu sem þegar hefur átt sér stað. Færa má sterk rök fyrir því að þetta teljist annmarki á skipulagsvinnunni sem mun, ef ágreiningur verður um, koma í hlut Skipulagsstofnunar, æðra stjórnvalds eða dómstóla að skera úr um.
- 1.5 Rökstuðningi fyrir þörf á skipulagsbreytingum á kalli Nónhæðar er verulega ábótavant. Ekki kemur skýrt fram hvaða vinna, skýrslur eða breyttar ytri aðstæður hafa leitt til þess að breytinga frá vel ígrunduðu, nýlega samþykktu aðalskipulagi sé þörf. Afar óljósar vísanir til skýrslu starfshóps á vegum bæjarins sem aðallega fjallaði um félagsleg úrræði í húsnæðismálum bæjarins breyta þar litlu um.

2. Sértaekar athugasemdir við einstaka liði skipulagslýsingarinnar

2.1 Í inngangi skipulagslýsingarinnar segir orðrétt:

Kópavogsbær undirbýr um þessar mundir breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Um er að ræða þriðju breytinguna á aðalskipulaginu frá staðfestingu þess 24. febrúar 2014. Greinbargerð (svo) þessi er lýsing á skipulagsvinnunni sem fram undan er en tilgangur hennar er m.a. að tryggja að almenningur og hagsmunaaðilar komi að skipulagsferlinu á fyrstu stigum og að gera skipulagsvinnuna gagnsærri og markvissari.

Eins og fram kemur í skipulagslýsingunni er þar að finna drög að deiliskipulagi sem Kópavogsbær hefur þegar hafist handa við að vinna. Á kynningarfundum í Smáraskóla kynnti skipulagsstjóri Kópavogs ýmis smáatriði tengd deiliskipulagsvinnunni, t.d. varðandi gatnagerð, umferð, skóla, umferðaröryggi, o.fl. Almennur og hagsmunaaðilar höfðu ekki möguleika á að koma að skipulagsferlinu áður en þessar deiliskipulagshugmyndir Kópavogsbæjar urðu að forsendum þessarar skipulagslýsingar. Skipulagsvinnan sem þegar hefur átt sér stað uppfyllir því ekki skilyrði laga um aðkomu almennings/hagsmunaaðila og gegnsæa og markvissa skipulagsvinnu.

2.2 Í 2. kafla skipulagslýsingarinnar sem titlaður er “2. Núgildandi stefna” segir orðrétt:

Í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs er horft til þess að nýta byggingarland á sem hagkvæmastan hátt og að horft verði til þéttingar byggðar. Horft er því til Nónhæðar í þessu tilliti vegna nálægðar við stórar samgönguæðar og mögulega staðsetningu borgarlínu.

(feitletrun undirritaðs)

Hin feitletraða fullyrðing er efnislega röng því það er ekkert í núgildandi stefnu, þ.e. núgildandi aðalskipulagi sem staðfest var í febrúar 2014, sem segir að horfa eigi til Nónhæðar í þessu tilliti, hvorki vegna nálægðar við stórar samgönguæðar né mögulega staðsetningu borgarlínu. Staðreyndin er einfaldlega sú að núgildandi aðalskipulag Kópavogs tiltekur sérstaklega að á kalli Nónhæðar eigi ekki að vera íbúðabyggð.

Þess ber að geta að í núgildandi aðalskipulagi Kópavogs eru sérstaklega afmörkuð þróunarsvæði þar sem gert er ráð fyrir að landnotkun geti breyst. Þetta á hins vegar ekki við um koll Nónhæðar, það svæði er ekki slíkt þróunarsvæði samkvæmt gildandi aðalskipulagi.

2.3 Í 3. kafla skipulagslýsingarinnar sem titlaður er “3. Tengsl við aðrar áætlanir” er gerð tilraun til þess að rökstyðja þá breytingu á gildandi aðalskipulagi sem bæjaryfirvöldum hugnast með því að vísa í þetta sama núgildandi aðalskipulag. Vísað er í almenn sjónarmið sem fram koma í aðalskipulaginu um góða nýtingu lands og landgæða. Hér er hins vegar horft fram hjá þeirri staðreynd að núgildandi aðalskipulag er afar skýrt varðandi koll Nónhæðar, þar á ekki að vera íbúðabyggð. Þar sem aðalskipulagið tiltekur sérstaklega hvernig nýta á Nónhæðina er ótækt að vísa til almennra sjónarmiða í þessu sama aðalskipulagi til þess að rökstyðja breytingar á því.

- 2.4 Í 3. kafla er einnig vísað í svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040. Hér er um að ræða langtímaskipulag til mun lengri tíma en gildandi aðalskipulag. Augljóslega er slíkt langtímaskipulag ekki hugsað til þess að það kollvarpi í einu vettfangi núgildandi aðalskipulagi sveitarfélaga. Auðvitað er eðlilegt að sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu útfæri slíkt svæðisskipulag þegar kemur að því að endurskoða aðalskipulag sitt. En setning slíks svæðisskipulag kallar ekki eitt og sér á endurskoðun aðalskipulags.
- 2.5 Þá er í 3. kafla vísað til tillagna starfshóps um stöðu húsnæðismála sem skipaður var af bæjarráði í júlí 2014. Þegar skýrsla þessa starfshóps¹ er lesin er ljóst að hún fjallar að mestu leiti um félagsleg úrræði á húsnæðismarkaði. Í skýrslu starfshópsins segir orðrétt:

Þann 24. júlí 2014 samþykkti bæjarráð Kópavogs að stofna starfshóp sem hefði það hlutverk að fara yfir stöðu húsnæðismarkaðarins og m.a. skoða fyrirkomulag fjármögnunar til kaupa á eigin húsnæði og uppbyggingu og stöðu á leigumarkaðinum, en þó aðallega stöðu félagslegs húsnæðis í Kópavogi.

(Leturbreyting mín)

Starfshópurinn var því sérstaklega skipaður til að fara aðallega yfir stöðu félagslegs húsnæðis í Kópavogi.

Hvergi er að finna í skýrslu starfshópsins tillögur um að Kópavogsbær ætti að breyta landnotkun í aðalskipulagi. Afar hæpið er að taka tillögur starfshóps sem fjallaði aðallega um stöðu félagslegs húsnæðis í Kópavogi og nota sem grundavallar forsendu í langtímaáætlunum um landnotkun á Nónhæð.

