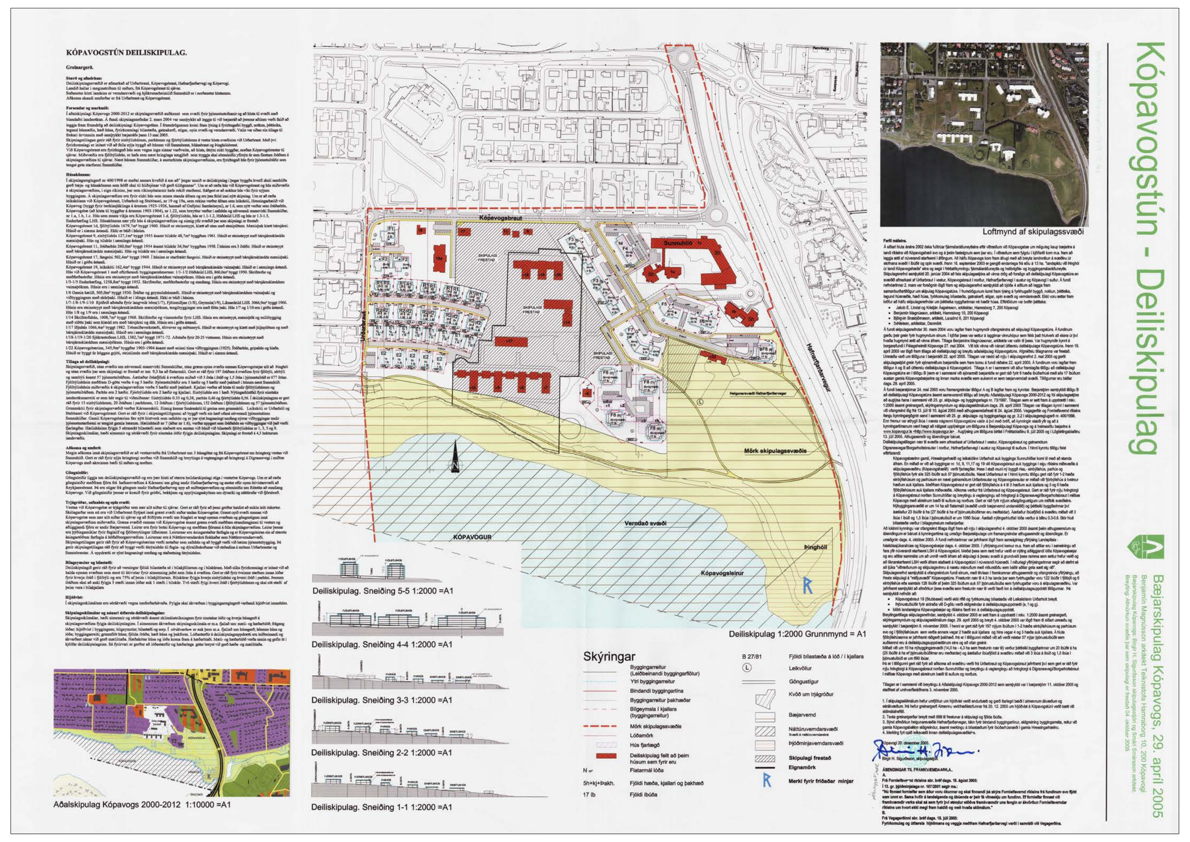


Skipulagsuppráttur frá 2005, smækkuð yfirlitsmynd.

KÓPAVOGSTÚN

BREYTT DEILISKIPULAG
BREYTT MÖRK VEGNA STÍGA OG GATNA

Greinargerð

Viðfangsefni og umfang
Deiliskipulagsbreyting þessi nær einungis til skipulags- og lóðarmarka. Engar byggingar eru innan þeirra marka og breytingin hefur lágmarksáhrif á umferð innan svæðisins, til þess og frá því.

Skipulagssvæðið og núverandi ástand
Deiliskipulagsvæði Kópavagstúns frá 2005 afmarkast af Urðarbraut, Kópavogsbraut, Hafnarfjarðarvcgi og Kópavogi eins og sagt er frá í greinargerð og skipulagsuppdráttur sýnir.

