



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Dalvegur 30

Breytt deiliskipulag

Umsögn um athugasemdir á kynningartíma

Forsendur
Ferill málsins
Athugasemdir og umsagnir
Niðurstaða

DAGS. 17. maí 2024/ADK
23101239

Skjal sótt af '000000000000' dags: 19.08.2026

1) Forsendur

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 28. desember 2021 gerir ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði (VP-10) á svæðinu frá Dalvegi 2 til 32. Í greinargerð aðalskipulagsins eru sett fram viðmið um nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar á svæðum með atvinnustarfsemi, viðmið um nýtingarhlutfall á Dalvegi er 0,8.

Í gildi er deiliskipulagið Dalvegur 30 samþykkt 22. september 2020 þar sem gert er ráð fyrir þremur byggingarreitum á lóðinni Dalvegur 30A, 30B og 30C fyrir verslunar-, þjónustu- og atvinnuhús á þremur, fjórum og fimm hæðum á Dalvegi 30A og þremur hæðum á Dalvegi 30B og 30C. Heimilt hámark byggingarmagns er áætlað 10.500 m² á Dalvegi 30A, 3.000 m² á Dalvegi 30B og 3.000 m² á Dalvegi 30C. Þá er gert ráð fyrir sameiginlegri 4.000 m² niðurgrafinni bílageymslu á lóðinni.

2) Ferill máls

Á fundi skipulagsráðs nr. 153, þann 20. nóvember 2023 var lögð fram umsókn Andra Klausen arkitekts dags. 13. október 2023 f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 30 við Dalveg. Í breytingunni felst breytt lögun og sameining byggingarreita 30b og 30c í einn reit, 30a. Byggingarmagn ofanjarðar eykst um 55 m². Nýtingarhlutfall ofanjarðar á lóðinni helst óbreytt. Byggingarreitur neðanjarðar stækkar og byggingarmagn eykst úr 4.000 m² í 14.600 m². Fyrirkomulag bílastæða á lóðinni breytist, heimilt verður að koma fyrir allt að 250 bílastæðum neðanjarðar, heimildarfjöldi bílastæða á lóðinni helst óbreyttur alls 470 stæði. Hæðir byggingarreit verða óbreyttar, 3 hæðir ásamt kjallara. Heiti húsa breytast úr 30a, 30b og 30c í 30 og 30a.

Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 1.mgr.43.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu.

Tillagan var auglýst samhlíða tillögu um breytingu á deiliskipulagi Dalvegur 32 A, B, C. í Morgunblaðinu 11. janúar 2024, í Lögbirtingarblaðinu 15. janúar og í Kópavogspóstinum 1. febrúar s.á. Tillagan var aðgengileg í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar og á vef Kópavogsbæjar. Þá voru borin út dreifibréf í hús á aðliggjandi lóðum og í Hjallahverfi. Á kynningartíma, fimmtudaginn 15. Febrúar 2024, var haldinn opinn kynningarfundur í sal Smáraskóla um tillögunar og almennt um skipulagsmál á Dalvegi með áherslu á hljóðvist, ljósvist, aðgengi og umferðarlausnir á svæðinu.

Kynningartíma lauk 29. febrúar 2024, athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsráðs nr. 160 þann 4. mars 2024 var tillagan lögð fram að nýju ásamt framkomnum athugasemdum og ábendingum.

Skipulagsráð frestaði afgreiðslu málsins og vísaði því til umsagnar skipulagsdeildar.

3) Athugasemdir og ábendingar. Umsagnir

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. Cecilía Þórðardóttir, verkefnastjóri Vegagerðarinnar á Höfuðborgarsvæðinu
2. Jón Steinar Guðjónsson, Hlíðarhjalli 1
3. Sigurður H. Steinþórsson, Hlíðarhjalli 63
4. Sigurður Leópoldsson og Hafdís Hrönn Ottósdóttir, Lækjarhjalla 16
5. Anna Þórdís Guðmundsdóttir, Hlíðarhjalli 1
6. Hanna Björk Ragnarsdóttir, Trausti Sigurðsson, Sólrún Traustadóttir og Egill Vignisson, Lækjarhjalli 40
7. Ólafur Kjartan Halldórsson, Lækjarhjalli 36
8. Borghildur Sölvey Sturludóttir, deildarstjóri deiliskipulagsáætlana f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur.
9. Unnsteinn Oddsson, Fagrihjálli 12
10. Ingibjörg Þórdís Þórisdóttir og Guðmundur Karl Halldórsson, Skógarhjalli 3.
11. Sigurður Örn Sigurðsson, Skógarhjalli 6
12. Rúnar Þór Stefánsson, Trönuhjalli 6
13. Ásdís Björg Káradóttir, Trönuhjalli 6
14. Guðlaugur Jensen Ágústsson, Skógarhjalli 23
15. Ingi Örn Geirsson, Fífuhjálli 23
16. Ingvar Jósef Sigurðsson, Trönuhjalli 8
17. Edda Sjöfn Guðmundsdóttir, Trönuhjalli 7
18. Gunnar Hallgrímsson, Trönuhjalli 7



Mynd 1. Dreifing athugasemda.

1. Cecilia Þórðardóttir f.h. Vegagerðarinnar á Höfuðborgarsvæðinu.

1.1

Deiliskipulag. Vegagerðin bendir á að skv. Vegalögum nr. 80/2007 er veghelgunarsvæði stofnvega 30 m til hvorrar handar frá miðlínu vega en 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæða eru háðar leyfi frá Vegagerðinni. Vegagerðin minnir á Vegalög nr. 80/2007 en þar koma m.a. fram ákvæði um veghelgunarsvæði og tengingar við þjóðvegi. Vegagerðin óskar eftir að veghelgunarsvæði sé sýnt á uppdráttum skv. skipulagsreglugerð 90/2013, 5.3.2.5. grein. Vegagerðin mælir með að helstu vegir í umsjá Vegagerðarinnar verði auðkenndir í deiliskipulagi, að lágmarki á skýringarkorti fyrir vegi. Um vegi í umsjá Vegagerðarinnar gilda sérstök lög og reglur og æskilegt að þeir séu auðkenndir vegna áframhaldandi skipulagsvinnu og annarrar vinnu er byggir á aðalskipulagi.

Umsögn 1.1

Á uppfærðum uppdrætti hefur veghelgunarsvæði Reykjanesbrautar verið bætt við . Ofangreindir vegir í umsjá Vegagerðarinnar sem og aðrir vegir eru auðkenndir á uppdrættinum.

1.2

Umferðaröryggi á þjóðvegum byggist m.a. á fjölda og þéttleika vegamóta/tenginga. Veghönnunarreglur kveða á um lágmarks fjarlægð á milli vegamóta/tenginga. Vegagerðin óskar eftir að mörk deiliskipulags liggi að veghelgunarsvæði.

Umsögn 1.2

Skipulagssvæðið afmarkast af lóðarmörkum Dalvegur 30 og liggur að veghelgunarsvæði Reykjanesbrautar.

1.3

Vegagerðin mælist til þess að tengingar við núverandi og framtíðar göngu- og hjólainnið kerfi séu skoðuð sérstaklega til að styðja við eitt af fimm markmiðum samgönguáætlunar um umhverfislega sjálfbærar samgöngur.

Umsögn 1.3

Kópavogsbær tekur undir að skoða þarf og koma á fót betri tengingum fyrir hjólandi og gangandi meðfram Dalvegi.

VSÓ gerði í tengslum við deiliskipulagsbreytingar á Dalvegi 30 og Dalvegi 32 athugun á áhrifum uppbyggingarinnar á gangandi og hjólandi. Niðurstaða þeirrar athugunar var að svæðið er ágætlega tengt fyrir gangandi og hjólandi þó stígar séu í mörgum tilfellum meira hannaðir sem útivistarstígar en samgöngustígar. Auka megi áherslu á gangandi og hjólandi á svæðinu öllu almennt ásamt því sem breytingar á inn- og útkeyrslum auka öryggi gangandi og hjólandi. Nýtt hringtorg opnar á þann möguleika að fækka tengingum við Dalveg sem gangandi og hjólandi þurfa að þvera auk þess að róa umferðarhraðann.

1.4

Þegar unnið var að deiliskipulagi Dalvegs 20 til 32 árið 2019 hafði Vegagerðin ekki athugasemdir vegna þeirra gagna sem sett voru fram fyrir tengiveg milli Reykjanesbrautar og Dalvegs. Núverandi tenging inná Dalveg 20 af Reykjanesbraut er um frárein af mislægum gatnamótum Breiðholtsbrautar og Nýbýlavegs og slysatíðni á þessum kafla er há og því er talið æskilegt að skoða sérstaklega áhrif breytinga deiliskipulagsins á þróun umferðar á þessu svæði og hvernig er hægt að auka umferðaröryggi. Samkvæmt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti er ætlunin að breyta gatnatengingum þarna og tengja að- og frárein af Reykjanesbraut inn á nýja götu með góðu aðgengi að lóðum við Dalveg 30 og 32. Þetta mun auka umferð um að- og fráreinina sem getur dregið úr umferðaröryggi á Reykjanesbraut. Vegagerðin óskar eftir því að betri grein sé gerð fyrir áhrifum þessara breytinga á umferðaröryggi áður en ákvörðun er tekin um breytta útfærslu við tengingar inn á Reykjanesbraut en Vegagerðin er veghaldari Reykjanesbrautar.