- 2.6 Í 4. kafla skipulagslýsingarinnar sem titlaður er “4. Breytingar – Forsendur og markmið” segir orðrétt:

Í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 er horft til þess að nýta byggingarland á sem hagkvæmastan hátt og að horft verði til þéttingar byggðar, sérstaklega á skilgreindum þróunarsvæðum þar sem í auknum mæli er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða, atvinnu- og þjónustuhúsnæðis.

Hér er gefið í skyn að það svæði sem um ræðir, þ.e. kollur Nónhæðar sé skilgreint þróunarsvæði þar sem í auknum mæli er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða, atvinnu- og þjónustuhúsnæðis. Þetta er alrangt, rétt er að ítreka að samkvæmt núgildandi aðalskipulagi er hvorki Nónhæð né kollur Nónhæðar skilgreindur sem slíkt þróunarsvæði.

- 2.7 Þrátt fyrir að titill 4. kafla skipulagslýsingarinnar sé “4. Breytingar – Forsendur og markmið” er ekki að finna í honum hverjar séu nákvæmlega forsendur þeirra breytinga sem Kópavogsbær vill fara út í. Heldur er ekki að finna í kaflanum útlistun á því hver markmið þessara breytinga séu, aðeins er lýst þeim breytingum sem skipulagslýsingarhöfundur vill að verði að veruleika.
- 2.8 Einnig er í 4. kafla skipulagslýsingarinnar skýrt frá því að byggja eigi allt að 140 litlar og meðalstórar íbúðir “... í samræmi við samþykktu húsnæðisstefnu Kópavogs (sjá

¹ <http://www.kopavogur.is/static/files/Frettamyndir/Frettaefni/skyrsla-starfshops-um-stodu-husnaedismala.pdf>

kafla 3)”. Hér virðist vera vísað til skýrslu starfshóps sem minnst var á í 3. kafla og áður var vikið að. Nú virðist þessi skýrsla vera orðin að “samþykktri húsnæðisstefnu Kópavogs” án þess að tilgreint sé hvenær hún var samþykkt sem slík. Eins og áður segir snérist vinna þessa starfshóps aðallega að félagslegum úrræðum í húsnæðismálum.

- 2.9 Í 5. kafla skipulagslýsingarinnar er fjallað um umhverfisáhrif. Þar er því haldið fram að “Aðalskipulagsbreytingin sé ekki háð lögum nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða”. Þetta er hins vegar ekki rökstutt á nokkurn hátt heldur aðeins haldið fram þessari fullyrðingu.

Lög nr. 105/2006 vísa til laga nr. 106/2006 þar sem úr er skorið hvað fellur undir fyrrnefndu lögin. Þar er að finna flokkun á framkvæmdum m.a. flokkun á mannvirkjagerð vegna þróunar þéttbýlis. Slík mannvirkjagerð er flokkuð í svokallaðan B flokk sem í sumum tilfellum kann að vera háður mati á umhverfisáhrifum. Nú skal ekkert fullyrt um hvort sú mannvirkjagerð sem fram kemur í lýsingunni kalli á slíkt umhverfismat. En skipulagslýsingin þarf að rökstyðja af hvaða ástæðum sú mannvirkjagerð sem lýst er falli ekki undir slíkt mat.

3. Atriði sem skipulagslýsingin gerir ekki grein fyrir

Í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er í 4.2.3. gr. nákvæmlega útlistað hvaða þáttum gera skal grein fyrir í slíkri lýsingu. Sú skipulagsreglugerð sem hér um ræðir uppfyllir þau skilyrði ekki nægjanlega vel eins og gerð er nánari grein fyrir hér að neðan:

- 3.1 Í a. lið skipulagsreglugerðarinnar er tiltekið að gera skuli grein fyrir:

aðdraganda og tilgangi skipulagsgerðar, áherslum sveitarstjórnar við gerð skipulagsins, helstu viðfangsefnum og meginmarkmiðum skipulagstillögunnar

Skipulagslýsingin gerir ekki nægjanlega vel grein fyrir aðdraganda hennar eða tilgangi. Aðdragandi þessarar lýsingar, eftir því sem undirrituðum er best kunnugt um er rakinn hér í stuttu máli.

Landeigandi kolls Nónhæðar hefur um árábil reynt að knýja fram skipulagsbreytingar til að hrinda áætlunum sínum um stórfellda íbúðabyggð á þessu græna svæði í framkvæmd. Nýjasta tilraun hans til að fá í gegn þessar breytingar hófst þann 30. nóvember 2015 en þá fundaði landeigandi með skipulagsnefnd eins og fram kemur í fundargerð nefndarinnar.

Á fundi sínum með skipulagsnefnd lagði landeigandi enn á ný fram hugmyndir sínar um íbúðabyggð á Nónhæð. Kom fram á fundinum að "Landeigandi óskar eftir nánu samstarfi við Kópavog um útfærslu á íbúðabyggð á landinu". Í framhaldinu er ljóst að skipulags- og byggingardeild Kópavogs fór út í þetta nána samstarf með landeiganda um útfærslu á íbúðabyggð. Hversu náð samstarfið var liggur ekki fyrir, skipulagsstjóri Kópavogs hefur ekki svarað á fullnægjandi hátt fyrirspurn um það hvernig þessu samstarfi landeiganda og Kópavogs hafi verið háttað í smáatriðum.

Þó er vitað að skipulags- og byggingardeild Kópavogs stóð fyrir fundum með landeiganda og fulltrúum hans og bauð þar einnig nokkrum íbúum í grennd við Nónhæð, þ.e. stjórnarmönnum íbúasamtakana Betri Nónhæð. Þessir fundir fóru fram

í húsakynnum skipulags- og byggingardeildar 18. febrúar, 2. apríl, 7. maí, 2. júní og 9. september. Auk fulltrúa skipulags- og byggingardeildar og landeiganda mættu á þessa fundi arkitektar á vegum landeiganda og lögfræðingur með reynslu af almannatengslum einnig á vegum landeiganda. Skipulags- og byggingardeild sá um að skrifa fundargerðir þessara funda og geymir þær fundargerðir.

Á þessum fundum var reynt að sannfæra þessa íbúa í grennd við Nónhæð að íbúðabyggð þar væri öllum til hagsbóta. Var því m.a. haldið fram að í ársbyrjun 2015 hefðu hafist viðræður við Menningarsetur múslima um að nýta lóðina undir mosku og voru þær hugmyndir kynntar fyrir forsvarsmönnum sveitarfélagsins. Einnig var nefnt að fleiri trúfélög hefðu sýnt landinu áhuga. Í þessu samhengi er athyglisvert að benda á að í frétt á mbl.is frá 20.4.2015 er sagt frá því að gerðar hafi verið teikningar að tilbeiðsluhúsi á Nónhæð. Í fréttinni er haft eftir höfundum teikningana að "hönnunin hafi fyrst og fremst snúist um að gera samningsstöðu fyrir landeigandann betri".

