

**Miðbær Kópavogs**  
Fannborgarreitur B1-1  
Traðarreitur-vestur B4

**HÚSASKRÁNING**  
FEBRÚAR 2020

Húsaskráning þessi greinir feril og gerð einstakra húsa á Miðbæjarsvæði Kópavogs milli Digranesvegur og Hamraborgar (suður/norður) og á milli Vallartraðar og Hálsatorgs (austur/vestur).

Efnisyfirlit

Formáli Bls. 3

Loftmyndir Bls. 4

Núverandi ástand Bls. 5

Neðstatröð 2 Bls.

Neðstatröð 4 Bls.

Neðstatröð 6 Bls.

Neðstatröð 8 Bls.

1949-1953

Hamraborg 12 Bls.

1980

Fannborg 2 1960 Bls.

Fannborg 4 1989 Bls.

Fannborg 6 1989 Bls.

## Formáli

Kópavogsbær undirbýr um þessar mundir breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, en í breytingunni felst meðal annars að heimila enduruppbyggingu á einstökum reitum Digraneshæða í Kópavogi.

Svæðið á Digraneshæðinni er skilgreint sem þróunarsvæði í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs. Sú skilgreining felur í sér að hægt verður að endurskoða landnýtingu og landnotkun svæðisins til að mynda breyta notkun húsnæðis, stækkun þess eða byggingu nýs húsnæðis.

Stefna aðalskipulagsins um byggð miðar að því að takmarka útpenslu íbúðabygðar og markmiðið er að þetta byggð sem mest innan skipulagðra svæða.

Húsaskráning þessi er hluti vinnu við gerð deiliskipulags fyrir Fannborgarreit B1-1 og Traðarreit-vestur B4, en þeir afmarkast af Digranesvegi í suður, Vallatröð í austur, Hamraborg í norður og Hálsatorgi í vestur.

Fannborgarreiturinn liggur á milli núverandi byggðar við Hamraborg til norðurs og núverandi byggðar við Digranesveg, nánast í miðjum miðbæ Kópavogs. Traðarreit-vestur liggur á horni Digranesvegjar og Vallarraðar og tengist Fannborgarreitnum til norð-vesturs.

Stærð reitanna er um 15.000 m<sup>2</sup>.

Greiningin tekur til núverandi aðstæðna og leitast verður við að veita yfirsýn yfir reitinn, kanna ástand og upprunalega gerð bygginga ásamt því að meta varðveislugildi með það að markmiði að auðvelda áframhaldandi deiliskipulagsvinnu í samræmi við skipulagslög.

Ekki verður um tæmandi sögulega úttekt á umræddum byggingum að ræða, en leitast verður við að leggja mat á fjóra þætti er varða varðveislugildi bygginganna þ.e. upprunalega gerð, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og listrænt gildi.

## Sögulegt samhengi

Digranes er aflangur hryggur með stefnu austur-vestur, um 370 ha að flatarmáli. Hlíðar hryggjarins eru heldur brattari til suðurs en norðurs. Land rís hæst í 75 metra yfir sjávarmáli á miðjum hryggnum.

Byggðin á Digranesi telst til eldri hverfa Kópavogs. Búskapur var ríkjandi fram á miðjan fjórða áratuginn en þá hófst úthlutun nýbýla- og smábýlalöndum frá jörðinni. Mikil húsnæðisekla var í Reykjavík á stríðsárunum og tók fólk sér heimili á smábýlalöndunum og byggði jafnvel hús án tilskilinna leyfa.

Upp úr 1945 var farið að veita leyfi til fastrar búsetu á smábýlalöndunum og í kjölfarið jókst uppbygging á svæðinu.

Kópavogur varð fyrst sjálfstætt sveitarfélag árið 1948 og árið 1957 keypti bærinn allt land af ríkinu og gat úthlutað lóðum og stýrt eigin skipulagi. Fyrsta deiliskipulagið á svæðinu milli Digranesvegjar og Álfhólsvegjar, vestan frá Hafnarfjarðarvegi og austur að Bröttubrekku, var staðfest árið 1948.

Á árunum 1950-1959 var mikil uppbygging í Kópavogi, aðallega í vesturbæ, en eins töluverð í austurbæ. Þétting byggðar hófst fyrst á Digraneshálsinum, milli Álfhólsvegjar og Digranesvegjar að Efri-Víghól og nokkru seinna í Hvömmunum. Þessi eldri hluti hverfisins var svo gott sem fullbyggður um 1970 með mjög blönduðum húsaagerðum, þó mest fjölbýli.

Í byrjun 6. áratugarins var orðið mun virkara eftirlit með nýbyggingum og til eru nákvæmar teikningar af húsum frá þeim tíma. Á þessum árum var erfitt að nálgast byggingarefni en algengast var að hús væru steinsteyp. Nokkuð var um að hús væru steyp úr vikursteypu eða hlaðin úr holsteini og klædd að utan.

Byggðin á Fannborgarreitnum B1-1, afmarkast af 4-10 hæða íbúðarbyggð við Fannborg til suðurs, Neðstuttröð til austurs, íbúðar- og atvinnubýggi á 5-10 hæðum við Hamraborg til norðurs og af íbúðarbyggingunni Fannborg 8 á 6 hæðum, til vesturs.

Núverandi byggð á reitnum er mjög sundurleit. Það eru byggingarnar Fannborg 2, atvinnuhúsnæði á 5 hæðum og Fannborg 4 og 6, sem eru báðar 3ja hæða atvinnuhúsnæði í nýlegum byggingum frá árinu 1989.

Fannborg 2 er frá árinu 1960 og var lengi vel félagsheimili svæðisins með m.a. bíósal. Salnum var lokað 2007.

Mikið hefur verið átt við bygginguna í gegnum árin og er hún í dag talin ónýtt. ma. af myglu og skertu burðarvirki. Byggingarnar Fannborg 4 og 6 eru óvandaðar og nýtast illa í dag.

Byggingarnar á reitnum eru í misgóðu ástandi og ein af 3 er talin ónýtt. Yfirbragð byggðarinnar er sundurleitt og varðveislugildi byggðar eða bygginga er almennt talið mjög lítið.

Samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá) eru byggingarnar byggðar á árunum 1960 og 1989. Gert er ráð fyrir að allar byggingar á svæðinu verði rifnar til að rýma fyrir nýrri byggð.

Byggðin á Traðarreit-vestur B4, afmarkast af Digranesvegi til suðurs, Vallatröð til austurs og Neðstuttröð til norðurs og vesturs. Byggðin er nokkuð einsleit enda flest þeirra tvílyft einbýlishús, byggð á svipuðum tíma, úr svipuðum efnum. Sundurleitni stafar helst af breytingum sem gerðar hafa verið á einstökum húsum gegnum árin með mismunandi aðferðum og efnum. Töluvert er um viðbyggingar á lóðum eins og bílskúra, sólstofur og kvisti. Innan reitsins eru fyrir 8 íbúðarhús á tveimur hæðum. Ástand húsa er misgott. Þeim hefur sumum verið breytt töluvert, heildaryfirbragð er af ýmsum toga, varðveislugildi byggðar eða bygginga er almennt talið lítið.

Samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá) eru flest húsa byggð á árunum 1949-1953. Gert er ráð fyrir að allar byggingar á svæðinu verði rifnar til að rýma fyrir nýrri byggð.

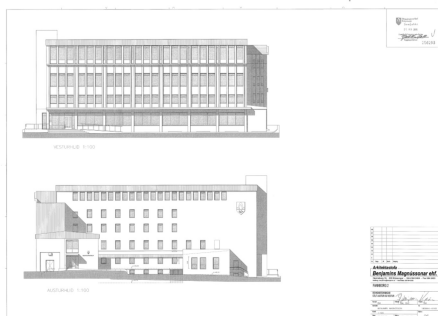
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Benjamín Magnússon, arkitekt

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Menningarstarfsemi / Þjónusta

Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar frá 2010



Vesturhlíð og suðurgafll 1.7.'19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1974 Breytingar á 3. hæð	Þorkell G. Guðmundsson., Arkitekt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað	1983 Stækkun hússins til austurs	Þórður Björnsson
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak	2008 Ýmsar breytingar á húsinu og hefur húsið þá náð endanlega útliti sínu	Benjamín Magnússon, Arkitekt
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:				
Útlit:	Fimm hæðir eða fleiri / Útitröppur	Fimm hæðir eða fleiri / Viðbygging		

### Saga:

Fyrsta teikning af húsinu er burðarvirkis-deiliteikning Erlings Guðmundssonar frá 13.9.'57. Skrásetjari hefur ekki fundið teikningar arkitekts frá þeim tíma.

Húsið var í upphafi Félagsheimili Kópavogs. Síðar hafa verið í húsinu Leikfélag Kópavogs, Bókasafn Kópavogs og Kópavogsbíó. Húna er hluti bæjarskrifstofa Kópavogs í húsinu. Nokkrar stækkanir hafa verið gerðar á húsinu til austurs. Ýmsar aðrar breytingar hafa verið gerðar á húsinu. T.d. var teiknaður var stigi vestan félagsheimilis, breytingar á 1. hæð, breytingar á leikhússal, breytingar á eldhúsi, innréttingar á bókasafn, breytingar á 3. og 4 hæð, breytingar við útbyggingu og tröppur.

28.12.'10 teiknar Benjamín Magnússon að lokum reyndarteikningar af húsinu.

### Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

Varðveislugildi: Lágt

Bágborið ástand og hefur ekki arkitektónískt gildi

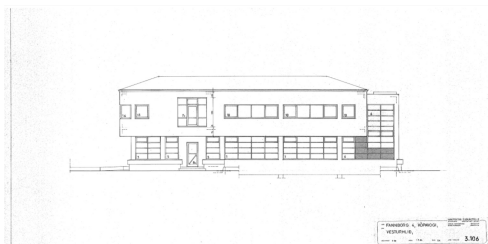
Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Gunnar Friðbjörnsson og Reynir Adamsson,  
arkitekt

Upphafleg notkun: Þjónusta

Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Arkitekta, Suðurgötu 8 frá 1986



Vesturhlíð 1.7.'19

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteipt

Útveggir: Hraunað

Þakgerð: Valmaþak

Þakklæðning:

Undirstaða:

Útlit: Tvílyft

**Núverandi**

Steinsteipt

Hraunað

Valmaþak

Bárujárn

Tvílyft

**Helstu breytingar:**

1996 Breytingar á 1. og 2. hæð

**Hönnuðir breytinga:**

Málfríður K. Kristiansen

**Saga:****Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.

Menningarsögulegt gildi:

Umhverfisgildi: Lágt

Stærsti hluti húss er súluvirki fyrir bílageymslu. Inngangar eru að efri hæðum.

Upprunalegt gildi:

Tæknilegt ástand: Hátt

Húsið er í góðu ásigkomulagi.

**Varðveislugildi:** Lágt

Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndarákvæðum.

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Gunnar Friðbjörnsson og Reynir Adamsson,  
arkitekt

Upphafleg notkun: Þjónusta

Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar frá 2010



Suð-austur horn hússins 1.7.'19

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteipt

Útveggir: Hraunað

Þakgerð: Valmaþak

Þakklæðning: Bárújárn

Undirstaða:

Útlit: Þrílyft

**Núverandi**

Steinsteipt

Hraunað

Valmaþak

Bárújárn

Þrílyft

**Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga:****Saga:****Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

**Varðveislugildi:** Lágt

Hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

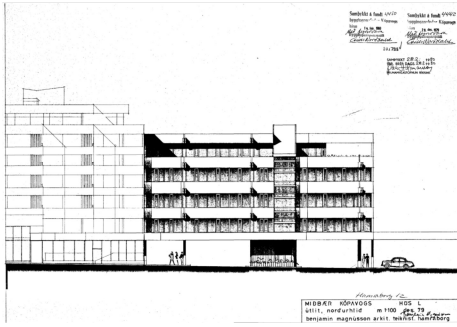
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Benjamín Magnússon, arkitekt

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Þjónusta

Núverandi notkun: Verslun / Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar, des. 1979



Norðurhlíð\_götuhlíð 1.7.'19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt		
Útveggir:	Hraunað	Hraunað		
Þakgerð:	Flatt þak	Flatt þak		
Þakklæðning:				
Undirstaða:				
Útlit:	Fimm hæðir eða fleiri	Fimm hæðir eða fleiri		

**Saga:****Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

**Varðveislugildi:** Lágt Hvorki arkitektónískt né menningarsögulegt gildi

Verndarflokkar:

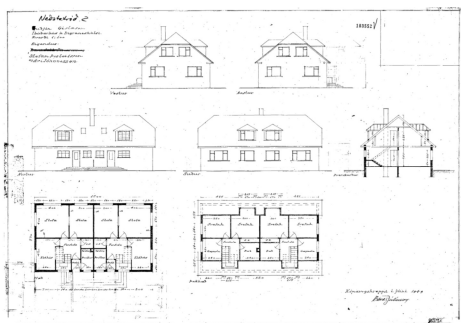
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Einar Júlíusson, arkitekt

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1949



Vesturgafi 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp

Útveggir: Múrsléttað

Þakgerð: Valmaþak

Þakklæðning: Mótaðar málmplötur

Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Kvistir / Ris /  
Reykháfur / Svalir /  
Útitróppur**Núverandi**

Steinsteyp

Múrsléttað

Valmaþak

Mótaðar málmplötur

Tvilyft / Kvistir /  
Reykháfur / Svalir /  
Útitróppur**Helstu breytingar:**

1978 Bílskúr samtengdur vesturhlíð hússins

**Hönnuðir breytinga:**

S.Th. Þorleifsson

**Saga:****Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

**Varðveislugildi:** Lágt

Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:



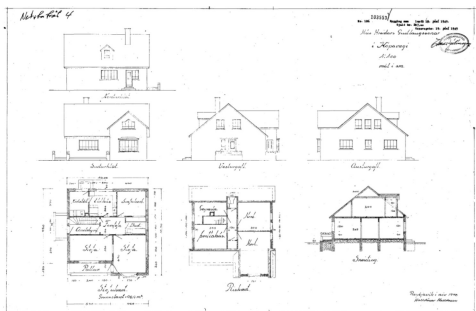
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Halldór Halldórsson, arkitekt

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Halldórs Halldórssonar frá 1948



NV-horn 26.8.19

**Gerð húss:****Upphafleg****Núverandi**

Byggingarefni: Steinsteyp

Steinsteyp

Útveggir:

Múrsléttað

Múrsléttað

Þakgerð:

Mænisþak

Mænisþak

Þakklæðning:

Bárujárn

Bárujárn

Undirstaða:

Útlit:

Einlyft / Kvistir / Ris /  
Reykháfur / ÚtitröppurEinlyft / Kvistir / Ris /  
Reykháfur / Útitröppur**Helstu breytingar:**1988 Innréttað íbúð í risi með stækkun á  
kvisti**Hönnuðir breytinga:**

Arkitektþjónustan

**Saga:****Varðveislumat:**

Lístrænt gildi / Bygg.list: Lág

Menningarsögulegt gildi: Lág

Umhverfisgildi: Lág

Upprunalegt gildi: Lág

Tæknilegt ástand: Lág

**Varðveislugildi:**

Lág

Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

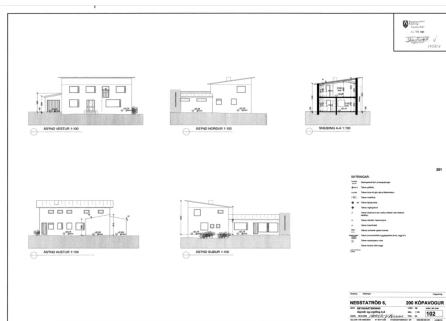
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Halldór Þór Arnarson, byggingafræðingur

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Halldórs Þórs Arnarsonar frá 2009



SV-horn 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinstept

Útveggir: Múrsléttað

Þakgerð: Einhalla (skúrþak)

Þakklæðning: Bárújárn

Undirstaða:

Útlit: Tvílyft / Reykháfur /  
Útitröppur**Núverandi**

Steinstept

Múrsléttað

Einhalla (skúrþak)

Bárújárn

Tvílyft / Reykháfur /  
Útitröppur**Helstu breytingar:****Hönnuðir breytinga:****Saga:**

Engar teikningar eru til frá byggingartíma hússins (1949).

**Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

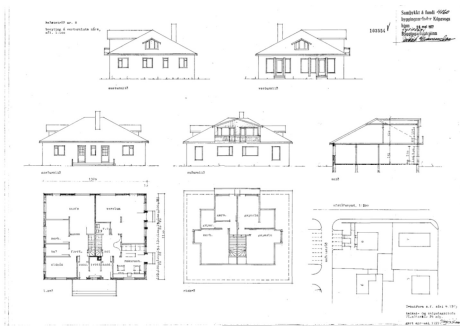
**Varðveislugildi:** Lágt

Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:  
 Hönnuður: Tækniform sf.  
 Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð / Þjónusta  
 Núverandi notkun: Íbúð / Þjónusta



Teikning Tækniform sf frá 1977



SV-horn 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp  
 Útveggir: Múrsléttað  
 Þakgerð: Geiraris  
 Þakklæðning: Bárújárn  
 Undirstaða:

**Núverandi**

Steinsteyp  
 Múrsléttað  
 Valmaþak  
 Bárújárn

**Helstu breytingar:**

1960 35,4m<sup>2</sup> bílskúr byggður við húsið og skorsteinn fjarlægður

**Hönnuðir breytinga:**

Útlit: Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur / Viðbygging  
 Einlyft / Kvistir / Ris / Útitröppur / Viðbygging

**Saga:****Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

**Varðveislugildi:** Lágt

Húsið hefur ekki arkitektónískt gilfi

Verndarflokkar:

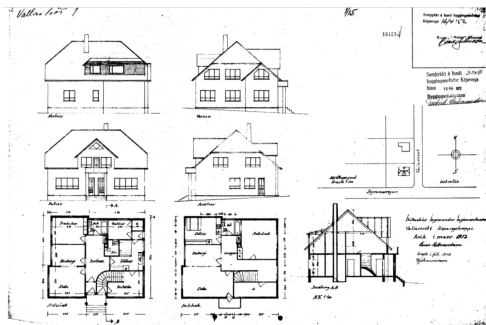
Fyrsti eigandi:

Hönnuður: Einar Hallmundsson, húsasmíðameistari

Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð

Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Hallmundssonar frá 1972



Suðurhlíð 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteyp

Útveggir: Múrsléttað

Þakgerð: Valmaþak

Þakklæðning: Bárújárn

Undirstaða:

Útlit: Einlyft / Ris / Reykháfur / Svalir / Útitróppur

**Núverandi**

Steinsteyp

Valmaþak

Bárújárn

Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Svalir

**Helstu breytingar:**

1961 Einar Hallmundsson byggir bílskúr við húsið.

**Hönnuðir breytinga:**

Einar Hallmundsson, Húsasmíðameistari

**Saga:****Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

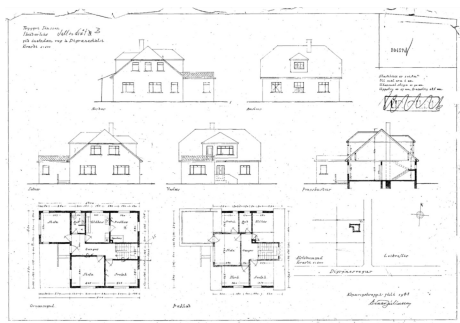
**Varðveislugildi:** Lágt

Húsið hefur ekki arkitektókískt gildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:  
Hönnuður: Einar Júlíusson  
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð  
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1948



Austurhlið 26.8.19

**Gerð húss: Upphafleg**

Byggingarefni: Steinsteypt  
Útveggir: Múrsléttað  
Þakgerð: Valmaþak  
Þakklæðning: Bárújám  
Undirstaða:

**Núverandi**

Steinsteypt  
Múrsteinsklæðning  
Valmaþak  
Mótaðar málmplötur

**Helstu breytingar:**

1991 Sett uppstólað þak ofan á bílskúr og hjónaherbergisútbyggingu en  
1998 Sett einangruð utanhússklæðning á húsið. ( US-Brick). Kerfið er bandarískt

**Hönnuðir breytinga:**

Árni Kjartansson og Sigbjörn Kjartansson, Arkitekt  
Gláma / Kím, Arkitekt

Útlit: Einlyft / Ris / Reykháfur / Útitröppur

Einlyft / Ris / Reykháfur / Útitröppur

**Saga:****Varðveislumat:**

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

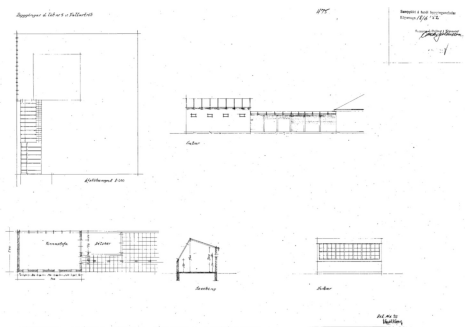
**Varðveislugildi:** Lágt

Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:  
Hönnuður: Ekki vitað  
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð  
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Sigvalda Thordarson frá 1952



NA horn 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1997 Nýtt þak sett á bílskúr	Albínu Thordarson, Arkitekt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað		
Þakgerð:	Geiraris	Geiraris	2007 Nýr bílskúr við hlið eldri bílskúrs	Tómas H. Unnsteinsson , Arkitekt
Þakklæðning:	Bárujárn	Mótaðar málmplötur		
Undirstaða:				
Útlit:	Einlyft	Einlyft		

### Saga:

Fyrstu teikningar skráðar á lóðina eru dagsettar 14.6. 1952 og eru af vinnuskúr og bílskúr. Skv. fasteignaskrá er húsið byggt 1954 en engar teikningar finnast af húsinu. Skv. Þjóðskrá er bílskúr byggður 1968. Húsið er í dag klætt með múrkerfi á einangrun. Þak hefur verið klætt með Plegel klæðningu.

### Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

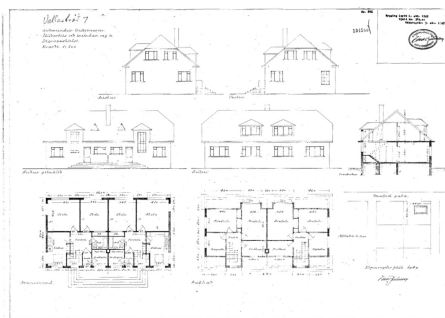
Tæknilegt ástand: Lágt

**Varðveislugildi:** Lágt Húsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

Fyrsti eigandi:  
Hönnuður: Einar Júlíusson  
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð  
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1949



Norðurhlíð 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi	Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt	1985 Nýjar teikningar	Arkitektapjónustan, Arkitekt
Útveggir:	Múrsléttað	Steniklæðning		
Þakgerð:	Valmaþak	Valmaþak	2004 Breyting á innra skipulagi fyrir fálagsþjónustuna. Húsið klætt með	O.K. arkitektar
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn		
Undirstaða:				
Útlit:	Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur	Tvilyft / Kvistir / Útitröppur		

### Saga:

Bílskúr er byggður við húsið 1957.  
Félagsþjónusta Kópavogs nýtir hluta hússins 2004

### Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list: Lágt

Menningarsögulegt gildi: Lágt

Umhverfisgildi: Lágt

Upprunalegt gildi: Lágt

Tæknilegt ástand: Lágt

**Varðveislugildi:** Lágt HJúsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

**Niðurstaða húsakönnunar**

-Á reitnum eru engin friðuð hús né friðlýst.

-Engin einstök hús, húsaðir eða götummyndir á reitnum gefa tilefni til verndunar vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfslegrar sérstöðu þeirra að mati höfunda.

-Á reitnum eru engar samstæður húsaðir eða heildir sem lagt er til að vernda vegna umhverfslegra sérstöðu að mati höfunda húsakönnunarinnar.

**Höfundar húsakönnunar**

PKdM arkitektar

Guðni Walderhaug byggingarfræðingur

Pálmar Kristmundsson arkitekt

**Heimildaskrá**

-Hverfaskipulag austurbæjar Kópavogs (Bæjarskipulag Kópavogs 1994) -Teikningavefur

Kópavogsbæjar

-Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024



# Skipulagsráð



10. fundur

19. júní 2017 kl. 16:30 - 19:55

í Fannborg 6, fundarherbergi 2. hæð

---

Fundinn sátu:

Theódóra S Þorsteinsdóttir formaður

Guðmundur Gísli Geirdal varaformaður

Sigríður Kristjánsdóttir aðalmaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Ása Richardsdóttir aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Arnþór Sigurðsson vara áheyrnarfulltrúi

Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson

Berglind Ósk Kjartansdóttir

Valdimar Gunnarsson

Auður Dagný Kristinsdóttir

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

---

Dagskrá

Ármann Kr. Ólafsson mættur sem varamaður Andrésar Péturssonar.

Almenn erindi

## 1. 1705019F - Bæjarráð - 2872. fundur frá 01.06.2017

1703844 Mánabraut 7. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1608511 Jórsalir 12. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1701362 Hólmaþing 5 og 5b. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1703870 Faldarhvarf 11-13. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1610149 Fífuhvammur 11. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1705661 Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114. Svæði 12. Deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1611458 Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi. Tillaga.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

Almenn erindi

## **2. 1706004F- Bæjarstjórn - 1159. fundur frá 13.06.2017**

1703844 Mánabraut 7. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1608511 Jórsalir 12. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1701362 Hólmaþing 5 og 5b. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1703870 Faldarhvarf 11-13. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1610149 Fífuhvammur 11. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1705661 Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114. Svæði 12. Deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1611458 Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi. Tillaga.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 9 atkvæðum og hjásetu Arnþórs Sigurðssonar og Péturs Hrafns Sigurðssonar.

Almenn erindi

**3. 1705637- Grænihjalli 9 - fjölgun bílastæða á lóð.**

Lagt fram erindi lóðarhafa Grænahjalla 9 dags. 10. maí 2017 þar sem óskað er eftir að fjölga bílastæðum á lóð.

Skipulagsráð samþykkir erindið enda verði framkvæmdin að fullu kostuð af lóðarhafa.

Almenn erindi

**4. 1706355- Gnitakór 5. Breytt aðkoma að bílastæði.**

Lagt fram erindi lóðarhafa Gnitakórs 5 dags. 29. maí 2017 þar sem farið er fram á heimild til að taka niður kant og gangstétt á tveimur stöðum og útbúa bílastæði skv. meðfylgjandi skýringarmyndum.

Skipulagsráð samþykkir erindið enda verði framkvæmdin að fullu kostuð af lóðarhafa.

Almenn erindi

**5. 1608168- Kársnesbraut 19. Kynning á byggingarleyfi.**

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar fyrir hönd þinglýstra lóðarhafa dags. 4. ágúst 2016 um heimild til að fjarlægja einbýlishús byggt 1946 ásamt bílskúr byggður 1967 samtals 118,4 m<sup>2</sup> að flatarmáli og reisa tvílyft fjórbýlishús á lóðinni með 8 bílastæðum. Lóðarstærð er 898,0 m<sup>2</sup>, fyrirhugað byggingarmagn er 418 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall lóðar verður 0,47 í stað 0,13 sbr. uppdretti dags. 4. ágúst 2016.

Skipulagsnefnd samþykkti með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Kársnesbrautar 15, 17, 21a,b,c,d, Hraunbraut 6, 8, 10, 12, Marbakkabraut 15, 17, 17a og Huldubraut 1. Kynningu lauk 9. desember 2016. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. janúar 2017 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Þá lögð fram ný og breytt tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts að tvílyftu fjórbýlishúsi á lóðinni. Er tillagan dags. 16. mars 2017. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum

Kársnesbrautar 15, 17, 21a,b,c,d og Hraunbrautar 6, 8, 10, 12. Athugasemdafresti lauk 19. júní 2017. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

**Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **6. 1703551- Dalaping 7. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Sigurðar Hafsteinssonar byggingatæknifræðings, dags. 6. mars 2017 fh. lóðarhafa þar sem óskað er eftir heimild til að breyta deiliskipulagi lóðarinnar við Dalaping 7 úr einbýlishúsalóð í parhúsalóð. Byggingarreitur yrði færður um 1 m. í suðvestur og 1 m. í norðaustur, reitur húss yrði 16 m. x 17 m. í stað 14 m. x 17 m. Uppdráttur í mkv. 1:1500. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa ofangreinda tillögu og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum. Athugasemdafresti lauk 16. júní 2017. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

**Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **7. 1611451- Digranesvegur 1. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram að lokinni kynningu tillaga skipulags- og byggingardeildar að viðbyggingu við Digranesveg 1. Í tillögunni felst að byggt er við húsið til austurs og suðurs 1-3 hæða bygging samtals 1.800 m<sup>2</sup>. Fyrirkomulag bílastæða breytist. Í tillögunni er gert ráð fyrir samnýtingu bílastæða. Uppdráttur í mkv. 1:1000 og 1:2000 og greinargerð ásamt skýringarmyndum dags. 18. nóvember 2016. Skipulagsráð samþykkti að framlögð tillaga yrði kynnt í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs með 10 atkvæðum. Athugasemdafresti lauk 2. júní 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust. Þá lögð fram umsögn um athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartímanum, dags. 19. júní 2017.

**Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.**

Almenn erindi

## **8. 1703626- Austurkór 85. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts f.h. lóðarhafa Austurkórs 85 dags. 28. febrúar 2017 þar sem óskað er eftir að breyta einbýlishúsalóð í lóð fyrir parhús á einni hæð. Jafnframt er óskað eftir því að byggingarreitur stækki til vesturs um 1.5 metra. Uppdráttur í mkv. 1:1000 ásamt skýringarmyndum. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa ofangreinda tillögu og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum. Athugasemdafresti lauk 16. júní 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust frá lóðarhöfum Austurkórs 83 sbr. erindi dags. 14. júní 2017.

**Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.**

Almenn erindi

## **9. 1702353- Austurkór 157, 159, 161. Breytt deiliskipulag.**

Lagt fram að lokinni kynningu erindi Ríkharðs Oddssonar, byggingartæknifræðings, dags. 25. janúar 2017 fh. Gráhyrnu ehf. lóðarhafa Austurkórs 157, 159 og 161 um breytingu á deiliskipulagi. Í breytingunni felst að þremur einbýlishúsalóðum er skipt upp í tvær parhúsalóðir. Jafnframt er óskað eftir því að parhúsin verði á einni hæð með innbyggðri bílageymslu og hver eining verði 177 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Hámarkshæð verði 4,8 m í stað 7,5 m sbr. gildandi skipulagsskilmála og tvö bílastæði á lóð. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að kynna framlagða tillögu og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Athugasemdafresti lauk 8. júní 2017. Ábendingar og athugasemdir bárust. Þá lögð fram umsögn um athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartíma, dags. 19. júní 2017.

**Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **10. 1705024- Reitir í þéttbýli Kópavogs án deiliskipulags.**

Á fundi bæjarráðs 4. maí 2017 var lögð fram fyrirspurn frá Ólafi Þór Gunnarssyni bæjarfulltrúa, þar sem óskað er eftir upplýsingum um þá reiti í Kópavogi sem eru án deiliskipulags. Jafnframt er óskað eftir upplýsingum um hvort til standi að gera deiliskipulag fyrir þá reiti og hvaða tímamörk menn hafa sett sér í því efni. Var fyrirspurnunum vísað til umsagnar skipulagsstjóra. Á fundi bæjarráðs 1. júní 2017 var lögð fram umsögn skipulagsstjóra dags. 17. maí 2017. Var henni vísað til umfjöllunar skipulagsráðs.

**Lagt fram og kynnt.**

Almenn erindi

## 11. 1706351- Hlíðarvegur 31. Skipting lóðar. Fyrirspurn.

Lagt fram erindi Jóns Hrafns Hlöðverssonar, byggingafræðings dags. 18. maí 2017 fyrir hönd lóðarhafa að Hlíðarvegi 31 þar sem óskað er eftir að heimild til að skipta lóðinni í tvær lóðir, Hlíðarveg 31 og 31a og byggja nýtt einbýlishús á einni hæða á 31a. Nýtingarhlutfall lóðar nr. 31A yrði 0,31 og heildarflatarmál nýbyggingar um 140 m<sup>2</sup>. Hámarkshæð húss yrði 3,5 m yfir aðkomukóta. Aðkoma yrði frá Grænutungu. Uppdráttur Mansard teiknistofu í kv 1:1000, 1:200 og 1:500, dags. 10. maí 2017.

Skipulagsráð lítur jákvætt á framlögð byggingaráform og að þau verði unnin áfram í samræmi við 44. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Almenn erindi

## 12. 1703847- Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 1. júní 2016, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofaná annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m<sup>2</sup>. Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 90 m<sup>2</sup>. Ennfremur gerir tillagan ráð fyrir viðbyggingu við og endurbótum á bílskúr alls 36 m<sup>2</sup>. Þak bílskúrs er hækkað og svölum komið fyrir á suðurhlið bílskúrsins. Samkvæmt tillögunni eykst byggingarmagn á lóðinni um 178 m<sup>2</sup> og yrði heildarbyggingarmagn á lóðinni eftir breytingu 590 m<sup>2</sup>. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að tillagan verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58.

Almenn erindi

## 13. 1503337- Kríunes. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga NEXUS arkitekta að breyttu deiliskipulagi fyrir Kríunes í Vatnsenda. Í breytingunni flest:

1)

að færður er inn á deiliskipulag byggingarreitur fyrir kjallara við suðvestur hlið hússins

2)

færður er inn á deiliskipulag byggingarreitur fyrir hæð og kjallara á norðaustur hlið

*hússins (til samræmis við samþykktar aðaltekningar frá 11. maí 2017).*

3)

*sótt er um hækkun á byggingarreit um 50 sm á hluta viðbyggingar (útsýnisstofa og lyftukjarni)*

4)

*leiðréttir hæðakótar aðkomuhæðar aðalbyggingar færðir inn á deiliskipulagsupprátt, er 81.35 m h.y.s. í stað 81,60 m h.y.s.*

*Uppdráttur í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 14. júní 2017.*

**Skipulagsráð samþykkir ofangreindar breytingar með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

#### **14. 1706447- Vallakór 6. Breytt deiliskipulag.**

*Lagt fram erindi Kristins Ragnarssonar, arkitekts f.h. lóðarhafa Vallakórs 6 þar sem óskað er eftir að svalir 9. og 10. hæðar á suðvestur hlið hússins fari 2 m. út úr ytri byggingarreit sbr. upprátt í mkv. 1:200 dags. í júní 2017.*

**Skipulagsráð samþykkir ofangreindar breytingar með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

#### **15. 1706497- Dalbrekka. Húsnúmer.**

*Lagt fram erindi Franz Páls Sigurðssonar fh. eigenda fyrirtækja í Dalbrekku þar sem óskað er eftir að skipulagsráð taki til umfjöllunar beiðni um að húsnæði sem stendur við Dalbrekku fái eigin húsnúmer en séu ekki kennd við aðliggjandi götur.*

**Skipulagsráð lítur jákvætt á erindið. Vísað til umsagnar byggingarfulltrúa.**

Almenn erindi

#### **16. 1403199- Laxalind 15. Breytt deiliskipulag.**

*Lagt fram að nýju erindi Tómasar Þorvaldssonar hdl. dags. 17. mars 2014 f.h. lóðarhafa Laxalindar 15 að breyttu deiliskipulagi Laxalindar 15. Lagt fram minnisblað lögræðideildar Kópavogsbæjar þar sem tekin er saman ferillinn um breytingar á deiliskipulagi Laxalindar 15 og framkvæmdum á lóðinni, dags. 6. júní 2017.*

Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð samþykkir að boðað verði til samráðsfundar með málsaðilum.

Almenn erindi

### 17. 1706372- Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Vinnslutillaga. Kópavogsgöng. Dalvegur 30.

Lögð fram vinnslutillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Í tillögunni felst að Kópavogsgöng eru felld út úr skipulagi ásamt því að hluti af opnu svæði við Dalveg 30, OP-10, er breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu og nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu við Dalveg 30. Umrædd breyting á aðalskipulagi Kópavogs er unnin samhliða breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2030 en þar er ekki gert ráð fyrir Kópavogsgöngum. Vinnslutillagan er sett fram í greinargerð, umhverfismati og upprætti dags. í júní 2017 unnin af verkfræðistofu VSÓ.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Almenn erindi

### 18. 1611457- Nónhæð. Breyting á deiliskipulagi.

Lögð fram til kynningar tillaga ARKÍS f.h. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi á kalli Nónhæðar. Nánar tiltekið nær breytingin til svæðis sem afmarkast af Arnarnesvegi í suður, Smárahvammsvegi í austur, lóðamörkum húsa sunnan Foldarsmára í norður og húsagötu að Arnarsmára 32 og 34 í vestur. Í gildi er deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 12. nóvember 1991 og af Skipulagsstjóra ríkisins 13. nóvember 1991. Í breytingunni felst að gert er ráð fyrir allt að 140 íbúður í þremur fjölbýlishúsum 2-5 hæða og opnum svæðum sem nýtast munu almennings til leikja og útiveru í stað bygginga fyrir samfélagsþjónustu og opnu svæði eins og fram kemur í gildandi deiliskipulagi. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að aðkoma að svæðinu verði frá Arnarsmára og Smárahvammsvegi. Uppdrættir í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum og skipulagsskilmálum dags. 8. júní 2017. Sigurbjörg Gunnbjörnsdóttir, arkitekt ARKÍS gerir grein fyrir málinu.

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.

Bókun frá Ásu Richardsdóttur:

"Undirrituð er fylgjandi íbúðabyggð á Nónhæð en telur ástæðu til að lækka hæð húsanna líkt og íbúar hafa ítrekað óskað."



Bókun frá Ármanni Kr. Ólafssyni, Júlíusi Hafstein, Theódóru Þorsteinsdóttur, Sigríði Kristjánsdóttur, Guðmundi Geirdal og Kristni Degi Gissurarsyni:  
"Eftir langt samráðsferli var mikið lagt upp úr því að hafa grænt svæði nálægt byggðinni og húsin lægst næst núverandi byggð og hækkandi í átt að Arnarnesvegi."

Bókun frá Ásu Richardsdóttur:  
"Yfir 50 athugasemdir komu við tillöguna þar sem flestir íbúar óskuðu eftir að hámarkshæð á íbúðarhúsnæði í Nónhæð verði þrjár hæðir."

Arnþór Sigurðsson tekur undir bókanir Ásu Richardsdóttur.

Almenn erindi

## 19. 1706407- Hamraborg 1a til 11. Endurskoðun skipulags. Deiliskipulag.

Á fundi skipulagsráðs 20. febrúar 2017 var lagt fram erindi skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs þar sem óskað er heimildar skipulagsráðs til að hefja skipulagsvinnu við Hamraborg sem gerir ráð fyrir þéttingu byggðar og betri nýtingu á opnum svæðum og lóðum. Nánar tiltekið nær svæðið til Hamraborgar 1, 1a, 3, 5, 7, 9 og 11. Skipulagssvæðið er skilgreint sem það svæði sem nær frá húshliðum Hamrabogar 10 til 24, til norðurs, lóðarmörkum Álfhólsvegur 2 og 15 til austurs, Auðbrekku 2 og 4 til suðurs og Hamraborgar 1a til vesturs.

Lagðar fram hugmyndir Apparat arkitekta dags. í júní 2017 að mögulegri útfærslu skipulags á ofangreindu svæði.

Björgvin Snæbjörnsson, arkitekt gerir grein fyrir málinu.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

## 20. 1703542- Kársnesskóli við Vallargerði. Kynning á byggingarleyfi.

Á fundi skipulagsráðs 15. maí 2017 var lögð fram að lokinni kynningu tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að staðsetningu 12 færanlegra kennslustofa á lóð Kársnesskóla við Vallargerði. Uppdráttur í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð dags. í mars 2017. Tillagan var grenndarkynnt í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sbr. samþykkt ráðsins 20. mars 2017. Athugasemdafresti lauk 27. apríl 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á ofangreindum fundi skipulagsráðs 15. maí var jafnframt lögð fram umsögn um athugasemdir og ábendingar er bárust á kynningartíma.

Er umsögnin dags. 15. maí 2017. Skipulagsráð samþykkti framlagða tillögu og vísaði henni ásamt umsögn til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 13. júní 2017 var erindið samþykkt.

Þá lögð fram greinargerð starfshóps um húsnæðismál Kársnesskóla dags. 29. maí 2017 þar sem m.a. er lagt til að bygging Kársnesskóla við Skólagerði verði rifin og nýr skóli yrði byggður. Þá er lagt til að starfsemi skólans verði í færanlegum kennslustofum við Vallargerði á meðan byggingarfamkvæmdir standa yfir.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að fjölgun færanlegra kennslustofa á lóð Kársnesskóla við Vallargerði (á gamla Vallargerðisvellinum) um 8 miðað við fyrri kynningu og samþykkt bæjaryfirvalda þannig að þær verði alls 20 stofur. Í tillögunni kemur jafnframt fram að "sleppisvæði" fyrir þá nemendur sem keyrðir eru í skólann verður frá núverandi bílastæði austan við Vallargerðisvöll og frá Kópavogsbraut. Uppdráttur í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð dags. í júní 2017.

**Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Vallargerðis 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 og Kópavogsbrautar 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55, 57.**

Almenn erindi

## **21. 1706413- Vallargerðisvöllur. Okkar Kópavogur. Hugmyndasamkeppni.**

Í hugmyndaferli fyrir Okkar Kópavogur komu fram fjölmargar hugmyndir og óskir varðandi framtíðarnýtingu Vallarins. Fremur en að velja úr þeim hugmyndum var ákveðið að leggja til að efnt yrði til hugmyndasamkeppni um framtíð Vallarins og var sú hugmynd kosin áfram til framkvæmdar af íbúum Kópavogs.

Lögð fram til kynningar tillaga skipulags- og byggingardeildar að verklagi vegna hugmyndasamkeppni um skipulag Vallargerðisvallar.

**Frestað.**

Almenn erindi

## **22. 1706416- Kársnes þróunarsvæði. Svæði 5. Byggingaráform.**

Lögð fram byggingaráform Tvíhorf arkitekta fh. lóðarhafa að Vesturvör 26 og 28 á svæði 5 á þróunarsvæði Kársness. Nánar tiltekið afmarkast svæði 5 af Vesturvör 16 til 28 (sléttar tölur) í suður, Hafnarbraut 25 og 27 í vestur; strönd Fossvogs og Bryggjuhverfi í norður og austur. Á svæðinu er nú eingöngu atvinnuhúsnæði í misgóðu ástandi alls um 7.000 m<sup>2</sup>. Ráðgert er að á svæðinu verði blönduð landnotkun, um 145

íbúðir og atvinnuhúsnæðis alls liðlega 25.000 m<sup>2</sup> þar af um 18.000 m<sup>2</sup> íbúðarhúsnæði. Á lóðunum nr. 26 og 28 er ráðgert að byggja fjölbýlishús með 86 íbúðum. Tvíhorf arkitektar gera grein fyrir málinu.

**Lagt fram og kynnt. Skipulagsráð samþykkir að unnið verði deiliskipulag af svæði 5 á þróunarsvæði Kársness á grundvelli framlagðra byggingaráforma.**

**Guðmundur Geirdal sat hjá við afgreiðslu málsins.**

Almenn erindi

**23. 1501129- Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030.  
Tillaga.**

Lagðar fram athugasemdir og ábendingar við tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 sbr. erindi skipulagsstjóra Kópavogs dags. 14. júní 2017. Frestur til að skila inn athugasemdum er til 19. júní 2017.

**Skipulagsráð samþykkir erindi skipulagsstjóra.**

Almenn erindi

**24. 1706434- Skólatröð, Álftröð og Hávegur. (Traðarreitir).  
Undirskriftalisti.**

Þann 8. júní 2017 var haldinn almennur fundur á vegum Sögufélags Kópavogs þar sem fjallað var um sögu húsa og skipulag við Skólatröð, Álftröð og Háveg. Á fundinum gafst fundargestum kostur á að skrifa undir ályktun til skipulagsyfirvalda. Undirskriftalisti lagður fram.

**Lagt fram.**

Önnur mál

**25. 1706498- Fyrirspurn bæjarfulltrúa (Margréti J. Rafnsdóttur)  
um svar til nefndarfulltrúa.**

Lagt fram erindi lögfræðideildar við fyrirspurn Margrétar Júlíu Rafnsdóttur dags. 15. júní 2017 um fyrirspurnir nefndarfulltrúa.

Fundi slitið - kl. 19:55.





# Bæjarstjórn



1167. fundur

12. desember 2017 kl. 16:00 - 17:59

í bæjarstjórnarsal, Hábraut 2

Fundinn sátu:

Ármann Kristinn Ólafsson aðalfulltrúi

Margrét Friðriksdóttir aðalfulltrúi

Sigurlaug Kristín Sævarsdóttir varafultrúi

Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalfulltrúi

Karen Elísabet Halldórsdóttir aðalfulltrúi

Birkir Jón Jónsson aðalfulltrúi

Hjördís Ýr Johnson aðalfulltrúi

Margrét Júlía Rafnsdóttir aðalfulltrúi

Pétur Hrafn Sigurðsson aðalfulltrúi

Guðmundur Gísli Geirdal aðalfulltrúi

Sverrir Óskarsson aðalfulltrúi

Andri Steinn Hilmarsson varafultrúi

Starfsmenn

Páll Magnússon bæjarritari

Fundargerð ritaði: Páll Magnússon bæjarritari

Dagskrá

Dagskrármál

## 1. 1712718 - Gegn kynferðisofbeldi og áreiti

*Ármann Kr. Ólafsson, bæjarstjóri, óskaði eftir að tekið yrði til umræðu kynferðisofbeldi og áreiti og hvernig koma megi í veg fyrir slíkt athæfi á vettvangi stjórn mála og á vinnustöðum sveitarfélaga.*

**Hlé var gert á fundi kl. 17.05. Fundi var fram haldið kl. 17.10.**

**Bæjarstjórn samþykkti með 11 atkvæðum eftirfarandi ályktun:**

**Bæjarstjórn Kópavogs lýsir yfir ánægju með það frumkvæði sem konur í**

stjórnámálum landsins hafa tekið undir merkjum "Í skugga valdsins". Kópavogsbær hefur í stefnum um einelti og í jafnréttis- og mannréttindamálum bæjarins sett fram skýra sýn í þessum efnum og er með viðbragðsáætlanir skrifaðar inn í stefnurnar og í gæðakerfi bæjarins. Þar kemur skýrt fram að; kynferðisleg áreitni er ekki undir nokkrum kringumstæðum liðin hjá bænum. Bæjarstjórn hefur það hlutverk að hafa frumkvæði í umræðunni um leið og stefnur og áætlanir bæjarins eru í sífelldri endurskoðun.

Margrét Friðriksdóttir vék af fundi kl. 18.05 og tók Andri Steinn Hilmarsson sæti hennar á fundinum.

Önnur mál fundargerðir

## 2. 1711020F- Bæjarráð - 2893. fundur frá 30.11.2017

*Fundargerð í 13 liðum.*

**Lagt fram.**

2.11 - Umhverfis- og samgöngunefnd - 93. fundur frá 21.11.2017

*Fundargerð í 12 liðum.*

**Niðurstaða Bæjarráð - 2893**

Lagt fram.

**Niðurstaða**

Bæjarstjórn samþykkir með 11 atkvæðum að leggja til við Lögreglustjórn á höfuðborgarsvæðinu, m.v.t. 21. gr. rg. nr. 675/2015, að akstur dráttarvéla, torfærutækja á hjólum og vinnuvéla verði bannaður frá kl. 7:30 -9:30 og 16:00-18:00 virka daga á Nýbýlavegi.

Önnur mál fundargerðir

## 3. 1712002F- Bæjarráð - 2894. fundur frá 07.12.2017

*Fundargerð í 15 liðum.*

**Lagt fram.**

1711253 - Álalind 18-20, sala fasteignar.

*Lögð fram drög að kaupsamningi um fasteignina. Lagt er til að bæjarstjóra verði heimilað að fullgilda kaupsamning og afsal um eignina.*

**Niðurstaða Bæjarráð - 2894**

Bæjarráð samþykkir með þremur atkvæðum gegn einu atkvæði Kristínar Sævarsdóttur og hjásetu Birkis Jóns Jónssonar að leggja til við bæjarstjórn að bæjarstjóra verði heimilað að fullgilda kaupsamning og afsal vegna sölu fasteignarinnar.

#### Niðurstaða

Bæjarstjórn samþykkir drög að kaupsamningi og að fela bæjarstjóra að fullgilda kaupsamning og afsal með sjö atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson og Guðmundar Geirdal gegn atkvæðum Péturs Hrafns Sigurðssonar og Kristínar Sævarsdóttur. Birkir Jón Jónsson og Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddu ekki atkvæði.

1611147 - Fannborg 2, 4 og 6, sala fasteigna.

*Lögð fram umsögn, dags. 5. desember 2017, þar sem fram kemur tillaga um að tilboð Stólpa ehf. verði samþykkt og bæjarlögmanni verði heimilað að ganga til samninga við Stólpa ehf.*

#### Niðurstaða Bæjarráð - 2894

Fundarhlé hófst kl. 8:14, fundi fram haldið kl. 8:21

Fundarhlé hófst kl. 8:25, fundi fram haldið kl. 8:46

Bæjarráð samþykkir með þremur atkvæðum gegn tveim atkvæðum Birkis Jóns Jónssonar og Kristínar Sævarsdóttur að leggja til við bæjarstjórn að gengið verði til samninga við Stólpa ehf.

#### Niðurstaða

Bæjarstjórn samþykkir tilboð Stólpa ehf. í fasteignir í Fannborg og felur bæjarlögmanni að ganga til samninga við Stólpa ehf. með sjö atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson og Guðmundar Geirdal gegn atkvæðum Péturs Hrafns Sigurðssonar, Kristínar Sævarsdóttur og Birkis Jóns Jónssonar. Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddi ekki atkvæði.

1712223 - Sameining Lífeyrissjóðs starfsmanna Kópavogsbæjar við B deild Brúar lífeyrissjóðs

*Frá Brú lífeyrissjóði, dags. 28. nóvember, lagt fram erindi er varðar sameiningu Lífeyrissjóðs starfsmanna Kópavogsbæjar við B deild Brúar lífeyrissjóðs*



**Niðurstaða Bæjarráð - 2894**

Bæjarráð samþykkir með fimm atkvæðum að vísa erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

**Niðurstaða**

Bæjarstjórn samþykkir erindi um sameiningu Lífeyrissjóðs starfsmanna Kópavogsbæjar við B deild Brúar lífeyrissjóðs með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

**4. 1711006F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 230. fundur frá 10.11.2017**

*Fundargerð í 16 liðum.*

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu byggingarfulltrúa með 11 atkvæðum.**

Önnur mál fundargerðir

**5. 1711007F- Barnaverndarnefnd - 72. fundur frá 16.11.2017**

*Fundargerð í 1 lið.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

**6. 1711018F- Barnaverndarnefnd - 73. fundur frá 30.11.2017**

*Fundargerð í 4 liðum.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

**7. 1712007F- Forsætisnefnd - 106. fundur frá 07.12.2017**

*Fundargerð í 1 lið.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

## 8. 1710019F- Lista- og menningarráð - 80. fundur frá 23.11.2017

Fundargerð í 42 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

## 9. 1711014F- Skipulagsráð - 19. fundur frá 04.12.2017

Fundargerð í 17 liðum.

Lagt fram.

1611458 - Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi.

Lögð fram að nýju að lokinni auglýsingu tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að breyttu aðalskipulagi á kolli Nónhæðar. Tillagan fjallar um breytingu á landnotkun og talnagrunni fyrir Nónhæð. Nánar tiltekið nær breytingin til svæðis sem afmarkast af Arnarnesvegi í suður, Smárahvammsvegi í austur, lóðamörkum húsa sunnan Foldarsmára í norður og húsgötu að Arnarsmára 32 og og 34 í vestur. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu samfélagsþjónusta og opin svæði en breytist samkvæmt tillögunni í íbúðarbyggð og opin svæði sem mun nýtast almennungi til leikja og útiveru. Áætlað er að fjöldi íbúða verði allt að 140. Skipulagslýsing verkefnisins var afgreidd af skipulagsnefnd og samþykkt í bæjarstjórn nóvember 2016 til janúar 2017. Lýsingin var kynnt frá 21. janúar til 20. febrúar 2017. Með auglýsingu sem birtist í Fréttablaðinu 21. janúar 2017 var vakin athygli á því að kynning lýsingarinnar stæði yfir og að efni hennar mætti nálgast á heimasíðu bæjarins og í afgreiðslu skipulags- og byggingardeildar umhverfissviðs. Lýsingin var kynnt á almennum fundi í Smárasjóla 9. febrúar 2017. Lýsingin var jafnframt send umsagnaraðilum til umsagnar. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun sbr. bréf dags. 2. febrúar 2017; frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis sbr. bréf dags. 1. febrúar 2017; frá Mosfellsbæ sbr. bréf dags. 1. febrúarar 2017; frá Samtökum sveitarfélags á höfuðborgarsvæðinu sbr. bréf dags. 7. febrúar 2017. Auk þess bárust athugasemdir og ábendingar frá íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

Á fundi skipulagsráðs 20. febrúar 2017 var samþykkt að hefja gerð aðalskipulagsbreytingar fyrir koll Nónhæðar. Á fundi skipulagsráðs 18. apríl 2017 var samþykkt að kynna framlögð drög að breyttu aðalskipulagi (tillögu á vinnslustigi) í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 29. apríl 2017 þar sem vakin er athygli á því að

vinnslutillaga vegna fyrirhugaðrar breytinga á aðalskipulagi væri til kynningar á heimasíðu Kópavogsbæjar og í afgreiðslu skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs. Jafnframt var auglýst opið hús 4. maí og 8. maí 2017 í Fannborg 6 2h frá kl. 17 - 18 þar sem drögin voru kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu fimm íbúar 4. maí og 8. maí mættu þrír. Þá var lagt fram minnisblað lögfræðideildar dags. 8. maí 2017: Kæruleiðir er varðar skipulagsmál. Þá lagt fram erindi Guðrúnar Benediktsdóttur, Brekkusmára 2 og Ásmundar Hilmarssonar, Eyktarsmára 1 dags. 10. maí 2017 og varðar breytingu á skipulagi Nónhæðar. Enn fremur lagt fram erindi lögfræðideildar dags. 29. maí 2017: Svar við erindi vegna Nónhæðar.

Skipulagsráð samþykkti 29. maí 2017 með tilvísan til 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að vísa tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar og að hún verði auglýst í samræmi við 31. gr. ofangreindra laga. Á fundi bæjarstjórnar 19. júní 2017 var ofangreind afgreiðsla skipulagsráðs samþykkt. Í bréfi Skipulagstofnunar dags. 29. júní 2017 kemur m.a. fram að stofnunin hafi farið yfir framlögð gögn og geri ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga. Tillagan var auglýst frá 16. ágúst 2017 með athugasemdafrest til 29. september 2017. Greint frá opnu húsi á skipulags- og byggingardeild 21. september 2017 þar sem tillagan var kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu 12 íbúar á kynninguna. Tillagan var jafnframt send til umsagnar Minjastofnunar Íslands, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Vegagerðinni, Mosfellsbæ, Sveitarfélaginu Ölfus, Garðabæ, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur og Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins. Erindi bárust frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis dags. 28. ágúst 2017, Mosfellsbæ dags. 1. september 2017, Garðabæ dags. 18. september 2017 og Minjastofnun Íslands dags. 7. september 2017. Tillaga að breyttu aðalskipulagi á kalli Nónhæðar, dags. 1. maí 2017 var lögð fram á fundi skipulagsráðs 20. nóvember 2017. Var afgreiðslu tillögunnar frestað  
Tillaga að breyttu aðalskipulagi á kalli Nónhæðar, dags. 1. maí 2017 lögð fram að nýju ásamt þeim athugasemdum og ábendingum og umsögnum er bárust á auglýsingartíma. Þá lögð fram greinargerð skipulagslaga- og byggingardeildar með tillögum að breyttu aðalskipulagi og breyttu deiliskipulagi, ferli málsins, athugasemdum og ábendingum er bárust ásamt umsögnum og fylgiskjölum. Er greinargerðin dags. 17. nóvember 2017.

### 3.2

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu ásamt umsögnum í greinargerð dags. 17. nóvember 2017 ásamt breytingum dags. 4. desember 2017. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Pétur Hrafn Sigurðsson sat hjá við afgreiðslu málsins.

### Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með átta atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Pétur Hrafn Sigurðsson, Kristín Sævarsdóttir og Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddu ekki atkvæði.

1611457 - Nónhæð. Breyting á deiliskipulagi.

- 3.3 Lögð fram að nýju að lokinni auglýsingu tillaga ARKÍS, arkitekta að breyttu deiliskipulagi Nónhæðar. Nánar tiltekið nær tillagan til svæðis sem er um 31.000 m<sup>2</sup> að flatarmáli og afmarkast af Arnarnesvegi til suðurs, Smárahvammsvegi til austurs, suðurmörkum lóða við Foldarsmára 2-22 (sléttartölur) til norðurs og Arnarsmára 32 og 34 til vesturs. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir samfélagsþjónustu og opnu svæði á svæðinu en í tillögu að breyttu deiliskipulagi er ráðgerð íbúðarbyggð á svæðinu og opnu svæði, sem mun nýtast almenningi til leikja og útiveru. Í tillöguni eru ráðgerðar 3 lóðir A, B og C fyrir fjölbýlishús á 2-5 hæðum með allt að 140 íbúðum. Áætlað byggingarmagn ofanjarðar er allt að 15.600 m<sup>2</sup> og nh. deiliskipulagssvæðisins því um 0,5. Að jafnaði eru ráðgerð 1,2 bílastæði á íbúð bæði ofanjarðar og í bílgeymslum neðanjarðar. Aðkoma að húsi A verður frá Arnarsmára og að húsum B og C frá Smárahvammsvegi. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum og skýringarhefti dags. 14. júlí 2017. Þá lögð fram greinargerð VSÓ ráðgjöf: Breyting á deiliskipulagi Nónhæðar. Umhverfismat skv. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 dags. 1. júlí 2017 og greinargerð VERKÍS: Nónhæð - deiliskipulag minnisblað varðandi hljóðvist dags. 7. júlí 2017.

- 3.7 Skipulagsráð samþykkti 31. júlí 2017 með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi Nónhæðar og vísaði tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 10. ágúst 2017 var framangreind afreiðsla skipulagsráðs samþykkt. Tillagan var auglýst samhliða ofangreindri aðalskipulagsbreytingu í Nónhæð frá 16. ágúst 2017 með athugasemdafrest til 29. september 2017. Greint frá opnu húsi á skipulags- og byggingardeild 21. september 2017 þar sem tillagan var kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu 12 íbúar á kynninguna. Tillagan var jafnframt send til umsagnar Minjastofnunar Íslands, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Vegagerðinni og bæjaryfirvöldum í Garðabæ. Erindi bárust frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og

Kópavogssvæðis dags. 28. ágúst 2017, Garðabæ dags. 18. september 2017 og Minjastofnun Íslands dags. 7. september 2017. Þá lögð fram Fornleifakönnun vegna deiliskipulags á Nónhæð í Kópavogi, skýrsla Fornleifastofunnar dags. 18. september 2017. Lagt fram erindi Minjaverndar dags. 29. september 2017.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi á kalli Nónhæðar lögð fram að nýju ásamt þeim athugasemdum og ábendingum og umsögnum er bærust á auglýsingartíma. Þá lögð fram greinargerð skipulagslags- og byggingardeildar með tillögum að breyttu aðalskipulagi og breyttu deiliskipulagi, ferli málsins, athugasemdum og ábendingum er bærust ásamt umsögnum og fylgiskjölum. Er greinargerðin dags. 17. nóvember 2017. Enn fremur lagðar fram sniðmyndir af fyrirhugaðri byggð merkt (90)1.3 -1.05 og myndir sem sýnir mögulegt skuggavarp frá fyrirhugaðri byggð á kalli Nónhæðar dags. 3. nóvember 2017.

Á fundi skipulagsráðs 20. nóvember 2017 var afgreiðsla tillögunnar frestað.

Þá lögð fram tillaga ARKÍS fh. lóðarhafa að breytingum á auglýstri tillögu að breyttu deiliskipulagi Nónhæðar dags. 14. júlí 2017 til að koma til móts við framkomnar athugasemdir og ábendingar á eftirfarandi hátt:

1.

Aðkomuhæð (GK) á húsi A er lækkuð úr 52.0 miðað við auglýsta tillögu í 51.0 m.h.y.s

2.

Fyrirhuguð fimmtahæð húsa A, B og C er felld út þannig að hús A verður 3 og 4 hæðir auk kjallara; hús B og C verða 2 og 4 hæðir auk kjallara.

3.

Salarhæð íbúða í fyrirhuguðum húsum A, B og C er lækkuð úr 3.0 m í 2.8 m nema efsta hæð í hverju húsi sem verðu áfram 4.0 m. Salarhæð kjallar og í bílgeymslum verður jafnframt óbreytt þ.e. 3.0 m

4.

Áætluð hámarkshæð fyrirhugaðra húsa mun því lækka sbr. eftirfarandi:

hús A. úr 68,0 m í 63,4 m h.y.s þ.e. lækkar um 4,6 m

hús B. úr 69,3 m í 65,7 m h.y.s þ.e. lækkar um 3,6 m

hús C. úr 70,5 m í 66,9 m h.y.s þ.e. lækkar um 3,6 m

Tillaga, að breyttu deiliskipulagi á kalli Nónhæðar lögð fram að nýju með ofangreindum breytingum. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1.000 ásamt, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum og skýringarhefti dags. 14. júlí 2017 og breytt 29. nóvember 2017. Þá lögð fram að nýju greinargerð VSÓ ráðgjöf.

*Breyting á deiliskipulagi Nónhæðar. Umhverfismat skv. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 dags. í júlí 2017; greinargerð VERKÍS: Nónhæð - deiliskipulag minnisblað varðandi hljóðvist dags. 7. júlí 2017, ásamt þeim athugasemdum og ábendingum og umsögnum er bárust á auglýsingartíma. Þá lögð fram að nýju greinargerð skipulagslags- og byggingardeildar með tillögum að breyttu aðalskipulagi og breyttu deiliskipulagi, ferli málsins, athugasemdum og ábendingum er bárust ásamt umsögnum og fylgiskjölum. Er greinargerðin dags. 17. nóvember 2017. Enn fremur lagðar fram að nýju sniðmyndir af fyrirhugaðri byggð merkt (90)1.3 -1.05 og myndir sem sýnir mögulegt skuggavarp frá fyrirhugaðri byggð á kalli Nónhæðar dags. 29. nóvember 2017.*

### **Niðurstaða Skipulagsráð - 19**

Skipulagsráð samþykkir framgreinda tillögu að breyttu deiliskipulagi á kalli Nónhæðar dags. 14. júlí 2017 og breytt 29. nóvember 2017 ásamt umsögnum í greinargerð dags. 17. nóvember 2017 og breytt 4. desember 2017. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Pétur Hrafn Sigurðsson sat hjá við afgreiðslu málsins.

### **Niðurstaða**

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með átta atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Pétur Hrafn Sigurðsson, Kristín Sævarsdóttir og Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddu ekki atkvæði.**

1705482 - Álfrólsvetur 23. Kynning á byggingarleyfi.

*Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Alterance arkitekta fyrir hönd lóðarhafa Álfrólsvetur 23 þar sem óskað er eftir heimild til að rífa einbýlishús á lóðinni um 160 m<sup>2</sup> að flatarmáli byggt 1957 og byggja í staðin 6 íbúða hús með einu bílastæði á hverja íbúð. Lóðin er um 1,050 m<sup>2</sup> að flatarmáli. Nýbyggingin yrði um 721 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfallið því 0,69 fyrir utan hjólaskýli og sorpgeymslu. Lagt fram ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 28. apríl 2017. Á fundi skipulagsráðs 15. maí 2017 var litið jákvætt á framlögð byggingaráform og að þau verði unnin áfram í samræmi við 44. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Á fundi skipulagsráðs 21. ágúst 2017 var afgreiðslu erindisins frestað.*

*Á fundi skipulagsráðs 19. september 2017 var lögð fram tillaga Alterance arkitekta fh. lóðarhafa að breyttu fyrirkomulagi bílastæða á lóð. Í breytingunni*

felst að bílastæðum er fjölgað um 2 þannig að þau verða 8 í stað 6 eins og fyrri tillaga gerði ráð fyrir þ.e. 1.3 stæði á íbúð. Uppdráttur í mkv. 1:100 dags. í september 2017. Skipulagsráð samþykkti að grenndarkynna ofangreind byggingaráform í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með áorðnum breytingum fyrir lóðarhöfum Álfrólfsvegur 6, 6a, 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a, 14, 14a, 16, 16a, 18, 18a, 19, 20, 20a, 21, 25 og 27, Löngubrekku 47 og Auðbrekku 12, 14, 16, 18 og 20. Kynningartíma lauk 13. nóvember 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 30. nóvember 2017 og yfirlýsing frá hönnuði dags. 29. nóvember 2017.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1708830 - Borgarholtsbraut 48. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Jóns Hrafns Hlökkverssonar, byggingafræðings fh. lóðarhafa að nýbyggingu á lóðinni nr. 48 við Borgarholtsbraut. Í tillögunni felst að einbýlishús á einni hæð byggt úr timbri 1950 ásamt bílskúr byggður sama ár, samtals 109 m<sup>2</sup> að flatarmáli eru rifin. Lóðin er 907 m<sup>2</sup> og núverandi nýtingarhlutfall því 0,12. Í þeirra stað er byggt fjórbýlishús á tveimur hæðum samtals 457,0 m<sup>2</sup> að samanlögðum gólfleti og er nýtingarhlutfall áætlað 0,5. Á fundi skipulagsráðs 21. ágúst 2017 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna ofangreinda byggingarleyfisumsókn fyrir lóðarhöfum Borgarholtsbrautar 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 og Skólagerðis 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 og 23. Athugasemdafresti lauk 27. október 2017. Athugasemdir bárust.

Þá lögð fram drög að umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 17. nóvember 2017 og breytt 1. desember 2017 ásamt breytttri tillögu dags. 4. desember 2017 þar sem komið er til móts við framkomnar athugasemdir og ábendingar.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir erindið dags. 21. ágúst 2017 með áorðnum breytingum dags. 20. nóvember 2017 og 4. desember 2017 með tilvísan í niðurstöðu skipulags- og byggingardeildar og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1711297 - Arakór 5. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju tillaga Svövu Bjarkar Jónsdóttur arkitekts f.h. lóðarhafa Arakórs 5 að breyttu deiliskipulagi á lóðinni.

Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær. Nánar til tekið að 101,4 m<sup>2</sup> rými í kjallara verði innréttað sem íbúð og að hún fái sér fastanúmer. Inngangur í íbúðina í kjallara verður frá norðausturhlið hússins. Jafnframt er gert ráð fyrir að fjölga bílastæðum í samræmi við viðmið í deiliskipulagi.

Uppdrættir í mkv. 1:500 og 1:100 dags. 12. nóvember 2017.

Þá lögð fram greinargerð skipulags- og byggingardeildar dags. 23. nóvember 2017 um fjölgun íbúða á lóðum á skipulagssvæðinu.

**Niðurstaða Skipulagsráð - 19**

Skipulagsráð samþykkir með tívísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2011 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjaráðs og bæjarstjórnar.

**Niðurstaða****Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1705480 - Hlíðarvegur 37. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Guðmundar Gunnarssonar byggingarverkfræðings fyrir hönd lóðarhafa að Hlíðarvegi 37 þar sem óskað er eftir heimild til að byggja tvo samliggjandi bílskúra við hlið bílskúrs sem stendur á lóðinni. Hvor bílskúr verður 35,9 m<sup>2</sup>, samtals 71,8 m<sup>2</sup>. Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 4. apríl 2017. Athugasemdir bárust á kynningartíma.

Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. desember 2017 ásamt yfirlýsingu frá lóðarhafa dags. 29. nóvember 2017.

**Niðurstaða Skipulagsráð - 19**

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

**Niðurstaða****Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1711632 - Vatnsendablettir 730-739. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Sigurbjarnar Þorbergssonar hrl., fyrir hönd lóðarhafa Vatnsendabletta 730-739, þar sem óskað er eftir breyttu deiliskipulagi á lóðunum.

Í breytingunni felst fjölgun íbúða og tilfærslu á byggingarreitum á lóðum.



Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð en breytingartillagan gerir ráð fyrir fjórum íbúðum á tveimur lóðanna og tveimur íbúðum á hinum sjö. Alls er það fjölgum um 13 íbúðir á skipulagssvæðinu. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og 1:1000.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1707278 - Vesturvör 16-28 og Hafnarbraut 20. Deiliskipulag. Svæði 5. Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga skipulags- og byggingardeildar og Tvíhorfs arkitekta, dags, 31. júlí 2017 að deiliskipulagi svæði 5 sem samanstendur af lóðunum Vesturvör 16-20, 22-24, 26-28 og Hafnarbrautar 20. Nánar til tekið nær tillagan til svæðis sem er um 35.000 m<sup>2</sup> að flatarmáli og afmarkast af lóðarmörkum Hafnarbrautar 12 og Vesturvarar 96 til 104 til suðurs, lóðarmörkum Hafnarbrautar 25 og 27 til vesturs, Fossvogi til norðurs og lóðarmörkum Vesturvarar 14 og Bryggjuhverfi Kópavogs til austurs.

Í tillögunni felst að sameina lóðirnar að Vesturvör 22 og 24 og byggja fjölbýlishús á 2-4 hæðum auk inndreginnar þakhæðar og kjallara í stað 1.530 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis sem fyrir er á lóðunum. Hámarksflatarmál hússins verður eftir breytingu 8.400 m<sup>2</sup> þar af 600 m<sup>2</sup> í kjallara og 1.800 m<sup>2</sup> í niðurgrafinni bílageymslu. Lóðarmörk breytast og stækkar lóð til norðurs og verður eftir breytingu 5.135 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir 59 íbúðum á lóðinni. Að jafnaði er gert ráð fyrir 1.3 bílastæðum á íbúð í allt 79 stæði þar af 59 stæði í niðurgrafinni bílageymslu. Aðkoma að lóðinni verður frá Hafnarbraut.

Tillaga er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum, skýringarhefti B dags. 31. júlí 2017. Með tillögunni fylgir minnisblað frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 31. júlí 2017 sem fjallar um umhverfismál og möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.

Í tillögunni felst einnig að sameina lóðirnar að Vesturvör 26 og 28 og byggja fjölbýlishús á 2-4 hæðum auk inndreginnar þakhæðar og kjallara í stað 1.870 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis sem fyrir er á lóðunum. Hámarksflatarmál hússins verður eftir breytingu 12.350 m<sup>2</sup> þar af 900 m<sup>2</sup> í kjallara og 2.750 m<sup>2</sup> í niðurgrafinni bílageymslu. Lóðarmörk breytast og stækkar lóð til norðurs og verður eftir

breytingu 4.784 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir 86 íbúðum á lóðinni. Að jafnaði er gert ráð fyrir 1.3 bílastæðum á íbúð í allt 112 stæði þar af 86 stæði í niðurgrafinni bílageymslu. Aðkoma að lóðinni verður frá Hafnarbraut.

Tillaga er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum, skýringarhefti B dags. 31. júlí 2017. Með tillögunni fylgir minnisblað frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 31. júlí 2017 sem fjallar um umhverfismál og möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.

Landnotkun á lóðunum við Hafnarbraut 20 og Vesturvör 16-20 er óbreytt.

Tillagan er sett fram á uppdrætti í mk. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skýringarhefti B, dags. 31. júlí 2017. Með tillögunni fylgir minnisblað frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 31. júlí 2017 sem fjallar um umhverfismál og möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.

Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Frestur til að skila inn athugasemdum var til 20. nóvember 2017. Þá einnig lagðar fram athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartíma. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. desember 2017 og minnisblað hönnuða um mótvægisáðgerðir dags. 30. nóvember 2017.

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

#### 10. 1710026F- Umhverfis- og samgöngunefnd - 93. fundur frá 9.3 21.11.2017

Fundargerð í 12 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

#### 11. 1711679- Fundargerð 229. fundar Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis frá 27.11.2017

Fundargerð í 35 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**12. 1711737- Fundargerð 854. fundar stjórnar Sambands íslenskra sveitarfélaga frá 24.11.2017**

*Fundargerð í 19 liðum.*

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**13. 1706093- Fundargerð 163. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 02.06.2017**

*Fundargerð í 9 liðum.*

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**14. 1709764- Fundargerð 164. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 15.09.2017**

*Fundargerð í 6 liðum.*

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**15. 1712092- Fundargerð 165. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 20.10.2017**

*Fundargerð í 4 liðum.*

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**16. 1712094- Fundargerð 166. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 29.11.2017**

*Fundargerð í 7 liðum.*

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**17. 1711514- Fundargerð 381. fundar stjórnar Sorpu bs. frá  
27.10.2017**

*Fundargerð í 8 liðum.*

**Lagt fram.**

Fundi slitið - kl. 17:59.

9.4





9.5

9.6

9.7

9.8



9.10

9.11

## Samkomulag

### Varðandi uppbyggingu í Fannborg 2-6 í Kópavogi

Með opinberri auglýsingu Kópavogsbæjar í ágúst 2017 auglýsti Kópavogsbær til sölu byggingar þær sem hýst hafa starfsemi Kópavogsbæjar um árabíl þ.e. Fannborg 2 (fnr. 206-0378), Fannborg 4 (fnr. 206-0424/206-0425) og Fannborg 6 (fnr. 206-0426). Með auglýsingu þessari, sem beint var skv. efni sínu að þróunarfélögum, fjárfestum eða annarra áhugasamra aðila var fjallað um að samhliða sölu umræddra fasteigna myndi Kópavogsbær skoða möguleika á að byggja nýtt húsnæði á svæðinu en kaupendur fasteignanna hefðu forgangsrétt til hugsanlegs aukins byggingarréttar á svæðinu. Tilboðsgjöfum í umræddar fasteignir var í söluferlinu gefin kostur á að kynna fulltrúum Kópavogsbæjar hugmyndir sínar um uppbyggingu og nýtingu fasteigna á umræddu svæði.

Í sölugögnum ofangreindra fasteigna var því jafnframt lýst yfir að Kópavogsbær hygðist búa til nýja lóð, Fannborg 2A, austan Fannborgar 2, og myndi kaupandi fasteignanna Fannborg 2, 4 og 6 eiga forgangsrétt til úthlutunar á þeirri lóð gegn greiðslu gjalda skv. gjaldskrá Kópavogsbæjar.

Í tilefni af ofangreindu og gerð kaupsamnings um fasteignirnar Fannborg 2, 4 og 6 er eftirfarandi samkomulag gert.

#### 1. gr.

##### Almennt

Kópavogsbær, kt. 700169-3759, hefur skuldbundið sig til að hefja gerð nýs deiliskipulags að Fannborg 2, 4 og 6 (sameiginlega kallað „þróunarreitur“ og er afmarkaður er í viðauka nr. 1). Kaupandi Fannborgar 2, 4 og 6, Árkór ehf. kt. 530318-0440, og seljandi, Kópavogsbær, hafa ákveðið að eiga með sér náð samstarf varðandi skipulag og uppbyggingu á þróunarreitnum. Þetta samkomulag sem fjallar um samstarf aðila varðandi skipulag og uppbyggingu á þróunarreitnum er undirritað samhliða undirritun aðila á kaupsamningi vegna Fannborgar 2, 4 og 6.

#### 2. gr.

##### Fannborg 2A

Kópavogsbær lýsir því yfir að hann hyggist stofna lóðina Fannborg 2A og mun Árkór ehf. hafa forgang að úthlutun lóðarinnar að lokinni nauðsynlegri breytingu deiliskipulags. Lóðin hefur ekki verið afmörkuð og mun það verða gert við þróun svæðisins. Verður um leigulóð bæjarins að ræða og munu verða innheimt af henni öll gjöld til Kópavogsbæjar s.s. gatnagerðargjald og byggingarréttargjald, allt eftir þeim gjaldskrá og greiðsluskilmálum Kópavogsbæjar sem gilda á hverjum tíma.

#### 3. gr.

##### Samningar

Kópavogsbær lýsir því yfir að strax eftir gerð kaupsamnings verði gengið frá almennum lóðarleigusamningi við Árkór ehf. á þeim keyptu húsum sem ekki hafa í gildi lóðarleigusamning og lagfærðir hugsanlegir gallar á þeim lóðarleigusamningum sem fyrir eru

Kópavogsbær lýsir því yfir að gengið verði frá leigusamningi um leigu á Fannborg 6 samhliða undirritun kaupsamnings þar sem leiguverð er 2.000 kr./m<sup>2</sup> bundið vísitölu neysluverðs m.v. dagsetningu

kaupsamnings. Leigusamningur verður ótímabundinn og með gagnkvæmum 6 mánaða uppsagnarfresti. Kópavogsbær hefur þó skilyrðislausan rétt til leigu í allt að 5 ár.

#### 4. gr.

##### **Forgangsréttur Árkórs ehf.**

Svæðið sem er vísað til í kauptilboði milli Kópavogsbæjar og Stólpa ehf. (nú Árkór ehf.), dags. 29. nóvember 2017, er afmarkað í fylgiskjali 1 með samkomulagi þessu (þróunarreitnum). Aðilar eru sammála um að Árkór ehf. eigi forgang að byggingarrétti sem myndast á framangreindu svæði. Þá er bæði átt við nýjan byggingarrétt sem myndast, sem og breytingar á núverandi byggingum/viðbótum við núverandi byggingarrétt. Kópavogsbær skuldbindur sig til þess að tryggja Árkór ehf. nauðsynleg lóðarréttindi á þróunarreitnum í kjölfar kaupsamnings aðila með þeim hætti sem kveðið er á um í 1. mgr. 3. gr. samkomulags þessa, þ.e. gerður verður hefðbundinn lóðarleigusamningur fyrir þær lóðir sem kunna að myndast á þróunarreitnum.

#### 5. gr.

##### **Samstarf um gerð deiliskipulagstillögu**

Kópavogsbær lýsir því yfir að hann muni strax í framhaldi af undirritun kaupsamnings um Fannborg 2, 4 og 6 vinna náið með Árkór ehf. að gerð og útfærslu deiliskipulagstillögu og eftir atvikum Aðalskipulagi Kópavogsbæjar, gerist þess þörf, fyrir þróunarreitinn þar sem verði miðað við að heimilt verði að byggja blandaða byggð á reitnum. Milli aðila ríkir skilningur að gerð deiliskipulagstillögu gangi greiðlega og sem hraðast fyrir sig en deiliskipulagstillaga verði lögð fyrir Skipulagsráð til samþykktar og lögbundins ferils þegar henni er lokið. Sérstakur vinnuhópur verði skipaður um gerð þessarar deiliskipulagstillögu þar sem Árkór ehf. fær tvo fulltrúa en Kópavogsbær mun ekki bera neinn kostnað af vinnuframlagi fulltrúa Árkórs ehf.

#### 6. gr.

##### **Gjaldskylda**

Á milli aðila er staðfestur sá skilningur að hugsanleg aukning á byggingarmagni Fannborgar 2, 4 og 6 myndar ekki gjaldskyldu byggingarréttargjalds enda þar byggingar fyrir sem verða eign Árkórs ehf. Á hinn bóginn falli til gatnagerðargjald og önnur tengd gjöld skv. almennum reglum komi til slíkrar aukningar

Komi til þess að nýtt hugsanlegt deiliskipulag heimili stækkun byggingarreits einhverra hinna keyptu bygginga en lóðarréttindi vanti fyrir slíkri stækkun, greiðir Árkór ehf. byggingarréttargjald af aukningunni sem nemur aukningu á viðbættum grunnfleti, hlutfallslega, en gatnagerðargjald skv. almennum reglum (þ.e. af aukningu skráðra fermetra byggingar).

Það er skilningur beggja aðila að Árkór ehf. verði heimilt að færa byggingu/ar eða sameina, innan þróunarreitsins og greiðist þá hvorki byggingarréttargjald né gatnagerðargjald af fermetur fyrir fermetur. Aukning byggingarmagns ber gatnagerðargjald skv. almennum reglum en um nýtt byggingarréttargjald gildir 2. mgr. þessarar greinar.