Um aðkomu og umferð segir í hinu upphaflega skipulagi:
„Megin aðkoma inná skipulagssvæðið er að vestanverðu frá Urðarbraut um 3 húsagötur og frá Kópavogsbraut um hringtorg vestan við Sunnuhlíð. Gert er ráð fyrir nýju hringtorgi norðan við Sunnuhlíð og breytingu á vegtengingu að hringtorgi á Digranesvegi í miðbæ Kópavogs með akreinum bæði til suðurs og norðurs.“

Umrætt hringtorg vestan við Sunnuhlíð hefur ekki verið byggt en nýtt hringtorg norðan við Sunnuhlíð ásamt vegtengingu við miðbæ komst til framkvæmda árið 2014 og var framkvæmdum lokið 2015.

Þrátt fyrir að fjöldi breytinga hafi verið gerður á deilskipulagi Kópavogstúns hefur í megin dráttum verið byggt eftir upphaflegu skipulagi reitsins. Skipulagi var frestað á hluta svæðisins. Lóðarmörkum hefur verið breytt innan skipulagssvæðisins án þess að til skipulagsbreytingar hafi komið og stærð og lega lóða ræðst því af gildandi mæliblöðum.

Markmið og tilgangur skipulagsbreytingar.
Megin markmið skipulagsmarkabreytingarinnar er skerpa á skipulagsskilum lóða og gatnakerfis með það að markmiði að greiða fyrir heilsteyptara samgöngukerfi.

Samkvæmt aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er gert ráð fyrir stofnstíg meðfram Hafnarfjarðarvegi og í greingargerð aðalskipulags er tilgreint að hjóla- og göngustígar verði aðgreindir á stofnleiðum. Eins er ráðgert að Borgarlína aki eftir Borgarholtsbraut og fái þar forgang fram yfir aðra umferð. Hvoru tveggja hefur lítið að gera með byggðina á Kópavogstúni, þrátt fyrir að núverandi skipulagsmörk þess nái að Borgarholtsbraut í norðri og að Hafnarfjarðarvegi í austri.

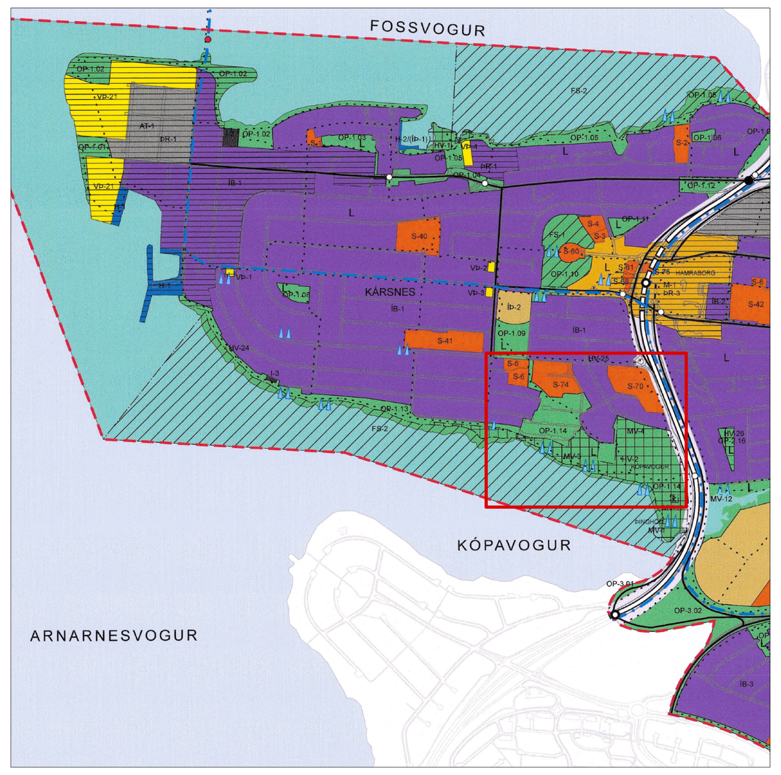
Skipulagsbreyting
Til að samræma skipulag stíga á Kársnesi eru skipulagsmörk færð í lóðarmörk og mörk verndarsvæða. Nýtt deiliskipulag sem nær til umferðarmannvirkja samhliða Hafnarfjarðarvegi er auglýst samhliða deiliskipulagsbreytingu þessari. Lóðarmörkum er breytt örlítið eins og fram kemur á skipulagsuppdráttum stígs um Kópavogsháls og endurútgefnum mæliblöðum. Skipulagsbreytingin er öll á röskuðu landi og nær ekki inn á vernduð svæði. Fyrri skipulagsskilmálar með síðari breytingum gilda áfram innan minnkaðs skipulagssvæðis.