Umsögn 1.4

Umrædd tenging á milli Reykjanesbrautar og Dalvegjar hefur samkvæmt greiningu VSÓ sýnt sig vera mikilvæga til að minnka óæskilega gegnumstreymisumferð um íbúagötu og minni vegi. Í dag er tengingin flókin og kemur beint inn og út af meðal annars bensinstöð. Mat VSÓ ráðgjafar er að ágætis rými sé til staðar til að skilgreina frá og aðreinar betur svo fyllsta öryggis verði gætt en jafnframt að tengingin sé mikilvæg fyrir þá framtíðaruppbyggingu sem fyrirhuguð er og til að umferðin ferðist sem mest eftir öruggustu vegum.

Tengingin er til staðar og Kópavogsbær er tilbúin í samstarf með Vegagerðinni og lóðarhöfum á svæðinu hvað það varðar að hanna hana á sem öruggastan hátt.

1.5

Öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda ætti að vera í fyrirrúmi og er mælt með því að þetta sé sérstaklega skoðað innan reitsins. Teikningar sýna ekki göngu eða hjólaleiðir innan reits.

Umsögn 1.5

VSÓ gerði í tengslum við deiliskipulagsbreytingarnar á Dalvegi 30 og Dalvegi 32 athugun á áhrifum uppbyggingarinnar á gangandi og hjólandi. Niðurstaða þeirrar athugunar var að

- 1. svæðið er ágætlega tengt fyrir gangangi og hjólandi þó stígar séu í mörgum tilfellum meira hannaðir sem útivistarstígar en samgöngustígar**
- 2. að auka megi áherslu á gangandi og hjólandi á svæðinu öllu almennt**
- 3. breytingar á inn og útkeyrslum auka öryggi gangandi og hjólandi**
- 4. Nýtt hringtorg opnar á þann möguleika að fækka tengingum við Dalveg sem gangandi og hjólandi þurfa að þvera auk þess að róa umferðarhraðann.**

2. Jón Steinar Guðjónsson

Hlíðarhjalli 1

2.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 2.1

Tekið er undir ofangreind sjónarmið um að óþarfa ljósmengun valdi aðliggjandi íbúðarbygg ekki ónæði. Skipulagsdeild leggur til að til að koma til móts við ofangreind sjónarmið verði gerð eftirfarandi breyting á ákvæði í sérskilmálum lóðar, lið nr. 13, um skilti á lóð og byggingum:

13. SKILTI Á LÓÐ OG BYGGINGUM

Leiðbeinandi staðsetning skilta á lóð er sýnd á upprætti. Þar sem þau eru nálægt veghelgun Reykjanesbrautar þurfa þau umsögn Vegagerðar áður en sótt er um byggingarleyfi. Þjónustuskilti eru heimiluð á byggingum en þurfa að hljóta afgreiðslu skipulagsráðs þegar byggingaráform eru lögð fram. Þjónustu- og auglýsingaskilti eru ekki heimiluð á þökum bygginga.

Þjónustuskilti eru heimiluð á byggingum og lóð. Auglýsingaskjái eru óheimilir á byggingum og lóð. Óheimilt er að lýsa skilti með blikkandi lýsingu.

Lýsing skal vera óbein og samfelld og komið fyrir þannig að hún lýsi beint á skilti eða sé innbyggð í skilti og lýsi ekki beint á götu, stíga eða aðliggjandi lóðir. Gegnsæ skilti (e. internally-

lit box signs) með innri lýsingu skulu vera dimmanleg og klukkustýrð þannig að tryggt sé að lýsing valdi hvorki ljósmengun nágrönnum til óþæginda né trufla umferð utan lóða. Þinglýsa skal kvöðum á lóðirnar vegna framangreinds skilyrðis fyrir útgáfu byggingarleyfis.

Skipulagsdeild leggur einnig til að bætt verði við eftirfarandi ákvæði um ljósvist í skipulagskilmála:

14. LJÓSVIST

Tryggja skal að ekki berist ljósmengun frá mannvirkjum á lóðinni til ónæðis fyrir aðliggjandi íbúðarbyggð í Lækjar-, Hlíðar- og Trönuhjalla með því t.d. að slökkva lýsingu eða draga fyrir glugga á kvöldin milli kl. 21:00 og 07:00 frá 1. september til 1. maí. Þinglýsa skal yfirlýsingu þess efnis á lóðirnar fyrir útgáfu byggingarleyfis.

2.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 2.2

Ekki er gert ráð fyrir rekstri gagnavers á lóðinni, var það leiðrétt á ofangreindum kynningarfundi. Auknu byggingarmagni neðanjarðar er ætlað að mæta þörf fyrir geymslur, tæknirými, sorpgeymslur, búningsherbergi og líkamsrækt fyrir starfsfólk. Sjá uppfærðan uppdrátt dags. 30. apríl 2024.

2.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 2.3

Áður en byggingarleyfi er gefið út skal framkvæmdaaðili skila inn til byggingarfulltrúa til samþykktar afstöðumynd af vinnusvæði, þar sem m.a. er gerð grein fyrir staðsetningu vinnubúða og annarrar aðstöðu á framkvæmdasvæðinu. Í byggingarframkvæmdum af þeirri stærðargráðu sem hér um ræðir er einnig gerð krafa um að á framkvæmdasvæðinu sé komið upp þvottasvæði fyrir bifreiðar sem nýttar eru til jarðvegsflutninga.

2.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 2.4

VSÓ ráðgjöf hefur við sínar greiningar notast við nýjustu talningar hverju sinni auk þess að notast við sömu spálíkön og hafa verið notuð í skipulagsvinnu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Allar þær talningar hafa verið marktækar og hafa gefið sambærilegar niðurstöður. Þær talningar sem framkvæmdar voru 2023 voru framkvæmdar á annan hátt en eldri talningar og á öðrum stað, auk þess að vera gerðar eftir að greiningarvinnan fór fram. Sýndu þær auk þess minni umferð en fyrri talningar og gefa því ekki tilefni til nýrra greininga eða spáa.

2.5

Klára brú milli lóða Dalvegur 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegur. Lækka leyfðan hámarkshraða. Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélur, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 2.5

Í gildandi deiliskipulagi deiliskipulagi fyrir Dalveg 20-28 sem samþykkt var í bæjarstjórn Kópavogs 22. september 2020 er gert ráð fyrir nýjum umferðartengingum sem ætlað er að dreifa umferð um Dalveg og Reykjanesbraut. Gert er ráð fyrir akstursbrú milli Dalvegur 22/28 og Dalvegur 30. Einnig er gert ráð fyrir tveimur nýjum hringtorgum öðru við Dalveg og hinu

miðsvæðis á svæðinu með tengingu frá Reykjanesbraut. Undirbúningur framkvæmda við tenging milli Reykjanesbrautar og Dalvegjar ásamt hringtorgum er þegar í undirbúningi og er sú tenging í forgangi. Ekki er er ráð fyrir að brúartenging milli Dalvegjar 22/28 og Dalvegjar 30 verði í forgangi fyrr en að þeim framkvæmdum loknum og ef umferðarmagn á Dalvegi kallar á að umferð verði dreift enn frekar.

Í hámarkshraðaáætlun Kópavogsbæjar sem samþykkt var í bæjarstjórn 27. febrúar sl. og birt í B-deild Stjórnartíðinda 21. mars sl. er hámarkshraði á Dalvegi milli Digranesvegjar og Nýbýlavegjar lækkaður úr 50 km/klst í 40 km/klst og hámarkshraði á Dalvegi 4-28 (atvinnugötu) lækkaður úr 50 km/klst í 30 km/klst. Breytingar á skiltun og merkingum gatna verður framkvæmd sumarið 2024.

Kvöð eru um gegnumakstur milli lóðanna nr. 2-18 við Dalvegi í deiliskipulagi lóðanna sem samþykkt var í bæjarstjórn 23. október 1990 og kemur sú kvöð einnig fram á mæblöðum. Vegtengingin hefur verið útværð milli lóðanna nr. 10-18 en ekki á lóðunum nr. 2-8. Ýmsir þættir hafa hinsvegar gert það að verkum að erfitt hefur reynst að útfæra vegtenginguna. Mikill hæðarmunur er á lóðinni nr. 6-8 ásamt því að stofnlögn fráveitu liggur ofarlega í landi við vestari lóðarmörk sem torveldar tengingu við Dalveg/Smáratorg.

3. Sigurður H. Steinþórsson Hlíðarhjalld 63

3.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 3.1

Sjá umsögn 2.1.

3.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Umsögn 3.2

Sjá umsögn 2.2.

3.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogsj borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 3.3

Sjá umsögn 2.3.

3.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 3.4

Sjá umsögn 2.4.

3.5

Vegtengingar. Klára brú milli lóða Dalvegjar 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegjar. Lækka leyfðan hámarkshraða. Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 3.5

Sjá umsögn 2.5.