Ýmsar tillögur voru lagðar fram á þessum fundum af hálfu fulltrúa landeiganda en almennt séð hugnuðust þeim íbúum sem boðið var á fundina tillögur landeiganda og skipulags- og byggingardeildar illa. Þær hugmyndir sem íbúarnir komu fram með hlutu litar undirtektir hjá landeiganda og skipulagsyfirlöndum. Skipulags- og byggingardeild hélt annan fund með íbúum (án fulltrúa landeiganda) 10. október þar sem kynntar voru frekari hugmyndir um íbúðabyggð á Nónhæð og hvernig starfsmenn deildarinnar sæu slíka íbúðabyggð fyrir sér. Engin sérstök niðurstaða kom fram á fundinum en 21. nóvember eru lagðar fram tillögur skipulags- og byggingardeildar um skipulag á Nónhæð í skipulagsnefnd.

3.2 Í b. lið skipulagsreglugerðainnar er tiltekið að gera skuli grein fyrir:

umhverfi og aðstæðum á skipulagssvæðinu við upphaf skipulagsgerðar, þ.m.t. meginþættir í búsetu og starfsemi, auk helstu takmarkandi þátta svo sem þeirra sem tengjast náttúruvá, verndun og varúð

Í skipulagslýsingunni er ekki að finna slíka lýsingu á meginþáttum í búsetu og starfssemi, aðeins er lýst "núgildandi stefnu". Heldur ekki er gerð grein fyrir takmarkandi þáttum líkt og krafist er af skipulagsreglugerðinni.

3.3 Í c. lið skipulagsreglugerðarinnar er tiltekið að gera skuli grein fyrir:

helstu forsendum stefnumörkunar, svo sem byggðarþróun, þ.e. að gera grein fyrir mannfjöldapróun undanfarinna ára og atvinnumálum og skýra þær breytingar sem orðið hafa. Setja fram framtíðarhorfur um byggðarþróun á svæðinu í samhengi við þróun á landinu öllu

Í skipulagslýsingunni er ekki gerð grein fyrir mannfjöldapróun undanfarinna ára eða gerð nokkur grein fyrir þeim breytingum, frá setningu núgildandi skipulags sem réttlæta breytta landnotkun. Engar framtíðarhorfur um byggðarþróun á svæðinu eru settar fram.

3.4 Í d. lið skipulagsreglugerðarinnar er tiltekið að gera skuli grein fyrir:

áhrifum landsskipulagsstefnu á mótun og forsendur skipulagsins

Skemmt er frá því að segja að orðið landsskipulag er ekki að finna í ultri skipulagslýsingunni. Augljóst er því að ekki er gerð grein fyrir áhrifum landsskipulagsstefnu á mótun og forsendur skipulagsins.

- 3.5 Í g. lið skipulagsreglugerðarinnar er tiltekið að gera skuli grein fyrir:

skipulagsferlinu svo sem helstu verkáfangum og tímasetningu þeirra og hvernig kynningum, samráði og aðkomu almennings og annarra hagsmunaaðila verði háttáð

Í skipulagslýsingunni er ekki gerð grein fyrir því hvernig samráði og aðkomu almennings og annarra hagsmunaaðila verði háttáð. Þar er einungis að finna upptalningu á því hverjir séu "helstu umsagnaradilar" en ekkert frekar tiltekið um það hvernig samráði verði háttáð.

- 3.6 Í h. lið skipulagsreglugerðarinnar er tiltekið að gera skuli grein fyrir:

hverjir fari með þá málaflokka sem áætlunin taki til og eru umsagnaradilar og hvenær í vinnuferlinu verði haft samráð við þá


Eins og áður sagði er í skipulagslýsingunni að finna upptalningu á því hverjir séu "helstu umsagnaradilar" en ekki er gerð grein fyrir því hverjir fari með þá málaflokka sem áætlunin tekur til.

4. Lokorð

Það er mat undirritaðs að skipulagslýsing sú sem bæjarstjórn kynnir og ætlað er að verða grundvöllur gerðar aðalskipulags sé háð allmörgum annmörkum. Þessir annmarkar teknir saman eru þess eðlis að ekki er hægt að líta svo á að útkoma úr skipulagsvinnu sem byggir á lýsingunni sé í samræmi við lög eða góða stjórnsýslu. Auk þess má læra sterk rök fyrir því að aðalskipulag sem byggir á slíkri skipulagslýsingu sé ekki löglega unnið. Undirritaður skorar á bæjaryfirvöld að bæta úr þessum annmörkum áður en vinna við gerð aðalskipulags hefist eða draga skipulagslýsinguna ellegar til baka.

Kópavogi, 19. febrúar 2017,

Með vinsemd og virðingu



Friðjón Guðjohnsen

Foldarsmára 18

201 Kópavogur



Nónhæð

**Breyting á aðalskipulagi
Breyting á deiliskipulagi**

Undirskriftalisti frá íbúum

13. nóvember 2017
Skipulags- og byggingardeild Kópavogs / ADK
Málsnúmer í one 1611458, 1611457

Kópavogi 29. september 2017

Til Bæjarstjórnar Kópavogs

Til Skipulagsráðs Kópavogs



KÓPAVOGSBÆR
Skipulags- og byggingardelid

MÓTTEKID

Dags.: 29.09.17

Málsnúmer: ADK

Meðfylgjandi er listi með samtals 231 nafni, 88 nöfnum sem safnað á undirskriftarlista á Netinu og 143 nöfnum á undirskriftarlistum eftir heimsóknir.

Einnig frumeintök 14 undirskriftarlista með 143 nöfnum á undirskriftarlistum eftir heimsóknir.