Jafnframt er áréttað að undir hluta af Fannborg 4 og 6 eru bílastæði sem teljast utan lóðar og hluti af sameiginlegum bílastæðum sem eru í eigu Kópavogsbæjar. Kópavogsbær lýsir því yfir að Árkór ehf. sé heimilt að gera nauðsynlegar breytingar á framangreindum bílastæðum til þess að geta viðhaft þær framkvæmdir sem Árkór ehf. verður heimilað að gera á grundvelli tilskilinna leyfa og deiliskipulags, t.d. er varða burð bygginga á lóð Árkór ehf. fyrir ofan.



## 7. gr.

### Sameiginleg markmið aðila

Kópavogsbær og Árkór ehf. eru sammála um eftirfarandi:

- Markmið beggja aðila er að á þróunarreitnum verði aðallega blönduð byggð. Íbúðir á svæðinu verði af ýmsum stærðum og gerðum sem eftirspurn er eftir á hverjum tíma.
- Aðilar eru sammála um að þróunarreiturinn sé hluti af eins konar miðbæ Kópavogs og að markmið aðila sé að svæðið nýtist vel, dragi til sín mannlíf, menningu og sé hagkvæmt fyrir hagsmuni allra hagsmunaaðila s.s. Kópavogsbæ, Árkór ehf. og íbúa Kópavogs.
- Að uppbygging þróunarreitsins verði metnaðarfull og bæði Árkór ehf. og Kópavogsbæ til sóma.
- Að endanleg útfærsla og uppbygging þróunarreitsins myndi eftirsótt svæði til búsetu og athafna.
- Árkór ehf. hefur kynnt sér skýrslu starfshóps Kópavogsbæjar um stöðu húsnæðismarkaðarins frá 2015 og lýsir því yfir að Árkór ehf. er tilbúin til að vinna að markmiðum þeim sem koma þar fram, m.a. um hlutfall félagslegs húsnæðis.
- Kópavogsbær beri kostnað af gerð deiliskipulagstillögu eins og almenn lög og reglur gera ráð fyrir. Árkór ehf. ber þó kostnað af sínu framlagi inn í deiliskipulagsvinnu.

Kópavogsbær lýsir því yfir að hann hafi skilning á umfangi og eðli þeirrar fjárfestingar sem Árkór ehf. hefur gert með kaupum sínum á Fannborg 2, 4 og 6 og að verðmæti fjárfestingarinnar taki mið af því að heimild til að auka byggingarmagn á þróunarreitnum verði heimilað auki þeirra viðbótarfjárfestinga sem nauðsynlegar eru til að ná markmiðum þessa samkomulags sbr. fyrri liðir 7. gr.

Árkór ehf. hefur heimild til að framselja öll réttindi sín sem og skyldur samkvæmt samkomulagi þessu án sérstaks samþykkis Kópavogsbæjar.

Reykjavík, 10. maí 2018

  
f.h. Kópavogsbæjar

f.h. Árkórs ehf.

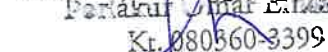
  
Bæjarstjórinn í Kópavogi

  
frámkvæmdastjóri

formaður bæjarráðs




formaður stjórnar

Vottar að rétttri dags. og undirskrift:

  
Kt. 080360-3399

Logg. fasteignasali  
Nafn og kennitala

  
Nafn og kennitala 1309872024

9

Fylgiskjal 1 *Vidauki 1*  
með samkomulagi um  
forgang að byggingarrétti,  
dags. 10. maí 2018



Forgangsréttur að nýjum  
byggingarrétti

*Handwritten blue scribbles*

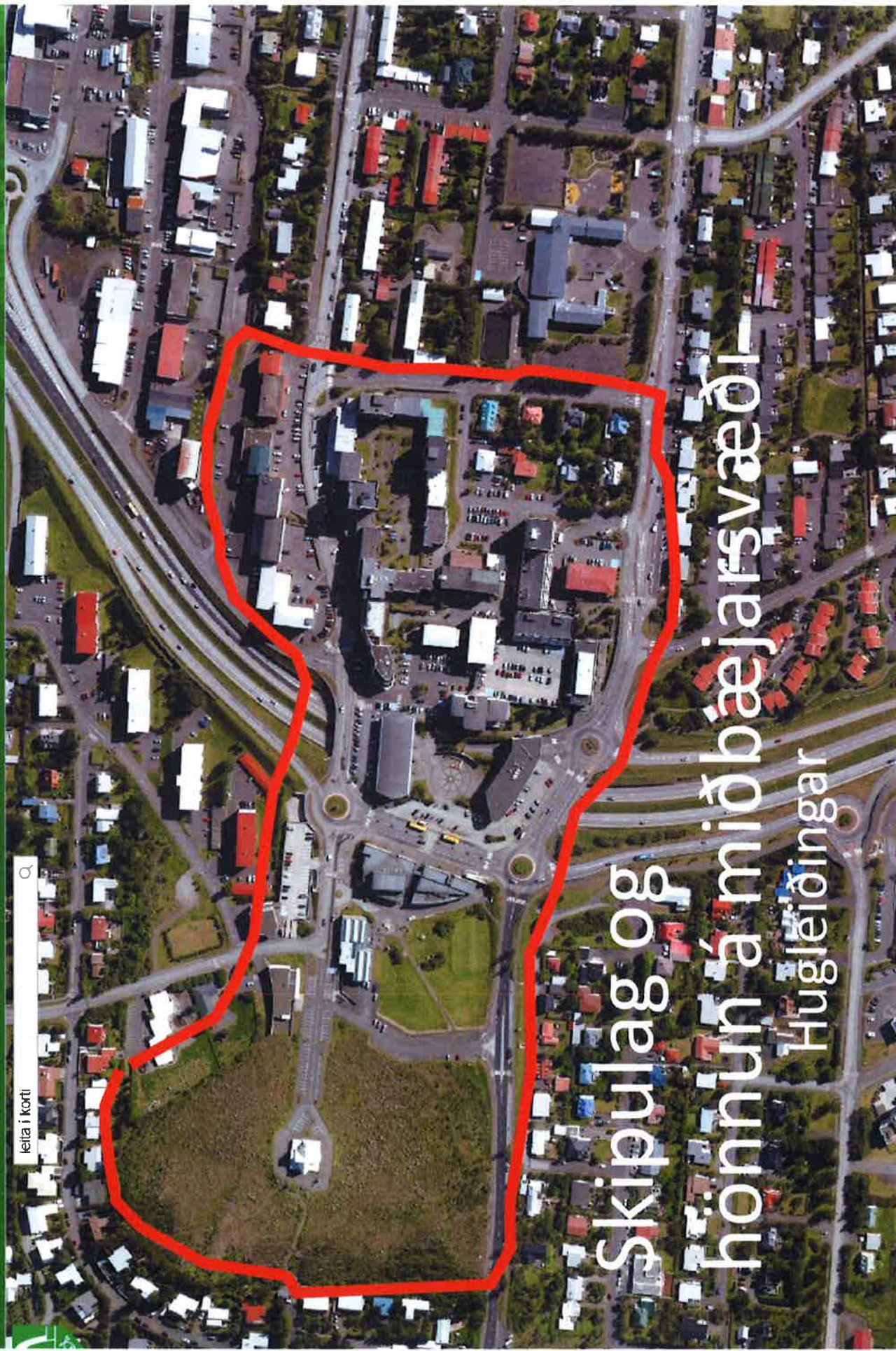
*Handwritten blue scribbles*



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.

leita í korti



# Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæði- Hugleiðingar



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.

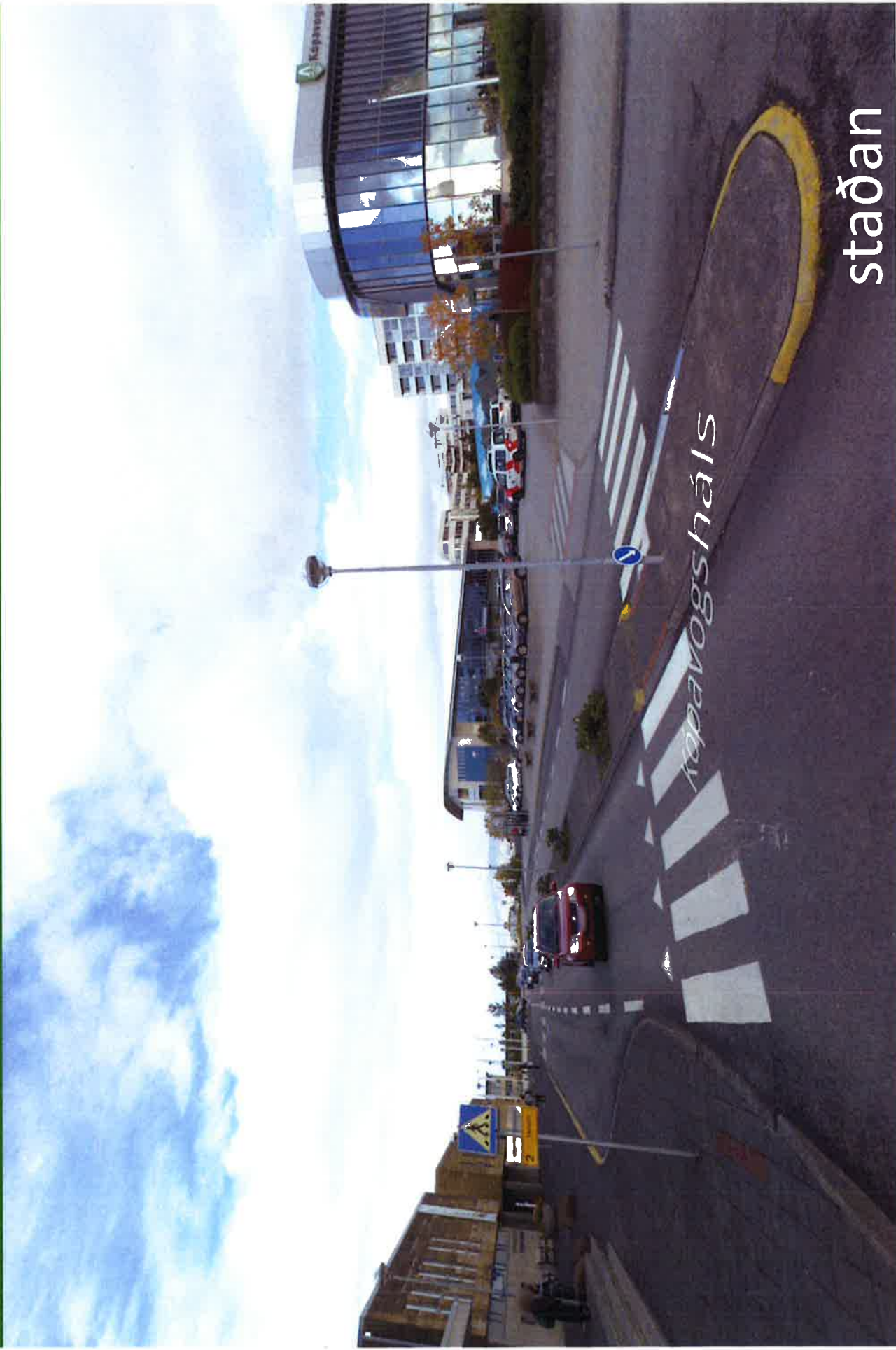


staðan



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



staðan



## Tillaga samþykkt í bæjarráði 22. mars 2018.

„Í aðalskipulagi Kópavogs er Hamraborgarsvæðið skilgreint sem miðsvæði. Eitt af markmiðum skipulagsins er að efla hlutverk svæðisins með tilliti til sérstöðu þess sem miðstöð menningar og stjórnsýslu. Svæðið er í alfaraleið og þar býr og starfar fjöldi fólks. Lagt er til að miðsvæðið í Hamraborg, allt frá Neðstutröð í austri að Borgarholti og Kópavogskirkju í vestri verði yfirfarið með það í huga að bæta umhverfi þess þ.e. sjálft bæjarrýmið. Nefna má þætti eins og yfirborð stíga, lýsingu (bæði skrautlýsingu og öryggislýsingu), bekki og ruslabíður, listaverk, litanotkun, gróður, girðingar, miðsvæðisgarður við menningarhúsin, leiðarvísunum að menningarhúsum og skýrri aðkomuleið að Sundlaug Kópavogs“



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



AFMÖRKUN



Kópavogsbær

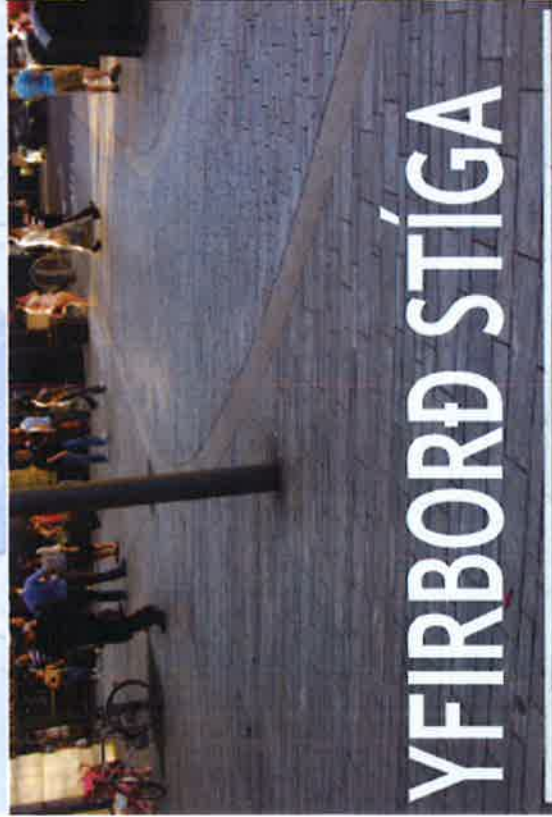
Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



**E7** - Vatn notað sem uppbot í hellulagðar tröppur



**E1** - Vandað svæði fyrir gangandi og hjólandi  
Brighton, UK



**E8** - Vönduð hellulögn  
Sloane Square, London

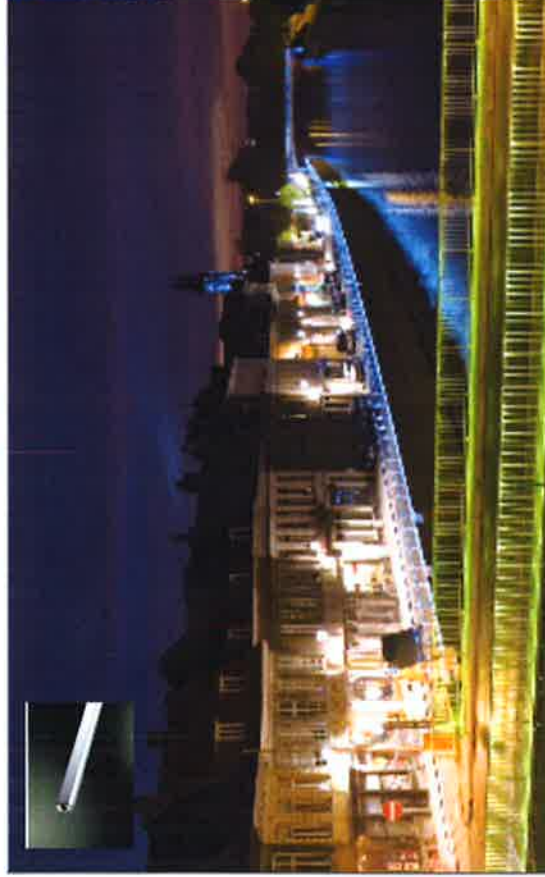


**E3** - Göngustígur, uppbot í hellulögn

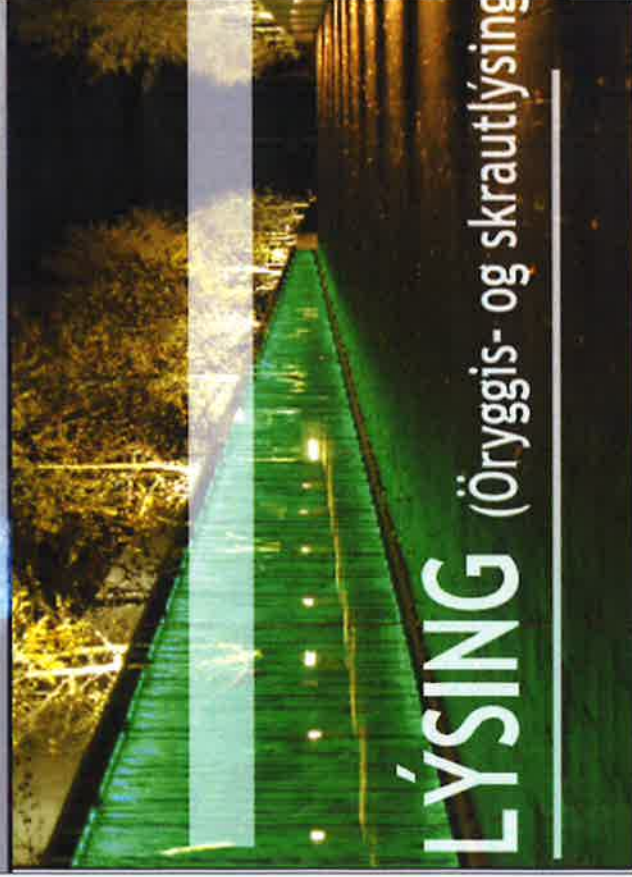


Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



L1 - Lýsing í handriði skapar öryggistilfinningu og upplifun í svæðinu.



LÝSING (öryggis- og skrautlýsing)





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



L1 - Lýsing í handriði skapar öryggistilfinningu og upplifun í svæðinu.



**LYSING** (öryggis- og skrautlýsing)



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



L1 - Lýsing í handrið

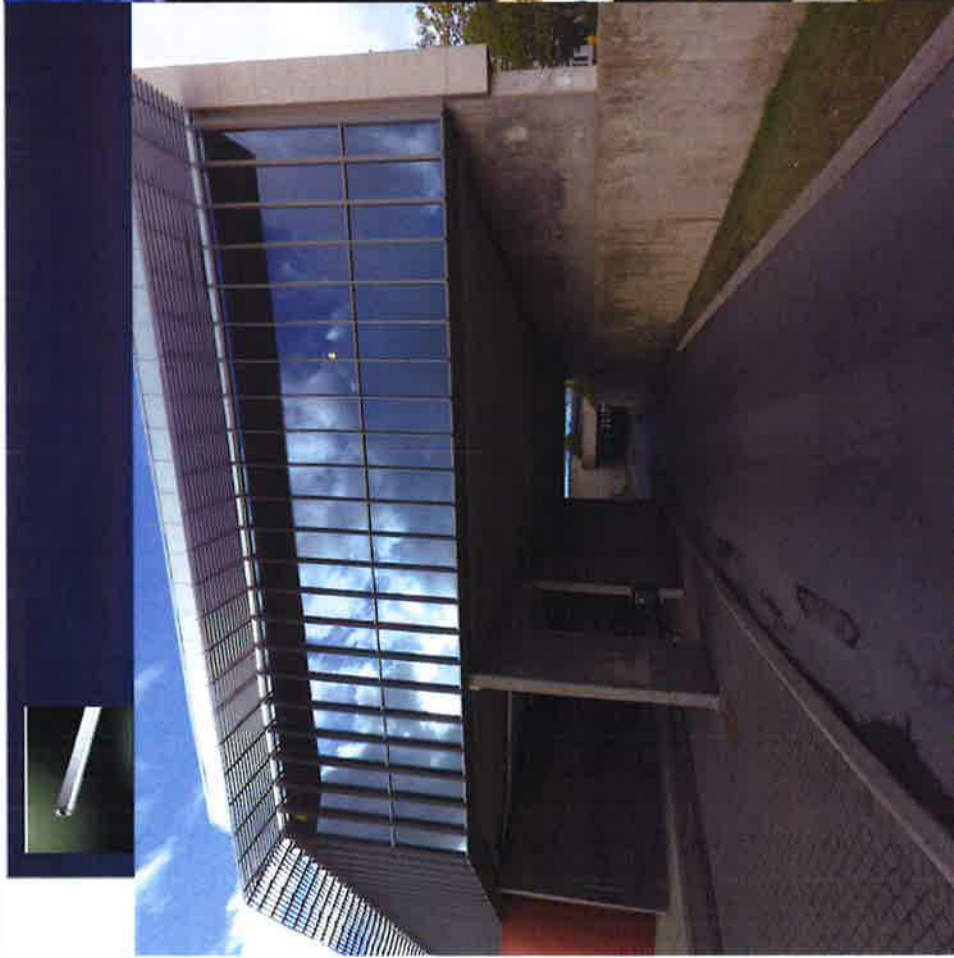
plifun í svæðinu.

LÝSING  
(Öryggis- og skrautlýsing)



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



plifun í svæðinu.



**LÝSING** (öryggis- og skrautlýsing)





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



L1 - Lýsing í handriði skapar öryggistilfinni

LÝSING (Öryggis- og skrautlýsing)



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



SK - Auðkenna svæðið við sérkenni þess, svæðið

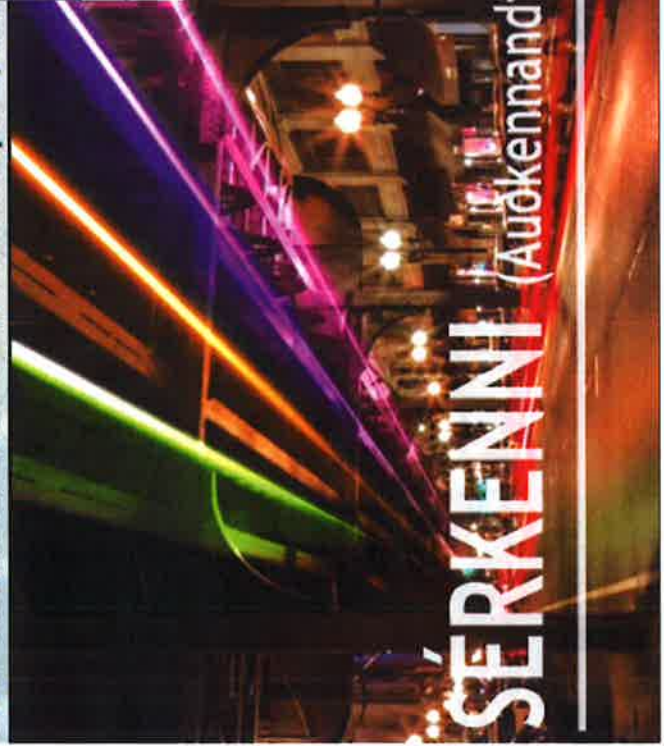


Image sourced at [ChicagoArchitecture.org](http://ChicagoArchitecture.org)



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Malmö, Stadttteil Hyllie, Schweden

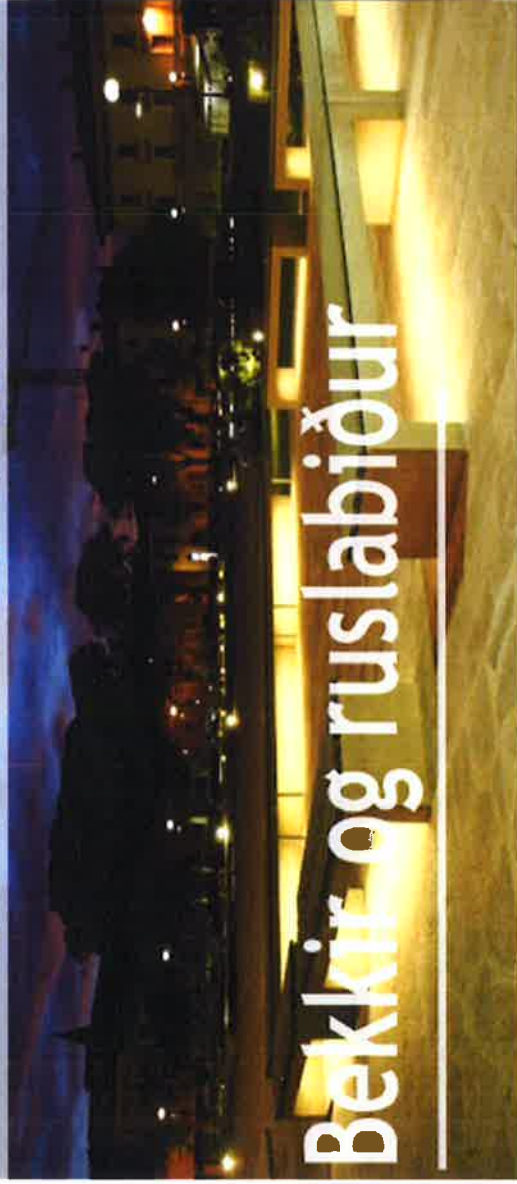


Malmö, Stadttteil Hyllie, Schweden

Wärmewelle, Beleuchtung von Benken mit Leuchtglobe 1000 LEDs, Beckenröhre hellweiss. Es wandeln Lichtstrahl, die den Platz strukturierten und in der Dunkelheit bei der Orientierung helfen.



**BR - Bekkir og ruslabiður ramma inn rýmið, leggja grunnlínu heildarásýndar svæðis og upplifun**



**Bekkir og ruslabiður**



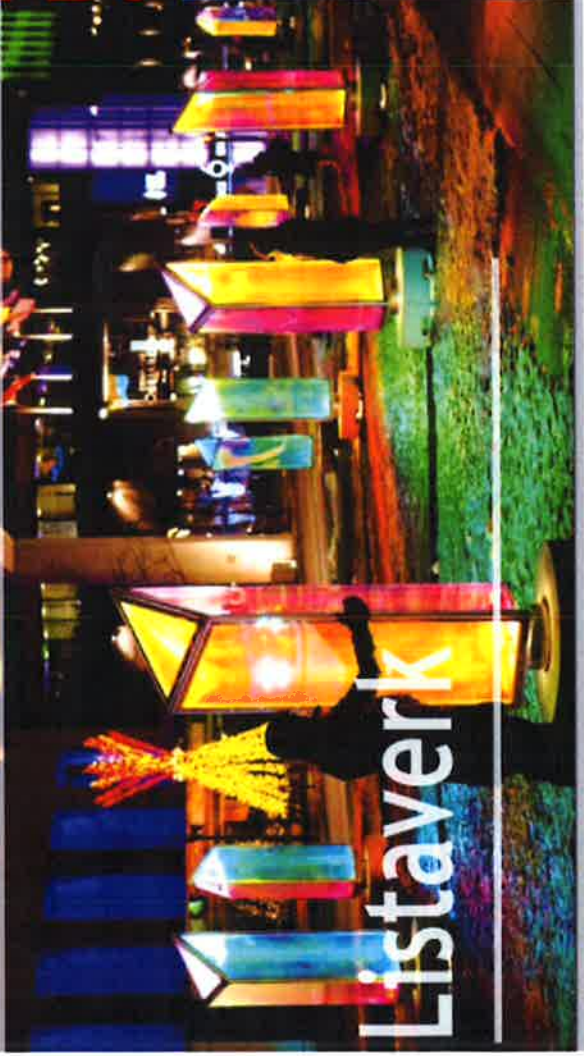
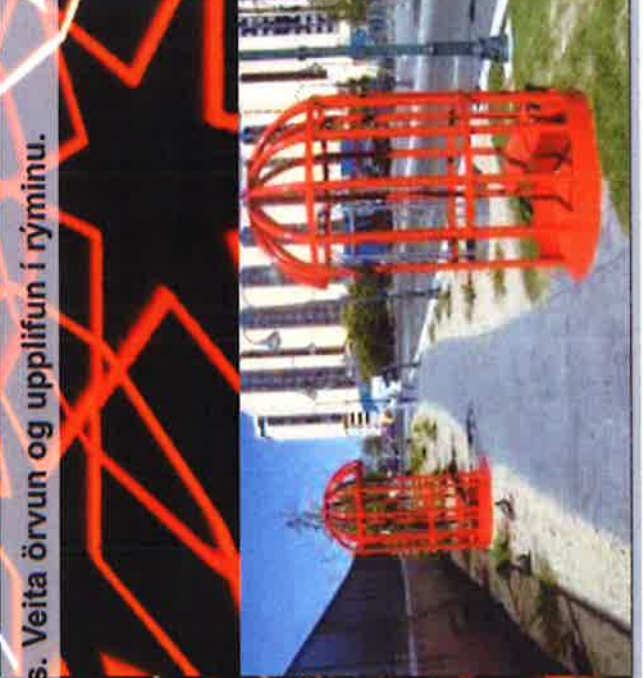


Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



LV - Auðkenna svæðið, tengja það við nærliggjandi Menningarhús. Veita örvun og upplifun í rýminu.



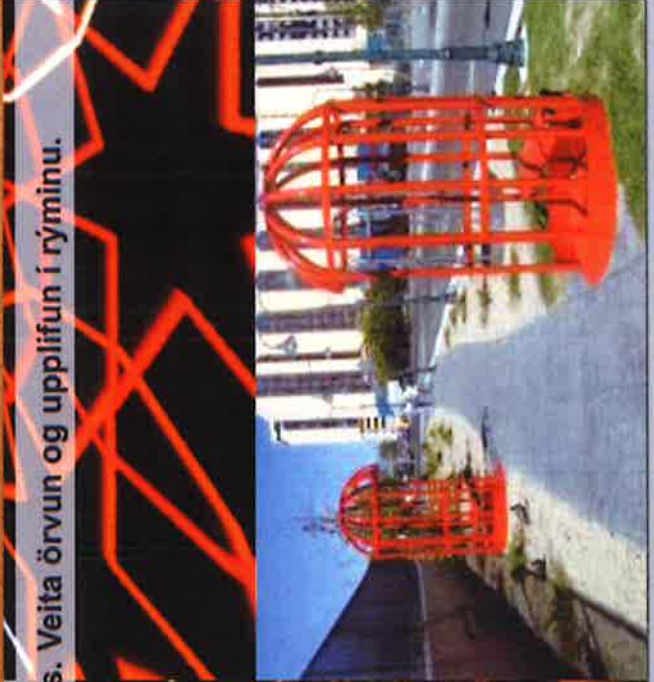
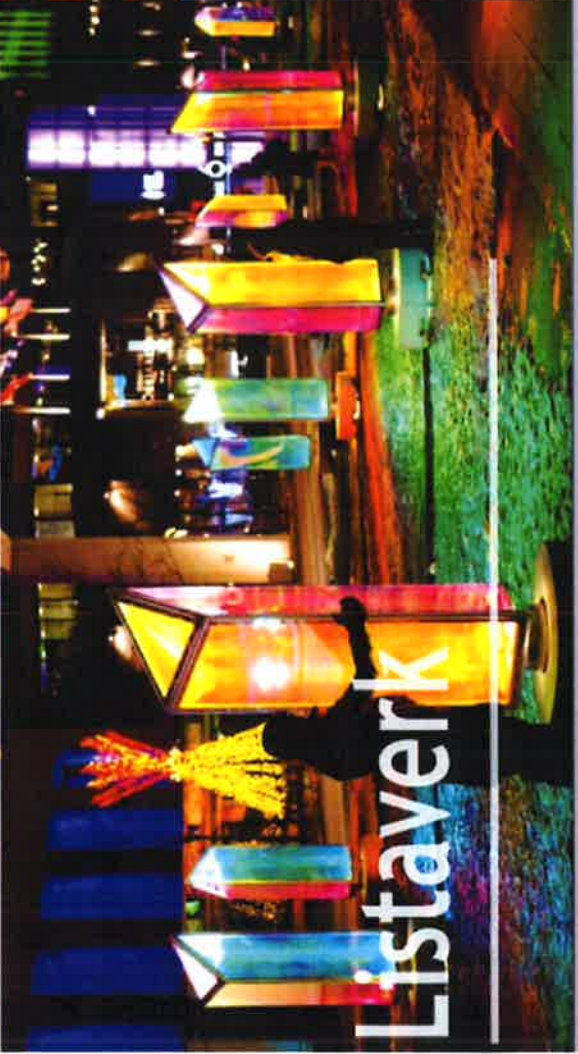


Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



LV - Auðkenna svæðið, tengja það við nærliggjandi Menningarhús. Veita örvun og upplifun í rýminu.





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



**LN** - Litir örva, lifga upp á svæði, leiðbeina um hegðun og val, beina athygli og skapa upplifun





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.

**GR -** Biágrænar ofanvatnslausnir og gegndræpi mikilvægur þáttur í hringrás vatns og dregur úr veitum.



**GR -** Veitir róandi áhrif, endurnærir og endurhleður. Gróður hefur afstresandi áhrif og öryggisilfinningu.

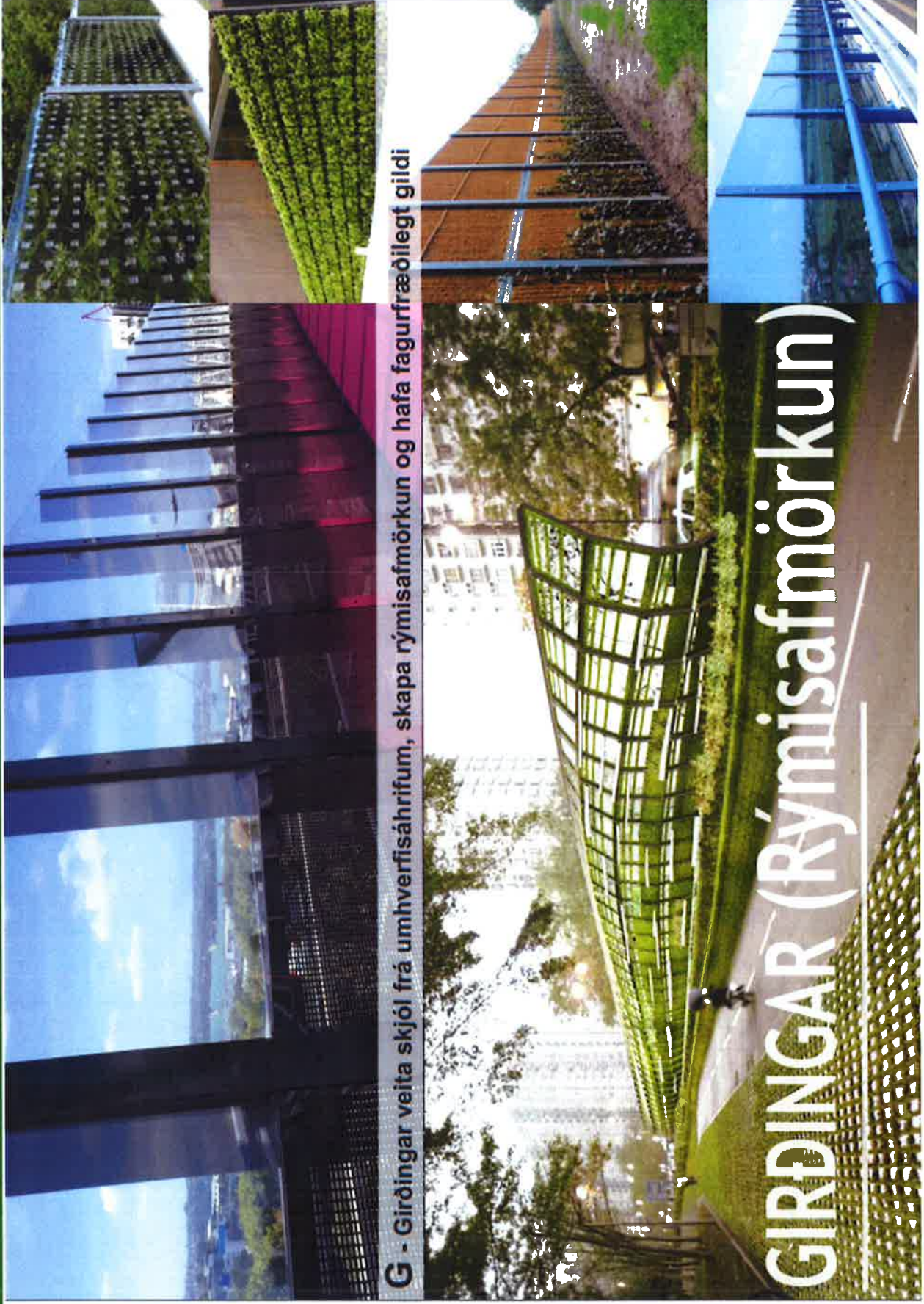


**GRÓÐUR**



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



**G - Girðingar** veita skjól frá umhverfisáhrifum, skapa rýmisafmörkun og hafa fagurfræðilegt gildi

**GIRÐINGAR (Rýmisafmörkun)**



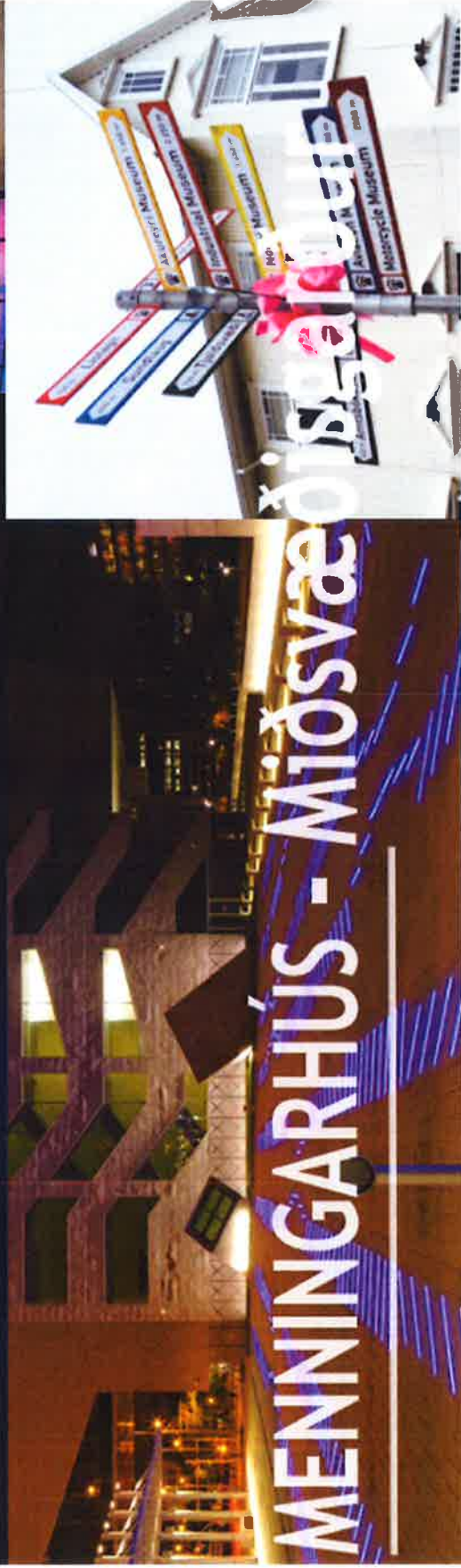


Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



**MS - Miðsvæðisupplifun náð fram með merkingum, lýsingu, staurum, bekkjum, ruslabíðum og gróðri.**

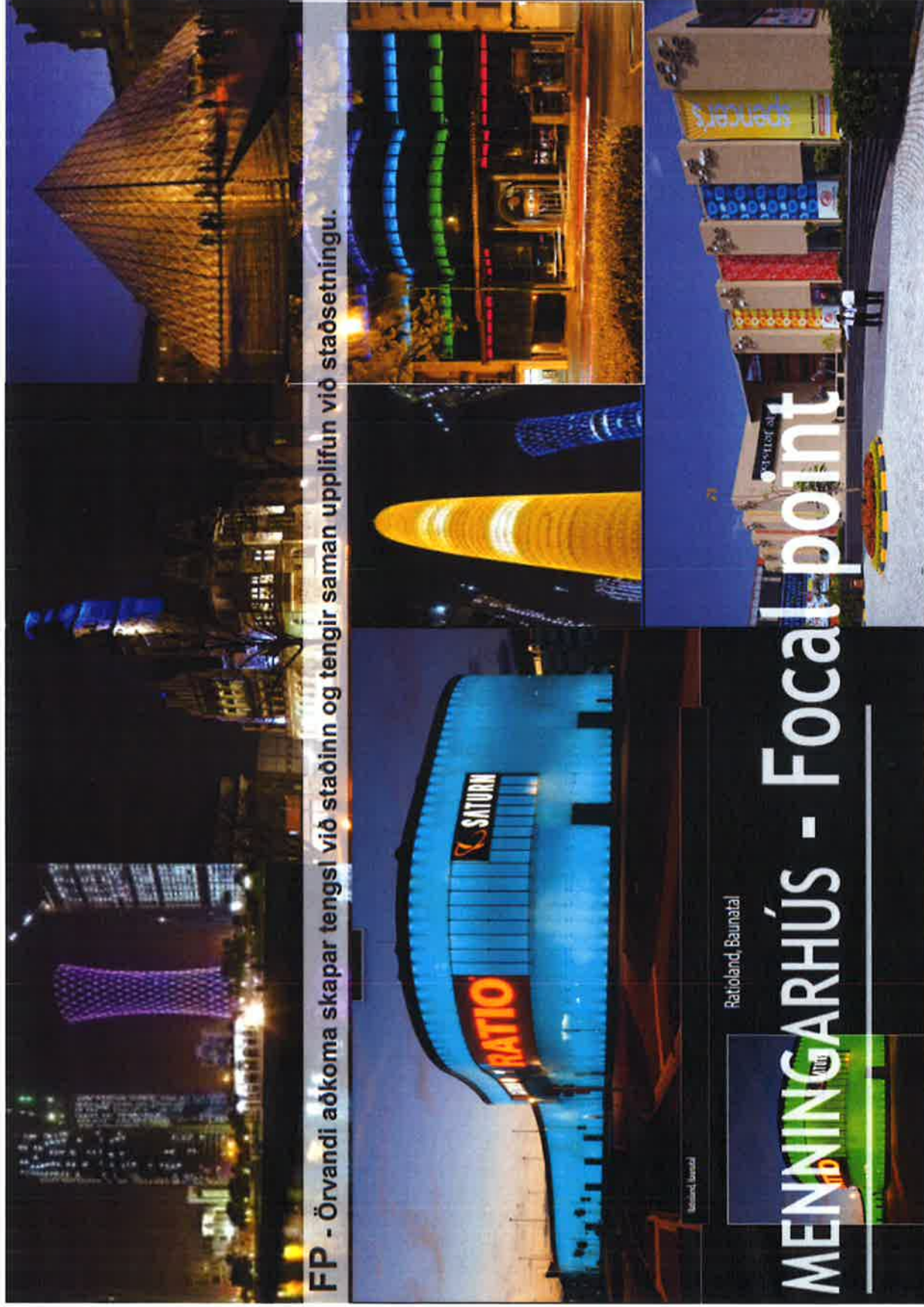


**MENNINGARGARHÚS - MIÐSVÆÐISVÆÐI**



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



**GN - Skipta um ruslabíður**



**GN - Merking Hamraborg á strotóakýllið**

## GERA NÚNA Í HAMRABORG



**GN - Upplýsingamiðstöð fyrir ferðamenn í Hamraborg**



**GN - Vegvísun á menningarstofnanir og bæjarskrifstofur**



**GN - Stofntré í gróðureyjur**



Kópavogsbær

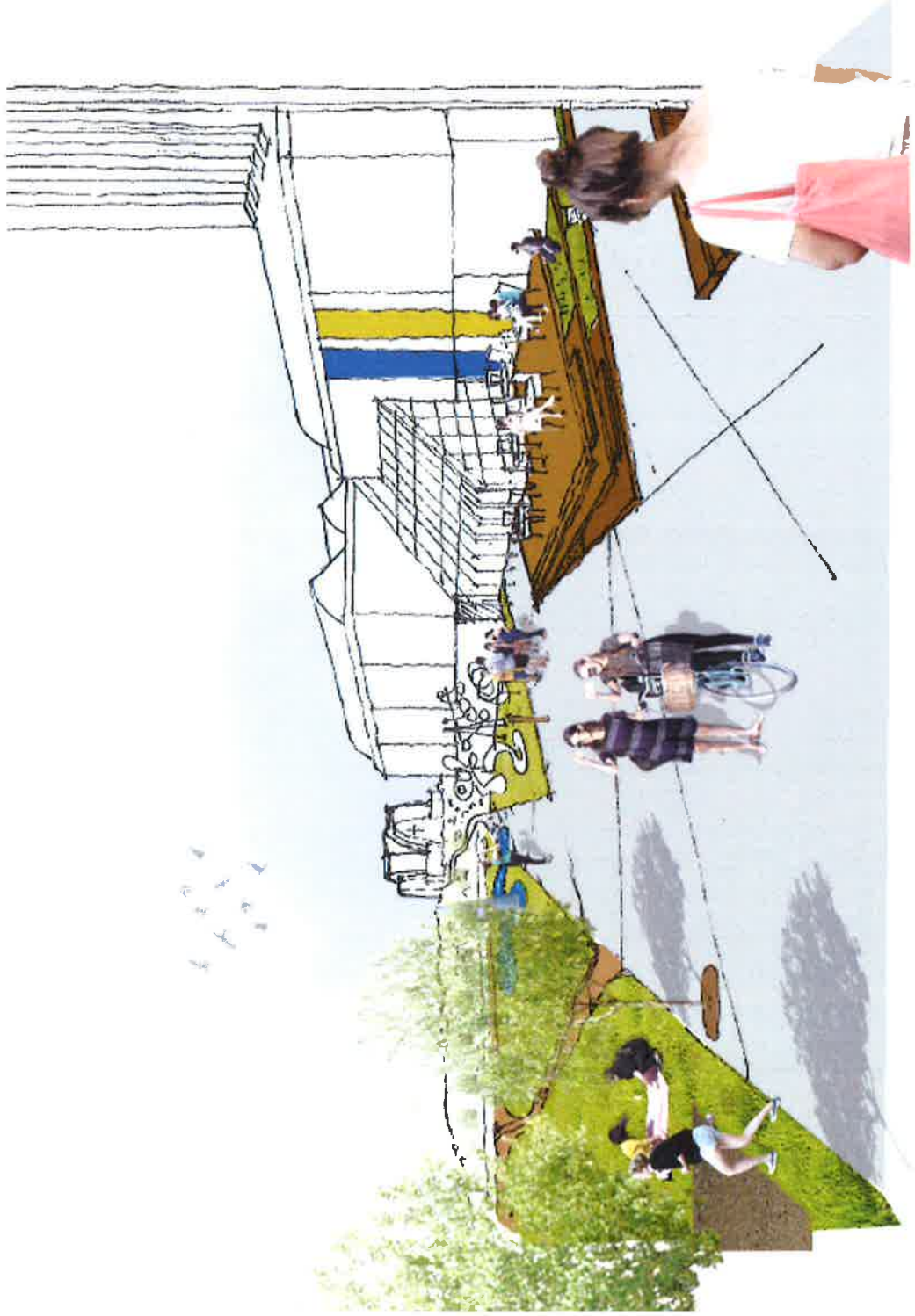
Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



möguleg ný staða





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.





Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.





## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðri  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Núverandi skipulag



## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Tillaga að nýju skipulagi



# Hamraborg 1a-11, miðbær

Sjóari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Grunnmynd 1:500

Endurskipulag Hamraborgar - Tillaga júní 2017

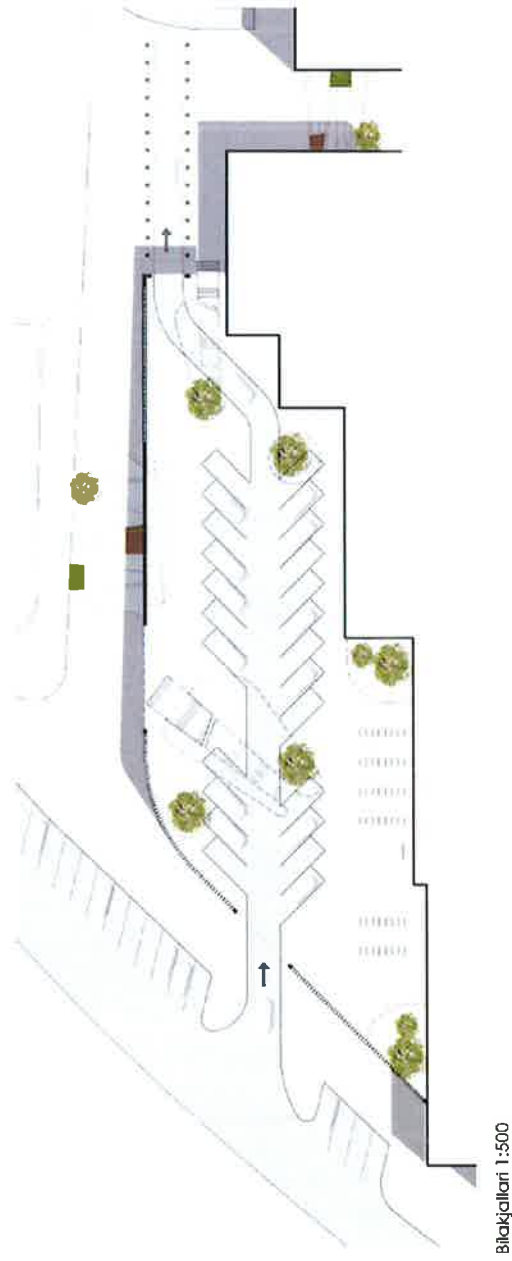
apparat



# Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Bláskjallari 1:500

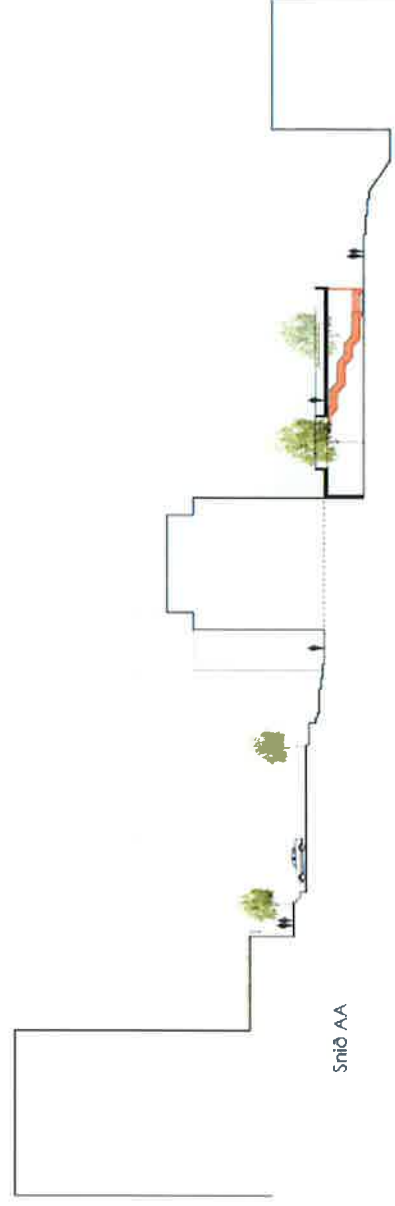




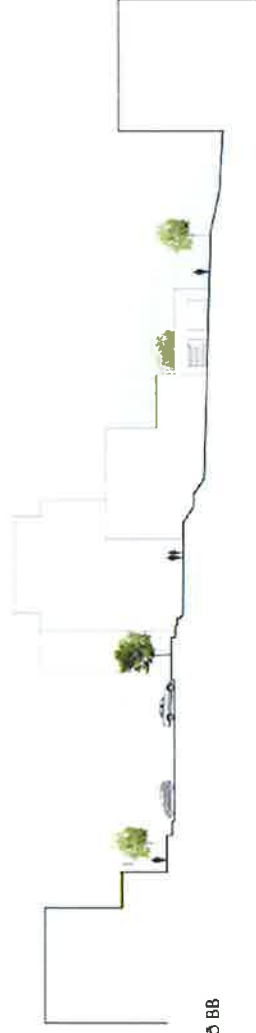
# Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Snið AA



Snið BB



## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Hamrabrekka



## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Séð frá þaki bílarkjallara



## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Hamraborg



## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Nærmýnd af tröppu



## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Nærmynd af tréppu



## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



A: Hamraborg 10 séð frá torgi



## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



B: Hamraborg 8 séð frá torgi





## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



C: Tónlistarskóli séð frá torgi



## Hamraborg 1a-11, miðbær

Síðari áfangi  
One / 1706407

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.



D: Gerðasafn séð frá stíg



Tíllaga frá fulltrúum meirihluta Sjálfstæðisflokks og Bjartrar framtíðar: "Í aðalskipulagi Kópavogs er Hamraborgarsvæðið skilgreint sem miðsvæði. Eitt af markmiðum skipulagsins er að efla hlutverk svæðisins með tilliti til sérstöðu þess sem miðstöð menningar og stjórnsýslu. Svæðið er í alfaraleið og þar býr og starfar fjöldi fólks. Lagt er til að miðsvæðið í Hamraborg, allt frá Neðstutröð í austri að Borgarholti og Kópavogskirkju í vestri verði yfirfarið með það í huga að bæta umhverfi þess þ.e. sjálft bæjarrýmið. Nefna má bætti eins og yfirborð stíga, lýsingu (bæði skrautlýsingu og öryggislýsingu), bekki og ruslabiður, listaverk, litanotkun, gróður, girðingar, miðsvæðisgarður við menningarhúsin, leiðarvísunum að menningarhúsum og skýrri aðkomuleið að Sundlaug Kópavogs. Um er að ræða hönnun sem myndi draga fólk að menningarhúsum og gera svæðið að kennileiti bæjarins. Meðal annars væri vel til þess fallið að hanna handrið á brýr yfir gjáanna sem væru hlutar af heildrænni hönnun og sköpun á kennileitum svæðisins. Hönnun handriða myndi t.d. virka sem aðdráttarafli á miðsvæðið og gefa tóninn um áhugavert svæði. Þegar farið væri um svæðið gæfi heildræn hönnun til kynna um væri að ræða eitt miðsvæði. Enn fremur er lagt til að bæjarráð feli skipulags- og byggingardeild að vinna tillögur/hugmyndir sbr. ofangreint í samráði við lista- og menningarráð, umhverfis- og samgöngunefnd og skipulagsráð."



Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið  
Kynningarfundur 17. maí 2018.

## Hönnun á miðsvæði á Kópavogshálsi



Um er að ræða hönnun sem myndi draga fólk að menningarhúsum og gera svæðið að kennileiti bæjarins. Meðal annars væri vel til þess fallið að hanna handrið á brýr yfir gjáanna sem væru hlutar af heildrænni hönnun og sköpun á kennileitum svæðisins. Hönnun handriða myndi t.d. virka sem aðdráttarfl á miðsvæðið og gefa tóninn um áhugavert svæði. Þegar farið væri um svæðið gæfi heildræn hönnun til kynna um væri að ræða eitt miðsvæði. Enn fremur er lagt til að bæjarráð feli skipulags- og byggingardeild að vinna tillögur/hugmyndir sbr. ofangreint í samráði við lista- og menningarráð, umhverfis- og samgöngunefnd og skipulagsráð."

# Skipulagsráð



34. fundur

17. september 2018 kl. 16:30 - 18:55

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Sigríður Kristjánsdóttir varamaður

Baldur Þór Baldvinsson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalfulltrúi

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárason starfsmaður umhverfissviðs

Auður Dagný Kristinsdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 1. 1808012F - Bæjarráð - 2924. fundur frá 23.08.2018

1808021 - Álalind 18-20. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1808010 - Víkingssvæðið. Skipulagsbreyting. Flóðlýsing og gervigras.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1808177 - Naustavör 11. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1808024 - Hlíðarhjalli 15. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1704266 - Hafnarbraut 17-23. Bakkabraut 12, 14, 16. Svæði 9. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1805352 - Mánabraut 17. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1712884 - Melgerði 11. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1711632 - Vatnsendablettur 730-739. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð frestar málinu.

1808689 - Dalaping 28. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1808087 - Hlíðasmári 11. Hjólageymsla. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

18081159 - Vallakór 12-16. Kórin. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

Almenn erindi

## 2. **1711368- Bakkabraut 2-4 og Bryggjuvör 1, 2, 3. Svæði 13.**

Á fundi skipulagsráðs 20. nóvember 2017 var lagt fram erindi Vinabyggðar ehf. dags. 13. nóvember 2017 um fyrirkomulag deiliskipulagsvinnu á svæði 13 á þróunarsvæði á Kársnesi. Tillagan gengur út á að skipta ferlinu í tvo áfanga. Í fyrsta áfanga yrði efnt til lokaðrar samkeppni um mögulega útfærslu deiliskipulags á reitnum. Í seinni áfanga yrði endanleg deiliskipulagstillaga unnin.

Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 voru lagðar fram og kynntar hugmyndir fjögurrá arkitektastofa að mögulegri útfærslu byggðar á reit 13 frá: ARKÍS; Teiknistofunni Tröð; Zeppelin arkitektum og Atelier arkitektum.

*Sveinn Björnsson framkvæmdastjóri Vinabyggðar gerir grein fyrir tillögnum.*

*Lögð fram að nýju hugmynd Atelier arkitekta að mögulegri útfærslu byggðar á reit 13. Björn Skaptason arkitekt og Sveinn Björnsson, framkvæmdastjóri Vinabyggðar mæta á fundinn og gera grein fyrir hugmyndinni.*

**Lagt fram og kynnt.**

Gestir
--------

Björn Skaptason - mæting: 16:30

Sveinn Björnsson - mæting: 16:30

Almenn erindi

### **3. 1809259- Kársneshöfn. Bakkabraut 9-23. Svæði 8. Byggingaráform.**

*Með tilvísan í deiliskipulagsskilmála svæði 8, Bakkabraut 9-23 kafla 4 er lögð fram fh. lóðarhafa tillaga Atelier arkitekta að byggingaráformum við Bakkabraut 9-23, uppdrættir ásamt skýringarmyndum dags. í september 2018. Björn Skaptason, arkitekt mætir á fundinn og gerir grein fyrir tillögunni.*

**Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Bókun frá Einari Erni Þorvarðarsyni:

"Það sem varðar fyrirkomulag á deiliskipulagsvinnu á þróunarsvæði 8 og 13 á Kársnesi þá er mikilvægt að ekki verði farið af stað í þau verkefni fyrr en lokið verði við þær samgöngubætur á Kársnesinu sem fyrirhugaðar eru til þess að tryggja umferðarflæði og umferðaröryggi.

Samráð við íbúa frá fyrstu stigum málsins er algjört skilyrði af hálfu BF Viðreisnar."

Gestir
--------

Björn Skaptason - mæting: 16:50

Almenn erindi

### **4. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.**

*Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að deiliskipulagslýsingu fyrir miðbæ Kópavogs í Hamraborg. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast í austur af Vallartröð, Digranesvegi í suður, Borgarholti í vestur og Hamrabrekku í norður. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Skipulagslýsingin er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar sem framundan er, forsendur hennar, efnistöð, samræmi við*



skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Deiliskipulagslýsingin er dags. 14. september 2018.

**Skipulagsráð samþykkir að deiliskipulagslýsingin verði kynnt í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## 5. 0812106- Þríhnúkagígur.

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, sem staðfest var 24. febrúar 2014 kemur m.a fram að stefnt sé að gera Þríhnúkagíg aðgengilegan almenningi og byggja þar upp aðstöðu til fræðslu og þjónustu ferðamanna í Bláfjallafólkvangi. Á fundi bæjarstjórnar 13. október 2015 var í samræmi við 40. gr. skipulagslaga samþykkt verkefnalýsing deiliskipulagsgerðar við Þríhnúkagíg og nágreennis hans. Í lýsingunni koma m.a fram áherslur bæjaryfirvalda við deiliskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu, fyrirhugað skipulagsferli, matslýsing svo og kynningu og samráð. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var lögð fram samantekt dags. 18. júlí 2018 yfir stöðu skipulags fyrir Þríhnúkagíg og nágreinni; niðurstöður í uppfærðu áhættumati vegna fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum sem og yfirlit yfir þær mótvægisáðgerðir sem lagðar eru til svo hægt sé að gera gíginn aðgengilegan almenningi og byggja þar upp aðstöðu til fræðslu og þjónustu við ferðamenn. Þá er í samantektinni yfirlit yfir næstu skref verkefnisins.

Þríhnúkagígur er á þjóðlendu Seltjarnarneshrepps hins forna skv. úrskurði óbyggðanefndar frá 31. maí 2006 í máli nr. 2/2004, staðfest í Hæstarétti 29. október 2009. Í ljósi þess þarf leyfi Kópavogsbæjar til að nýta land og landsréttindi á svæðinu sbr. 3. mgr. 3. gr. laga nr. 58/1998 um þjóðlendur.

Lögð fram tillaga að auglýsingu um nýtingarleyfi við Þríhnúkagíg en Kópavogsbær hyggst auglýsa eftir aðilum til að nýta gíginn og umhverfi hans í samræmi við ofangreind markmið að gera gíginn aðgengilegan almenningi og byggja þar upp aðstöðu til fræðslu og þjónustu fyrir ferðamenn.

**Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.**

Bókun frá Bergljótu Kristinsdóttur:

"Í auglýsingunni um nýtingarleyfi er ekki að finna neinar skorður skv. sviðsmyndum sem settar voru fram varðandi aðgengi að gígnum. Ég teldi það þjóna hagsmunum okkar að setja kröfu um þá sviðsmynd sem meirihluti er fyrir hjá Kópavogsbæ."

Gestir

Pálmi Þór Másson - mæting: 17:00

Almenn erindi

## 6. 0812063- Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Breytt deiliskipulag

Lögð fram að nýju tillaga að breyttu deiliskipulagi skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Breytingin nær til alls skíðasvæðisins og gerir grein fyrir þáttum eins og snjóframleiðslu, endurnýjun lyfta á svæðinu svo og breyttum staðsetningum á lyftum, nýjum skálum og þjónustuhúsum. Einnig er gert ráð fyrir landmótun vegna skíðagönguhrings. Tillagan, Bláfjöll skíðasvæði í Kópavogi, deiliskipulag tillaga, sem unnin er af Landslagi ehf. er sett fram í greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsupprætti í mkv. 1:5.000 dags. 13. apríl 2018. Jafnframt fylgir með tillögunni greinargerð starfshóps Kópavogsbæjar, Áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkaág gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum, febrúar 2018 og skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits, Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkaág og Bláfjöll, áhættumat gagnvart vatnsvernd, desember 2017.

Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 2. júní 2018 og Lögbirtingablaðinu 4. júní 2018. Með erindi dags. 3. júlí 2018 var athygli umsagnaraðila vakin á því að kynning tillögunar stæði yfir. Frestur til athugasemda og ábendinga var til 16. júlí 2018. Athugasemir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var tillagan lögð fram að lokinni kynningu ásamt athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartíma. Skipulagsráð frestaði afgreiðslu tillögunnar og málinu til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Tillagan lögð fram að nýju. Lagt er til að eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á kynntri tillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir á ábendingar:

1. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi í stað þess að fjalla samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir í deiliskipulaginu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og hafa ekki þegar hlotið umfjöllun, breytt í kafla 1.1, 3.5 og 4.2.

2. Í kafla 3.2.1 er leiðrétt að Borgarskálinn stendur enn og er nýttur sem vélsleðaskemma en stendur til að fjarlægja. Einnig er bætt inn upplýsingum um núverandi skála.

3. Bætt inn í kafla 3.2.3 Samgöngur og 4.6 Vega- og samgöngukerfi: Umferð vélknúinna ökutækja, annarra en starfsmanna skíðasvæðisins og björgunaraðila í neyðartilvikum, er óheimil utan vega á skíðasvæðinu og í Bláfjallafólkvangi.

4. Færsla á diskalyftunni Ömmu Dreka yfir á byrjendasvæði Bláfjallaskála hafði gleymst og er því bætt við í kafla 3.5.

5. Bætt við kafla 3.5 Mat á umhverfisáhrifum: Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.

6. Listi yfir framkvæmdir sem hafa fengið umfjöllun og eru ekki taldar matskyldar í kafla 4.2 hefur verið uppfærður til samræmis við stöðuna árið 2018. Einnig er uppfært yfirlit yfir áætlaðar framkvæmdir í kafla 4.2, sem ekki hefur verið úrskurðað hvort séu háðar mati á umhverfisáhrifum. Bætt er við eftirfarandi í lok kafla 4.2: Eins og kom fram hér að fram þá eru fyrirhugaðar framkvæmdir í Bláfjöllum tilkynningarskyldar til ákvörðunar um matskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.01 í 1. viðauka í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.

Allar þessar framkvæmdir þarf að vinna í samráði við Umhverfisstofnun og heilbrigðiseftirlitið og hljóta samþykki bæjaryfirvalda.

Fylgja skal eftir þeim takmörkunum og skilyrðum um umferð vinnutækja innan vatnsverndarsvæðisins á framkvæmdatíma sem sett verða af heilbrigðisnefnd. Kröfur til verktaka verða settar í útboðsgögn í samræmi við reglugerðir, samþykkt um vatnsverndarsvæðið, öryggisreglur fyrir verktaka og kröfur heilbrigðisnefndar.

Fyrirvari er á framkvæmdum að nýjum lyftum, byggingum og snjóframleiðslu að ekki verði farið í framkvæmdir fyrr en áætlun um vegabætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið liggja fyrir.

7. Í kafla 4.4 Skíðabrekkur er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir er heimil. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir og ekki er heimilt að raska hrauni.

8. Í kafla 4.5 Gönguskíðasvæði er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga við gönguskíðaleiðir er heimil utan hrauna.

9. Í kafla 4.5.1 Gönguhringur er bætt við: Lega brautarinnar á skipulagsuppdrættinum er leiðbeinandi, en lögð er áhersla á að við nánari útfærslu á legu brautarinnar verði hraun á svæðinu fyrir sem minnstum áhrifum.

10. Í lok kafla 4.7 Bílastæði er bætt við: Eins og staðan er í dag eru skiptar skoðanir á því hvers konar yfirborð ætti að vera á bílastæðunum til að draga úr mengunarhættu. Uppbyggð stæði með gegndræpu yfirborðsefni eða malbikuð með síunarræmum koma bæði til greinar. Áður en farið er í framkvæmdir þarf að vera samráð við heilbrigðiseftirlitið og í því samráði ákveðið hvaða lausn sé best hverju sinni eftir aðstæðum.

11. Bætt er við kafla 4.8 Byggingar og byggingarskilmálar: Við gerð bygginga skai iögð

áhersla á að nota endurvinnanleg og vistvæn efni s.s. timbur, stál, steypu og steinull auk þess sem fyllsta öryggis skal gætt á framkvæmdartíma til að koma í veg fyrir mengun. Ítrekað er að hvers konar mannvirkjagerð er háð samþykki Umhverfisstofnunar skv. reglum um fólkvang í Bláfjöllum.

12. Tekið er fram flatarmál gólfplatara fyrir hverja byggingu og er þá átt við heildar flatarmál gólfplatara allra hæða ef um fleiri en eina hæð er að ræða.

13. Ekki er gert ráð fyrir fleiri gistirýmum en þegar er til staðar á svæðinu í núverandi skálum.

14. Einnig er skerpt á skilmálum fyrir nýja skála og skíðalyftur, bætt inn skýringarmynd sem sýnir mannvirki sem verða fjarlægð.

15. Í kafla 4.10 Kaldavatnsöflun er bætt við: unnið er að því að fá skilgreind vatnsverndarsvæði fyrir borholuna og að vaktáætlun feli í sér gæðaeftirlit a.m.k. einu sinni á ári.

16. Í kafla 4.12 Snjóframleiðsla/skilmálar er bætt við nánari upplýsingum um miðlunarlón og sett inn eftirfarandi skilyrði: að borholurnar verði nýttar til rannsóknna m.a. að fylgjast með grunnvatnsstöðu með síritandi vatnshæðarmæli í a.m.k. einni þeirra.

17. Skerpt á skilmálum um eftirlit og umsjón með fráveitumálum í kafla 4.13 Frárennismál.

18. Bætt við kafla 4.18 Geymsla varasamra efna. Slíkt skal vera í samráði við heilbrigðiseftirlitið og í samræmi við samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla.

19. Í umhverfisskýrslu er bætt við áhrifaþætti ný og endurnýjaðar stólalyftur og umhverfisþættinum sjónræn áhrif bætt við umfjöllun um landslag. Bættist þá við kafla Landslag og sjónræn áhrif ásamt skýringarmynd. Niðurstaða þess kafla er: Áðurnefndar framkvæmdir innan skíðasvæðisins skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg sjónræn áhrif og áhrif á landslag verða óveruleg eða óljós.

20. Í umfjöllun um aðsókn í kafla 5.4.2 Samgöngur er bætt við umfjöllun um aukningu á gestafjölda úr áhættumati Mannvits.

21. Á uppdrætti hefur C-hættumatslína snjóflóðamats verið færð inn og byggingarreitir fyrir skíðaskála Ulls og þjónustuhús og stjórnstöð neðan Suðurgils verið minnkaðir og færðir út fyrir C-hættumatslínu. Byggingarreitur fyrir nýja stólalyftu (Gosa) hefur verið teygður út fyrir C-hættumatslínu snjóflóða til að endastöðin geti verið staðsett þar. Einnig hefur byggingarreitur fyrir heimatorfuna við Bláfjallaskála verið stækkaður til að rúma lyftuna Ömmu Dreka sem á að færa.

Tillagan lögð fram að nýju með áorðnum breytingum, greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 17. september 2018.

Halldóra Narfadóttir, landfræðingur Landslagi gerir grein fyrir tillögunni.

**Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags. 17. september 2018. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

**Bergljót Kristjánsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.**

Bókun frá Bergljótu Kristjánsdóttur:

"Þrír umsagnaraðilar, Framkvæmdastjórn um vatnsverðarsvæði höfuðborgarsvæðisins, Hafnarfjarðarkaupstaður og OR/Veitur kalla eftir frekari rannsóknum á meginvatnaskilum á svæðinu áður en framkvæmdir hefjist. Ekki er að sjá að farið hafi verið að ráðum þeirra skv. svörum þar um heldur látið nægja að fylgjast með borholum eftir að farið er af stað. Það tel ég óásættanlegt."

Gestir

Halldóra Narfadóttir - mæting: 17:30

Almenn erindi

## **7. 1710602- Ekrusmári 4. Breytt deiliskipulag.**

Lagt fram að nýju erindi Baldurs Ó Svanssonar arkitekts, dags. 30. október 2017, fyrir hönd lóðarhafa Ekrusmára 4 þar sem óskað er eftir stækkun á byggingarreit til norðurs. Húsið er í dag 182 m<sup>2</sup> á einni hæð og lóðin er 784 m<sup>2</sup>, hámarksstærð viðbyggingar yrði 80 m<sup>2</sup>. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 43. gr. nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Ekrusmára 2, 6 og Grundarsmára 1, 3 og 5. Athugasemdafresti lauk 20. apríl 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 16. júlí 2018.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var afgreiðslu málsins frestað og skipulagsstjóra falið að boða málsaðila og hagsmunaaðila til samráðsfundar. Samráðsfundur fór fram 15. ágúst 2018 þar sem ný og breytt tillaga var kynnt. Breytt tillaga gerir ráð fyrir 100 m<sup>2</sup> viðbyggingu á tveimur hæðum.

**Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

**Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitjur hjá við afgreiðslu málsins.**

Almenn erindi

## 8. 1804615- Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 12. apríl 2018 fh.

lóðarhafa að Hlíðarvegi 40 þar sem óskað er eftir að fá skráningu á einbýli breytt í tvíbýli. Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær svoleiðis að ein íbúð sé á hvorri hæð hússins. Húsið er byggt 1959 og var tvíbýlishús samkvæmt eignaskiptasamningi frá 1976 en var síðar breytt í einbýli. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 16. mars 2018. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu frestað. Málið var á ný tekið fyrir á fundi skipulagsráðs 16 júlí 2018 þar sem málinu var vísað til úrvinnslu skipulags- og byggingardeildar.

Skipulagsráð hafnar með fjórum atkvæðum gegn einu atkvæði Bergljótar Kristjánsdóttur erindinu vegna skorts á bílastæðum á lóð. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Einar Örn Þorvarðarson sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Almenn erindi

## 9. 18081420- Holtagerði 64. Breytt aðkoma að bílastæði.

Guðmundur Breiðfjörð og Margrét S. Blöndal, lóðarhafar Holtagerðis 64, óska eftir leyfi til að breyta aðkomu að bílastæði með því að stækka innkeyrsluna inn á lóðina. Erindi ásamt skýringarmynd dags. 14. ágúst 2018.

Skipulagsráð samþykkir erindið enda verði framkvæmdin að fullu kostuð af lóðarhafa.

Almenn erindi

## 10. 1809035- Holtagerði 84. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Rúnars Inga Guðjónssonar byggingafræðings fh. lóðarhafa Holtagerði 84 þar sem óskað er eftir að hækka þak um 65 cm. á tvöfaldri bílgeymslu sem stendur á lóðunum Kársnesbraut 139 og Holtagerði 84. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 1. ágúst 2018. Þá lagt fram undirritað samþykki lóðarhafa íbúðar 01 0101 að Holtagerði 84.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Holtagerðis 82, Kársnesbraut 137 og 139.

Almenn erindi

### **11. 1809034- Kársnesbraut 139. Kynning á byggingarleyfi.**

*Lagt fram erindi Rúnars Inga Guðjónssonar byggingafræðings fh. lóðarhafa Kársnesbrautar 139 þar sem óskað er eftir að hækka þak um 65 cm. á tvöfaldri bílgeymslu sem stendur á lóðunum Kársnesbraut 139 og Holtagerði 84. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 1. ágúst 2018. Þá lagt fram undirritað samþykki lóðarhafa íbúðar 01 0101 að Kársnesbraut 139.*

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Holtagerðis 82, 84 og Kársnesbraut 137.

Almenn erindi

### **12. 18081615- Bakkabraut 5d. Breytt deiliskipulag.**

*Lagt fram erindi lóðarhafa Bakkabrautar 5 d þar sem óskað er eftir leyfi til að breyta skráningu á 120 m<sup>2</sup> rými neðri hæðar úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Lagt fram erindi lóðarhafa ásamt grunndmynd að 1. og 2. hæð hússins.*

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

### **13. 1809232- Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.**

*Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi Urðarhvarfs 8. Í tillögunni felst að bætt er 350 m<sup>2</sup> viðbyggingu á efstu hæð hússins. Uppdrættir í mkv. 1:200 ásamt skýringarmyndum dags. í júní 2018.*

Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Urðarhvarf 8 og hún auglýst með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

#### **14. 1809231- Tónahvarf 3. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að 160 m<sup>2</sup> viðbyggingu við Tónahvarf 3 sbr. uppdrætti í mkv. 1:500 og 1:100 dags. í ágúst 2018.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Tónahvarfs 4, 5, 6 og 8.

Almenn erindi

#### **15. 1802241- Dalvegur 32. Breytt deiliskipulag. Fyrirspurn.**

Lögð fram fyrirspurn KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi við Dalveg 32. í breytingunni felst stækkun lóðarinnar til norðausturs sem nemur liðlega 1,200 m<sup>2</sup>; byggt verði verslunar og skrifstofuhúsnæði 5-6 hæða auk kjallara 8,850 m<sup>2</sup> að flatarmáli austast á lóðinni. Nýtingarhlutfall lóðarinnar Dalvegur 32 er áætlað 0,8. Uppdrættir ásamt skýringarmyndum dags. í ágúst 2018.

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

#### **16. 1807087- Sunnubraut 40. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Jóhanns Þórðarsonar arkitekts dags. 28. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa þar sem óskað var eftir leyfi til að breyta og stækka viðbyggingu vestan við húsið og stækka bílskúr. Núverandi stærð hússins er 193,2 m<sup>2</sup> en eftir breytingu yrði það 212 m<sup>2</sup>, viðbyggingin stækkar um 10,1 m<sup>2</sup> og bílskúrinn um 8,7 m<sup>2</sup>. Nýtingarflutfall lóðar breytist úr 0,35 í 0,38. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubraut 38, 39, 41, 42, Þinghólsbrautar 35, 37 og 39.

Athugasemdafresti lauk 3. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

#### **17. 18061053- Sunnubraut 41. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafar Flygenring arkitekts dag. 12. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Sunnubrautar 41 þar sem óskað er eftir að rífa niður og



endurbyggja viðbyggingu sem byggð var 1989 og jafnframt minnka hana. Húsið er 280,4 m<sup>2</sup> en verður eftir breytingu 272,3 m<sup>2</sup>. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubrautar 39 og 43. Athugasemdafresti lauk 31. ágúst 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

**Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Skipulagsráð vekur jafnframt athygli á því að framkvæmdir á lóð eru að hluta utan marka lóðarinnar til suðurs.**

Almenn erindi

### **18. 18061057- Fífuhvammur 9. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Svövu Jónsdóttur arkitekts dags. 20. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Fífuhvamms 9 þar sem óskað er eftir að hækka útveggi til norðurs og suðurs þannig að þakhalli minnkar niður 14° og bæta við gluggum auk breytinga á innra skipulagi. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fífuhvammi 7, 11, Víðihvammi 2, 4, Lindarhvammi 3. Athugasemdafresti lauk 10. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

**Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

### **19. 1806682- Digranesvegur 46. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Haralds Ingvarssonar arkitekts dags. 24. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa íbúðar 0101 á fyrstu hæð hússins þar sem óskað er eftir að reisa 34,4 m<sup>2</sup> viðbyggingu á suðvestur horni hússins. Auk þess er óskað eftir að stækka svalir á íbúðum á annarri og þriðju hæð. Uppdrættir í mkv. 1:100, 1:200 og 1:500 dags. 6. júlí 2018 ásamt undirrituðu samþykki allra lóðarhafa í húsinu. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesvegi 44. Athugasemdafresti lauk 17. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

**Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## 20. 1804562- Smiðjuvegur 9a. Lóðarstækkun og viðbygging.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sveins Ívarssonar arkitekts fyrir hönd lóðarhafa Smiðjuvegs 9a þar sem óskað er eftir lóðarstækkun og viðbyggingu. Óskað er eftir að rífa 160 m<sup>2</sup> hús á lóðinni og byggja í stað þess 304 m<sup>2</sup> viðbyggingu ásamt 75 m<sup>2</sup> millilofti, samtals 364,4 m<sup>2</sup>. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Hvannahólma 24, 30, Starhólma 12, 16, 18 og Smiðjuvegar 5a, 5, 7, 9 og 11. Athugasemdafresti lauk 12. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

## 21. 18061056- Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Finns Björgvinssonar arkitekts dags. 11. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Grenigrundar 1 þar sem óskað er eftir leyfi til að reisa 38 m<sup>2</sup> stakstæða bílgeymslu á norðaustur hluta lóðarinnar. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Grenigrund 2a, 3, Furugrund 6, 8 og 10. Athugasemdafresti lauk 13. september 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

## 22. 18081575- Þorrasalir 25. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Eyjólfss Valgarðssonar byggingartæknifræðings, dags. 18. ágúst 2018, fh. lóðarhafa Þorrasala 25 þar sem óskað er eftir að gera breytingar á deiliskipulagi lóðarinnar. Í breytingunni fellst að veggghæð noðurhliðar hækkar um 56 cm. Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 17. september 2018.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Þorrasala 23, 27 og Þrúðsala 8 og 10.

Almenn erindi

### **23. 1806687- Fagrabrekka 17. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju erindi Emils Þórs Guðmundssonar byggingatæknifræðings dags. 1. febrúar 2018 fh. lóðarhafa Fögrubrekku 17 þar sem óskað er eftir breyttri nýtingu á bílgeymslu og stækkun á húsinu til vesturs, alls 26,7 m<sup>2</sup>. Sótt er um að breyta bílgeymslu í venjulega geymslu og reisa viðbyggingu ofan á geymsluna. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 1. febrúar 2018. Þá lagt fram samþykki lóðarhafa Fögrubrekku 19.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var erindinu hafnað. Hönnuður lagði aftur inn teikningar, dags. í ágúst 2018, með uppfærðum texta þar sem óskað er eftir að stækka efri hæð hússins um 26,7 m<sup>2</sup> til vesturs út að lóðarmörkum. Þá lagt fram samþykki lóðarhafa Fögrubrekku 19 og einnig liggur fyrir yfirlýsing lóðarhafa um að ekki standi til að breyta bílgeymslu í íbúð.

**Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fögrubrekku 15, 16, 18, 19, 20 og Álfrólsvegur 139, 141 og 143**

Almenn erindi

### **24. 1703847- Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.**

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 8. mars 2018, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofaná annarsvegur og andyri hinsvegur. Samtals 52 m<sup>2</sup>. Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 80 m<sup>2</sup>. Er vinnustofan staðsett 4 m austan lóðamarka Þinghólsbrautar 57. Ennfremur gerir tillagan ráð fyrir endurbótum á bílskúr (nýtt þak og klæðning nema á vesturhlið) ásamt viðbyggingu við bílskúrinn alls 25 m<sup>2</sup> auk kjallara (þrír bílskúrar í stað tveggja). Þar að auki skyggni 2,7 x 10,5 m fyrir framan bílskúrana og fjölgun bílastæða á lóð um eitt stæði þannig að þau verða þrjú í stað tveggja. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38 í stað 0,27 eins og það er nú. Á fundi skipulagsráðs 16. apríl 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58. Athugasemdafresti lauk 20. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 12. september 2018.

**Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

**Sigurbjörg Erla Egilsdóttir situr hjá við afgreiðslu málsins.**

Almenn erindi

**25. 1802765- Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Noland arkitekta, dags. 28. febrúar 2018, fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Samkvæmt gildandi skipulagi er heimild fyrir byggingu parhúss á tveimur hæðum með innbyggðum bílageymslum á lóðinni, hámarksfermetrafjöldi 440 m<sup>2</sup>. Í breytingunni felst að núverandi einbýlishús á lóðinni, byggt árið 1959, verði rífið og reist í þess stað 6 íbúða fjölbýli á 2 hæðum auk kjallara að hluta með 1,3 bílastæði á íbúð. Hámarks grunnflötur hússins er 275 m<sup>2</sup>. Kjallari er að hámarki 150 m<sup>2</sup> og lóðin er 1015 m<sup>2</sup>. Samanlagður gólfhlötur hússins er 700 m<sup>2</sup>, heildarnýtingarhlutfall verður 0,69. Hámarkshæð hússins er 7,5 m miðað við aðkomuhæð. Á fundi skipulagsráðs 5. mars 2018 var samþykkt með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa tillöguna.

Athugasemdafresti lauk 23. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 11. september 2018.

**Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð telur að aðlaga þurfi fyrirhugaðan byggingarreit betur aðliggjandi lóðum.**

Almenn erindi

**26. 1804680- Álfrólsvogur 73. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Jóns Hrafns Hlökkverssonar byggingarfræðings fh. lóðarhafa Álfrólsvogur 73. Ferill málsins er sá að á fundi skipulagsráðs 19. mars 2018 var lögð fram fyrirspurn Jóns Hrafns þar sem óskað var eftir áliti skipulagsráðs á breyttu fyrirkomulagi á lóðinni. Í breytingunni fólst að fjarlægja núverandi byggingu á lóðinni, einbýlishús byggt árið 1945 alls 70,3 m<sup>2</sup> að flatarmáli og reisa í þess stað hús með sex íbúðum á þremur hæðum. Stærð íbúða var ráðgerð 82-106 m<sup>2</sup> brúttó. Fyrirhuguð aukning byggingarmagns á lóðinni úr 70,3 m<sup>2</sup> í 597 m<sup>2</sup> og aukning íbúða úr einni í sex. Jafnframt var gert ráð fyrir að fjölga bílastæðum úr tveimur í 8 eða 1,3 stæði á íbúð. Nýtingarhlutfall á lóðinni hækkaði úr 0,08 í 0,66. Skipulagsráð ályktaði að tillagan hefði ekki jákvæð áhrif á aðliggjandi byggð og ekki samræmast rammaákvæðum aðalskipulags um breytingar í núverandi byggð. Þetta varðar byggingarmagn á lóðinni, hæð fyrirhugaðrar byggingar og legu byggingarreits.

Þá lögð fram ný og breytt tillaga dags. 10. apríl 2018 þar sem gert er ráð fyrir 4ra íbúða húsi, samtals 524 m<sup>2</sup>, með 1,5 bílastæði á íbúð. Nýtingarhlutfall á lóðinni hækkar úr 0,08 í 0,597. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Álfhólsvegar 56, 58, 60, 62, 64, 71, 75 og Lyngbrekku 8, 10, 12 og 14. Athugasemdafresti lauk 10. ágúst 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 17. september 2018.

**Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð telur að aðlaga þurfi fyrirhugaðan byggingarreit betur aðliggjandi lóðum.**

Almenn erindi

## **27. 1710512- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, efnisvinnslusvæði í Álfnesvík.**

Lögð fram tillaga á vinnslustigi, iðnaðarsvæði fyrir efnisvinnslu við Álfnesvík, dags. 27. júní 2018, uppfært 14. ágúst 2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og deiliskipulags fyrir efnisvinnslusvæði í Álfnesvík. Þá einnig lögð fram tillaga að breytingu á svæðisskipulagi vegna breyttra vaxtamarka á Álfnesi, Umhverfisskýrsla Alta vegna breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, vegna breytingar á vaxtamörkum á Álfnesi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur um nýtt iðnaðarsvæði við Álfnesvík.

**Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Fundi slitið - kl. 18:55.





# Bæjarráð



2927. fundur

20. september 2018 kl. 08:15 - 09:12

á Digranesvegi 1, bæjarráðsherbergi - Víghóll

Fundinn sátu:

Birkir Jón Jónsson formaður

Karen Elísabet Halldórsdóttir varaformaður

Pétur Hrafn Sigurðsson aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir áheyrnarfulltrúi

Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri

Starfsmenn

Pálmi Þór Mátsson bæjarlögmaður

Fundargerð ritaði: Pálmi Þór Mátsson bæjarlögmaður

## Dagskrá

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

### 1. 1704672 - Okkar Kópavogur 2017-2019

*Frá sviðsstjóra umhverfissviðs, dags. 18. september, lagt fram erindi er varðar stöðu verka varðandi Okkar Kópavogur 2018-2019.*

**Lagt fram.**

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

### 2. 18081193 - Tillaga um að bæjarráð óski eftir að umhverfissvið hraði vinnu við úttekt á viðhaldi mannvirkja í eigu Kópavogs

*Frá sviðsstjóra umhverfissviðs, dags. 18. september, lögð fram umsögn um viðhald fasteigna.*

**Lagt fram.**



Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

**3. 1809438- Glaðheimavegur gatnagerð, útboð.**

*Frá deildarstjóra framkvæmdadeildar, dags. 18. september, lagt fram erindi er varðar útboð á gatnagerð Glaðheimavegar.*

**Bæjarráð samþykkir erindið með fimm atkvæðum.**

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

**4. 1809445- Vetrarþjónusta á göngu- og hjólastígum, útboð.**

*Frá deildarstjóra gatnadeildar, dags. 18. september, lagt fram erindi er varðar vetrarþjónustu á göngu- og hjólastígum.*

**Bæjarráð samþykkir erindið með fimm atkvæðum.**

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

**5. 1809032- Nýbýlavegur 6-8, Kraft Burger Kitchen ehf. Umsagnarbeiðni vegna nýs rekstrarleyfis**

*Frá lögfræðideild, dags. 13. september, lagt fram bréf Sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu, dags. 3. september, þar sem óskað er umsagnar um umsókn Kraft Burger kitchen ehf. um rekstrarleyfi fyrir veitingastað í flokki II, að Nýbýlavegi 8, 200 Kópavogi, skv. 10. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, sbr. 26. gr. reglugerðar nr. 1277/2016. Samkvæmt 1. tl. 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 skal sveitarstjórn, sem umsagnaraðili, staðfesta að afgreiðslutími og staðsetning staðar sem umsókn lýtur að sé innan þeirra marka sem reglur og skipulag sveitarfélagsins segja til um.*

**Bæjarráð samþykkir með fimm atkvæðum að veita jákvæða umsögn með vísan til minnisblaðs lögfræðideildar.**

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

**6. 17082153- Hólmaþing 5 og 5b. Stjórnsýslukæra vegna breytts deiliskipulags**

*Frá lögfræðideild, dags. 17. september, lagt fram erindi er varðar úrskurð vegna Hólmaþings 5 og 5b.*

**Lagt fram.**

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

## 7. 1809456- Nature Resort. Heimild til framsals

*Frá lögfræðideild, dags. 18. september, lögð fram beiðni f.h. lóðarhafa Vesturvarar 40-42 og Vesturvarar 44-48, Nature Resort ehf., þar sem óskað er eftir heimild frá bæjarráði til þess að stofna móðurfélag utan um starfsemi og fyrirhugaða uppbyggingu á lóðunum og framselja réttindi félagsins til móðurfélagsins.*

**Bæjarráð samþykkir erindið með fimm atkvæðum.**

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

## 8. 1711632- Vatnsendablettur 730-739. Breytt deiliskipulag.

*Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sigurbjarnar Þorbergssonar hrl., fyrir hönd Boðapings ehf. ehf. þinglýst eiganda að lóðarleiguréttindum Vatnsendabletta 730-739, þar sem óskað er eftir breyttu deiliskipulagi á lóðunum. Í breytingunni felst fjölgun íbúða og tilfærslu á byggingarreitum á lóðum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð en breytingartillagan gerir ráð fyrir fjórum íbúðum á tveimur lóðanna og tveimur íbúðum á hinum sjö. Alls er það fjölgum um 13 íbúðir á skipulagssvæðinu. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og 1:1000. Kynningartíma lauk 12. mars 2018. Athugasemdir bárust. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. ágúst 2018. Bæjarráð frestaði afgreiðslu málsins á fundi sínum sl. 23. ágúst.*

**Samþykkt að vísa erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

Ýmis erindi

## 9. 1809085- Ársskýrsla Kirkjugarða Reykjavíkurprófastsdæma

*Frá Kirkjugörðum Reykjavíkurprófastsdæma, dags. 31. ágúst, lögð fram ársskýrsla kirkjugarðanna 2017.*

**Lagt fram.**

Ýmis erindi

## 10. 1809086- Árshlutareikningur Sorpu bs. janúar - júní 2018

*Frá Sorpu, dags. 31. ágúst, lagður fram árshlutareikningur Sorpu fyrir tímabilið janúar til júní 2018.*

Lagt fram.

Ýmis erindi

**11. 1809328- Byggingarnefnd Tækniskólans óskar eftir fundi með bæjarstjóra vegna fyrirhugaðrar nýbyggingar skólans**

*Frá byggingarnefnd Tækniskólans, dags. 10. september, lagt fram erindi þar sem óskað er eftir fundi með bæjarstjóra vegna fyrirhugaðrar nýbyggingar skólans.*

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

**12. 1809004F- Barnaverndarnefnd - 84. fundur frá 12.09.2018**

*Fundargerð í 6. liðum.*

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

**13. 1809394- Fundargerð 368. fundar Samstarfsnefndar skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins frá 11.09.2018**

*Fundargerð í 10. liðum.*

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

**14. 1809393- Fundargerð 394. fundar stjórnar Sorpu bs. frá 12.09.2018**

*Fundargerð í 6. liðum.*

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

**15. 1809239- Fundargerð 290. fundar stjórnar Strætó bs. frá 30.08.2018**

*Fundargerð í 2. liðum.*

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

## 16. 1808015F- Skipulagsráð - 34. fundur frá 17.09.2018

Fundargerð í 27 liðum.

### Lagt fram.

1809259 - Kársneshöfn. Bakkabraut 9-23. Svæði 8. Byggingaráform.

*Með tilvísan í deiliskipulagsskilmála svæði 8, Bakkabraut 9-23 kafla 4 er lögð fram fh. lóðarhafa tillaga Atelier arkitekta að byggingaráformum við Bakkabraut 9-23, uppdættir ásamt skýringarmyndum dags. í september 2018.*

*Björn Skaptason, arkitekt mætir á fundinn og gerir grein fyrir tillögunni.*

### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

*Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að deiliskipulagslýsingu fyrir miðbæ Kópavogs í Hamraborg. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast í austur af Vallartröð, Digranesvegi í suður, Borgarholti í vestur og Hamrabrekku í norður. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Skipulagslýsingin er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar sem framundan er, forsendur hennar, efnistöð, samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Deiliskipulagslýsingin er dags. 14. september 2018.*

### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir að deiliskipulagslýsingin verði kynnt í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

0812063 - Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Breytt deiliskipulag

*Lögð fram að nýju tillaga að breyttu deiliskipulagi skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Breytingin nær til alls skíðasvæðisins og gerir grein fyrir þáttum eins og snjóframleiðslu, endurnýjun lyfta á svæðinu svo og breyttum staðsetringum á lyftum, nýjum skálum og þjónustuhúsum. Einnig er gert ráð fyrir landmörku*

vegna skíðagönguhrings. Tillagan, Bláfjöll skíðasvæði í Kópavogi, deiliskipulag tillaga, sem unnin er af Landslagi ehf. er sett fram í greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsupprætti í mkv. 1:5.000 dags. 13. apríl 2018. Jafnframt fylgir með tillögunni greinargerð starfshóps Kópavogsbæjar, Áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkaíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum, febrúar 2018 og skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits, Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkaíg og Bláfjöll, áhættumat gagnvart vatnsvernd, desember 2017.

Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 2. júní 2018 og Lögbirtingablaðinu 4. júní 2018. Með erindi dags. 3. júlí 2018 var athygli umsagnaraðila vakin á því að kynning tillögunar stæði yfir. Frestur til athugasemda og ábendinga var til 16. júlí 2018. Athugasemir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var tillagan lögð fram að lokinni kynningu ásamt athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartíma. Skipulagsráð frestaði afgreiðslu tillögunnar og málinu til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Tillagan lögð fram að nýju. Lagt er til að eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á kynntri tillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir á ábendingar:

1. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi í stað þess að fjalla samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir í deiliskipulaginu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og hafa ekki þegar hlotið umfjöllun, breytt í kafla 1.1, 3.5 og 4.2.
2. Í kafla 3.2.1 er leiðrétt að Borgarskálinn stendur enn og er nýttur sem vélsleðaskemma en stendur til að fjarlægja. Einnig er bætt inn upplýsingum um núverandi skála.
3. Bætt inn í kafla 3.2.3 Samgöngur og 4.6 Vega- og samgöngukerfi: Umferð vélknúinna ökutækja, annarra en starfsmanna skíðasvæðisins og björgunaraðila í neyðartilvikum, er óheimil utan vega á skíðasvæðinu og í Bláfjallafólkvangi.
4. Færsla á diskalyftunni Ömmu Dreka yfir á byrjendasvæði Bláfjallaskála hafði gleymst og er því bætt við í kafla 3.5.
5. Bætt við kafla 3.5 Mat á umhverfisáhrifum: Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.
6. Listi yfir framkvæmdir sem hafa fengið umfjöllun og eru ekki taldar matsskyldar í kafla 4.2 hefur verið uppfærður til samræmis við stöðuna arið

2018. Einnig er uppfært yfirlit yfir áætlaðar framkvæmdir í kafla 4.2, sem ekki hefur verið úrskurðað hvort séu háðar mati á umhverfisáhrifum. Bætt er við eftirfarandi í lok kafla 4.2: Eins og kom fram hér að fram þá eru fyrirhugaðar framkvæmdir í Bláfjöllum tilkynningarskyldar til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.01 í 1. viðauka í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.

Allar þessar framkvæmdir þarf að vinna í samráði við Umhverfisstofnun og heilbrigðiseftirlitið og hljóta samþykki bæjaryfirvalda.

Fylgja skal eftir þeim takmörkunum og skilyrðum um umferð vinnutækja innan vatnsverndarsvæðisins á framkvæmdatíma sem sett verða af heilbrigðisnefnd. Kröfur til verktaka verða settar í útboðsgögn í samræmi við reglugerðir, samþykkt um vatnsverndarsvæðið, öryggisreglur fyrir verktaka og kröfur heilbrigðisnefndar.

Fyrirvari er á framkvæmdum að nýjum lyftum, byggingum og snjóframleiðslu að ekki verði farið í framkvæmdir fyrr en áætlun um vegabætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið liggi fyrir.

7. Í kafla 4.4 Skíðabrekkur er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir er heimil. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir og ekki er heimilt að raska hrauni.

8. Í kafla 4.5 Gönguskiðasvæði er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga við gönguskiðaleiðir er heimil utan hrauna.

9. Í kafla 4.5.1 Gönguhringur er bætt við: Lega brautarinnar á skipulagsupprættinum er leiðbeinandi, en lögð er áhersla á að við nánari útfærslu á legu brautarinnar verði hraun á svæðinu fyrir sem minnstum áhrifum.

10. Í lok kafla 4.7 Bílastæði er bætt við: Eins og staðan er í dag eru skiptar skoðanir á því hvers konar yfirborð ætti að vera á bílastæðunum til að draga úr mengunarhættu. Uppbyggð stæði með gegndræpu yfirborðsefni eða malbikuð með síunarræmum koma bæði til greinar. Áður en farið er í framkvæmdir þarf að vera samráð við heilbrigðiseftirlitið og í því samráði ákveðið hvaða lausn sé best hverju sinni eftir aðstæðum.

11. Bætt er við kafla 4.8 Byggingar og byggingarskilmálar: Við gerð bygginga skal lögð áhersla á að nota endurvinnanleg og vistvæn efni s.s. timbur, stál, steypu og steinull auk þess sem fyllsta öryggis skal gætt á framkvæmdartíma til að koma í veg fyrir mengun. Ítrekað er að hvers konar mannvirkjagerð er háð sa'nþykki Umhverfisstofnunar skv. reglum um fólkvang í Bláfjöllum.

12. Tekið er fram flatarmál gólfplatara fyrir hverja byggingu og er þá átt við neildar

flatarmál gólfplatáar allra hæða ef um fleiri en eina hæð er að ræða.

13. Ekki er gert ráð fyrir fleiri gistirýmum en þegar er til staða á svæðinu í núverandi skálum.

14. Einnig er skerpt á skilmálum fyrir nýja skála og skíðalyftur, bætt inn skýringarmynd sem sýnir mannvirki sem verða fjarlægð.

15. Í kafla 4.10 Kaldavatnsöflun er bætt við: unnið er að því að fá skilgreind vatnsverndarsvæði fyrir borholuna og að vaktáætlun feli í sér gæðaeftirlit a.m.k. einu sinni á ári.

16. Í kafla 4.12 Snjóframleiðsla/skilmálar er bætt við nánari upplýsingum um miðlunarlón og sett inn eftirfarandi skilyrði: að borholurnar verði nýttar til rannsóknna m.a. að fylgjast með grunnvatnsstöðu með siritandi vatnshæðarmæli í a.m.k. einni þeirra.

17. Skerpt á skilmálum um eftirlit og umsjón með fráveitumálum í kafla 4.13 Frárennslismál.

18. Bætt við kafla 4.18 Geymsla varasamra efna. Slíkt skal vera í samráði við heilbrigðiseftirlitið og í samræmi við samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla.

19. Í umhverfisskýrslu er bætt við áhrifaþætti ný og endurnýjaðar stólalyftur og umhverfisþættinum sjónræn áhrif bætt við umfjöllun um landslag. Bætist þá við kafla Landslag og sjónræn áhrif ásamt skýringarmynd. Niðurstaða þess kafla er: Áðurnefndar framkvæmdir innan skíðasvæðisins skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg sjónræn áhrif og áhrif á landslag verða óveruleg eða óljós.

20. Í umfjöllun um aðsókn í kafla 5.4.2 Samgöngur er bætt við umfjöllun um aukningu á gestafjölda úr áhættumati Mannvits.

21. Á uppdrætti hefur C-hættumatslína snjóflóðamats verið færð inn og byggingarreitur fyrir skíðaskála Ulls og þjónustuhús og stjórnstöð neðan Suðurgils verið minnkaðir og færðir út fyrir C-hættumatslínu. Byggingarreitur fyrir nýja stólalyftu (Gosa) hefur verið teygður út fyrir C-hættumatslínu snjóflóða til að endastöðin geti verið staðsett þar. Einnig hefur byggingarreitur fyrir heimatorfuna við Bláfjallaskála verið stækkaður til að rúma lyftuna Ömmu Dreka sem á að færa.

Tillagan lögð fram að nýju með áorðnum breytingum, greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 17. september 2018.

Halldóra Narfadóttir, landfræðingur Landslagi gerir grein fyrir tillögunni.

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags.

17. september 2018. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Bergljót Kristjánsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1710602 - Ekrumári 4. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Baldurs Ó Svanssonar arkitekts, dags. 30. október 2017, fyrir hönd lóðarhafa Ekrumára 4 þar sem óskað er eftir stækkun á byggingarreit til norðurs. Húsið er í dag 182 m<sup>2</sup> á einni hæð og lóðin er 784 m<sup>2</sup>, hámarksstærð viðbyggingar yrði 80 m<sup>2</sup>. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 43. gr. nr.

123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Ekrumára 2, 6 og Grundarsmára 1, 3 og 5. Athugasemdafresti lauk 20. apríl 2018.

Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 16. júlí 2018.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var afgreiðslu málsins frestað og skipulagsstjóra falið að boða málsaðila og hagsmunaaðila til samráðsfundar. Samráðsfundur fór fram 15. ágúst 2018 þar sem ný og breytt tillaga var kynnt. Breytt tillaga gerir ráð fyrir 100 m<sup>2</sup> viðbyggingu á tveimur hæðum.

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitjur hjá við afgreiðslu málsins.

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1804615 - Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 12. apríl 2018 fh. lóðarhafa að Hlíðarvegi 40 þar sem óskað er eftir að fá skráningu á einbýli breytt í tvíbýli. Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær svoleiðis að ein íbúð sé á hvorri hæð hússins. Húsið er byggt 1959 og var tvíbýlishús samkvæmt eignaskiptasamningi frá 1976 en var síðar breytt í einbýli. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 16. mars 2018. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu frestað. Málið var á ný tekið fyrir á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 þar sem málinu var vísað til úrvinnslu skipulags- og byggingardeildar

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34



Skipulagsráð hafnar með fjórum atkvæðum gegn einu atkvæði Bergljótar Kristjánsdóttur erindinu vegna skorts á bílastæðum á lóð. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Einar Örn Þorvarðarson sitja hjá við afgreiðslu málsins.

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

18081615 - Bakkabraut 5d. Breytt deiliskipulag.

*Lagt fram erindi lóðarhafa Bakkabrautar 5 d þar sem óskað er eftir leyfi til að breyta skráningu á 120 m<sup>2</sup> rými neðri hæðar úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Lagt fram erindi lóðarhafa ásamt grunndmynd að 1. og 2. hæð hússins.*

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1809232 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

*Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi Urðarhvarfs 8. Í tillögunni felst að bætt er 350 m<sup>2</sup> viðbyggingu á efstu hæð hússins. Uppdrættir í mkv. 1:200 ásamt skýringarmyndum dags. í júní 2018.*

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Urðarhvarf 8 og hún auglýst með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1807087 - Sunnubraut 40. Kynning á byggingarleyfi.

*Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Jóhanns Þórðarsonar arkitekts dags. 28. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa þar sem óskað var eftir leyfi til að breyta og stækka viðbyggingu vestan við húsið og stækka bílskúr. Núverandi stærð hússins er 193,2 m<sup>2</sup> en eftir breytingu yrði það 212 m<sup>2</sup>, viðbyggingin stækkar um 10,1 m<sup>2</sup> og bílskúrin um 8,7 m<sup>2</sup>. Nýtingarfluttfall lóðar breytist úr 0,35 í 0,33. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubraut 38, 39, 41, 42,*

*Þinghólsbrautar 35, 37 og 39. Athugasemdafresti lauk 3. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.*

#### **Niðurstaða Skipulagsráð - 34**

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### **Niðurstaða**

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

18061053 - Sunnubraut 41. Kynning á byggingarleyfi.

*Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafar Flygenring arkitekts dags. 12. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Sunnubrautar 41 þar sem óskað er eftir að rífa niður og endurbyggja viðbyggingu sem byggð var 1989 og jafnframt minnka hana. Húsið er 280,4 m<sup>2</sup> en verður eftir breytingu 272,3 m<sup>2</sup>. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubrautar 39 og 43. Athugasemdafresti lauk 31. ágúst 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.*

#### **Niðurstaða Skipulagsráð - 34**

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Skipulagsráð vekur jafnframt athygli á því að framkvæmdir á lóð eru að hluta utan marka lóðarinnar til suðurs.

#### **Niðurstaða**

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

18061057 - Fífuhvammur 9. Kynning á byggingarleyfi.

*Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Svövu Jónsdóttur arkitekts dags. 20. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Fífuhvamms 9 þar sem óskað er eftir að hækka útveggi til norðurs og suðurs þannig að þakhalli minnkar niður 14° og bæta við gluggum auk breytinga á innra skipulagi. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fífuhvammi 7, 11, Víðihvammi 2, 4, Lindarhvammi 3. Athugasemdafresti lauk 10. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.*

#### **Niðurstaða Skipulagsráð - 34**

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### **Niðurstaða**

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1806682 - Digranesvegur 46. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Haralds Ingvarssonar arkitekts dags. 24. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa íbúðar 0101 á fyrstu hæð hússins þar sem óskað er eftir að reisa 34,4 m<sup>2</sup> viðbyggingu á suðvestur horni hússins. Auk þess er óskað eftir að stækka svalir á íbúðum á annarri og þriðju hæð. Uppdrættir í mkv. 1:100, 1:200 og 1:500 dags. 6. júlí 2018 ásamt undirrituðu samþykki allra lóðarhafa í húsinu. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesvegi 44. Athugasemdafresti lauk 17. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1804562 - Smiðjuvegur 9a. Lóðarstækkun og viðbygging.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sveins Ívarssonar arkitekts fyrir hönd lóðarhafa Smiðjuvegs 9a þar sem óskað er eftir lóðarstækkun og viðbyggingu. Óskað er eftir að rífa 160 m<sup>2</sup> hús á lóðinni og byggja í stað þess 304 m<sup>2</sup> viðbyggingu ásamt 75 m<sup>2</sup> millilofti, samtals 364,4 m<sup>2</sup>. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Hvannahólma 24, 30, Starhólma 12, 16, 18 og Smiðjuvegur 5a, 5, 7, 9 og 11. Athugasemdafresti lauk 12. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1703847 - Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 8. mars 2018, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofaná annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m<sup>2</sup>. Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 80 m<sup>2</sup>. Er vinnustofan staðsett 4 m austan lóðamarka Þinghólsbrautar 57. Ennfremur gerir tillagan ráð fyrir endurbótum á bílskúr (nýtt þak og klæðning nema á vesturhlíri) ásamt viðbyggingu við bílskúrinn alls 25 m<sup>2</sup> auk kjallara (þrír bílskúrar í suð

tveggja). Þar að auki skyggni 2,7 x 10,5 m fyrir framan bílskúrana og fjölgun bílastæða á lóð um eitt stæði þannig að þau verða þrjú í stað tveggja. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38 í stað 0,27 eins og það er nú. Á fundi skipulagsráðs 16. apríl 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58. Athugasemdafresti lauk 20. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðsla málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 12. september 2018.

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir situr hjá við afgreiðslu málsins.

#### Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

16.27 1710512 - Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, efnisvinnslusvæði í Álfsvík.

Lögð fram tillaga á vinnslustigi, iðnaðarsvæði fyrir efnisvinnslu við Álfsvík, dags. 27. júní 2018, uppfært 14. ágúst 2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og deiliskipulags fyrir efnisvinnslusvæði í Álfsvík. Þá einnig lögð fram tillaga að breytingu á svæðisskipulagi vegna breyttra vaxtamarka á Álfsvæði, Umhverfisskýrsla Alta vegna breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, vegna breytingar á vaxtamörkum á Álfsvæði og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur um nýtt iðnaðarsvæði við Álfsvík.

16.3

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Fundargerðir nefnda

### 17. 1809005F- Velferðarráð - 32. fundur frá 10.09.2018

Fundargerð í 7. liðum.

16.4

Lagt fram.

Erindi frá bæjarfulltrúum

## **18. 1809464- Sjálfstæð stefnumótun í málefnum eldri borgara í Kópavogi. Tillaga frá BF Viðreisn**

*Frá BF viðreisn:*

*"BF Viðreisn leggur til að framkvæmd verði sjálfstæð stefnumótun í málefni eldri borgara í Kópavogi og að leitað verði eftir þátttöku og tillögum frá íbúum við þá vinnu. Að haldinn verði opinn fundur um áherslur Kópavogsbæjar í að þjónusta eldri íbúa, svo sem með félagslegri þjónustu, heilsutengdri þjónustu, félagsstarfi, virkni, hreyfingu, útivist, aðgengi og miðlun upplýsinga."*

**Bæjarráð vísar erindinu til bæjarritara til umsagnar.**

Fundi slitið - kl. 09:12.

16.6





16.7



16.8

16.12

16.13

16.16

16.17

16.18

16.19

16.20

16.24

# Bæjarstjórn



1181. fundur

25. september 2018 kl. 16:00 - 18:50

í bæjarstjórnarsal, Hábraut 2

Fundinn sátu:

Ármann Kristinn Ólafsson aðalfulltrúi

Margrét Friðriksdóttir aðalfulltrúi

Karen Elísabet Halldórsdóttir aðalfulltrúi

Hjördís Ýr Johnson aðalfulltrúi

Guðmundur Gísli Geirdal aðalfulltrúi

Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalfulltrúi

Einar Örn Þorvarðarson aðalfulltrúi

Pétur Hrafn Sigurðsson aðalfulltrúi

Bergljót Kristinsdóttir aðalfulltrúi

Birkir Jón Jónsson aðalfulltrúi

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalfulltrúi

Starfsmenn

Páll Magnússon bæjarritari

Fundargerð ritaði: Páll Magnússon bæjarritari

## Dagskrá

Hlé var gert á fundi kl. 17.54. Fundi var fram haldið kl. 18.25.

Önnur mál fundargerðir

### 1. 1809006F - Bæjarráð - 2926. fundur frá 13.09.2018

*Fundargerð í 7. liðum.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

### 2. 1809011F - Bæjarráð - 2927. fundur frá 20.09.2018

Fundargerð í 18 liðum.

### Lagt fram.

#### 2.8 1711632 - Vatnsendablettur 730-739. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sigurbjarnar Þorbergssonar hrl., fyrir hönd Boðapings ehf. ehf. þinglýst eiganda að lóðarleiguréttindum Vatnsendabletta 730-739, þar sem óskað er eftir breyttu deiliskipulagi á lóðunum. Í breytingunni felst fjölgun íbúða og tilfærslu á byggingarreitum á lóðum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð en breytingartillagan gerir ráð fyrir fjórum íbúðum á tveimur lóðanna og tveimur íbúðum á hinum sjö. Alls er það fjölgum um 13 íbúðir á skipulagssvæðinu. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og 1:1000. Kynningartíma lauk 12. mars 2018. Athugasemdir bárust. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. ágúst 2018. Bæjarráð frestaði afgreiðslu málsins á fundi sínum sl. 23. ágúst.

#### Niðurstaða Bæjarráð - 2927

Samþykkt að vísa erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

Theódóra Þorsteinsdóttir lagði fram eftirfarandi bókun:

"Undirrituð, bæjarfulltrúi BF Viðreisnar, getur ekki samþykkt deiliskipulagstillögu í ljósi þeirra athugasemda sem komu fram eftir auglýsta tillögu. Einnig er dapurlegt að ekki sé viðhaft samráð við þá íbúa sem búa í nágrenni við Vatnsendablett í þeirri von að ná fram sátt um deiliskipulagið.

Theódóra Þorsteinsdóttir"

Fulltrúar meirihluta Sjálfstæðis- og Framsóknarflokks lögðu fram eftirfarandi bókun:

"Bæjarfulltrúar Sjálfstæðisflokks og Framsóknarflokks telja deiliskipulagstillöguna í samræmi við áherslur í aðalskipulagi og svæðisskipulagi um þéttingu byggðar.

Ármann Kr. Ólafsson, Margrét Friðriksdóttir, Karen Halldórsdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Guðmundur Geirdal, Birkir Jón Jónsson"

Bæjarstjórn samþykkir tillögu um breytt deiliskipulag með átta atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Ýr Johnson, Guðmundar Geirdal, Birkis Jóns Jónssonar, Péturs Hrafns Sigurðssonar og Bergljótar Kristínsdóttur gegn atkvæði Theódóru Þorsteinsdóttur. Einar Þorvarðarson og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir greiddu ekki atkvæði.

Önnur mál fundargerðir

**3. 1809004F- Barnaverndarnefnd - 84. fundur frá  
12.09.2018**

*Fundargerð í 6 liðum.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

**4. 1809014F- Forsætisnefnd - 122. fundur frá  
20.09.2018**

*Fundargerð í einum lið.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

**5. 1808019F- Lista- og menningarráð - 92. fundur frá  
06.09.2018**

*Fundargerð í 3. liðum.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

**6. 1808021F- Menntaráð - 29. fundur frá  
04.09.2018**

*Fundargerð í 4. liðum.*

**Lagt fram.**

Fundargerð

**7. 1808015F- Skipulagsráð - 34. fundur frá  
17.09.2018**

**Lagt fram.**

1809259 - Kársneshöfn. Bakkabraut 9-23. Svæði 8. Byggingaráform.

*Með tilvísan í deiliskipulagsskilmála svæði 8, Bakkabraut 9-23 kafla 4 er lögð fram fh. lóðarhafa tillaga Atelier arkitekta að byggingaráformum við Bakkabrcut*

9-23, uppdættir ásamt skýringarmyndum dags. í september 2018.  
Björn Skaptason, arkitekt mætir á fundinn og gerir grein fyrir tillögunni.

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að deiliskipulagslýsingu fyrir miðbæ Kópavogs í Hamraborg. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast í austur af Vallartröð, Digranesvegi í suður, Borgarholti í vestur og Hamrabrekku í norður. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Skipulagslýsingin er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar sem framundan er, forsendur hennar, efnistöð, samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Deiliskipulagslýsingin er dags. 14. september 2018.

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir að deiliskipulagslýsingin verði kynnt í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

0812063 - Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Breytt deiliskipulag

Lögð fram að nýju tillaga að breyttu deiliskipulagi skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Breytingin nær til alls skíðasvæðisins og gerir grein fyrir þáttum eins og snjóframleiðslu, endurnýjun lyfta á svæðinu svo og breyttum staðsetningum á lyftum, nýjum skálum og þjónustuhúsum. Einnig er gert ráð fyrir landmótun vegna skíðagönguhrings. Tillagan, Bláfjöll skíðasvæði í Kópavogi, deiliskipulag tillaga, sem unnin er af Landslagi ehf. er sett fram í greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdætti í mkv. 1:5.000 dags. 13. apríl 2018. Jafnframt fylgir með tillögunni greinargerð starfshóps Kópavogsbæjar, Áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum, febrúar 2018 og skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits, Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll, áhættumat gagnvart vatnsvernd, desember 2017.

Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og



7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 2. júní 2018 og Lögbirtingablaðinu 4. júní 2018. Með erindi dags. 3. júlí 2018 var athygli umsagnaraðila vakin á því að kynning tillögunar stæði yfir. Frestur til athugasemda og ábendinga var til 16. júlí 2018. Athugasemir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var tillagan lögð fram að lokinni kynningu ásamt athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartíma. Skipulagsráð frestaði afgreiðslu tillögunnar og málinu til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Tillagan lögð fram að nýju. Lagt er til að eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á kynntri tillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir á ábendingar:

1. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi í stað þess að fjalla samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir í deiliskipulaginu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og hafa ekki þegar hlotið umfjöllun, breytt í kafla 1.1, 3.5 og 4.2.
2. Í kafla 3.2.1 er leiðrétt að Borgarskálinn stendur enn og er nýttur sem vélsleðaskemma en stendur til að fjarlægja. Einnig er bætt inn upplýsingum um núverandi skála.
3. Bætt inn í kafla 3.2.3 Samgöngur og 4.6 Vega- og samgöngukerfi: Umferð vélknúinna ökutækja, annarra en starfsmanna skíðasvæðisins og björgunaraðila í neyðartilvikum, er óheimil utan vega á skíðasvæðinu og í Bláfjallafólkvangi.
4. Færsla á diskalyftunni Ömmu Dreka yfir á byrjendasvæði Bláfjallaskála hafði gleymst og er því bætt við í kafla 3.5.
5. Bætt við kafla 3.5 Mat á umhverfisáhrifum: Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.
6. Listi yfir framkvæmdir sem hafa fengið umfjöllun og eru ekki taldar matsskyldar í kafla 4.2 hefur verið uppfærður til samræmis við stöðuna árið 2018. Einnig er uppfært yfirlit yfir áætlaðar framkvæmdir í kafla 4.2, sem ekki hefur verið úrskurðað hvort séu háðar mati á umhverfisáhrifum. Bætt er við eftirfarandi í lok kafla 4.2: Eins og kom fram hér að fram þá eru fyrirhugaðar framkvæmdir í Bláfjöllum tilkynningarskyldar til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.01 í 1. viðauka í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.  
Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.

Allar þessar framkvæmdir þarf að vinna í samráði við Umhverfisstofnun og heilbrigðiseftirlitið og hljóta samþykki bæjaryfirvalda.

Fylgja skal eftir þeim takmörkunum og skilyrðum um umferð vinnutækja innan vatnsverndarsvæðisins á framkvæmdatíma sem sett verða af heilbrigðisnefnd. Kröfur til verktaka verða settar í útboðsgögn í samræmi við reglugerðir, samþykkt um vatnsverndarsvæðið, öryggisreglur fyrir verktaka og kröfur heilbrigðisnefndar.

Fyrirvari er á framkvæmdum að nýjum lyftum, byggingum og snjóframleiðslu að ekki verði farið í framkvæmdir fyrr en áætlun um vegabætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið liggi fyrir.

7. Í kafla 4.4 Skíðabrekkur er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir er heimil. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir og ekki er heimilt að raska hrauni.

8. Í kafla 4.5 Gönguskiðasvæði er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga við gönguskiðaleiðir er heimil utan hrauna.

9. Í kafla 4.5.1 Gönguhringur er bætt við: Lega brautarinnar á skipulagsupprættinum er leiðbeinandi, en lögð er áhersla á að við nánari útfærslu á legu brautarinnar verði hraun á svæðinu fyrir sem minnstum áhrifum.

10. Í lok kafla 4.7 Bílastæði er bætt við: Eins og staðan er í dag eru skiptar skoðanir á því hvers konar yfirborð ætti að vera á bílastæðunum til að draga úr mengunarhættu. Uppbyggð stæði með gegndræpu yfirborðsefni eða malbikuð með síunarræmum koma bæði til greinar. Áður en farið er í framkvæmdir þarf að vera samráð við heilbrigðiseftirlitið og í því samráði ákveðið hvaða lausn sé best hverju sinni eftir aðstæðum.

11. Bætt er við kafla 4.8 Byggingar og byggingarskilmálar: Við gerð bygginga skal lögð áhersla á að nota endurvinnanleg og vistvæn efni s.s. timbur, stál, steypu og steinull auk þess sem fyllsta öryggis skal gætt á framkvæmdartíma til að koma í veg fyrir mengun. Ítrekað er að hvers konar mannvirkjagerð er háð samþykki Umhverfisstofnunar skv. reglum um fólkvang í Bláfjöllum.

12. Tekið er fram flatarmál gólfplatara fyrir hverja byggingu og er þá átt við heildar flatarmál gólfplatara allra hæða ef um fleiri en eina hæð er að ræða.

13. Ekki er gert ráð fyrir fleiri gistirýmum en þegar er til staðar á svæðinu í núverandi skálum.

14. Einnig er skerpt á skilmálum fyrir nýja skála og skíðalyftur, bætt inn skýringarmynd sem sýnir mannvirki sem verða fjarlægð.

15. Í kafla 4.10 Kaldavatnsöflun er bætt við: unnið er að því að fá skilgreind vatnsverndarsvæði fyrir borholuna og að vaktáætlun feli í sér gæðaeftirlit a.m.k. einu sinni á ári.

16. Í kafla 4.12 Snjóframleiðsla/skilmálar er bætt við nánari upplýsingum um miðlunarlón og sett inn eftirfarandi skilyrði: að borholurnar verði nýttar tii

rannsóknna m.a. að fylgjast með grunnvatnsstöðu með siritandi vatnshæðarmæli í a.m.k. einni þeirra.

17. Skerpt á skilmálum um eftirlit og umsjón með fráveitumálum í kafla 4.13 Frárennslismál.

18. Bætt við kafla 4.18 Geymsla varasamra efna. Slíkt skal vera í samráði við heilbrigðiseftirlitið og í samræmi við samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla.

19. Í umhverfisskýrslu er bætt við áhrifaþætti ný og endurnýjaðar stólalyftur og umhverfisþættinum sjónræn áhrif bætt við umfjöllun um landslag. Bætist þá við kafla Landslag og sjónræn áhrif ásamt skýringarmynd. Niðurstaða þess kafla er: Áðurnefndar framkvæmdir innan skíðasvæðisins skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg sjónræn áhrif og áhrif á landslag verða óveruleg eða óljós.

20. Í umfjöllun um aðsókn í kafla 5.4.2 Samgöngur er bætt við umfjöllun um aukningu á gestafjölda úr áhættumati Mannvits.

21. Á uppdrætti hefur C-hættumatslína snjóflóðamats verið færð inn og byggingarreitur fyrir skíðaskála Ulls og þjónustuhús og stjórnstöð neðan Suðurgils verið minnkaðir og færðir út fyrir C-hættumatslínu. Byggingarreitur fyrir nýja stólalyftu (Gosa) hefur verið teygður út fyrir C-hættumatslínu snjóflóða til að endastöðin geti verið staðsett þar. Einnig hefur byggingarreitur fyrir heimatorfuna við Bláfjallaskála verið stækkaður til að rúma lyftuna Ömmu Dreka sem á að færa.

Tillagan lögð fram að nýju með áorðnum breytingum, greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 17. september 2018.

Halldóra Narfadóttir, landfræðingur Landslagi gerir grein fyrir tillögunni.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags. 17. september 2018. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Bergljót Kristjánsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.

### Niðurstaða

Bókun frá Bergljótu Kristinsdóttur, Pétri Hrafni Sigurðssyni fulltrúum Samfylkingarinnar og Sigurbjörgu Erlu Egilsdóttur fulltrúa Pírata:

"Þrír umsagnaraðilar, Framkvæmdastjórn um vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins, Hafnarfjarðarkaupstaður og OR/Veitur kalla eftir frekari rannsóknum á meginvatnaskilum á svæðinu áður en framkvæmdir

hefjist. Ekki er að sjá að farið hafi verið að ráðum þeirra skv. svörum þar um heldur látið nægja að fylgjast með borholum eftir að farið er af stað. Það teljum við óásættanlegt.

Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristindóttir, Sigurbjörg Erla Egilsdóttir"

Fulltrúar meirihluta Sjálfstæðis- og Framsóknarflokks lögðu fram eftirfarandi bókun:

"Áætlanir um uppbyggingu Bláfjallasvæðis og Þríhnúka byggja m.a á niðurstöðum starfshóps Kópavogsbæjar sem settur var á laggirnar í maí 2016 en hlutverk hans var að yfirfara og uppfæra áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum og byggja á niðurstöðum hans gagnvart ákvörðunum um gerð skipulagsáætlana fyrir uppbyggingu og rekstur á umræddum svæðum. Niðurstaða starfshópsins byggir í stórum dráttum á tveimur skýrslum sem hópurinn lét vinna: Þríhnúkagígur og skíðasvæði í Bláfjöllum, skýrsla verkfræðistofunnar Vatnaskila, maí 2017 og Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll, skýrsla Mannvits, desember 2017. Í stuttu máli er niðurstaða starfshópsins sú að ásættanlegt sé að vera með starfsemi í Bláfjöllum og við Þríhnúkagíg hvað varðar vatnsvernd, enda verði sú starfsemi í hvívetna byggð á þeim mótvægisáðgerðum sem getið er í uppfærðu áhættumati (Mannvit, 2017) og greinargerð starfshópsins. Þær mótvægisáðgerðir eru nauðsynlegar forsendur þess að starfsemin ógni ekki núverandi stöðu vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins og draga þannig verulega úr líkum á að grunnvatn mengist og að vatnsbólum höfuðborgarsvæðisins stafi hættu af þeirri mengun.

Ármann Kr. Ólafsson, Margrét Friðriksdóttir, Karen Halldórsdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Guðmundur Geirdal, Birkir Jón Jónsson"

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með átta atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Ýr Johnson, Guðmundar Geirdal, Birkis Jóns Jónssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur og Einars Þorvarðarsonar. Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir greiddu ekki atkvæði.

1710602 - Ekrusmári 4. Breytt deiliskipulag.

*Lagt fram að nýju erindi Baldurs Ó Svanssonar arkitekts, dags. 30. október 2017, fyrir hönd lóðarhafa Ekrusmára 4 þar sem óskað er eftir stækkun á byggingarrétt til norðurs. Húsið er í dag 182 m<sup>2</sup> á einni hæð og lóðin er 784 m<sup>2</sup>, hámarksstærð*

viðbyggingar yrði 80 m<sup>2</sup>. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 43. gr. nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Ekrusmára 2, 6 og Grundarsmára 1, 3 og 5. Athugasemdafresti lauk 20. apríl 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 16. júlí 2018.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var afgreiðslu málsins frestað og skipulagsstjóra falið að boða málsaðila og hagsmunaaðila til samráðsfundar. Samráðsfundur fór fram 15. ágúst 2018 þar sem ný og breytt tillaga var kynnt. Breytt tillaga gerir ráð fyrir 100 m<sup>2</sup> viðbyggingu á tveimur hæðum.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitjur hjá við afgreiðslu málsins.

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum og hafnar erindinu.**

1804615 - Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 12. apríl 2018 fh. lóðarhafa að Hlíðarvegi 40 þar sem óskað er eftir að fá skráningu á einbýli breytt í tvíbýli. Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær svoleiðis að ein íbúð sé á hvorri hæð hússins. Húsið er byggt 1959 og var tvíbýlishús samkvæmt eignaskiptasamningi frá 1976 en var síðar breytt í einbýli. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 16. mars 2018. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu frestað. Málið var á ný tekið fyrir á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 þar sem málinu var vísað til úrvinnslu skipulags- og byggingardeildar.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar með fjórum atkvæðum gegn einu atkvæði Bergljótar Kristjánsdóttur erindinu vegna skorts á bílastæðum á lóð. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Einar Örn Þorvarðarson sitja hjá við afgreiðslu málsins.

#### Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs og hafnar erindinu með sex atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Ýr Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Atkvæði greidd gegn afgreiðslu skipulagsráðs greiddu Pétur Hrafn Sigurðsson, Einar Þorvarðarson, Theódóra Þorsteindóttir, Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Bergljót Kristinsdóttir.

18081615 - Bakkabraut 5d. Breytt deiliskipulag.

*Lagt fram erindi lóðarhafa Bakkabrautar 5 d þar sem óskað er eftir leyfi til að breyta skráningu á 120 m<sup>2</sup> rými neðri hæðar úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Lagt fram erindi lóðarhafa ásamt grunndmynd að 1. og 2. hæð hússins.*

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar

#### Niðurstaða

Theódóra Þorsteindóttir lagði til að málinu yrði vísað til skipulagsráðs að nýju. Var það samþykkt með tíu atkvæðum gegn atkvæði Guðmundar Geirdal.

1809232 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

*Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi Urðarhvarfs 8. Í tillögunni felst að bætt er 350 m<sup>2</sup> viðbyggingu á efstu hæð hússins. Uppdrættir í mkv. 1:200 ásamt skýringarmyndum dags. í júní 2018.*

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Urðarhvarf 8 og hún auglýst með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1807087 - Sunnubraut 40. Kynning á byggingarleyfi.

*Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Jóhanns Þórðarsonar arkitekts dags. 28. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa þar sem óskað var eftir leyfi til að breyta og stækka viðbyggingu vestan við húsið og stækka bílskúr. Núverandi stærð hússins er 193,2 m<sup>2</sup> en eftir breytingu yrði það 212 m<sup>2</sup>, viðbyggingin stækkar um 10,1 m<sup>2</sup> og bílskúrin um 8,7 m<sup>2</sup>. Nýtingarfluttfall lóðar breytist úr 0,35 í 0,38. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubraut 38, 39, 41, 42,*

*Þinghólsbrautar 35, 37 og 39. Athugasemdafresti lauk 3. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.*

#### **Niðurstaða Skipulagsráð - 34**

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

#### **Niðurstaða**

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

18061053 - Sunnubraut 41. Kynning á byggingarleyfi.

*Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafar Flygenring arkitekts dags. 12. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Sunnubrautar 41 þar sem óskað er eftir að rífa niður og endurbyggja viðbyggingu sem byggð var 1989 og jafnframt minnka hana. Húsið er 280,4 m<sup>2</sup> en verður eftir breytingu 272,3 m<sup>2</sup>. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubrautar 39 og 43. Athugasemdafresti lauk 31. ágúst 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.*

#### **Niðurstaða Skipulagsráð - 34**

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn. Skipulagsráð vekur jafnframt athygli á því að framkvæmdir á lóð eru að hluta utan marka lóðarinnar til suðurs.

#### **Niðurstaða**

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

18061057 - Fífuhvammur 9. Kynning á byggingarleyfi.

*Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Svövu Jónsdóttur arkitekts dags. 20. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Fífuhvamms 9 þar sem óskað er eftir að hækka útveggi til norðurs og suðurs þannig að þakhalli minnkar niður 14° og bæta við gluggum auk breytinga á innra skipulagi. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fífuhvammi 7, 11, Víðihvammi 2, 4, Lindarhvammi 3. Athugasemdafresti lauk 10. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.*

#### **Niðurstaða Skipulagsráð - 34**

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

#### **Niðurstaða**

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1806682 - Digranesvegur 46. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Haralds Ingvarssonar arkitekts dags. 24. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa íbúðar 0101 á fyrstu hæð hússins þar sem óskað er eftir að reisa 34,4 m<sup>2</sup> viðbyggingu á suðvestur horni hússins. Auk þess er óskað eftir að stækka svalir á íbúðum á annarri og þriðju hæð. Uppdrættir í mkv. 1:100, 1:200 og 1:500 dags. 6. júlí 2018 ásamt undirrituðu samþykki allra lóðarhafa í húsinu. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesvegi 44. Athugasemdafresti lauk 17. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1804562 - Smiðjuvegur 9a. Lóðarstækkun og viðbygging.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sveins Ívarssonar arkitekts fyrir hönd lóðarhafa Smiðjuvegs 9a þar sem óskað er eftir lóðarstækkun og viðbyggingu. Óskað er eftir að rífa 160 m<sup>2</sup> hús á lóðinni og byggja í stað þess 304 m<sup>2</sup> viðbyggingu ásamt 75 m<sup>2</sup> millilofti, samtals 364,4 m<sup>2</sup>. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Hvannahólma 24, 30, Starhólma 12, 16, 18 og Smiðjuvegur 5a, 5, 7, 9 og 11. Athugasemdafresti lauk 12. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 10 samhljóða atkvæðum. Karen Halldórsdóttir greiddi ekki atkvæði.**

1703847 - Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 8. mars 2018, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofaná annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m<sup>2</sup>. Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 80 m<sup>2</sup>. Er vinnustofan staðsett 4 m austan lóðamarka Þinghólsbrautar 57. Enn fremur gerir tillagan ráð fyrir endurbótum á bílskúr (nýtt þak og klæðning nema á vesur nlið)



ásamt viðbyggingu við bílskúrinn alls 25 m<sup>2</sup> auk kjallara (þrjár bílskúrar í stað tveggja). Þar að auki skyggni 2,7 x 10,5 m fyrir framan bílskúrana og fjölgun bílastæða á lóð um eitt stæði þannig að þau verða þrjú í stað tveggja. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38 í stað 0,27 eins og það er nú. Á fundi skipulagsráðs 16. apríl 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58. Athugasemdafresti lauk 20. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðsla málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 12. september 2018.

7.3

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir situr hjá við afgreiðslu málsins.

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

7.27 1710512 - Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík.

7.4 Lögð fram tillaga á vinnslustigi, iðnaðarsvæði fyrir efnisvinnslu við Álfsnesvík, dags. 27. júní 2018, uppfært 14. ágúst 2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og deiliskipulags fyrir efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík. Þá einnig lögð fram tillaga að breytingu á svæðisskipulagi vegna breyttra vaxtamarka á Álfsnesi, Umhverfisskýrsla Alta vegna breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, vegna breytingar á vaxtamörkum á Álfsnesi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur um nýtt iðnaðarsvæði við Álfsnesvík.

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

Önnur mál fundargerðir

## 8. 1809005F- Velferðarráð - 32. fundur frá 10.09.2018

Fundargerð í 7 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

**9. 1809107- Fundargerð 862. fundar stjórnar Sambands íslenskra sveitarfélaga frá 31.08.18**

*Fundargerð í 33 liðum.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

**10. 1809394- Fundargerð 368. fundar Samstarfsnefndar skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins frá 11.09.2018**

*Fundargerð í 10 liðum.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

**11. 1809393- Fundargerð 394. fundar stjórnar Sorpu bs. frá 12.09.2018**

*Fundargerð í 6 liðum.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

**12. 1809239- Fundargerð 290. fundar stjórnar Strætó bs. frá 30.08.2018**

*Fundargerð í 2 liðum.*

**Lagt fram.**

Hlé var gert á fundi kl. 18.37. Fundi var fram haldið kl. 18.45.

Kosningar

**13. 1806584- Kosningar í hverfakjörstjórnir 2018-2022**

*Kosning þriggja manna og jafnmargra til vara í hverfiskjörstjórn í Smáranum.*

*Kosning þriggja manna og jafnmargra til vara í hverfiskjörstjórn í Kórnum.*

*Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 26. júní og 11. september s .*

**Kosningu var frestað.**

Kosningar

#### **14. 1809142- Kosning tengiliða bæjarstjórnar við ungmennaráð 2018-2022**

*Kosning tveggja fulltrúa sem eru tengiliðir bæjarstjórnar við ungmennaráð.  
Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 11. september sl.*

**Kosnir voru:**

**Af A-lista: Hjördís Ýr Johnson**

**Af B-lista: Theodóra Sigurlaug Þorsteinsdóttir**

Kosningar

#### **15. 1809143- Kosningar í öldungaráð 2018-2022**

*Kosning þriggja aðalfulltrúa og jafnmargra til vara í öldungaráð. Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 11. september sl.*

**Kjörnir voru sem aðalmenn:**

**Af A-lista: Karen Halldórsdóttir og Birkir Jónsson.**

**Af B-lista: Pétur Hrafn Sigurðsson.**

**Til vara:**

**Af A-lista: Guðmundur Geirdal og Margrét Friðriksdóttir.**

**Af B-lista: Bergljót Kristinsdóttir.**

Kosningar

#### **16. 1808528- Tilnefningar í fulltrúaráð SSH**

*Tilnefning fimm fulltrúa Kópavogsbæjar í fulltrúaráð Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.*

*Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 11. september sl.*

**Kosnir voru:**

**Af A-lista: Margrét Friðriksdóttir, Guðmundur Geirdal og Birkir Jón Jónsson.**

**Af B-lista: Einar Örn Þorvarðarson og Bergljót Kristinsdóttir.**

Kosningar

#### **17. 18051285- Kosningar í skipulagsráð 2018-2022**

*Kosning aðalmanns í skipulagsráð.*

**Kristinn Dagur Gissurarson kjörinn aðalmaður í stað Baldurs Þórs Baldvinssonar.**

Fundi slitið - kl. 18:50.



7.7

7.8

7.12

7.13

7.16

7.17

7.18



7.19

7.20

7.24

# Skipulagsráð



44. fundur

04. febrúar 2019 kl. 16:30 - 19:00

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

Guðmundur Gísli Geirdal varamaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárason starfsmaður umhverfissviðs

Auður Dagný Kristinsdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri

Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

**Fundargerð ritaði:** Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 1. 1901028F - Bæjarstjórn - 1188. fundur frá 22.01.2019

*1811317 - Langabrekka 1. Kynning á byggingarleyfi.*

*Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.*

*18081615 - Bakkabraut 5D. Breytt deiliskipulag.*

*Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með níu atkvæðum gegn tveimur atkvæðum þeirra Karenar Halldórsdóttur og Guðmundar Geirdal.*

1802241 Dalvegur 32. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901120 - Samþykkt tillaga að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins við Álfsnes. Óskað eftir afgreiðslu aðildarsveitarfélaga.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum með vísan til afgreiðslu sama erindis fyrr á fundinum.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 2. 1901031F- Bæjarráð - 2943. fundur frá 24.01.2019

1803193 Brú yfir Fossvog. Deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1809231 Tónahvarf 3. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1809686 Þinghólsbraut 27. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1810455 Digranesheiði 39. Kynning á byggingaleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1804615 Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Almenn erindi

## 3. 1811007- Vesturvör. Gatnaskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Umhverfissviðs að deiliskipulagi göturýmis við Vesturvör milli Hafnarbrautar og Kársnesbrautar, Litlúvör og Naustavör. Í tillögunni felst breytt skipulag göturýmisins. Vegtengingar eru bættar, tveimur hringtorgum er komið fyrir við gatnamót Vesturvarar og Naustavarar annarsvegar og við gatnamót Vesturvarar, Naustavarar og Litluvarar hinsvegar. Við austara hringtorgið er gert ráð fyrir nýrri tengingu til suðurs við Litlúvör, undirgöngum vestan hringtorgsins og nýrri gönguleið milli lóðanna við Litlúvör 17 og 19 sem tengir saman gönguleiðir suðnan og norðan Vesturvarar. Þá er gert ráð fyrir nýjum hljóðvörnum norðan Vesturvarar milli

gatnamóta Vesturvarar og Naustavarar og bæði norðan og sunnan Vesturvarar milli gatnamóta Vesturvarar Naustavarar og Litluvarar.

Uppdrættir, greinargerð og skýringarmyndir dags. 3. desember 2018.

Athugasemdafresti lauk 1. febrúar 2019. Ein athugasemd barst á kynningartíma.

Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. febrúar 2019.

**Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

#### **4. 1811696- Kársnesbraut 76-84 og Vesturvör 7. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Umhverfissviðs að breyttu deiliskipulagi Kársnesbrautar 76-84 og Vesturvör 7. Í breytingunni felst að Litlavör lengist til vesturs um u.þ.b. 95 metra og tengist fyrirhuguðu nýju hringtorgi á gatnamótum Vesturvarar, Naustavarar og Litluvarar. Gert er ráð fyrir undirgöngum vestan hringtorgsins ásamt nýrri gönguleið milli Litluvarar 15 og 17. Lóðarmörk og götuheiti við Litluvör og Kársnesbraut breytast. Lóðirnar Kársnesbraut 76-82a verða Litlavör 15-23. Norðurmörk lóðanna við Litluvör 15-17 færast sunnar, fyrirkomulag aðkeyrslna og byggingarreitur bílageymslu breytist.

Uppdráttur, greinargerð og skýringarmynd dags. 3. desember 2018.

Athugasemdafresti lauk 1. febrúar 2019. Ein athugasemd barst á kynningartíma.

Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. febrúar 2019.

**Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

#### **5. 1811695- Naustavör 1, 3 og 5. Breytt deiliskipulag.**

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að breyttu deiliskipulagi Naustavarar 1-3(áður Vesturvör 10). Í breytingunni felst að lóðarmörk breytast og minnkar lóðin til allra átta um 2.670 m<sup>2</sup> og verður eftir breytingu um 2.100 m<sup>2</sup>. Lega Naustavarar austan lóðar breytist með tilkomu nýs hringtorgs og aðkoma að lóð ásamt fyrirkomulagi bílastæða breytist. Í stað tveggja fjölbýlishúsa með 9 og 8 íbúðum eins og gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir kemur einn byggingarreitur á 4 hæðum og kjallara með 17 íbúðum. Að öðru eiti er vísa í gildandi deiliskipulagsuppdrátt Bryggjuhverfis í Kópavogi, samþykkt í bæjarstjórn 22. mars 2005 m.s.br. birt í B- deild Stjórnartíðinda 7. september 2016.

*Athugasemdafresti lauk 1. febrúar 2019. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartíma.*

**Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **6. 1901696- Breytingar á Vesturvör. Matskylda fyrirhugaðra framkvæmda.**

*Lögð fram, í samræmi við lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, afstaða Skipulagsstofnunar til matsskyldu vegna fyrirhugaðra framkvæmda á Vesturvör, dags. 28. desember 2018. Stofnunin telur að fyrirhugaðar framkvæmdir séu C-flokks framkvæmd sbr. tl. 10.10 í viðauka 1 við lög um mat á umhverfisáhrifum. Ennfremur lögð fram fundargerð Heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis frá 28. janúar 2019 þar sem m.a. kemur fram í lið 5.4 í fundargerðinni að heilbrigðisnefnd geri ekki athugasemd um tillögu að deiliskipulagi göturýmis við Vesturvör milli Hafnarbrautar og Kársnesbrautar, Litluvör og Naustavör. Þá lögð fram tillaga ásamt minnisblaði skipulagsstjóra dags. 31. janúar 2019 vegna matsskyldu fyrirhugaðra framkvæmda við Vesturvör.*

**Í samræmi við 4. mgr. 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum og greinargerð skipulagsstjóra dags. 31. janúar 2019, telur skipulagsráð að áformaðar breytingar á Vesturvör, sem heyra undir tl. 10.10 í 1. viðauka laganna séu ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki háðar mati á umhverfisáhrifum. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **7. 18061056- Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.**

*Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Finns Björgvinssonar arkitekts dags. 11. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Grenigrundar 1 þar sem óskað er eftir leyfi til að reisa 38 m<sup>2</sup> stakstæða bílgeymslu á norðaustur hluta lóðarinnar. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Grenigrund 2a, 3, Furugrund 6, 8 og 10. Athugasemdafresti lauk 13. september 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust.*

*Þá lögð fram ný og breytt tillaga dags. 28. janúar 2019 þar sem komið er til móts við sjónarmið athugasemdaaðila. Gólfkóti fyrirhugaðrar viðbyggingar lækkaður um 0,25 m og heildarhæð lækkuð í 3,128 m. Einnig lagt fram skriflegt samþykki athugasemdaaðila.*

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

## 8. 1901823- Álfatún 2, leikskóli. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Landmótunar sf., teiknistofu landslagsarkitekta fh. Kópavogsbæjar að breyttu deiliskipulagi Álfatúns 2, leikskóla.

Í breytingunni felst stækkun lóðar leikskólans til austurs um 760 m<sup>2</sup> þannig að heildarstærð lóðarinnar eftir stækkun verði 2.620 m<sup>2</sup>. Við þetta myndi útisvæðið stækka verulega og hægt yrði að ná fram tiltölulega flatlendu svæði sem nýttist leikskólabörnunum vel.

Tillagan gerir jafnframt ráð fyrir að umferðaröryggi verði aukið með því að gera gangbrautir yfir Kjarrhólma og Vallmólma og bæta þar lýsingu. Komið verði á einstefnuakstri inni á bílastæðum leikskólans. Bílastæðum á bæjarlandi við Kjarrhólma verði fjölgað um 3. Bætt verði aðgengi leikskólabarna að Fossvogsdal með hliði og stígtengingu að austanverðu. Gönguleið verði breikkuð og bætt frá Kjarrhólma. Þá er gert ráð fyrir að gerður verði áningar- og útsýnisstaður í brekkunni, austan leikskólalóðarinnar.

Greinargerð Friðriks Baldurssonar garðyrkjustjóra dags. 28. janúar 2019 og uppdráttur í 1:500 dags. 25. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Álfatúns 1-5, Grænatúns 20, 22 og 24 og Kjarrhólma 2, 4 og 6.

Almenn erindi

## 9. 1901587- Austurkór, sparkvöllur og stígur. Framkvæmdaleyfi.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að framkvæmdaleyfi fyrir sparkvelli og stíg í Rjúpnahæð norðan og vestan við Austurkór 76 til 92 sbr. uppdrætti og skýringarmyndir Hermanns Georgs Gunnlaugssonar landslagsarkitekts í mkv. 1:200 dags. 31. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir tillöguna. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

## 10. 1901910- Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Krark arkiteka fh. lóðarhafa um breytt deiliskipulag á lóðinni Urðarhvarfi 8.

Í breytingunni felst að breyta hluta niðurgrafinnar bílageymslu þar sem fyrir eru 26 bílastæði í geymslurými alls 967 m<sup>2</sup>. Núverandi fjöldi bílastæða á lóð uppfyllir kröfur um fjölda bílastæða á lóð miðað við 1 stæði á hverja 50 m<sup>2</sup> í geymslum og 1 stæði á hverja 35 m<sup>2</sup> í verslunar og skrifstofuhúsnæði.

Heildarfjöldi bílastæða á lóð eftir breytingu eru 390 stæði.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

## 11. 1901909- Auðnukór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Ívars Haukssonar fh. lóðarhafa Auðnukórs 8 að breyttu deiliskipulagi á lóðinni. Í breytingunni felst hækkun á hluta hússins, þannig að hámarkshæð þess fari upp í 7,0 metra. Leyfileg hámarkshæð hússens er 6,3 til 7,5 metrar eftir staðsentningu innan byggingarreits. Við breytinguna mun 20m<sup>2</sup> hluti af þaki hússins ná upp fyrir ytri byggingarreit um 0,7 metra að hámarki. Uppdráttur í mkv. 1:100 dags. 07. júlí 2018 og greinargerð dags. 30. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Auðnukórs 4-10 og Arakórs 3, 5 og 7.

Almenn erindi

## 12. 1901656- Vatnsvernd höfuðborgarsvæðisins. Mótvægisáðgerðir vegna Bláfjallavegar og Bláfjallaleiðar.

Lagt fram erindi Ernu Báru Hreinsdóttur, forstöðumanns skipulagsdeildar Vegagerðarinnar, dags. 24. janúar 2019 þar sem óskað er eftir afstöðu Kópavogsbæjar til fyrirhugaðrar lokunar Bláfjallavegar nr. 417-02. Lokunin mun ná frá stöð 11.600 í vestri (við hellinn Leiðarenda) að vegamótum við Bláfjallaleið. Lokunin er liður í áðgerðum og úrbótum á Bláfjallavegi (þjóðvegur) innan vatnsverndarsvæðisins sem taldar eru æskilegar til að lágmarka áhættu af umferð innan þess.

Afgreiðslu frestað.



Almenn erindi

**13. 1809116- Hamraborg -  
miðbæjarskipulag.**

*Skipulagsstjóri og Hans Tryggvason, arkitekt PKdM gera grein fyrir stöðu málsins.*

**Lagt fram og kynnt.**

Fundi slitið - kl. 19:00.





# Skipulagsráð



45. fundur

18. febrúar 2019 kl. 16:30 - 19:00

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárason starfsmaður umhverfissviðs

Steingrímur Hauksson sviðsstjóri skipulags- umhverfissviðs

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Auður Dagný Kristinsdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 1. 1902003F - Bæjarráð - 2945. fundur frá 07.02.2019

1811007 - Vesturvör. Gatnaskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1811696 - Kársnesbraut 76-84 og Vesturvör 7. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1811695 - Naustavör 1, 3 og 5. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1901696 - Breytingar á Vesturvör. Matskylda fyrirhugaðra framkvæmda.  
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

18061056 - Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.  
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1901587 - Austurkór, sparkvöllur og stígur. Framkvæmdaleyfi.  
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1901910 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 2. **1901041F- Bæjarstjórn - 1190. fundur frá 12.02.2019**

1803193 - Brú yfir Fossvog. Deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1809231 - Tónahvarf 3. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1809686 - Þinghólsbraut 27. Kynning á byggingarleyfi.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1810455 - Digranesheiði 39. Kynning á byggingaleyfi.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1804615 - Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum og hafnar erindinu.

1811007 - Vesturvör. Gatnaskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1811696 - Kársnesbraut 76-84 og Vesturvör 7. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1811695 - Naustavör 1, 3 og 5. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901696 - Breytingar á Vesturvör. Matskylda fyrirhugaðra framkvæmda.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

18061056 - Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901587 - Austurkór, sparkvöllur og stígur. Framkvæmdaleyfi.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901910 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Almenn erindi

### 3. 1902259- Digranesheiði 23. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Þorgeirs Jónssonar arkitekts, ódagssett, fh. lóðarhafa Digranesheiðar 23 þar sem óskað er eftir að breyta einbýlishúsi, byggðu 1967, í tvær eignir. Á neðri hæð hússins verður 93,5 m<sup>2</sup> íbúð ásamt 49,9 m<sup>2</sup> innbyggðum bílskúr og 6,9 m<sup>2</sup> sameign. Á efri hæð hússins verður 158,2 m<sup>2</sup> íbúð ásamt 53,6 m<sup>2</sup> svölum. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesheiðar 12, 14, 16, 19, 21, 25, 27 og Lyngheiðar 1-2.

Almenn erindi

### 4. 1902260- Langabrekka 5. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Verkfræðistofu Ívars Haukssonar f.h. lóðarhafa dags. 27.9.2016 þar sem óskað er eftir að byggja 21,7 m<sup>2</sup> bílgeymslu sem verður áföst vesturhlið hússins að Löngubrekku 5 sbr. framlagða uppdretti í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 27.9.2016. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa á aðliggjandi lóð, Löngubrekku 7.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

## 5. 1902044- Austurgerði 7. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Helga Ólafssonar byggingarverkfræðings, dags. 10. janúar 2019, fh. lóðarhafa að Austurgerði 7 þar sem óskað er eftir að reisa áfasta 46,7 m<sup>2</sup> bílgeymslu við húsið. Byggingarmagn á lóðinni eykst í 178,9 m<sup>2</sup> við breytinguna og nýtingarhlutfall hækkar úr 0,17 í 0,23.

Fyrir liggur samþykki aðliggjandi lóðarhafa þar sem viðbyggingin liggur að lóðarmörkum Austurgerðis 9 og Kársnesbrautar 45 og 47. Uppdráttur í mkv. 1:50 og 1:500 dags. 10. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Austurgerðis 5, 9, Kársnesbrautar 45, 47 og 49.

Almenn erindi

## 6. 18051169- Kópavogsbraut 62. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafs Jónssonar arkitekts dags. 18. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Kópavogsbrautar 62 þar sem óskað er eftir leyfi til að reisa stakstæða 60 m<sup>2</sup> bílgeymslu á norðaustur hluta lóðarinnar. Á fundi skipulagsráðs 4. júní 2018 var samþykkt framlögð tillaga verði grenndarkynnt í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir lóðarhöfum Kópavogsbrautar 64 og Vallargerðis 25 og 27. Kynningartíma lauk 4. febrúar 2019. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartíma. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa Vallargerðis 25.

Skipulagsráð samþykkir erindið að því tilskyldu að framkvæmdin fari að öllu leiti fram innan lóðarmarka Kópavogsbrautar 62 og að ekki hljóttist af henni röskun á göngustíg austan lóðarinnar. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

## 7. 1902337- Naustavör 13-15, 52-58 og 60-68. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Archus arkitekta fh. lóðarhafa tillaga að breyttu deiliskipulagi Naustarvarar 13-66 (áður 13-84)

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 13 og 15.

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 4 hæða fjölbýlishúsi auk kjallara á lóðinni Naustavör 13 með alls 12 íbúðum. Í deiliskipulaginu er jafnframt gert ráð fyrir leikskóla

á lóð Naustavara 15.

Í breytingunni felst að lóðirnar Naustavör 13 og 15 eru sameinaðar og þar ráð gerður byggingarreitur fyrir fjögurra deilda leikskóla á 4.600 m<sup>2</sup> lóð, en byggingarreitur fyrir fjölbýlishúsið að Naustavör 13 er felldur niður. Aðkoma, bílastæði og byggingarreitur breytist. Leikskólinn mun þjóna Bryggjuhverfi sem og vesturhluta Kársnes.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 52 til 58.

Í breytingunni felst að aðkoma að Naustavör 52 til 58 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavara liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvara og Naustavara. Bílastæði færast til vesturs og lóðarmörk breytast.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 60 til 68 (áður 70-84).

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir tveimur 4 hæða fjölbýlishúsum auk kjallara á lóðinni Naustavör 60-66 (áður 76-84) með alls 33 íbúðum.

Í breytingunni felst að koma fyrir á lóðinni byggingarreit á 3 og 4 hæðum með kjallara.

Gert er ráð fyrir 54 íbúðum. Lóðarmörk og aðkoma að Naustavör 60-66 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavara liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvara og Naustavara. Bílastæðum á lóð og í kjallara fjölgar. Bílastæðakrafa helst óbreytt. Fallið er frá kennileyti á byggingarreit. Heildarbyggingarmagn eykst um 4.230 m<sup>2</sup> og verður 7.020 m<sup>2</sup> eftir breytingu.

Opið svæði.

Göngu og hjólaleið norðan Vesturvara nr. 12-20 breytist sem og kvöð um skógrækt.

**Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **8. 1901481- Endurskoðun aðalskipulags Kópavogs. Skipulagslýsing. Drög.**

*Greint frá stöðu mála.*

Lögð fram verklýsing að skipulagslýsingu fyrir endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 sbr. 1. mgr. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

**Skipulagsráð samþykkir framlagða skipulagslýsingu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **9. 1901414- Hverfisáætlun Fífuhvamms 2019.**

*Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að hverfisáætlun Fífuhvamms 2019.*

**Lagt fram.**



Almenn erindi

## 10. 1804314- 201 Smári. Sunnusmári 2-14. Reitur A03 og A04. Byggingaráform.

Með tilvísan í skipulagsskilmála fyrir Smárann vestan Reykjanesbrautar frá 25. nóvember 2016 kafla 5 um "Sérstöðu svæðisins og byggingaráform" er lögð fram að nýju tillaga Arkís og Tark arkitekta fh. lóðarhafa að byggingaráformum á reitum A03 og A04 (Sunnusmára 2-14) í 201 Smára. Samkvæmt framlögðum byggingaráformum er ráðgert að byggja á reitunum um 33.000 m<sup>2</sup>, 269 íbúðir og þjónustuhúsnæði auk bílageymslna í kjallara.

Skipulagsráð telur framlögð byggingaráform vera í samræmi við þau viðmið sem sett eru fram í skipulagsskilmálum fyrir reiti A03 og A04 í deiliskipulagi Smárans vestan Reykjanesbrautar og veitir lóðarhafa heimild til að skila gögnum til byggingarfulltrúa. Skipulagsráð samþykkir framlögð áform með vísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

## 11. 1810762- Brekkuhvarf 1a og 1b. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu ný og breytt tillaga Rafael Campos De Pinho, arkitekts að breyttu deiliskipulagi Brekkuhvarfs 1a og b dags. 1. október 2018. Í gildandi deiliskipulagi frá 2009 er gert ráð fyrir einu einbýlishúsi og hvorri lóð á 1-2 hæðum með nýtingarhlutfall 0,38. Í tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir að á lóðunum verði byggð 8 raðhús á 2 hæðum auk riss og opinni bílgeymslu. Hámarks flatarmál íbúða er áætlað 140 - 155 m<sup>2</sup> og hámarkshæð 8 m. Nýtingarhlutfall er áætlað 0,64. Uppdrættir í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 1. október 2018.

Í þessari nýju tillögu felst sú breyting að fyrirhuguð hús á lóðunum hafa verið lækkuð um eina hæð miðað við þá tillögu sem kynnt var í skipulagsráði 1. október 2018. Á fundi skipulagsráðs 5. nóvember 2018 var samþykkt að framlögð tillaga verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 13. nóvember 2018 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. Kynningartíma lauk 11. febrúar 2019. Á kynningartíma voru haldnir tveir íbúafundir fyrir íbúa Brekkuhvarfs, Breiðahvarfs og Fornahvarfs, sjá fundargerðir frá íbúafundum. Ábendingar og athugasemdir bárust á kynningartímanum.

**Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.**

Almenn erindi

## 12. 1901050- Auðbrekka 25-27. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Orra Árnasonar arkitekts dags. 5. desember 2018 fh. lóðarhafa Auðbrekku 25-27. Í erindinu er óskað eftir breytingu á innra skipulagi hússins og koma fyrir 11 gistirýmum á 3. hæð hússins í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 8. gr. um stærri gistiheimili. Lóðamörk breytast og stækkar lóð til suðurs um 5 metra og verður eftir breytingu 2.110 m<sup>2</sup>. Bílastæðum fjölga um 16 stæði. Á fundi skipulagsráðs 7. janúar 2019 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Auðbrekku 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 og 38, Laufbrekku 23, 24, 25, 26, 27, 28 og 30, Dalbrekku 29, 30, 32, 34 og 36 og Nýbýlavegs 8 og 10. Kynningartíma lauk 12. febrúar 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartíma.

**Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.**

Almenn erindi

## 13. 1902195- Erindi frá Hjólreiðadeild Breiðabliks. Fjallahjólbraut.

Lagt fram erindi frá Hjólreiðadeild Breiðabliks og Hjólreiðasambandi Íslands (HRÍ) þar sem óskað er eftir samstarfi við þróun á svæði fyrir BMX/fjallahjólbraut í Kópavogi.

**Lagt fram. Vísað til umhverfis- og samgöngunefndar.**

Almenn erindi

## 14. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

Umræður.

Umræður.

Gestir

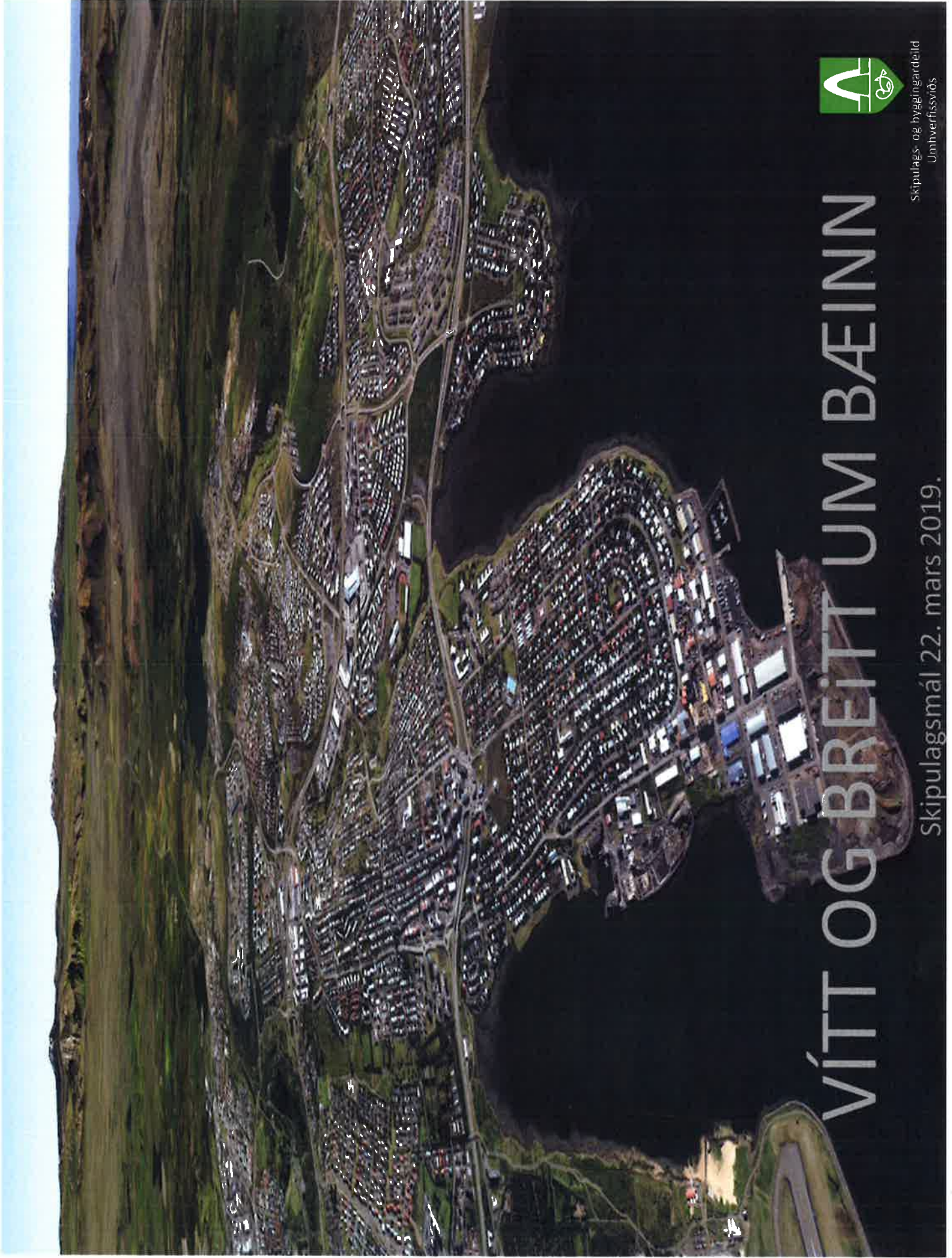
Hans Tryggvason - mæting: 18:30

Pálmar Kristmundsson - mæting: 18:30

Fundi slitið - kl. 19:00.