4. Sigurður Leópoldsson og Hafdís Hrönn Ottósdóttir Lækjarhalla 16

4.1

Það er mikil einföldun að segja að þétting byggðar ein og sér leiði af sér vistvænni samgöngur eða samfélag, það þarf mun meira að koma til. Það er ekki að sjá í gögnum eða teikningum framlögðum í Skipulagsgátt neinar aðgerða til styðja við vistvænar samgöngur að eða frá Dalvegi 30-32 né innan þeirra lóða. Innviðir og aðstæður þurfa að vera til staðar til samgöngum þróist í vistvænni átt. Eins og staðan er núna eru engir göngu eða hjólastígar innan lóðar á Dalvegi 32 og tæpast hægt að tal um göngustíg sunnan Dalvegar á þessu svæði. Núna keyrum við frá Lækjarhalla í verslanir á Dalvegi 32 líður ekki vel að því að gangandi á bílastæðum og innan um bíla þar á ferð. Þessu til viðbótar ber að hafa í huga að núverandi göngu- og hjólastígur norðan Dalvegar 32 er þröngur og beinlínis hættulegur þar sem strætó stoppistöð er á miðjum stígnum, þar ægir öllu saman, fólk með börn að bíða, gangandi fólk og hjól á hraðferð. Einnig er töluverð slyshætta fyrir hjólandi og gangand við gatnamót Hlíðarhalla Dalvegar þar sem þarf að stoppa og kíkja fyrir blindhorn ef á að vera öruggur. Það er ekki nóg að taka inni í myndina aukna ætlaða hjólanotkun, það er nauðsynlegt að taka inni í myndina öra þróunar á hjólum, þ.e.a.s hraðskreið rafmagnshjól, breið vöruhjól, löng fjölskylduhjól eða með breiðum barna aftanívögnum o.s.f.v. Það kallar á breiðari sérstaka hjólastíga og aðskildar hjólastefnur.

Umsögn 4.1

Tekið er undir mikilvægi þess að góð aðkoma og umferð hjólandi- og gangandi vegfarenda sé á svæðinu. Gert er ráð fyrir hjólastæðum í samræmi við viðmið aðalskipulags á lóðinni. Á uppfærðum uppdrætti dags. 17. maí 2024 er sýnd leiðbeinandi lega hjóla og göngustíga á Dalvegi 30 og tenging við hjóla og göngustíga á Dalvegi 32.

Unnið er að því að gerður verði hjólastígur meðfram Dalvegi á milli Dalvegar 32 og Nýbýlavegar í náinni framtíð og að sá stígur tengist hjólastígum sem unnið er að í Kópavogsdal og jafnframt að tengja saman stíga meðfram Reykjanesbraut neðan við Skemmu- og Smiðjuhverfið við samfelldan stíg að Kópavogstúni.

4.2

Tillaga: Auk göngustíga beggja vegna Dalvegar er eðlilegt að sér aðskilinn hjólastígur með aðskildum hjólastefnum kæmi frá undirgöngum undir Nýbýlaveg í gegnum lóðirnar Dalveg 32 og 30 með viðeigandi hliðartengingum og áfram yfir væntanlega brú vestan Dalvegar 30. Gera þarf ráð fyrir bæði sér hjólastíg og sér göngustíg á brúnni og góðri tengingu við stíg undir brúnni.

Umsögn 4.2

Tekið er undir ofangreinda ábendingu. Á uppfærðum uppdrætti dags. 30. apríl 2024 er sýnd leiðbeinandi lega göngu- og hjólaleiðar innan lóða á Dalvegi 30 sem fyrirhugað er að tengist við Dalveg 32 og undirgöng undir Nýbýlaveg.

4.3

Tillaga: Í bílakjöllurum ætti að gera kröfu um að hluti kjallara væri notaður fyrir reiðhjólstæði, athuga að reiðhjól með aftan í vagni fyrir börn þarf pláss á við ca. hálfan bíl. Gera ætti kröfu um yfirbyggð hjólaskýli með góðum hjólastöndum við byggingar/fyrirtæki fyrir viðskiptavinum ekki síður en fyrir stafsfolk.

Umsögn 4.3

Á deiliskipulagsuppdrætti er sýnd leiðbeinandi staðsetning hjólastæða við innganga bygginga á lóðinni ásamt því að gert er ráð fyrir hjólastæðum og aðstöðu þeim tengdum í kjallara sbr. viðmið aðalskipulags.

4.4

Ljósmeignun. Staðan er nú þegar sú að töluverð óþægindi eru frá ljósaskiltum á Dalvegi 30-32, þegar skyggja tekur er t.d. Deloitte er öllum stundum á gluggunum hjá okkur. Auk þess eru oft óskiljanlegar ljósaýningar með sterkum ljósum á norðurhluta nýbyggingar að Dalvegi 30. Það er skiljanlegt að fyrirtæki þurfi að merkja sig og birta í skammdeginu getur verið ágæt en þegar lýst er í augun á manni þá er þetta orðinn ljósamengun. Gera þarf kröfu um að ljósstyrkur ljósaskilta fyrirtækja fari ekki yfir ákveðinn ljósstyrkleika og að skilti séu þannig hönnuð að lýsingin sé á skiltin en ekki frá þeim. Taka á alveg fyrir óhóflegar ljósaskreytingar eins og nú er á Dalvegi 30, þetta er mjög truflandi og tilgangslaus orkusóun.

Umsögn 4.4 **Sjá umsögn 2.1.**

4.5

Þétting byggðar og breytt starfsemi á Dalvegi 30-32 hefur nú þegar rýrt lífsgæði íbúa í Hjallahverfi og því er kviðavænlegt að sjá byggðar mun fleiri stórar byggingum á því svæði, aðstæður okkar geta ekki nema versnað við aukna starfsemi með tilheyrandi umferð.

Umsögn 4.5

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er sett fram það meginmarkmið um byggð í sveitarfélaginu að stuðlað skuli að góðri nýtingu lands og landgæða með umhverfs- og verndarsjónarmið að leiðarljósi. Mótun byggðarinnar skal tryggja sjálfbærni og hafkvæma uppbyggingu. En í því felst m.a. að áfram er horft til þéttingar byggðarinnar og þannig er vægi vistvænni samgangna aukið. Áhersla er jafnframt lögð á að blanda byggð með fjölbreytt framboð af húsnæði, þjónustu og útivist ásamt greiðum og öruggum samgöngum. Skipulag skal taka mið af þörfum og óskum íbúa sem og annarra hagsmunaaðila en taki jafnframt mið af hagsmunum heildarinnar.

Þá er einnig í aðalskipulaginu sett fram stefna um að nýta miðlæga legu Kópavogs og tengsl við stofnbrautakerfi höfuðborgarsvæðisins til uppbyggingar svæðiskjarnans í Smáranum í Kópavogi. Það geri bæinn ákjósanlegan fyrir atvinnulíf og þjónustu. Fyrirtæki, stofnanir í verslun- og þjónustu svo og ríkisfyrirtæki með almannþjónustu sem jafnan leita slíkra svæða eru hvött til að hefja starfsemi í Kópavogi og stuðla þar með að öruggri og hraðri uppbyggingu í miðju höfuðborgarsvæðisins í samræmi við markmið svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins. Uppbygging slíkra svæða í Kópavogi hefur jákvæð áhrif á bæjarfélagið í heild, stuðlar að góðri landnýtingu og eykur framboð þjónustu fyrir nærsamfélagið. Mikilvægt er að huga vel að tengingum íbúðabyggðar við verslunar- og þjónustusvæði sem og tengingar innan svæðisins fyrir alla fararmáta. Þá er í aðalskipulaginu einnig lögð áhersla á að hugað sé að ásýnd verslunar- og þjónustusvæða frá stofnbrautum. Vanda skuli sérstaklega hönnun húsa/mannvirkja og frágang sem liggja þeim næst. Settir eru fram skilmálar um vandað útlit bygginga við Dalveg 20-32 og gerð krafa um að byggingaráform sem sýna útfærslu deiliskipulags á lóðum og við hönnun mannvirkja, útlit þeirra og ásýnd verði lögð fyrir skipulagsráð til samþykktar samhliða umsókn um byggingarleyfi.

Ekki er tekið undir að aukið framboð verslunar- og þjónustu rýri lífsgæði íbúa í Hjallahverfi. Hvað hljóðvist varðar mun breytt lega byggingarreits við Dalveg 30 skerma íbúðarbyggðina af frá umferðarhávaða frá Reykjanesbraut. Þá munu breyttar tengingar milli Reykjanesbrautar og Dalvegar við Dalveg 20-28 dreifa umferð einkabíla og draga úr álagi á Dalvegi.

5. Anna Þórdís Guðmundsdóttir Hlíðarhjalli 1

5.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 5.1 **Sjá umsögn 2.1.**

5.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 5.2 **Sjá umsögn 2.2.**

5.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 5.3
Sjá umsögn 2.3.

5.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 5.4
Sjá umsögn 2.4.

5.5

Vegtengingar. Klára brú milli lóða Dalvegur 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegur. Lækka leyfðan hámarkshraða. Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 5.5
Sjá umsögn 2.5.

6. Hanna Björk Ragnarsdóttir, Trausti Sigurðsson, Sólrún Traustadóttir og Egill Vignisson
Lækjarhjalli 40

6.1

Byggingamagn neðanjarðar, nýtingarhlutfalla o.fl.
Á lóðinni nr. 30 stendur til að byggingar neðanjarðar verði samtals um 14.600 m² ; bílastæði og kjallari, að því er fram kemur á framlögðum deiliskipulagsuppdraetti. Á kynningarfundi um tillögurnar hinn 15. febrúar s.l. kom fram að um 2/3 hlutar þessa byggingamagns, eða allt að 10.000 m² , sé ætlað undir gagnaver. Rekstur gagnavers er ákaflega orkufrekur og búnaðurinn skapar líka mikinn hita, sem þarf að koma út úr rýminu. Ekkert hefur komið fram um hvernig að því verður staðið þrátt fyrir að það sé vel þekkt að mikill hvinur og hávaði fylgir slíku og berst langar leiðir (sbr. umfjallanir hjá t.d. Húnabyggð/Blönduósbæ, Reykjanesbæ og ekki síst í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins til 2040 þar sem gagnaver eru ekki sögð eiga heima í íbúðabyggð og þeim væri best komið fyrir á Hólmsheiði, sbr. t.d. bls. 2). Leggjumst við því alfarið á móti rekstri gagnavers í svo mikilli nálægð við íbúðabyggð og eitt aðalúvistarsvæði bæjarins, Kópavogsdalinn.