Allir skrifuðu undir yfirskriftina:

Allt að 140 íbúða byggð á kalli Nónhæðar

Ég mótmæli tillögu bæjarstjórnar Kópavogs um allt að 140 íbúða byggð á kalli Nónhæðar

Fyrir hönd íbúasamtakanna Betri Nónhæð
Guðrún Benediktsdóttir
Brekusmára 2

Ásmundur Hilmarsson
Eyktarsmára 1

Timestamp	Kennitala	Nafn	Heimilisfang
9/26/2017 13:18:50	1107702949	Guðmundur Tryggvi Ólafsson	Eyktarsmári 10
9/26/2017 16:06:52	2009703739	Jón Birgir Valsson	Brekkusmári 1 201 Kópavogi
9/26/2017 16:08:19	2408675839	Geirlaug B. Geirlaugsdóttir	Bergsmári 9
9/26/2017 16:12:17	1709665549	Baldur Þór Gunnarsson	Bakkasmára 18
9/26/2017 16:17:18	2809835279	Andri Viðar Sveinsson	Arnarsmári 16
9/26/2017 18:06:44	601665959	Ingunn Björg Sigurjónsdóttir	Foldarsmári 14
9/26/2017 18:06:59	1404575909	Guðrún Benediktsdóttir	Brekkusmári 2
9/26/2017 18:08:16	3012842259	Guðný Lára Jónsdóttir	Gullsmári 10
9/26/2017 18:11:39	511466709	Ásmundur Hilmarsson	Eyktarsmára 1
9/26/2017 18:13:07	1211483239	Ragnheiður Hulda Bjarnadóttir	Eyktarsmára 1
9/26/2017 18:21:24	1401595739	Björgvin Þórðarson	Brekkusmári 3
9/26/2017 18:27:07	801524429	Hjörtur Pálsson	Foldarsmára 10
9/26/2017 18:30:45	411674249	Helgi Jóhannesson	Fitjasmári 1a
9/26/2017 18:35:37	2607622069	Sigríður Beinteinsdóttir	Grundarsmári 1
9/26/2017 18:42:17	808605289	Lilja Kristjánsdóttir	Arnarsmári 16
9/26/2017 18:53:12	3110712469	Cinzia Fjóra Fiorini	Arnarsmári 24
9/26/2017 19:22:14	704825339	Sigríður Ósk Benediktsdóttir	Bakkasmári 6
9/26/2017 19:23:17	1811644689	Gíslína Ólafsdóttir	Foldarsmára 18
9/26/2017 19:55:42	105664529	Ásbjörg Högnadóttir	Bakkasmári 20
9/26/2017 20:18:11	2807705669	Jóhanna B Kristinsdóttir	Lindasmári 13
9/26/2017 20:56:07	608715079	Edda H. Geirsdóttir	Bergsmári 10
9/26/2017 21:07:30	1211814019	Geirlaug Jóhannesdóttir	Bakkasmári 25
9/26/2017 21:12:57	503794600	Ellen Dröfn	Fellasmári 2
9/26/2017 21:14:06	206794689	Björk Guðlaugsdóttir	Arnarsmári 8
9/26/2017 21:15:20	3012774319	Ingibjörg J. Guðbjörnsdóttir	Lautasmári 12
9/26/2017 21:20:51	2903563509	Hulda Björg Baldvinsdóttir	Brekkusmára 7
9/26/2017 21:21:27	1510613979	Jóhannes Kristjánsson	Brekkusmára 7
9/26/2017 21:21:59	1507655449	Þórhildur Garðarsóttir	Brekkusmári 3
9/26/2017 21:23:18	2602842239	Gunnhildur Snorradóttir	Gullsmári 1
9/26/2017 21:25:06	1610603729	Tómas J. Gestsson	Foldarsmára 22
9/26/2017 21:25:53	701763279	Davíð Smári Jóhannsson	Lækjasmári 86
9/26/2017 21:26:25	2405618169	Rósa Geirsdóttir	Foldarsmára 22
9/26/2017 21:30:59	2702783889	Margrét Lísá Sigþórsdóttir	Bergsmári 4
9/26/2017 21:31:41	1203815989	Hilmar geirsson	Arnarsmári 2
9/26/2017 21:31:57	3005703989	Bjarki Hrannar Bragason	Bergsmári 4
9/26/2017 21:34:17	3003892019	Jón kristinn sigurðsson	Lautarsmára 51
9/26/2017 21:34:43	1501852119	Atli Þór Ásgeirsson	Arnarsmári 28
9/26/2017 21:49:35	1008873208	Margrét Tanja Ragnarsdóttir	Arnarsmári 26
9/26/2017 22:06:58	2808693339	Helga Þorsteins	Gullsmári 4
9/26/2017 22:35:47	2703663849	Elín Blöndal	Brekkusmára 5
9/26/2017 22:36:12	1304547049	Ragnhildur Hermannsdóttir	Foldarsmári 10
9/26/2017 22:44:26	1766059967	Bárður Barsmíðar björnsson	bollasmári 198
9/26/2017 22:44:56	1403042040	Arnar Daníel	Bergsmári 10
9/26/2017 22:47:09	2402594869	Halldóra Elín Magnúsdóttir	Arnarsmári 26
9/26/2017 23:05:06	221275-2419	Soumia Georgsdóttir	Lindasmári
9/26/2017 23:46:24	712557199	Þóra Björg Magnúsdóttir	Grundarsmári 12
9/27/2017 6:28:05	1504793719	Birkir Rafn Jónsson	Grófarsmári 3
9/27/2017 7:37:11	2308793629	Ingibjörg Birna Kjartansdóttir	Grófarsmári 3
9/27/2017 8:03:04	2405852439	Karen Gylfadóttir	Arnarsmári 16

