

Kópavogsbær  
Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir  
Digranesvegi 1  
200 Kópavogur

Reykjavík, 31. júlí 2023  
UST202307-012/A.B.  
10.04.03

## **Efni: Breyting - Deiliskipulag - Vatnsendi - Fornahvarf 10 - Kópavogsbær**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Kópavogsbæjar er barst 3. júlí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um breytingu á deiliskipulagi fyrir Vatnsenda, Fornahvarfi 10 í Kópavogi.

Umhverfisstofnun bendir á að stofnunin veitti umsögn á fyrri stigum dags. 6. júní sl.<sup>1</sup> sem mikilvægt sé að líta til.

Í greinargerð kemur fram að breytingin gengur út á að þjónustubýgging er felld út, íbúðarhúsið sé stækkað um 467 m<sup>2</sup> til norðurs á tveimur hæðum og kjallara ásamt útivaðlaug að sunnanverðu, nýju gufubaði og stækkun á sólskála. Auk þess 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 mun aukast um 714,2 m<sup>2</sup> og mun því eftir breytingar verða um 1050 m<sup>2</sup>.

### **Fráveita**

Tillagan gerir ráð fyrir vinnustofu og vaðlaug, auk þess er fyrir á lóðinni hesthús og því er mikilvægt að hugað sé að allri fráveitu vegna nálægðar við Elliðaánnar.

Umhverfisstofnun bendir á að öll fráveita skal vera skv. reglugerð um fráveitu og skólp nr. 798/1999, en gr. 7.2 sem fjallar um hreinsun skólps segir: „Skólp skal hreinsa með ítarlegri hreinsun en tveggja þrepa ef viðtaki er viðkvæmur eða nýtur sérstakrar verndar vegna nytja af ýmsu tagi, lífríkis, jarðmyndana eða útvistar, auk annarra sérstakra vatnsverndunarsvæða, sbr. II. viðauka A.“

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson

**sérfræðingur**

Hulda Soffía Jónasdóttir

**sérfræðingur**

---

<sup>1</sup> <https://ust.is/library/sida/Umhverfisstofnun/Umsagnir/Ums%c3%b6gn%20Fornahvarf%2010.pdf>