Umsögn 6.1
Sjá umsögn 2.2.

6.2

Varðandi nýtingarhlutfall lóðarinnar þá er það sagt 0,8 m.v. byggingar ofanjarðar og 1,5 með byggingum neðanjarðar. Eins og við skiljum ÍST 50 þá á að nota síðari skilgreininguna. Á áður nefndum kynningarfundi kom fram að nýtingarhlutfall eigi, skv. aðalskipulagi, að vera 0,5-0,8. Skv. okkar skilningi er nýtingarhlutfallið því komið töluvert umfram það sem aðalskipulagið segir. Að teygja skipulagsreitinn út fyrir lóðina og inn á „almannarými“ t.d. Dalveginn er að okkar mati langt í frá eðlileg leið til að lækka/fegra nýtingarhlutfallið. Ef rétt reynist, þá er Kópavogur fyrsta sveitarfélagið sem við höfum orðið vitni af að beiti slíkra „hundalógik“.

Umsögn 6.2

EKKI er tekið undir ofangreind sjónarmið um að tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Dalveg 30 sé í ósamræmi við viðmið um nýtingarhlutfall í aðalskipulagi.

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040, kafla þrjú um atvinnulíf, eru sett fram í töflu 3-1 viðmið um nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar, til viðmiðunar á svæðum með atvinnustarfsemi í Kópavogi. Í töflunni er viðmið um nýtingarhlutfall á Dalvegi 0,8. Sjá nánar fylgiskjal 19.

6.3

Að okkar mati er hækkun fyrirhugaðrar byggingar, frá tillögunni sem kynnt var á árinu 2020, upp í allt að

6 hæða byggingu á þessari lóð út úr korti; bygging sem stendur hærra yfir sjávarmáli en aðrar byggingar við götuna og sjónrænt tónar við hæstu byggingu bæjarins, Turninn, á Smáratorgi. Þá er þessi hæð byggingarinnar ekki í neinu samræmi við þær byggingar sem þegar hafa risið á lóðinni. Það er hreint með ólíkindum að skuggavarpi á íbúðabyggðina sem næst þessari byggingu stendur sé ekki sýnt, og þá ekki bara á jafndægri að vori og um sumarsólstöður, heldur líka á haustjafndægri og um vetrarsólstöður. Í fljótu bragði virðist augljóst að bæjarfélagið gæti hæglega orðið bótaskýlt gagnvart þessum íbúðaeigendum.

Umsögn 6.3

Ekki er gert ráð fyrir hækkun byggingarreita á Dalvegi 30.

6.4

Umferðarforsendur. Að mati okkar eru umferðarforsendur í deiliskipulagstillögunum hæpnar. Forsendurnar sem megináhersla var lögð á á kynningarfundinum voru tvær:

- Gegnumakstur við hús nr. 24 um tvö hringtorg
- Akstur á brú milli húsa nr. 24 og 30

Ekki var hægt að skilja framsögumanninn á kynningarfundinum öðruvísi en að síðar taldi kosturinn væri í raun ekki inni í myndinni þar sem hann hefði ekki svo mikil áhrif. Að kynna þetta sem lausn á umferðarflæði um Dalveg finnst okkur hreinlega ekki raunhæft fyrr en bæjaryfirvöld telja tímabært að setja þetta í framkvæmd. Auk þess kemur ekkert fram um það hvernig bæjaryfirvöld ætla að takast á við þá breytingu á umferðarpunga sem óhjákvæmilega verður ef kjallarárýmið sem til stendur byggja á þessum lóðum verður ekki/hættir að vera nýtt sem gagnaver. Það kemur heldur ekkert fram hvernig umferðarpunginn mun aukast og breytast þegar dagvöru-/lágvöruverðsverslun opnar í nýbyggingu þarna. Það er stór munur á umferðarpunga í slíka verslun eða í sérsverslanir eins og eru nú þegar komnar á Dalveginn. Að lokum ber að geta þess að ekki er stuðst við nýjustu umferðarmælingar í spánni, heldur um 5 ára gamlar upplýsingar. Er það því mat okkar að forsendur varðandi umferðarpunga á Dalvegi séu vanmetnar í skipulagstillögunum.

Umsögn 6.4

VSÓ Ráðgjöf hefur unnið umferðarspár og afkastgreiningar sbr. fylgiskjöl 25-26. Niðurstaða þeirra greininga sýnir að framtíðarumferð til og frá Dalvegi 30 og 32 hefur ekki teljandi áhrif á afkastagetu Dalvegjar og að umferðaraukning verður mest austan við gatnamót Hlíðarhjalla þar sem þjónustustig er mjög gott fyrir

Niðurstaða þeirrar greiningar sýnir að ný tengibraut á milli Reykjanesbrautar og Dalvegjar hefur marktæk áhrif á umferðarmagn á Dalvegi en að þó svo að einhver umferð verði um tengingu um brú á milli húsa 24 og 30 þá hafi það mannvirki mun minni áhrif á umferð á Dalvegi.

VSÓ ráðgjöf hefur við sínar greiningar notast við nýjustu talningar hverju sinni auk þess að notast við sömu spálíkön og hafa verið notuð í skipulagsvinnu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Allar þær talningar hafa verið marktækar og hafa gefið sambærilegar niðurstöður.

6.5

Ljósmengun.

Nauðsynlegt er að gera athugasemd við þá miklu ljósmengun sem er vegna þess húss sem nú þegar hefur risið á lóðinni nr. 30. Þrátt fyrir að ætlunin hafi verið að „ljósaskilti skuli ekki vera upplýst þeim megin sem snýr að Lækjar-, Trönu og Skógarhjalla“ eins og skýrt kemur fram í eftirfarandi klippu af svari við athugasemd nr. 8.7 frá deiliskipulagsvinnunni á árinu 2020. **“Í umræddu minnisblaði skal koma fram að ljósaskilti skuli ekki vera upplýst þeim megin sem snýr að Lækjar- Trönu og Skógarhjalla.”**

Þrátt fyrir þetta hafa verið sett upp ljósaskilti á húsið sem virðist vera kveikt á allan sólarhringinn fyrir utan að öll ljós á hæðum hússins virðast einnig kveikt. Angrar þetta ekki bara íbúa í allra næstu götum, heldur a.m.k. allt upp undir Hjallakirkju. Þær boðleiðir vegna þessa sem fulltrúar bæjarins röktu á kynningarfundinum hafa verið nýttar, en engin viðbrögð hafa verið við margítrefkuðum athugasemdum /kvörtunum til embættis byggingafulltrúa bæjarins vegna þessa. Er algjörlega óþolandi að slík ljósmengun skuli þannig fá blessun bæjaryfirvalda og skerða svefngæði íbúa í áður indælu hverfi.

Umsögn 6.5

Sjá umsögn 4.4.

6.6

Hljóð-/hávaðamengun

Hljóð- og hávaðamengun er nú þegar frá Dalvegi og við gerð nýrrar hljóðmanar norðan Dalvegjar hefur hún aukist, ef eitthvað er. Er t.d. með öllu óskiljanlegt af hverju jarðvegs hljóðmönin er tekin í sundur og töluvert lægri girðing/grindverk sett í „gatið“ sunnan við leiksvæðið við enda Lækjarhjalla. Við gerð hávaðamats á byggðina í Hjallahverfi virðist okkur sem horft sé fram hjá afleiddri starfsemi í því atvinnuhúsnæði sem nú þegar er risið og til stendur að reisa. Í dag búa íbúar við að sorphirðubílar koma að húsunum, jafnvel um miðjar nætur (um kl. 04:00), til að fjarlægja sorpgáma. Slíku fylgir oft mikill hávaði, jafnvel svo að fólk vaknar upp og næturhvíldin þá nóttina er fokin út í veður og vind. Með komu dagvöru- og/eða lágvöruverðsverslunar á svæðið mun umferð flutningabifreiða af öllum stærðum og gerðum aukast til mikilla muna með tilheyrandi hávaða og annarri mengun.

Umsögn 6.6

Útreikningar á útbreiðslu umferðarhávaða með viðurkenndum aðferðum sýna að hljóðvíst verður betri eftir uppbyggingu reitsins en hún er í dag m.a. vegna skermunaráhrifa samfellds byggingarreits á Dalvegi 30 frá umferðarhávaða frá Reykjanesbraut. Ábendingu um hljóðmön er vísað til deildarstjóra gatnadeildar til skoðunar og úrvinnslu.