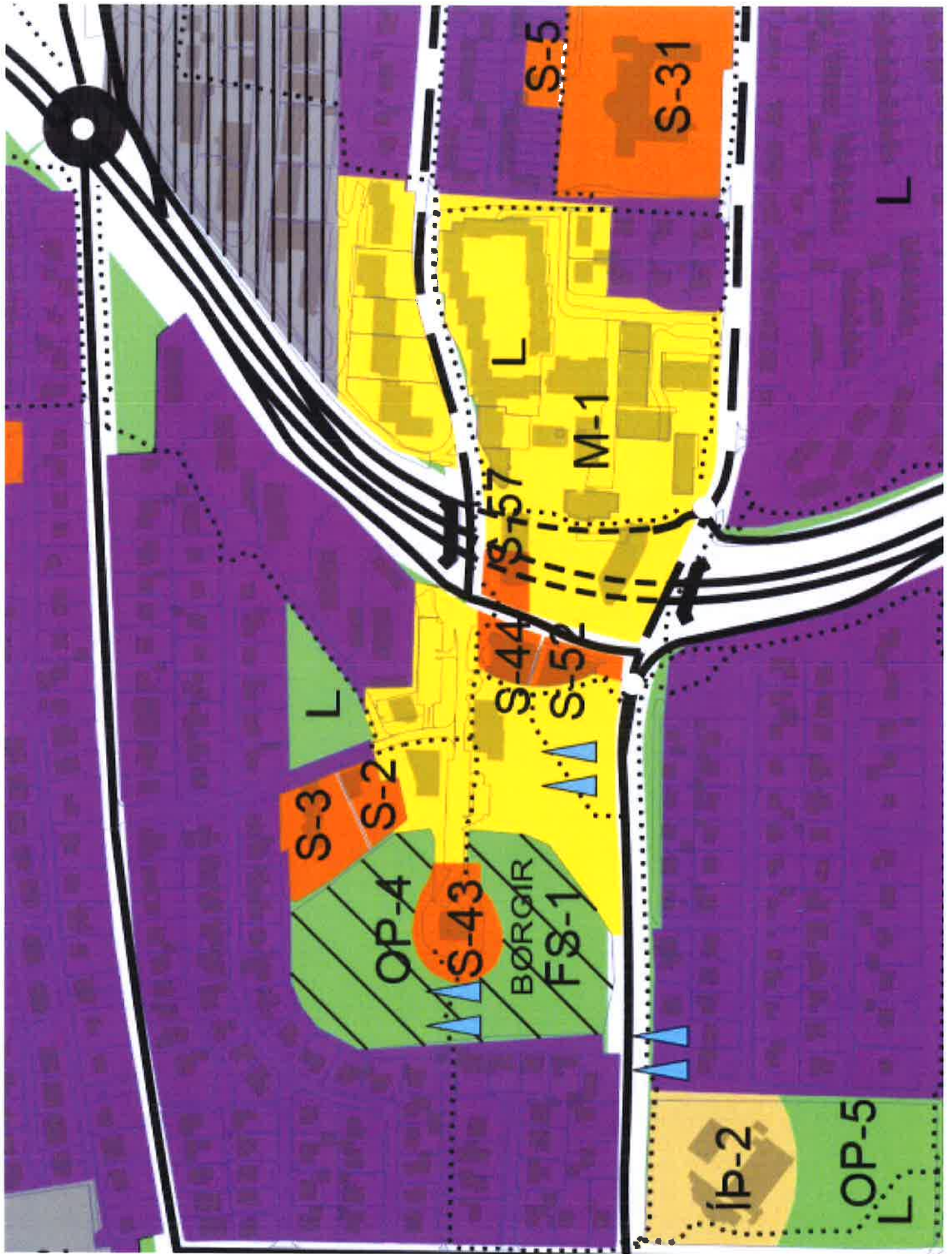


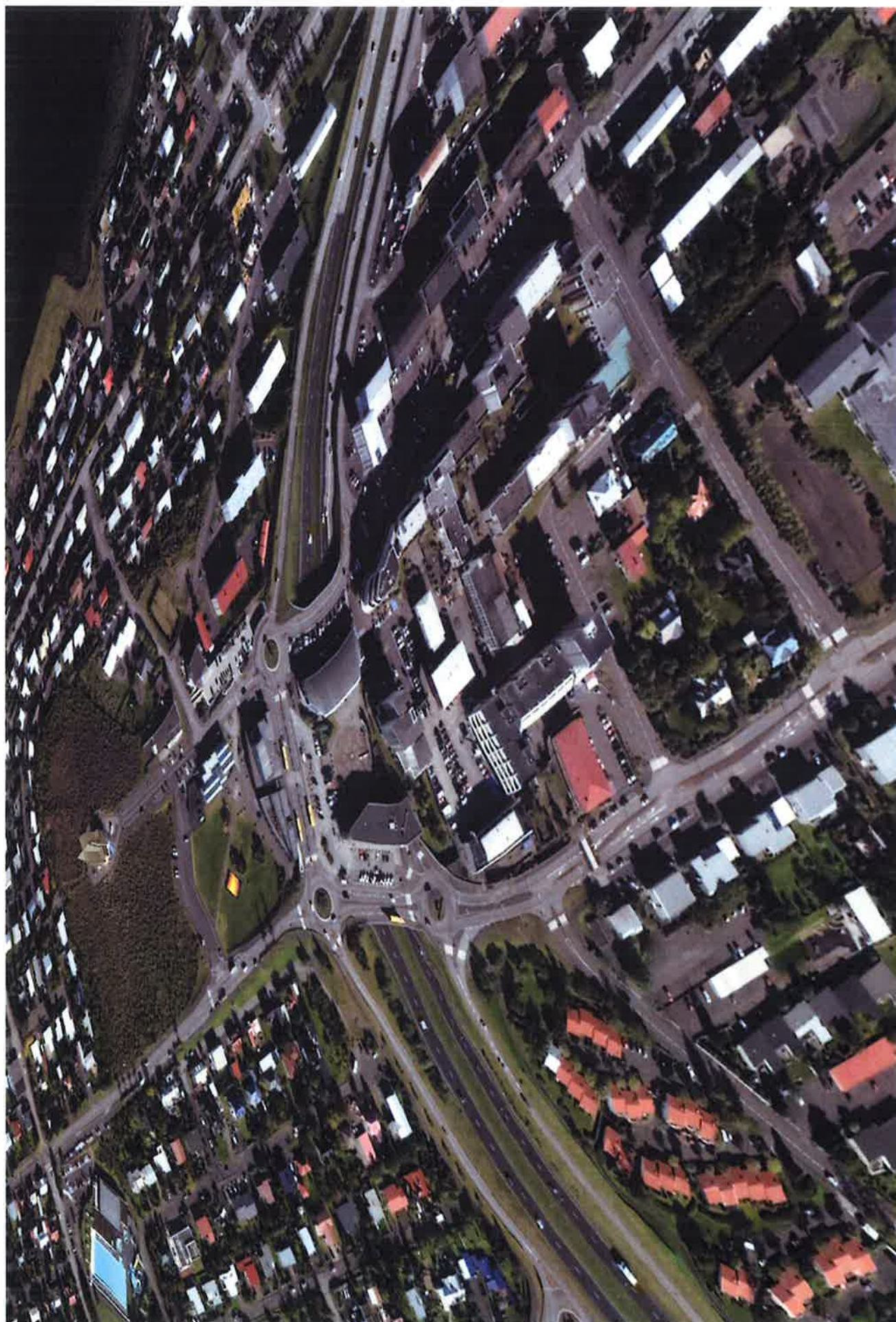
# VÍTT OG BREITT UM BÆINN

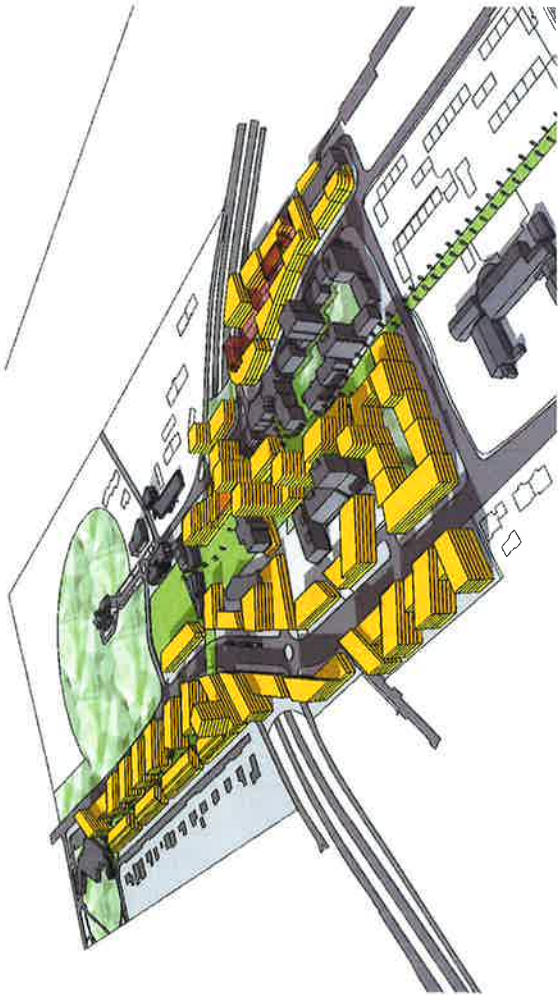


Skipulags- og byggingardeild  
Umhverfissvæði

Skipulagsmál 22. mars 2019.











# núverandi svæði

*Hvernig getum við gert miðsvæði Kópavogs, sem er líkt og eyjur fullar af möguleikum, aðskildar með hafsjó umferðarmannvirkja, iðandi af mannlífi, stemningu og gleði?*



PKdM

í VINNSLU



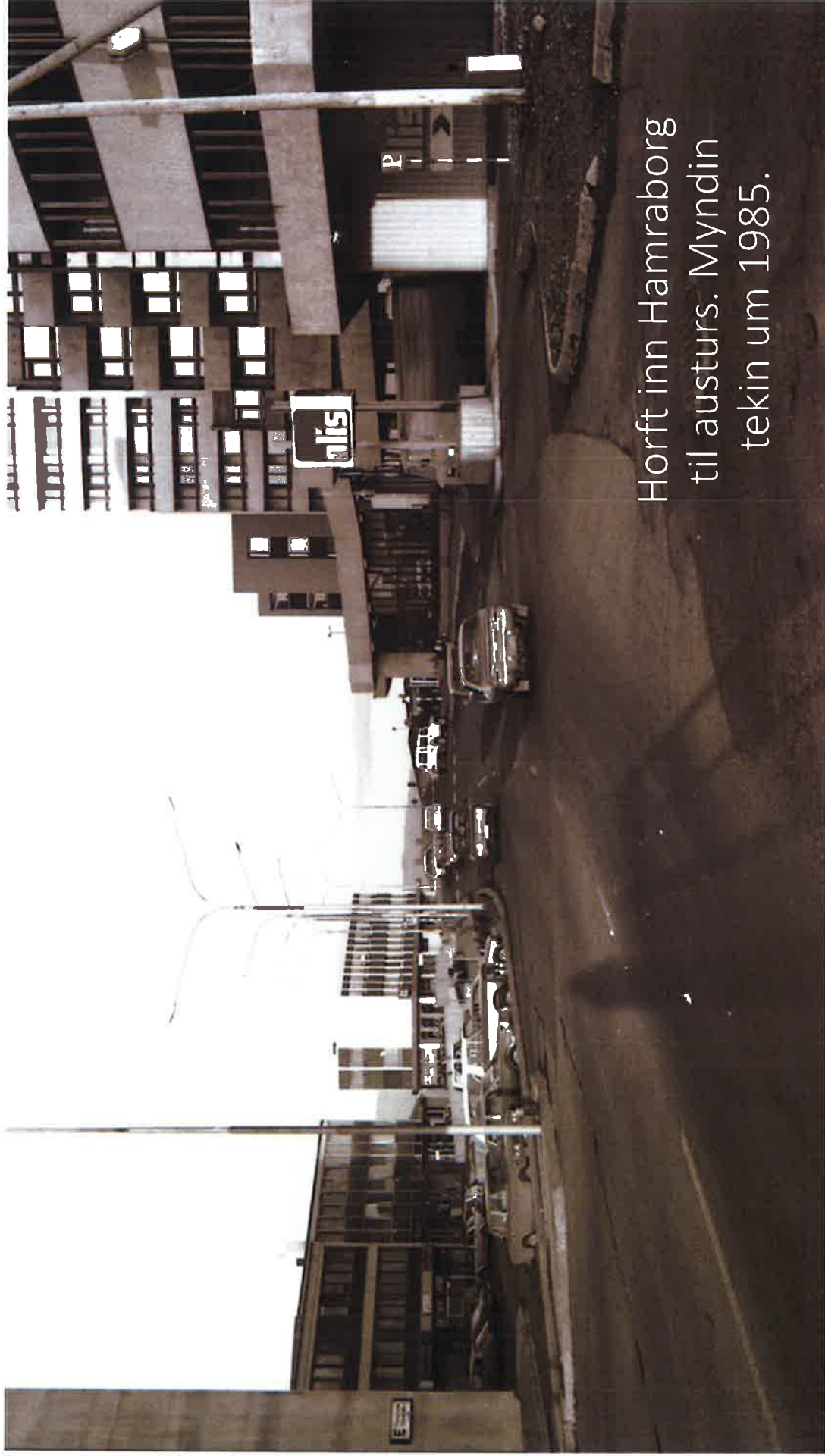
## HAMRABORG ÁRIÐ 1975

Horft af Borgarholtsbraut í austur. Hamraborgin rís. Mynd tekin um 1975.



## HAMRABORG ÁRIÐ 1984.

Bæjarskrifstofur Kópavogs, Félagshimili Kópavogs Fannborg 2. Mynd tekin um 1984.



Horft inn Hamraborg  
til austurs. Myndin  
tekin um 1985.



Hamraborgin, miðbær  
Kópavogs. Mynd tekin  
um 1985.



Menningarmiðja Kópavogsbæjar. Gerðarsafn,  
Náttúrufræðistofa og Bókasafn Kópavogs. Mynd tekin 2002.

Hamraborg árið 2002.



HAMRABORG ÁRIÐ 2003



HAMRABORG ÁRÍÐ 2005





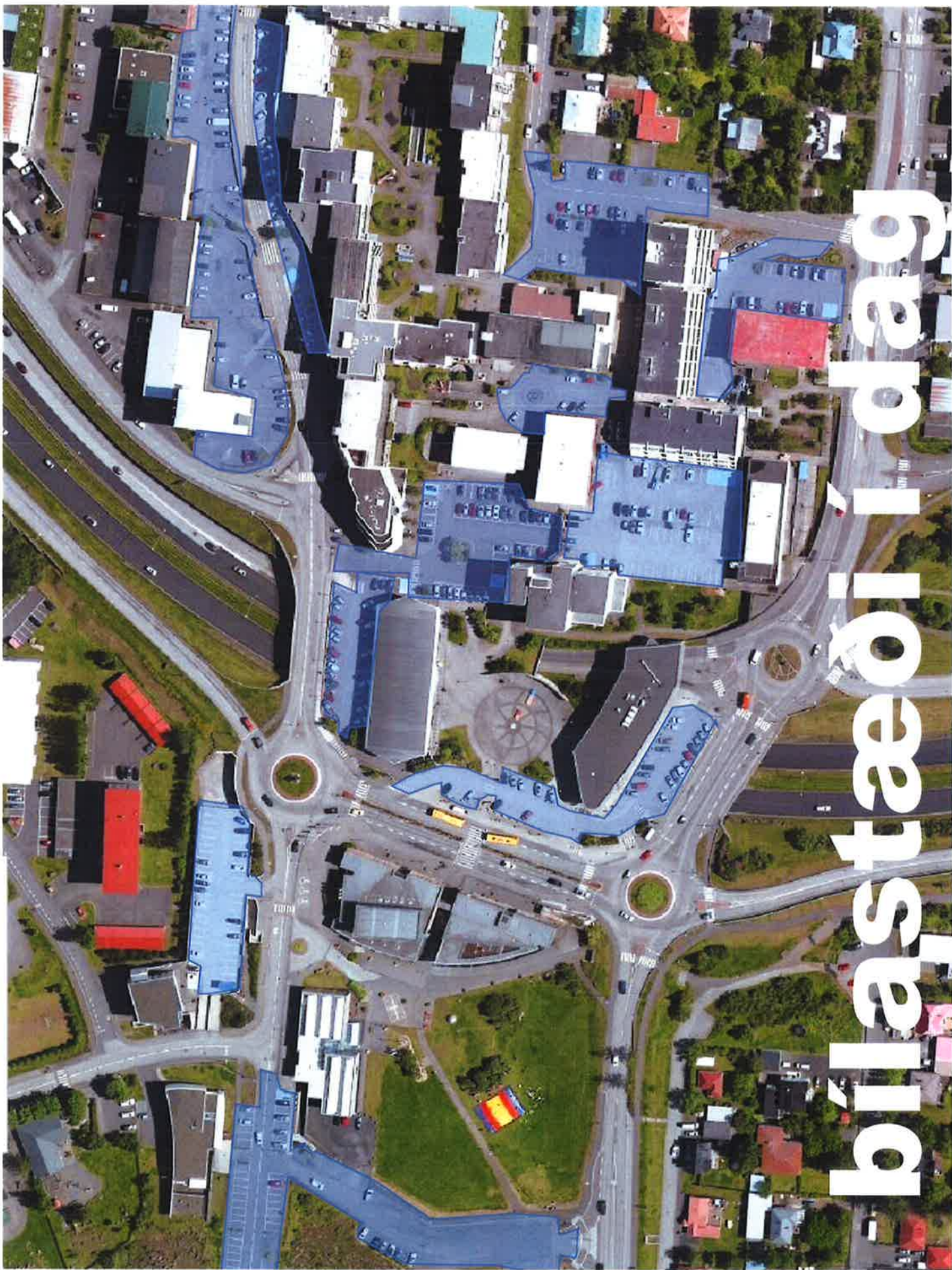
## HAMRABORG ÁRIÐ 2010



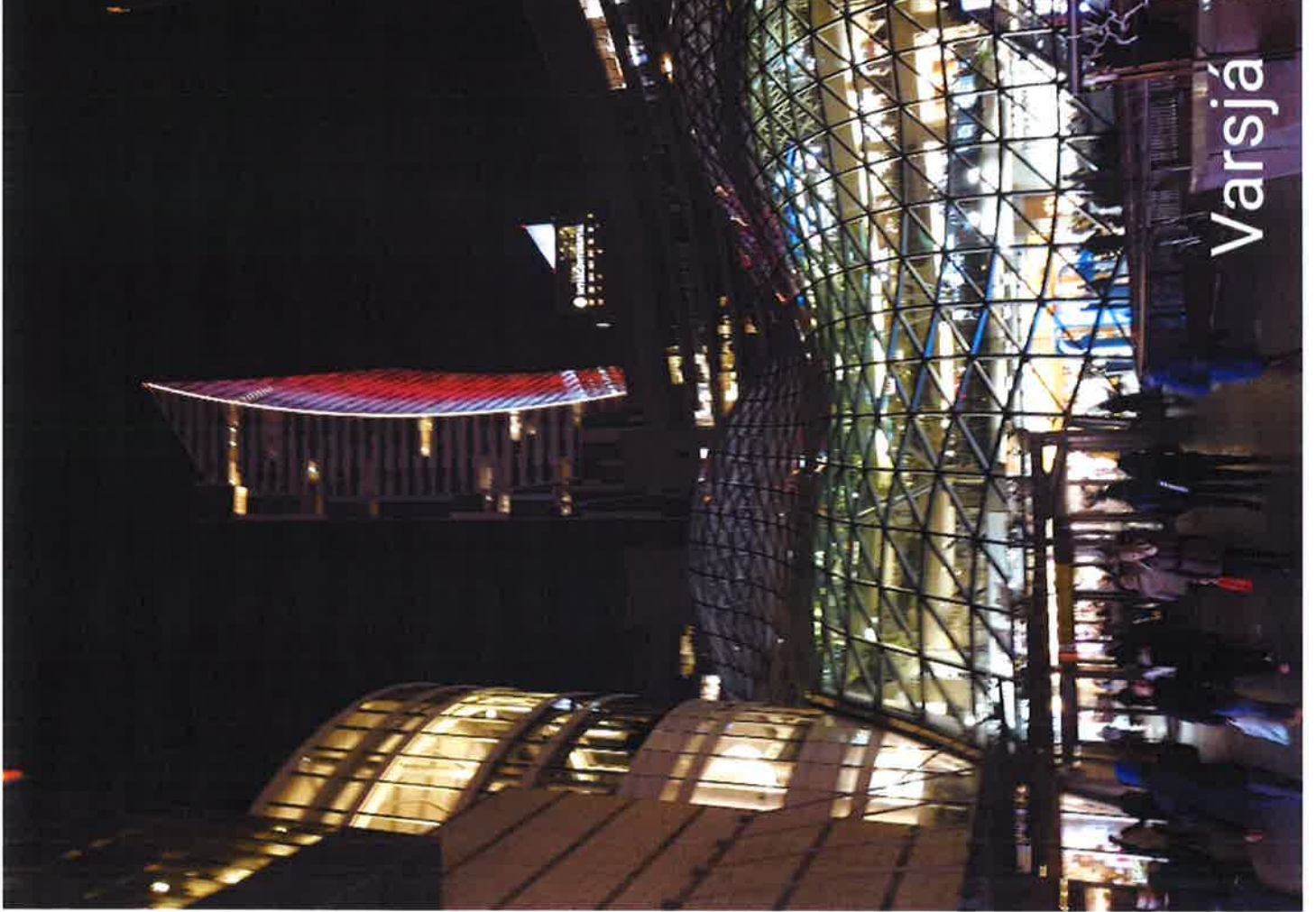
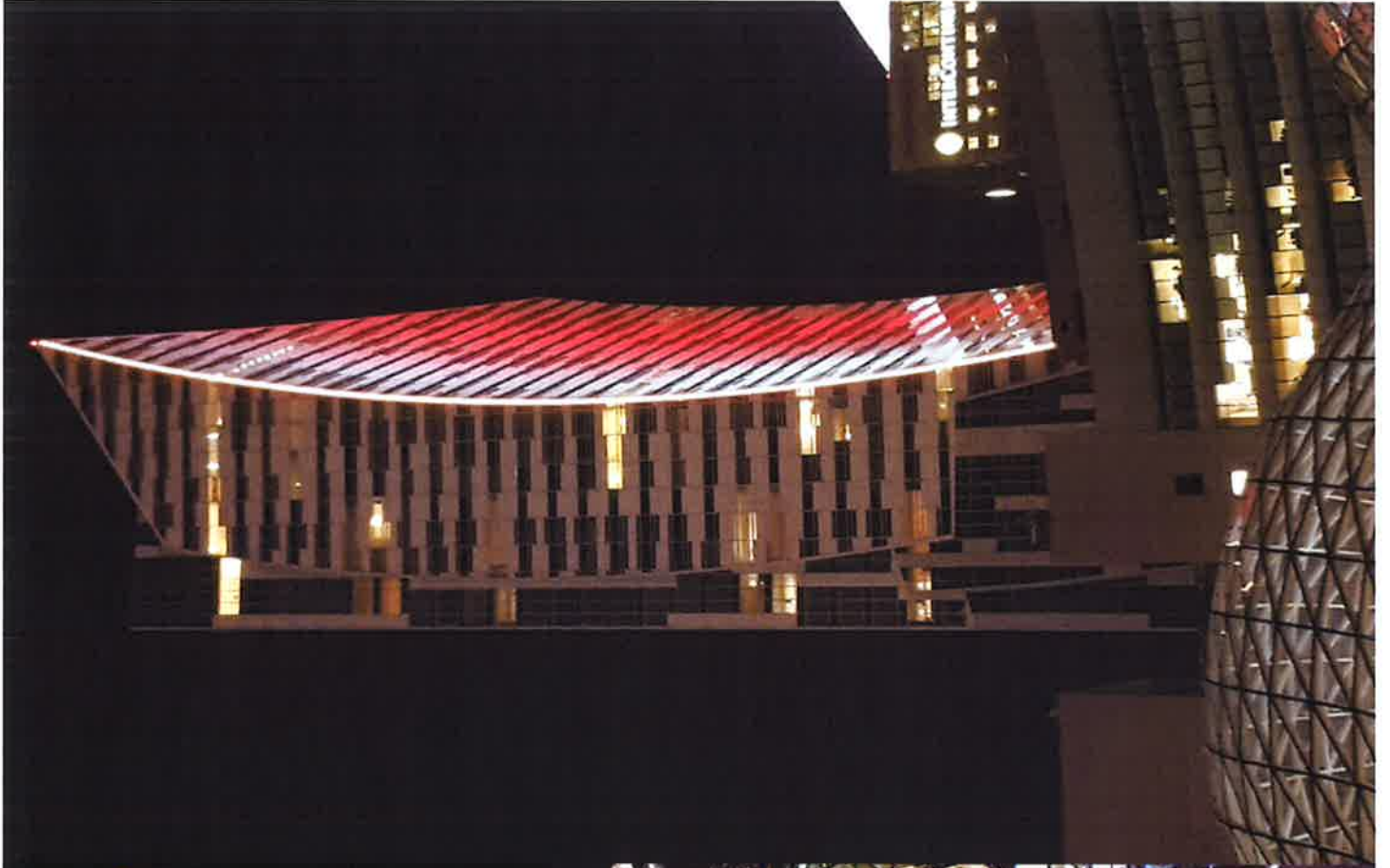
## HAMRABORG ÁRIÐ 2014



## HAMRABORG ÁRIÐ 2018



bílastæði í dag



Varsjá



# núverandi svæði

*Hvernig getum við gert miðsvæði Kópavogs, sem er líkt og eyjur fullar af möguleikum, aðskildar með hafsjó umferðarmannvirkja, iðandi af mannlífi, stemningu og gleði?*



**PKdM**

**í VINNSLU**



# framtidarsýn

*Markmiðið er að uppfylla óskir Kópavogsbúa um uppbyggingu lifandi miðsvæðis á Hamraborgarsvæðinu, miðsvæði sem verður eftirsótt af bæjarbúum og laðar að sér gesti, nýja íbúa og fyrirtækjæigendur.*

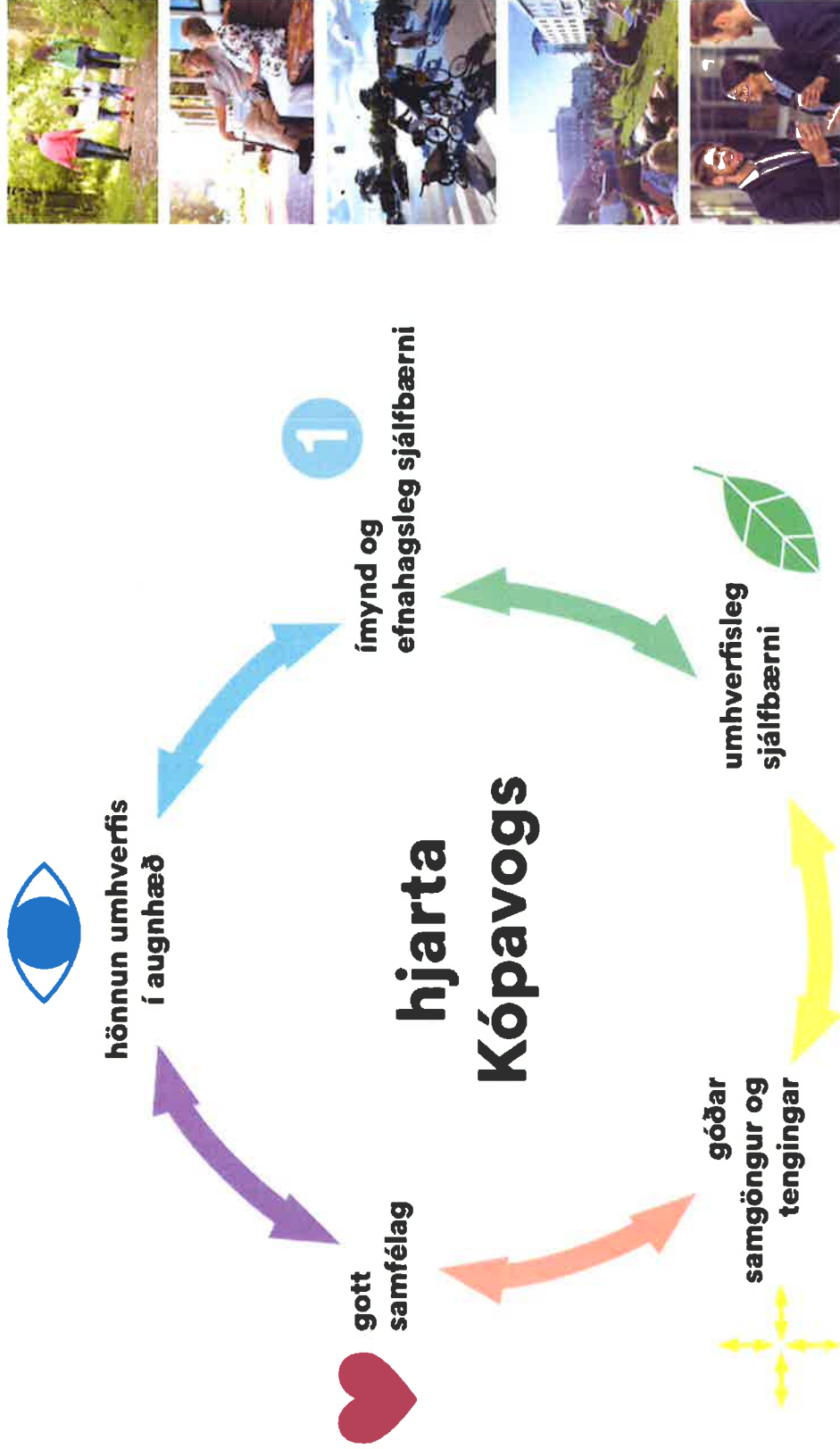


**PKdM**

**Í VINNSLU**





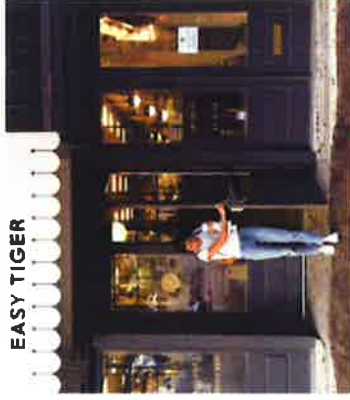


# grunngildi deiliskipulagsins



PKdM

Í VINNSLU



# umhverfi í augnhæð

*Við viljum virkja bæinn í augnhæð og þróa miðkjarna Kópavogs í svæði þar sem fólk er í forgrunni.*



Vandaðir og fjölbreyttir  
aningarstaðir

Gott skjól

Endurheimt göturými

Fjölbreyttir ferðamatar

Góð birta

Fjölbreytt starfsemi

Hljóðvist

## göturými og almenningsrými

Myndlist og menning

Aðgengi fyrir alla

Vönduð og fjölbreytt, en  
samtungandi hönnuð útsvæða

Úrþætur núverandi svæðis



Hönnun tók mið af borgarumhverfi

Fjölbreyttar nushliðar

Vönduð og fjölbreytt byggingarlist  
og hönnun

Fjölbreyttir ferðamatar

Gott skjól

Endurheimt göturými

Fjölbreyttir ferðamatar

## byggt umhverfi

Góð tenging jarðhæða bygginga  
við almenningsrýmið

Kennileiki

Uppbrot á jarðhæðum á s.m.k. 10 m öll,  
til að mynda litlar einingar sem kallað er við  
hröðu gangandi og njólandi vegfaranda



Metnaðarfull byggingarlist  
og hönnun

Menningsleg sjálfbærni

Lagmark á einkalöðum, frekar  
fjölbreytt almenningsrými

Sjálfbært umhverfi

## heildarsamhengi

Mikill þéttleiki atvinnu- og  
iðuðerfnisnæðis

Mikill manniþéttleiki á götum

Fjarngæslig sjálfbærni



## gott samfélag

Streft verður að þvi að skapa fjölbreytt og lífandi samfélag  
á svæðinu með bionnun atvinnu- og tekjuröð og jafnvægi á  
milli iðuðu og atvinnustarfssemi





mosfellsbær

# miðpunktur

Kópavogur er miðpunktur  
höfuðborgarsvæðisins

reykjavík

kópavogur

garðabær

hafnarfjörður



PKdM

Í VINNSLU

## innanlandsflugvöllur

kársnes-reykjavík

vesturbær  
íbúðabyggð

íþróttir

afþreying

## reykjavík

listir

menning

afþreying

verslanir

stofnanir

miðbær

þjónusta

samgöngumiðstöð

íbúðir

skrifstofur

auðbrekka  
blönduð byggð

digranes  
blönduð byggð

tenging við austurbæ  
RVK

garðabær

hafnarfjörður

keflavík

## alþjóðaflugvöllur

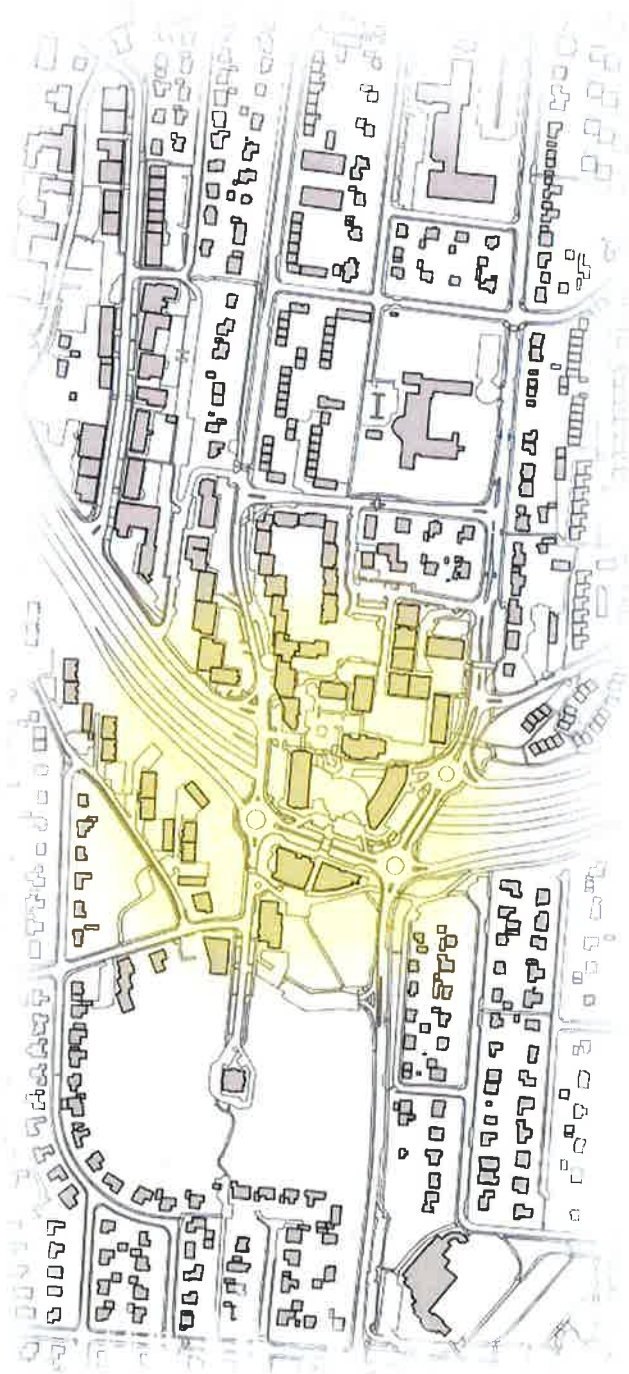
# staðsetning / innihald

Á svæðinu finnast flest þau hráefni sem þarf til að skapa  
lifandi miðsvæði og nú þarf að **finna leiðir til að virkja þau.**



PKdM

Í VINNSLU



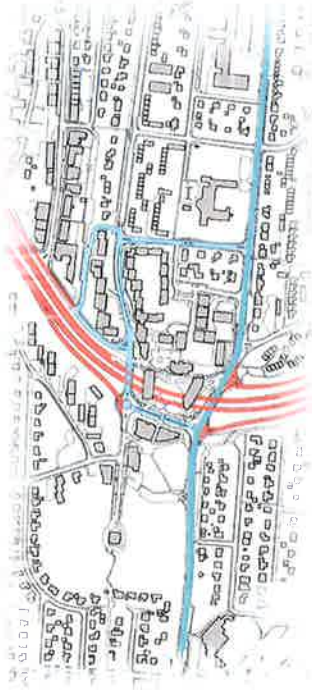
# hjarta Kópavogs

*Svæðið er hjarta Kópavogs og myndar brú á milli austur- og vesturhluta bæjarins.*



PKdM

**Í VINNSLU**



## samgöngunet

Hamaborgarsvæðið er miðpunktur samgöngunnar þar sem allt höfuðborgarsvæðið er innan sellingar með velli um fjölbreyttu samgöngumáta.



PKdM

Í VINNSLU



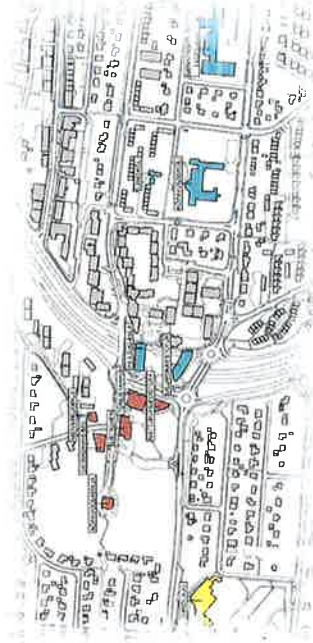
## græn svæði

Á svæðinu eru stór opin svæði, garðar og torg sem eru tækifæri í tengja saman, virkja og nýta betur.



PKdM

Í VINNSLU



## menning og þjónusta

Svæðið er miðpunktur menningar, Kópavogi, auk þess að búa yfir fjölbreyttu urvali stofnana og nærþjónustu.



PKdM

Í VINNSLU



## umferðarmannvirki

Stór hluti yfirborðsins er í dag gólur og bílastæði í 7% þétt, 34.500 m<sup>2</sup> af 75.650 m<sup>2</sup>. Svæðið sem gæst verði nýtt til bíðunar og þettningar þverfisins.



PKdM

Í VINNSLU



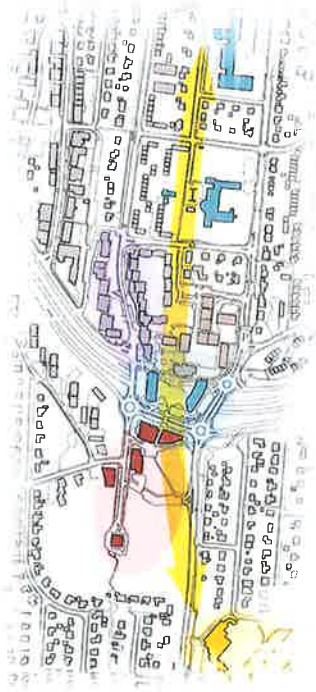
## samtinging

*Í stað þess að grænu svæðin séu stakar eyjur, sundursiltar af bílastæðum og bílaumferð, verða þau tengd saman í eina heild með grænum ás sem styður við gangandi og hjólanði umferð.*



PKdM

í VINNSLU



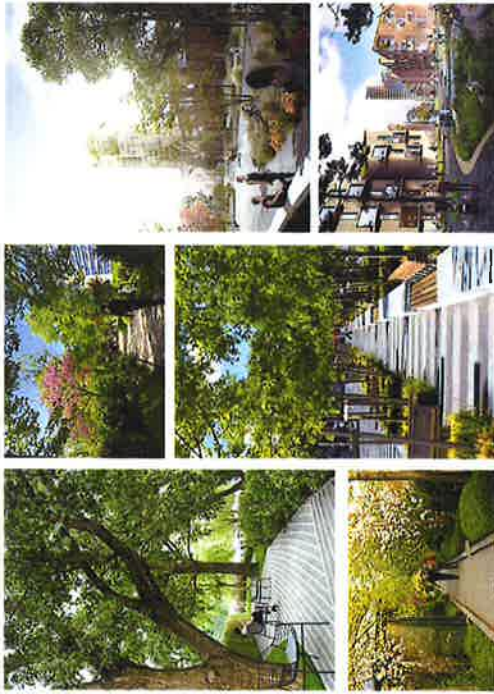
## mannlífsás

*Óskar hugmynd er að styrkja núverandi hlutverk og starfsemi svæðanna og fletta þau saman með grænum afþreyingarás til að stuðla að blómstrandi mannlífi á svæðinu.*



PKdM

í VINNSLU

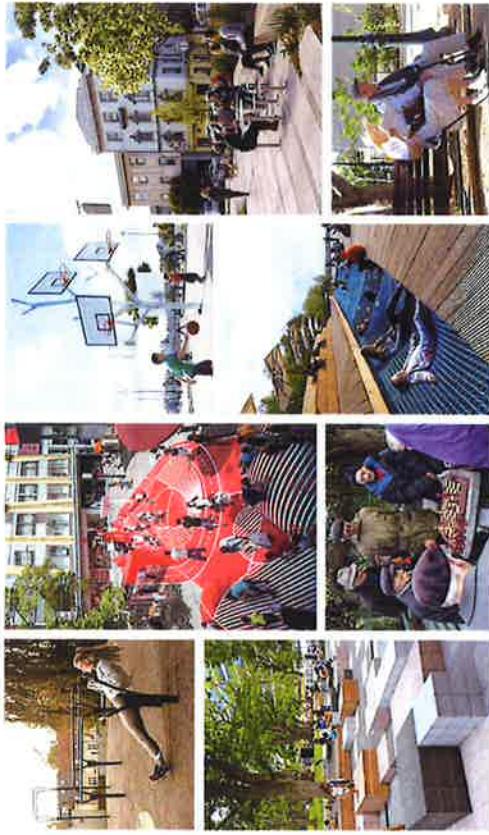


*Veir hugmynd ganguleið gætur orðið líkæð overfásins, skapað aðeroitorshúsi út fyrir svæðið og náðkæð virði eigna í kring.*



PKdM

í VINNSLU

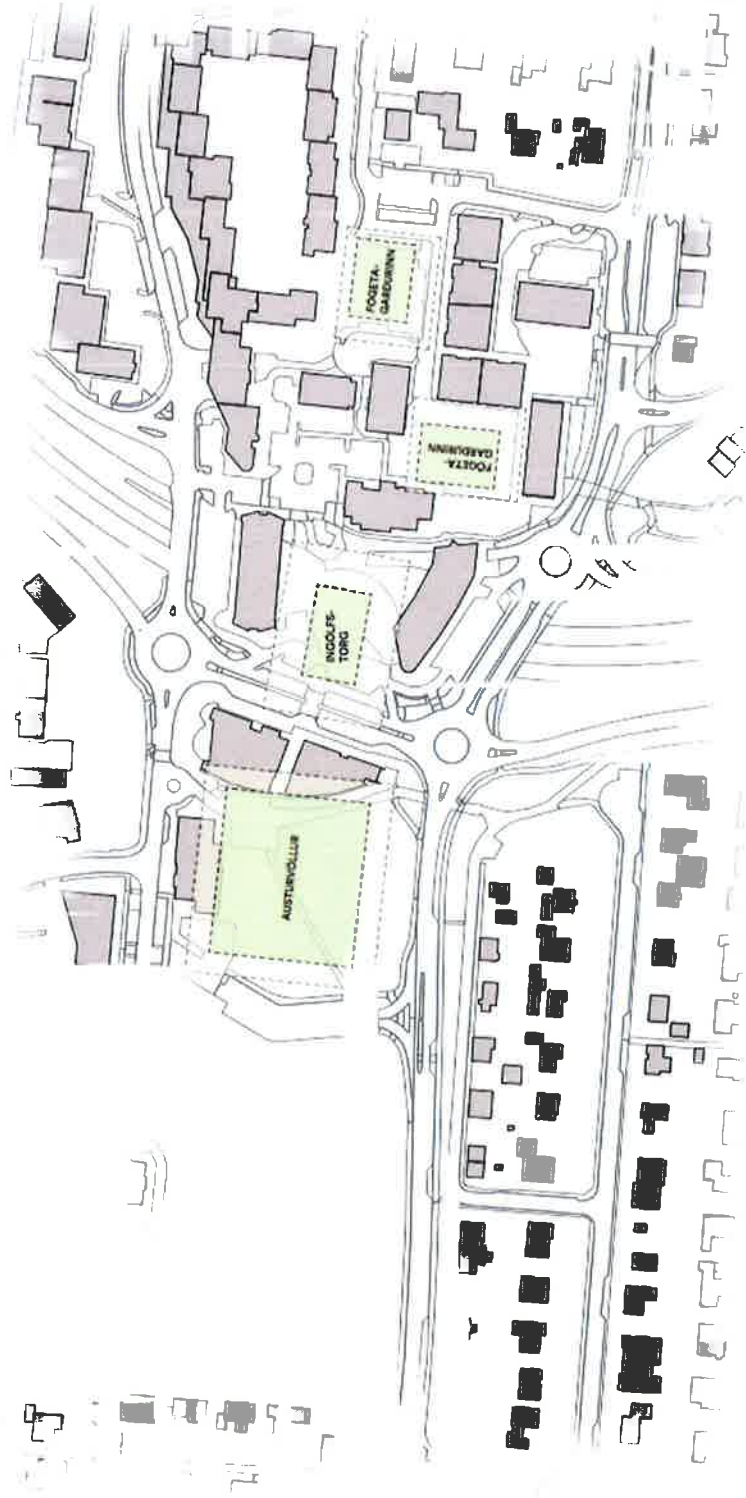


PKdM

í VINNSLU







# stærðarhlutföll

*Samanburður við torg í miðborg Reykjavíkur. Til að laða að mannlíf skulu torgin á svæðinu vera úthugsuð þannig að þar sé hægt að njóta skjóls og sólar, og öryggis frá bílaumferð.*



PKdM

**Í VINNSLU**

Dæmi um virk torg og almenningssvæði í Reykjavík:



AUSTURVÖLLUR

INGÓLFSTORG

FÓGETAGARÐURINN

HLJÓMSKÁLAGARÐURINN



PKdM

Í VINNSLU



# borgargötur

*Í jaðri bílfría miðsvæðisins verða borgargötur með breiðum gangstéttum. Hamraborgin þróast í átt að vistgötu, verslunargötu með rólegri, blandaðri umferð. Digranesvegur verður borgargata með sérakreinar fyrir almenningssamgöngur og hjólandi umferð.*



Kópavogsbær PKdM

Í VINNSLU    



# svæðið í dag

*Vegir og bílastæði aðskilja almenningssýmin hver  
frá öðru og taka stærsta hluta yfirborðsins.*



**PKdM**

**Í VINNSLU**



# þróun

*Á yfirborðinu verður mannlífið í forgangi. Græni ásinn liggur í gegnum svæðið og tengir almenningssýmin saman.*



PKdM

Í VINNSLU



- Nýjar byggingar
- Vardveitar byggingar
- Akleyskur til bílarkjallara
- Hjólavéigar
- Almenningssamgöngur

# fram tíðin

Miðsvæðið er sameinað í eina heild, þar sem fólk og mannlíf er í forgrunni. Byggingar mynda skjól um almenningssýmin.



**Kópavogsbær** PKdM

Í VINNSLU    



-  íbúðir
-  atvinnuhúsnæði
-  menningarstarfsemi
-  kennileiti
-  samgöngumiðstöð
-  græni ásinn
-  verslunarsvæði
-  torg og afþreyingarsvæði
-  borgargata

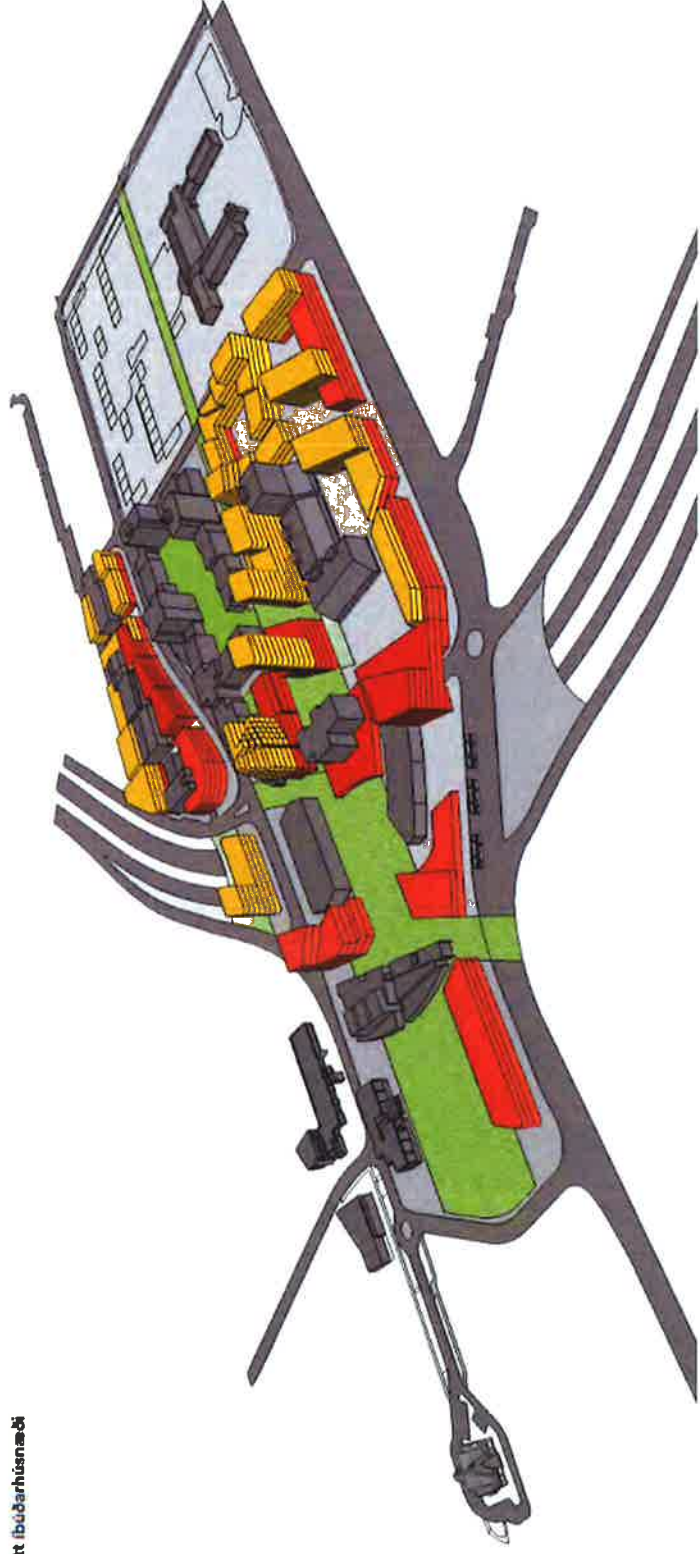
# hugmyndafraeði



PKdM

Í VINNSLU    

- nýtt atvinnuhúsnæði
- nýtt íbúðarhúsnæði



# hlutfall

Skýsamlegt hlutfall atvinnuhúsnæðis og íbúða stuðlar að lífflegu svæði allan daginn, allan ársins hring. Einnig eykst möguleiki á samnýtingu almenningsryma og bílastæða og eykur sjálfbærni svæðisins.

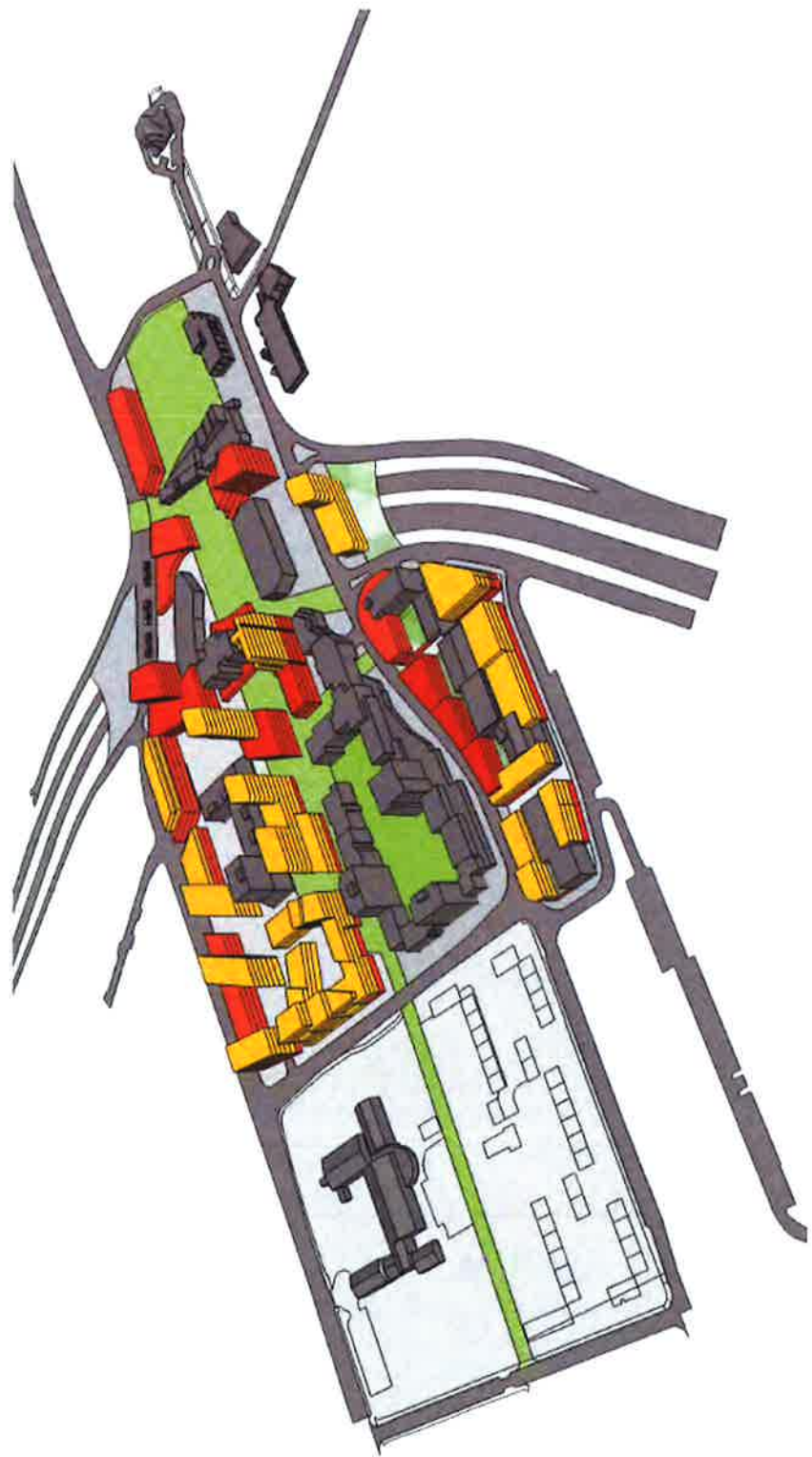


PKdM

Í VINNSLU



-  nýtt atvinnuhúsnæði
-  nýtt íbúðarhúsnæði



PKdM

Í VINNSLU



# reitir

*Í kringum miðkjarnann eru þróunarsvæði og uppbygging þeirra mundi styrkja miðsvæðið enn frekar.*



**Kópavogsbær** PKdM

**Í VINNSLU**

# Skipulagsráð



52. fundur

20. maí 2019 kl. 16:30 - 19:30

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

---

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárason arkitekt

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

---

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 1. 1905004F - Bæjarráð - 2957. fundur frá 09.05.2019

*1810762 - Brekkuhvarf 1a og 1b. Breytt deiliskipulag.*

*Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.*

*1803757 - Hundagerði í Kópavogi.*

*Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.*

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 2. 1905001F- Bæjarstjórn - 1196. fundur frá 14.05.2019

1904536 - Kársnesskóli, Skólagerði 8. Deiliskipulagslýsing.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1902262 - Smárin vestan Reykjanesbrautar. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901024 - Traðarreitir. Reitur B29. Breytt aðalskipulag. Skipulagslýsing.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901510 - Tónahvarf 5. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901909 - Auðnukór 8. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1904537 - Heimsendi 9. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum og hafnar erindinu.

1811312 - Hrauntunga 16. Kynning á byggingarleyfi.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1810762 - Brekkuhvarf 1a og 1b. Breytt deiliskipulag.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1803757 - Hundagerði í Kópavogi.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Almenn erindi

## 3. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulag.

*Greint frá stöðu mála.*

Hans Tryggvason, arkitekt, Pálmar Kristinsson, arkitekt, Elísabet Hugrún Georgsdóttir, arkitekt og Fernando De Mendosa, arkitekt, frá Pkdm; Svanhildur Jónsdóttir, umferðar- og samgönguverkfræðingur VSÓ ráðgjöf ásamt starfsmönnum skipulags- og byggingardeildar gerðu grein fyrir stöðu málsins.

Gestir

Hans Tryggvason - mæting: 16:30  
Pálmar Kristinsson - mæting: 16:30  
Svanhildur Jónsdóttir - mæting: 16:30  
Elísabet Hugrún Georgsdóttir - mæting: 16:30  
Fernando De Mendosa - mæting: 16:30

Almenn erindi

#### 4. **1901481- Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 - nýtt tímabil 2018-2030**

*Greint frá stöðu mála.*

Verkefnastjóri aðalskipulags gerði grein fyrir stöðu endurskoðunar Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024.

Almenn erindi

#### 5. **1901656- Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Framkvæmdir. Kröfur um verklag. Drög.**

*Lögð fram drög að greinargerð VSÓ ráðgjafar sem unnin er að beiðni Kópavogsbæjar þar sem fram koma kröfur um verklag til að fyrirbyggja óhöpp sem geta leitt til mengunar grunnvatns og vatnsbóla. Skíðasvæðið í Bláfjöllum er innan vatnsverndarsvæða höfuðborgarsvæðisins (fjarsvæði) og því mikils um vert að vel sé staðið að öllum framkvæmdum innan þess. Í drögunum kemur m.a. fram yfirlit um fyrirhugaðar framkvæmdir á svæðinu, helstu áhættuþætti og kröfur til verktaka við undirbúning framkvæmda og á framkvæmdatíma. Greinargerðin er dags. í maí 2019.*

**Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.**

Almenn erindi

#### 6. **1902721- Huldubraut 7. Kynning á byggingarleyfi.**

*Lagt fram að nýju erindi Aðalheiðar Atladóttur arkitekts dags. 22. febrúar 2019, fh. lóðarhafa þar sem óskað er eftir leyfi til að rífa 142,2 m<sup>2</sup> einbýlishús, byggt 1969, og byggja í stað þess 477 m<sup>2</sup> fjórbýlishús á þremur hæðum. Gert er ráð fyrir 8 bílastæðum á lóðinni. Á fundi skipulagsráðs 4. mars 2019 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum: Huldubrautar 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18 og 20. Kynningarlíma lauk 12. apríl 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust.*

*Á fundi skipulagsráðs 29. apríl 2019 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar*

skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. maí 2019.

**Afgreiðslu frestað.** Skipulagsráð óskar eftir því að haldinn verði samráðsfundur með aðilum málsins.

Almenn erindi

## **7. 1902337- Naustavör 13-15, 52-58 og 60-68. Breytt deiliskipulag.**

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Archus arkitekta fh. lóðarhafa tillaga að breyttu deiliskipulagi Naustarvarar 13-66 (áður 13-84).

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 13 og 15.

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 4 hæða fjölbýlishúsi auk kjallara á lóðinni Naustavör 13 með alls 12 íbúðum. Í deiliskipulaginu er jafnframt gert ráð fyrir leikskóla á lóð Naustavarar 15.

Í breytingunni felst að lóðirnar Naustavör 13 og 15 eru sameinaðar og þar ráð gerður byggingarreitur fyrir fjögurra deilda leikskóla á 4.600 m<sup>2</sup> lóð, en byggingarreitur fyrir fjölbýlishúsið að Naustavör 13 er felldur niður. Aðkoma, bílastæði og byggingarreitur breytist. Leikskólinn mun þjóna Bryggjuhverfi sem og vesturhluta Kársnes.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 52 til 58.

Í breytingunni felst að aðkoma að Naustavör 52 til 58 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavarar liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvarar og Naustavarar. Bílastæði færast til vesturs og lóðarmörk breytast.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 60 til 68 (áður 70-84).

Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir tveimur 4 hæða fjölbýlishúsum auk kjallara á lóðinni Naustavör 60-66 (áður 76-84) með alls 33 íbúðum.

Í breytingunni felst að koma fyrir á lóðinni byggingarreit á 3 og 4 hæðum með kjallara. Gert er ráð fyrir 54 íbúðum. Lóðarmörk og aðkoma að Naustavör 60-66 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavarar liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvarar og Naustavarar. Bílastæðum á lóð og í kjallara fjölgar. Bílastæðakrafa helst óbreytt. Fallið er frá kennileyti á byggingarreit. Heildarbyggingarmagn eykst um 4.230 m<sup>2</sup> og verður 7.020 m<sup>2</sup> eftir breytingu.

Opið svæði.

Göngu og hjólaleið norðan Vesturvarar nr. 12-20 breytist sem og kvöð um skógrækt.

Á fundi skipulagsráðs 18. febrúar 2019 var samþykkt með tilvísan til 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Kynningartíma lauk 13. maí 2019. Engar athugasemdir eða

ábendingar bárust á kynningartíma.

**Skipulagsráð samþykkir framlagt erindi. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **8. 1903606- Gulaping 3. Breytt deiliskipulag.**

Lagt fram að nýju erindi Andra Gunnars Andréssonar arkitekts, dags. 15. mars 2019 fh. lóðarhafa Gulapings 3 þar sem óskað er eftir að að húsið fari út fyrir byggingarreit á jöðrum þannig að húsið færi þá 2 m. út fyrir byggingarreit suðurhliðar hússins ásamt því að norðaustur horn bílgeymslu fer 2x 1,6 m. út fyrir byggingarreit norðurhliðar. Þakkantur norðurhliðar hússins fer 61 cm. upp úr byggingarreit og suðurhorn austurhliðar fer 41 cm. upp fyrir byggingarreit ásamt því að öll suðurhliðin nær 2m. út fyrir upprunalegan byggingarreit. Á fundi skipulagsráðs 18. mars 2019 var samþykkt með tilvísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Gulapings 1, 2 og 5, Hólmapings 1, 2, 4 og Heiðapings 2, 4, 6 og 8. Kynningartíma lauk 2. maí 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Á fundi skipulagsráðs 6. maí 2019 var afgreiðslu málsins frestað og vísað í umsögn skipulags- og byggingardeildar. Á fundi skipulagsráðs 20. maí 2019 var lagt fram breytt erindi dags. 13. maí 2019 þar sem komið er til móts við innsendar athugasemdir og hæð fyrirhugaðs húss er lækkuð um 61 cm. Þá lagðir fram tölvupóstar frá Guðmundi G. Haraldssyni dags. 16. maí; Halldóri Sveinssyni dags. 16. maí; Ragnhildi Geirsdóttur, dags. 14. maí og Maríu Valdimarsdóttur dags. 14. maí 2019 þar sem ekki eru gerðar athugasemdir við breytt erindi dags. 13. maí 2019 og lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. maí 2019

**Skipulagsráð samþykkir framlagt erindi. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **9. 1503575- Smárinn austan Reykjanesbrautar. Glaðheimar, reitur 1 og 3. Deiliskipulag.**

Lagðar fram hugmyndir skipulags- og byggingardeildar að breyttu deiliskipulagi í Smáranum austan Reykjanesbrautar nánar tiltekið í Glaðheimum reitum 1. og 3. Farið verður yfir landnotkun á svæðinu, fyrirkomulag gatnakerfis, byggingarmagn, hæðir húsa, opin svæði, þjónustu og tengsl við aðliggjandi byggð.

**Starfsmenn skipulags- og byggingardeildar gerðu grein fyrir málinu.**

Almenn erindi

### **10. 1905181- Kársnesbraut 123. Fyrirspurn.**

Lögð fram fyrirspurn Helga Indriðasonar arkitekts, dags. 8. maí 2019, fh. lóðarhafa Kársnesbrautar 123 þar sem óskað er eftir að reisa stakstæða bílgeymslu á norðvesturhluta lóðarinnar. Uppdrættir og skýringarmyndir dags. 8. maí 2019.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

### **11. 1905198- Melgerði 21. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram erindi Eiríks Vignis Pálsonar byggingafræðings fh. lóðarhafa Melgerði 21, efri hæð, dags. 3. maí 2019. Í erindinu er óskað eftir leyfi til að yfirbyggja 21,1 m<sup>2</sup> svalir á norðurhlið hússins og bæta við 4,8 m<sup>2</sup> svölum á suðurhlið auk þess að breyta innra skipulagi hússins. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 3. maí 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillagan verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Melgerðis 19, 23, Vallargerðis 20, 22 og 24.

Almenn erindi

### **12. 1905371- Heiðarhjalli 7. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram tillaga Einars V. Tryggvasonar arkitekts, dags. 8. maí 2019, fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi fyrir Heiðarhjalla 7. Í breytingunni felst að stækka herbergi á 1. hæð hússins um 23,4 m<sup>2</sup> svo það nái yfir þak á bílgeymslu á jarðhæð. Húsið er skráð 268,3 m<sup>2</sup> en eftir breytingu verður það 291,7 m<sup>2</sup>. Uppdráttur í mkv. 1:000 dags. 12. apríl 2019 ásamt skýringarmyndum.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillagan verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Heiðarhjalla 1, 2, 3, 4, 5 og 9.

Almenn erindi

### **13. 1905126- Dalaping 13. Breytt deiliskipulag.**

Lagt fram erindi Guðmundar Gunnlaugssonar arkitekts, dags. 4. maí 2018, fh. lóðarhafa Dalapings 13 þar sem óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Í



núverandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einbýlishúsi á tveimur hæðum, stakstæðum bílskúr og hesthúsi ásamt gerði. Í breytingunni felst að á lóðinni verði komið fyrir tveimur einbýlishúsum á 2 hæðum ásamt parhúsi á 2 hæðum auk þess sem aðkoma að húsunum breytist með nýjum akvegi þvert á lóðina. Parhús a) er 251,4 m<sup>2</sup> á tveimur hæðum með innbyggðum bílskúr og 2 bílastæðum á lóð, parhús b) er eins. Einbýlishús c) er 251,7 m<sup>2</sup> á tveimur hæðum með innbyggðan bílskúr og 2 bílastæði á lóð. Einbýlishús d) er 282 m<sup>2</sup> á tveimur hæðum og 3 bílastæði á lóð. Lóðin er 3351 m<sup>2</sup> að stærð svo samtals nýtingarhlutfall lóðarinnar eftir breytingu er 0,40. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags.

**Afgreiðslu frestað.**

Almenn erindi

#### **14. 1902260- Langabrekka 5. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju erindi Verkfræðistofu Ívars Haukssonar f.h. lóðarhafa dags. 27. september 2016 þar sem óskað er eftir að byggja 21,7 m<sup>2</sup> bílgeymslu sem verður áföst vesturhlíð hússins að Löngubrekku 5 sbr. framlagða uppdraetti í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 27.9.2016. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa á aðliggjandi lóð, Löngubrekku 7. Á fundi skipulagsráðs 18. febrúar var afgreiðslu frestað. Þá lögð fram undirrituð yfirlýsing lóðarhafa um að hann standi straum af öllum kostnaði við að færa fráveitulögn sem er staðsett þar sem bílgeymslan á að rísa. Einnig samþykkir hann að starfsmenn umhverfissviðs hafi eftirlit með framkvæmdinni.

**Afgreiðslu frestað.**

Almenn erindi

#### **15. 1903480- Austurkór 72. Breytt deiliskipulag. Ósk um rökstuðning vegna synjunar á byggingarleyfi.**

Lögð fram ósk lóðarhafa um rökstuðning á synjun og bréf frá lögfræðideild, dags. 9. maí 2019.

**Lagt fram og kynnt.**

Almenn erindi

#### **16. 1905127- Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Korpulína. Verklýsing til kynningar.**

Lagt fram erindi Reykjavíkurborgar dags. 29. mars 2019 þar sem kynnt er breyting á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 með vísan í 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 sbr. einnig lög um umhverfismat áætлана, nr. 105/2006 og óskað eftir umsögn. Í breytingunni felst að færa Korpulínu milli Geitháls og tengivirkis við Korpu, við Vesturlandsveg. Jafnhliða færslu verður háspennustrengurinn færður í jörð. Breytingin mun einnig ná til lítilsháttar tilfærslu á Rauðavatnslínu. Þá lögð fram verklýsing, dags. í apríl 2019.

**Lagt fram og kynnt.**

Almenn erindi

## **17. 1905274- Kolefnissporin okkar.**

Lögð fram tillaga starfsmanna skipulags- og byggingardeildar um að fulltrúar í skipulagsráði ásamt starfsmönnum gróðursetji trjáplöntur til að jafna út kolefnisspor sín fyrir árið 2019 m.t.t. aksturs einkabíls og flugferða.

**Samþykkt.**

Fundi slitið - kl. 19:30.





# Kynningarfundur um skipulagsmál í Molanum 26. september 2019 kl. 16:00-18:30



Kópavogsbær

## DAGSKRÁ:

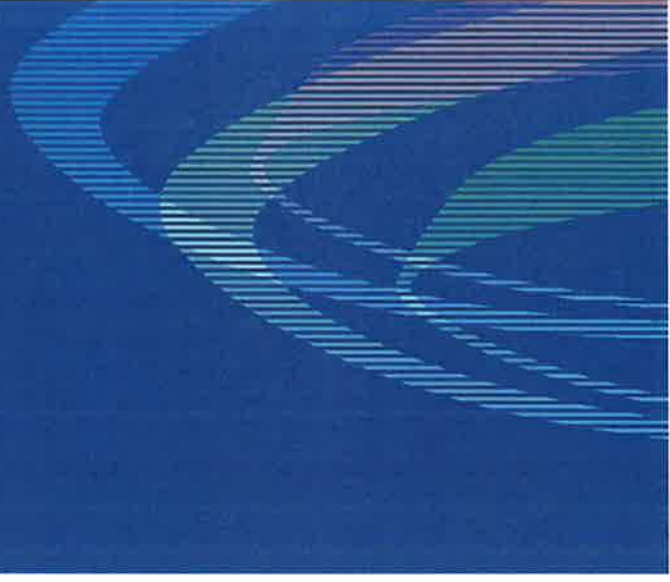
- **Borgarlínan.** Lilja Guðríður Karlsdóttir, Borgarlínuteymi
- **Aðalskipulagið.** Byggðapróun – þéttingasvæði (Birgir Hlynur) og staða mála – heimsmarkmiðin (Bergljót).
- **Traðarreitur – austur.** Breyting á aðalskipulagi (Bergljót) og deiliskipulag (Ásgeir Ásgeirsson, arkitekt Tark). Vinnslutillögur.
- **Miðbæjarsvæðið.** Birgir Hlynur og Pálmar Kristinsson, arkitekt Pkdm. Hugmyndir að deiliskipulagi miðbærinn- Fannborgarreitur og Traðareitur - vestur.
- **Glaðheimar reitir 1 og 3.** Breyting á deiliskipulag (Birgir Hlynur og Smári). Drög að deiliskipulagi.



Kópavogsbær

## BORGARLÍNAN

Lilja Guðríður Karlsdóttir, Borgarlínuteymi

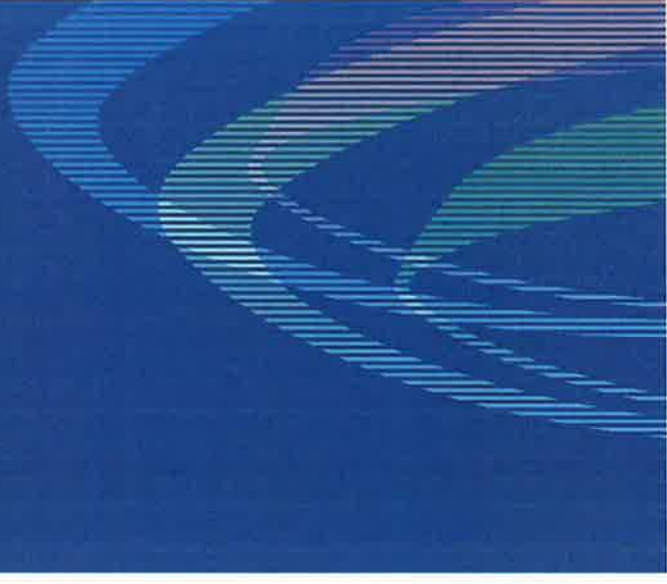




Kópavogsbær

## AÐALSKIPULAGIÐ

Byggðapróun – þéttingasvæði (Birgir Hlynur) og staða mála –  
heimsmarkmiðin (Bergljót).





Péttingarsvæði

Þróun byggðar



# Vatnssendi 1.400

500 ● 900 ● +500 á C og G reitum

## Fifuhvammur

450 ● 150 ● 300 ● 300 ● 140 ●

Smárlinn  
250 ● 520 ● 400 ●

## Digranes

820 ● 200 ● 180 ● 400 ● 400 ● 165 ●

## Kársnes

600 ● 400 ● 200 ● 130 ● 180 ● 90 ●

○ Péttingarsvæði til 2024 +  
3.222 íbúðir

● Möguleg byggingarsvæði  
til ársins 2030 +

# ca. 3.520 íbúðir

Breytingar  
frá 2012 til 2018  
- byggð -



- Péttingarsvæði til 2024 +  
3.222 íbúðir
- Möguleg byggingarsvæði  
til ársins 2030 +  
**ca. 3.520 íbúðir**

Breytingar  
frá 2012 til 2018  
- byggð -



VATNSENDI: Alls eru 3.010 íbúðir í þæjarhlutanum. Öbyggsðar íbúðir skv. deiliskipulagi eru alls 41. Miðað er við að frá 2019 til 2030 verði byggðar um 421 íbúðir. Áætlað er að byggja megi um 1.320 íbúðir til viðbótar eftir 2030 í Vatnsenda.

# KÓPAVOGUR

13.8%  
**1.611**

38.3%  
**4.473**

10.9%  
**1.276**

18.3%  
**2.141**

18.7%  
**2.186**

Fjöldi íbúða 2012 alls **11.687**

# ÍBÚÐIR



# KÓPAVOGUR

14.4%  
**2.011**  
+400

35.2%  
**4.907**  
+434

10.6%  
**1.483**

18.2%  
**2.540**  
+399

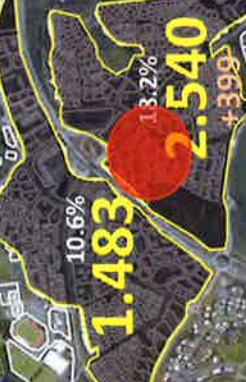
21.6%  
**3.010**  
+824

**Fjöldi íbúða 2019 alls 13.951**

2012-2019 = 2.264/7=323 íbúðir að meðaltali á hvert

# ÍBÚÐIR

# KÓPAVOGUR



**Fjöldi íbúða 2019 alls 13.951**

2012-2019 = 2.264/7=323 íbúðir að meðaltali ár hvert

# ÍBÚÐIR

# KÓPAVOGUR

18.3%  
**2.857**  
+897

32.0%  
**4.975**  
+68

13.3%  
**2.082**  
+766

16.8%  
**2.621**  
+81

19.6%  
**3.051**  
+41

*Aðeins vinnuglæra*  
**2019 + ds = 15.586**

+1.853 X 2,6 = 4.800 ÍBÚÐIR

# ÍBÚÐIR

# KÓPAVOGUR

17.4%  
**2.976**  
+965

32.4%  
**5.546**  
+639

12.3%  
**2.107**  
+624

17.9%  
**3.063**  
+523

20.0%  
**3.390**  
+380

**Áætlaður fjöldi 2030 alls 17.123**

2019-2030 = 3.175/11 = um 300 íbúðir að meðaltali ár hvert.

# ÍBÚÐIR



# KÓPAVOGUR



Áætlaður fjöldi 2030 alls 17.123

2019-2030 = 3.175/11 = um 300 íbúðir að meðaltali ár hvert.

# ÍBÚÐIR

**KÓPAVOGUR**

**63%**

**37%**

Hlutfall nýrra íbúða 2012-2019

**ÍBÚÐIR**



**KÓPAVOGUR**

**87%**

**13%**

**Áætlað hlutfall nýrra íbúða 2019-2030**

**ÍBÚÐIR**



# KÓPAVOGUR

285

702

Kársneshöfn  
166

Bryggjuhverfö

Auðbrekka  
13

Lundur

Kópavogstún  
513

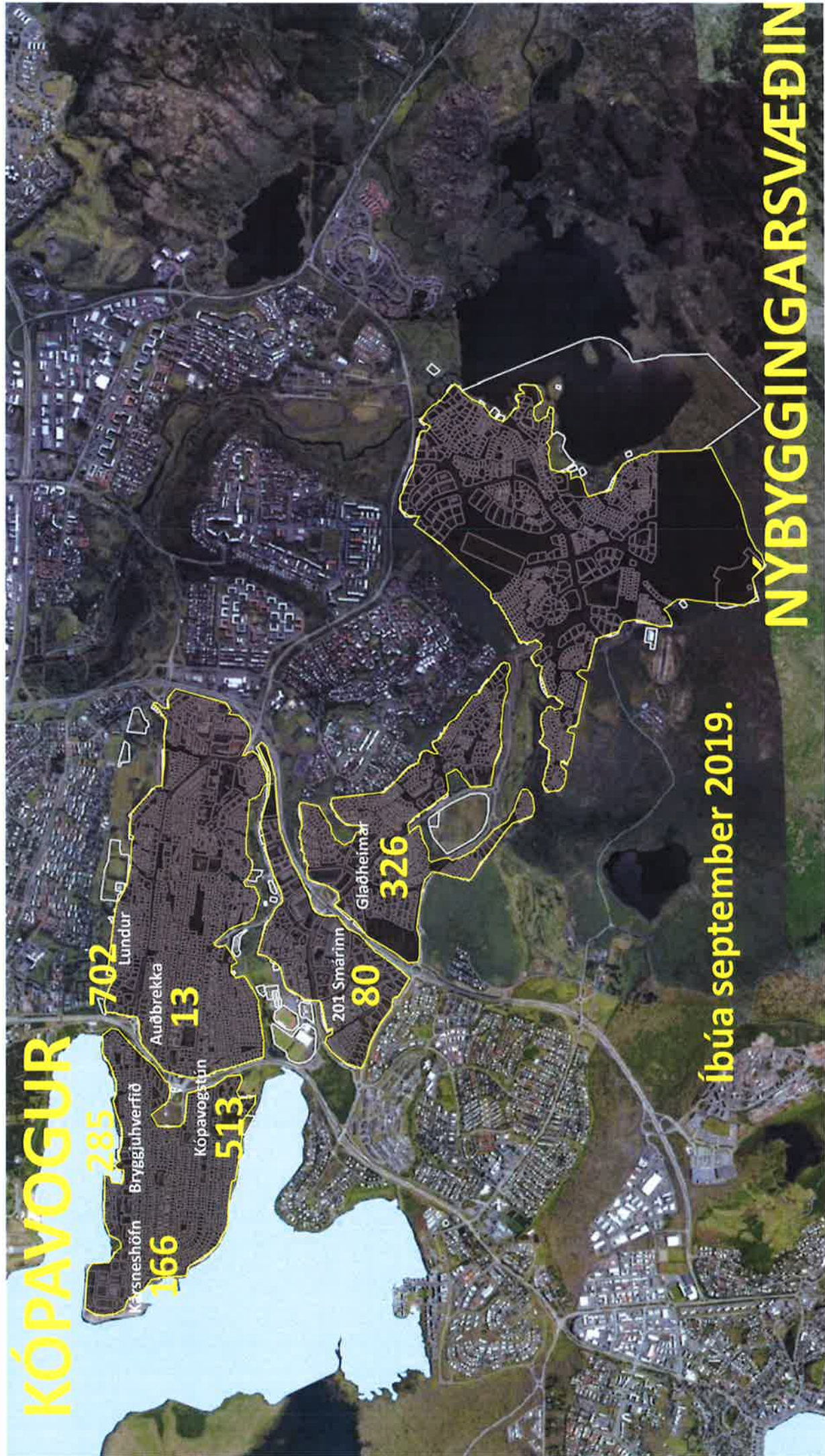
201 Smárin

80

Glaðheimar  
326

Íbúa september 2019.