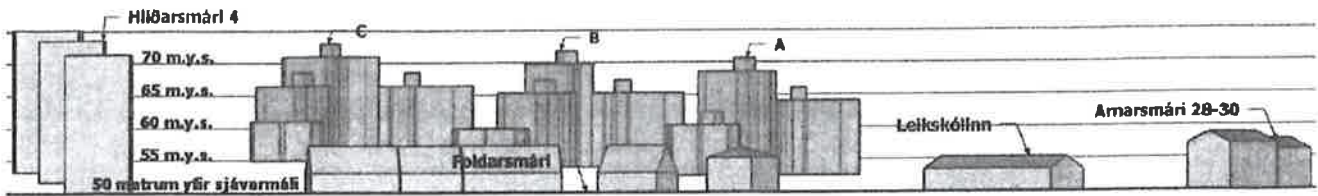
9/27/2017 8:13:17	1112557419 Helgi Þórisson	Bakkasmári 16
9/27/2017 8:27:44	105654999 Sigurjón Hjaltason	Foldarsmári 14
9/27/2017 8:28:24	1502022130 Katla Björg Sigurjónsdóttir	Foldarsmári 14
9/27/2017 8:39:09	2601834009 Rósa Guðmundsdóttir	Lautasmári 8
9/27/2017 8:42:56	304872229 Árný Ösp Arnardóttir	Gullsmári 8
9/27/2017 9:08:41	2604852109 Gísli Guðmundsson	Gullsmári 8
9/27/2017 9:12:49	1909882799 Thelma Sif Sigurjónsdóttir	Foldarsmári 14
9/27/2017 9:20:47	2703654349 Berglind Hallgríms	Fitjasmári 9
9/27/2017 9:23:42	312745919 Birna María Björnsdóttir	Grundarsmári 1, 201 Kópavogur
9/27/2017 12:15:32	2406773939 Guðbjörg Þorsteinsdóttir	Lækjasmári 21
9/27/2017 13:39:45	1510543669 Bergrós Björnsdóttir	Arnarsmári 16
9/27/2017 16:36:41	2210843499 Hanna Ragnarsdóttir	Gullsmári 1
9/27/2017 18:17:51	1706745539 Hildur Erna Ingadóttir	Grundarsmári 7
9/27/2017 18:25:52	2102563269 Elín Alma Arthursdóttir	Grófarsmári 5
9/27/2017 18:27:18	O205534239 Rafn Ingimundarson	Grófarsmári 5
9/27/2017 20:00:36	1203442859 Erlendur Ragnar Kristjánsson	Foldarsmári 9
9/27/2017 20:06:40	807663439 Svava Grímsdóttir	Fitjasmári 2
9/27/2017 20:32:31	2609613819 Karl Davíðsson	Bakkasmári 20
9/27/2017 20:42:49	1108814019 Berglind S ásgæirdóttir	Hlíðarvegur 2
9/27/2017 21:25:57	2911822919 Guðrún Valdís Agnarsdóttir	Bollasmári 7 neðri hæð
9/27/2017 23:09:22	2402594869 Halldóra Elín Magnúsdóttir	Arnarsmári 26
9/28/2017 0:34:34	502503349 Eiríkur Þ Einarsson	Lindasmára 37
9/28/2017 0:57:50	190958-5909 Hjörtur Erlendsson	Brekkusmári 2
9/28/2017 9:58:24	801743069 Eiður Már Arason	Fitjasmári 1
9/28/2017 10:03:15	2207862269 Gyða Rut Guðjónsdóttir	Fitjasmári 1
9/28/2017 13:46:21	2610704649 Margrét Ingibergsdóttir	Fitjasmára 1a
9/28/2017 14:51:28	1412624679 Harpa Gunnarsdóttir	Brekkusmári 4
9/28/2017 15:10:20	160663316 Arna Guðrún Geirsdóttir	Brekkusmári 6
9/28/2017 20:10:59	1408753099 Jóhannes Birgir Jensson	Lækjasmári 82
9/28/2017 20:28:27	711597019 Guðmundur H Baldursson	Brekkusmári 4
9/28/2017 20:59:31	2601755489 Hjördís Hilmarsdóttir	Grófarsmári 32
9/28/2017 21:01:24	2012724329 Tryggvi Rúnar Guðmundsson	Grófarsmári 32
9/28/2017 21:36:28	2207563279 Sigríður Guðjónsdóttir	Bakkasmári 11
9/28/2017 21:47:38	2812773919 Sigrún Ásgeirs	Grófarsmári 22
9/28/2017 22:06:00	100250-3229 Kristján Leifsson	Fellasmára 10
9/28/2017 22:23:11	1912814629 Bjarkey Rut Gunnlaugsdóttir	Gullsmári 1
9/29/2017 6:57:40	1806803819 Svana Ingibergsdóttir	Gullsmári 4
9/29/2017 11:06:22	1304764309 Elísabet S. Arndal	Bakkasmári 3
9/29/2017 12:49:09	209743629 Valgerður Stefánsdóttir	Eyktarsmári 12
	Guðmundur Árnason	Eyktarsmára 2
	Kolbrún Sigfúsdóttir	Eyktarsmára 2
	Þorsteinn Sigfússon	Eyktarsmára 4
	Helga Garðarsdóttir	Eyktarsmára 4
	Jónas G Halldórsson	Eyktarsmára 6
	Ingibjörg B. Þorlákssdóttir	Eyktarsmára 8
	Hilmir Þorvarðarson	Engjasmára 7
	Ragnhildur Kjartansdóttir	Engjasmára 7
	Erla Helgadóttir	Engjasmára 5
	Sverrir Guðmundsson	Engjasmára 5
	Jóhanna G Halldórsdóttir	Ekrasmára 2

Sigurgeir Kjartansson	Ekrusmára 2
Aldís B. Pálmadóttir	Ekrusmára 4
Rúnar Gíslason	Ekrusmára 4
Kristján Kristjánsson	Grundarsmára 5
Unnur Gunnarsdóttir	Grundarsmára 8
Birgir Þór Gunnarsson	Grundarsmára 11
Halldór Sigurbórsson	Grundarsmári 13
Þ. Birna Ásgeirsdóttir	Grundarsmára 15
Kristín Karlsdóttir	Bakkasmára 20
Emil Kárason	Grófarsmára 35
Jóna Bj. Hannesdóttir	Grófarsmára 8
Kristjana Ólafsdóttir	Grundarsmára 2
Hildur Erna Ingadóttir	Grundarsmára 7
Jón Halldórsson	Grundarsmára 10
Þ. K. Jónsdóttir	Grundarsmára 10
Ásgrímur Tómasson	Grundarsmára 14
Hjördís Sigurðardóttir	Grundarsmára 18
Guðrún Svava Baldursdóttir	Grófarsmára 35
Björg E Guðmundsdóttir	Grófarsmára 33
Lára Jakobsdóttir	Grófarsmára 36
Dana Rún Heimisdóttir	Grófarsmára 26
Rúnar Svansson	Grófarsmára 23
Arnfríður Eva Jónsdóttir	Grófarsmára 17
Atli Örn Jónsson	Grófarsmára 17
Torfi Þórðarson	Grundarsmára 2
Þórður Guðmundsson	Arnarsmára 28
Agnes Gísladóttir	Arnarsmára 28
Elena Zakharova	Arnarsmára 28
Ivan Zakharov	Arnarsmára 28
Guðrún Skúladóttir	Arnarsmára 30
Skúli K. Kristjánsson	Arnarsmára 30
Monika Lind Emilsdóttir	Arnarsmára 30
Jóhann Birkir Brynjólfsson	Arnarsmára 30
Daníel Ingvar	Arnarsmára 30
Elín Guðrún	Arnarsmára 30
aðalheiður Ólafsdóttir	Arnarsmára 30
Ólína I Kristjánsdóttir	Arnarsmára 30
Gunnar Snorrason	Arnarsmára 30
Ahlam Majedjalkhi	Arnarsmára 30
Mohamed Mahfouzwelti	Arnarsmára 30
Sigurður Dan Heimisson	Arnarsmára 26
Guðmundur A Sæmundsson	Arnarsmára 26
Gíslína V Ólafsdóttir	Foldarsmára 18
Friðjón Guðjohnsen	Foldarsmára 18
Guðbjörg Gunnarsdóttir	Foldarsmára 7
Ragnhildur Hermannsdóttir	Foldarsmára 10
Hjörtur Pálsson	Foldarsmára 10
Skúli Rafn Ögmundsson	Foldarsmára 8
Ögmundur Jóhannesson	Foldarsmára 8
Sigurlína Hauksóttir	Foldarsmár 8

