



Smárinn vestan Reykjanesbrautar. Svæði A05-6. Silfursmári 1-7. Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

Samantekt um feril máls, umsagnir og athugasemdir

Dags. 16. janúar 2026

Lagðar fram til upplýsinga að lokinni kynningu tillögu að breyttu deiliskipulagi Silfursára 1-7 dags. 2. júlí 2025 umsagnir og athugasemdir sem bárust á kynningartíma.

Á fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 7. júlí 2025 var samþykkt með vísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi Silfursmára 1-7 dags. 2. júlí 2025. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu ráðsins þann 26. ágúst 2025. Tillagan var auglýst í Lögbirtingablaðinu, Morgunblaðinu og Kópavogspóstinum 13. nóvember 2025 og hún aðgengileg á vefsíðu Kópavogsbæjar og í Skipulagsgáttinni mál nr. 1488/2025. Auglýsinga tími var frá 13. nóvember 2025 til 8. janúar 2026. Alls bárust 60 umsagnir/athugasemdir á kynningartíma. Í þeim athugasemdum sem bárust koma fram sjónarmið um að fyrirhuguð aukning byggingarmagns og hækkun byggingarreita hafi neikvæð áhrif á nærliggjandi byggð í formi útsýnisskerðingar, sjónmengunar og aukningar umferðar. Í umsögnum og athugasemdum koma einnig fram sjónarmið um fjölda bílastæða á svæðinu og að fyrirhugaðar breytingar muni hafa neikvæð áhrif á stöðuna.

Samhliða var gerð óveruleg breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga, mál nr. 1488/2025 í Skipulagsgáttinni, sem samanstóð af greinargerð. Ekki var gerð breyting á uppdráttum. Í breytingunni fólst að hámarks hæð bygging á lóð Silfursmára 1-7 yrðu allt að 11 hæðir sem sem sú ellefta er inndregin.

Skipulagsstofnun metur aðalskipulagsbreytinguna á hámarkshæð húsa á svæðinu sem verulega og að málsmeðferð verði samkvæmt 30.- 32. gr. skipulagslaga.

Þar sem breyting á aðalskipulagi tók ekki gildi er þörf á að endrauglýsa breytingu á deiliskipulagi. Því er lögð fram tillaga að skipulags- og matslýsingu til afgreiðslu í skipulags- og umhverfisráði sem hluti af ferli skipulagsbreytinga sbr. 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Höfð verður hliðsjón af þeim umsögnum og athugasemdum sem bárust á kynningartíma við áframhaldandi skipulagsvinnu.

F.h. skipulagsfulltrúa
Elín Mjöll Lárusdóttir
Arkitekt