NYBYGGINGARSVÆÐIN



# KÓPAVOGUR

Bryggjugarður

Kársneshöfn

39 ár

48 ár

Kópavogstúni

57 ár

57 ár

Lundur

39 ár

Auðbrekka

201 Smárin

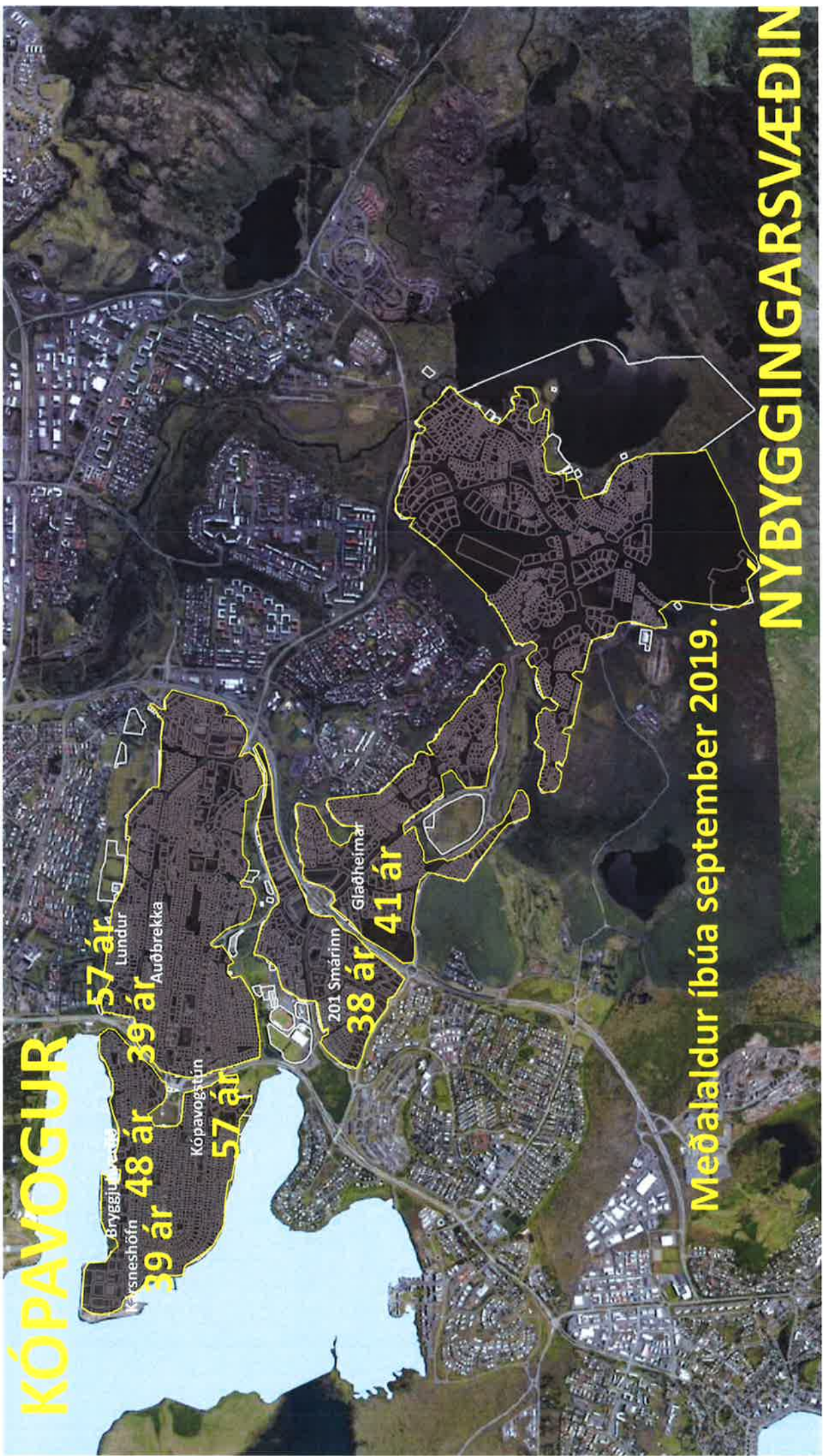
38 ár

Glaðheimar

41 ár

Meðalaldur íbúa september 2019.

# NÝBYGGINGARSVÆÐIN



# KÓPAVOGUR

7%

Kársneshöfn Bryggjuhverfið

3%

Lundur

3%

Auðbrekka

0%

Kópavogstúni

5%

201 Smarinn

5%

Glaðheimar

5%

Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

NÝBYGGINGARSVÆÐIN



# KÓPAVOGUR



Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

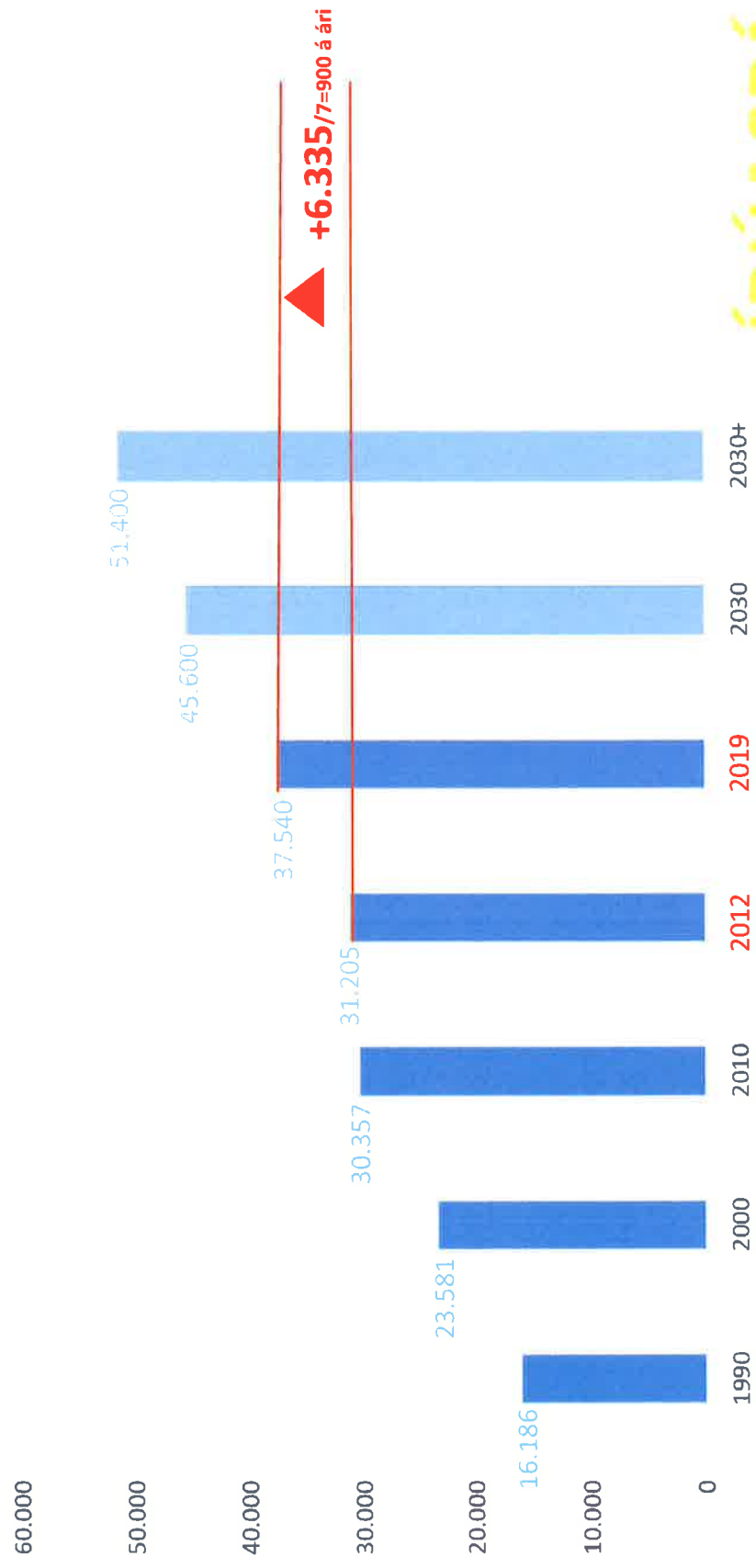
# NÝBYGGINGARSVÆÐIN

# KÓPAVOGUR

	ÍBÚAR	ÍBÚÐIR	ÍB/ÍBÚÐ	M2 ÍBÚÐ	M2/ÍBÚA	MEÐALST. ÍBÚÐA	M2 ÍATVH	VERSLUN/SKRIFST	GEYMSLUR	SÉRHH.H	M2 SAMTALS
<b>2012</b>	31.205	11.687	2,67	1.632.888	52,3	139,7	246.477	381.738	27.919	215.919	2.504.996
<b>2019</b>	37.540	13.847	2,71	1.904.599	50,7	138	253.674	369.312	17.855	202.388	2.747.828
<b>2030</b>	45.600	17.200	2,63	2.283.000	50.0	131.9					
<b>2030+</b>	51.400	19.700	2,61	2.571.000	50.0	130.5					

# SKIPULAGSTÖLUR

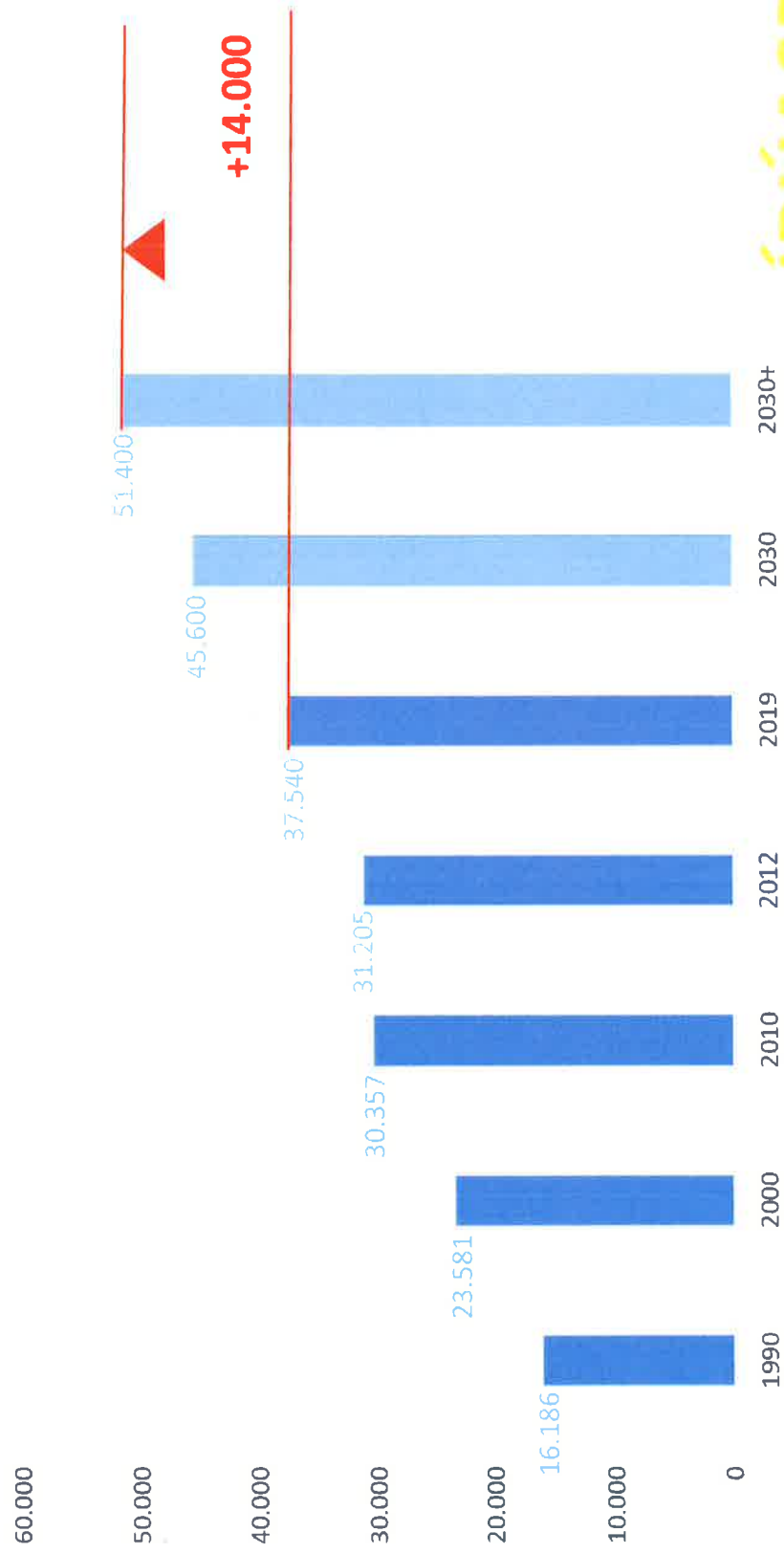




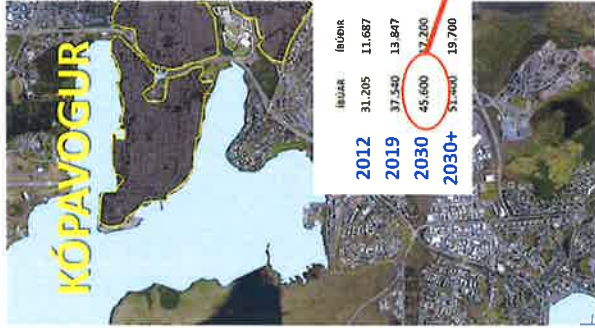
ÍBÚASPÁ



ÍBÚASPÁ



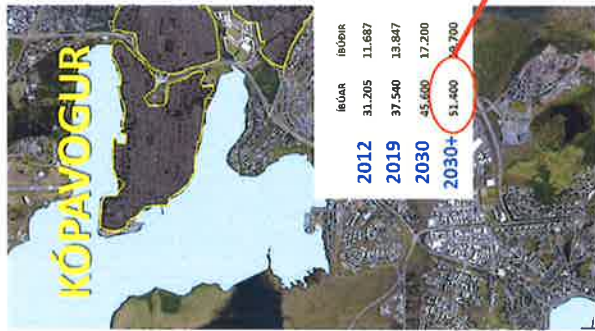
ÍBÚASPÁ



## NÝ SPÁ FRÁ BYGGÐASTOFNUN

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Lágspá																			
Reykjavík	119.764	121.230	121.822	122.460	123.246	126.041	129.383	131.841	133.934	135.819	137.430	137.024	136.506	135.881	135.154	134.318	135.081	135.917	
Miðspá																			
Háspá																			
Kópavogur	31.726	32.308	33.205	34.140	35.246	35.970	36.924	37.625	38.222	38.761	39.220	39.104	38.957	38.778	38.571	38.332	38.550	38.785	
Miðspá																			
Háspá																			
Lágspá																			
Miðspá																			
Háspá																			

# ÍBÚASPÁ



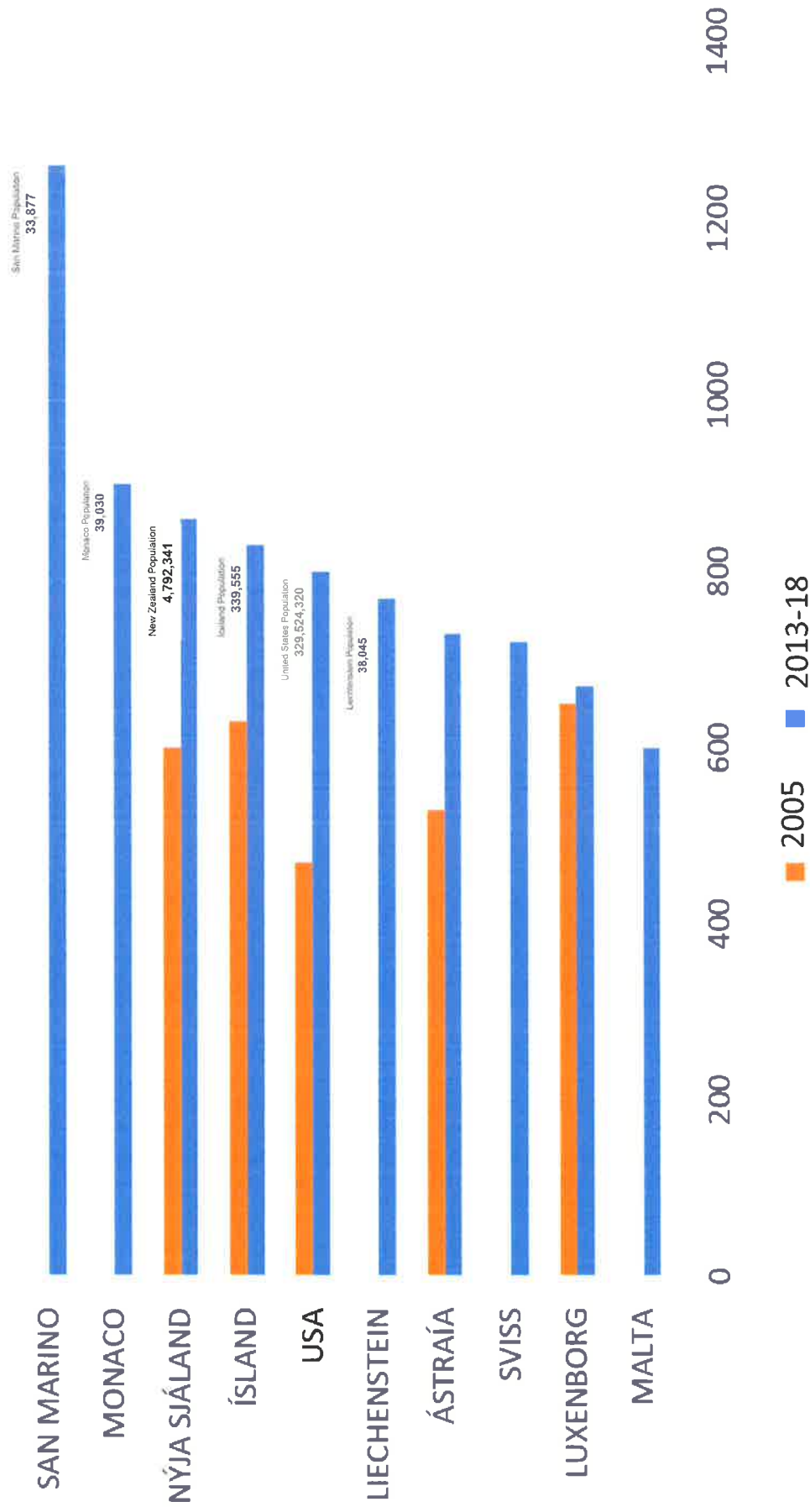
## NÝ SPÁ FRÁ BYGGÐASTOFNUN

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Lágspá																			
Reykjavík	119.764	121.230	121.822	122.460	123.246	126.041	129.383	131.841	133.934	135.819	137.430	137.024	136.506	135.881	135.154	134.318	135.081	135.917	
Háspá																			
Lágspá	31.726	32.308	33.205	34.140	35.246	35.970	36.924	37.625	38.222	38.761	39.220	39.104	38.957	38.778	38.571	38.332	38.550	38.789	
Miðspá																			
Háspá																			

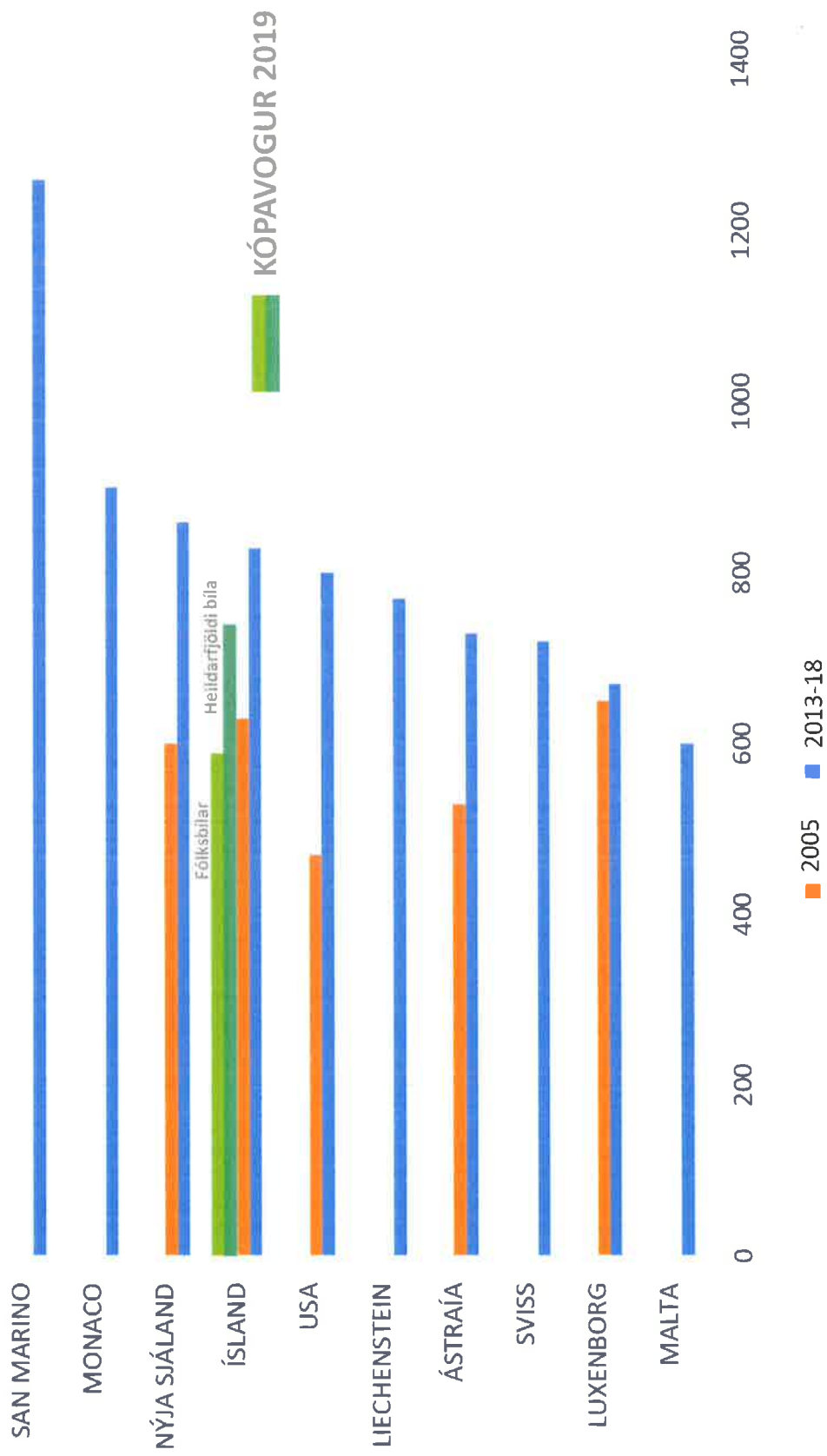
	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
Lágspá																									
Reykjavík	145.218	146.351	147.452	148.525	149.573	150.601	151.606	152.582	153.534	154.457	155.359	156.233	157.080	157.890	158.671	159.420	160.141	160.834	161.499	162.137	162.746	163.326	163.876	164.405	
Háspá																									
Lágspá	41.443	41.766	42.080	42.387	42.686	42.979	43.266	43.544	43.816	44.079	44.337	44.586	44.828	45.059	45.282	45.496	45.702	45.899	46.088	46.268	46.439	46.601	46.754	46.907	
Miðspá																									
Háspá																									

ÍBÚASPÁ

# BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA

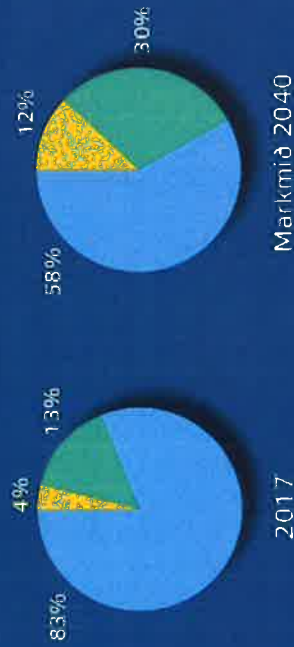


# BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA



# Breyttar ferðavenjur

FERÐAVENJUR ÍBÚA Í KÓPAVOGI



■ Bíffreið  
■ Almenningssamgöngur  
■ Gangandi/hjólandi

# Greiðari samgöngur fyrir alla ferðamata

Mikil tækifæri eru fólgin í því að nýta vistvænar samgöngur og hafa áhrif á val á ferðamata fyrir stuttar ferðir sem eru oftast farnar með bíffreið.\*

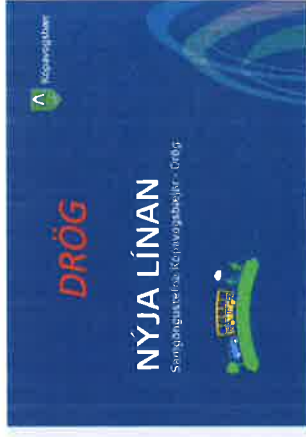
- 83% ferða eru farnar með bíffreið\*
- 13% ferða eru farnar gangandi og hjólandi\*
- 4% ferða eru farnar með almenningssamgöngum\*

**18% ferða taka 5 mínútur**  
**50% ferða taka 10 mínútur**

Íbúafjöldi Kópavogs í dag er um 37.000  
 Verður um 47.000 árið 2030\*\*  
 Verður um 56.000 árið 2040\*\*

Fjöldi bílferða um og í gegnum Kópavog eru um 130.000 í dag.  
 Með óbreyttu ferðamynstri verður fjöldi ferða um 186.000 árið 2030.  
 Ef markmið um breyttar ferðavenjur nást væri hægt að fækka þeim niður í um 168.000 bílferðir.

\*Samkvæmt ferðavenjurnum Sambands íslenskra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu 2017.  
 \*\*Ástæða er að búum fjölgum um 28%.





**GLÆRUR BES**



Kópavogsbær

# **TRADARREITUR – AUSTUR. AÐALSKIPULAGSBREYTING - DEILISKIPULAG**

Breyting á aðalskipulagi (Bergljót) og deiliskipulag (Ásgeir  
Ásgeirsson, arkitekt Tark). Vinnslutillögur.



GLÆRUR BES

**TRADARREITUR AUSTUR B29**  
KYNNING SEPTEMBER 2019





#### YFIRLITSMYND - TENGINGAR OG GRÆNIR ÁSAR

- Reiturinn armarkast af Digraunesvegi til stuðurs, Hávegi til norðurs, Alfríðö til austurs og Skólatriðö til austurs.
- Markmið aðlisskipulagsins mun taka mið af áherslum Kópavogsbæjar til að stuðla að sjálfbærri þróun þar sem bæsið liggjað íbúa og fjölbreytt mannlíf verður í fyrirrúmi. Áhersla verður á fjölbreytt framboð íbúa sem taki mið af húsnæðismarkaðnum.
- Tilleggan miðast við að endurbýgja og þéttfa svæðið og ljósuga íbúum og íbúum nálaegri miðbæ Kópavogs og við einn meginarmgangnaús höfuðborgarsvæðisins.
- Reiturinn liggur miðsvæðis í grónu hverfi þar sem stutt er í þjónustu og menningarskiptanir bæjarins auk þess að hafa greiða leið af stofnaðum.
- Aðrir miðlívvegir: styrkileikar reitans er miðal nálaegð við skóla, öll skólastígi.



AFSTÖÐUMYND

Stærð loftar = 7450m<sup>2</sup> (Var 7,800m<sup>2</sup>)

Byggingarmagn ofanjarðar = allt að 16.600m<sup>2</sup>  
 Byggingarmagn neðanjarðar = allt að 1.200m<sup>2</sup>

Bláageymsla neðanjarðar - að jafnaði 1,3 stöðil á íbúð  
 - alls 234 stöðil.

Fjöldi íbúða = Allt að 180 íbúðir

Hæð húsa= 2+1 hæð innreglin - 4+1 hæð innreglin

Vantantlegt nýtingarhlutféll:

Nhl. byggingarmagns ofanjarðar	2,45
Nhl. A tynis ofanjarðar	2,78
Nhl. A og B tynis með blakjallara	3,70

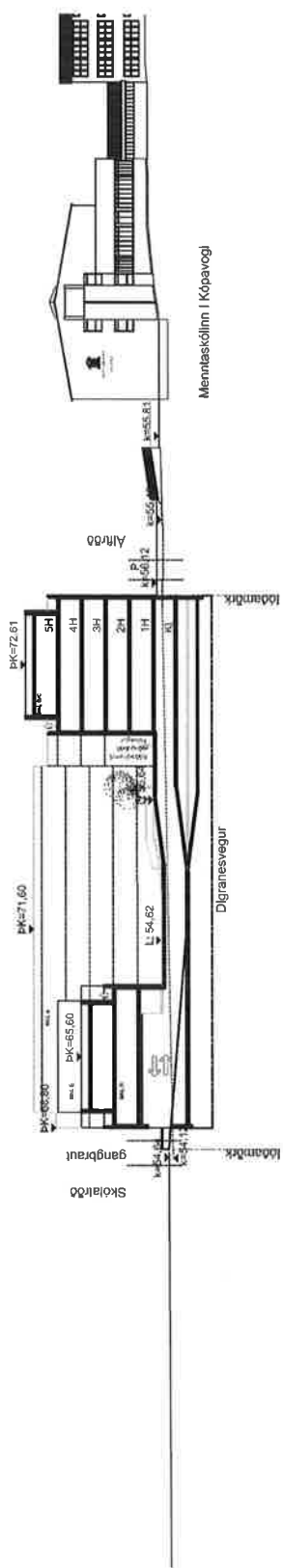
- Gert verður ráð fyrir íbúðahúsnæði með tilheyrandi bláageymslum og geymslum neðanjarðar.
- Gert er ráð fyrir fjögurra til fimm hæða byggingum með allt að 180 íbúðum.
- Lögð er áhersla á fjálfreyttar stærðir íbúða, sem fækur mið af húsnæðismarkaðnum, allt frá litlum íbúðum fyrir einstaklinga og þór að stærri fjálskylduíbúðum.
- Svafangnum verður haldið í lágmarki.
- Klótur verða settar um hljóðstígl innantúss sem og á útsvæðum vegna umferðar. Byggingarnar verði hannaðar með hlífri til þess.
- Leitast verður við að gera yfirbragð reilins vistvænan, bæði með grænum þökum og fjálfreyttum gróðri á sameiginlegri lóð sem einnig verður leiksvæði barna.
- Hugað verður að vistvænum lausnum í yfri borðströngangli. Almennir aðgengi verður líka að lóðinni.
- Göngu- og hjólastígar munu liggja í gegnum lóðina og lengjast stígakert þæjarlins.



YFIRLITSMYND FRÁ VESTRI

#### BYGGÐAMYNSTUR - ÞÉTTLEIKI OG YFIRBRAGÐ

- Þéttari byggð er grundwöllum til þess að draga úr umhverfisskítillum s.s. hávaða og loftmengun.
- Uppbygging á Trabarelli austur B29 mun ekkí hafa veruleg áhrif á umhverfaraukningu í kringum rættinn samkv. umhverfarafræðingj hjá VSÓ.
- Gerf er ráð fyrir að allar húsa- og safngötur verði 30 km götur með góðu aðgengi að almenningsvögnum og gönguleiðum.



### ÝMSIR SKILMÁLAR

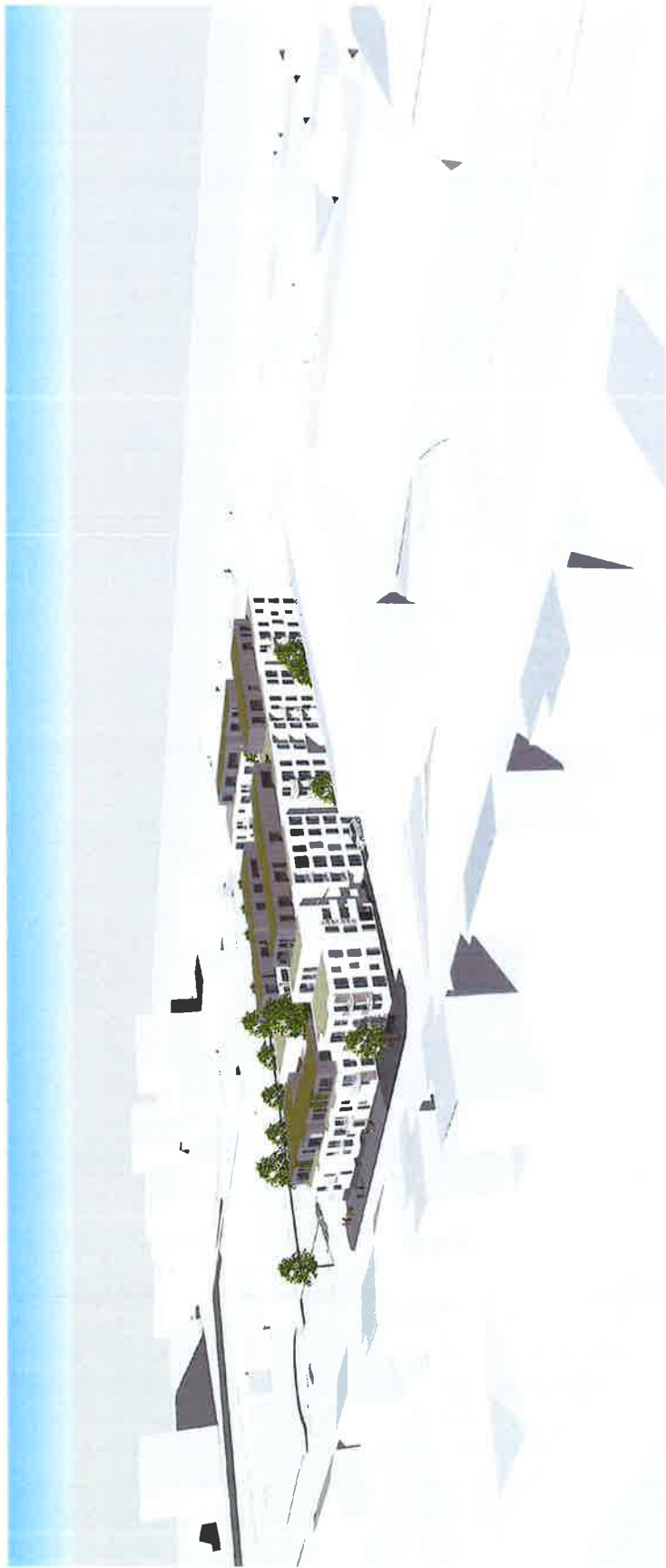
- Þök skulu vera flöt, með vatnshalla, og með gróðurþekju. Etslu brúnir þaka skulu ekki fara upp fyrir hámarkshæðir.
- Lyftihús og önnur læknýrni mega fara allt að 1,2 metra upp fyrir hámarkshæð húsa.
- Málalegt er að koma fyrir atvinnustarsemi á þeim jarðbæðum sem m.a. snúa að Alfróð.
- Á uppdráttum eru sýndar inniréttir þakhæðir. Á öllum húsum skal byggingaréitur þakhæða vera inniréttur sem niður að lagmarki Zmeitar.
- Alisáðar þar sem miðhár húshular liggja hvor að öðrum er heimilt að nýta þak lægri húshulans fyrir þaksvöllir. Gera má ráð fyrir skólaveggjum á þaksvölum og skulu þeir vera gegnsærir.
- Gero er kvæð um að byggð sé rolin með gönguleiðum á milli húsa. Annarsvegar er um að ræða bil milli húsa frá Digranesvegi og skólaríð en hinsvegar yrftbyggð gangna að Hovegi og Alfróð. Leiðbeinandi staðseining er sýnd á uppdrætti.





#### FÉLAGSLEGT UMHVERFI

- Bygging íbúða á svæðinu mun hafa jákvæð áhrif á félagslegt umhverfi á reitnum og einnig á nálega bygga.
- Nálagð við grunni- og menntaskóla sem og leikskóla er aðdráttarali fyrir fjölbreytt mannlíf.
- Reikna má með að um 30 leikskólubörn og allfjórðungur grunnskólubörn bætist við í skólavæðinu þegar reiturinn verður fullbyggður.



#### UMFERÐ

- Miðað við fyrirhugað byggingarmagn á reitnum mun bílaumferð aukast talsvert í kjölfarið. Umferðaríkan háluborgarsvæðisins gefir ráð fyrir að ferðir sem tengist reitnum verði um 1.100 á dag.
- Samkv. minnisblaði VSO er þessi umferðaraukning þó ekki líkleg til að hafa veruleg áhrif á umferð. Skipulagið gefir ráð fyrir innkeyrslu í bilageymslu frá Skólatrið og því mun stærsti hluti umferðar sem tengist reitnum fara um þá götu. Þó má ætla að bílaumferðin muni dreifast nokkuð norður- og suður yfir reitinn þ.e. á Digranesveg og Alfhólsvæg. en mæglingurinn verði um Digranesveg eins og áður. Þrátt fyrir að uppbyggingin hafi þau áhrif að umferð eykst um svæðið þá mun svæðið þá mun gátakertá í kring ráða vel við þessa aukningu miðað við hamarkatsvegir eins og Digranesveggar, sem er á bilinu 18-20 þús. bílar á sólarhring, á málfi 5 – 6 þús. bílum miðað við núverandi aðstæður.
- Aælluð bílastæði ættu einnig að fullnesgjá þörfum íbúa, innkeyrsla í bilageymslu er við Skólatrið en tvífernuakstur á þeirri götu ætli að koma í veg fyrir síflur á haannatímum. Fyrirkomulag um einstífnuakstur til



YFIRLITSMYND FRÁ NORDEVESTRI

#### HLJÓÐVIST

- Huga skal að efnisvæði og hönnun byggingarinnar þannig að hljóðvístir vegna hávaða verði linnan viðmiðunarráttika, þetta glíðir bæði um byggingar og útlitni. Hljóðvístir veruynia innrúms sem stúa að umferðargötu þarf að leysa t.d. með hljóðainnigrandi gluggum og ulvegjum Miklavægi er sönnvleðis val á klæðningum málit, mögulegas endurkastis á hljóði.



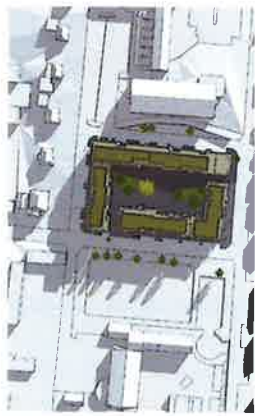
## FRÁ DIGRANESVEGI - SUBAUSTURHORN

### ÚTLIÐHÖNNUN BYGGINGA

- Form húsa er frjálst innan þeirra takmarkana senn deiliskipulag heimiljar.
- Forðast skal einsleita, samfellda vegg með því að brjóta upp hústölur með efnisvalli, útbýggingum, gluggagerðum o.fl.
- Hlafa skal til heildarhúfna bygginganna á gólumyndina og byggðina.
- Afsýna og yfirbragð skal einkennast af ljósum byggingum sem endurspeglar bæði fjölbreytileika og heildarvörp hverfisins.
- Gaeta skal samræmi og heildaryfirbragðs í efnisnotkun og umhverfisnotkun ákalla að leiðarljósi við hönnun og framkvæmd bygginga og yfirbragðsfrágangs.
- Ahersla skal lögð á vandaba hönnun einstakra húsa og svæða. Efnisnotkun skal vera endringargæð og umhverfisvæn.



ÁLFTRÖÐ - AFASTADA GAGNVART MENNTASKÓLA KÓPAVOGS



21.03 kl. 10.00



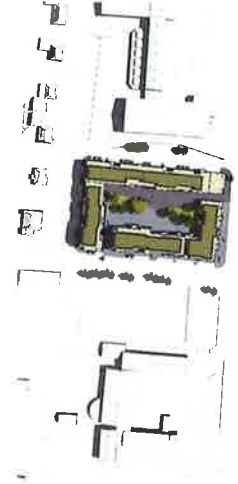
21.03 kl. 13.30



21.03 kl. 17.00



21.06 kl. 10.00



21.06 kl. 13.30



21.06 kl. 17.00

### SKUGGAVARP

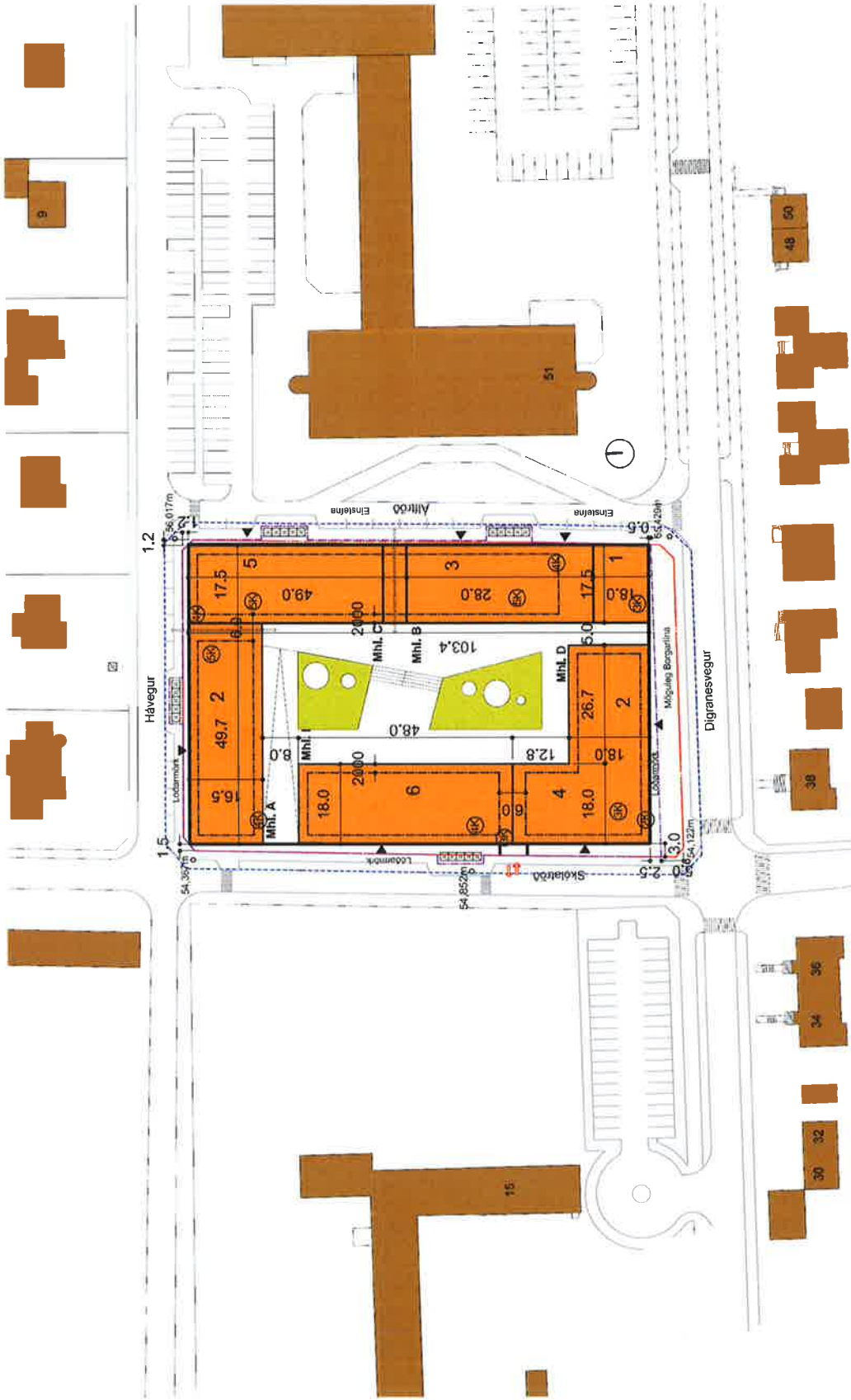
- Við hörmur á uppbyggingu Traðarreiðs 829 er leitast við að hæðir húsa taki mið af staðsetningu sími á reifnum m.t.t. sólaráttar og skuggavarpis.
- Húsin lækka sig fólulvert gagnvart Skólaláð og Digranesvegi þar sem nágrennibygging er lágrætt og verða tvær hæðir og ein innirætt. Eftu hæðir húsa verða allar innirættar að lögmarki um 2hnella.
- Skuggavarpló af væntanlegum byggingum mun ekki hafa reijandi áhrif á umhverfið að unanskildum Hávegi að hluta og í stuttan tíma við jafnæsgun telur skuggi á hluta grunnskólaláðar.



## INNIGARÐUR TIL SUBURS

### LÓÐA OG GATNAHÖNNUN

- Samvæð skal vera um landslagshönnun, innvið lóða og á borgarlandi, ó skýpulgagssvæðinu með því markmiði að tryggja heilbrignt yfirbragð og skulu teikningar landslagsarkitektúra fylgja aðaluppdráttinum. A liðaruppdráttinum skal koma fram: yfirbragðsdrögnir lóðar, lúccóarselningar, tegund, gróður og fröngangur heilsvæðis. Einnig skal gætt á öðrum sjúkubála, spjóbala og slökkvibíla efnis og við ó og fram kemur í reglugerð.
- Hérna þarf til sjálfbærna lausna til að auka loftgæði. Leitast skal við gæðnu yfirbragði á reitnum og verða þök húsanra lögð gæðnu gróðurþekku.
- Almennót aðgengi skal vera að lóðunum, nema í mögulegum séráttalareitum.







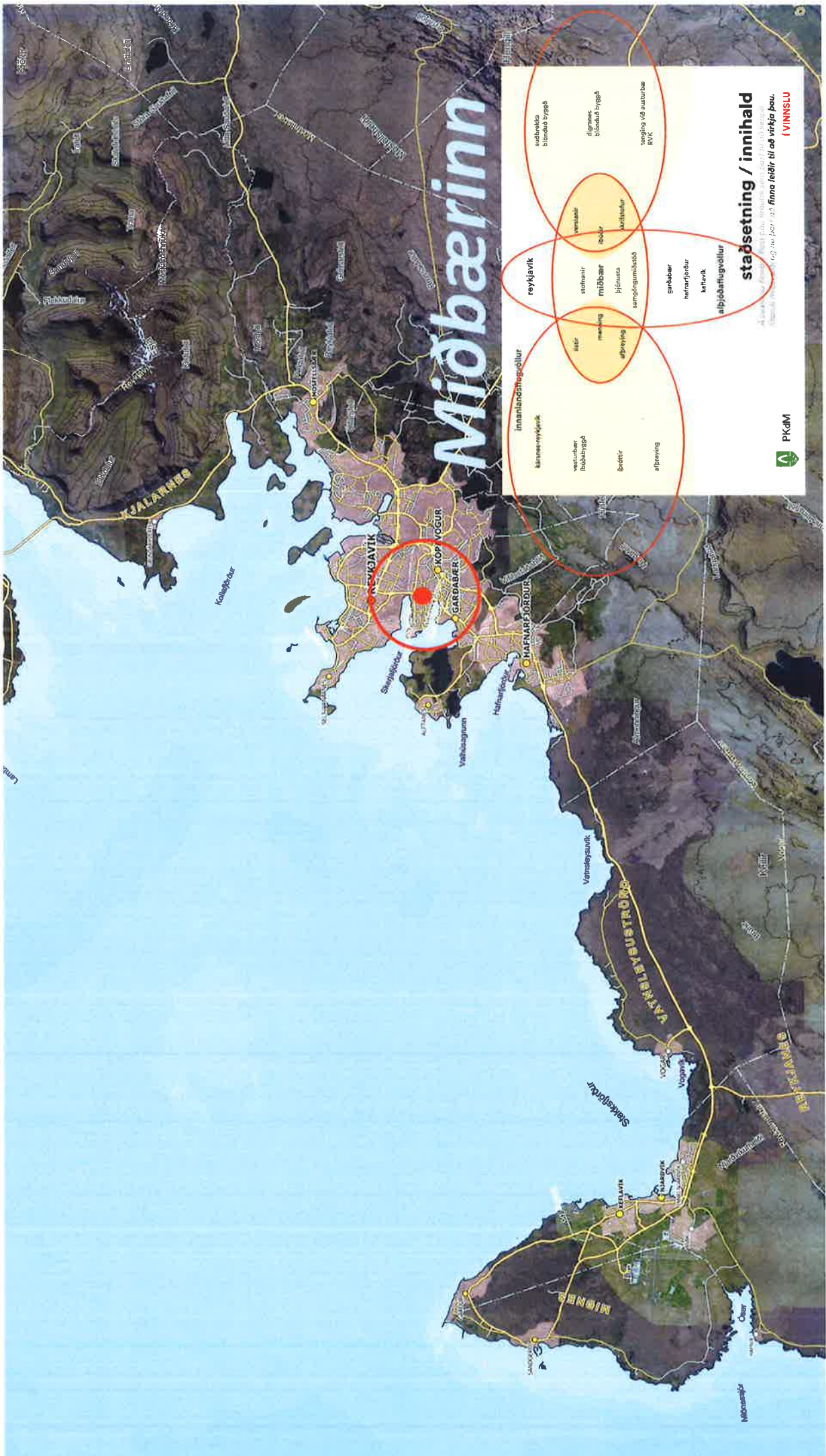
## MÍÐBÆRINN

Birgir Hlynur og Pálmar Kristinsson, arkitekt Pkdm. Hugmyndir  
að deiliskipulagi miðbærinn- Fannborgarreitur og Traðareitur -  
vestur.

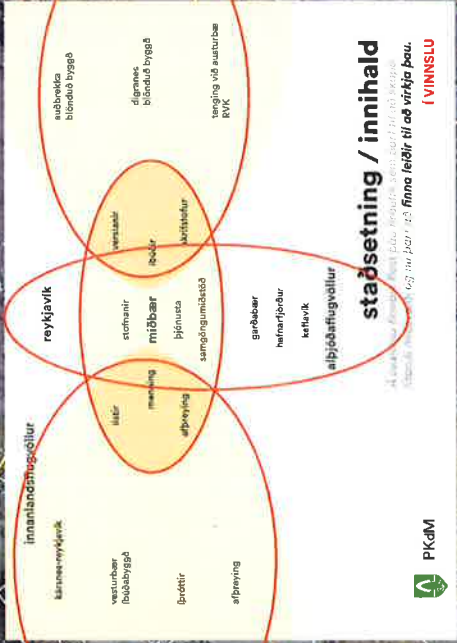


Kópavogsbær





# Miðbærinn



## staðsetning / innihald

Í þessum skýrslu eru stafræn myndir af miðbærinum og umhverfi þess. Þetta er hluti af stæðri stafrænni myndun og er ekki til að gefa mynd af stafrænni myndun. **ÍVINSLU**

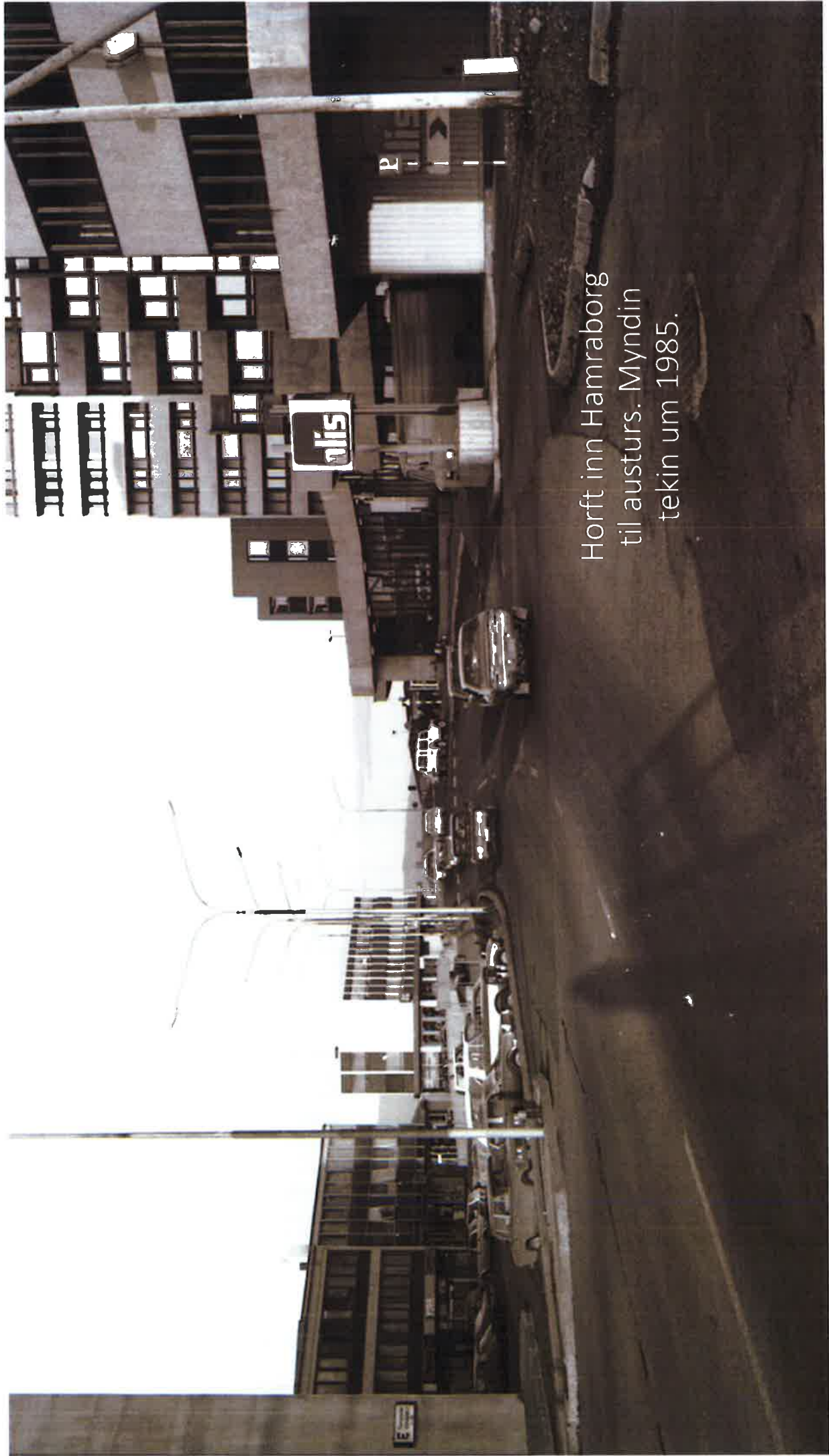




Hamraborgin, miðbær

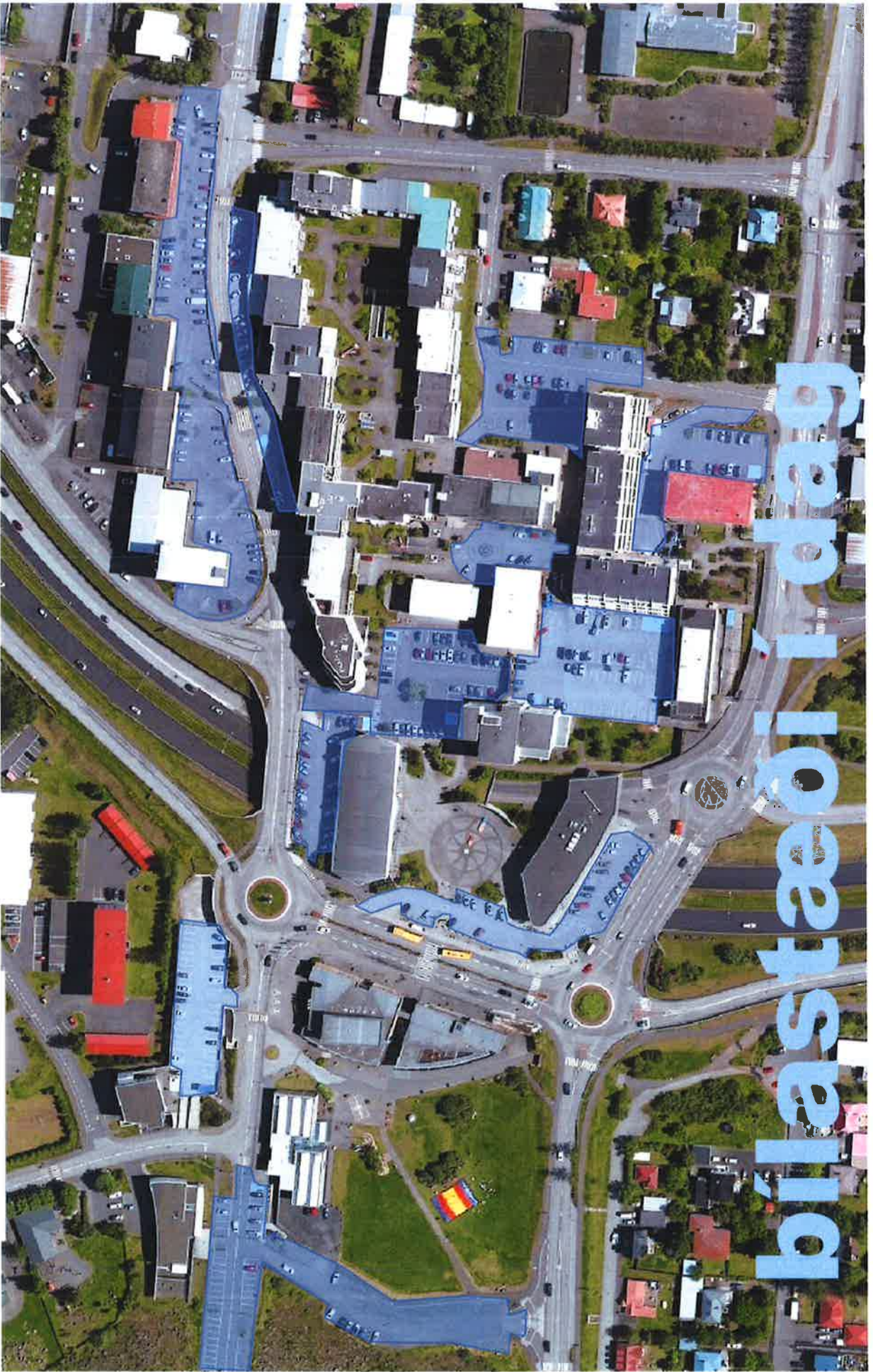
Kópavogs. Mynd tekin

um 1985.



Horft inn Hamraborg  
til austurs. Myndin  
tekin um 1985.







## samgöngunet

Hamraborgarsvæðið er miðpunktur samgöngunnar þar sem allir hafuborgarsvæðið er innan seilingar með vafi um fjölbreytta samgöngumata.



PKdM

I VINNSLU



## græn svæði

A svæðinu eru stórir opnir svæði, garðar og torg sem eru tæskilærir í tengju saman, virkja og nýta betur.



PKdM

I VINNSLU



## menning og þjónusta

Svæðið er miðpunktur menningar- og þjónustuvæðis í Kópavogi auk þess að búa yfir fjölbreyttu úrvali stofnana og nærþjónustu.



PKdM

I VINNSLU



## umferðarmannvirki

Stór hluti ríftborðsins er í dag gatugötu og bílastæði (71% þ.e. 54.500 m<sup>2</sup> af 76.650 m<sup>2</sup>). Svæðið er sérstaklega hentugt til þróunar og þættingar hverfisins.



PKdM

I VINNSLU





## samtenging

*Í stóð þess að gæta á væðin síu stakar eyjur sundarstístar af bílastæðum og bíkúmbíleré, verða þau tengd samur. Í einu heila með grónum ás aðri styður íð þariganot og hlöndur umleré.*



PKdM



i VINNSLU



PKdM



i VINNSLU

*Vel megrúð gönguleið getur oróð lífréð lífréðms, skopóð aðeratróuaf út lífréð slyabíó og hlökkur lífréð eigna í kring.*



## mannlífsás

*Ólíkar hugmyndir er að styrkja návörandi hlutverk og starfsemi svæðanna og flétta þau samum með grósum afþreyingarskið að stuðla að hlöndurinn mannlífi e svæðinu.*



PKdM



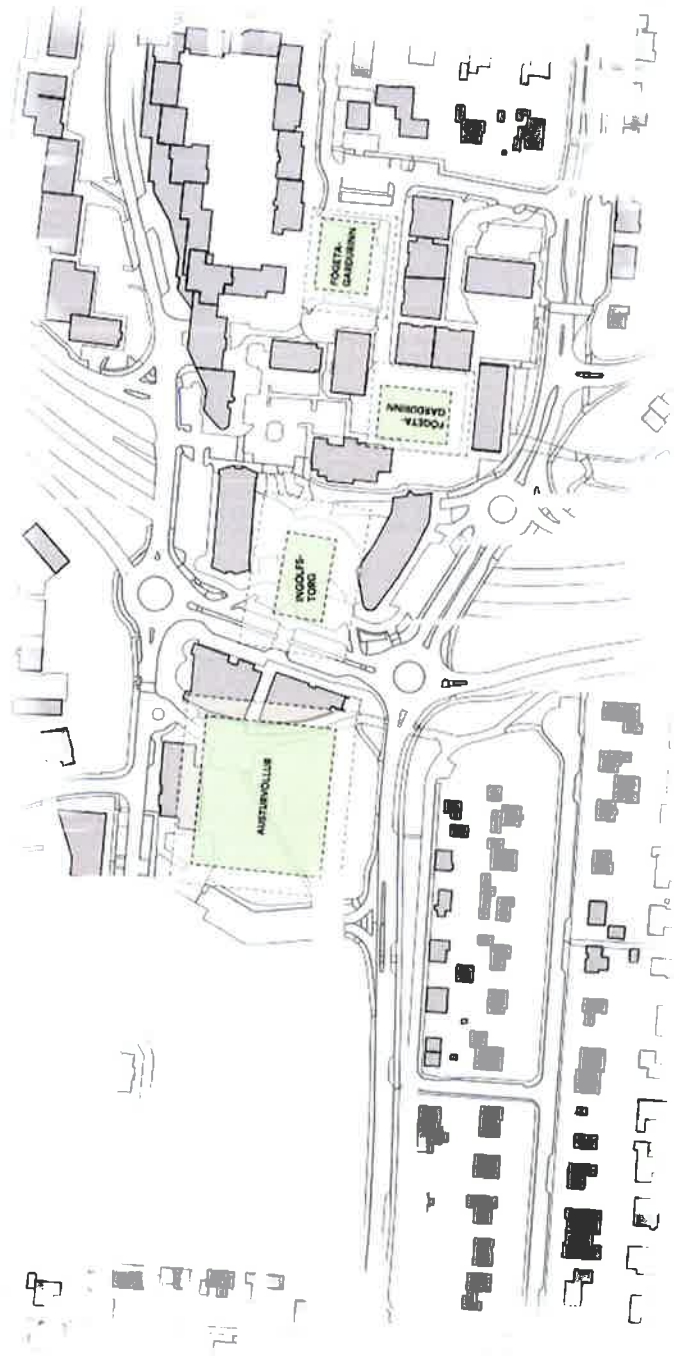
i VINNSLU



PKdM



i VINNSLU



# stærðarhlutföll

*Samanburður við torg í miðborg Reykjavíkur. Til að laða að mannlíf skulu torgin á svæðinu vera úthugsuð þannig að þar sé hægt að njóta skjóls og sólar, og öryggis frá bílaumferð.*



**PKdM**

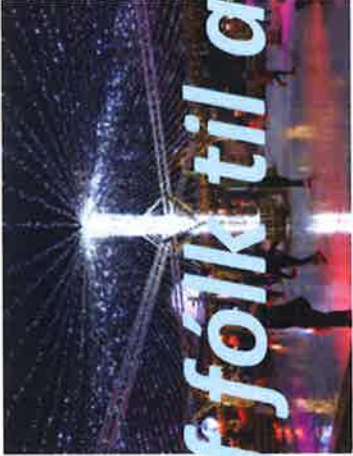
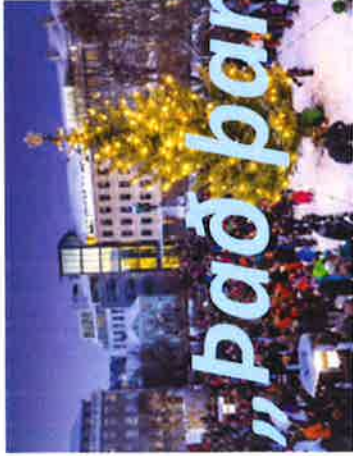
**Í VINNSLU**



byggðum okkur skýjaborg - framtíðarsýn



„látum okkur dreyma um bæjartorgið“



AUSTURVÖLLUR

INGÓLFSTORG

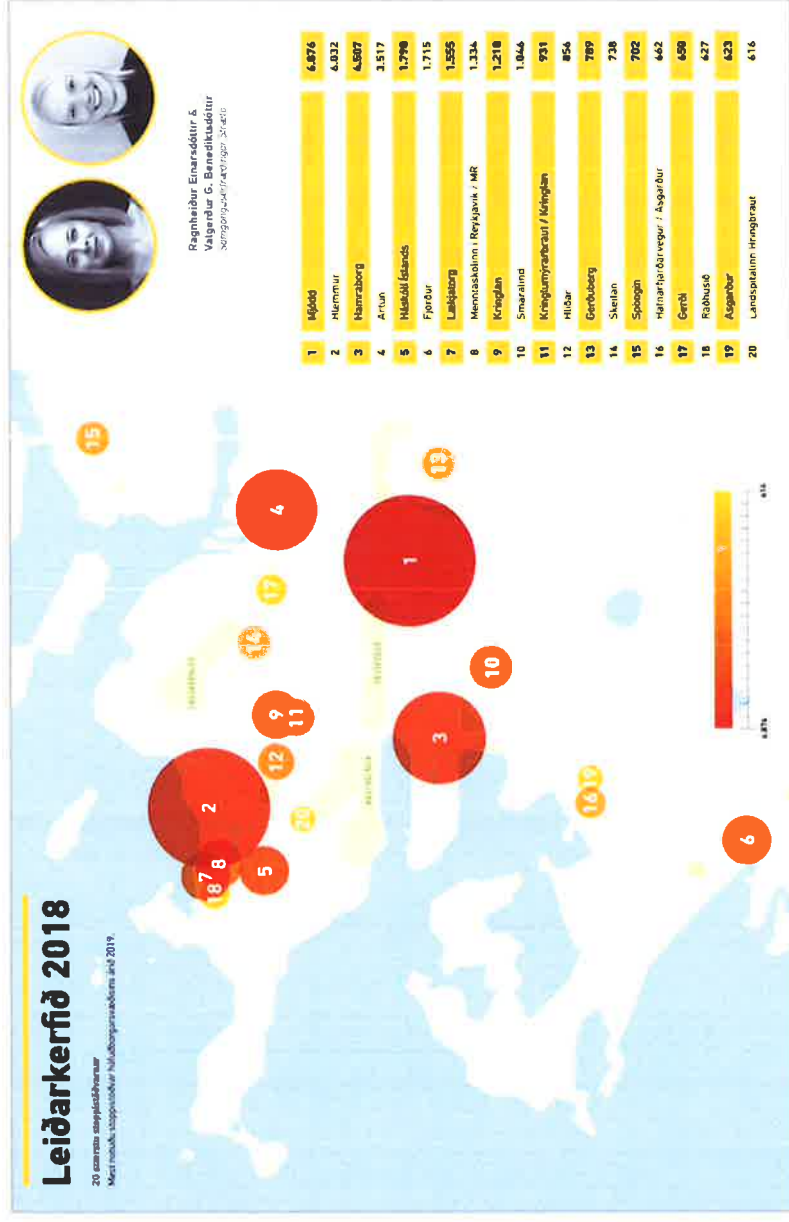
FÓGETAGARÐURINN

HLJÓMSKÁLAGARÐURINN



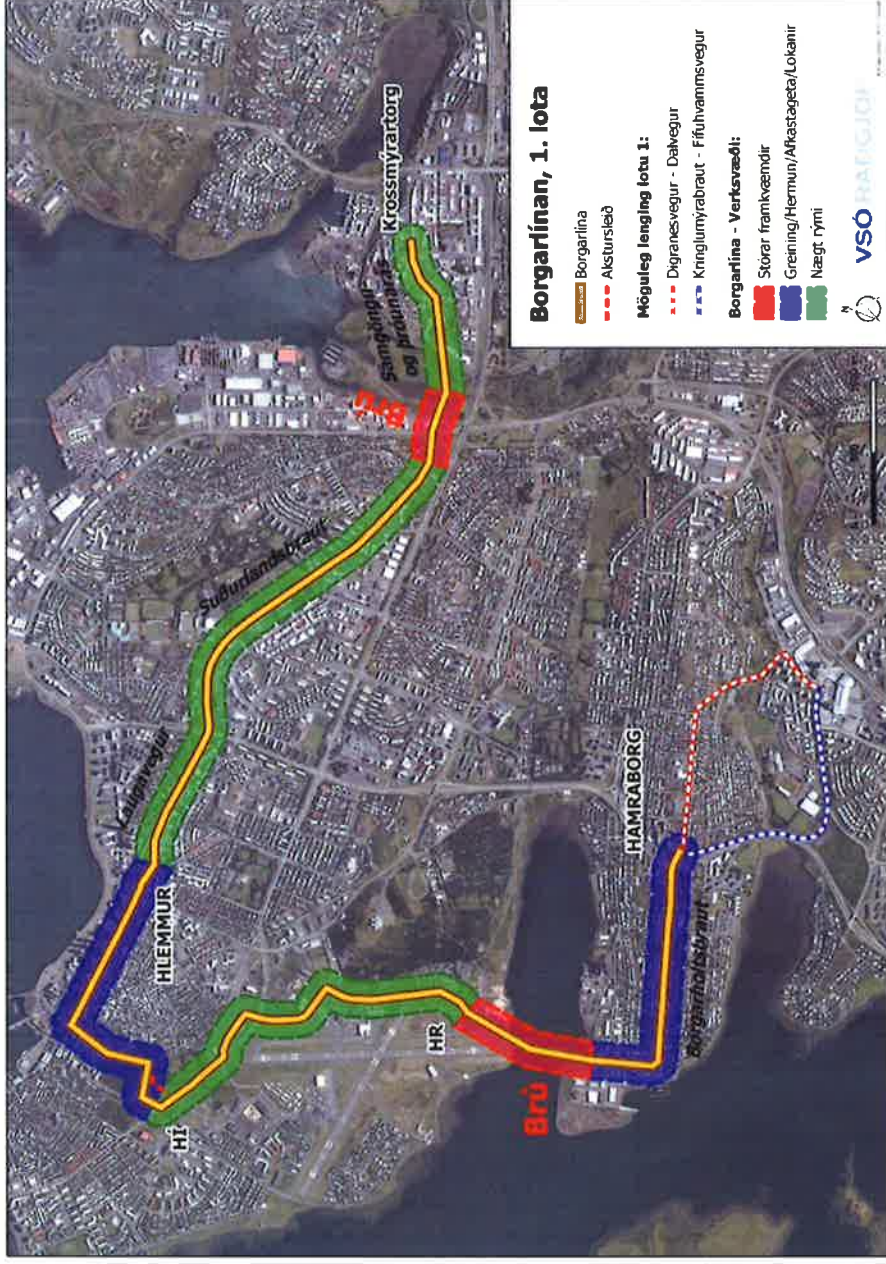
## ○ HAMRABORG-STOPPISTÖÐ

- Þriðja stærsta stoppistöð Strætó
- Inn- og útstig 4.507
- Hlemmur og Mjódd eru stærri
- Stærri en t.d. Ártún, HÍ og Fjörður



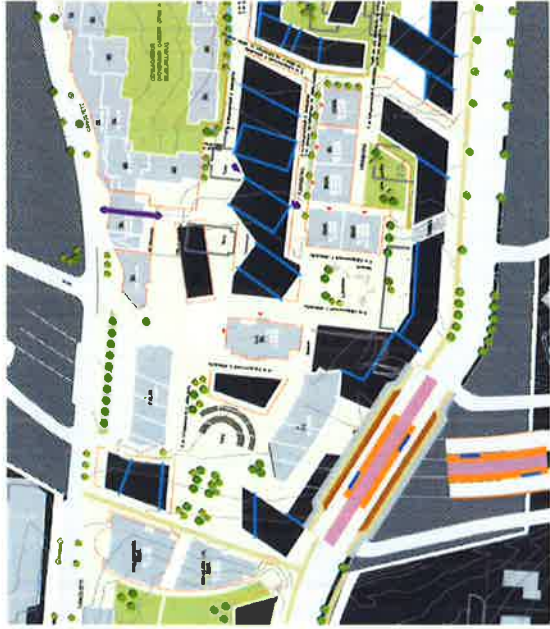
# BORGARLÍNAN

- Digranesvegur eða Fífuhammsvegur?





# BORGARLÍNAN – STRAETÓ - SKIPTISTÖÐ



**T5: UNDIR HAMRABORG,  
Í MIÐJUNNI**

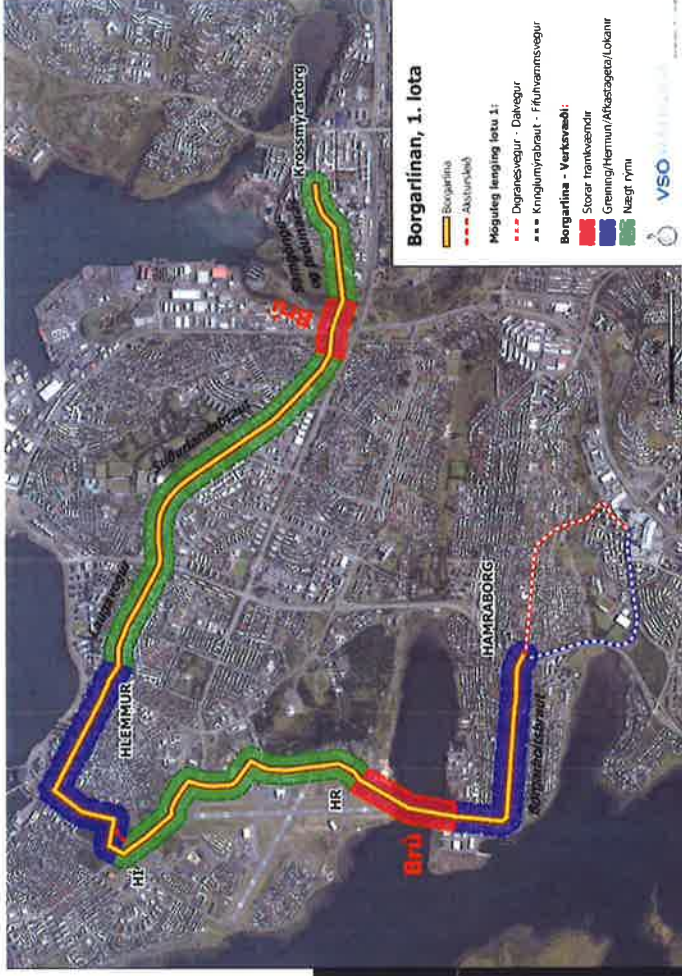


**T4: YFIR HAMRABORG,  
Í MIÐJUNNI**



**T4: YFIR HAMRABORG,  
Í MIÐJUNNI**

# SNÚNINGUR Í HAMRABORG



Samtök sveitafélaga á höfuðborgarsvæðinu  
bt, Hrafníkell Proppé  
Hamaborg 9  
200 Kópavogur

Eitt mikilvægasta stefnumið svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins er að fjölga þeim sem nýta almenningsamgöngur. Til að svo verði þarf Borgarlínan að fara um þar sem fólk er og verður. Smárin er og verður eitt fjölmennasta og þéttasta svæðið sem við eigum og lykilsvæði í því að Borgarlínan verði að veruleika.

Skipulagsráð samþykkir framlagða verklýsingu og vísar henni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Á fundi bæjarsjórnar 28. febrúar 2017 var erindið samþykkt með 11 atkvæðum.

Kópavogi, 2. mars 2017  
170228/510.01 BÓK

**1702284 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040. Breyting. Verklýsing. Hágæðakerfi almenningsamganga á höfuðborgarsvæðinu. Borgarlína.**

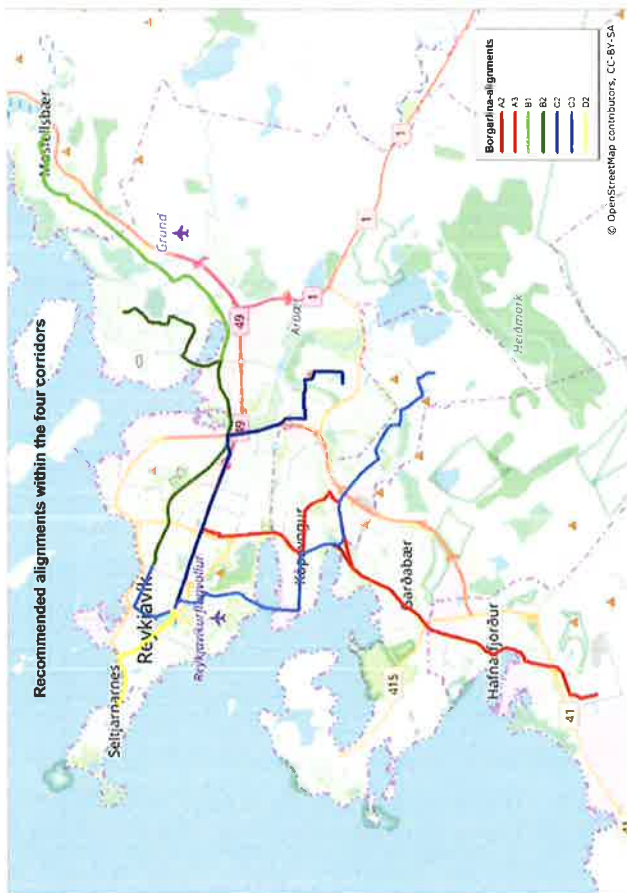
Með tilvísan 1.1. mgr. 23. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var lögð fram tillaga að verkefnalýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040. Lýsingin, sem dags. er í febrúar 2017 nær til hágæðakerfis almenningsamganga á höfuðborgarsvæðinu - Borgarlínu. Fyrirsjáanleg er mikil folksfjöldun á höfuðborgarsvæðinu á gildistíma svæðisskipulagsins. Ein megin áhersla skipulagsins er að sé vöxtur verði hagkvæmur og að ekki verði gengið á umhverfsgæði þeirra sem á svæðinu búa. Markmiðið er að þessari aukningu verði mætt án þess að bláumferð aukist í sama hlutfalli og án þess að óbyggj land verði brotið í sama mæli og síðustu áratugi. Nýtt hágæðakerfi almenningsamganga, Borgarlína, getur gengt þar lykilhlutverki og lengi klarna allra sveitarfélögunna saman með samgöngu- og brúnaðarsum. Með Borgarlínu verður til skilvirkur vakkostur í samgöngum, þar sem íbúar geta nýtt hágæða almenningsamgöngukerfi og ferðast fljótt um höfuðborgarsvæðið. Hrafníkell A., Proppé, svæðisskipulagsstjóri gerði grein fyrir málinu.