Eftirfarandi lóðarmörk breytast og færast í ný skipulagsmörk:

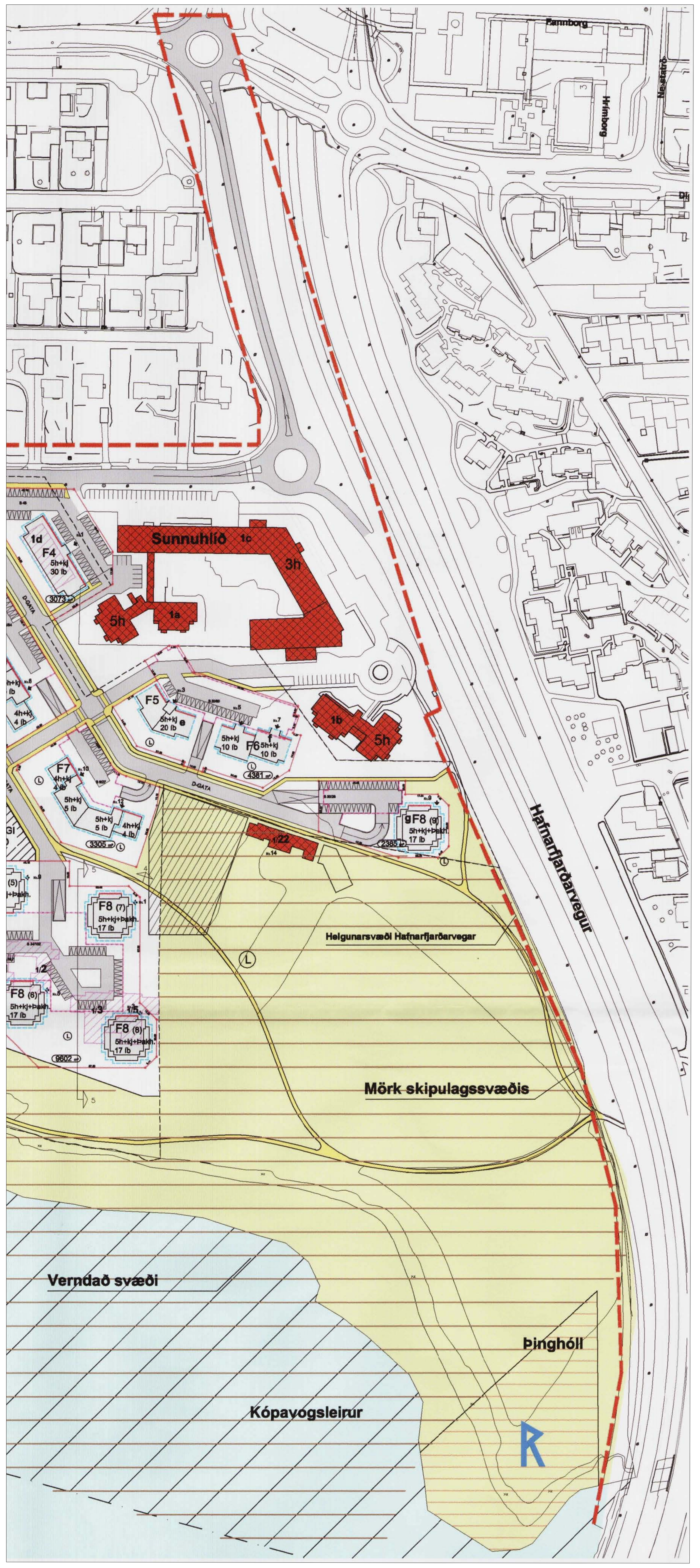
Kópavogsbraut 1A, 1B, 1C
Stærð lóðar fyrir breytingu skv. gildandi lóðarblaði frá 13.09.2018 er 16.983 m² en lóðin minnkar um 78,8 m² og verður eftir breytingu 16.904,2 m².