6.7

Umhverfissálfræðilegir þættir

Sem fyrr fer lítið fyrir umhverfissálfræðilegum þáttum í deiliskipulagstillögunum og kynningarefninu með þeim. Mætti helst ætla að þeir sem að skipulagsmálum koma séu forskrúfaðir í skipulagsreglugerð, sínu huglæga mati um fagurfræði og haldi að lífshamingjan felist í verði fasteigna í háhýsum, þar sem þeir hamra sífellt á sjálfbærri þróun borgarumhverfis með þéttingu byggðar og þannig betri nýtingu innviða og þjónustu. Þegar þeir eru inntir eftir fleiri umhverfissálfræðilegum þáttum en er að finna í skipulagsreglugerð og þeirra eigin huglæga mati, þá vísa þeir í verð íbúða eftir staðsetningu í háhýsum! Ýmsir fræðimenn, t.d. dr. Páll Jakob Línal og Jan Gehl, hafa lýst nauðsyn þess að taka tillit til margskonar umhverfissálfræðilegra þátta við skipulagsvinnu til að skapa mannvænna þéttbýli og til að koma í veg fyrir mistök sem gætu m.a. leitt til ósjálfbærrar þróunar þess. Hafa þeir báðir m.a. skrifað mikið um lífgæði og útlit bygginga og hvernig lífsgæði skerðast eftir því sem hús eru hærri. Við skipulagningu verslunar- og þjónustusvæðis fast við útivistarperlu og rótgróna íbúðabyggð ætti ekki annað að koma til greina en gefa þessum þáttum mikið vægi að ekki sé nú talað um á tímum þar sem sífellt fleiri einstaklingar glíma við ýmsar andlegar áskoranir. Telja má ljóst að sálfræðileg endurheimt gæti orðið fyrir bí hjá þeim íbúum sem búa næst þessu svæði og torveldara verður að sækja slíkt í Kópavogsdalinn.

Umsögn 6.7

Tekið er undir ofangreind sjónarmið um mikilvægi þess að skapa mannvænt þéttbýli og styðja við sjálfbæra þróun. Það er mat skipulagsdeildar að tillaga að breyttu deiliskipulagi Dalvegjar 30 rýri ekki þau umhverfisgæði sem fyrir eru á svæðinu. Verslunar- og þjónustubýggð á Dalvegi myndar skjól fyrir íbúðabyggð norðan og vestan Dalvegjar og útivistarsvæðið í Kópavogsdal fyrir hljóð- og loftmengun frá Reykjanesbraut. Svæðið er vel tengt við hjóla- og gönguleiðir ásamt því að sett eru takmörk á bílastæðafjöldi á lóðum sem hvetur notendur til annarra ferðamáta en með einkabíl. Í útfærslu deiliskipulags og sérstaklega hönnun lóða skal huga sérstaklega að góðum gönguleiðum og aðkomu hjólréiðafólks innan lóða og á milli bygginga á lóðum. Huga þarf að dvalarsvæðum á lóðum og gróðursetningu. Slík útfærsla skal skv. skipulagsskilmálum lögð fram í skipulagsráði til samþykktar samhliða umsókn um byggingarleyfi.

6.8

Kvaðir/mótvægisáðgerðir varðandi fyrirhugaðar byggingar og framkvæmdir sem bréfitarar telja bráðvanta í deiliskipulagstillögunar til að lágmarka áhrif á íbúðabyggð og útivistarsvæðið í Kópavogsdal. Að fenginni reynslu er það skoðun bréfitara að ýmsar kvaðir varðandi framkvæmdir og byggingar sem reisa á skv. deiliskipulagstillögunum skorti. Þær helstu sem gætu hugsanlega myndað meiri sátt meðal íbúa á svæðinu og allra þeirra sem nýta Kópavogsdalinn til útivistar eru m.a. eftirfarandi:

- Nýtingarhlutfall lóðanna verði eins og aðalskipulag kveður á um, helst minna, sbr. liður 1, og byggingar raunverulega í takti við það sem þegar hefur verið reist við Dalveginn.
- Settar verði skýrar kvaðir um að framkvæmdaaðilar virði t.d. reglugerð um hávaða nr. 724/2008 þannig að íbúar njóti næðis og friðar í ásættanlegan tíma utan vinnutíma á virkum dögum, um helgar og á frídögum.
- Settar verði kvaðir um að efnisflutningar um Dalveginn beri ekki jarðveg út á götuna þannig að drulla og ryk dreifist um allt (loftmengun) – þ.e. að e.k. þvottur fari fram á dekkjabúnaði/undirvagni efnisflutningabíla og kröfur um að verktakar sópi og skúri götuna reglulega og eftir þörfum á framkvæmdatímanum.
- Settar verði kvaðir sem banna ljós á auglýsingaskiltum og ljósaskilti á þeim byggingum sem þarna rísa eða a.m.k. að ekki sé kveikt á slíkum ljósum frá kl. 18-10 dag hvern til að koma í veg fyrir óþægindi af lýsingunni í íbúðabyggðinni sem næst stendur því svæði sem skipulagstillögurnar ná til – m.ö.o. að íbúar borði ekki kvöldmatinn undir flóðlýsingu auglýsingaskilta í íbúðum sínum og að ekki sé eins og bjart sé af degi inni í íbúðunum um miðjar nætur. Þá hefur slík ljósmengun ákaflega neikvæð áhrif á upplifun á útivistarsvæðinu í Kópavogsdal. Stöðva verður ljósmengunina og orkusóunina hjá fyrirtækjunum sem eru með rekstur í þessum húsum þannig að í lok vinnudags séu ljósin slökkt, svo þau angri hvorki íbúa eða þá sem njóta útiveru í Kópavogsdalnum.
- Gerðar verði endurbætur á nýju hljóðmönunum norðan Dalvegjar. Grindverk/girðingar verði hækkaðar, „stoppað verði í göt“ á hljóðmöninni og gróðursettur verði sígrænn gróður ofan á jarðvegshluta hennar.

Umsögn 6.8

Áður en byggingarleyfi er gefið út skal framkvæmdaaðili skila inn til byggingarfulltrúa til samþykktar afstöðumynd af vinnusvæði, þar sem m.a. er gerð grein fyrir staðsetningu vinnubúða og annarrar aðstöðu á framkvæmdasvæðinu. Í byggingarframkvæmdum af þeirri stærðargráðu sem hér um ræðir er einnig gerð krafa um að á framkvæmdasvæðinu sé komið upp þvottasvæði fyrir bifreiðar sem nýttar eru til jarðvegsflutninga. Ábendingum um endurbætur á hljóðmönnum er vísað til deildarstjóra gatnadeildar til úrvinnslu. Varðandi athugasemdir um nýtingarhlutfall lóða, hávaða- og ljósmengun varðar er vísað til umsagna 6.2, 6.6 og 4.4.

6.9

Niðurstaða okkar: Það veldur okkur verulegum vonbrigðum að reynt er með „hundalógík“ að knýja fram mun meira byggingamagn m.v. okkar skilning á ÍST 50, en aðalskipulag gerir ráð fyrir. Einnig veldur það vonbrigðum að yfirlýsingar um að byggingar verði í samræmi við það sem gerist á öðrum lóðum á Dalveginum standast ekki skoðun. Kvaðir og mótvægisáðgerðir vegna fyrirhugaðra bygginga og framkvæmda eru því miður í skötulíki og frekar settar fram með hagsmuni lóðahafa við Dalveginn að leiðarljósi á kostnað hagsmuna íbúa í rótgróinni íbúðabyggð og alls þess fjölda fólks sem sækir í útivist í Kópavogsdalnum. Eins og það er ánægjulegt að haldinn var kynningarfundur, þá er það dapurlegt að einungis um 2/3 hlutar hans eru aðgengilegir á vef bæjarins. Þeir sem ekki höfðu tök á að koma á fundinn missa því af mjög mikilvægum hluta hans; fyrirsprungnum fundarmanna til skipulagsyfirvalda og þeim svörum sem þar voru gefin. Skipulagsstjóri bæjarins sagði á kynningarfundinum að væntanleg hús á lóðinni nr. 32 væru „táknræn“. Geta bréfitarar sannarlega tekið undir það. Ef af verður verða þau táknræn fyrir öll þau skipulagsslys sem gerð hafa verið eftir að sveitarfélög hættu að gera heildræn deiliskipulög innan sinna marka og fóru að framselja skipulagsgerðina til einstakra lóðahafa; verktaka jafnt sem fasteignafélaga, sem hafa lítið sem ekkert annað að leiðarljósi en að ná sem allra mestri arðsemi. Áhersla sem ekki á upp á pallborðið hjá hinum almenna bæjarbúa. Þegar svona háttar til ættu kjörnir fulltrúar og starfsmenn sveitarfélaganna að standa í lappirnar, en þeir velja að kynna og verja arðsemiskröfur framkvæmdaaðilanna gagnvart bæjarbúum og gera sveitarfélagið jafnvel bótaskyldt gagnvart þeim – en þetta láta þeir sig hafa og er þeim vorkunn. Að lokum: Það er full ástæða til að minna bæjarfulltrúa á að þeir eru starfsmenn bæjarbúa, rétt eins og aðrir starfsmenn bæjarfélagsins, og ber að gæta hagsmuna þeirra í hvívetna. Biðjum við bæjarfulltrúa að vanda vel til verka, kynna sér vel það sem þeir eru að vinna með og taka ígrundaðar ákvarðanir í þessum málum sem og öllum öðrum. Gleysmið ekki eitt andartak að bæjarbúar hafa framselt sitt vald til ykkar – farið vel með það.

