

Kópavogsbær  
Karlotta Helgadóttir  
Digranesvegi 1  
200 Kópavogur

Reykjavík, 6. júní 2023  
UST202305-070/A.B.  
10.04.03

### **Efni: Umsögn – Grenndarkynning - Fornahvarf 10, Kópavogi**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Kópavogs er barst 8. maí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar vegna grenndarkynningu vegna byggingaráforma á lóð Fornahvarfs 10 í Kópavogi.

Í erindinu kemur fram að á lóðinni í dag er íbúðarhús 144,6 m<sup>2</sup>, geymsla 42,6 m<sup>2</sup> og hesthús 144 m<sup>2</sup>, samtals 331,2 m<sup>2</sup>. Auk þess segir að í breytingunni felst að stækka íbúðarhúsið um 467 m<sup>2</sup> til norðurs á tveimur hæðum og kjallara ásamt úti sundlaug að sunnanverðu og áorðnar breytinga þar með talið nýtt gufubað og stækkun á sólskála. Einnig er áætlað að byggja 185,5 m<sup>2</sup> vinnustofu á norð-austur hluta lóðarinnar, tvöfaldan 56,3 m<sup>2</sup> bílskúr á suð-vestur hluta lóðarinnar og að breyta geymslu að hluta til í gestahús og stækka það um 5,4 m<sup>2</sup>. Byggingarmagn á lóðinni eykst um 714,2 m<sup>2</sup> og mun því eftir breytinguna verða um 1050 m<sup>2</sup>.

#### **Náttúruvernd**

Umhverfisstofnun bendir á að lóðin nær til svæðis sem er á náttúruminjaskrá og nefnist það Elliðaárdalur og lóðin er um 200 metra frá Elliðavatni.

Á heimasíðu Náttúrufræðisstofnunar Íslands, þar sem fjallað er um tillögur á B-hluta náttúruminjaskrár, kemur fram að í vatninu eru stór og samfelld svæði þar sem tjarnalaukur og álfतालaukur vex. Auk þess kemur fram að helstu ógnir við verndargildi vatnsins er vaxandi byggð þrengir víða að vatninu og vatnsmiðlunin hefur breytt eiginleikum þess. Mengun yfirborðsvatns sem rennur í vatnið, iðnaður og vaxandi umferð fólks um svæðið. Einnig kemur fram að á heimasíðunni að takmarka þarf frekari uppbyggingu í næsta nágrenni vatnsins og tryggja nægjanlegan verndarjaðar.<sup>1</sup>

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að settur sé skýr rammi um starfsemina á lóðinni til að vernda náttúruna og hugað sé að fráveitu til að auka ekki mengunarálag á lífríki.

---

<sup>1</sup> <https://www.ni.is/is/midlun/natturuminjaskra/ellidavatn>

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson  
**sérfræðingur**  
Björn Stefánsson  
**sérfræðingur**