Sigríður K Sverrisdóttir	Foldarsmára 6
Árni Jónsson	Foldarsmára 6
Jón Andri Árnason	Foldarsmára 6
Daníel Geir Árnason	Foldarsmára 6
Kristinn R Kjartansson	Foldarsmára 4
Kristín Kristjánsdóttir	Foldarsmára 8
Ragna Marí Ragnarsdóttir	Foldarsmára 2
Guðmundur Harðarson	Foldarsmára 2
Berglind Eva Gísladóttir	Foldarsmára 1
Hilmar Snær Rúnarsson	Foldarsmára 1
Eyjólfur Héðinsson	Foldarsmára 1
Albert Eiríksson	Eyktarsmára 3
Maria del Carmen	Eyktarsmára 3
Þorbjörg Sigurðardóttir	Eyktarsmára 5
Valgerður Stefánsdóttir	Eyktarsmára 12
Kristján Þór Hlöðversson	Eyktarsmára 12
Sigurbjörn ásgeirsson	Eyktarsmára 14
Sigríður Þorvarðardóttir	Eyktarsmára 14
Egill Sveinbjörnsson	Engjasmára 1
Björn Pálsson	Ekrusmára 1
Logi Hauksson	Ekrusmára 3
Lovísa Steinþórsdóttir	Ekrusmára 3
Elísabet H Guðmundsdóttir	Ekrusmára 7
Sigurður H Hlöðversson	Eyktarsmára 5
Jóhanna Bílddal	Arnarsmára 24
Herdís Bragadóttir	Arnarsmára 24
Daníel Valur Jónsson	Arnarsmára 24
Jón Óskar Jónsson	Arnarsmára 24
Jóhanna Margrét Jóhannesdóttir	Arnarsmára 24
Ingvi Ó Haraldsso	Arnarsmára 22
Jón V Hjaltalín	Arnarsmára 24
Birgitta Hrönn Jónsdóttir	Arnarsmára 24
Arnar Björn Gíslason	Arnarsmára 24
Eva Sóley Björgvinsdóttir	Arnarsmára 24
Cinzia fjóla Fiorini	Arnarsmára 24
Jón Friðriksson	Arnarsmára 24
Alma Þórisdóttir	Arnarsmára 24
Ósk Gunnarsdóttir	Arnarsmára 22
Valdís Hauksdóttir	Bollasmára 2
Björk Georgsdóttir	Bollasmára 7
Sigurður Þorsteinsson	Bollasmára 8
Pálmi Þór Ævarsson	Bollasmár 6
Petrína Jónsdóttir	Bollasmára 6
Guðrún K Albertsdóttir	Bollasmára 6
Sigurborg Sigurðardóttir	Bollasmára 8
Unnur S Einarsdóttir	Brekkusmára 9
Arndís L Ásbjörnsdóttir	Brekkusmára 9
Ásbjörn Jónsson	Brekkusmára 9
Gróa María Þorvaldsdóttir	Fitjasmára 2
Ingólfur Garðarsson	Fitjasmára 2

Darri Egilsson	Leikskólinn
Guðný Þórisdóttir	Leikskólinn
Elín G Ingvarsdóttir	Leikskólinn
Melkorka Otradóttir	Leikskólinn
Eva B Karlsdóttir	Leikskólinn
Bryndís Richter	Leikskólinn
Sigríður Guðjónsdóttir	Leikskólinn
Olga Guðmundsdóttir	Leikskólinn
Ísak Már Friðriksson	Leikskólinn
Brynja B Kristjánsdóttir	Leikskólinn
Hildur Kr Helgadóttir	Leikskólinn
Elín E Magnúsdóttir	Leikskólinn
Telma R Ingadóttir	Leikskólinn
Lucie Stefaníková	Leikskólinn
Sigurlaug T Gunnarsdóttir	Leikskólinn
Hrafnhildur Steinþórsdóttir	Leikskólinn
Rannveig Jónsdóttir	Leikskólinn
Halldóra Högnadóttir	Leikskólinn
Hrönn S steinsdóttir	Leikskólinn
Hilmar N Þorleifsson	Gullsmára 5
Sigurður Jónsson	Gullsmára 5
Sverrir Tryggvason	Gullsmára 5
Stefán Sigurðsson	Gullsmára 5
Jóna Þorsteinsdóttir	Gullsmára 5
Þorbergur Jóhannsson	Gullsmára 5
Nína B Sigurðardóttir	Gullsmára 5
Þorbjörg Jónasdóttir	Gullsmára 5
Borghildur Guðjónsdóttir	Gullsmára 5
Magnús I Ingvarsson	Gullsmára 5
María Eyjólfsdóttir	Gullsmára 5
Þorgrímur Guðmundsson	Gullsmára 5
Þórey Kjartansdóttir	Gullsmára 5

Allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar?



Ég mótmæli tillögu bæjarstjórnar Kópavogs um allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar.