Umsögn 6.9

Með tilvísun í umsögn 6.2 er ekki tekið undir ofangreind sjónarmið um ósamræmi við áætlun aðalskipulags Kópavogs um nýtingarhlutfall á lóðum. Í aðalskipulaginu er sett fram stefna um

að nýta miðlæga legu Kópavogs og tengsl við stofnbrautakerfi höfuðborgarsvæðisins til uppbyggingar svæðiskjarnans í Smáranum í Kópavogi. Það geri bæinn ákjósanlegan fyrir atvinnulíf og þjónustu. Fyrirtæki, stofnanir í verslun- og þjónustu svo og ríkisfyrirtæki með almannaðjónustu sem jafnan leita slíkra svæða eru hvött til að hefja starfsemi í Kópavogi og stuðla þar með að öruggri og hraðri uppbyggingu í miðju höfuðborgarsvæðisins í samræmi við markmið svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins. Uppbygging slíkra svæða í Kópavogi hefur jákvæð áhrif á bæjarfélagið í heild, stuðlar að góðri landnýtingu og eykur framboð þjónustu fyrir nærsamfélagið. Mikilvægt er að vel að tengingum íbúðabygðar við verslunar- og þjónustusvæði sem og tengingar innan svæðisins fyrir alla fararmáta. Þá er í aðalskipulaginu einnig lögð áhersla á að hugað sé að ásynd verslunar- og þjónustusvæða frá stofnbrautum. Vanda skuli sérstaklega hönnun húsa/mannvirkja og frágang sem liggja þeim næst. Settir eru fram skilmálar um vandað útlit bygginga við Dalveg 20-32 og gerð krafa um að byggingaráform sem sýna útfærslu deiliskipulags á lóðum og við hönnun mannvirkja, útlit þeirra og ásynd verði lögð fyrir skipulagsráð til samþykktar samhliða umsókn um byggingarleyfi.

7. Ólafur Kjartan Halldórsson Lækjarhjalli 36

7.1

Nú þegar er mikil ljósmengun inn í íbúðarhverfi frá Dalvegi 30. Tryggja þarf það í deiliskipulagi að óheimilt sé að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu, að ég tali nú ekki um blikkandi skilti. Ljósmengun af slíkum skiltum inn í íbúðarhverfi er óásættanleg. Það hlýtur að vera sjálfsögð krafa að reynt sé að hafa nýja byggingu á lóðinni að Dalveg 30 sem fjærst íbúðarbyggðinni.

Umsögn 7.1

Sjá umsögn 2.1.

7.2

Nýbygging að Dalvegi 30 setur enn meiri umferð á Dalveginn, sem fyrir er löngu sprunginn. Í fyrra var hljóðmön hækkuð að hluta (sem er vel), en að auki var sett einfalt timburverk þar sem áður var hljóðmön. Með auknum umferðarþunga hlýtur að vera eðlileg krafa íbúa að timburverk verði tvöfaldað og holum/lautum á milli timburverks og hljóðmanar verði lokað, annað hvort þá með að lengja timburverkið eða hækka hljóðmön þar sem hún mætir timburverkinu, sbr. timburverk/hljóðmön við Dalveg á móti Lækjarhjalla 34 og Lækjarhjalla 36.

Umsögn 7.2

Útreikningar á útbreiðslu umferðarhávaða með viðurkenndum aðferðum sýna að hljóðvist verður betri eftir uppbyggingu reitsins en hún er í dag. M.a. vegna skermunaráhrifa samfellds byggingarreits á Dalvegi 30 frá umferðarhávaða frá Reykjanesbraut. Ábendingu um hljóðmön er vísað til deildarstjóra gatnadeildar til skoðunar og úrvinnslu.

7.3

Það verður að klára allar vegaframkvæmdir sem búið er að tala um og geta létt á umferð á Dalvegi, s.s. brú á milli lóðanna Dalvegs 28 og Dalvegs 30, veltengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar, ásamt því að lækka hámarkshraðann á Dalvegi.

Umsögn 7.3

Sjá umsögn 2.5.

8. Borghildur Sölvey Sturludóttir f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

8.1

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar vill koma á framfæri eftirfarandi ábendingum við tillögu á breytingum á deiliskipulagi lóðar nr. 30 við Dalveg. Góðar göngu- og hjólaleiðir snerta alla íbúa höfuðborgarsvæðisins og ætti að leggja mikla áherslu á þær. Í tillögu að breytingum á deiliskipulagi segir að nýir göngu- og hjólastígar verði lagðir samhliða götum. Tryggja þarf að kröfum um göngu- og hjólastíga sé fylgt eftir.

Umsögn 8.1

Tekið er undir mikilvægi þess að góð aðkoma og umferð hjólandi- og gangandi vegfarenda sé á svæðinu og að áætlun deiliskipulagsins sé framfylgt.

Gert er ráð fyrir hjólastæðum í samræmi við viðmið aðalskipulags á lóðinni. Á uppfærðum uppdrætti dags. 17. maí 2024 er sýnd leiðbeinandi lega hjóla og göngustíga á Dalvegi 30 og tenging við hjóla og göngustíga á Dalvegi 32.

Unnið er að því að gerður verði hjólastígur meðfram Dalvegi á milli Dalvegar 32 og Nýbýlavegar í náinni framtíð og að sá stígur tengist hjólastígum sem unnið er að í Kópavogsdal og jafnframt að tengja saman stíga meðfram Reykjanesbraut neðan við Skemmu- og Smiðjuhverfið við samfelldan stíg að Kópavogstúni.

8.2

Kvöð um gönguleið við Dalveg virðist vera horfin.

Umsögn 8.2

Á uppfærðum uppdrætti dags. 30. apríl 2024 er umræddri gönguleið sunnan Dalvegar bætt við að nýju.

8.3

Hjólastæði eru horfin á uppdrætti í tillögu að breyttu deiliskipulagi, þótt fjallað sé um þau í texta. Þau ættu að vera staðsett við húsin, við innganga fyrir gesti en í bílastæðahúsi fyrir starfsmenn.

Umsögn 8.3

Á uppfærðum uppdrætti dags. 30. apríl 2024 er sýnd leiðbeinandi lega hjólastæða við innganga. Þá er einnig gert ráð fyrir hjólastæðum og aðstöðu þeim tengdum í kjallara.

8.4

Gera ætti grein fyrir stærð skilta, gerð og notkun í deiliskipulagi þ.e.a.s. hvort um sé að ræða þjónustueða auglýsingaskilti. Bent er á að hugsanlega þurfi samþykki Vegagerðarinnar fyrir umræddum skiltum þar sem þau liggja nálægt Reykjanesbraut, sbr. 90. grein umferðarlaga.

Umsögn 8.4

Skipulagsdeild leggur til að gerð verði eftirfarandi breyting á ákvæði í sérskilmálum lóðar, lið nr. 13 um skilti á lóð og byggingum:

13. SKILTI Á LÓÐ OG BYGGINGUM

Leiðbeinandi staðsetning skilta á lóð er sýnd á uppdrætti. Þar sem þau eru nálægt veghelgun Reykjanesbrautar þurfa þau umsögn Vegagerðar áður en sótt er um byggingarleyfi. Þjónustuskilti eru heimiluð á byggingum en þurfa að hljóta afgreiðslu skipulagsráðs þegar byggingaráform eru lögð fram. Þjónustu- og auglýsingaskilti eru ekki heimiluð á þökum bygginga.

Þjónustuskilti eru heimiluð á byggingum og lóð. Auglýsingaskjáiir eru óheimilir á byggingum og lóð. Óheimilt er að lýsa skilti með blikkandi lýsingu.

Lýsing skal vera óbein og samfelld og komið fyrir þannig að hún lýsi beint á skilti eða sé innbyggð í skilti og lýsi ekki beint á götu, stíga eða aðliggjandi lóðir. Gegnsæ skilti (e. internally-lit box signs) með innri lýsingu skulu vera dimmanleg og klukkustýrð þannig að tryggt sé að lýsing valdi hvorki ljósmengun nágrönnum til óþæginda né trufla umferð utan lóða. Þinglýsa skal kvöðum á lóðirnar vegna framangreinds skilyrðis fyrir útgáfu byggingarleyfis.

8.5

Bent er á að með umfangsmeiri bílakjallara verði erfiðara að fylgja eftir kröfum deiliskipulagsins um blágrænar ofanvatnslausnir.

Umsögn 8.5

Tekið er undir ofangreinda ábendingu um mikilvægi ofanvatnslausna á svæðinu. Lagt er til að fram komi í byggingaráformum sem skila þarf til skipulagsráðs til samþykktar áður en byggingarleyfi er gefið út hvernig ofanvatn verði meðhöndlað á lóðinni.

9. Unnsteinn Oddsson Fagrihjalli 12

9.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 9.1

Sjá umsögn 2.1.

9.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 9.2

Sjá umsögn 2.2.

9.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 9.3

Sjá umsögn 2.3.

9.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 9.4

Sjá umsögn 2.4.

9.5

Vegtengingar. Klára brú milli lóða Dalvegur 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegur. Lækka leyfðan hámarkshraða. Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélur, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 9.5

Sjá umsögn 2.5.

9.6

Umferðarmagn vegna bygginga við Dalveg 30 og 32

Hvaða er áætlað að umferðarmagn um Hlíðarhjalla aukist vegna þeirra starfsemi sem er áætluð í þessum byggingum, auk annarra sem eru í bígerð á þessu svæði. Það er gömul saga og ný að um leið umferðartappar myndast eins við gagnamót Nýbýlavegar og Dalvegur (ein af hættulegustu gagnamótum á landinu) leitar umferð í hlíðargötur eins og Hlíðarhjallann. Hlíðarhjallinn klífur skólahverfið og er mikil umferð gangandi og hjólandi yfir þessa götu. Að sama skapi eykst hávaða-og svifryksmengun við aukna umferð en fjarlægð efri húsa við Fagrahjallann eru um 10 metrar og er spurning hvenær ekki verður hægt að hafa opin glugga. Í nýrri bifreiðum er leiðsagnarbúnaður sem leiðbeinir bílstjóra um skilvirkustu leið milli A og B og koma þá oft leiðbeiningar um að leiðir sem liggja um íbúðargötur eða minni tengi vegi. Taka umferðarlíkön tillit til þessara nýju tækni? Hafa farið fram umferðarmælingar á Hlíðarhjallanum?