Kópavogstún 9
Stærð lóðar fyrir breytingu skv. gildandi lóðarblaði frá 7.1.2014 er 1.843 m² en lóðin stækkar um 28m² og verður eftir breytingu 1.871 m².

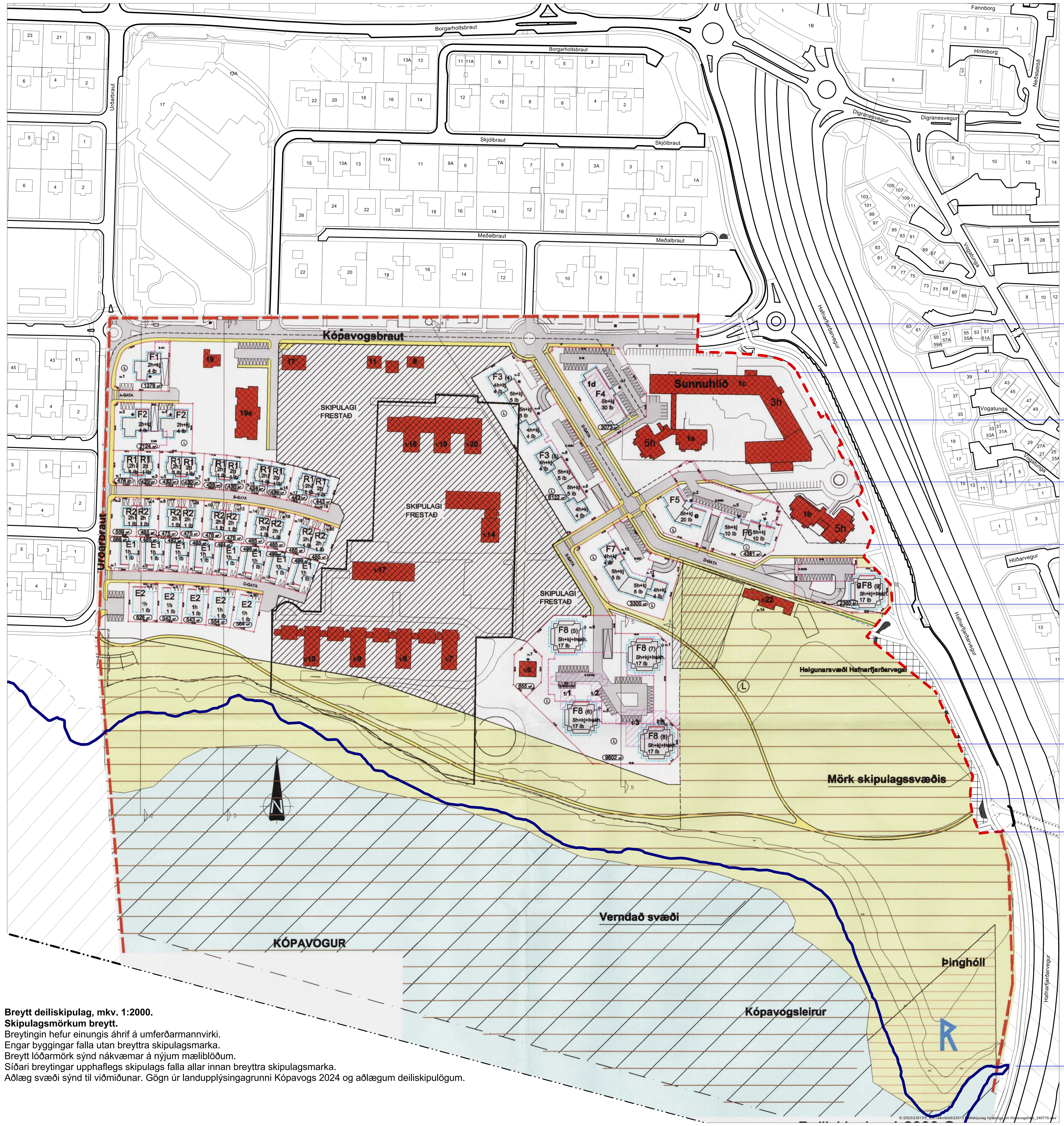
Bílastæðafjöldi, kvaðir og aðrir lóðarskilmálar breytast ekki.



Úr Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040, ekki í mælikvarða.
Staðsetning skipulagssvæðis:



Hluti skipulagsuppdráttar frá 2005 í raunstærð, mkv. 1:2000. Án síðari breytinga.



