

Kópavogsbær  
Bt. Skipulagsfulltrúi  
Fannborg 2  
200 Kópavogur

Reykjavík 27. september 2017  
UST201708-208/K.S.J.  
10.04.03

### **Efni: Deiliskipulag - Hafnarbraut og Kársnesbraut**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Kópavogsbæjar er barst 24. ágúst sl. þar sem óskað er umsagnar um tillögu að breyttu deiliskipulagi Hafnarbrautar og Kársnesbrautar.

#### **Skipulagssvæðið**

Ofangreint skipulagssvæði er 1,7 ha að stærð og nær til lóða við Hafnarbraut og Kársnesbraut. Í dag eru á svæðinu 7.400 m<sup>2</sup> af atvinnuhúsnæði og 450 m<sup>2</sup> af íbúðarhúsnæði. Í minnisblaði er fylgir erindinu kemur fram að áætlað er að fjarlægja hús sem standa við Hafnarbraut og reisa þar íbúðarhús. Við breytinguna mun íbúðarhúsnæði verða 14.800 m<sup>2</sup> og atvinnuhúsnæði alls 5.600 m<sup>2</sup>.

#### **Áhrif uppbyggingar á nærliggjandi byggð**


Umhverfisstofnun tekur undir að umferð mun aukast við ofangreinda þróun svæðisins, en á móti kemur að land verður betur nýtt með þeirri þéttingu byggðar sem verður. Umhverfisstofnun tekur undir það að hljóðvist innandyra á svæði 12 þarf að vera innan marka er fram koma í reglugerð um hávaða nr. 724/2008.


#### **Landmótun**

Umhverfisstofnun tekur undir það sem fram kemur í umfjöllun um framkvæmdatíma og landmótun en þar kemur fram að þar sem reisa á nýbyggingar við Hafnarbraut þarf að fjarlægja efni úr gamalli landfyllingu og þurfi að athuga hvort um jarðvegsmengað efni sé að ræða. Umhverfisstofnun bendir á að reynslan sýnir að fylgjast þarf vel með hvort að virkur úrgangur hafi verið urðaður í landfyllingunni. Stofnunin bendir á að ef um slíkt er að ræða getur verið hættu á uppstreymi gass frá úrganginum. Einnig bendir stofnunin á að ef um er ræða mengaðan úrgang eða gasuppstreymi, er nauðsynlegt að hafa samráð við Heilbrigðiseftirlit Kópavogs, Hafnarfjarðar og Garðabæjar og farga mengunarefnum á viðeigandi hátt.

### Niðurstaða

Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemd við áætlaða þróun á ofangreindu svæði. Umhverfisstofnun bendir á að vandasamt getur verið að grafa í gömlum fyllingum ef virkur úrgangur hefur blandast í fyllinguna. Ef um slíkt er að ræða getur þurft að gera viðeigandi ráðstafanir í samráði við heilbrigðiseftirlitið.

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Björn Stefánsson  
Sérfræðingur