Umsögn 9.6

VSÓ Ráðgjöf hefur unnið umferðarspár og afkastgreiningar sbr. fylgiskjal nr. 22-23. Niðurstaða þeirra greininga sýnir að framtíðarumferð til og frá Dalvegi 30 og 32 hefur ekki teljandi áhrif á afkastagetu Dalvegur og að umferðaraukning verður mest austan við gatnamót Hlíðarhjalla þar sem þjónustustig er mjög gott fyrir.

Niðurstaða þeirra greininga sýnir að framtíðarumferð til og frá Dalvegi 30 og 32 eykur umferð um Hlíðarhjalla um 100 bíla á sólarhring en á hinn bóginn mun fyrirhuguð ný tengibraut á milli Reykjanesbrautar og Dalvegur minnka þá aftur um sambærilegan fjölda. Umferð um Hlíðarhjalla mun því ekki aukast samkvæmt þessum greiningum.

Umferðarlíkön byggja á sömu tækni og leiðsögutæki og gera íslensk umferðarlíkön meðal annars ráð fyrir því að ökumenn þekki vel til allra vegar og ástands á þeim og velji því frekar fljótlegustu leiðina en þá leið sem er skiltuð.

10. Ingibjörg Þórdís Þórisdóttir og Guðmundur Karl Halldórsson Skógarhjalli 3

10.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 10.1

Sjá umsögn 2.1.

10.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 10.2

Sjá umsögn 2.2.

10.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 10.3

10.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 10.4

Sjá umsögn 2.4.

10.5

Vegtengingar. Klára brú milli lóða Dalvegur 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegur. Lækka leyfðan hámarkshraða. Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 10.5

Sjá umsögn 2.5.

11. Sigurður Örn Sigurðsson Skógarhjalli 6.

11.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 11.1

Sjá umsögn 2.1.

11.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 11.2
Sjá umsögn 2.2.

11.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 11.3
Sjá umsögn 2.3.

11.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 11.4
Sjá umsögn 2.4.

11.5

Vegtengingar. Klára brú milli lóða Dalvegur 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar. Lækka leyfðan hámarkshraða. Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 11.5
Sjá umsögn 2.5.

12. Rúnar Þór Stefánsson

Trönuhjalli 6.

12.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 12.1
Sjá umsögn 2.1.

12.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 12.2
Sjá umsögn 2.2.

12.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 12.3
Sjá umsögn 2.3.

12.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 12.4
Sjá umsögn 2.4.

12.5

Vegtengingar. Klára brú milli lóða Dalvegur 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegur. Lækka leyfðan hámarkshraða. Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 12.5
Sjá umsögn 2.5.

13. Ásdís Björg Káradóttir
Trönuhjalli 6

13.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 13.1
Sjá umsögn 2.1.

13.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 13.2
Sjá umsögn 2.2.

13.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 13.3
Sjá umsögn 2.3.

13.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 13.4
Sjá umsögn 2.4.

13.5

Vegtengingar. Klára brú milli lóða Dalvegur 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegur. Lækka leyfðan hámarkshraða. Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 13.5
Sjá umsögn 2.5.

14. Guðlaugur Jensen Ágústsson Skógarhjalli 23

14.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 14.1

Sjá umsögn 2.1.

14.2

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 14.2

Sjá umsögn 2.3.

14.3

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 14.3

Sjá umsögn 2.4.

14.4

Samræma vinstri beygjur á Dalvegi. Í dag er allur gangur á hvernig þessu er háttað í dag. Eftir að Dalvegur 30 kom í notkun þá var gerð breyting á Dalvegi og heimiluð vinstri beygja frá bílastæðinu sem fylgir húsnæðinu, þessi breyting er algjört glapræði. Í fjölmörg skipti við akstur á Dalvegi þá hafa bílar "svínað" fyrir bifreiðar við það að taka vinstri beygju út á Dalveg. Það kom fram á fundinum að samræma þurfi vinstri beygjur. Samræmingin ætti að vera að vinstri beygja séu alfarið bannaðar.

Umsögn 14.4

VSÓ Ráðgjöf hefur skoðað slysaskráningu á þessum gatnamótum fyrir síðustu 5 ár skráninga (2019-2023) Það hafa ekki verið skráð slys sem tengjast vinstri beygju á þessum gatnamótum en komi í ljós að þessi beygja eða gatnamót verða til vandræða hvað þetta varðar verður þetta endurskoðað.

14.5

Gatnamót Dalvegar og Hlíðarhjalla eru stórhættuleg. Þegar ekið er þar um þá er það nánast regla að ekið er á móti rauðu ljósi, hvort sem er þegar ekið er upp eða niður Dalveg. Því þurfa þeir sem eru að taka beygju frá Hlíðarhjalla inn á Dalveg að gæta vel að sér svo ekki verði alvarleg slys. Þær bifreiðar sem haga sér með þessum hætti það er að aka á móti rauðu ljósi eru langflestar atvinnubifreiðar. Því er nauðsynlegt að setja upp öryggismyndavélar sem nema þessi brot til að koma í veg fyrir þennan glæfraakstur og greina hraðaakstur sem er stundaður við þessi brot. Lækka leyfðan hámarkshraða.

Umsögn 14.5

VSÓ ráðgjöf hefur farið í slysagreiningu á gatnamótunum og niðurstað þeirrar greiningar er að ekki hefur orðið slys á gatnamótunum sem rekja má til þess að ekið hafi verið yfir á rauðu ljósi. Engu að síður er það alvarlegt mál ef það gerist ítrekað og mun Kópavogur beita sér fyrir að það verði gert. Einnig eru ljósastýring á þessum ljósum og á gatnamótum við Nýbýlaveg í endurskoðun en hönnun grænbylgju t.d. getur haft áhrif á slíka óæskilega og hættulega hegðun.

14.6

Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 14.6
Sjá umsögn 2.5.

15. Ingi Örn Geirsson
Fífuhjalli 23

15.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 15.1
Sjá umsögn 2.1

15.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 15.2
Sjá umsögn 2.2.

15.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 15.3
Sjá umsögn 2.3.

15.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 15.4
Sjá umsögn 2.4.

15.5

Vegtengingar. Klára brú milli lóða Dalvegur 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegur. Lækka leyfðan hámarkshraða. Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 15.5
Sjá umsögn 2.5.

16. Ingvar Jósef Sigurðsson
Trönuhjalli 8

16.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 16.1
Sjá umsögn 2.1.

16.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 16.2
Sjá umsögn 2.2.

16.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 16.3
Sjá umsögn 2.3.

16.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 16.4
Sjá umsögn 2.4.

16.5

Vegtengingar. Klára brú milli lóða Dalvegur 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegur. Lækka leyfðan hámarkshraða.

Umsögn 16.5
Sjá umsögn 2.5.

16.6

Vinstri beygjur á Dalvegi. Endurskoða þarf vinstri beygju á Dalvegi 30 við vegamótin inn á Dalveginn mikið er um að bílar séu að svína fyrir bifreiðar við það að taka vinstri beygju.

Umsögn 16.6

VSÓ Ráðgjöf hefur skoðað slysaskráningu á þessum gatnamótum fyrir síðustu 5 ár skráninga (2019-2023) Það hafa ekki verið skráð slys sem tengjast vinstri beygju á þessum gatnamótum en komi í ljós að þessi beygja eða gatnamót verða til vandræða hvað þetta varðar verður þetta endurskoðað.

17. Edda Sjöfn Guðmundsdóttir
Trönuhjalli 7

17.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseigenda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 17.1
Sjá umsögn 2.1.

17.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingaleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 17.2
Sjá umsögn 2.2.

17.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 17.3
Sjá umsögn 2.3.

17.4

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 17.4
Sjá umsögn 2.4.

17.5

Vegtengingar. Klára brú milli lóða Dalvegur 30D og Teits Jónassonar. Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegur. Lækka leyfðan hámarkshraða. Klára tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 17.5
Sjá umsögn 2.5.

18. Gunnar Hallgrímsson
Trönuhjalli 7

18.1

Ljósmengun. Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi strax, einnig þarf að fara fram á það við húseigenda að slökkt sé á öllum ljósum í öllum byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Umsögn 18.1
Sjá umsögn 2.1.

18.2

Gagnaver. Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútbæstri og hávaðamengun.

Umsögn 18.2
Sjá umsögn 2.2.

18.3

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umsögn 18.3
Sjá umsögn 2.3.

18.4

Umferðarmál. Það er staðreynd að Dalvegurinn er þegar sprunginn af umferðarpunga milli 13:30 og 17:30 á virkum dögum bílaröð frá hringtorgi við Vínbúðina upp að umferðarljósum við Rubix sem hreyfist varla.