Nafn	Heimilisfang
Leifur Arnason	Eyktarsmári 2, 201 Kóp.
Helga Ingólfsdóttir	Eyktarsmári 2, 201 Kóp.
Þórunn Þorsteinsdóttir	Eyktarsmári 4
Helga Guðrún Þórunn	Eyktarsmári 4
Thomas G. Haraldsson	Eyktarsmári 6
Ingibjörg Þ. Þorleiksdóttir	Eyktarsmári 8
Elmír Þorvaldsson	Engjasmári 7
Ragnheiður Kjartansdóttir	Engjasmári 7
Erna Helgadóttir	Engjasmári 5
Þórunn Þorsteinsdóttir	Engjasmári 5
Johanna G. Halldórsdóttir	Ekrasmári 2
Sigurður Kjartansson	- 11 - 2
Áslis Þ. Pálma.	Ekrasmári 4
Leifur Lúka	- 11 -

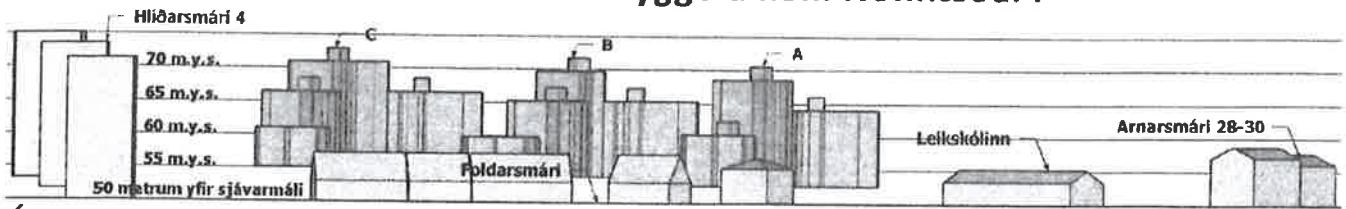
Allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar?



Ég mótmæli tillögu bæjarstjórnar Kópavogs um allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar.

Nafn	Heimilisfang
HILDUR ERNANGAÐ.	GRUNDARSMÁRI 7
Þín Nanda rafon	— u — 10
Þu K. Jónsd.	Grundarsmári 10
Flögi. Tómasson	Grundarsmári 14
Hjördís Sigurðard.	Grundarsmári 18
Gudrún Svava Baldurardóttir	Gröfarsmári 35
Þórg. Þ. Guðmundsd.	Gröfarsmári 33
Þóra Jónsd.	Gröfarsmári 36.
Dona Rún Heimisdóttir	Gröfarsmári 26
Rúna Svansson	Gröfarsmári 23
Arnfríður Elva Jónsd.	Gröfarsmári 17
Þú þu þú þú	— u —
Tórk. Þórk.	Grundarsmári 2.

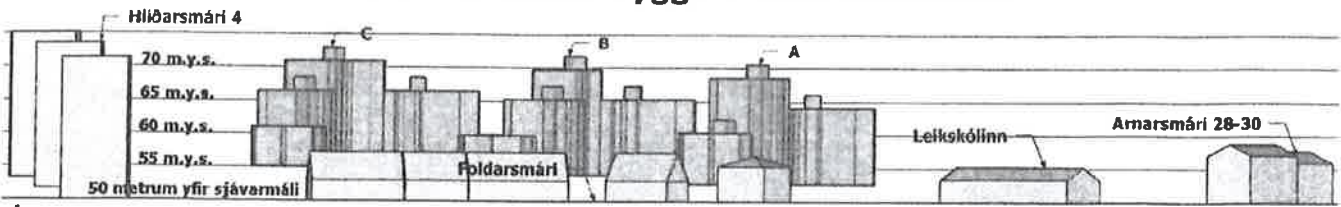
Allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar?



Ég mótmæli tillögu bæjarstjórnar Kópavogs um allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar.

Nafn	Heimilisfang
Körön Dagný Guðmundsson	Arnarsmári 28
Agnes Gísladóttir	Arnarsmári 28
Élena Zakharova	Arnarsmári 28
Ivan Zakharov	Arnarsmári 28
Guðrún Skúladóttir	Arnarsmári 30
Skúlika Stína Kristjnsen	Arnarsmári 30
Marika Lind Eiríksdóttir	Arnarsmári 30
Jóhann Birkir Brynjólfsson	Arnarsmári 30
Daníel Ingvar	Arnarsmári 30
Elin Guð	Arnarsmári 30
Aðalheiður Ólafsdóttir	Arnarsmári 30
Ólína F. Trishidnov	Arnarsmári 30
Eunmar Snorrason	Arnarsmári 30
Ah Lam Majed Jalkhi	Arnarsmári 30
Mohamed Mahfouz Wetti	Arnarsmári 30

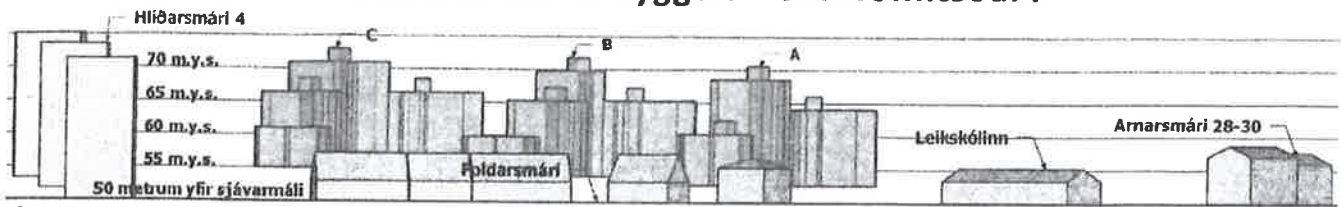
Allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar?



Ég mótmæli tillögu bæjarstjórnar Kópavogs um allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar.

Nafn	Heimilisfang
Sigurður Dan Hauðsson	Arnarsmári 26
Guðm. A. Samundsson	Arnarsmári 26

Allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar?



Ég mótmæli tillögu bæjarstjórnar Kópavogs um allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar.

Nafn	Heimilisfang
Estina V. Ólafsdóttir 181164-4889	Foldarsmári 18
Erna Þorsteinsdóttir 021267-4819	Foldarsmári 18
Guðbjörg Gunnarsdóttir 250653-4849	Foldarsmári 7
RAGNARÞÓR HEIMANSSON 130554-7089	FOLDARSMÁRI 10
Harður Þórunn	FOLDARSMÁRI 10
Skúli Rafn Þorinnsson	Foldarsmári 8
Ólafur Þorinnsson	Foldarsmári 8
Sigrún Hauksdóttir	Foldarsmári 8
Sigrún Sverrisdóttir	Foldarsmári 6
Ása Jóhanna	— " —
Jon Andri Árnason	— " —
Daníel álfur Árnason	— " —
Klemm R. Þorsteinsson	Foldarsmári 4
Kristín Kristjánsdóttir	— " —
Ragna María Guðmundsdóttir	Foldarsmári 2
Guðm. Harðarson	— " —
Berglind Eva Gísladóttir	Foldarsmári 1
Hilmar Steinar Þorinnsson	Foldarsmári 1
EYDÓLFUR HÉÐINSSON	FOLDARSMÁRI 1