Breytt deiliskipulag, mkv. 1:2000.
Skipulagsmörkum breytt.
Breytingin hefur einungis áhrif á umferðarmannvirki.
Engar byggingar falla utan breyttra skipulagsmarka.
Breytt lóðarmörk sýnd nákvæmar á nýjum mæliblöðum.
Síðari breytingar upphaflegs skipulags falla allar innan breyttra skipulagsmarka.
Aðlæg svæði sýnd til viðmiðunar. Gögn úr landupplýsingagrunni Kópavogs 2024 og aðlægum deiliskipulögum.

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á skipulagsmörkum:

Skipulagsmörk samsíða lóðarmörkum Kópavogsbrautar 2 og 4 að lóðarmörkum Kópavogsbrautar 1.

Skipulagsmörk fylgja lóðarmörkum Kópavogsbrautar 1A, B og C.

Lóðarmörk Kópavogsbrautar 1A, B og C færð í ný skipulagsmörk sem liggja milli hnitpunkta x: 358344,81 y: 403873,16 og x: 358355,32 y: 403850,31

Lóðarmörk Kópavogsbrautar 1A, B og C færð í ný skipulagsmörk sem liggja milli hnitpunkta x: 358361,07 y: 403837,09 og x: 358368,71 y: 403815,58 með 197m geisla.

Skipulagsmörk hornrétt frá lóðarmörkum Kópavogsbrautar 1 í nyrsta punkt Kópavogstúns 9
(skv. mæliblaði frá 2014 í Reykjavíkurhnitum).

Lóðarmörk Kópavogstúns 9 færð í ný skipulagsmörk sem liggja milli hnitpunkta x: 358385,93 y: 403743,96 og x: 358386,41 y: 403728,50 með 97,25m geisla.

66m lína milli hnitpunkta x: 358366,15 y: 403705,78 og x: 358415,40 y: 403661,84 hornrétt frá lóðarmarkalínu.

Bein lína í átt að stígamótum úr x: 358415,40 y: 403661,85 í x: 358439,38 y: 403598,35

55 m radíus með miðju í x: 358492.00 y: 403580,00

Radíus mætir verndarsvæði eins og það er skilgreint í teiknigrunni Kópavogs 2024.

Önnur mörk breytast ekki.

Hér sýnd til viðmiðunar strandlína Kópavogs eins og skráð í teiknigrunni bæjarins árið 2024 og myndmæld var inn af loftmynd árið 2017.

skipulagsdrög

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Ferill skipulagsgerðar og málsmeðferð
Á fundi 18. mars 2024 samþykkti Skipulagsráð Kópavogsbæjar að forkynna skipulagstillögu í vinnslu að stíg um Kópavogsháls. Skipulagsbreyting þessi er kynnt því samhliða.

Haldinn var opinn kynningarfundur um skipulagsbreytinguna og aðlægt deiliskipulag á bæjarskrifstofum Kópavogs þann 29. maí 2024.

SAMÞYKKT OG STAÐFESTING
Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var samþykkt

í skipulagsráði Kópavogs þann ______________________ 2024

og í bæjarstjórn Kópavogs þann ______________________ 2024.

Tillagan var auglýst frá ______________________ 2024

með athugasemdafresti til ______________________ 2024.

______________________ ______________________

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt

í B-deild Stjórnartíðinda þann ______________________ 2024.

Skipulagsgögn:
Skipulagsuppdráttur þessi og greinargerð á A1 blaði.

Kortagrunnar:
Skipulagssvæði:
Kópavogstún Deiliskipulag, skannaður skipulagsuppdráttur frá 2005

Aðlæg byggð:
Landupplýsingakerfi Kópavogs SHAPE gögn september 2022 með síðari breytingum.
Deiliskipulag, Stígur um Kópavogsháls og vinnudrög að deiliskipulagi Borgarlínu um Kársnes.

Hnitakerfi: ISN93 **Kvarði: 1:2000 (A1)**

Útg.	Dags.	Tilefni	Skipulag
2			
1			

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 23513 Kópavogstún, deiliskipulag breytt mörk | Dagsetning: 15.07.2024

Skipulag: OG | Yfirfarið: RÞÞ/KHK

Kópavogsbær