Umsögn 18.4

VSÓ Ráðgjöf hefur unnið umferðarspár og afkastgreiningar sbr. fylgiskjöl 22-23. Niðurstaða þeirra greininga sýnir að framtíðarumferð til og frá Dalvegi 30 og 32 hefur ekki teljandi áhrif á afkastagetu Dalvegur og að umferðaraukning verður mest austan við gatnamót Hlíðarhjalla þar sem þjónustustig er mjög gott fyrir

18.5

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi

á nýjustu mælingunum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Umsögn 18.5 **Sjá umsögn 2.4.**

18.6

Vegtengingar. Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt. Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar. Setja í algeran forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegur. Lækka leyfðan hámarkshraða. Koma þarf í verk strax tengiveg meðfram Reykjanesbraut með lokatengingu við Kraftvélur, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Umsögn 18.6 **Sjá umsögn 2.5.**

4) Niðurstaða umsagnar

Margar umsagnir hér að ofan eiga við um tillögur að breyttu deiliskipulagi fyrir bæði Dalveg 30 og 32 sem kynntar voru samhliða. Með vísan í þær er það mat skipulagsdeildar að tillaga að breyttu deiliskipulagi Dalvegur 30 sé í samræmi við skilgreinda landnotkun (VP-10) og markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Tillagan er einnig í samræmi við þau meginmarkmið sem koma fram í svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040, um framtíðarsýn og stefnu þar sem lögð verði áhersla á umhverfi fyrir fólk, samgöngumiðaða byggðarþróun sem stuðlar að vistvænum samgöngum, þéttingu byggðar og sjálfbærni.

Megin efnisatriði framkominna athugasemda og umsagna á kynningartíma tillögunnar snúa að áhrifum hennar á umferð á Dalvegi, hljóðmengun vegna umferðarhávaða, ljósmengun frá fyrirhuguðum og núverandi byggingum og skiltum á lóðinni, nýtingarhlutfalli á lóðinni, ónæði á framkvæmdatíma vegna jarðvegsfoks og umferðar bifreiða til efnisflutninga um Dalveg.

Varðandi athugasemdir um umferðaraukningu einkabíla þá er umferð á Dalvegi enn nokkuð frá mörkum um hámarks afkastagetu einfaldrar tvístefnugötu, hvort sem horft er á núverandi stöðu við götuna eða stöðuna eftir uppbyggingu sbr. umferðargreiningar VSÓ Ráðgjafar (fylgiskjöl 22-23)

Þá er bent á þær breytingar á vegtengingum milli Dalvegur og Reykjanesbrautar sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi Dalvegur 20-28 og áætlað að komi til framkvæmda samhliða aukinni uppbyggingu á lóðunum við Dalveg 30 og 32 og ætlað er að dreifa umferð um Dalveg.

Varðandi athugasemdir um hljóðmengun vegna umferðarhávaða er bent á að megin umferðarhávaði sem berst til íbúðarbyggðar norðan Dalvegur er frá Reykjanesbraut. Samkvæmt útreikningum á hljóðvíst eftir viðurkenndum aðferðum mun breytingin hafa jákvæð áhrif á hljóðvíst í Lækjar-, Hlíðar- og Trönuhjalla þar sem einn samfelldur byggingareitur á Dalvegi 30 b-c hefur meiri skermunaráhrif á byggðina frá Reykjanesbraut betur en þeir tveir byggingarreitir sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi.

Varðandi athugasemdir um ljósmengun er tekið undir sjónarmið um óþarfa ljósmengun frá fyrirhugaðri og núverandi byggð. Skipulagsdeild leggur til að komið verði til móts við ofangreind sjónarmið með því að gera eftirfarandi breytingu á ákvæði í sérskilmálum lóðar, lið nr. 13, um skilti á lóð og byggingum:

13. SKILTI Á LÓÐ OG BYGGINGUM

Leiðbeinandi staðsetning skilta á lóð er sýnd á uppdrætti. Þar sem þau eru nálægt veghelgun Reykjanesbrautar þurfa þau umsögn Vegagerðar áður en sótt er um byggingarleyfi. Þjónustuskilti eru heimiluð á byggingum en þurfa að hljóta afgreiðslu skipulagsráðs þegar

byggingaráform eru lögð fram. Þjónustu- og auglýsingaskilti eru ekki heimiluð á þökum bygginga.

Þjónustuskilti eru heimiluð á byggingum og lóð. Auglýsingaskjáiir eru óheimilir á byggingum og lóð. Óheimilt er að lýsa skilti með blikkandi lýsingu.

Lýsing skal vera óbein og samfelld og komið fyrir þannig að hún lýsi beint á skilti eða sé innbyggð í skilti og lýsi ekki beint á götu, stíga eða aðliggjandi lóðir. Gegnsæ skilti (e. internally-lit box signs) með innri lýsingu skulu vera dimmanleg og klukkustýrð þannig að tryggt sé að lýsing valdi hvorki ljósmengun nágrönnum til óþæginda né trufla umferð utan lóða. Þinglýsa skal kvöðum á lóðirnar vegna framangreinds skilyrðis fyrir útgáfu byggingarleyfis.

Skipulagsdeild leggur einnig til að bætt verði við eftirfarandi ákvæði um ljósvist í skipulagskilmála:

14. LJÓSVIST

Tryggja skal að ekki berist ljósmengun frá mannvirkjum á lóðinni til ónæðis fyrir aðliggjandi íbúðarbyggð í Lækjar-, Hlíðar- og Trönuhjalla með því t.d. að slökkva lýsingu eða draga fyrir glugga á kvöldin milli kl. 21:00 og 07:00 frá 1. september til 1. maí. Þinglýsa skal yfirlýsingu þess efnis á lóðirnar fyrir útgáfu byggingarleyfis.

Ekki er tekið undir athugasemdir um að nýtingarhlutfall lóðarinnar sé í ósamræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Tillagan er í samræmi við töflu 3-1 í aðalskipulaginu þar sem viðmið um nýtingarhlutfall lóða ofanjarðar á Dalvegi er skilgreint 0,8.

Varðandi athugasemdir um ónæði á framkvæmdatíma vegna efnaflutninga um Dalveg er bent á að áður en byggingarleyfi er gefið út skal framkvæmdaaðili skila inn til byggingarfulltrúa til samþykktar afstöðumynd af vinnusvæði. Tryggt verður að gert sé ráð fyrir þvottasvæði fyrir bifreiðar sem nýttar eru til jarðvegsflutninga og að staðsetning þess tryggi að ekki berist jarðvegur á götur bæjarins. Þá er einnig farið fram á að framkvæmdaaðili rykbindi lóðir á þurrkatímum.

Það er mat skipulagsdeildar að tillaga að breyttu deiliskipulagi Dalvegar 30 með ofangreindum breytingum á skilmálum sem lagt er til að gerðar verði til að koma til móts við sjónarmið í innkomnum athugasemdum sé í samræmi við og framfylgi markmiðum og stefnu fyrirbyggjandi áætlna, Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 og svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040.

Jafnframt er það mat skipulagsdeildar að þær breytingar á legu byggingarreits og auknu byggingarmagni neðanjarðar sem lagðar eru til í tillögunni hafi ekki neikvæð umhverfisáhrif á aðliggjandi byggð.

5) Niðurstaða skipulagsráðs 23. maí 2024

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags. 30. apríl 2024 ásamt þeim breytingum á skilmálum sem lagðar eru til í umsögn skipulagsdeildar dags. 17. maí 2024. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Yfirlit yfir fylgiskjöl

1-18 Athugasemdir og ábendingar á kynningartíma tillögunnar

1. Cecilía Þórðardóttir, verkefnastjóri Vegagerðarinnar á Höfuðborgarsvæðinu
2. Jón Steinar Guðjónsson, Hlíðarhjalli 1
3. Sigurður H. Steinþórsson, Hlíðarhjalli 63
4. Sigurður Leópoldsson og Hafdís Hrönn Ottósdóttir, Lækjarhalla 16
5. Anna Þórdís Guðmundsdóttir, Hlíðarhjalli 1
6. Hanna Björk Ragnarsdóttir, Trausti Sigurðsson, Sólrún Traustadóttir og Egill Vignisson, Lækjarhjalli 40
7. Ólafur Kjartan Halldórsson, Lækjarhjalli 36
8. Borghildur Sölvey Sturludóttir, deildarstjóri deiliskipulagsáætlana f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur.
9. Unnsteinn Oddsson, Fagrihjalli 12
10. Ingibjörg Þórdís Þórisdóttir og Guðmundur Karl Halldórsson, Skógarhjalli 3.
11. Sigurður Örn Sigurðsson, Skógarhjalli 6
12. Rúnar Þór Stefánsson, Trönuhjalli 6
13. Ásdís Björg Káradóttir, Trönuhjalli 6
14. Guðlaugur Jensen Ágústsson, Skógarhjalli 23
15. Ingi Örn Geirsson, Fífuhjalli 23
16. Ingvar Jósef Sigurðsson, Trönuhjalli 8
17. Edda Sjöfn Guðmundsdóttir, Trönuhjalli 7
18. Gunnar Hallgrímsson, Trönuhjalli 7

- 19 **Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Tafla 3-1. Nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar til viðmiðunar á svæðum með atvinnustarfsemi í Kópavogi.**
- 20 **Auglýst tillaga að breyttu deiliskipulagi. Deiliskipulagsuppdráttur.**
- 21 **Auglýst tillaga að breyttu deiliskipulagi. Skýringaruppdráttur.**
- 22 **Umferðargreiningar.**
- 23 **Umferðarskýrsla/samgöngugreining.**
- 24 **Uppfærð umhverfisskýrsla.**