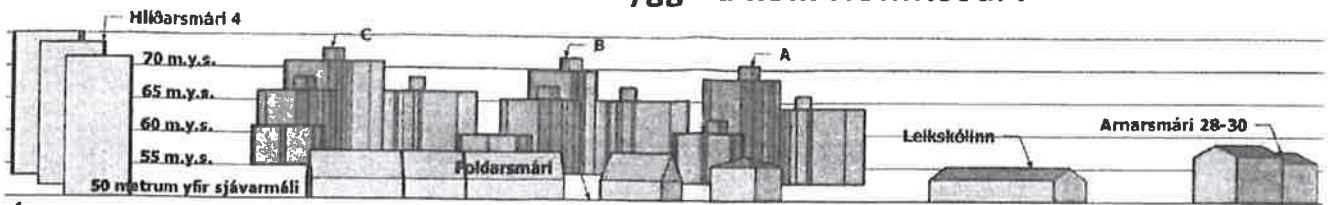
Allt að 140 íbúða byggð á kalli Nónhæðar?



Ég mótmæli tillögu bæjarstjórnar Kópavogs um allt að 140 íbúða byggð á kalli Nónhæðar.

Nafn	Heimilisfang
Halldór E.	Eyktarsmári 3.
Maria og Carma	Eyktarsmári 3
Þorbjörg Sv.	Eyktarsmári 5.
Valgerður Stefánsdóttir	Eyktarsmári 12
KRISTJAN ÞÓR HLÆÐJERSSON.	EYKTARSMÁRI 12
Sigrún Hjördis	Eyktarsmári 14.
Sigríður Þorvaldard.	Eyktarsmári 14.
Ólafur Sveinsson	EYKTARSMÁRI 1.
Þjóffur Þósson	Ekkrasmári 1
Göngur Haukursson	EKRUSMÁRI 3
Louise Steinvörðsdóttir	Ekkrusmári 3
Elisabet H. Guðmundsdóttir	Ekkrusmári 7
Sigurður H. Höfversson	Eyktarsmári 5

Allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar?

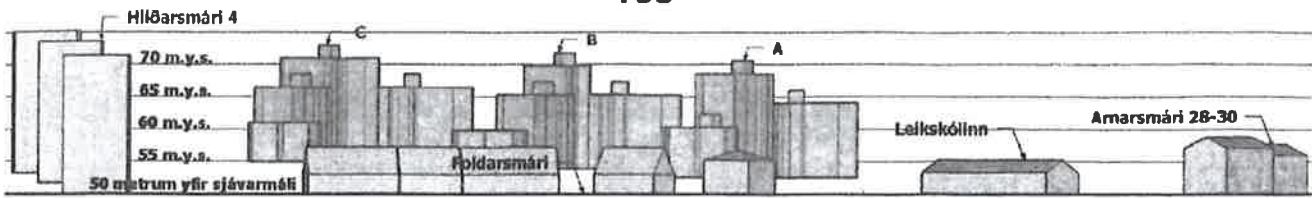


Ég mótmæli tillögu bæjarstjórnar Kópavogs um allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar.

Nafn	Heimilisfang
Jóhanna Björnsdóttir	Arnarsmári 24
Herður Þragadóttir	Arnarsmári 24
Daniel Valur Jónsson	Arnarsmári 24
Jón Óskur Jónsson	Arnarsmári 24
Jóhanna Margrét Jóhannesdóttir	Arnarsmári 24
Sargur Ólafsson	Arnarsmári 24
Jón Víðfaldur	Arnarsmári 24
Birgitta Hrónn Jónsdóttir	Arnarsmári 24
Arnur Björn Guðlaugsson	Arnarsmári 24
Eva Sólveig Þrándadóttir	Arnarsmári 24
Cinzia Fjola Florin	Arnarsmári 24
Jón Friðriksson	- // -
Alma Jónsdóttir	- // -
Ósk Gunnarsdóttir	Arnarsmári 24
Uldis Hauksdóttir	Bolla smári 2
Ragnheiður	

ÁBYGÐARSKYRSLA, LEIKSKÍLI

Allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar?



Ég mótmæli tillögu bæjarstjórnar Kópavogs um allt að 140 íbúða byggð á kolli Nónhæðar.

Nafn	Heimilisfang
DARRI EGILSSON	ENGJASMÁRI 2
GUANÍ ÞORSDÓTTIR	ENGJASMÁRI 1
Elín Guðrún Inga Þorsdóttir	Amarsmári 30
Melkorka Óræðlöttir	Engjaveilli Bg
Eva Björk Karlsdóttir	Fróstafold 12
Bryndís Richter	Svalbaröt 11
Sigríður Guðmundsdóttir	Bakkasmára 11
Olga Sjöfnunardóttir	Gröndalhvafi 8b
Isak Már Friðriksson	Engihjalli 1
Þorunna Björk Kristinsd.	Leikskólaskjón í Amarsmári
Hildur Kr. Helgadóttir	Kirkjasmára 62
FLIM ERNA MAGNÚSDÓTTIR	KARSNESBRAUT 53
Telma Rún Ingadóttir	Kársnesbraut 53
Lucie Stefaniková	Borgarholtsbraut 44
Sigurlaug Tunga Gunnarsd.	Deildastjóri í Amarsmári
Höfnhildur Stenþórsdóttir	Tunguhverfi 6
Kannan Jónsd.	Gröndalhvafi 5b
Stofna	Amarsmári 18
ÁRAN S STEINSPÓTTIR	HVANNAKRI 8

Athugið! Undirskriftarsöfnuninni lýkur kl 22:00 fimmtudaginn 28. september. Skilið listum í póstlúgu Brekkumára 2

Berglind Ósk Kjartansdóttir

From: Hjörtur Pálsson <hp@arkthing.is>
Sent: 26. september 2017 22:52
To: Skipulag
Subject: Breyting á aðalskipulagi Nónhæðar

Breyting á aðalskipulagi Nónhæðar

Undirritaður gerir athugasemd og mótmælir tillögu um breytingu á aðalskipulagi. Í gögnum með tillögunni kemur hvergi fram að fullreynt sé að eiganda landsins hafi ekki tekist, þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir, að reisa mannvirki fyrir samfélagsþjónustu eins og til dæmis menntastofnun, heilbrigðisstofnun, trúarstofnun né aðrar þjónustustofnanir ríkis, sveitarfélags eða annarra aðila á kalli Nónhæðar.

Hjörtur Pálsson
Foldarsmára10
201 Kópavogi
Kt:0801524429