Skipulagsráð Kópavogs leggur ofurkapp á að fyrsti áfangi Borgarlínuverkefnisins fari um svæðiskjarna höfuðborgarsvæðisins, Smáran. Smárin er í miðju höfuðborgarsvæðisins og er nú þegar gróðarlega öflugt verslunar- og þjónustusvæði þar sem starfa um 6000 manns með búsvundir heimila allt um kring bæði í Kópavogi, Reykjavík, Garðabæ og Hafnarfirði. Áhrifsvæði Smárans nær ekki aðeins langt út fyrir bæjarmörk Kópavogs og höfuðborgarsvæðisins heldur nær það til landsins alls. Í Smáranum er nú þegar hafin þétting byggðar í samræmi við stefnu svæðisskipulagsins sem gildir til ársins 2040. Fá svæði á höfuðborgarsvæðinu, ef nokkurt eru jafn vel í sveit sett og Smárin sem samgöngumiðað þróunarsvæði (sbr. Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins). Smárin er því lykilsvæði fyrir enn frekari uppbyggingu, blóðun byggðar og miðstöð verslunar og þjónustu í tenglum við Borgarlínuverkefnið.

Það er afstaða skipulagsráðs að ekki sé hægt að fara í fyrsta áfangna Borgarlínunnar nema hún liggji um svæðiskjarna höfuðborgarsvæðisins. Smáran með skiptistöð/bíðstöð við Smáralind, - stærstu verslunarmiðstöð landsins.

Í Smáralind koma um 20 þúsund gestir á dag þegar best lætur. Fyrirhugaðar eru róttækar breytingar á verslunarmiðstöðinni og enn frekari uppbygging í verslun og þjónustu í tengslum við hana. Nú þegar er hafin vinna við staðsetningu bíðstöðvar Borgarlínunnar við Smáralind.

Virðingarfyllt,  
Fh. skipulagsstjóra  
*Berglind Kjartana*  
Berglind Osk Kjartansdóttir  
Ritari







# GLAÐHEIMAREITIR 1 OG 3.

Breyting á deiliskipulag (Smári og Birgir Hlynur). Drög að deiliskipulagi.



Kópavogsbær



GLÆRUR SMS

# Skipulagsráð



60. fundur

21. október 2019 kl. 16:30 - 18:30

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárason arkitekt

Steingrímur Hauksson sviðsstjóri skipulags- umhverfissviðs

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Bjarki Þórir Valberg starfsmaður umhverfissviðs

Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Hildur Inga Rós Raffnsöe starfsmaður umhverfissviðs

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 1. 1910001F - Bæjarráð - 2973. fundur frá 10.10.2019

1907234 - Vesturvör 50. Kársneshöfn. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1908477 - Vesturvör 9. Kynning á byggingarleyfi.



*Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.*

*1904921 - Álfhólsvegur 37. Kynning á byggingarleyfi.*

*Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.*

*1902260 - Langabrekka 5. Kynning á byggingarleyfi.*

*Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.*

*1909365 - Akrakór 12. Breytt deiliskipulag.*

*Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.*

Almenn erindi

## **2. 1902333- Borgarlína. Hágæða almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu.**

*Hrafnkell Á. Proppé, svæðisskipulagstjóri gerir grein fyrir verkefninu og stöðu mála.*

**Staða mála kynnt.**

Almenn erindi

## **3. 1909529- Strætó. Leiðakerfi.**

*Strætó bs. hefur í samvinnu við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu unnið vinnslutillögu að breyttu leiðakerfi Strætó á höfuðborgarsvæðinu. Ragnheiður Einarsdóttir, samgöngusérfræðingur Strætó bs. gerir grein fyrir tillögunni.*

**Staða mála kynnt.**

Almenn erindi

## **4. 1512057- Samgöngustefna Kópavogsbæjar**

*Lögð fram og kynnt drög að samgöngustefnu Kópavogs - Nýja línán þar sem m.a. er fjallað um almenningssamgöngur, göngu- og hjólreiðar, bílaumferð og tækninýjungar sem nýtast fyrir bættar samgöngur. Samgöngustefnunni fylgir aðgerðaráætlun sem tengd hefur verið við heimsmarkmið og yfirmarkmið bæjarstjórnar sem samþykkt voru 11. september 2018.*

**Staða mála kynnt.**

Skipulagsráð fagnar því að fram séu komin drög að Nýju línunni - Samgöngustefnu Kópavogsbæjar þar sem fram koma breyttar áherslur um ferðavenjur, aðskilnað gangandi- og hjólandi, áherslur um tíðari ferðir almenningsvagna og uppbyggingu fyrir reiðhjólasamgöngur. Drög að Nýju línunni boða greiðari samgöngur fyrir alla ferðamá og eru mikilvægur áfangi í að innleiða heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun inn hjá Kópavogsbæ. Skipulagsráð óskar vinnuhópnum og bæjarfélaginu öllu til hamingju með Nýju línunna.

Almenn erindi

## 5. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulag.

*Greint frá stöðu mála.*

*Gestir fundarins verða Pálmar Kristmundsson, arkitekt Pkmd, Gísli Steinar Gíslason og Jón Helgi Erlendsson, Stólpum ehf. og Gylfi Gíslason, Jáverk ehf.*

**Staða mála kynnt.**

Almenn erindi

## 6. 1907316- Dalvegur. Deiliskipulag.

*Farið yfir stöðu deiliskipulags við Dalveg 2-32 m.a. þróun byggðar, breytingar á skipulagi, umferð og tengingar Reykjanesbrautar við Dalveginn.*

**Staða mála kynnt.**

Almenn erindi

## 7. 1909105- Desjakór 2. Stækkun lóðar. Breytt deiliskipulag.

*Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi lóðarhafa Desjakórs 2 dags. 14. ágúst 2019 þar sem óskað er eftir stækkun lóðar til austurs og suðurs og reisa skjólgirðingu. Á fundi skipulagsráðs 7. október var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Desjakórs 1 og Dofrakórs 1. Lóðarhafi Desjakórs 2 skilaði inn undirrituðu samþykki lóðarhafa Desjakórs 1 og Dofrakórs 1 og því er kynningartími stytur. Uppdráttur í mkv. 1:200 og 1:2000 dags. 3. september 2019.*

**Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## 8. 1910272- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Korpulína, breytt lega Rauðavatnslínu.

*Lagt fram erindi Reykjavíkurborgar þar sem kynnt eru drög að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög um umhverfismat áætlana, nr. 105/2006. Áformuð breyting felur í sér færslu Korpulínu milli Geitháls og tengivirkis við Korpu, við Vesturlandsveg. Jafnhliða færslu verður háspennustrengurinn færður í jörð. Breytingin mun einnig ná til lítilsháttar tilfærslu á Rauðavatnslínu. Drögin eru sett fram í greinargerð dags. í september 2019.*

**Lagt fram og kynnt.**

Fundi slitið - kl. 18:30.





# Uppbygging íbúða og borgarlínan í Kópavogi

Ný Hamraborg – Borgarlína - Pétting byggðar



Píratar



# SKIPULAGSMÁLIN:

BYGGÐAÞRÓUN SÍÐUSTU ÁRA OG NÆSTA ÁRATUNGINN  
UMFERÐARMÁLIN OG FERÐAVENJUR OKKAR  
NÝBYGGINGARSVÆÐIN:

KÁRSNESI  
MIÐBÆNUM  
TRADARREITUM  
DALVEG  
GLADHEIMUM  
SMÁRANUM



**KÓPAVOGUR 1990**



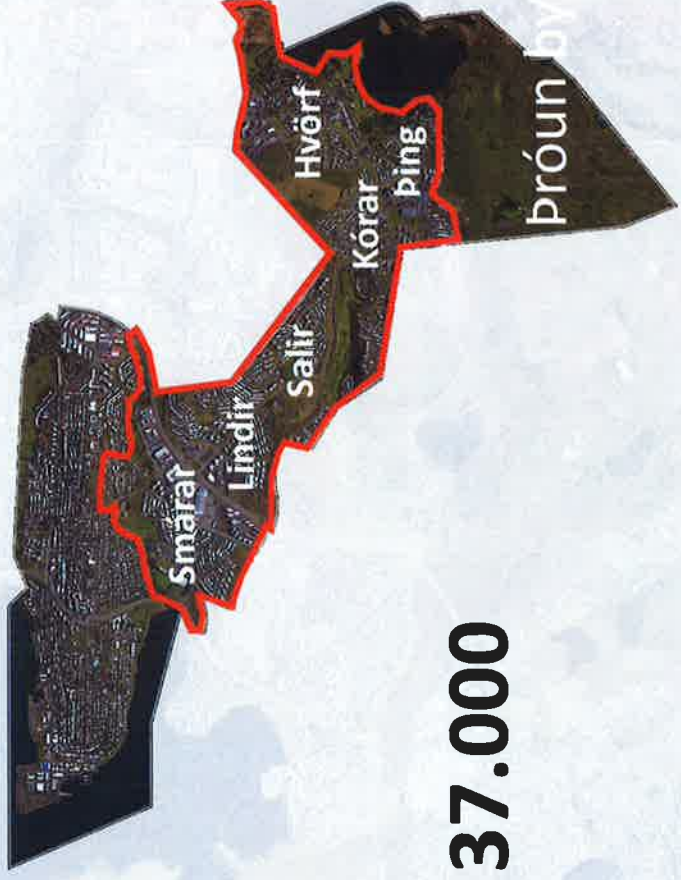
**Íbúar 16.200**



Þróun byggðar



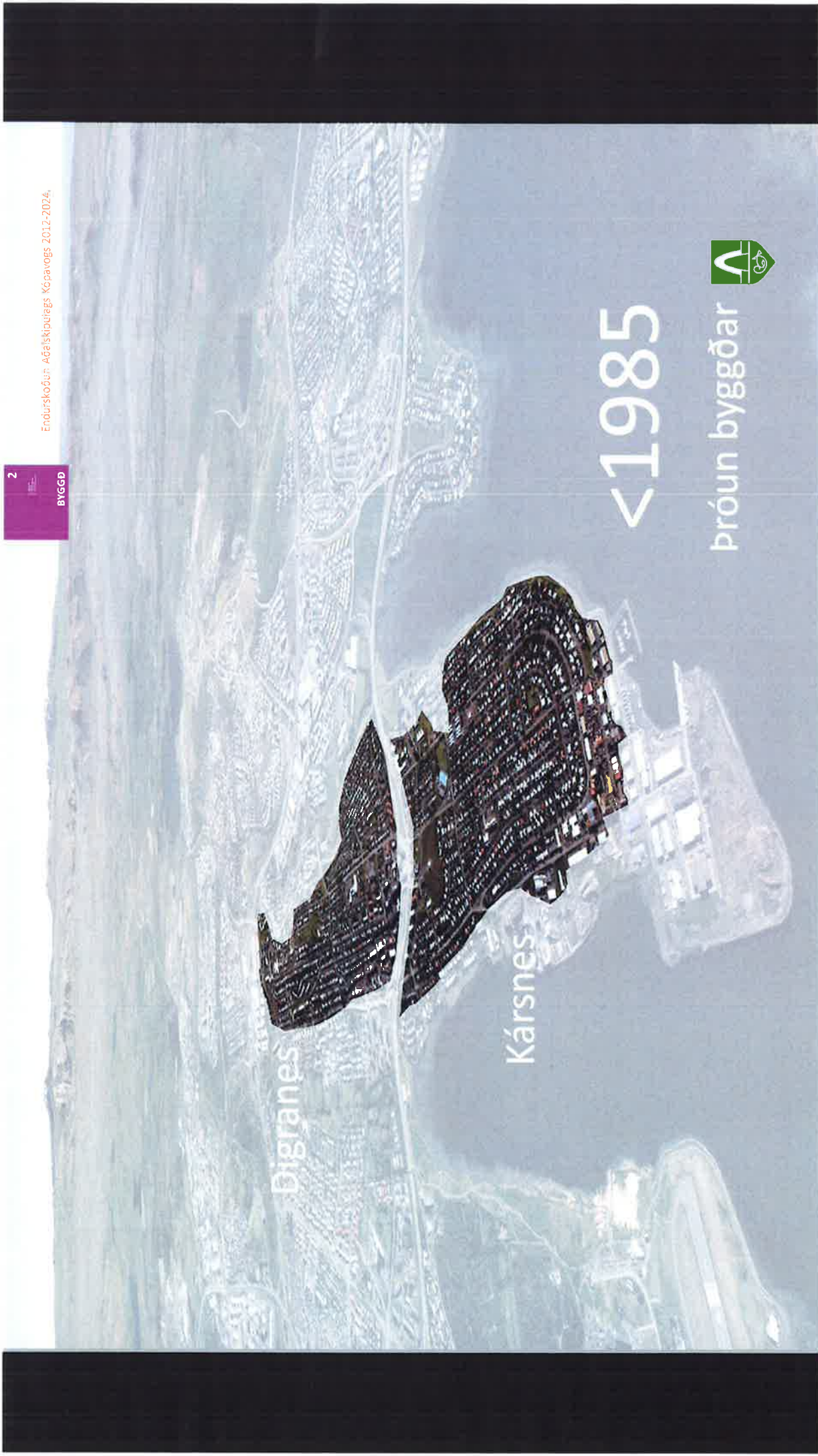
# KÓPAVOGUR 2019



# Íbúar 37.000



Þróun byggðar



Digranes

Kársnes

<1985

Þróun byggðar



Digranes

Kársnes

<1990

Þróun byggðar



Fífluhvammur

Digranes

Smáratar

Kársnes

<2000

þróun byggðar



Vatnsendi

Fífulhvammur

Digranes

Kársnes

Smáral

>2005

Þróun byggðar

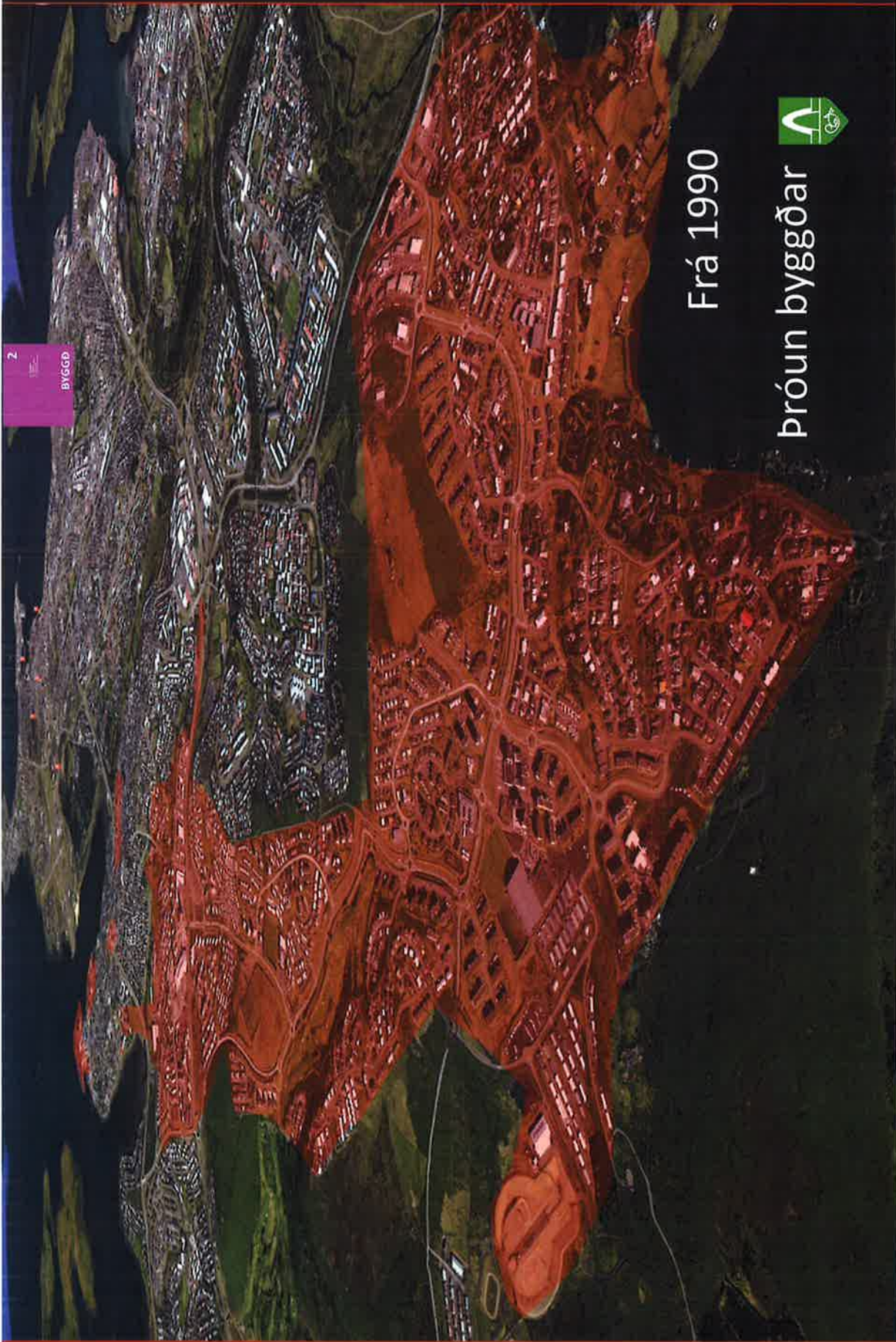




Frá 1990



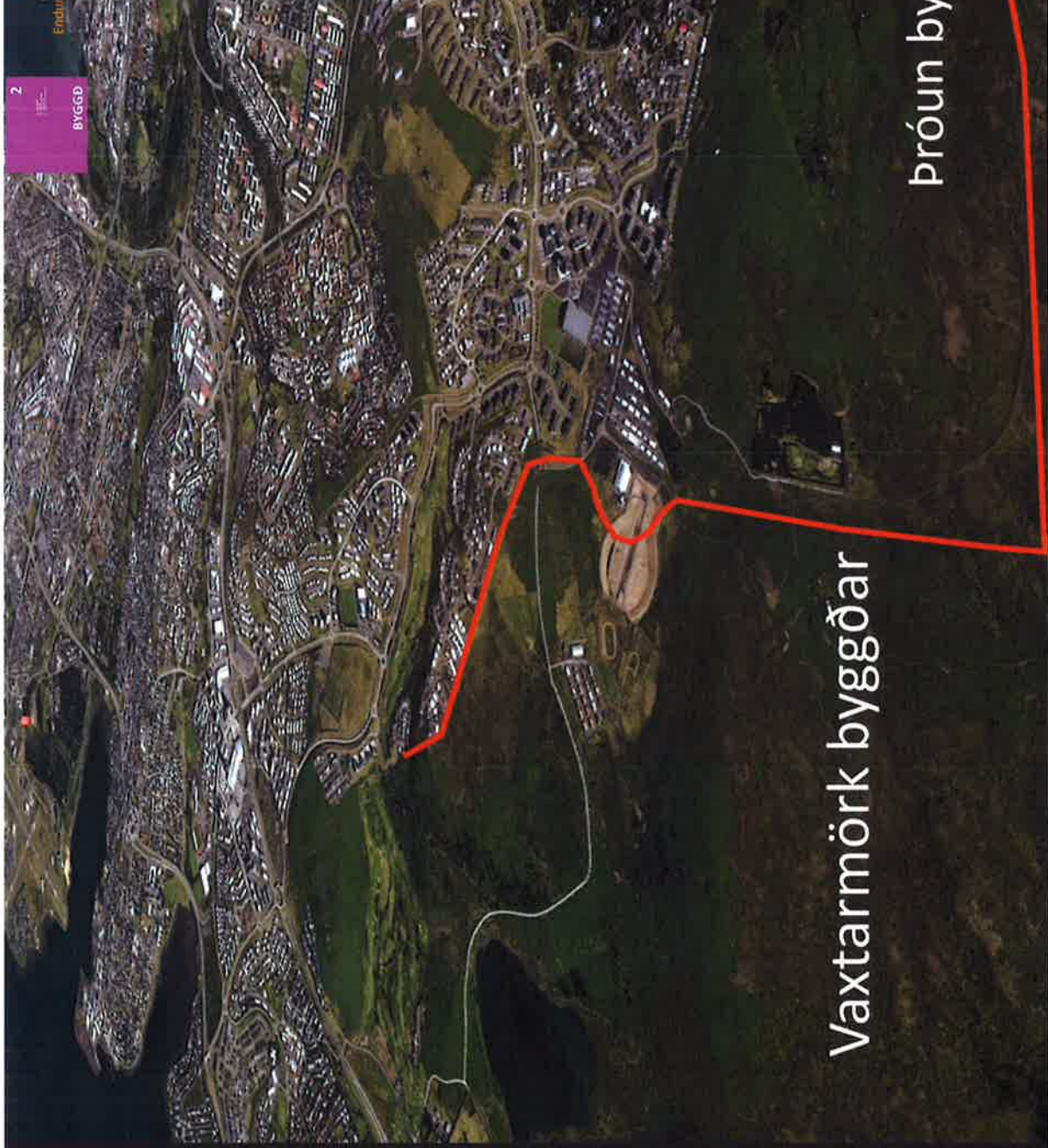
Þróun byggðar



Frá 1990



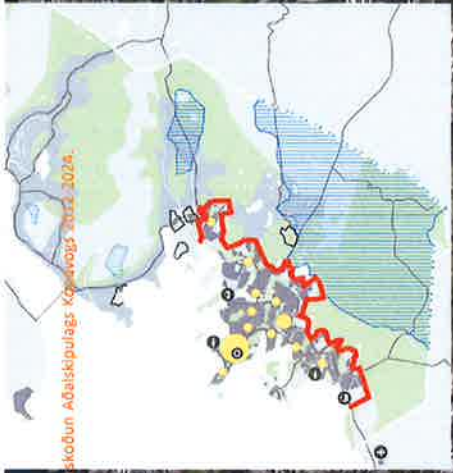
Próun byggðar



Vaxtarmörk byggðar



Próun byggðar



2  
BYGGÐ

Endurskiðun Ábalskipulags Kópavogis 2024



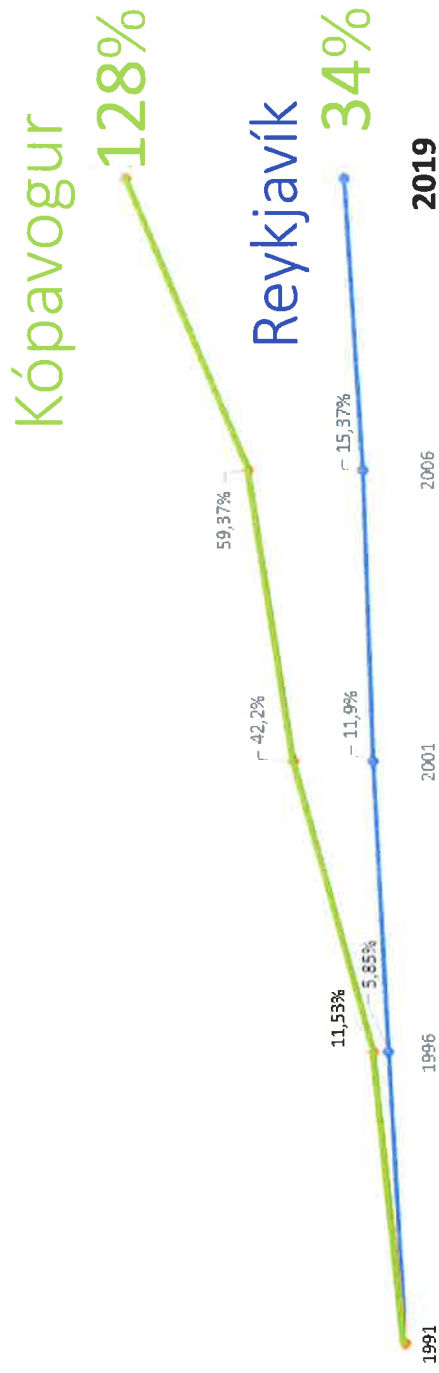
## FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990



Fjöldi íbúa um 20.000 íbúa á aldarfjórðungi



## FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990

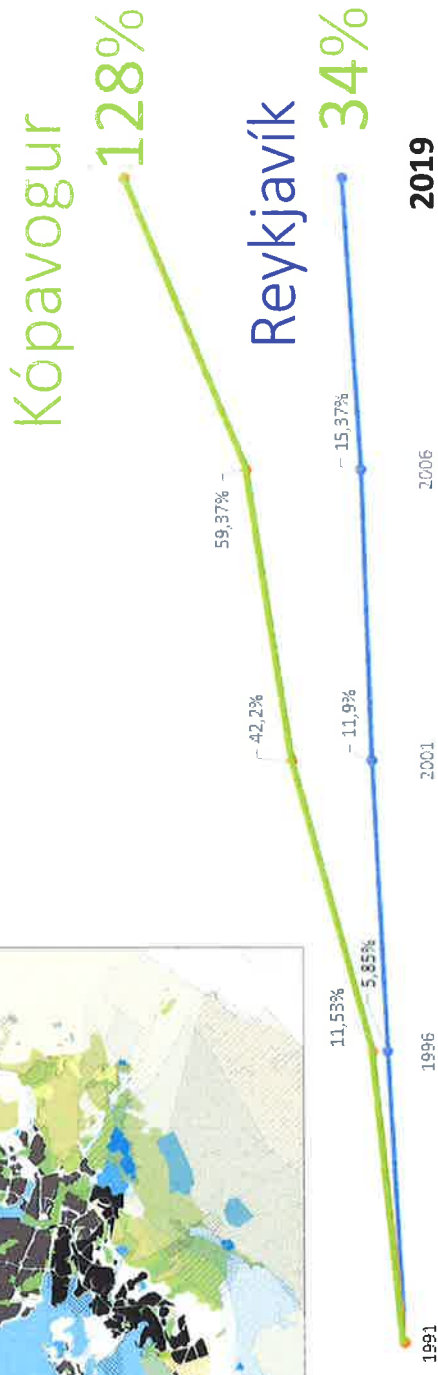


Fjöldgun um 20.000 íbúa á aldarfjórðungi í Kópavogi

Fjöldgun um 25.000 íbúa í Reykjavík



## FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990



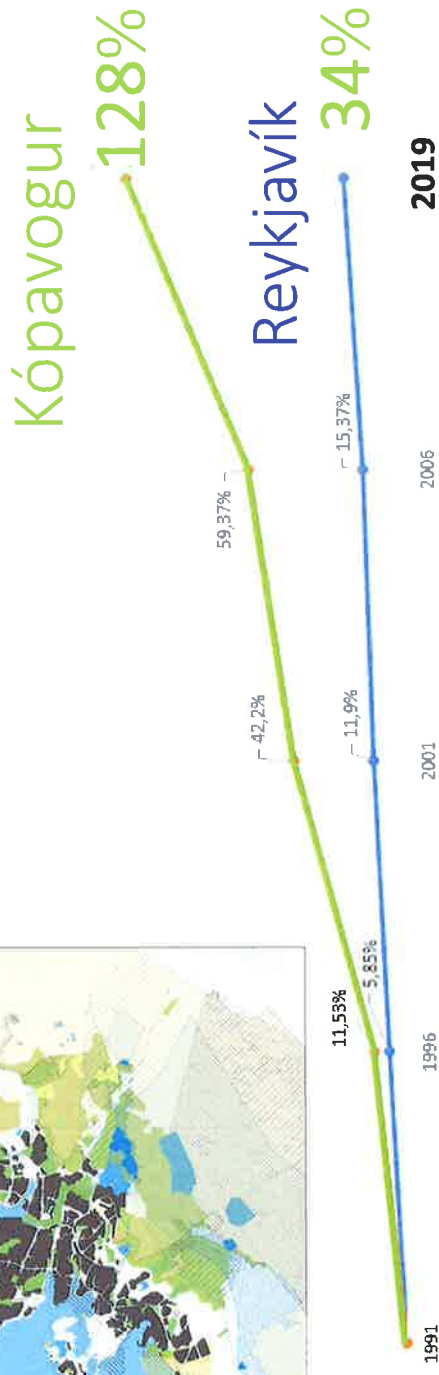
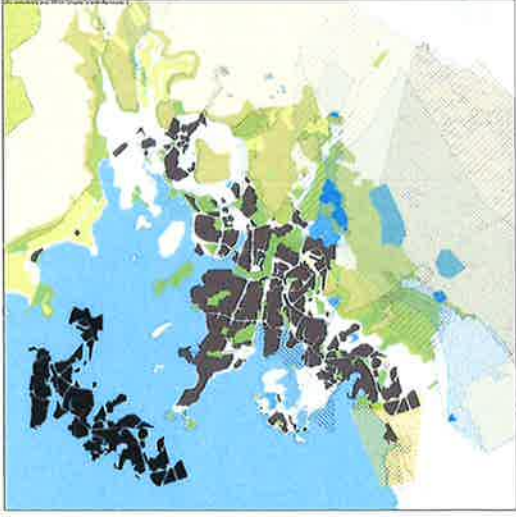
Fjöldgun um 22.000 íbúa á aldarfjórðungi í Kópavogi

Fjöldgun um 25.000 íbúa í Reykjavík

Fjöldgun um 70.000 íbúa á höfuðborgarsvæðinu



## FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990



Fjöldgun um 22.000 íbúa á aldarfjórðungi í Kópavogi

Fjöldgun um 25.000 íbúa í Reykjavík

Fjöldgun um 70.000 íbúa á höfuðborgarsvæðinu





25%

300 80%  
620 30%  
140 10%

75%

400 100%

400 50%  
130 80%  
117 80%  
550 0%

péttingarsvæði

Þróun byggðar

3222 íbúðir



VATNSENDI: Alls eru 3.010 íbúðir í bæjarhlutanum. Óbygðar íbúðir skv. deiliskipulagi eru alls 41. Miðað er við að frá 2019 til 2030 verði bygðar um 421 íbúðir. Áætlað er að bygja megi um 1.320 íbúðir til viðbótar eftir 2030 í Vatnsenda.

# KÓPAVOGUR



**Fjöldi íbúða 2019 alls 13.951**

2012-2019 = 2.264/7=323 íbúðir að meðaltali á hvert

# ÍBÚÐIR

# KÓPAVOGUR

17.4%  
**2.976**  
+965

32.4%  
**5.546**  
+639

12.3%  
**2.107**  
+624

17.9%  
**3.063**  
+523

20.0%  
**3.390**  
+380

**Áætlaður fjöldi 2030 alls 17.123**

2019-2030 = 3.175/11= um 300 íbúðir að meðaltali ár hvert.

# ÍBÚÐIR



# KÓPAVOGUR



17.4%  
**2.976**  
+965

32.4%  
**5.546**  
+639

12.3%  
**2.107**  
+624

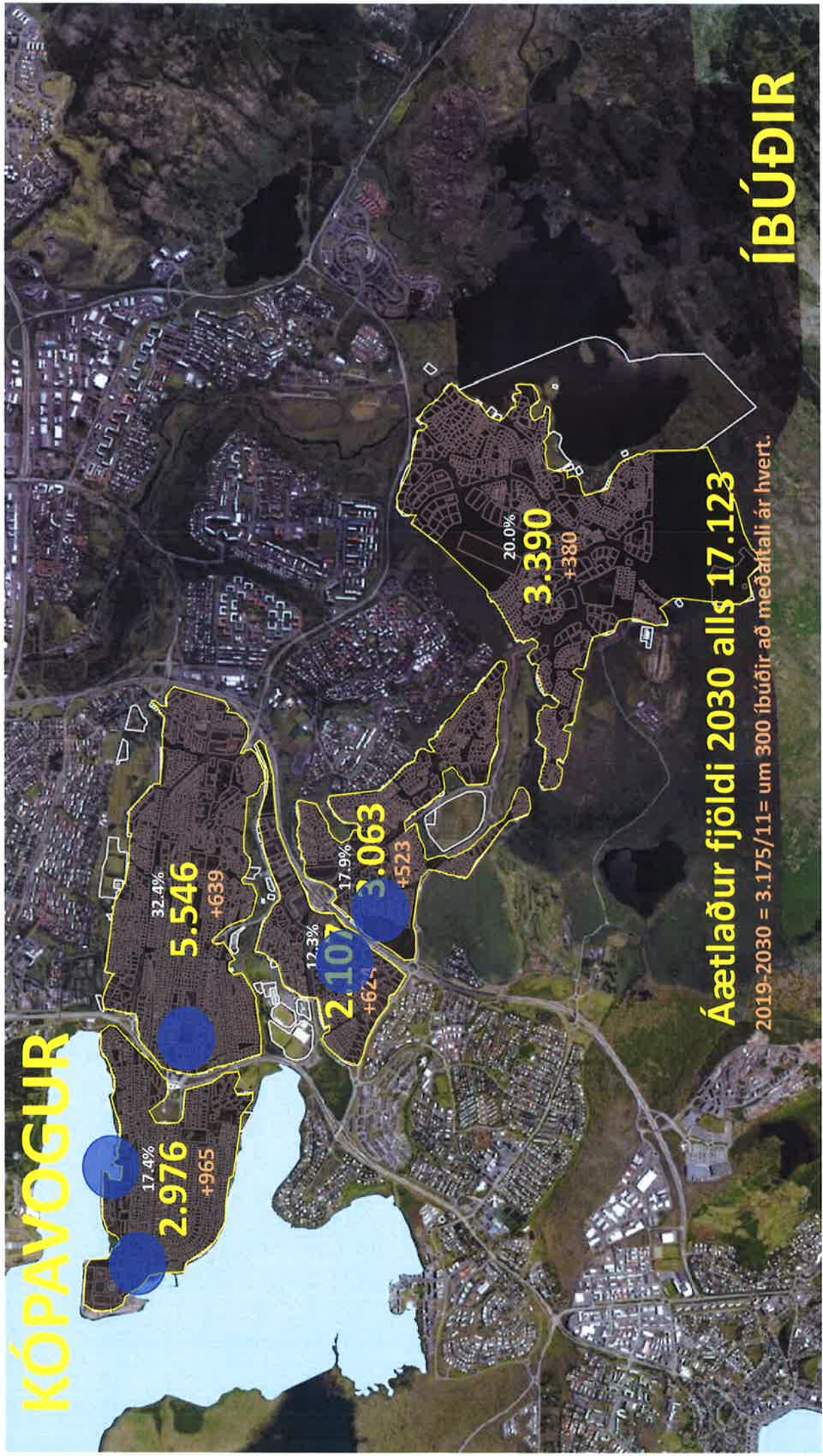
17.9%  
**3.063**  
+523

20.0%  
**3.390**  
+380

Áætlaður fjöldi 2030 alls **17.123**

2019-2030 = 3.175/11 = um 300 íbúðir að meðaltali ár hvert.

# ÍBÚÐIR



**KÓPAVOGUR**

**63%**

**37%**

**Hlutfall nýrra íbúða 2012-2019**

**ÍBÚÐIR**



**KÓPAVOGUR**

**87%**

**13%**

Áætlað hlutfall nýrra íbúða 2019-2030

**ÍBÚÐIR**



# KÓPAVOGUR

285

Kársneshöfn Bryggjuhverfið

166

702

Lundur

13

Autöbrekka

513

Kópavogstún

80

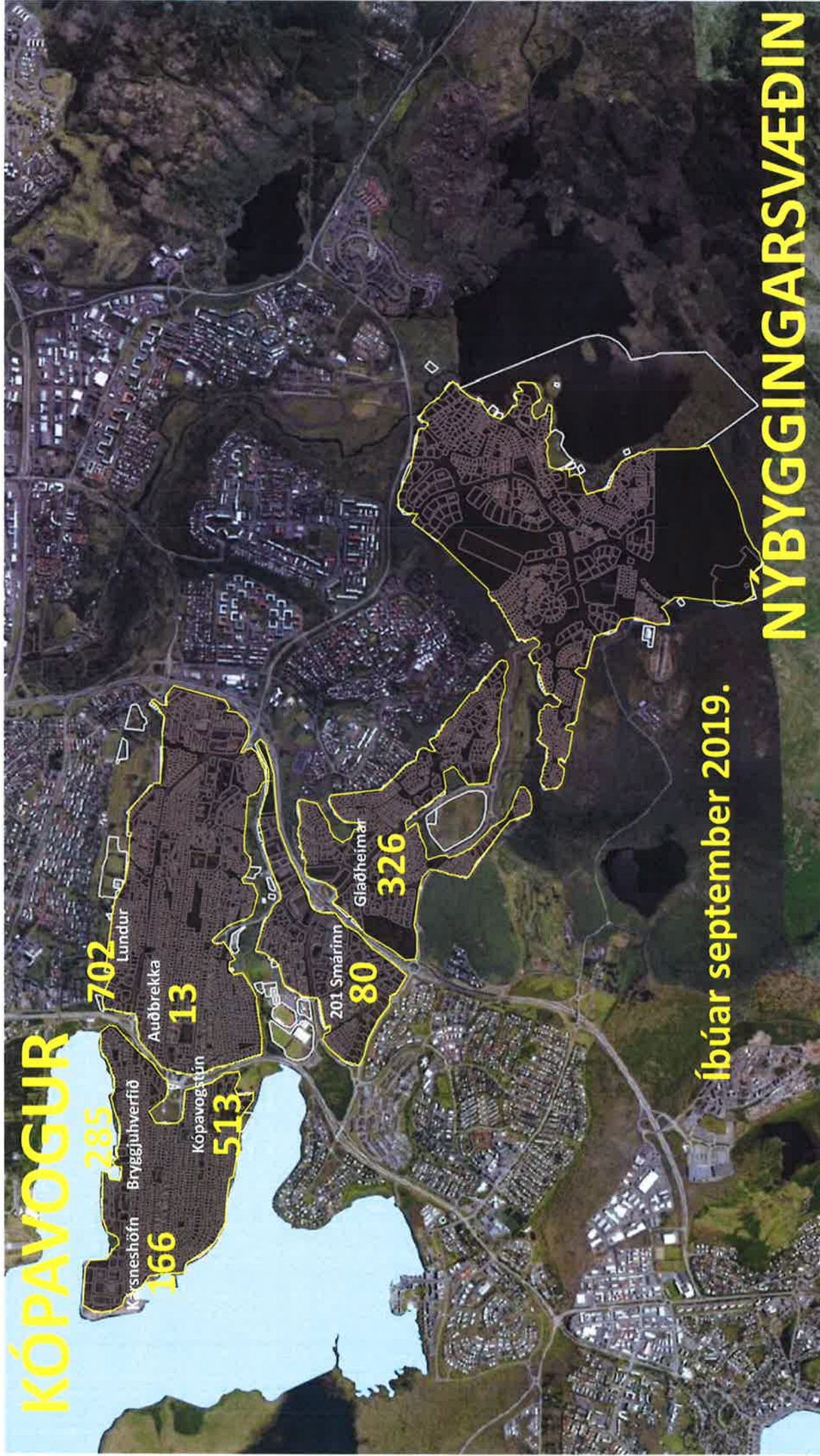
201 Smárin

326

Gladheimar

# NYBYGGINGARSVÆÐIN

Íbúar september 2019.



# KÓPAVOGUR

Bryggjulaugavegur

Kýsneshöfn 39 ár

48 ár

39 ár

Kópavogstúni

57 ár

57 ár

Lundur

39 ár

Auðbrekka

57 ár

201 Smáriinn

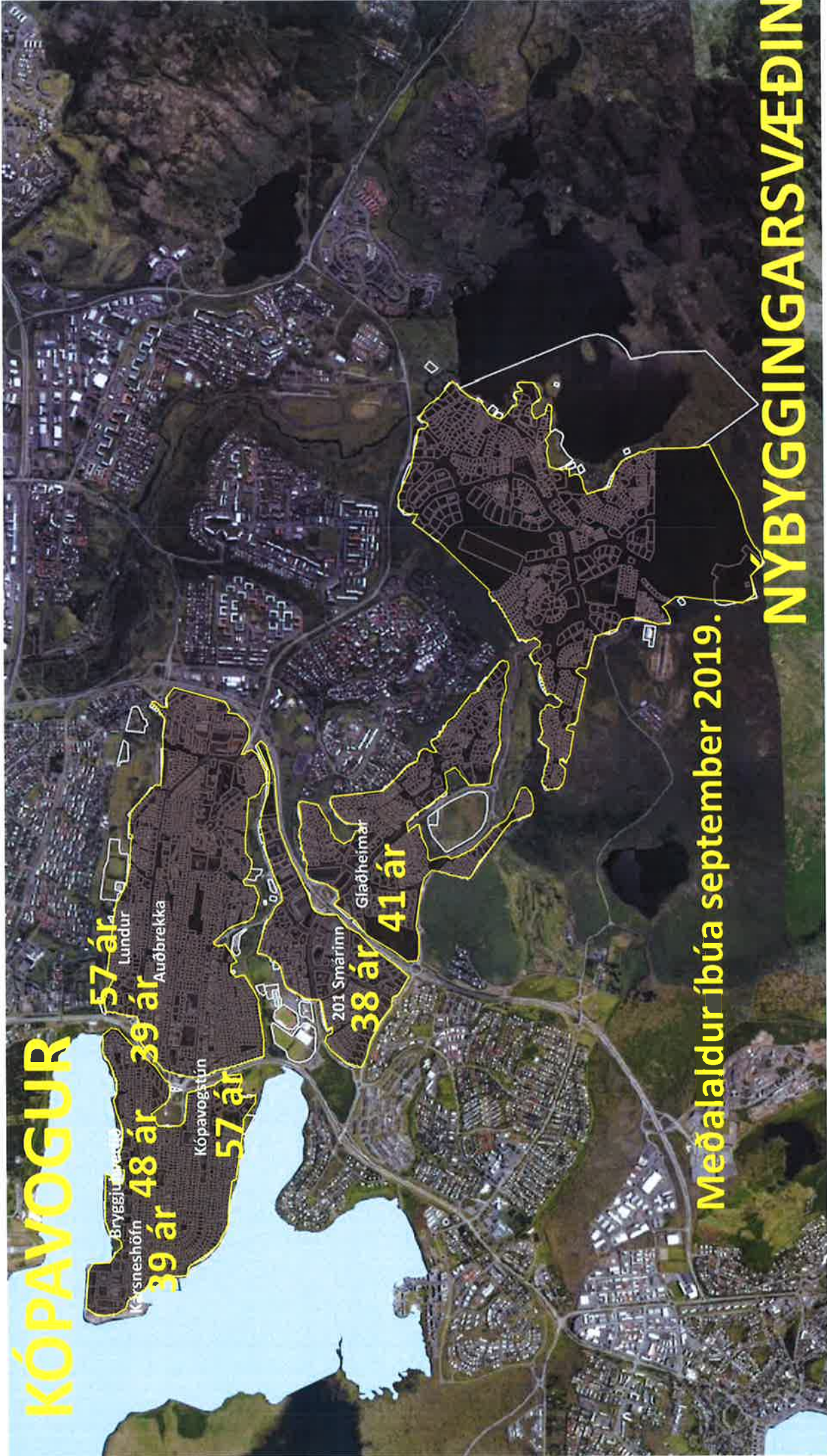
38 ár

41 ár

Glaðheimar

Meðalaldur íbúa september 2019.

# NÝBYGGINGARSVÆÐIN



# KÓPAVOGUR

2%

Kársneshöfn

Bryggjuhverfö

3%

Kópavogstún

5%

3%

Lundur

Auðbrekka

0%

201 Smárin

5%

Glaðheimar

5%

Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

**NYBYGGINGARSVÆÐIN**

# KÓPAVOGUR



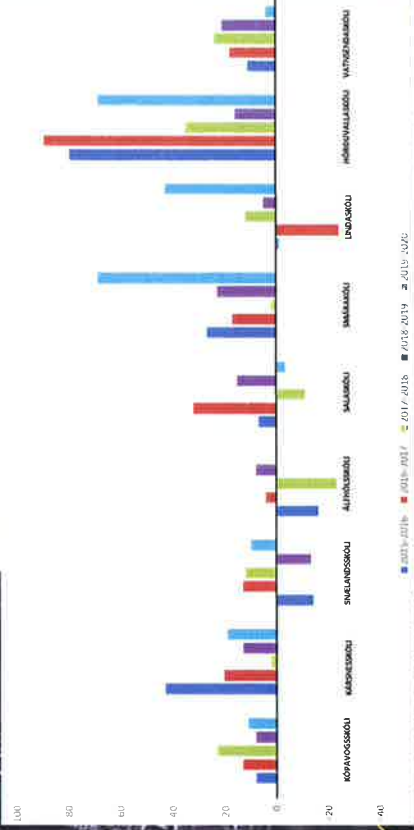
Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

# NYBYGGINGARSVÆÐIN

# KÓPAVOGUR



	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020
Kópavogsskóli	8	13	23	8	11
Kársnesskóli	43	20	2	13	19
Smálandsskól	-14	13	12	-13	10
Alfhólskóli	-16	4	-23	8	0
Salaskóli	7	32	-11	15	-3
Smáraskóli	27	17	2	23	69
Lindaskóli	-1	-24	12	5	43
Hörðuvallaskóli	80	90	35	16	69
Vatnseindaskóli	11	18	24	21	4



Breytingar á fjölda nemenda í grunnskólum bæjarins 2015-2020

Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

**NYBYGGINGARSVÆÐIN**



# KÓPAVOGUR



Kópavogsskóli	+63
Kásnesskóli	+97
Snælandsskól	+8
Álfhólsskóli	+40
Salaskóli	+138
Smáraslóti	+35
Lindaskóli	+290
Hörðuvallaskóli	+290
Vatnsendaskóli	

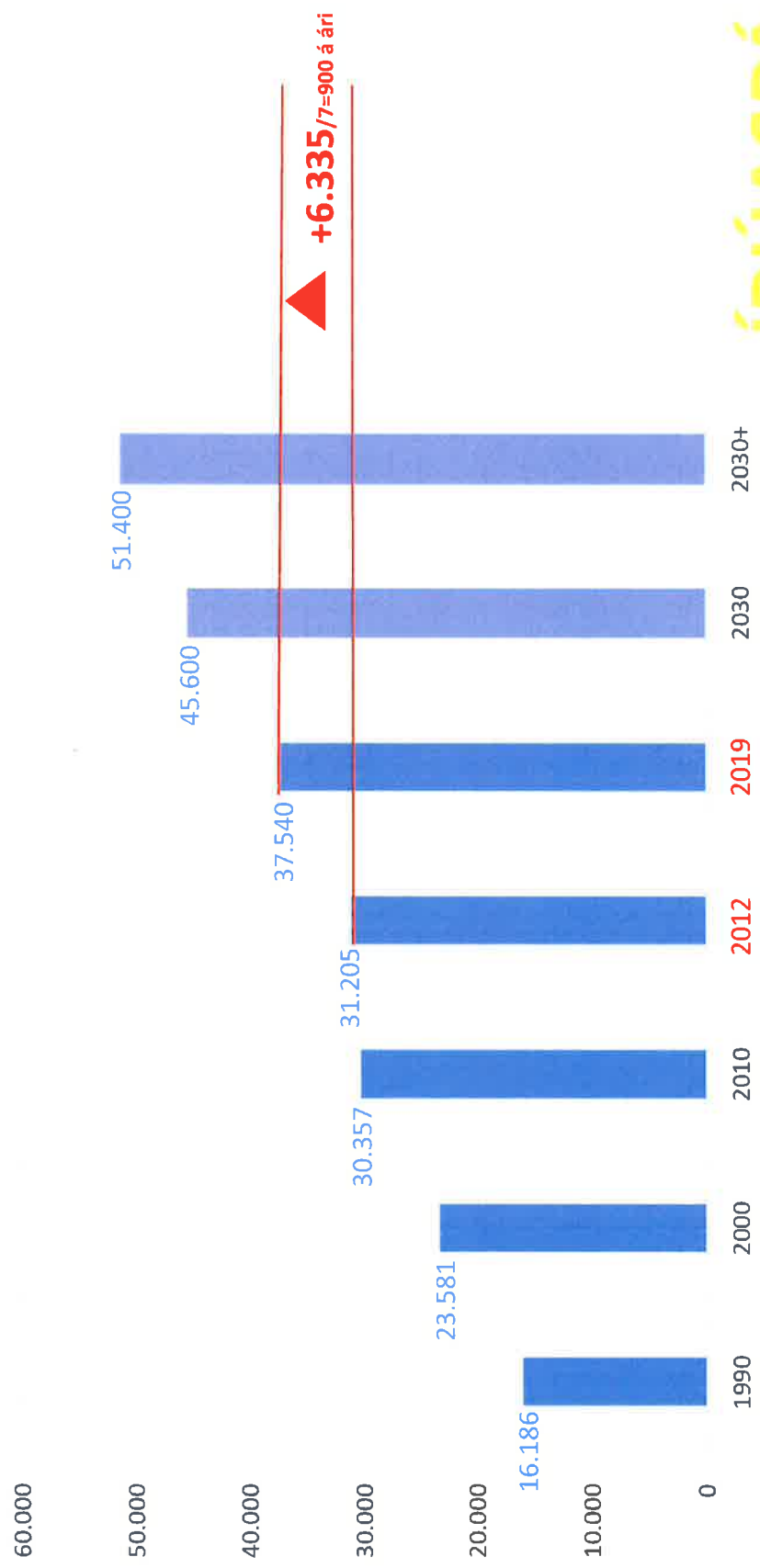
Hlutfall íbúa á grunnskólaaldri (6-15 ára) september 2019.

# NÝBYGGINGARSVAEÐIN

# KÓPAVOGUR

	ÍBÚAR	ÍBÚÐIR	ÍB/ÍBÚÐ	M2 ÍBÚÐ	M2/ÍBÚA	MEÐALST. ÍBÚÐA	M2 Í ATVH VERSLUN/SKRIFST GEYMSLUR	SÉRH.H	M2 SAMTALS		
<b>2012</b>	31.205	11.687	2,67	1.632.888	52,3	139,7	246.477	27.919	215.919	2.504.996	
<b>2019</b>	37.540	13.847	2,71	1.904.599	50,7	138	253.674	369.312	17.855	202.388	2.747.828
<b>2030</b>	45.600	17.200	2,63	2.283.000	50,0	131,9					
<b>2030+</b>	51.400	19.700	2,61	2.571.000	50,0	130,5					

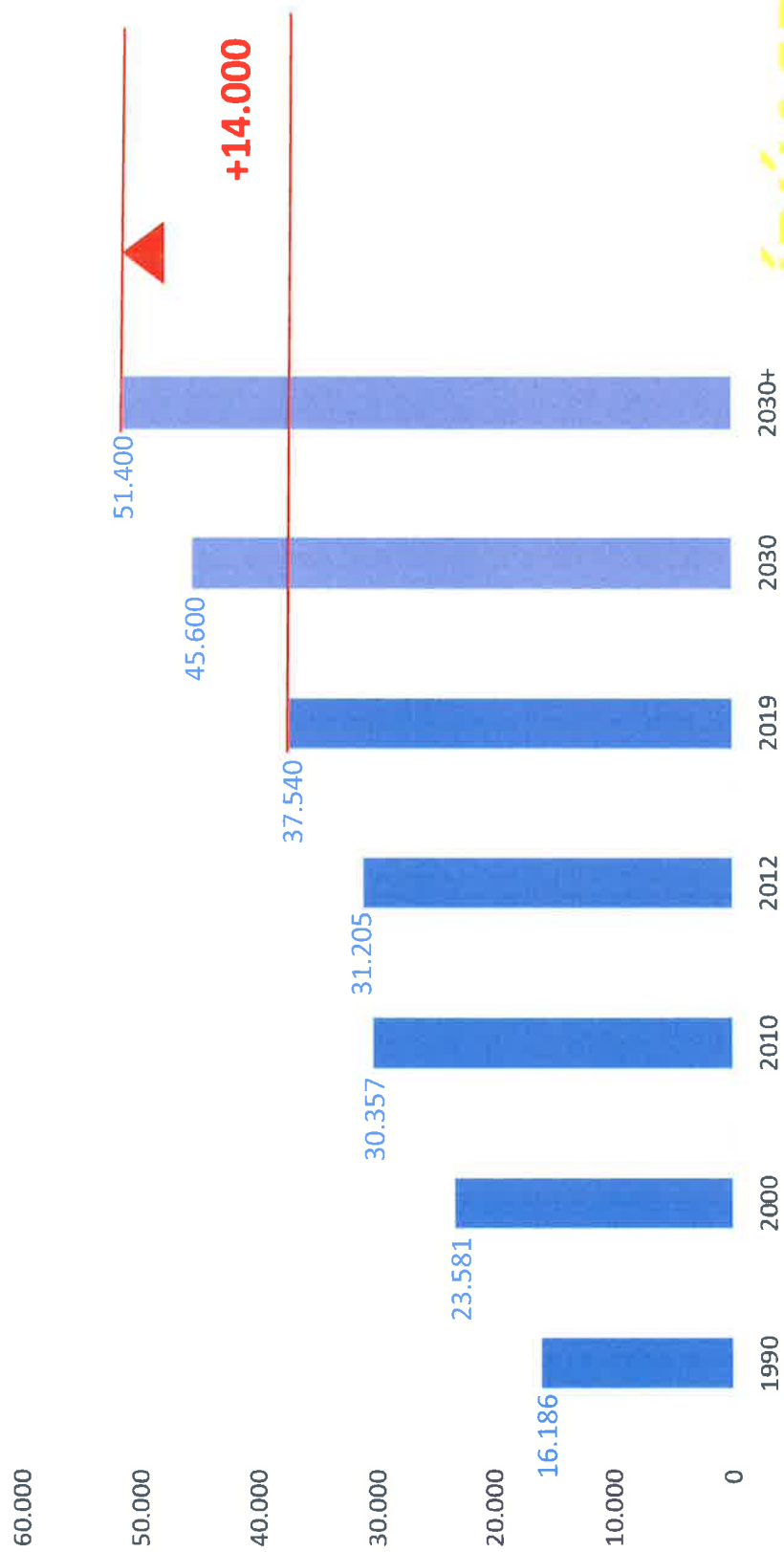
# SKIPULAGSTÖLUR



ÍBÚASPÁ



ÍBÚASPÁ



ÍBÚASPÁ

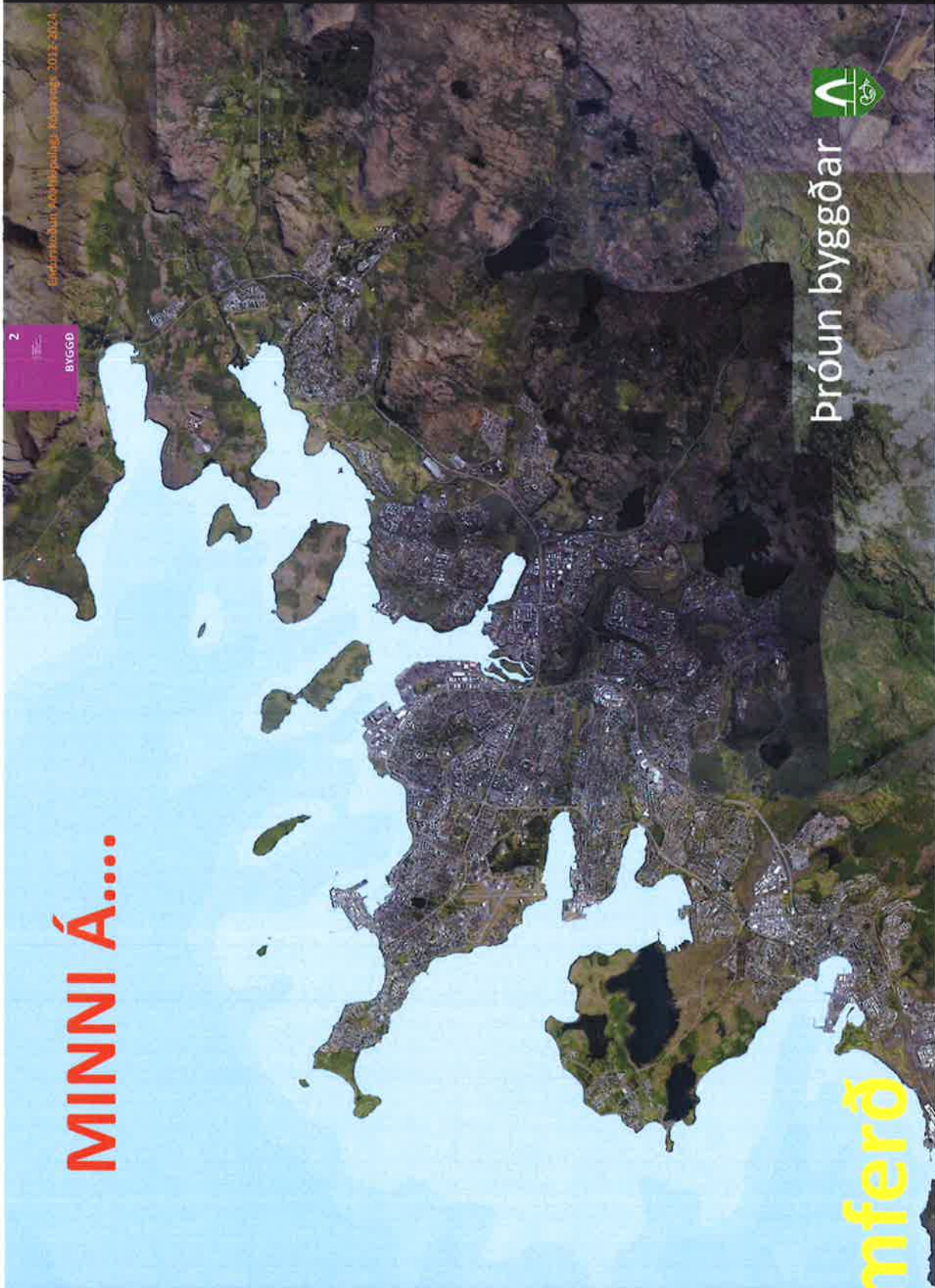
**MINNI Á....**

**Umferð**

2  
BYGGÐ

Ágripsskiptið, Vopnahljóðing, Kópavogur, 2012-2024

Þróun byggðar 



**MINNI Á....**

2  
BYGGÐ

Staður og byggðir 2013-2024

**+70.000**  
til ársins 2040

**Umferð**

Þróun byggðar



Svipaður fjöldi og í

2  
BYGGD

Einflakshóstið, Vopstí, púllag, Kópavogur, 2013-2024

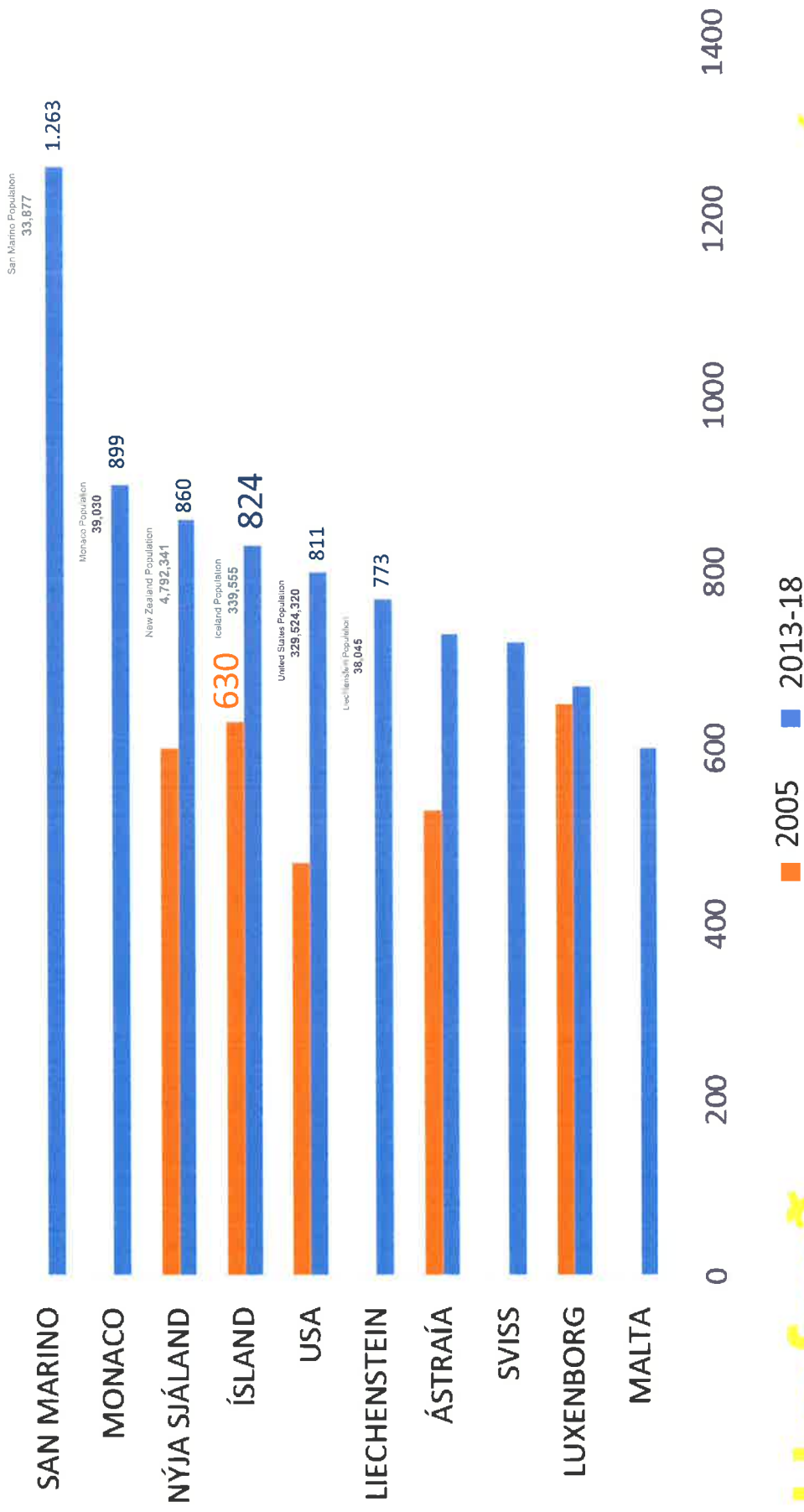
Umferð

Þróun byggðar





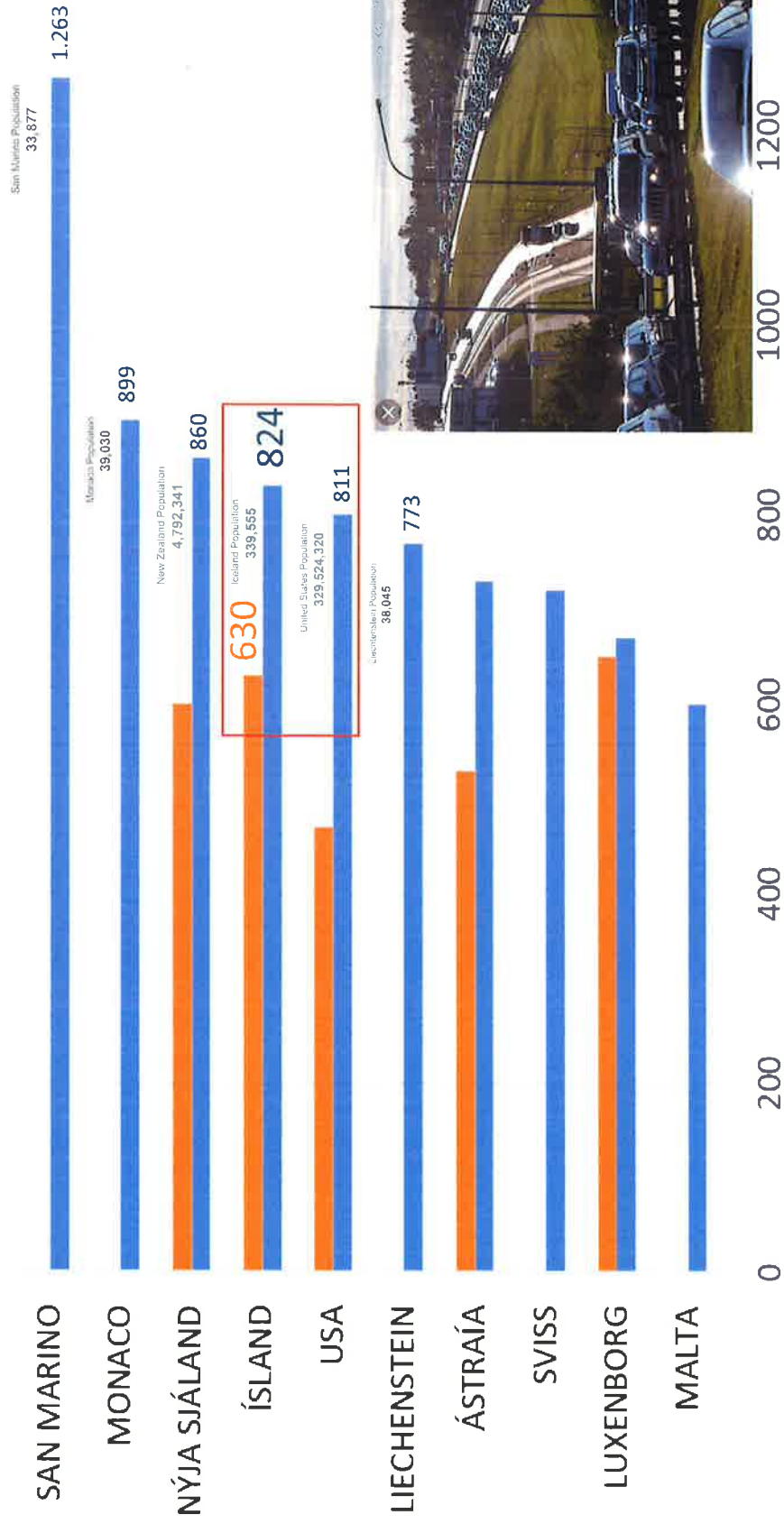
# BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA



Umferð

BÍLAEIGN

# BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA

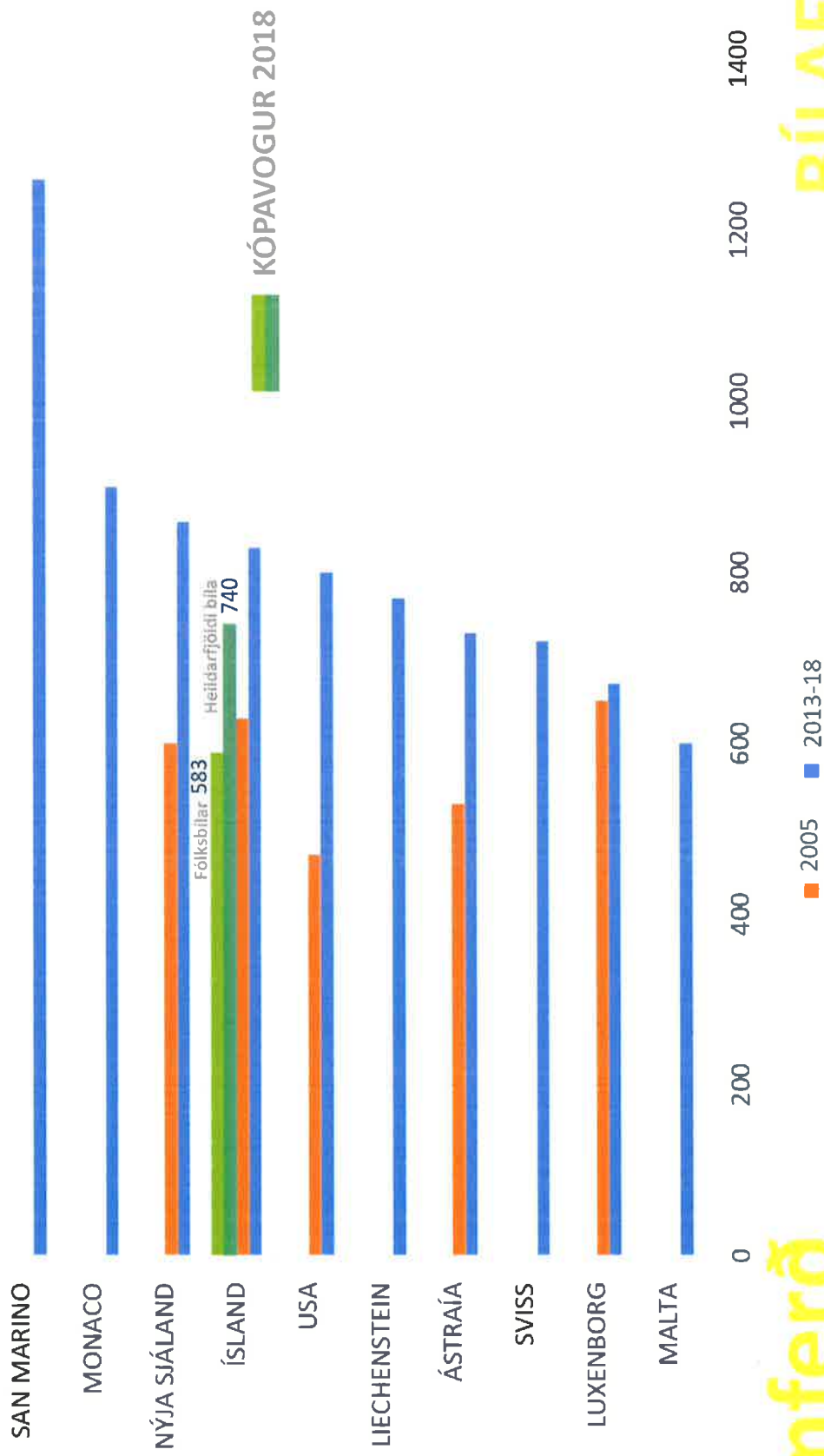


Umferð

■ 2005 ■ 2013-18

BÍLAEIGN

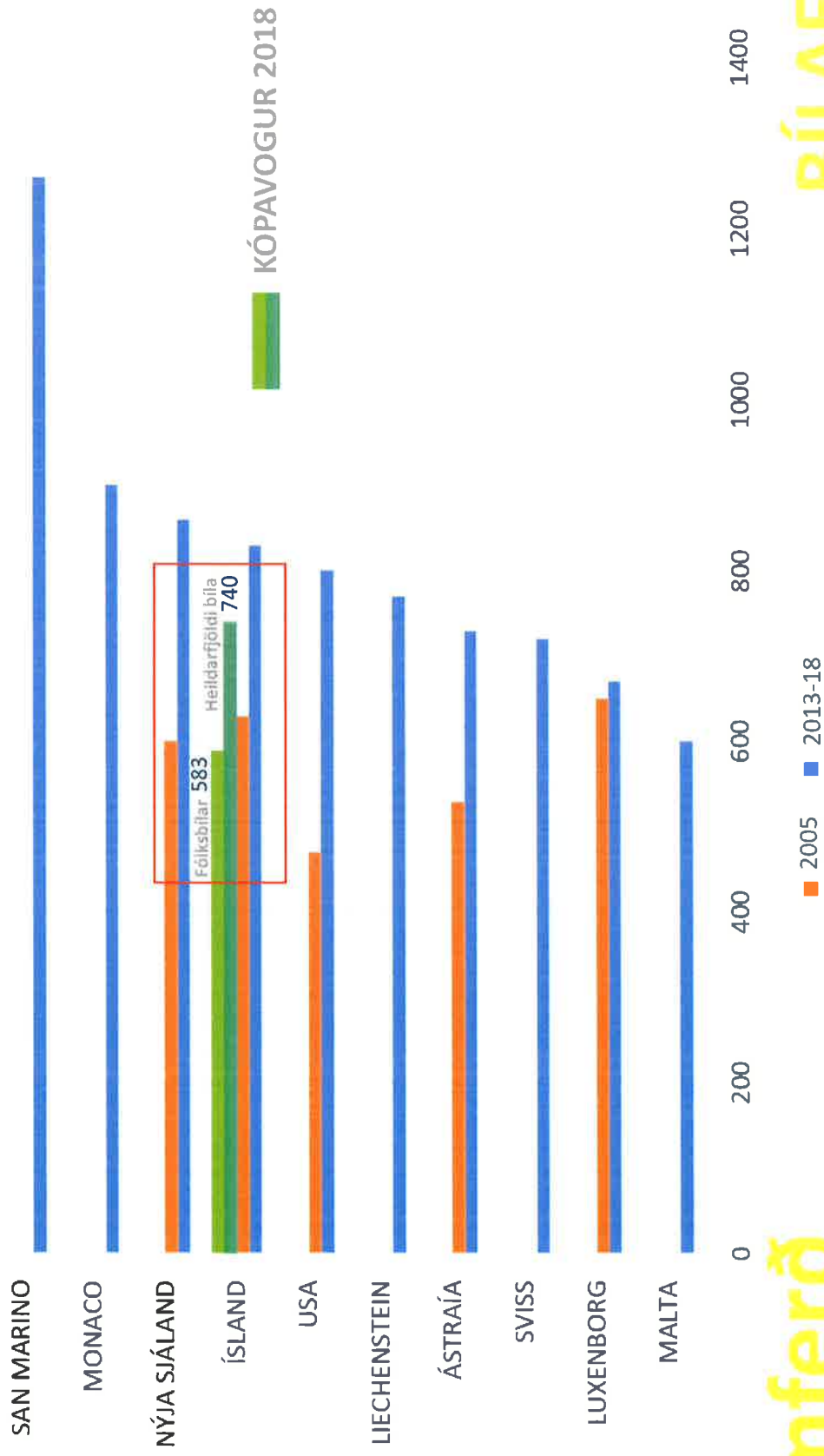
## BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA



Umferð

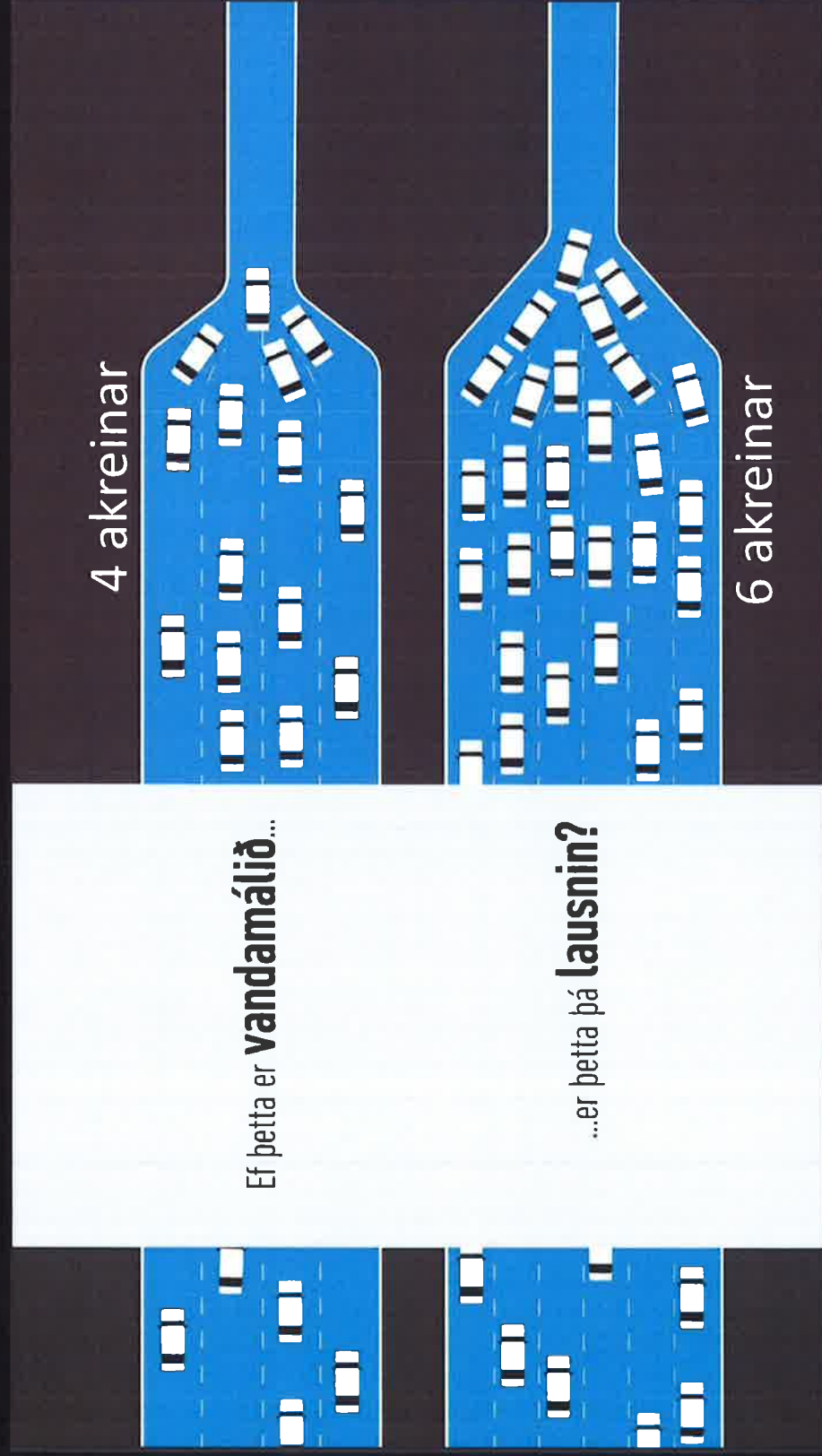
BÍLAEIGN

# BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA



Umferð

BÍLAEIGN



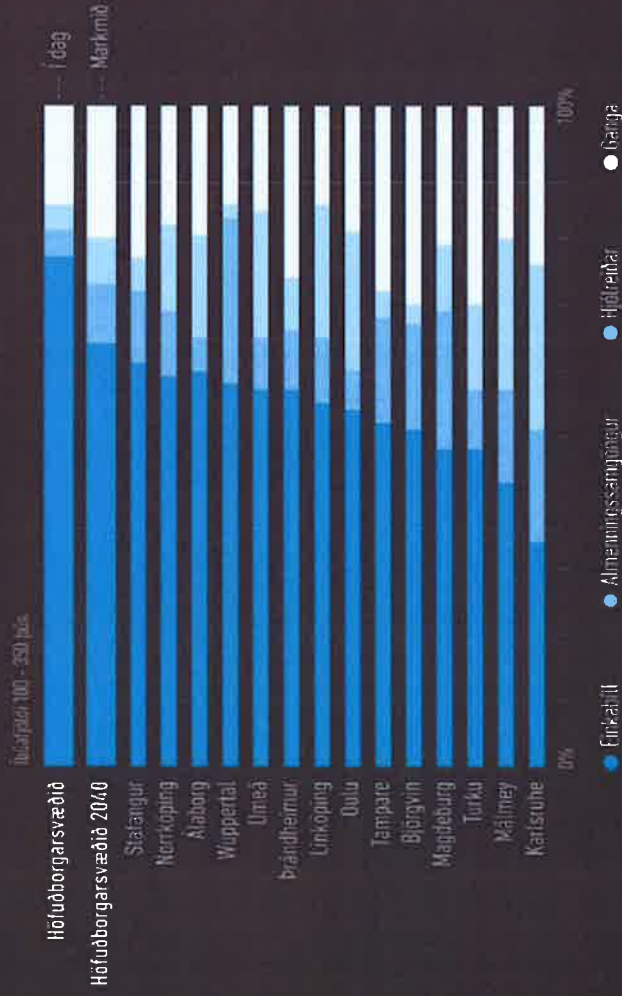
# Umferð

Þróun byggðar



## Göngum álíka mikið, keyrum meira

### Ferðamátaval í norðlægum borgum



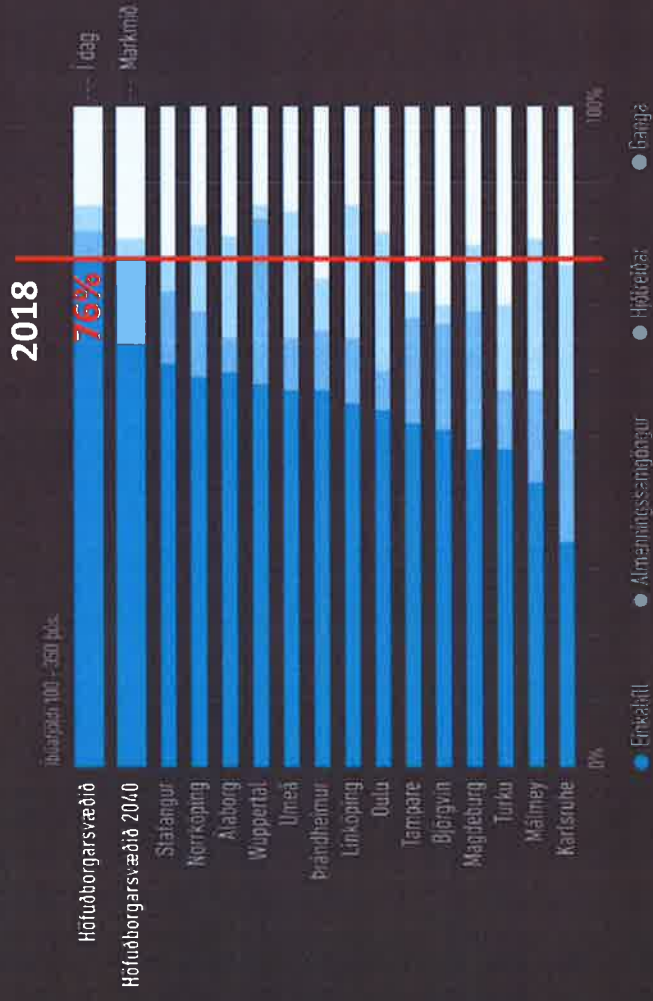
# Ferðavenjur



Þróun byggðar

## Göngum álíka mikið, keyrum meira

### Ferðamátaval í norðlægum borgum



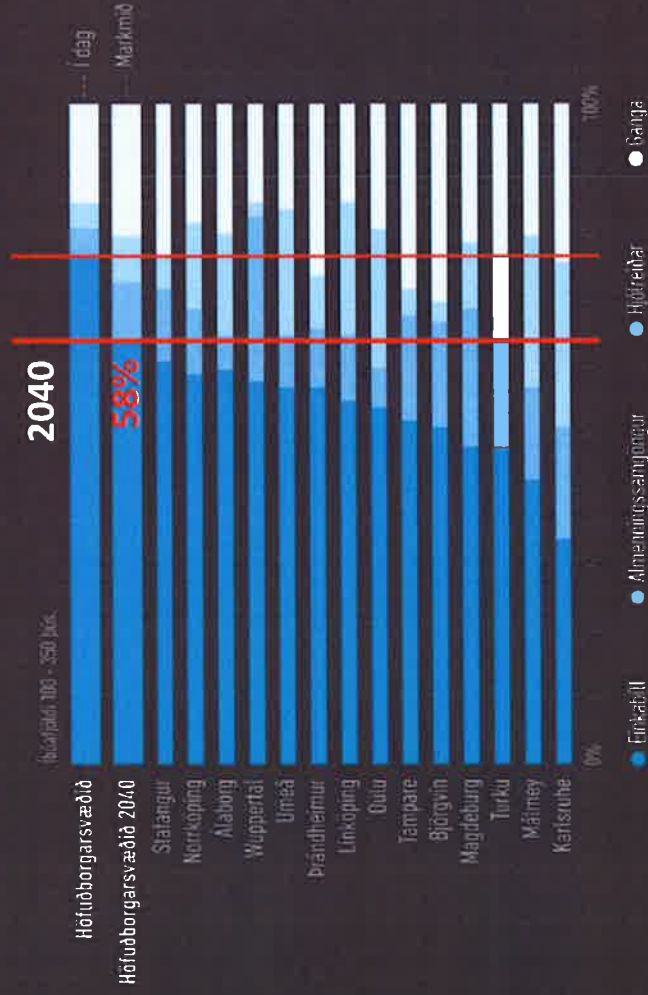
# Ferðavenjur

próun byggðar



## Göngum álika mikið, keyrum meira

Ferðamátaval í norðlægum borgum



# Ferðavenjur

Próun byggðar







Endurskoðun: Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024.

