



Kópavogi, 27. október 2025
25091898/ FS

Austurgerði 2

Umsögn um fyrirspurn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 22. september 2025 var fyrirspurn lóðarhafa lóðarinnar nr. 2 við Austurgerði dags. 15. september 2025 um fjölgun bílastæða tekin fyrir. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Mynd 1. Loftmynd af Austurgerði 2. Mynd tekin af kortavef Kópavogs.

Lóðin Austurgerði 2 er 882m² og á henni stendur tvíbýlishús byggt árið 1963, 112,8m² alls 225,6m². Ásamt bílskúr 28m² fyrir hvora íbúð, alls 56m² byggður árið 1985. Fyrir lóðina er ekki í gildi deiliskipulag.



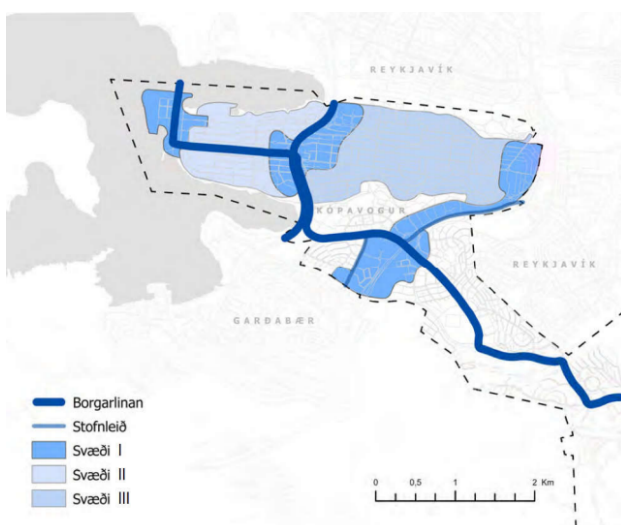
Mynd 2. Ásýnd frá götu.

Forsendur í aðalskipulagi

Austurgerði 2 er staðsett í bæjarhlutanum Kársnes. Landnotkun á svæðinu í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er íbúðarsvæði (ÍB-1). Eldri byggðin á Kársnesi er að mestu ódeiliskipulögð. Þegar ekkert deiliskipulag er fyrir hendi, líkt og er raunin fyrir lóðina Austurgerði 2, skal litið til gildandi aðalskipulags. Í 7. kafla Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 eru sett fram rammaákvæði, sem gilda þegar óskað er eftir breytingum. Fyrir Austurgerði 2 gilda rammaákvæði nr. 1,2,3 og 4 en í aðalskipulaginu segir: „Rammaákvæði nr. 2, 3 og 4 fyrir Kársnes og Digranes á ódeiliskipulögðum svæðum þegar óskað er eftir breytingum, samkvæmt 44. gr. Grenndarkynning skipulagslaga nr. 123/2010, á ódeiliskipulögðum svæðum á Kársnesi og Digranesi gilda eftirfarandi rammaákvæði auk rammaákvæðis nr. 1 (1a, 1b og 1c).“

Varðandi ósk um fjölgun bílastæða, skal líta til rammaákvæðis 3:

Vanda skal frágang á lóð þegar fjölga þarf bíla- og hjólastæðum á lóð. Viðmið um fjölda bíla- og hjólastæða eru í kafla 2.2.2 Samgöngumiðað skipulag og samgöngumiðuð svæði/þróunarsvæði (skipting í svæði) og kafla 2.2.3 Bíla- og hjólastæðaviðmið á samgöngumiðuðum svæðum/þróunarsvæðum. Gera skal ráð fyrir gróðri eða öðru uppbroti á hluta lóðarmarka við götu til að viðhalda grænu yfirbragði í götumyndinni.



Mynd 3. Skilgreining svæða þar sem bíla- og hjólastæðaviðmið gilda. Austurgerði 2 er á svæði II.



		Bílastæði					Hjólástæði	
		Svæði I		Svæði II - Kársnes		Svæði III	Svæði I	Svæði II / Svæði III
		Viðmið	Hámark	Viðmið	Hámark	Digranes Hámark	Lágmark	II, Kársnes, lágmark III, Digranes, viðmið
Íbúðarhúsnæði (stæði/íbúð)								
Fjölbýli/sérbyli	1 – 2 herbergi	0,75	1	1	1,25	1,5	2	2
	3+ herbergi	1	1	1,25	1,5	1,5 fjölbýli 2 sérbyli	2	2
	* Íbúðir í fjölbýli án bílast. skv. deilisk.	0	0	0	0	0	2	2
	Gestir (stæði pr. íbúð)	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	-	-
Námsmannaíbúðir	1-2 herbergi	0	0,1	0,2	0,5	0,5	1-2	1-2
	3+ herbergi	0	0,2	0,2	1	1	2	2
Hjúkrunarheimili		Miðað er við 0,1 gestastæði pr. rúm.						
		Fjöldi starfsmannastæða skal meta að hverju sinni.						

Mynd 4. Gildandi bíla- og hjólástæðaviðmið fyrir íbúðir á svæði I, II & III.

Í desember 2022 gaf Kópavogsbær út leiðbeiningaritið „[Verkferakista fyrir þróun byggðar í Kópavogi](#)“, en markmið Verkferakistunnar er að vera leiðarljós fyrir íbúa varðandi umsóknarferli varðandi breytingar á manngerðu umhverfi og dregur ritið saman helstu atriðin sem ber að hafa í huga vegna afgreiðslu umsókn um breytingar á lóð eða húsnæði.

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

TENGIBRAUTIR

- Kársnesbraut
/ Vesturvör
- Urðarbraut
- Nýbýlavegur Skilavegur skv. vegalögum nr. 80/2007
- Túnbrekka
- Álfhólsvegur
- Brattabrekka
- Digranesvegur
- Dalvegur
- Smiðjuvegur
- Fífuhammsvegur
- Smárahvammsvegur
- Silfursmári
- Lindarvegur
- Bæjarlind
- Glaðheimavegur
- Rjúpnavegur
- Vatnsendahvarf
- Vatnsendavegur
- Þingmannaleið

Safnbrautir, húsgötur og bæjargötur hverfa eru ekki skilgreindar sérstaklega á aðalskipulagsupprætti, þ.e. þéttbýlis-/ sveitarfélagsupprætti.

Mynd 5. Skilgreindar tengibrautir í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Urðarbraut næst efst.

Fyrirspurnin

Í innsendri fyrirspurn lóðarhafa segir:

Um að ræða part af lóðinni á vesturhlíð hússins sem snýr að Urðarbraut. Þar er aðalinngangur hússins og viljum við gera það tvö bílastæði sitthvoru megin við gangstéttina upp að húsinu. Gamlir runnar



yrðu fjarlægðir og 3 gömul birkitré tekin í burtu. Bílastæðin yrðu hönnuð með tilsjónar af leiðbeiningum í rammaáætlun fyrir Kársnesið.



Hér eru myndir sem að sýna hvar stæðin myndu koma og á milli þeirra væri gangstígur að aðalgangi.

Mynd 6. Innsend frihendisteikning sem fylgdi fyrirspurn sem sýnir fyrirkomulag nýrra bílastæða.

Á gildandi mæliblaði er sýnd kvöð um tvö bílastæði við norðarlega á lóðinni með innkeyrslu út á götuna Austurgerði.



Mynd 7. Gildandi mæliblað frá 1. júlí 2013. Kvöð er um tvö bílastæði á lóðinni. Staðsett norðan við bílskúr.



Umsögn og niðurstaða

Litið er neikvætt á nýjar inn- og útkeyrslur á skilgreindar tengibrautir.

Urðarbraut er skilgreind í aðalskipulagi sem tengibraut og gegnir lykilhlutverki í umferðarflæði og öryggi á svæðinu. Því er ekki talið æskilegt að nýjar innkeyrslur vísi beint út að Urðarbraut. Þá hefur Kópavogsbær áform um að koma fyrir upphækkaðri göngubraut yfir Urðarbraut frá Austurgerði inn í Holtagerði, og yrðu fyrirhuguð bílastæði staðsett mjög nærri þeirri göngubraut, sem hefur neikvæð áhrif á öryggi gangandi vegfarenda.

Með vísan til bíla- og hjólastæðaviðmiða í Aðalskipulagi Kópavogs 2019–2040, er heimilt að koma fyrir að hámarki 1,5 bílastæðum á hverja íbúð með þrjú eða fleiri herbergi. Fyrir tvær slíkar íbúðir er því hámarksfjöldi bílastæða á lóð þrjú bílastæði. Í fyrirliggjandi fyrirspurn er gert ráð fyrir fjórum bílastæðum, sem fer umfram heimildir í aðalskipulagi.

Í gátlista um gæði byggðar í „Verkferakistunni“ (bls. 17) er lögð áhersla á að bílastæði á yfirborði skuli ekki vera yfirgnæfandi í byggðinni, skuli helst staðsett í skugga og fegruð með gróðri. Fyrirhuguð bílastæði eru á sólríkum hluta lóðarinnar vestan við húsið og myndu taka verulegt dvalarsvæði af lóðinni. Ef vilji er til að fjölga bílastæðum úr tveimur í þrjú, er eðlilegast að gera það í beinu framhaldi við núverandi bílastæði á svæði norðan megin við húsið.

Í samræmi við ofangreint er litið neikvætt á innsenda fyrirspurn.

F.h. skipulagsfulltrúa

Freyr Snorrason

Verkefnastjóri