## REYKJAVÍK 2018

- Bílaumferð
- Almenningsgöngungur
- ✦ Gangandi og hjólandi



73%

## KÓPAVOGUR 2018

- Bílaumferð
- Almenningsgöngungur
- ✦ Gangandi og hjólandi



81%

## HÖFUÐBORGARSVÆÐIÐ 2018

- Bílaumferð
- Almenningsgöngungur
- ✦ Gangandi og hjólandi



76%

# Ferðavenjur





Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2017-2024.

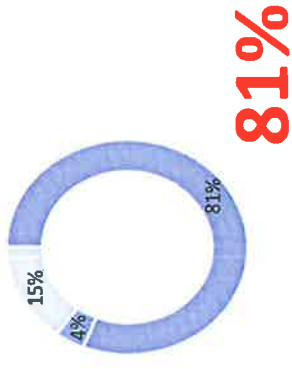
## REYKJAVÍK 2018

- Bílaumferð
- Almenningsgöngur
- ⌘ Gangandi og hjólandi



## KÓPAVOGUR 2018

- Bílaumferð
- Almenningsgöngur
- ⌘ Gangandi og hjólandi



## HÖFUÐBORGARSVÆÐIÐ 2018

- Bílaumferð
- Almenningsgöngur
- ⌘ Gangandi og hjólandi



## MARKMIÐ 2040

- Bílaumferð
- Almenningsgöngur
- ⌘ Gangandi og hjólandi



# Ferðavenjur

# NÝJA LÍNAN

Samgöngustefna Kópavogsbæjar - Drög



Samgöngustefna  
Kópavogsbæjar



Kópavogsbær sé þekktur fyrir  
vistvænar samgöngur, aðgengi fyrir alla,  
umferðaröryggi og umhverfsgæði  
innan sveitarfélagsins.



# Áherslur nýju línunnar



## 1

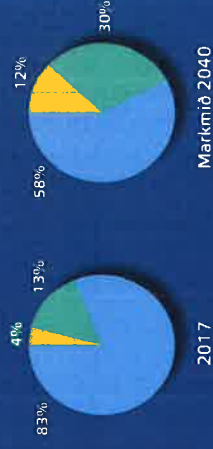
## 2

## 3



## Breyttar ferðavenjur

FERÐAVENJUR ÍBÚA Í KÓPAVOGI



- Bifreið
- Almenningsgöngugöngur
- Gangandi/hjólandi

### Gönguleiðir

- Leiðir að markmiðum**
- Aðskilðir göngu- og hjólastígar.
  - Göngustígar breiðir og mjúkir leðum.
  - Aukin aðgangi fyrir alla og gengdæpi byggðar.
  - Bætt lýsing á göngustígum.
  - Uppgöfing göngustígavæðis.
  - Bættar gönguleiðir.

### Hjólreiðar

- Leiðir að markmiðum**
- Aðskilðir leiðir sem samgönguleiki.
  - Aðskilnaður gangandi og hjólandi.
  - Þymi fyrir reiðhjóli á samgöngubáðum.
  - Nýjar tengingar og möguleicir.
  - Aukin sýnileiki, vegvísun og merkingar.
  - Flókkun stígakrafis.

### Almenningsgöngubíllar

- Leiðir að markmiðum**
- Einleiddar og tíðar ferðir.
  - Aukin farangur og aðeignaleiki.
  - Aukin gæði á hjólabáðum.
  - Nýjar tengingar.
  - Aukin sýnileiki.
  - Aðgangi verðtryggt fyrir alla.

### Eivakbíll

- Markmið umferðisbreytinga**
- Lægt vaxandi ferðisgjöld.
  - Aukin umferðisþéttleiki.
  - Aukin umferðisþéttleiki.
  - Aukin umferðisþéttleiki.
  - Aukin umferðisþéttleiki.
  - Aukin umferðisþéttleiki.
  - Aukin umferðisþéttleiki.

### Mjálfræktin og Sjálfstjórnun

- Stærðingir fyrir Breyttar Ferðavenjur**
- Stærðingir fyrir Breyttar Ferðavenjur.
  - Stærðingir fyrir Breyttar Ferðavenjur.
  - Stærðingir fyrir Breyttar Ferðavenjur.
  - Stærðingir fyrir Breyttar Ferðavenjur.
  - Stærðingir fyrir Breyttar Ferðavenjur.
  - Stærðingir fyrir Breyttar Ferðavenjur.
  - Stærðingir fyrir Breyttar Ferðavenjur.

### Stærðingir

### Stærðingir

## ADGERÐAÁÆTLUN

Almennar aðgerðir

# Greiðari samgöngur fyrir alla ferðamata

Mikil tækifæri eru fólgin í því að nýta vistvænar samgöngur og hafa áhrif á val á ferðamata fyrir stuttar ferðir sem eru oftast farnar með bifreið.\*

83% ferða eru farnar með bifreið\*

13% ferða eru farnar gangandi og hjólandi\*

4% ferða eru farnar með almenningssamgöngum\*

**18% ferða taka 5 mínútur**



**50% ferða taka 10 mínútur**

Íbúafjöldi Kópavogs í dag er um 37.000

Verður um 47.000 árið 2030\*\*

Verður um 56.000 árið 2040\*\*

Fjöldi bílferða um og í gegnum Kópavog eru um 130.000 í dag. Með óbreyttu ferðamynstri verður fjöldi ferða um 186.000 árið 2030. Ef markmið um breyttar ferðavenjur nást væri hægt að fækka þeim niður í um 168.000 bílferðir.

\*Samkvæmt ferðavenjuleikunum Sambands íslenskra sveitarfélaga & höfuðborgarsvæðinu 2017.

\*\*Áætlað er að íbúum fjölgi um 28%.





Vatnssendi  
**1.400**

500 ●

900 ●

+500 á C og G reitum

Fífuhvammur

450 ●

300 ●

300 ●

Digranes

820 ●

200 ●

180 ●

400 ●

400 ●

400 ●

620 ●

Smárin

250 ●

140 ●

Kársnes

600 ●

180 ●

200 ●

130 ●

117 ●

550 ●

90 ●

○ Þéttlingarsvæði til 2024 +  
3.222 íbúðir

● Möguleg byggingarsvæði  
til ársins 2030 +

**ca. 3.520 íbúðir**

# Frábært hverfi

...í raun gamli bæjinn okkar



# Frábært hverfi

- ...fjölbreytt byggð
- ...falleg byggð
- ...gott mannlíf
- ...góðar minningar

... "hér líður mér vel hverfi"



1954



Emblem bæjarins



Næðingur við Mítt Dælaþ

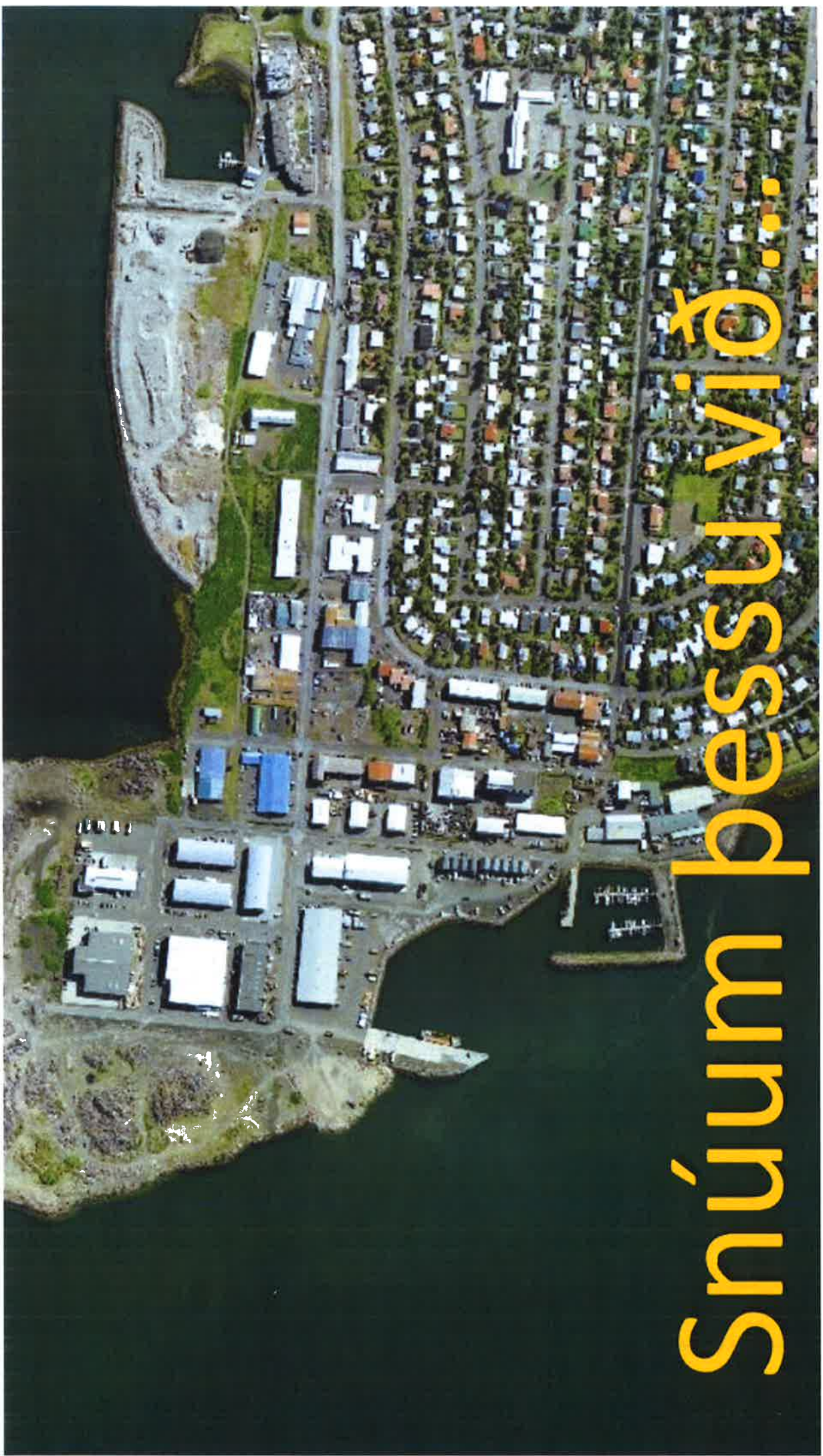


Reisa skólaþing leikskóla



Hlíðargötu





# Snúnum þessu við....





Vesturvör 22-28  
145 íbúðir



130 íbúðir



Vís Eyjóing



Hálmabakkur 19

135 íbúðir



130 íbúðir ásamt  
verslun og þjónustu

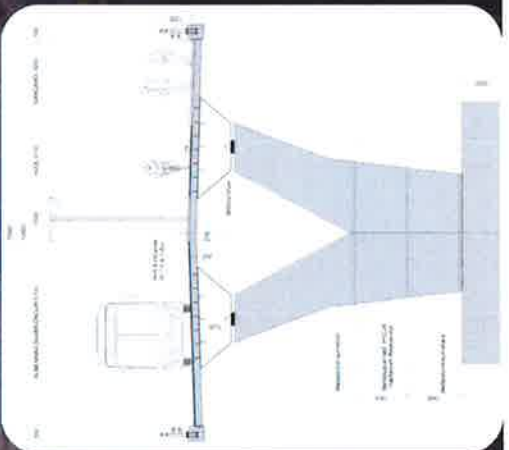
Kársnes hófn og Bakkabraut



brúin



10 YFIR FOSSVÖG, deiliskauplag



- SKYFANGAR
- Gata
  - Strætið
  - Gangvegur / Hvíldarsvæði
  - Hjúkluþingur
  - Lóðarmark

Nýjar byggingar við Bakkabraut  
Teikningar frá arkitektum



Bakkabraut - smíð



Bakkabraut, á milli Vestur og Nesvatar





Bakkabraut 2-4  
og Bryggjuvör 1, 2 og 3

160 íbúðir



160 íbúðir

160 íbúðir





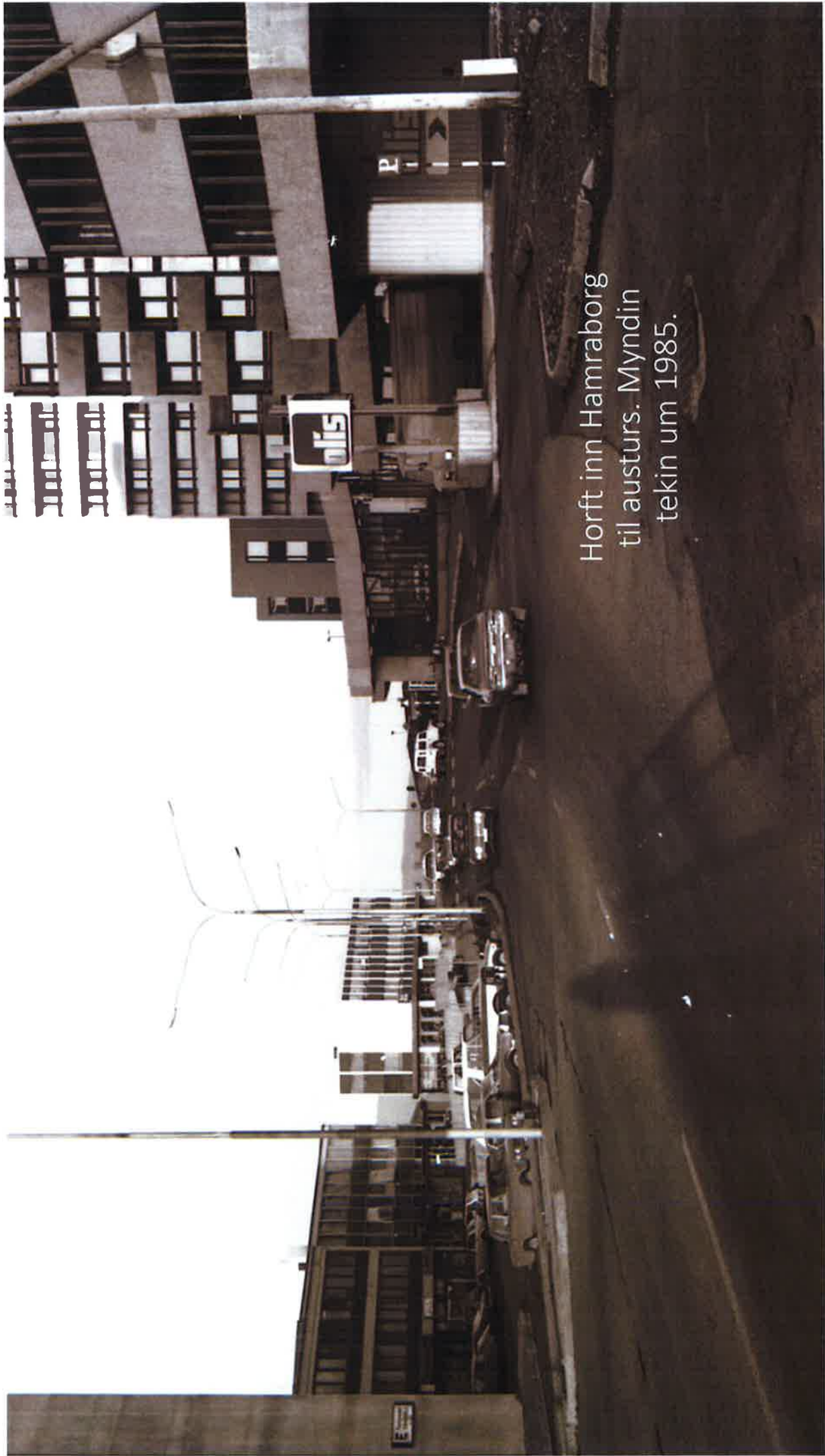
# Midbæring



Map showing the Midbæring region in Iceland, including the city of Akureyri and surrounding areas. Key locations and features include:

- Major Towns and Settlements:** Akureyri, Kopavogur, Garðabær, Hafnarfjörður, Vindlagssaurh, Vindlagströng, Sartrangsþingalið, and Ólafur.
- Geographical Features:** Kjalarnes, Vindlagssaurh, and Ólafur.
- Roads:** Various roads are shown, including the main road connecting Akureyri to the south.
- Water Bodies:** The map shows the coastline and several rivers and streams.



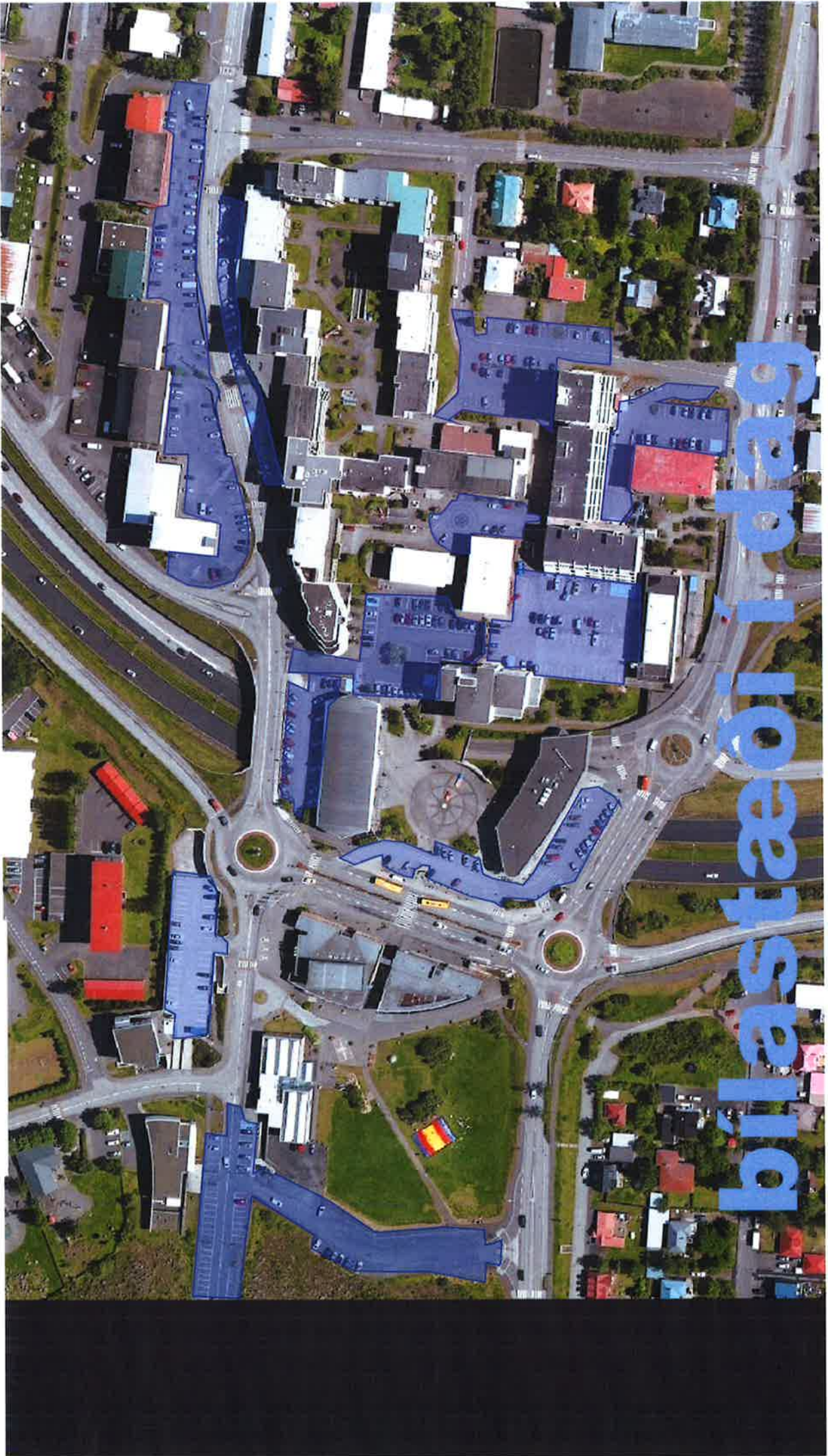


Horft inn Hamraborg  
til austurs. Myndin  
tekin um 1985.



Hamraborgin, miðbær  
Kópavogs. Mynd tekin  
um 1985.





biplastoidi qap 1082staid



## samgöngunet

Hamraborgarsvæðið er miðpunktur samgöngunnar þar sem allir hlutaborgarsvæðin eru innan stefingar með vafi um fjölbreytta samgöngumóta.



I VINNSLU



## græn svæði

4 svæðinu eru stór opin svæði, garðar og torg sem eru tekið átt, tengja saman, einka og víða beita.



I VINNSLU



## menning og þjónusta

Svæðið er miðpunktur menningar, í Kópavogi auk þess að þau vfi fjölbreyttu úrzali, stofnana og nærriþjónustu.



I VINNSLU



## umferðarmannvirki

Stór hluti yfirsvæðis er í dag gatnar og bílastæði á 71% b.á. \$4.650 m<sup>2</sup> af 76.650 m<sup>2</sup> svæðið áttu þátt verja nýtt til þróunar og betringar hvírfisins.



I VINNSLU



## samtenging

Í stad þess að grænu svæðin eru stórir eyjar, samstíflnar af bílvegum og bíluplíðum, verða þau lengu sammi í rúm heild með gæmum og samstíflum til gangandi og hjólaðs umferð.



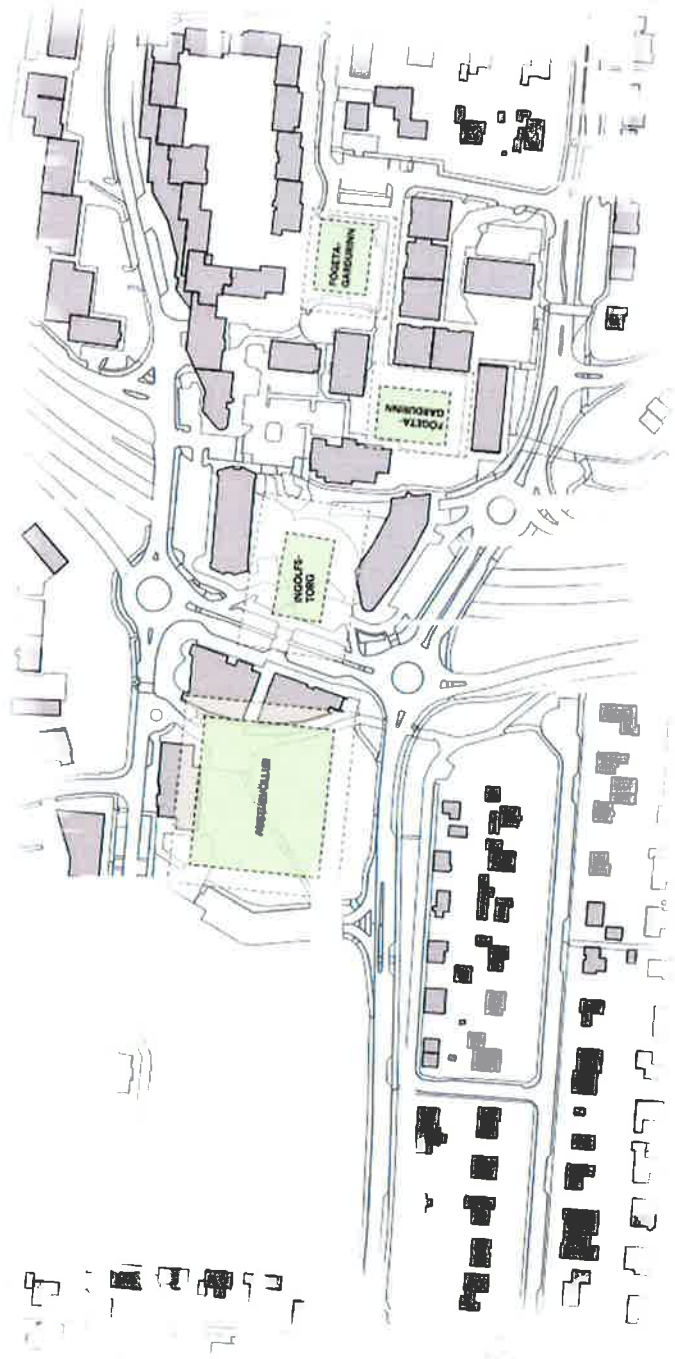
Vel hugsað gönguvela gætur eru í þessum svæðum og lækkað lífréttigra í kring.



## mannlífsás

Ólíkar hugmyndir eru að styrkja áhrifandi hvarver- og stórinnar áhrifanna og hvar þau samþætta með grænum atvinnugæta til að stuðla að bættum mannlífi á svæðinu.





# stærðarhlutföll

*Samanburður við torg í miðborg Reykjavíkur. Til að laða að mannlíf skulu torgin á svæðinu vera úthugsuð þannig að þar sé hægt að njóta skjóls og sólar, og öryggis frá bílaumferð.*



PKdM



SKALDINGUR

**Í VINNSLU**

SKALDINGUR



AUSTURVÖLLUR

INGÓLFSTORG

FÓGETAGARÐURINN

HLJOMSKALAGARÐURINN

„Það þarf fólk til að skapa mannlíf“





byggðum okkur skýborg - framtíðarsýn



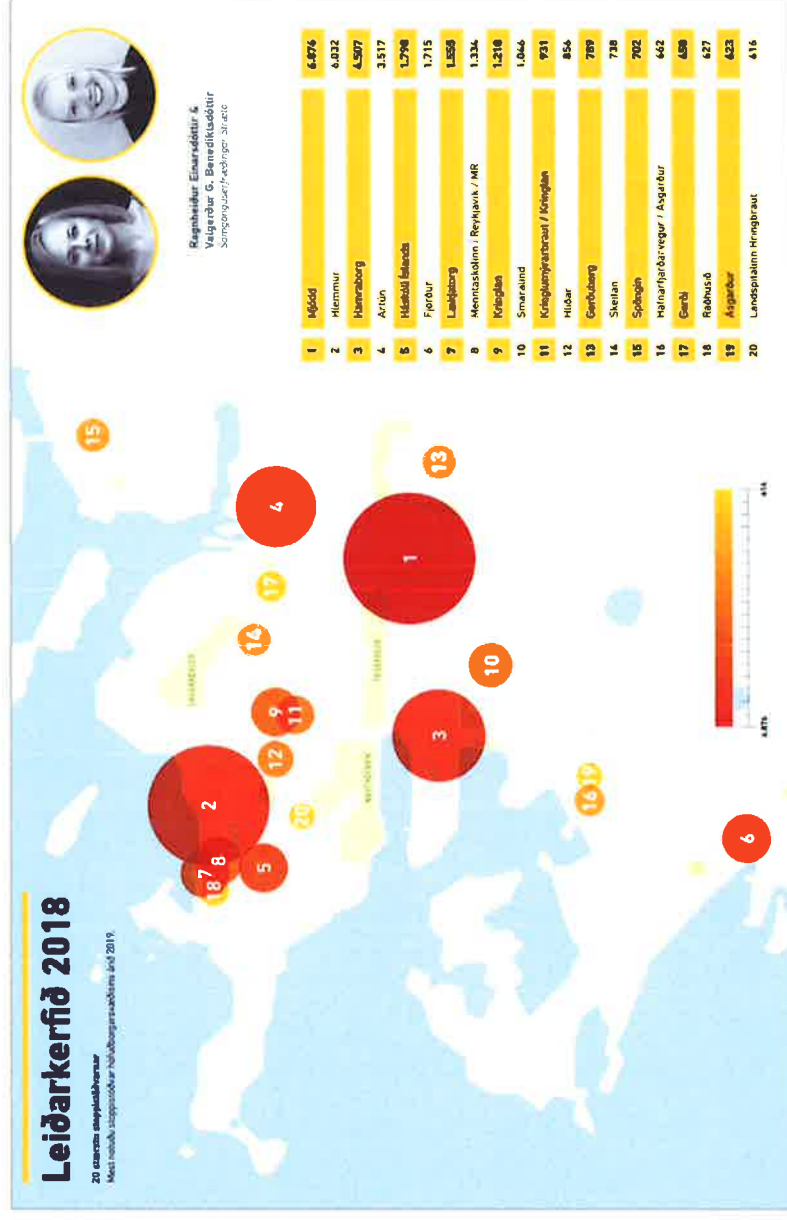
„Látum okkur dreyma um bæjartorgið“



# ○ HAMRABORG-STOPPISTÖÐ

- Þriðja stærsta stoppistöð Strætó
- Inn- og útstig 4.507
- Hlemmur og Mjódd eru stærri
- Stærri en t.d. Ártún, HÍ og Fjörður

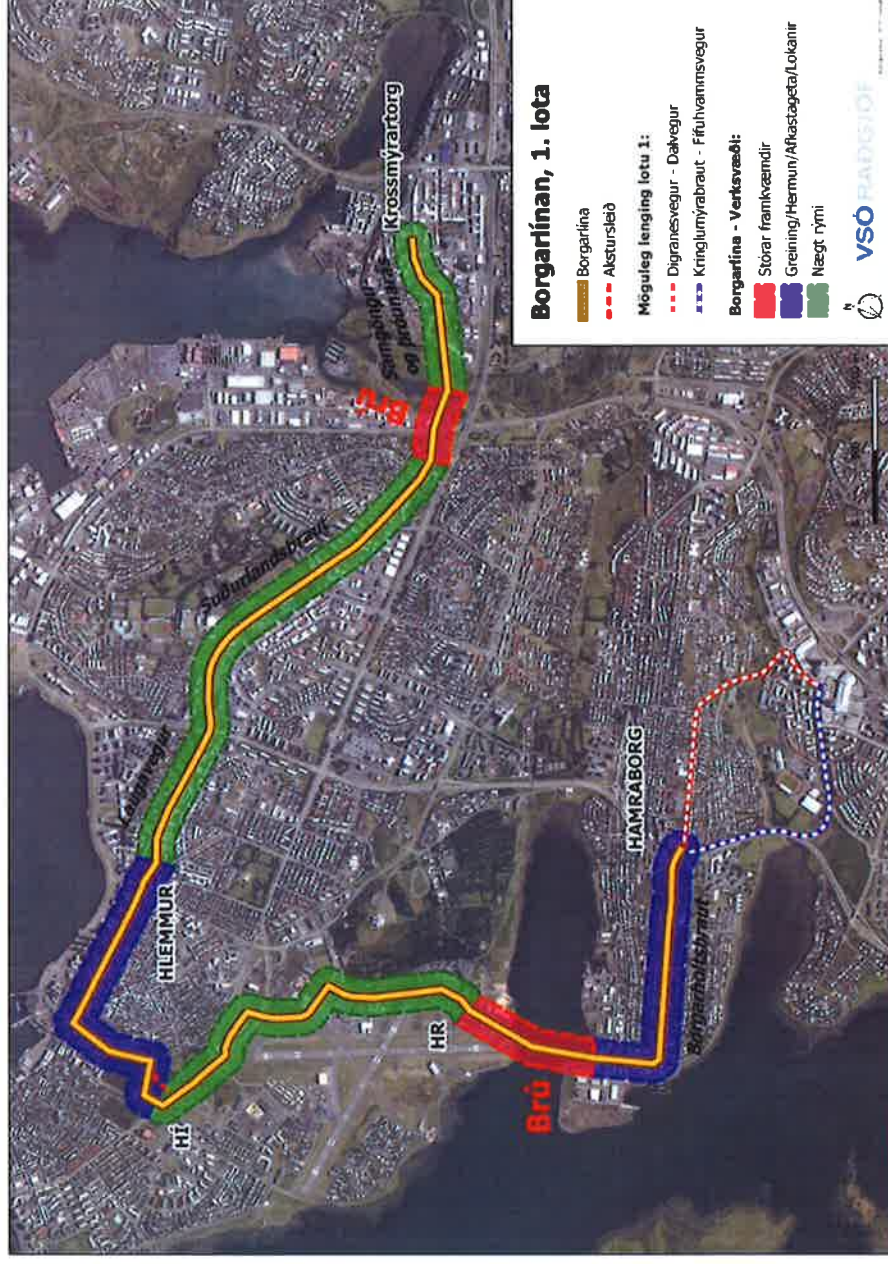
VSÓ RÁÐGJÖF



## BORGARLÍNAN

- Digranesvegur eða Fífuhammsvegur?

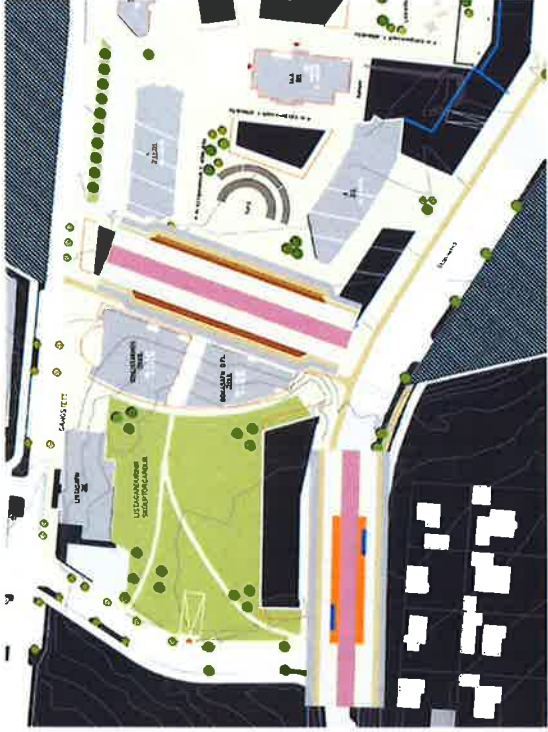
VSÓ RÁÐGJÖF



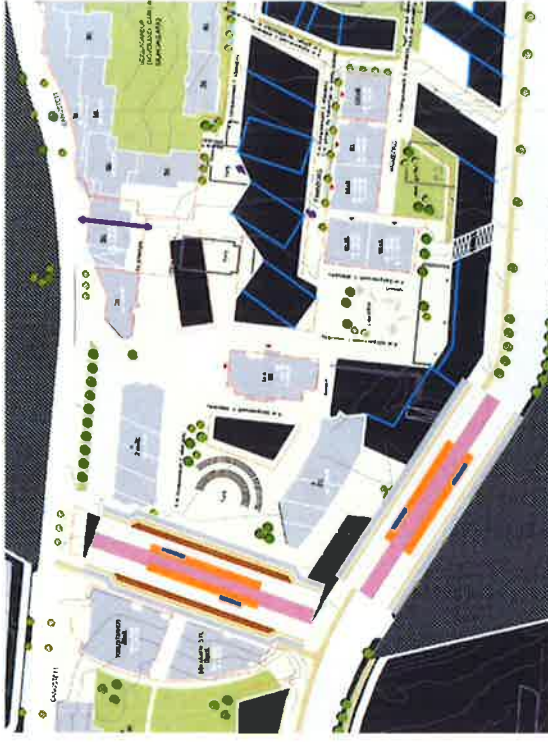
# BORGARLÍNAN – STRÆTÓ – SKIPTISTÖÐ



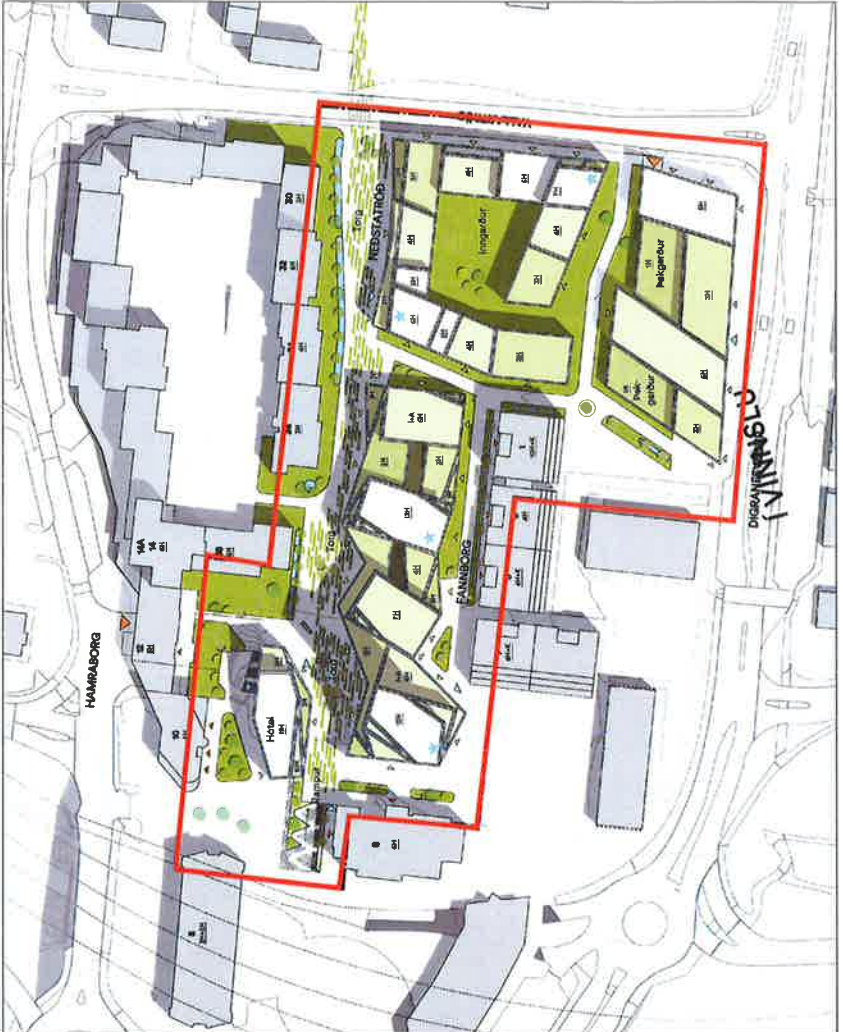
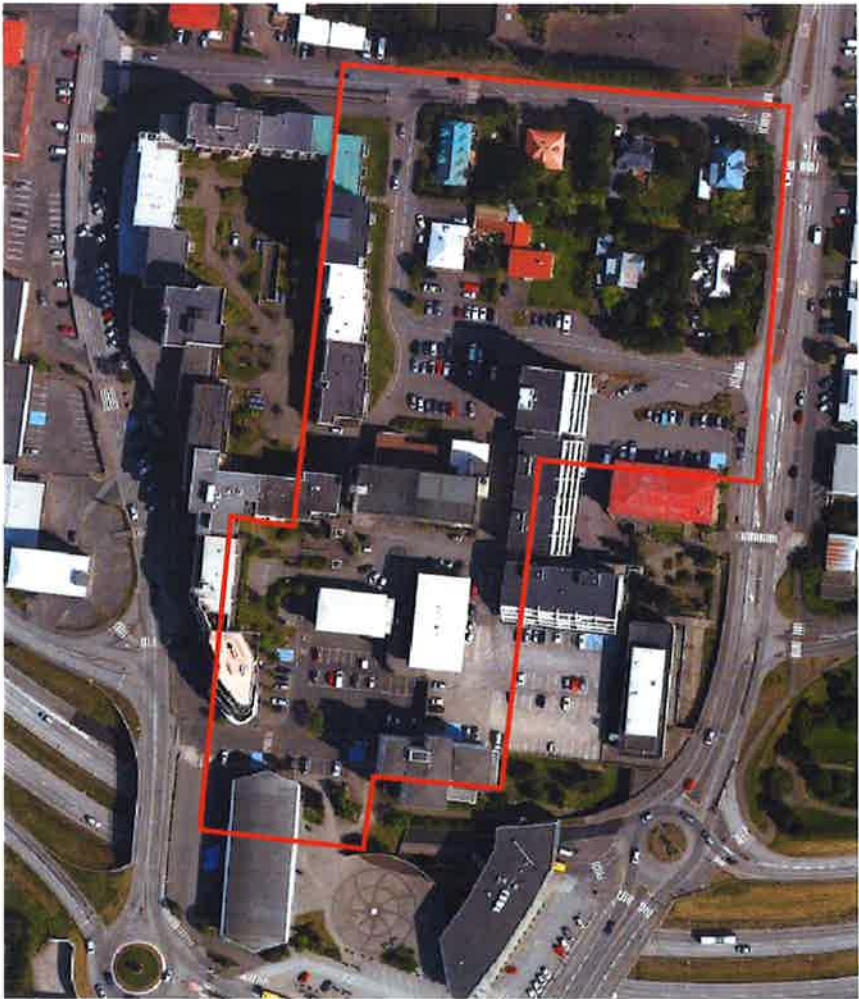
T5: UNDIR HAMRABORG,  
Í MIÐJUNNI



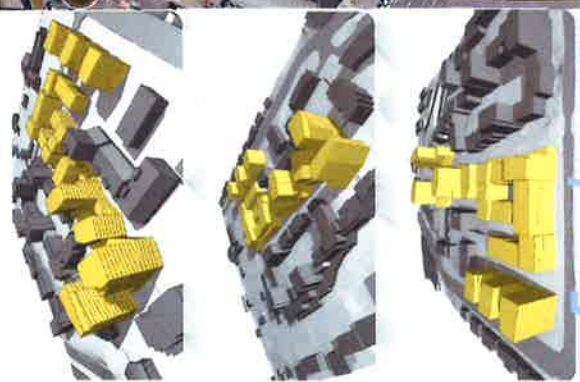
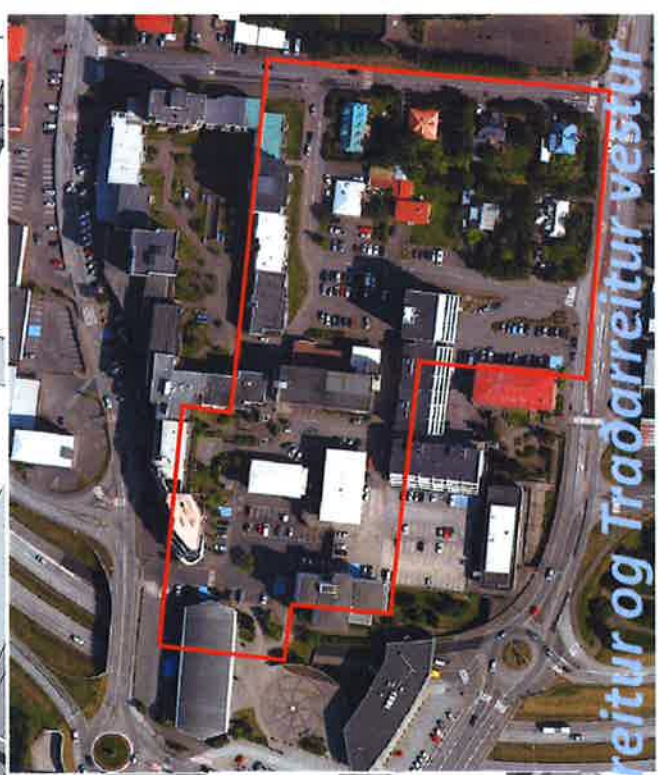
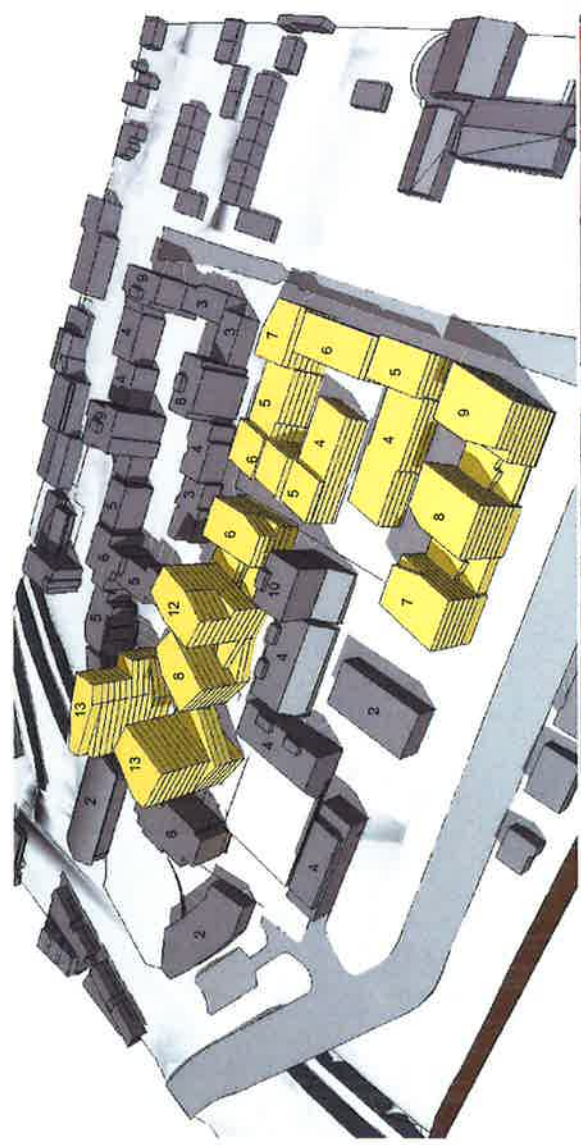
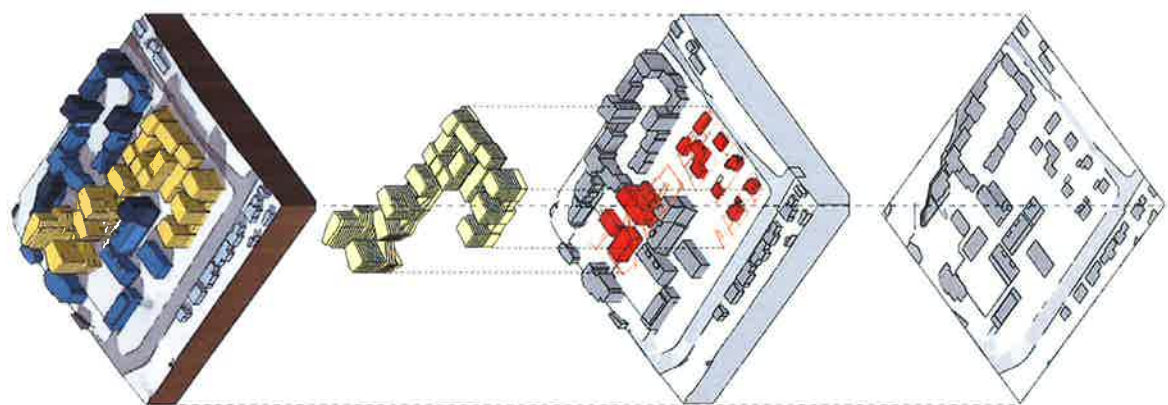
T4: YFIR HAMRABORG,  
Í MIÐJUNNI



T4: YFIR HAMRABORG,  
Í MIÐJUNNI



# Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur

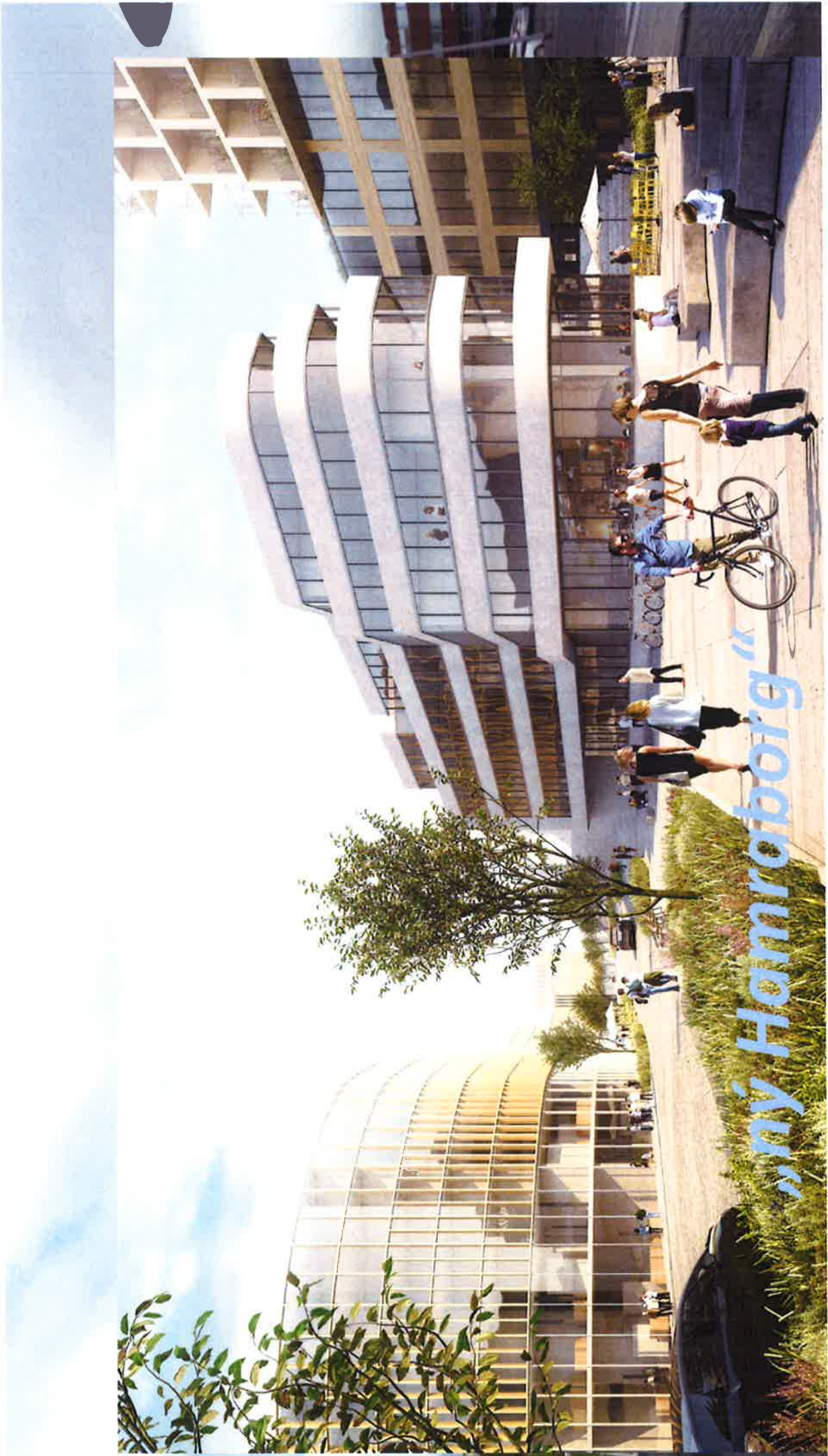


Fannborgarreitir og Tradarreitir vestur





miðbæjartorgið - Hálsatorg

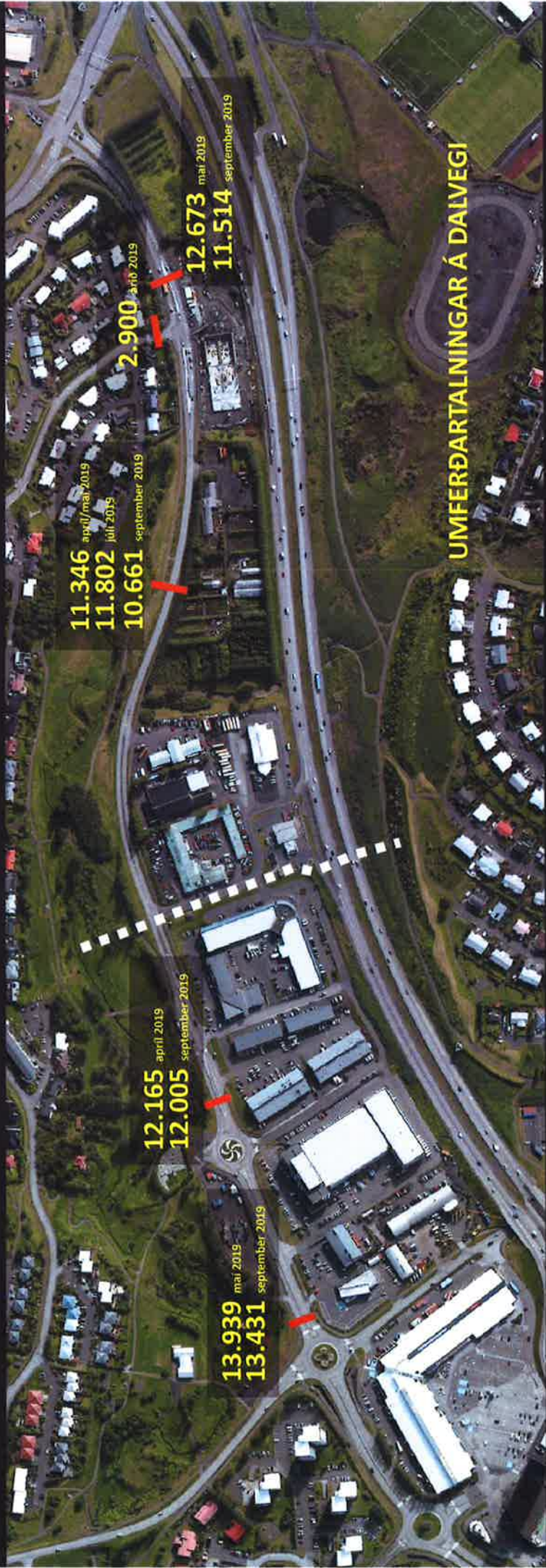


„ný Hamrabortg“





NIJVERANDI STADA OG FYRIRHUGADAR BREEYTINGAR  
NIX TENGIM AP REYKJANESBNAVI AD DALVEGI



11.346 apríl/maí 2019  
11.802 júlí 2019  
10.661 september 2019

2.900 apríl 2019

12.673 maí 2019  
11.514 september 2019

12.165 apríl 2019  
12.005 september 2019

13.939 maí 2019  
13.431 september 2019

UMFERÐARTALNINGAR Á DALVEGI



**UMFERÐARTALNINGAR Á DALVEGI  
 ÁÆTLIÐ UMFERÐ EFTIR UPPBYGGINGU  
 Á DALVEGI 24, 30 OG 32**

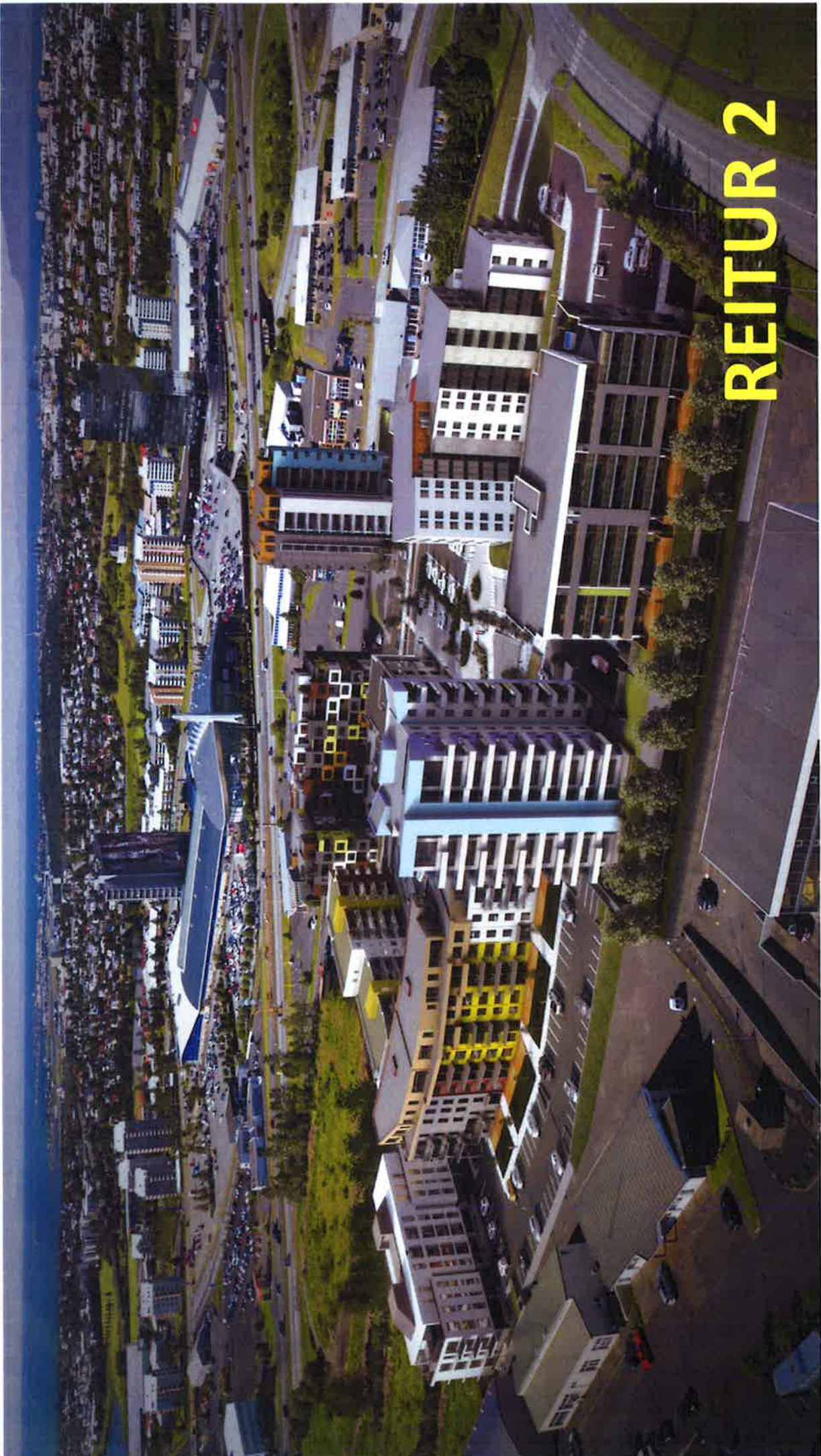




NY TENGIN AF REYKJANESBRAUT AD DALVEGI







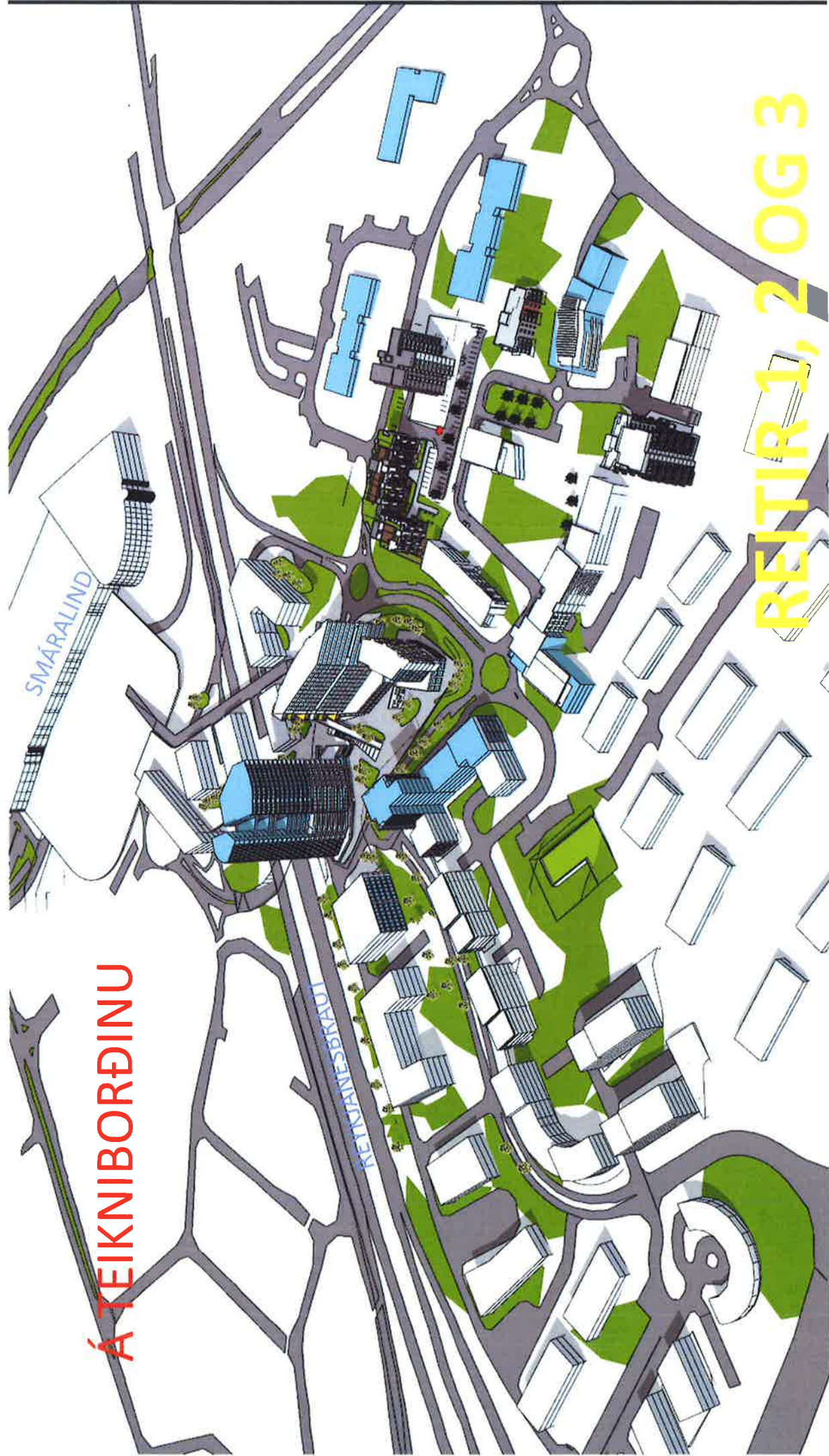
# REITUR 2



REITUR 2



Á TEIKNIBORÐINU

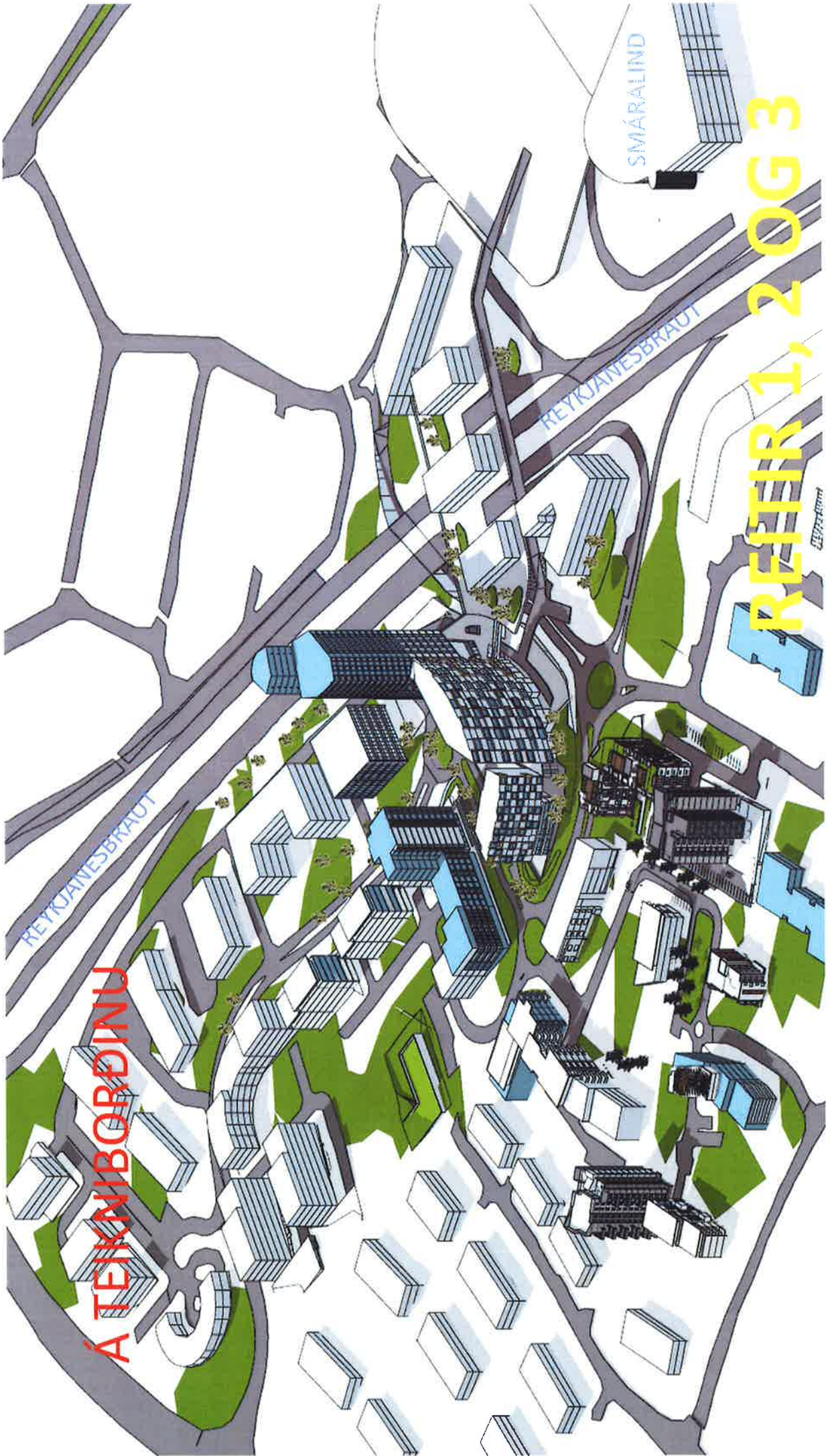


REITIR 1, 2 OG 3

Á TEIKNIBORÐINU

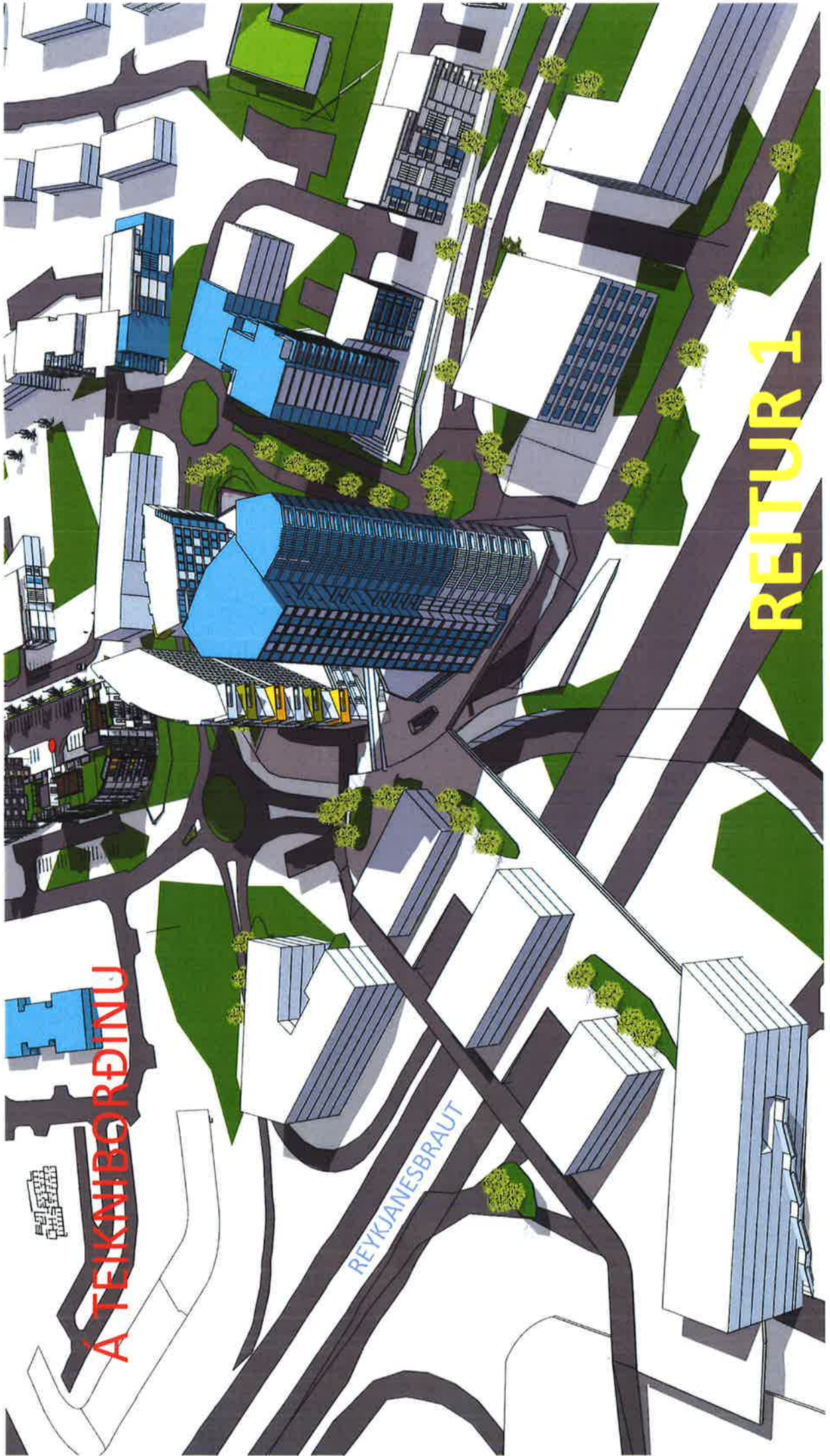


REITIR 1, 2 OG 3



Á TEIKNIBORÐINU

REIÐIR 1, 2 OG 3

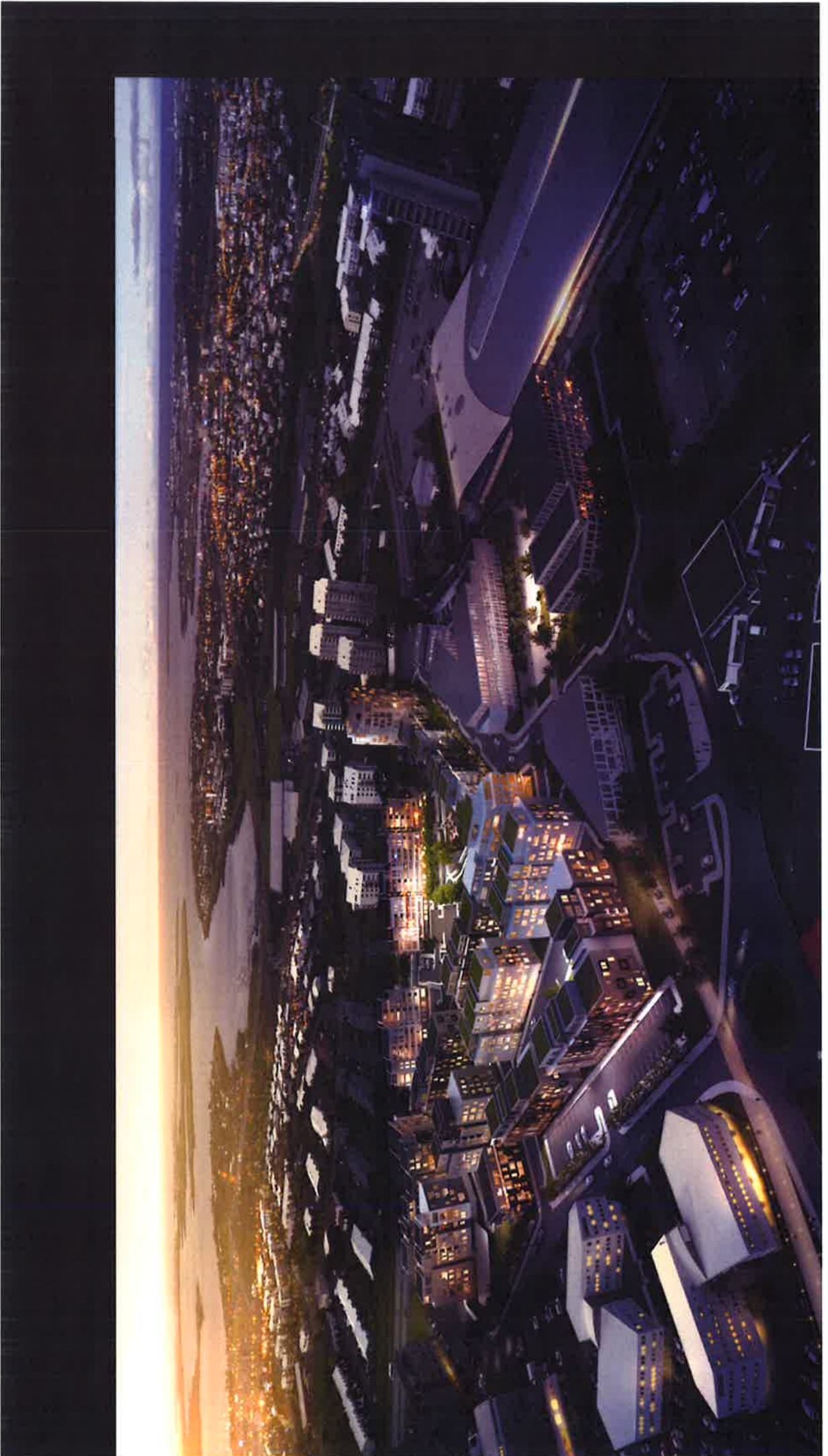


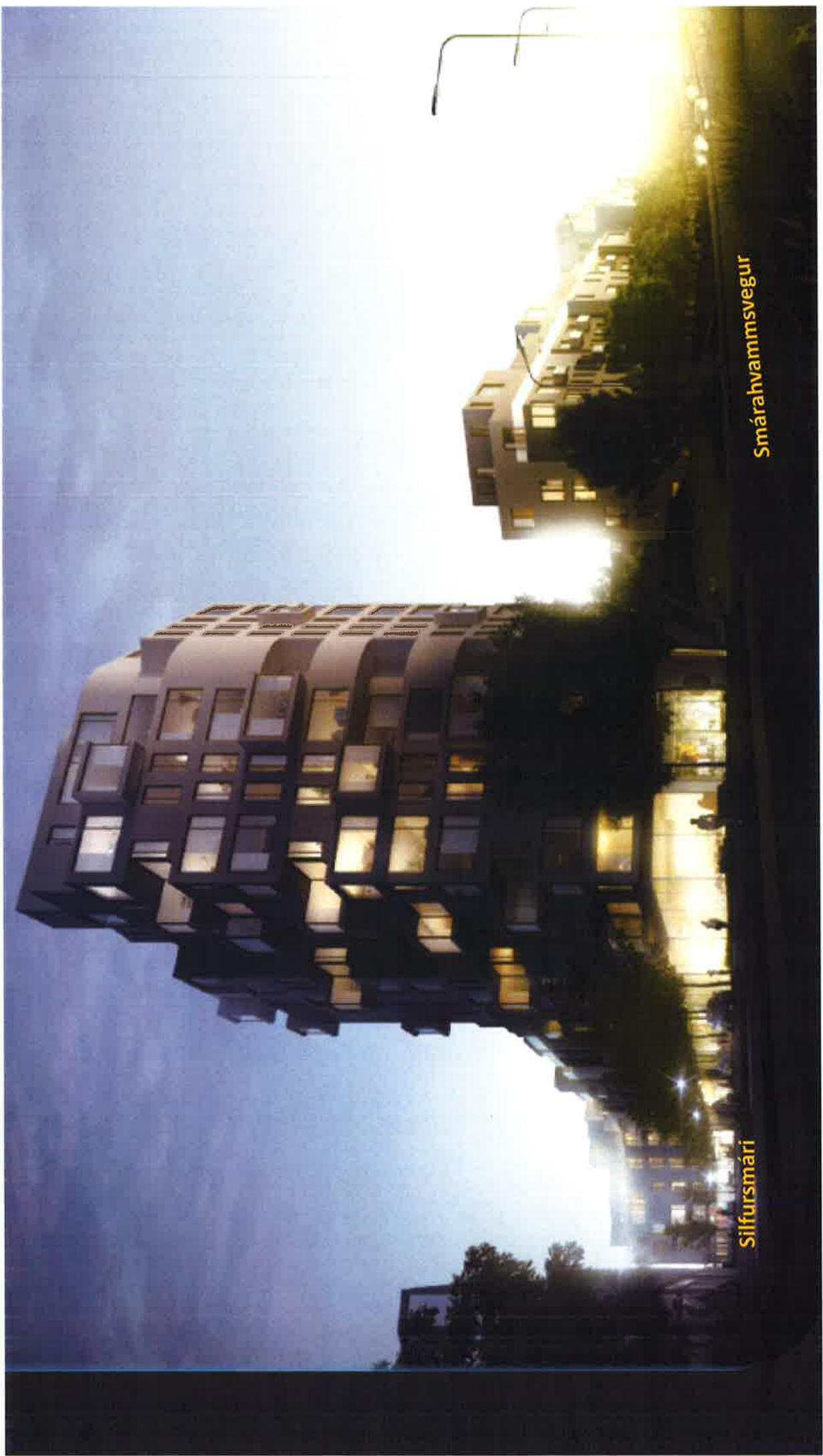
Á TEIKNIBORÐINU

REITUR 1

REYKJANESBRAUT

STADUR  
SÍÐAN  
SÍÐAN

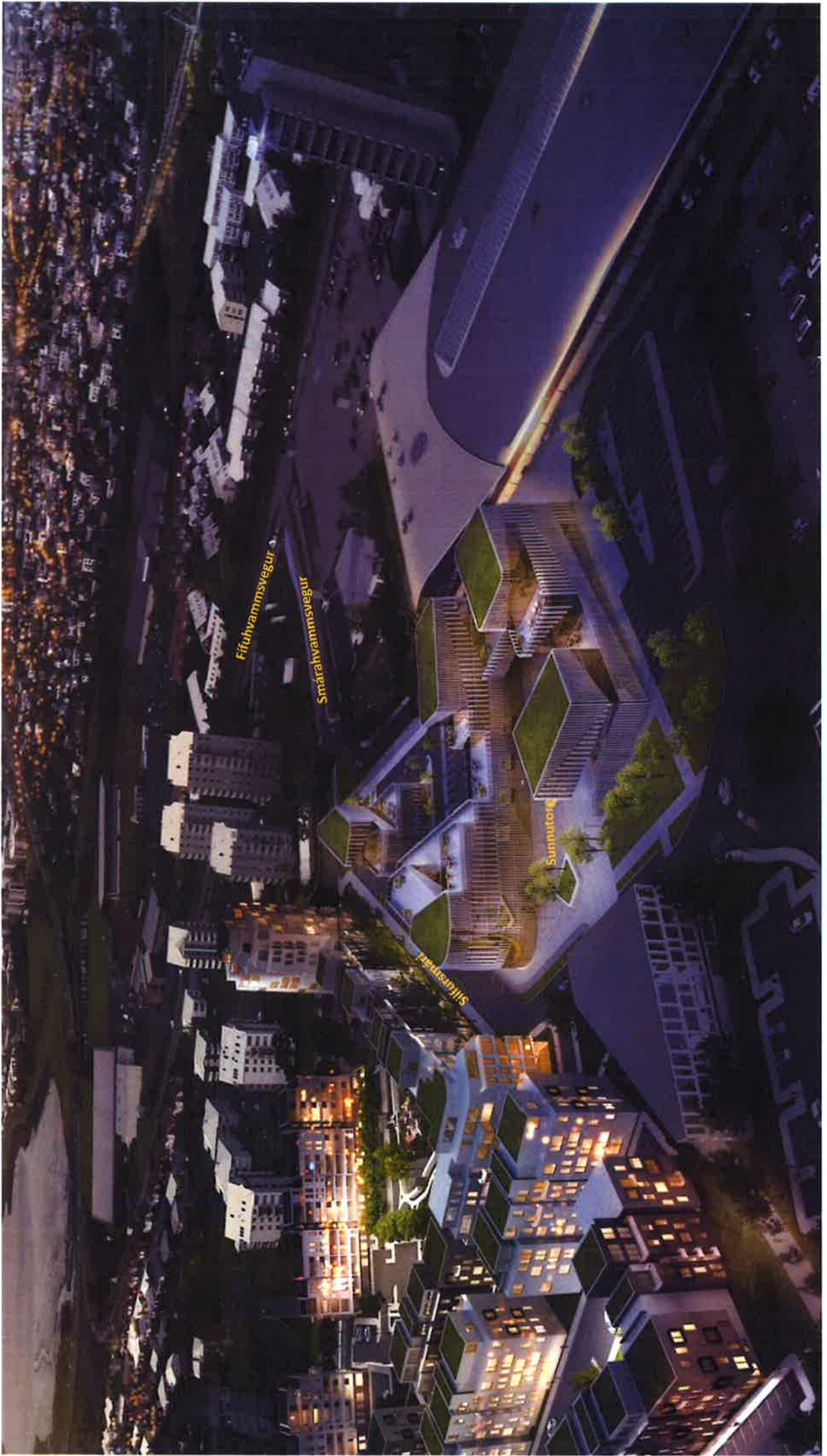


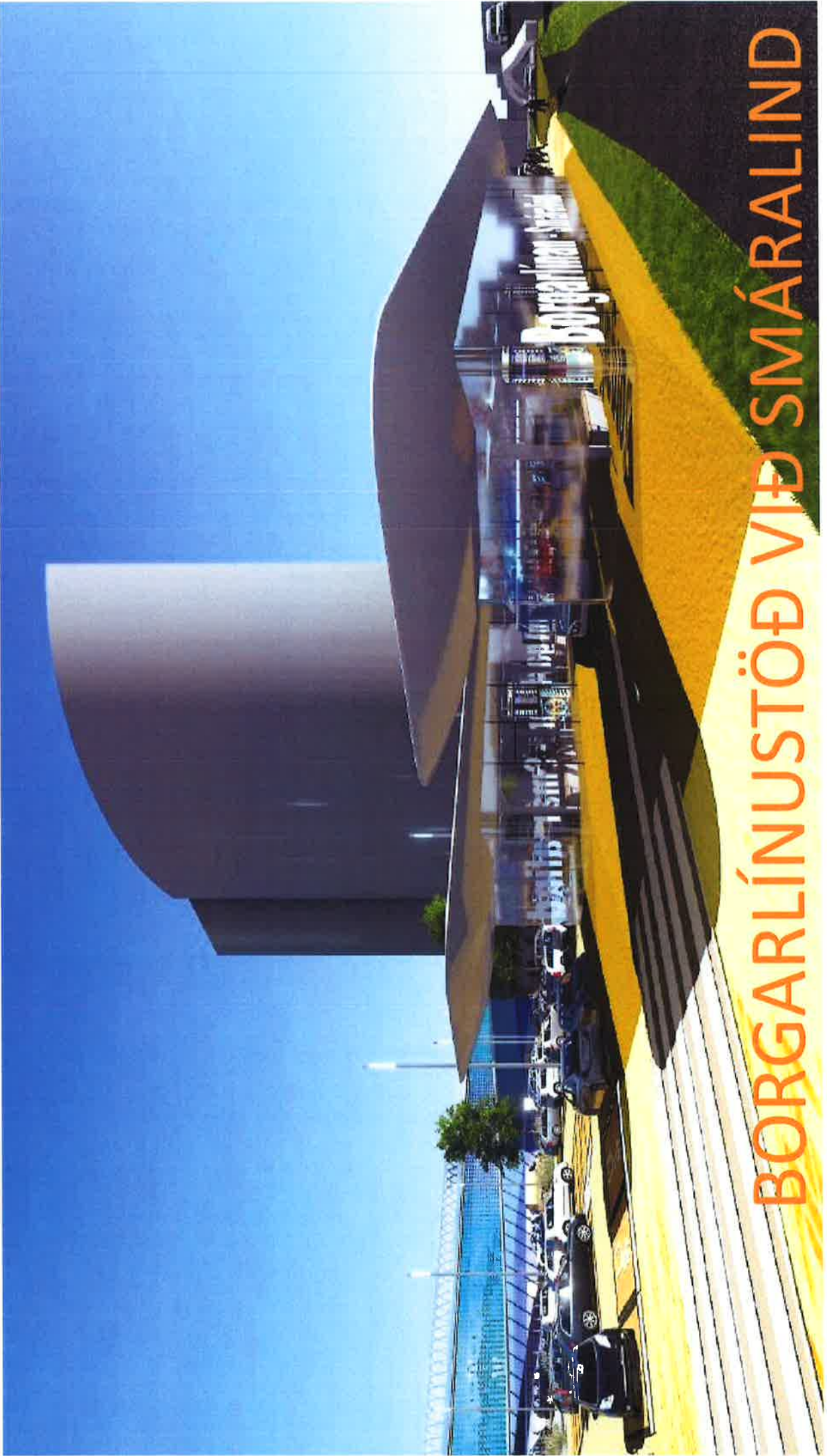


Smárahvammsvegur

Silfúrmári







# BORGARLÍNUSTÖÐ VÍÐ SMÁRALIND



SAMTÖK SVEITARFÉLAGA Á HÖFUDBORGARSVÆÐINU

# BORGARLÍNAN:



# Skipulagsráð



62. fundur

18. nóvember 2019 kl. 16:30 - 18:30

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

---

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárason arkitekt

Steingrímur Hauksson sviðsstjóri skipulags- umhverfissviðs

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Hildur Inga Rós Raffnsöe starfsmaður umhverfissviðs

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

---

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 1. 1910027F - Bæjarráð - 2977. fundur frá 07.11.2019

1907412 - Álmakór 9b. Breytt deiliskipulag.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1910387 - Lækjasmári 114 og 116. Breytt staðföng.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1910460 - Fagraþing 1 og Glæsihvarf 4. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

**2. 1910016F- Bæjarstjórn - 1204. fundur frá  
12.11.2019**

1909105 - Desjakór 2. Stækkun lóðar. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1907412 - Álmakór 9b. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1910387 - Lækjasmári 114 og 116. Breytt staðföng.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1910460 Fagraþing 1 og Glæsihvarf 4. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

**3. 1910016F- Bæjarstjórn - 1204. fundur frá  
12.11.2019**

1907192 - Þjónusta við íbúa við Kópavogsbraut 5a. Bæjarstjórn samþykkir með 11 atkvæðum að lóðirnar Kleifakór 2 og 4 verði nýttar undir heimili fyrir fatlaða.

Almenn erindi

**4. 1911275- Athafnasvæði sunnan Smáralindar, reitur 7.  
Fyrirspurn.**

Lögð fram fyrirspurn Basalt arkitekta fh. lóðarhafa og varðar breytingu á deiliskipulagi á reit 7 sunnan Smáralindar. Í breytingunni felst m.a. breyting á byggingarreit, hámarksflatarmáli, nýtingarhlutfalli, fjölda hæða og fjölda bílastæða. Fyrirspurnin er sett fram á uppdráttum og skýringarmyndum dags. í október 2019. Hrólfur Karl Cela, arkitekt gerir grein fyrir málinu.

**Lagt fram og kynnt. Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi sbr. ofangreint og það lagt fyrir skipulagsráð til afgreiðslu.**

Gestir

Hrólfur Karl Cela - mæting: 16:30

Torfi Hjartarson - mæting: 16:30

Almenn erindi

## 5. 1903010- Traðarreitur - eystri. B29. Vinnslutillaga að breyttu aðalskipulagi.

Lögð fram vinnslutillaga skipulags- og byggingardeildar að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 fyrir Traðarreit - eystri (B29). Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af Álfröð í austur, Digranesvegi í suður, Skólatröð í vestur og Hávegi í norður. Í gildandi aðalskipulagi er umrætt svæði skilgreint sem íbúðarsvæði. Stærð skipulagssvæðisins er um 7.800 m<sup>2</sup> og á því standa nú 8 íbúðarhús með samtals 12 íbúðum sem byggð eru á árunum 1952 til 1955. Í framlagði vinnslutillögu er gert ráð fyrir óbreyttri landnotkun en svæðið verði skilgreint sem þróunarsvæði þar sem byggðar verði allt að 180 íbúðir í tveggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsum með kjallara og inndreginni þakhæð. Gert er ráð fyrir allt að 200 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis á jarðhæð með aðkomu frá Álfröð. Samkvæmt tillögunni er áætlað nýtingarhlutfall svæðisins ofanjarðar 2,45 og með kjallara 3,70. Í tillögunni er miðað við 1,3 bílastæði á íbúð auk gestabílastæða í götu og 1 bílastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis. Vinnslutillagan er sett fram í greinargerð ásamt umhverfisskýrslu dags. í nóvember 2019.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð vinnslutillaga, að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 fyrir Traðarreit - eystri (B29), verði kynnt í samræmi við 2. mgr. 30 greinar skipulagslaga nr. 123/2010.

Almenn erindi

## 6. 1901024- Traðarreitur - eystri. Reitur B29. Deiliskipulag.

Lögð fram að tillaga að deiliskipulagi Traðarreits - austur, reits B29 sem unnin er af Tark-arkitektum fh. lóðarhafa. Nánar tiltekið afmarkast deiliskipulagssvæðið af Digranesvegi í suður, Skólatröð í vestur, Hávegi í norður og Álfröð í austur. Stærð skipulagssvæðisins er um 7.800 m<sup>2</sup> og á því standa nú 8 íbúðarhús með samtals 12 íbúðum sem byggð eru á árunum 1952 til 1955. Í framlagði tillögu er gert ráð fyrir að byggðar verði allt að 180 íbúðir í tveggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsum með kjallara og inndreginni þakhæð. Gert er ráð fyrir allt að 200 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis á jarðhæð með aðkomu frá Álfröð. Samkvæmt tillögunni er áætlað nýtingarhlutfall svæðisins ofanjarðar 2,45 og með kjallara 3,70. Í tillögunni er miðað við 1,3 bílastæði á íbúð auk gestabílastæða í götu og 1 bílastæði á hverja 50 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000, ásamt greinargerð og skipulagsskilmálum dags. 12. nóvember 2019. Þá lagt fram minnisblað VSÓ Ráðgjöf, Traðarreitir, - umferðargreining dags. 23. september 2019; minnisblað VSÓ Ráðgjöf Traðarreitur B29,

Hljóðvistarreikningar, dags, 31. október 2019; Digranes í Kópavogi; Traðarreitur B29 áður Álfröð 1-7 og Skólatróð 2-8, Húsakönnun, dags. í nóvember 2019 unnin af Tark-arkitektum og Digranes í Kópavogi - Traðarreitur B29, Nágrannabyggð Digranesvegur og Hávegur, nóvember 2019 unnin af Tark-arkitektum.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

## 7. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Breytt aðalskipulag. Deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins er breytt.

Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofunnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m<sup>2</sup>. Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m<sup>2</sup> í húsnæði neðanjarðar.

Í skipulagslýsingunni er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m<sup>2</sup>. Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m<sup>2</sup> í húsnæði neðanjarðar.

Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins.

Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð skipulagslýsing verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

## 8. 1911283- Auðbrekka - þróunarsvæði. Svæði 1 og 2. Deiliskipulag.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að breyttu deiliskipulagi Auðbrekku - þróunarsvæðis. Breytingin nær til Nýbýlavegar 2-12, Auðbrekku 1-5 og Skeljabrekku 2, 4 og 6. Í tillögunni eru ráðgerðar eftirfarandi breytingar:

a)

Gert er ráð fyrir að nýjum íbúðum á deiliskipulagssvæðinu (svæði 1 og 2) fjölgi um 16 og verði eftir breytingu 131 íbúð.

b)

Að Nýbýlavegi 4, 6 og 8 er gert ráð fyrir að fallið verði frá áætlunum að heimila alls 49 íbúðir á þeim lóðum og í þeirra stað verði gert ráð fyrir um 4.700 m<sup>2</sup> í nýju atvinnuhúsnæði. Ekki er gert ráð fyrir breytingu á heildarbyggingarmagni, fjölda bílastæða eða hæð húsa á umræddum lóðum miðað við gildandi deiliskipulag.

c)

Á lóðinni að Nýbýlavegi 10 verður fallið frá áætlun um atvinnuhúsnæði (hótel með 111 herbergjum) í suðurhluta byggingarreits og í þess stað gert ráð fyrir 33 íbúðum auk bílageymslu og stoðryma í kjallara. Heildarfjöldi íbúða eftir breytingu verður 80 íbúðir. Heildarflatarmál húsanna eykst úr 9.975 m<sup>2</sup> í 10.615 m<sup>2</sup>. Byggingarreitir stækkar til austurs um 32 m<sup>2</sup> og til vesturs um 5 m<sup>2</sup>. Hluti byggingarreitir í suðurhluta lóðarinnar hækkar um eina hæð og verður 3 til 5 hæðir og hækkar hámarkshæð um 2,5 metra og verður eftir breytingu 20,3 m. Hámarkshæð byggingarreitir í norðurhluta lóðar er óbreytt en hluti hans hækkar um 2,3 metra. Nýtingarhlutfall lóðar breytist og hækkar úr 2.9 í 3.1. Fjöldi bílastæða eykst úr 92 í 117 stæði. Leiðbeinandi hæðaskipting og byggingarflötur sem táknaður er með slitinni svartri línu sbr. lið 3 í sérákvæðum breytist.

d)

Á lóðinni að Skeljabrekku 4 til 6 verður dregið úr stærð atvinnuhúsnæðis og þess í stað komið fyrir 47 íbúðum. Heildarflatarmál eykst um 2.000 m<sup>2</sup>. Gert ráð fyrir 1,3 stæðum á hverja íbúð og einu stæði á hverja 55 m<sup>2</sup> í atvinnuhúsnæði eða í allt 139 stæðum. Aðkoma breytist.

Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv.1000, ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 25. október 2019.

**Afgreiðslu frestað.**



Almenn erindi

## 9. 1910605- Nýbýlavegur 32. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Einars Ólafssonar arkitekts dags. 25. júlí 2019 fh. lóðarhafa Nýbýlavegar 32. Í erindinu er óskað eftir að breyta þriðju hæð hússins úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði og koma fyrir fjórum íbúðum á hæðinni. Byggt verður yfir svalir að hluta svo gólfplöturinn stækkar um 39,9 m<sup>2</sup> og komið fyrir nýjum stiga á suður hlið hússins, Dalbrekkumegin. Gólfplötur þriðju hæðar er í dag 171,1 m<sup>2</sup> en verður 211 m<sup>2</sup> eftir breytingu. Íbúðirnar fjórar verða 61 m<sup>2</sup>, 51 m<sup>2</sup>, 50 m<sup>2</sup> og 49 m<sup>2</sup>. Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 25. júlí 2019.

Skipulagsráð samþykkir að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Nýbýlavegar 30 og Dalbrekku 27, 29, 54, 56 og 58.

Almenn erindi

## 10. 1906472- Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 að breyttu deiliskipulagi. Á lóðinni stendur einbýlishús, ein hæð og ris um 120 m<sup>2</sup> að samanlögðum gólfleti byggt úr holsteini 1949 ásamt um 38 m<sup>2</sup> stakstæðum bílskúr byggður 1953. Lóðin er 1.015 m<sup>2</sup> að flatarmáli. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2010 nr. 816, gert ráð fyrir að lóðinni verði skipt í tvær lóðir og á þeim byggt tveggja hæða parhús samanlagt um 440 m<sup>2</sup> að gólfleti með innbyggðum bílgeymslum. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að hámarkshæð húsa, miðað við aðkomuhæð verði 7,5 m og tvö stæði á hvorri lóð. Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi felst að lóðin verði óskipt og þar rísi tvö stakstæð hús og eitt parhús. Húsin verði einhæð og ris og í hverju þeirra ein íbúð, alls fjórar íbúðir. Á þremur húsanna er miðað við að mænir þeirra verði samsíða Kópavogsbraut og á því fjórða verði verði mænirinn hornrétt á Kópavogsbraut. Heildarflatarmál hvers íbúðarhluta er áætlað að hámarki 110 m<sup>2</sup> þannig að samtals er ráðgert að byggja 440 m<sup>2</sup> á lóðinni og nýtingarhlutfall um 0,4. Í tillögunni er miðað við að mesta hæð fyrirhugaðra bygginga verði 7,5 m miðað við aðkomuhæð og að svalir geti náð allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit. Miðað er við tvö stæði á íbúð, alls átta stæði fjögur verði með aðkoma frá Kópavogsbraut og fjögur frá Suðurvör. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 12. nóvember 2019.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi Kópavogsbrautar 59 verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

### **11. 1907317- Fagraþing 3. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts fh. lóðarhafa Fagraþings 3 um að reisa garðskála yfir svalir á vesturhlið hússins samtals um 50 m<sup>2</sup> sbr. uppdrætti og skýringarmyndir dags. 14. júní 2019. Á fundi skipulagsráðs 29. júlí 2019 var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Fagraþings 1, 2a, 2b, 4, 5, 6, 8, 10a, 10b, 12 og 14. Kynningartíma lauk 28. október 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

### **12. 16031415- Digranesvegur 82. Digraneskirkja - Aðkoma umferðar inn á Digranesveg**

Lögð fram tillaga verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar fh. umhverfissvið að breyttri tengingu lóðar Digraneskirkju við Digranesveg til að auka umferðaröryggi vegfaranda. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 dags. í október 2016.

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

### **13. 1911154- Vesturvör 36. Kynning á byggingarleyfi. Fyrirspurn.**

Lögð fram fyrirspurn Hauks Ásgeirssonar byggingarverkfræðings, dags. 5. nóvember 2019 fh. lóðarhafa Vesturvarar 36. Óskað er eftir leyfi til að reisa 410,5 m<sup>2</sup> viðbyggingu á vesturhlið iðnaðarhúsnæðisins á lóðinni. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500, dags. í nóvember 2019.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

#### **14. 1911155- Akrakór 8. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram tillaga Páls Poulsen, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 8 við Akrakór. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að á lóðinni sem er 886 m<sup>2</sup> verði byggt einbýlishús á einni hæð auk kjallara, 350 m<sup>2</sup> að samanlögðum gólfleti og nýtingarhlutfall því 0,40. Miðað er við að mesta hæð fyrirhugaðs húss skv. gildandi deiliskipulagi sé 4,8 m miðað við aðkomuhæð, hámarkshæð miða við kjallara 7,5 m og veggshæð 6,3 m. Gert er ráð fyrir að þakform sé frjálst og 3 stæðum á lóð.

Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi er miðað við að lóðinni verði skipt í tvennt og á henni verði byggt parhús á einni hæð auk kjallara samtals um 420 m<sup>2</sup> að samanlögðum gólfleti. Nýtingarhlutfall verði 0,48 og tvö bílastæði á íbúð. Hámarks veggshæð verði 6,7 m í stað 6,3 m sbr. gildandi deiliskipulag. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

#### **15. 1911230- Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Tillaga að breytingu Norðurness á Álftanesi. Skipulagslýsing.**

Lagt fram erindi Sólveigar Helgu Jóhannsdóttur, skipulagsfræðings fh. Garðabæjar ásamt skipulagslýsing að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 sem tekur til Norðurness á Álftanesi. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og dags. í september 2019.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

#### **16. 1911233- Krýsuvíkurborg í Krýsuvík. Tillaga að breyttu deiliskipulagi.**

Lagt fram erindi Berglindar Guðmundsdóttur, skipulagsfulltrúa Umhverfis- og skipulagssviðs Hafnarfjarðar dags. 1. nóvember 2019 og varðar deiliskipulag fyrir Krýsuvíkurborg. Tillagan er send Kópavogsbæ í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem Kópavogsbær er eitt þeirra sveitafélaga sem standa að Reykjanesfólkvangi

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

## 17. 1911325- Kjóavellir. Athafnasvæði Hestamannafélagsins Spretts. Deiliskipulagsbreyting. Fyrirspurn.

Lagt fram erindi Odds Hermannssonar, landslagsarkitekts fh. Garðabæjar og Kópavogsbæjar þar sem fram kemur fyrirspurn um breytingar á gildandi deiliskipulagi Kjóavalla athafnasvæðis Hestamannafélagsins Spretts. Ná fyrirhugaðar breytingar m.a. til staðsetningar hestagerða í Rjúpnahæðarhverfi í Garðabæ, breyttum skilmálum fyrir hesthúsabyggðina, breyttum byggingarreitum og lóðarstærðir, gert er ráð fyrir akfærum tengingum milli botnlangagatna í hverfinu, afgirt heygeymslusvæði, gamla félagsheimilinu (Andvara) verði breytt í hesthús, breytingum á reiðstígum og taðþróum. Í erindinu koma jafnframt fram fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulaginu innan lögsögu Kópavogs. Ná þær til að bílastæði norðan markarveggar verði skipt í tvennt, þannig að vesturhluti þess verði afgirt kerrustæði annarsvegar og hins vegar að gerður verði akfær vegar frá Markavegi að Kórnum. Fyrirspurninni fylgja drög að breyttum deiliskipulagsupprætti í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 24. október 2019.

**Afgreiðslu frestað.**

Fundi slitið - kl. 18:30.





# Bæjarráð



2979. fundur

21. nóvember 2019 kl. 08:15 - 11:30

á Digranesvegi 1, bæjarráðsherbergi - Víghóll

Fundinn sátu:

Birkir Jón Jónsson formaður

Karen E. Halldórsdóttir varaformaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir varamaður

Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalmaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir áheyrnarfulltrúi

Starfsmenn

Pálmi Þór Mátsson bæjarlögmaður

Fundargerð ritaði: Pálmi Mátsson bæjarlögmaður

## Dagskrá

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

### 1. 1704157 - Endurskoðun á félagslega leiguhúsnæðiskerfinu

*Kynning á skýrslu starfshóps um félagslegt húsnæði í Kópavogi um endurskoðun á félagslega húsnæðiskerfinu.*

**Bæjarráð samþykkir að unnið verði áfram að frekari greiningu einstakra þátta skýrslunnar.**

Fundarhlé hófst kl. 8:36, fundi fram haldið kl. 9:42

Gestir

Auðunn Freyr Ingvarsson verkfræðingur frá Gnaris - mæting: 08:15

Aðalsteinn Sigfússon sviðsstjóri velferðarsviðs - mæting: 08:15

Ása Arnfríður Kristjánsdóttir - mæting: 08:15

Ingólfur Arnarson - mæting: 08:15

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

## 2. 1902211- Hafnarbraut 4-8. Óskað eftir lækkun gatnagerðargjalda

*Frá bæjarlögmanni, dags. 18. nóvember, lögð fram umsögn um beiðni lóðarhafa Hafnarbrautar 4-8, Hafnarbyggðar ehf., um lækkun gatnagerðargjalda.*

**Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

## 3. 1911413- Turnahvarf 8. Heimild til veðsetningar

*Frá lögfræðideild, dags. 15. nóvember, lögð fram beiðni f.h. lóðarhafa Turnahvarfs 8, Vigur fjárfestingu ehf., um heimild til að veðsetja lóðina.*

**Bæjarráð samþykkir erindið.**

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

## 4. 1910459- Hagasmári 1, Pizza Hut Smáralind. Phut ehf. Umsagnarbeiðni vegna nýs rekstrarleyfis

*Frá lögfræðideild, dags. 13. nóvember, lagt fram bréf Sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu, dags. 21. október, þar sem óskað er umsagnar um umsókn Phut ehf., kt. 651114-1520, um rekstrarleyfi fyrir veitingastað í flokki II, að Hagasmára 1, 201 Kópavogi, skv. 10. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, sbr. 26. gr. reglugerðar nr. 1277/2016. Samkvæmt 1. tl. 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 skal sveitarstjórn, sem umsagnaraðili, staðfesta að afgreiðslutími og staðsetning staðar sem umsókn lýtur að sé innan þeirra marka sem reglur og skipulag sveitarfélagsins segja til um.*

**Bæjarráð samþykkir að veita jákvæða umsögn með vísan til minnisblaðs lögfræðideildar.**

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

## 5. 1911503- Bolaöldur, uppsögn samnings vegna móttöku á jarðvegi.

*Frá sviðsstjóra umhverfissviðs, dags. 18. nóvember, lagt fram erindi í tilefni af uppsögn Bolaöldu ehf. á samningi við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu um móttöku á jarðvegi í námunni Bolaöldu, þar sem unnið er að lausn málsins.*

**Lagt fram.**



Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

**6. 1910174- Innkaup á sumarblómum og matjurtum 2020-2022**

*Frá deildarstjóra gatnadeildar, dags. 18. nóvember, lagðar fram niðurstöður útboðs vegna ræktunar sumarblóma og matjurta 2020-2022 fyrir Kópavogsbæ og Hafnarfjarðabæ.*

**Bæjarráð samþykkir að tekið verði tilboði lægstbjóðanda.**

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

**7. 1911342- Gjaldskrár vatnsveitna sveitarfélaga**

*Frá samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytinu, dags. 13. nóvember, lagt fram erindi um innheimtu vatnsgjalds hjá sveitarfélögum í kjölfar úrskurðar ráðuneytisins um ólögsmæta álagningu vatnsgjalds.*

**Lagt fram.**

Ýmis erindi

**8. 1911435- Mæðrastyrksnefnd, beiðni um styrk við starfsemina**

*Frá Mæðrastyrksnefnd, dags. í nóvember, lögð fram beiðni um styrk vegna jólaaðstoðar sem er á næsta leyti.*

**Bæjarráð samþykkir að vísa erindinu til bæjarritara til afgreiðslu.**

Ýmis erindi

**9. 1911416- Styrkbeiðni um fjárframlag til Kvennaráðgjafarinnar fyrir rekstrarárið 2020**

*Frá Kvennaráðgjöfinni, dags. 11. nóvember, lögð fram beiðni um styrk til starfseminnar fyrir rekstrarárið 2020.*

**Bæjarráð vísar erindinu til sviðsstjóra velferðarsviðs til afgreiðslu.**

Ýmis erindi

**10. 1911412- Umsókn um leyfi fyrir flugeldasölu við Versali 5 og Vallakór 4 frá 28.- 31.12.2019 frá 10:00-22:00**

*Frá Hjálparsveit skáta í Kópavogi, dags. 8. nóvember, lagt fram erindi þar sem óskað er eftir leyfi fyrir flugeldasölu á þremur stöðum í bænum.*

**Bæjarráð samþykkir erindið og vísar því til afgreiðslu bæjarlögmanns.**

Ýmis erindi

**11. 1911411- Umsókn um leyfi fyrir flugeldasýningu í Kópavogsdal 31.12.2019**

*Frá Hjálparsveit skáta í Kópavogi, dags. 13. nóvember, lagt fram erindi þar sem óskað eftir umsögn sveitarfélagsins vegna flugeldasýningar í Kópavogsdal á íþróttasvæði Breiðabliks þann 31. desember 2019 milli kl. 21-21:30 og leyfi til að halda flugeldasýninguna á fyrrgreindum stað.*

**Bæjarráð samþykkir erindi bréfitara og vísar því til afgreiðslu bæjarlögmanns.**

Bókun:

"Undirrituð benda á að enn er beðið eftir niðurstöðum starfshóps Umhverfissráðherra um hvort eigi að takmarka notkun flugelda."  
Karen E. Halldórsdóttir og Hjördís Ýr Johnson

Bókun:

"Tökum undir ofangreinda bókun."  
Bergljót Kristinsdóttir  
Sigurbjörg E. Egilsdóttir.

Ýmis erindi

**12. 1911417- Umsókn um leyfi fyrir áramótabrennu í Smárahvammi**

*Frá Breiðablik, dags. 15. nóvember, lagt fram erindi þar sem sótt er um leyfi fyrir áramótabrennu í Smárahvammi á gamlárskvöld þann 31. desember 2019 kl. 20:30.*

**Bæjarráð vísar málinu til umsagnar sviðsstjóra umhverfissviðs.**

Ýmis erindi

**13. 1911354- Til umsagnar: frumvarp til laga um almannatryggingar almennar íbúðir (hækkun tekju- og eignamarka leigjenda, sérstakt byggðafrarlag, veðsetningu), 320. mál**

*Frá velferðarnefnd Alþingis, dags. 14. nóvember, lagt fram til umsagnar frumvarp til laga um almannatryggingar, almennar íbúðir (hækkun tekju- og eignamarka leigjenda, sérstakt byggðaframlag, veðsetning), stjórnarfrumvarp.*

**Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarlögmanns.**

Ýmis erindi

**14. 1911350- Til umsagnar frumvarp til laga um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, 319. mál.**

*Frá velferðarnefnd Alþingis, dags. 14. nóvember, lagt fram til umsagnar frumvarp til laga um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, stjórnarfrumvarp.*

**Bæjarráð vísar erindinu til bæjarlögmanns**

Ýmis erindi

**15. 1911512- Til umsagnar: Frumvarp til laga um lyfjalög (lausasöluþynging), 266. mál**

*Frá velferðarnefnd Alþingis, dags. 18. nóvember, lagt fram til umsagnar frumvarp til laga um lyfjalög (lausasöluþynging), þingmannafrumvarp.*

**Bæjarráð vísar erindinu til bæjarlögmanns.**

Fundargerð

**16. 1911006F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 279. fundur frá 07.11.2019**

*Fundargerð í 6 liðum*

**Vísar til afgreiðslu bæjarstjórnar**

Fundargerð

**17. 1911009F- Lista- og menningarráð - 106. fundur frá 14.11.2019**

*Fundargerð í 6 liðum*

**Lagt fram**

Fundargerð

## 18. 1910021F- Skipulagsráð - 62. fundur frá 18.11.2019

Fundargerð í 17 liðum.

### Lagt fram.

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Breytt aðalskipulag.  
Deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins er breytt.

Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofunnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m<sup>2</sup>. Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m<sup>2</sup> í húsnæði neðanjarðar.

Í skipulagslýsingu er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m<sup>2</sup>. Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m<sup>2</sup> í húsnæði neðanjarðar.

Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins.  
Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð skipulagslýsing verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1906472 - Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 að breyttu deiliskipulagi. Á lóðinni stendur einbýlishús, ein hæð og ris um 120 m<sup>2</sup> að samanlögðum gólfleti byggt úr holsteini 1949 ásamt um 38 m<sup>2</sup> stakstæðum bílskúr byggður 1953. Lóðin er 1.015 m<sup>2</sup> að flatarmáli. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2010 nr. 816, gert ráð fyrir að lóðinni verði skipt í tvær lóðir og á þeim byggt tveggja hæða parhús samanlagt um 440 m<sup>2</sup> að gólfleti með innbyggðum bílgeymslum. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að hámarkshæð húsa, miða við aðkomuhæð verði 7,5 m og tvö stæði á hvorri lóð. Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi felst að lóðin verði óskipt og þar rísi tvö stakstæð hús og eitt parhús. Húsin verði einhæð og ris og í hverju þeirra ein íbúð, alls fjórar íbúðir. Á þremur húsanna er miðað við að mænir þeirra verði samsíða Kópavogsbraut og á því fjórða verði verði mænirinn hornrétt á Kópavogsbraut. Heildarflatarmál hvers íbúðarhluta er áætlað að hámarki 110 m<sup>2</sup> þannig að samtals er ráðgert að byggja 440 m<sup>2</sup> á lóðinni og nýtingarhlutfall um 0,4. Í tillögunni er miðað við að mesta hæð fyrirhugaðra bygginga verði 7,5 m miðað við aðkomuhæð og að svalir geti náð allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit. Miðað er við tvö stæði á íbúð, alls átta stæði fjögur verði með aðkoma frá Kópavogsbraut og fjögur frá Suðurvör. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 12. nóvember 2019.

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi Kópavogsbrautar 59 verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1907317 - Fagraþing 3. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts fh. lóðarhafa Fagraþings 3 um að reisa garðskála yfir svalir á vesturhlið hússins; samtals um 50 m<sup>2</sup> sbr. uppdrætti og skýringarmyndir dags. 14. júní 2019. Á fundi skipulagsráðs 29. júlí 2019 var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr.

123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Fagrapings 1, 2a, 2b, 4, 5, 6, 8, 10a, 10b, 12 og 14. Kynningartíma lauk 28. október 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórna

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

16031415 - Digranesvegur 82. Digraneskirkja - Aðkoma umferðar inn á Digranesveg

Lögð fram tillaga verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar fh. umhverfissvið að breyttri tengingu lóðar Digraneskirkju við Digranesveg til að auka umferðaröryggi vegfaranda. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 dags. í október 2016.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.**

1911155 - Akrakór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Páls Poulsen, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 8 við Akrakór. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að á lóðinni sem er 886 m<sup>2</sup> verði byggt einbýlishús á einni hæð auk kjallara, 350 m<sup>2</sup> að samanlögðum gólfleti og nýtingarhlutfall því 0,40. Miðað er við að mesta hæð fyrirhugaðs húss skv. gildandi deiliskipulagi sé 4,8 m miðað við aðkomuhæð, hámarkshæð miða við kjallara 7,5 m og veggshæð 6,3 m. Gert er ráð fyrir að þakform sé frjálst og 3 stæðum á lóð.

Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi er miðað við að lóðinni verði skipt í tvennt og á henni verði byggt parhús á einni hæð auk kjallara samtals um 420 m<sup>2</sup> að samanlögðum gólfleti. Nýtingarhlutfall verði 0,48 og tvö bílastæði á íbúð. Hámarks veggshæð verði 6,7 m í stað 6,3 m sbr. gildandi deiliskipulag. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Gestir

Birgir Sigurðsson skipulagsstjóri - mæting: 10:52

Fundi slitið - kl. 11:30.







18.7

18.10

18.11

18.12

18.14

# Bæjarstjórn



1205. fundur

26. nóvember 2019 kl. 16:00 - 19:45

í bæjarstjórnarsal, Hábraut 2

Fundinn sátu:

Ármann Kristinn Ólafsson aðalfulltrúi

Margrét Friðriksdóttir aðalfulltrúi

Karen E. Halldórsdóttir aðalfulltrúi

Hjördís Ýr Johnson aðalfulltrúi

Guðmundur Gísli Geirdal aðalfulltrúi

Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalfulltrúi

Einar Örn Þorvarðarson aðalfulltrúi

Pétur Hrafn Sigurðsson aðalfulltrúi

Bergljót Kristinsdóttir aðalfulltrúi

Birkir Jón Jónsson aðalfulltrúi

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalfulltrúi

Starfsmenn

Páll Magnússon bæjarritari

Fundargerð ritaði: Páll Magnússon bæjarritari

Dagskrá

Dagskrármál

## 1. 1910628 - Fjárhagsáætlun 2020 - seinni umræða

Ármann Kr. Ólafsson, bæjarstjóri, tók til máls og lagði fram tillögu að fjárhagsáætlun fyrir árið 2020, ásamt tillögu að álagningu gjalda. Þá gerði bæjarstjóri grein fyrir breytingartillögum við fjárhagsáætlun 2020 og lagði til að þær yrðu samþykktar, ásamt framlagðri fjárhagsáætlun. Jafnframt lagði bæjarstjóri fram tillögur að gjaldskrá.

Ármann Kr. Ólafsson, bæjarstjóri, lagði fram og gerði grein fyrir fjárhagsáætlun 2020 og þriggja ára fjárhagsáætlun 2021-2023 og lagði til að hvor um sig yrði samþykkt.

Hlé var gert á fundi kl. 17.33. Fundi var fram haldið kl. 17.45.

Forseti bar undir fundinn eftirfarandi tillögu að álagningu gjalda fyrir árið 2020:

I. Bæjarstjórn samþykkir að útsvar fyrir árið 2020 verði óbreytt 14,48%.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

II. Bæjarstjórn Kópavogs samþykkir að fasteignagjöld fyrir árið 2020 verði álögð sem hér segir:

a) Fasteignaskattur:

1. Íbúðarhúsnæði lækki úr 0,22% í 0,215% af fasteignamati.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

2. Atvinnuhúsnæði lækki úr 1,50% í 1,49% af fasteignamati.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

3. Opinbert húsnæði verði óbreytt 1,32% af fasteignamati (sbr. b-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995).

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

4. Hesthús lækki úr 0,22% í 0,215% af fasteignamati.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

5. Sumarhús lækki úr 0,22% í 0,215% af fasteignamati.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

b) Vatnsskattur og holræsagjald:

1. Vatnsskattur verði óbreyttur; 0,065% af heildarfasteignamati.

Aukavatnsgjald skv. mæli verði kr. 42,67 (var 41,63) fyrir hvern m<sup>3</sup> vatns (hækkar um 2,5%).

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

2. Fráveitugjald, sbr. reglugerð um fráveitugjald í Kópavogsbæ nr. 729/2001, verði 0,090% og lækki úr 0,105% af fasteignamati, sbr. lög um skráningu og mat fasteigna nr. 94/1976 með síðari breytingum. Sé ekkert mannvirki á lóð greiðist ekki holræsagjald. Ekki skal reikna fráveitugjald af húsi það ár sem bygging þess hefst. Rotþróargjald fyrir íbúðarhúsnæði að Vatnsenda verði kr. 27.549 (var 26.877) og innheimtist með fasteignagjöldum (hækkar um 2,5%).

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

**c) Lóðarleiga:**

1. Fyrir lóðir íbúðar-, sumar- og hesthúsa verði óbreytt 21,43 kr/m<sup>2</sup>.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

2. Lóðir Lækjarbotnum verði óbreytt 21,43 kr/m<sup>2</sup>.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

3. Fyrir lóðir annarra húsa óbreytt 180,00 kr/m<sup>2</sup>.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Gjalddagar fasteignagjalda 2020 verði átta, þann 1. febrúar, 1. mars, 1. apríl, 1. maí, 1. júní, 1. júlí, 1. ágúst og 1. september og greiðist áttundi hluti gjaldsins hverju sinni. Eindagi verði í lok hvers mánaðar. Gjaldendur er greiða lægri fasteignagjöld en 40.000 kr. greiði þau í einu lagi á gjalddaga 02.03.2020. Gjaldendur er greiða fasteignagjöld að fullu fyrir 17.02.2020 fá 3% staðgreiðsluafslátt.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

d) Elli- og örorkulífeyrisþegar er njóta lækkunar fasteignaskatts skulu fá staðgreiðsluafslátt samkvæmt sömu reglum og aðrir gjaldendur af þeim hluta er þeim ber að greiða.

Veittur verður afsláttur af fasteignaskatti til þeirra elli- og örorkulífeyrisþega, sem búa í eigin íbúð. Miðast afslátturinn við eftirfarandi tekjumörk í framtali ársins 2019:

**100% lækkun:**

Einstaklingar með heildarárstekjur allt að 5.176.000 krónur (var 4.837 þ).

Hjón með heildarárstekjur allt að 6.614.000 krónur (var 6.181 þ).

**75% lækkun:**

Einstaklingar með heildarárstekjur á bilinu frá 5.176.001 - 5.262.000 krónur (var 4.918 þ).

Hjón með heildarárstekjur á bilinu 6.614.001 - 6.959.000 krónur (var 6.503 þ).

**50% lækkun:**

Einstaklingar með heildarárstekjur á bilinu 5.262.001 - 5.349.000 krónur (var 4.999 þ).

Hjón með heildarárstekjur á bilinu 6.959.001 - 7.304.000 krónur (var 5.826 þ).

25% lækkun:

Einstaklingar með heildarárstekjur á bilinu 5.349.001 - 5.403.000 krónur (var 5.079 þ).

Hjón með heildarárstekjur á bilinu 7.304.001 - 7.649.000 krónur (var 7.149þ).

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

e) Veittur verður styrkur til greiðslu fasteignaskatts af fasteignum þar sem fram fer starfsemi sem ekki er rekin í ágóðaskyni, svo sem menningar-, íþrótt-, æskulýðs- og tómstundastarfsemi og mannúðarstörf, sbr. sérstakar reglur bæjarstjórnar þar um.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

III. Bæjarstjórn Kópavogs samþykkir á grundvelli laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, að leggja sérstakt sorphirðu- og eyðingargjald á hverja íbúð í Kópavogi á árinu 2020. Gjaldið lækkar og verður kr. 34.300 á íbúð (var 36.800). Enn fremur verði heimilt að leggja á aukatunnugjald. Innheimta skal gjaldið með fasteignagjöldum og eru gjalddagar þeir sömu.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn breytingartillögu bæjarstjóra, dags. 26. nóvember 2019.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Bæjarstjórn samþykkir fjárhagsáætlun fyrir árið 2020 svo breytta með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá dagforeldra.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá mótuneyta og dægradvala í grunnskólum.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá leikskóla.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá einkagrunnskóla.

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá Skólahljómsveitar Kópavogs.



**Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.**

**Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá frístundaklúbbsins Hrafnings.  
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.**

**Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir Bókasafn Kópavogs.  
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.**

**Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir sundlaugar Kópavogs.  
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.**

**Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir íþróttahús og knatthallir  
Kópavogs.  
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.**

**Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir heimaþjónustu.  
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.**

**Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir einkaleikskóla.  
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.**

**Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir sérdeildir grunnskóla.  
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.**

**Forseti bar undir fundinn tillögu að fjárhagsáætlun fyrir árin 2021-2023.  
Bæjarstjórn samþykkir þriggja ára fjárhagsáætlun fyrir árin 2021-2023 með 11  
atkvæðum.**

**Eftirfarandi bókun var lögð fram af öllum bæjarfulltrúum:**

**"Fjárhagsáætlun Kópavogs fyrir árið 2020 var unnin í samvinnu allra flokka  
fimmta árið í röð. Verklagið sýnir að bæjarfulltrúar eru tilbúnir að bera  
sameiginlega ábyrgð á fjármálum bæjarins hvar í flokki sem þeir standa. Engu að  
síður undirstrika fulltrúar einstakra framboða ólíkar áherslur sem flokkarnir  
standa fyrir. Bæjarfulltrúar þakka starfsmönnum bæjarins fyrir þeirra vinnu við  
gerð fjárhagsáætlunarinnar."**

Fundargerð

## **2. 1911003F- Bæjarráð - 2978. fundur frá 14.11.2019**

*Fundargerð í 11 liðum.*

**Lagt fram.**

Fundargerð

**3. 1911010F- Bæjarráð - 2979. fundur frá  
21.11.2019**

*Fundargerð í 18 liðum.*

**Lagt fram.**

- 3.2 1902211 - Hafnarbraut 4-8. Óskað eftir lækkun gatnagerðargjalda  
*Frá bæjarlögmanni, dags. 18. nóvember, lögð fram umsögn um beiðni lóðarhafa  
Hafnarbrautar 4-8, Hafnarbyggðar ehf., um lækkun gatnagerðargjalda.*

**Niðurstaða Bæjarráð - 2979**

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

**Niðurstaða**

**Bæjarstjórn hafnar erindinu með 11 atkvæðum.**

Fundargerð

**4. 1911006F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 279. fundur frá  
07.11.2019**

*Fundargerð í 6 liðum.*

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslur byggingarfulltrúa með 11 atkvæðum.**

Fundargerð

**5. 1911023F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 280. fundur frá  
22.11.2019**

*Fundargerð í 8 liðum.*

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslur byggingarfulltrúa með 11 atkvæðum.**

Fundargerð

**6. 1911020F- Forsætisnefnd - 146. fundur frá  
21.11.2019**

*Fundargerð í 4 liðum.*

**Lagt fram.**

Fundargerð

**7. 1910019F- Íþróttaráð - 96. fundur frá  
31.10.2019**

*Fundargerð í 1 lið.*

**lagt fram**

Fundargerð

**8. 1910020F- Leikskólanefnd - 112. fundur frá  
31.10.2019**

*Fundargerð í 1 lið.*

**Lagt fram.**

Fundargerð

**9. 1911009F- Lista- og menningarráð - 106. fundur frá  
14.11.2019**

*Fundargerð í 6 liðum*

**Lagt fram.**

Fundargerð

**10. 1910009F- Menntaráð - 50. fundur frá  
31.10.2019**

*Fundargerð í 1 lið.*

**Lagt fram.**

Fundargerð

**11. 1911001F- Menntaráð - 51. fundur frá  
05.11.2019**

*Fundargerð í 12 liðum.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

## 12. 1910021F- Skipulagsráð - 62. fundur frá 18.11.2019

Fundargerð í 17 liðum.

### Lagt fram.

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Breytt aðalskipulag. Deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins er breytt.

Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofunnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m<sup>2</sup>. Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m<sup>2</sup> í húsnæði neðanjarðar.

Í skipulagslýsingu er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m<sup>2</sup>. Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m<sup>2</sup> í húsnæði neðanjarðar.

Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins.

Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019.

**Niðurstaða Skipulagsráð - 62**

Skipulagsráð samþykkir að framlögð skipulagslýsing verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 10 atkvæðum.**

**Theódóra Þorsteinsdóttir greiddi ekki atkvæði.**

1906472 - Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 að breyttu deiliskipulagi. Á lóðinni stendur einbýlishús, ein hæð og ris um 120 m<sup>2</sup> að samarlögðum gólfleti byggt úr holsteini 1949 ásamt um 38 m<sup>2</sup> stakstæðum bílskúr byggður 1953. Lóðin er 1.015 m<sup>2</sup> að flatarmáli. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2010 nr. 816, gert ráð fyrir að lóðinni verði skipt í tvær lóðir og á þeim byggt tveggja hæða parhús samanlagt um 440 m<sup>2</sup> að gólfleti með innbyggðum bílgeymslum. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að hámarkshæð húsa, miða við aðkomuhæð verði 7,5 m og tvö stæði á hvorri lóð. Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi felst að lóðin verði óskipt og þar rísi tvö stakstæð hús og eitt parhús. Húsin verði einhæð og ris og í hverju þeirra ein íbúð, alls fjórar íbúðir. Á þremur húsanna er miðað við að mænir þeirra verði samsíða Kópavogsbraut og á því fjórða verði verði mænirinn hornrétt á Kópavogsbraut. Heildarflatarmál hvers íbúðarhluta er áætlað að hámarki 110 m<sup>2</sup> þannig að samtals er ráðgert að byggja 440 m<sup>2</sup> á lóðinni og nýtingarhlutfall um 0,4. Í tillögunni er miðað við að mesta hæð fyrirhugaðra bygginga verði 7,5 m miðað við aðkomuhæð og að svalir geti náð allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit. Miðað er við tvö stæði á íbúð, alls átta stæði fjögur verði með aðkoma frá Kópavogsbraut og fjögur frá Suðurvör. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 12. nóvember 2019.

#### Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi Kópavogsbrautar 59 verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1907317 - Fagrabing 3. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts fh. lóðarhafa Fagrabings 3 um að reisa garðskála yfir svalir á vesturhlið hússins samtals um 50 m<sup>2</sup> sbr. uppdrætti og skýringarmyndir dags. 14. júní 2019. Á fundi

skipulagsráðs 29. júlí 2019 var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Fagrapings 1, 2a, 2b, 4, 5, 6, 8, 10a, 10b, 12 og 14. Kynningartíma lauk 28. október 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórna

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

16031415 - Digranesvegur 82. Digraneskirkja - Aðkoma umferðar inn á Digranesveg

Lögð fram tillaga verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar fh. umhverfissvið að breyttri tengingu lóðar Digraneskirkju við Digranesveg til að auka umferðaröryggi vegfaranda. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 dags. í október 2016.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

#### Niðurstaða

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

1911155 - Akrakór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Páls Poulsen, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 8 við Akrakór. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að á lóðinni sem er 886 m<sup>2</sup> verði byggt einbýlishús á einni hæð auk kjallara, 350 m<sup>2</sup> að samanlögðum gólfleti og nýtingarhlutfall því 0,40. Miðað er við að mesta hæð fyrirhugaðs húss skv. gildandi deiliskipulagi sé 4,8 m miðað við aðkomuhæð, hámarkshæð miða við kjallara 7,5 m og vegghæð 6,3 m. Gert er ráð fyrir að þakform sé frjálst og 3 stæðum á lóð.

Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi er miðað við að lóðinni verði skipt í tvennt og á henni verði byggt parhús á einni hæð auk kjallara samtals um 420 m<sup>2</sup> að samanlögðum gólfleti. Nýtingarhlutfall verði 0,48 og tvö bílastæði á íbúð. Hámarks vegghæð verði 6,7 m í stað 6,3 m sbr. gildandi deiliskipulag. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

### Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

<b>Niðurstaða</b>
-------------------

**Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.**

Önnur mál fundargerðir

**13. 1911120- Fundargerð 415. fundar stjórnar Sorpu bs. frá 01.11.2019**

*Fundargerð í 11 liðum.*

**Lagt fram.**

Önnur mál fundargerðir

**14. 1911186- Fundargerð 478. fundar stjórnar SSH frá 04.11.2019**

*Fundargerð í 19 liðum.*

**Lagt fram.**

Fundargerð

**15. 1911005F- Velferðarráð - 53. fundur frá 11.11.2019**

*Fundargerð í 10 liðum.*

**Lagt fram.**

1901639 - Endurskoðun á reglum um NPA

*Drög að reglum ásamt greinargerð deildarstjóra, dags. 7. nóvember 2019 lögð fram til afgreiðslu.*

**Niðurstaða Velferðarráð - 53**

Lögð var fram eftirfarandi bókun:

"Undirrituð gera athugasemd við ákvæði um upphæð framlags í 12. grein, þar sem segir að taxti sólarhringsþjónustu miðist við sofandi næturvakt. Samkvæmt nógildandi kjarasamningum er gert ráð fyrir herra tímkaupi þegar um vakandi næturvakt ræðir og því er mikilvægt að reglurnar komi ekki í veg fyrir að notandi geti greitt aðstoðarfólki sínu kjarasamningsbundin laun þegar svo ber undir.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir  
Andrés Pétursson  
Sigurlaug Kristín Sævarsdóttir  
Donata Honkowicz Bukowska"

Hlé var gert á fundi kl. 18:30.  
Fundur hófst að nýju kl. 18:36.

Lögð var fram eftirfarandi bókun:

"Kópavogsbær greiðir næst hæsta taxta allra sveitarfélaga á landinu sem eru með NPA samninga og mun í þessum efnum eins og ávallt uppfylla kjarasamninga. En hins ber að gæta að fjármagn það sem ríkið leggur til málaflokksins er föst upphæð og hækkun á tímagjaldi þýðir einfaldlega færri tímar og eða færri samningar.

Guðmundur G. Geirdal  
Björg Baldursdóttir  
Halla Karí Hjaltsted  
Baldur Þór Baldvinsson"

Velferðarráð samþykkti reglurnar fyrir sitt leyti með fjórum atkvæðum Guðmundar G. Geirdals, Bjargar Baldursdóttur, Höllu Kari Hjaltsted og Baldurs Þórs Baldvinssonar.

#### Niðurstaða

**Sigurbjörg Erla Egilsdóttir lagði fram eftirfarandi bókun f.h. bæjarfulltrúa Pírata, Samfylkingar og BF-Viðreisnar:**

"Undirrituð harma að ekki hafi verið tekið tillit til umsagnar notendaráðs fatlaðra sem varðar takmarkanir á upphæð framlags sveitarfélagsins. Samkvæmt reglunum skal taxti sólarhringsþjónustu miðast við sofandi næturvakt, en í núgildandi kjarasamningum er gert ráð fyrir hærra tímakaupi þegar um vakandi næturvakt ræðir. Undirrituð telja mikilvægt að reglurnar komi ekki í veg fyrir að notandi geti greitt aðstoðarfólki sínu kjarasamningsbundin laun þegar svo ber undir.

**Sigurbjörg Erla Egilsdóttir, Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir, Theódóra S. Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson"**

**Sigurbjörg Erla Egilsdóttir lagði fram eftirfarandi breytingartillögu f.h. bæjarfulltrúa Pírata, Samfylkingar og BF-Viðreisnar:**

"Lagt ert til að í 12. grein falli út eftirfarandi texti:

"Fjárhæðir eru greiddar fyrir [...] við sofandi næturvakt."

**Sigurbjörg Erla Egilsdóttir, Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót**



**Kristinsdóttir, Theódóra S. Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson"**

**Breytingartillaga við 12. gr. felld með sex atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Fimm greiddu atkvæði með tillögunni, þau Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir, Theódóra Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir.**

**Bæjarfulltrúar Pírata, Samfylkingar og BF-Viðreisnar lögðu fram eftirfarandi bókun:**

**"Undirrituð vekja athygli á þeirri mótsögn sem er í 12. grein reglnanna, þar sem segir annars vegar að greitt verði samkvæmt kjarasamningum og hins vegar að upphæð sólarhringstaxta takmarkist við sofandi næturvakt. Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir, Theódóra Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir."**

**Bæjarfulltrúar Sjálfstæðis- og Framsóknarflokks lögðu fram eftirfarandi bókun:**

**"Kópavogsbær mun hér eftir sem hingað til miða greiðslur sínar við gildandi kjarasamninga og veita þá þjónustu sem nauðsynleg er hverju sinni.**

**Ármann Kr. Ólafsson, Margrét Friðriksdóttir, Karen Halldórsdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Guðmundur Geirdal og Birkir Jón Jónsson.**

**Bæjarstjórn samþykkir drög að reglum um NPA með sex atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar.**

Forseti bæjarstjórnar þakkaði f.h. bæjarstjórnar bæjarritara, Páli Magnússyni, fyrir langt og farsælt samstarf og óskar honum velfarnaðar á nýjum starfsvettvangi.

Bæjarstjóri þakkaði Páli Magnússyni fyrir störf sín fyrir Kópavogsbæ og óskaði honum velfarnaðar í nýju starfi sem ráðuneytisstjóri í menntamálaráðuneyti.

Fundi slitið - kl. 19:45.







12.7

12.10

12.11

12.12

12.14



15.8

## Bjarki Valberg

---

**From:** Bjarki Valberg  
**Sent:** föstudagur, 13. desember 2019 15:04  
**To:** skipulag@skipulag.is; hafdis@skipulag.is; vegagerdin@vegagerdin.is; erna.b.hreinsdottir@vegagerdin.is; ust@ust.is; kristins@umhverfisstofnun.is; axel.benediktsson@umhverfisstofnun.is; postur@minjastofnun.is; postur@minjastofnun.is; gudnygerdur@minjastofnun.is; samgongustofa@samgongustofa.is; veitur@veitur.is; holmfridur.bjarnadottir@veitur.is; hkk@heilbrigðiseftirlit.is; Páll Stefánsson; isavia@isavia.is; Gloey.Finnsdottirlegal@isavia.is; straeto@straeto.is; ssh@ssh.is; hrafnkell@ssh.is; skipulag@reykjavik.is; haraldur.sigurdsson@reykjavik.is; gardabaer@gardabaer.is; arinbjorn@gardabaer.is; mos@mos.is; olafurm@mos.is; olfus@olfus.is; hafnarfjordur@hafnarfjordur.is; thormodurs@hafnarfjordur.is  
**Cc:** Birgir Hlynur Sigurðsson  
**Subject:** Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Endurskoðun - Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi sama svæðis - Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur. Lýsing á skipulagsverkefni - Framlengdur umsagnarfrestur.  
**Attachments:** Fannborgarreitur-Traðarreitur-vestur-Aðal og deiliskipulagslýsing-Tillaga.pdf  
**Categories:** Vistað í OneCRM; 2002204  
**One:** -1

Góðan dag

**Efni: Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Endurskoðun - Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi sama svæðis. Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur. Lýsing á skipulagsverkefni -**

Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 26. nóvember 2019 var lögð fram og samþykkt meðfylgjandi skipulagslýsing vegna framkominnar tillögu um breytingu á gildandi aðalskipulagi bæjarins og tillögu að deiliskipulagi sama svæðis. Í breytingunni felst í þróun á Fannborgarreit og Traðarreitur-vestur, fyrir þéttingu byggðar.

Í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er óskað umsagnar á meðfylgjandi skipulagslýsingu fyrir **23. janúar 2020**.

Lýsingin verður einnig aðgengileg á heimasíðu Kópavogs  
<https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu>

Virðingarfyllst  
f.h. skipulagsstjóra Kópavogs  
Bjarki Valberg

Sent til:  
Skipulagsstofnun  
Vegagerðin  
Umhverfisstofnun  
Minjastofnun Íslands  
Samgöngustofa  
Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis  
Isavia ohf  
Veitur ohf  
Strætó  
Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu  
Reykjavíkurborg  
Garðabær  
Mosfellsbær  
Sveitarfélagið Ölfus  
Hafnarfjörður  
Með kveðju,



Bjarki Valberg  
Skipulagsfræðingur  
Umhverfissvið  
Skipulags- og byggingardeild  
Sími 441-0000

Kópavogsbær | Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti.

The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

# Skipulagsráð



69. fundur

17. febrúar 2020 kl. 16:30 - 19:10

á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:

Helga Hauksdóttir formaður

J. Júlíus Hafstein aðalmaður

Hjördís Ýr Johnson aðalmaður

Kristinn D Gissurarson aðalmaður

Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður

Hreiðar Oddsson varamaður

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn

Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri

Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs

Smári Magnús Smárason arkitekt

Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur

Bjarki Þórir Valberg starfsmaður umhverfissviðs

Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

**Fundargerð ritaði:** Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 1. 2001021F - Bæjarráð - 2988. fundur frá 06.02.2020

2001204 - Smárin vestan Reykjanesbrautar. Bílastæðahús. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

2001835 - Lundur 22. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

2001897 - Naustavör 44-50. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.  
2001898 - Askalind 1. Breytt deiliskipulag. Fyrirspurn.  
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

19081140 - Hlíðarvegur 31 og 31a. Kynning á byggingarleyfi.  
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

## 2. 2001016F- Bæjarstjórn - 1209. fundur frá 11.02.2020

2001204 - Smárinn vestan Reykjanesbrautar. Bílastæðahús. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

2001835 - Lundur 22. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

2001897 - Naustavör 44-50. Breytt deiliskipulag.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

19081140 - Hlíðarvegur 31 og 31a. Kynning á byggingarleyfi.  
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Almenn erindi

## 3. 1901481- Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 - nýtt tímabil 2018-2030

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Almenn erindi

## 4. 2002203- Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur. Vinslutillaga að breyttu aðalskipulagi.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Almenn erindi

**5. 2002204- Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur. Vinnslutillaga að breyttu deiliskipulagi.**

*Karl Kvaran arkitekt gerir grein fyrir stöðu mála.*

**Gerð grein fyrir stöðu mála.**

Gestir

Karl Kvaran - mæting: 17:00

Almenn erindi

**6. 1904103- Nónhæð. Arnarsmári 36-40, Nónsmári 9-15 og Nónsmári 1-7. Breytt deiliskipulag.**

*Lögð fram tillaga Basalt arkitekta fh. lóðarhafa dags. 12. febrúar 2020 um breytingu á deiliskipulagi á kalli Nónhæðar sem samþykkt var í bæjarstjórn 12. desember 2017 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 4. maí 2018 nr. 438.*

*Nánar tiltekið nær breytingin til Arnarsmára 36-40 (hús A), Nónsmára 9-15 (hús B) og Nónsmára 1-7 (hús C). Í breytingunni felst eftirfarandi:*

*1) Arnarsmári 36-40: Í tillögunni er gert ráð fyrir bílakjallara vestan við fjölbýlishúsið allt að 950 m<sup>2</sup> að flatarmáli með 22 stæðum (undir fyrirhuguðum bílastæðum á yfirborði). Bílastæði innan lóðar verða alls 61 stæði. Fjöldi bílastæða á íbúð verður 1,5 í stað 1,2.*

*2) Nónsmári 9-15: Stærð bílakjallara við fyrirhugað fjölbýlishús verður um 1.000 m<sup>2</sup> í stað 1.400 m<sup>2</sup> með 27 bílastæðum. Fjöldi bílastæða innan lóðar verður 66 stæði. Fjöldi bílastæða á íbúð verður 1,5 í stað 1,7.*

*3) Nónsmári 1-7: Stærð bílastæðakjallara við fyrirhugað fjölbýlishús verður um 950 m<sup>2</sup> í stað 1.500 m<sup>2</sup> með 33 bílastæðum. Fjöldi bílastæða innan lóðar verður 80 stæði. Fjöldi bílastæða á íbúð verður 1,5 í stað 1,6.*

*Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum og skýringarmyndum dags. 12. febrúar 2020.*

**Skipulagsráð samþykkir að auglýsa framlagða tillögu með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

**7. 2002329- Dalvegur 20-28. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram tilaga skipulags- og byggingardeildar dags. 12. febrúar 2020 varðandi breytt deiliskipulag fyrir lóðirnar við Dalveg 20 til 28 og tillögu að nýrri legu tengibrautar milli Dalvegjar og Reykjanesbrautar með nýju hringtorgi við Dalveg. Nýir göngu- og hjólastígar verða lagðir samhliða götum. Samfelld akstursleið verður austast á lóðum við Dalveg 6-8 að Dalvegi nr. 32

Deiliskipulagssvæðið sem er um 4.5 ha að stærð, afmarkast af Dalvegi 30 til austurs, Kópavogsdal til norðurs, Dalvegi 18 til vesturs og Reykjanesbraut til suðurs.

Þeir umhverfisþættir sem skipulagsbreytingin er talin hafa áhrif á eru umferð, hljóðvist og andrúmsloft, borgarlandslag - samfélag og félagslegt umhverfi. Í minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 12. febrúar 2020 er nánar fjallað um möguleg umhverfisáhrif af uppbyggingu á Dalvegi frá 18 til 32.

Nánar tiltekið er gert ráð fyrir að:

1)

Á lóð nr. 20 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði á einni hæð, 158 m<sup>2</sup> að stærð og er ekki gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.04. Bílastæði á lóð verða 5. Lóðarstærð er áætluð 3.420 m<sup>2</sup>. Lóðamörk og aðkoma breytist og stækkar lóð um 150 m<sup>2</sup>.

2)

Á lóð nr. 22 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði á einni hæð 1.100 m<sup>2</sup> að stærð og er ekki gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.19. Bílastæði á lóð verða 65 þar af 35 stæði fyrir stærri bíla. Lóðamörk og aðkoma breytist og stækkar lóð um 9 m<sup>2</sup> og verður 6.378 m<sup>2</sup>.

3)

Á lóð nr. 24 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði að hluta til á tveimur hæðum, 2.721 m<sup>2</sup> að stærð og er gert ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi að fjarlægja allar núverandi byggingar á lóðinni og reisa í þeirra stað verslunar- og þjónustuhús á 4 hæðum auk inndreginnar þakhæðar og niðurgrafinnar bílageymslu á tveimur hæðum. Grunnflötur byggingar er inndreginn á sama hátt og þakhæð um tvo metra. Heildarflatarmál eykst frá núverandi byggingarmagni sem er skráð 2.721 m<sup>2</sup> í um 9,800 m<sup>2</sup> án bílageymslu en hún er áætlað 5.000 m<sup>2</sup> að stærð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 1,5 án bílageymslu en um 2.3 með bílageymslu. Bílastæði verða 270 stæði þar af 180 neðanjarðar. Lóðarstærð er áætluð 6.316 m<sup>2</sup>. Lóðamörk og aðkoma breytist. Lóð minnkar um 1.188 m<sup>2</sup>. Vegna breyttra lóðamarka færast byggingarreitur færast til vesturs.

4)

Á lóð nr. 26 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði á einni og tveimur hæðum, 2.423 m<sup>2</sup> að stærð. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni en gert ráð fyrir endurnýjun húsnæðis að hluta til. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.5. Bílastæði á lóð verða 25. Lóðarstærð er áætluð 4.430 m<sup>2</sup>. Lóðamörk og aðkoma breytist. Lóðin

minnkar um 275 m<sup>2</sup>.

5)

Á lóð nr. 28 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði að hluta til á tveimur hæðum, 844 m<sup>2</sup> að stærð. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð en gert ráð fyrir endurnýjun húsnæðis að hluta til. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.26. Bílastæði á lóð verða 27. Lóðarstærð er áætluð 3.280 m<sup>2</sup>. Lóðamörk og aðkoma breytist og minnkar lóð um 285 m<sup>2</sup>.

Uppdrættir dags. 12. febrúar 2020 í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum, minnisblaði; Deiliskipulag Dalvegjar 20-32 og breytingar á Dalvegi - umhverfismat dags. 12. febrúar 2020 ásamt hljóðskýrslu dags. í janúar 2020

**Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað til næsta fundar.**

Fundarhlé kl. 18:32

Fundi fram haldið kl. 18:37

Almenn erindi

## **8. 2002330- Dalvegur 30. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram tilaga skipulags- og byggingardeildar dags. 12. febrúar 2020 í samráði við lóðarhafa Dalvegjar 30 varðandi breytt deiliskipulag.

Deiliskipulagssvæðið sem er um 2.8 ha að stærð, afmarkast af Dalvegi 32 til austurs, Kópavogsdal ásamt Skógar, - og Lækjarhjalla til norðurs, Dalvegi 22 og 28 og opnu bæjarlandi til vesturs og Reykjanesbrautar til suðurs.

Í minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 12. febrúar 2020 er nánar fjallað um möguleg umhverfisáhrif af uppbyggingu á Dalvegi frá 18 til 32 og hvort þörf sé á sértækum mótvægisáðgerðum.

Gert er ráð fyrir að fjarlægja allar núverandi byggingar á lóðinni og reisa í þeirra stað verslunar- og þjónustuhúsnæði á 3-5 hæðum auk niðurgrafinnar bílageymslu.

Heildarflatarmál eykst frá núverandi byggingamagni í um 16,500 m<sup>2</sup> án bílageymslu en hún er áætluð um 3,500 -4,000 m<sup>2</sup> að stærð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.8 en um 1.0 með bílageymslu. Aðkoma, fyrirkomulag bílastæð og bílastæða krafa breytist og verður eitt stæði á hverja 100 m<sup>2</sup> í geymslurými, eitt stæði á hverja 50 m<sup>2</sup> í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m<sup>2</sup> í verslunarrými. Hámarksfjöldi bílastæða á lóð verður eftir breytingu 470 þar af 140 neðanjarðar en með tilliti til bílastæðakröfu getur fjöldi minnkað ef hlutföll breytast. Sjá nánar í greinargerð með skipulagsskilmálum. Gert er ráð fyrir spennistöð á lóðinni staðsett í norðvestur hluta hennar. Aðkoma að svæðinu breytist með nýrri húsaötu að vesturhluta lóðarinnar og breyttum gatnamótum við Dalveg. Nýir göngu- og hjólastígar verða lagðir samhliða



götum. Samfelld akstursleið verður austast á lóðum við Dalveg 6-8 að Dalvegi nr. 32

Nánar er gert ráð fyrir eftirfarandi breytingum:

1)

Á byggingarreit nr. 30 a við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur til fimm hæðum. Hámarkshæð er áætluð 24,2 m. og hámarks byggingarmagn er áætlað 10,500 m<sup>2</sup>

2)

Á byggingarreit nr. 30 b við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur hæðum. Hámarkshæð er áætluð 14 metrar og hámarks byggingarmagn er áætlað 3,000 m<sup>2</sup>.

3)

Á byggingarreit nr. 30 c við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur hæðum. Hámarkshæð er áætluð 14 metrar og hámarks byggingarmagn er áætlað 3,000 m<sup>2</sup>.

Stærð lóðar er 20,688 m<sup>2</sup> að flatarmáli.

Uppdrættir dags. 12. febrúar 2020 í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum, minnisblaði; Deiliskipulag Dalvegur 20-32 og breytingar á Dalvegi - umhverfismat dags. 12. febrúar 2020 ásamt hljóðskýrslu dags. í janúar 2020

**Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað til næsta fundar.**

Almenn erindi

## 9. 2002331- Dalvegur 32 a, b og c. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tilaga skipulags- og byggingardeildar dags. 12. febrúar 2020 unnin í samráði við lóðarhafa Dalvegur 32 varðandi breytt deiliskipulag fyrir lóðina.

Deiliskipulagssvæðið sem er um 2.0 ha að stærð, afmarkast af Dalvegi 30 til vesturs, Kópavogsdal ásamt Skógar,- og Lækjarhjalla til norðurs, Reykjanesbrautar til suðurs og Nýbýlavegar til austurs. Í minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 12. febrúar 2020 er nánar fjallað um möguleg umhverfisáhrif af uppbyggingu á Dalvegi frá 20 til 32 og hvort þörf sé á sértækum mótvægisáðgerðum.

Í tillögunni er gert ráð fyrir að:

1)

Byggingarreitur Dalvegur 32a er óbreyttur.

2)

Byggingarreitur Dalvegur 32b verður eftir breytingu 60x28 metrar.

3)

Byggingarreitur Dalvegjar 32c á austurhluta lóðar breytist og stækkar til vesturs og austurs en minnkar til norðurs og suðurs og verður 75x40 metrar. Auk þess er gert ráð fyrir byggingarreit á annarri og þriðju hæð yfir bílastæðum á norðausturhluta lóðarinnar. Hæð byggingarreitar Dalvegjar 32c 3 hæðir eða 12,5 metrar auk kjallara og 5 hæðir auk kjallara í austurhluta byggingarreits. Hámarks hæð byggingarreitar verður 19,5 metrar. Þakform er flatt þak. Hámarks byggingarmagn á lóðinni með kjöllum og niðurgrafinni bílageymslu verður 14.265 m<sup>2</sup>. Aðkoma, fyrirkomulag bílastæða og bílastæðakrafa breytist og verður eitt stæði á hverja 100 m<sup>2</sup> í geymslurými, eitt stæði á hverja 50 m<sup>2</sup> í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m<sup>2</sup> í verslun. Að öðru leyti er vísað í gildandi deiliskipulag fyrir Dalveg 32 birt í B- deild Stjórnartíðinda 4. október 2007 m.s.br. birt í B- deild Stjórnartíðinda 6. desember 2017 og 8. júní 2018. Aðkoma að svæðinu breytist með nýrri húsagötu að vesturhluta lóðarinnar og breyttum gatnamótum við Dalveg.

Uppdrættir dags. 12. febrúar 2020 í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum, minnisblaði; Deiliskipulag Dalvegjar 20-32 og breytingar á Dalvegi - umhverfismat dags. 12. febrúar 2020 ásamt hljóðskýrslu dags. í janúar 2020

**Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað til næsta fundar.**

Almenn erindi

## **10. 1912293- Borgarholtsbraut 39. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju erindi Aðalheiðar Atladóttur arkitekts dags. 10. desember 2019 fh. lóðarhafa Borgarholtsbrautar 39. Óskað er eftir leyfi til að rífa 185,4 m<sup>2</sup> timburhús, byggt 1948, og í stað þess reisa nýbyggingu með fjórum íbúðum og sex bílastæðum á lóð. Heildarbyggingarmagn eykst úr 185,4 m<sup>2</sup> í 605 m<sup>2</sup>, nýtingarhlutfall fer úr 0,18 í 0,78. Uppdrættir í mkv. 1:500 og 1:1000 dags. 10. desember 2019. Á fundi skipulagsráðs 6. janúar 2020 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Borgarholtsbrautar 37, 38, 40, 41, 42, Melgerðis 20, 22, 24 og 26. Kynningartíma lauk 5. febrúar 2020. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

**Afreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.**

Almenn erindi

## **11. 2001008- Sæbólsbraut 40. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Guðrúnar Stefánsdóttur arkitekts dags. í desember 2019 fh. lóðarhafa að Sæbólsbraut 40. Í erindinu er óskað eftir að stækka

bílgeymslu um 6 m<sup>2</sup> til suðurs og stækka anddyri um 3.6 m<sup>2</sup> og með því stækka svalir ofan á anddyri um það sama. Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 26. nóvember 2019. Samþykki aðliggjandi lóðarhafa liggur fyrir. á fundi skipulagsráðs 6. janúar 2020 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Sæbólsbrautar 38, 42, 51 og 55. Kynningartíma lauk 4. febrúar 2020. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartímanum.

**Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **12. 1909366- Digranesheiði 31. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju erindi Kristins Ragnarssonar arkitekts dags. 23. júlí 2019 fh. lóðarhafa Digranesheiði 31. Í erindinu er óskað eftir að reisa 69,2 m<sup>2</sup> viðbyggingu ofan á staðsteyptan bílskúr með rispaki. Samkvæmt samþykktum teikningum var gert ráð fyrir viðbyggingu, með einhalla skúrþaki, ofan á staðsteyptan bílskúr. Þessi hluti var ekki framkvæmdur. Með viðbyggingunni stækkar íbúð á efri hæð hússins en íbúð á neðri hæð breytist ekki. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. í febrúar 2020.

**Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesheiði 20, 22, 29, 33, Lyngheiði 10, 12 og 14.**

Almenn erindi

## **13. 2001088- Fífuhjalli 11. Kynning á byggingarleyfi.**

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 29. nóvember 2019 fh. lóðarhafa Fífuhjalla 11. Í erindinu er óskað eftir að breyta skráningu hússins úr einbýli í tvíbýli auk þess að koma fyrir svölum á efri hæð hússins, sunnanmegin. Íbúð á neðri hæð verður 171,3 m<sup>2</sup> eftir breytingu og íbúð á efri hæð verður 166,2 m<sup>2</sup>. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 29. nóvember 2019. Á fundi skipulagsráðs 20. janúar 2020 var afgreiðslu málsins frestað.

**Skipulagsráð hafnar erindinu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **14. 2002263- Áfhólsvegur 37. Kynning á byggingarleyfi.**

Lögð fram tillaga Kristins Ragnarssonar arkitekts fh. lóðarhafa að viðbyggingu vestan núverandi einbýlishús að Álfrólfsvegi 37. Áætlað er að fyrirhuguð viðbygging verði ein hæð og kjallari með tveimur íbúðum, 73,1 m<sup>2</sup> að grunnfleti og 146,2 m<sup>2</sup> að samanlögðum gólfleti. Hámarkshæð viðbyggingar er áætluð í kóta 54,64 mhys. Gert er ráð fyrir þremur nýju stæðum á lóð eða fimm stæðum alls á lóðinni. Tillagan er sett fram á uppdráttum í mkv. 1:1000, 1:500 ásamt skýringarmyndum þar sem m.a. kemur fram skuggavarp, fyrirkomulag á lóð og útlitsmyndir dags. 20. desember 2019.

**Skipulagsráð samþykkir að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Álfrólfsvegjar 24, 24a, 26, 28, 28a, 30, 30a, 35, 39 og Löngubrekku 33, 35 og 37.**

Almenn erindi

### **15. 2002332- Kópavogsbraut 69. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram tillaga Sigurðar Hallgrímssonar, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 69 við Kópavogsbraut. Á lóðinni stendur íbúðarhús og bílskúr úr steinsteypu og timbri, byggt 1950, samtals 164,9 m<sup>2</sup>. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2019, er heimilt að byggja einbýlishús á einni hæð auk kjallara og innbyggðri bílgeymslu samtals um 220 m<sup>2</sup>, hámarkshæð 7,5 m miðað við aðkomuhæð og tvö bílastæði á lóð. Í framlagðri tillögu felst að á lóðinni verði reist tveggja hæða hús á pöllum, auk kjallara með samtals þremur íbúðum. Hámarks flatarmál er áætlað 450 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall lóðar því 0,68, hámarks hæð miðað við aðkomuhæð er áætluð 8,0 m og fimm bílastæði á lóð. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. í febrúar 2020.

**Skipulagsráð samþykkir að auglýsa framlagða tillögu með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

### **16. 2002333- Kópavogsbraut 71. Breytt deiliskipulag.**

Lögð fram tillaga Sigurðar Hallgrímssonar, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 71 við Kópavogsbraut. Á lóðinni stendur óskráður geymsluskúr samkvæmt fasteignamati. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2019, er heimilt að byggja einbýlishús á einni hæð auk kjallara og innbyggðri bílgeymslu samtals um 220 m<sup>2</sup>, hámarkshæð 7,5 m miðað við aðkomuhæð og tvö bílastæði á lóð. Í framlagðri tillögu felst að á lóðinni verði reist tveggja hæða hús á pöllum, auk kjallara með samtals

*þremur íbúðum. Hámarks flatarmál er áætlað 450 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfall lóðar því 0,68, hámarks hæð miðað við aðkomuhæð er áætluð 8,0 m og fimm bílastæði á lóð. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. í febrúar 2020.*

**Skipulagsráð samþykkir að auglýsa framlagða tillögu með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.**

Almenn erindi

## **17. 2002076- Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022. Endurskoðun aðalskipulags- skipulagslýsing.**

*Lögð fram skipulags- og matslýsing á Endurskoðun Aðalskipulags Ölfus dags. 23. janúar 2020. Í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er lýsingin kynnt hagsmunaraðilum og þeim gefið tækifæri til að skila inn umsögn eða athugasemdum.*

**Skipulagsráð gerir ekki athugasemdir við framlagða skipulags- og matslýsingu en áskilur sér rétt til að leggja þær fram á síðari stigum vinnunar.**

Fundi slitið - kl. 19:10.



