



Kópavogsbær

Vesturvör 38A og 38B

Breytt deiliskipulag Umsögn skipulagsdeildar

Forsendur
Ferill máls
Athugsemdir og umsagnir
Niðurstaða
Fylgiskjöl

ONE: 23062059 - HIR
Dags. 24. október 2023

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08.2026



1. Lýsing og ferill máls

Í samræmi við tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir brú yfir Fossvog sem var auglýst samhliða á deiliskipulagi Kársneshafnar, Vesturvör 38-50, fyrir lóðirnar nr. 38A og 38B við Vesturvör. Er lagt til að skipulagsmörk færist að lóðarmörkum Vesturvarar 38A til austurs og norðurs. Á lóðarmörkum á austurhluta svæðisins verði skilgreint varúðarsvæði fyrir háspennustreng í jörðu. Aðkoma að svæðinu og innan þess breytist vegna fyrirhugaðrar Borgarlínu og brú yfir Fossvog. Í tillögunni er gert ráð fyrir lóð Vesturvarar 38A minnki um 300 m² og verði 8.600 m². Byggingarreitur Vesturvarar 38A breytast lítillega en byggingarmagn helst óbreytt. Gerð er krafa um að koma fyrir a.m.k. 60 hjólastæðum á lóð. Í tillögunni er gert ráð fyrir lóð Vesturvarar 38B minnki um 400 m² og verði 10.900 m². Byggingarreitur Vesturvarar 38B breytast lítillega en byggingarmagn helst óbreytt. Gerð er krafa um að koma fyrir a.m.k. 60 hjólastæðum á lóð. Heimilt verður að byggja minna byggingarmagn á umræddum lóðum eða allt að 75% að hámarks byggingarmagni. Fjöldi bílastæða helst óbreytt þ.e. 1 bílastæði á hverja 50 m² eða 240 á hvorri lóð, alls 480 stæði. Að öðru leiti er vísað í gildandi deiliskipulag og greinargerð fyrir Vesturvör 38 til 50 birt í B-deild Stjórnartíðinda 4. ágúst 2017. Uppdráttur mkv. 1:2000 og 1:1000 dags. 15. júlí 2023.

Á fundi skipulagsráðs þann 19. júní 2023 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi verði auglýst. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs. Á fundi bæjarráðs þann 20. júlí 2023, í umboði bæjarstjórnar, var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest.

Kynningartíma lauk 19. september 2023, umsagnir og athugasemdir bárust. Var tillagan lögð fyrir að nýja að lokinni kynningu á fundi skipulagsráðs þann 2. október 2023. Afgreiðsla var frestað og vísað til umsagnar skipulagsdeildar.

2. Forsendur

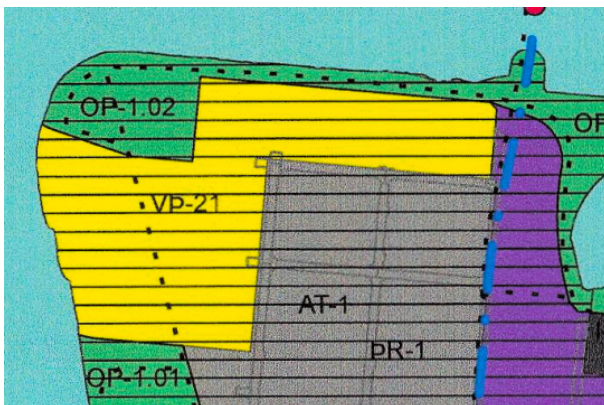
2.1. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Lóðirnar nr. 38A og 38B við Vesturvör eru samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 á landnotkunarreit VP-21 sem er verslun og þjónusta. Einnig eru umræddar lóðir innan þróunarsvæðis PR-1.

Verslun og þjónusta (VP-21)

VP-21	Kársnes, fylling	Tvískipt verslunar- og þjónustusvæði. a) Hluta athafnasvæðis (AT-1) hefur verið breytt í verslunar- og þjónustusvæði (VP-21). B) Einnig hluta íbúðarsvæðis (ÍB-1, PR-1) við hafnarbakka (H-1). Allt svæðið hefur nú verið skilgreint sem hluti af þróunarsvæði á Kársnesi, PR-1. Það er skilgreint sem þróunarsvæði, m.a. vegna áætlaðra breytinga og þróunar sem tengjast Borgarlínu og nýrri starfsemi á nesinu. Göngu- og hjólaleið liggur um svæðið. Sjá einnig umfjöllun um PR-1 í kafla 2.2.4. Stærð: Svæðið samtals er um 7-8 ha að stærð.
(PR-1)	/hafnarsvæði	

Tafla 3-6 Yfirlit yfir þróunarsvæði – ASK 2019-2040



Hluti af uppdrætti - ASK 2019-2040



3.1. Umsögn Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness – Árni Davíðsson

Umsögn heilbrigðiseftirlitsins (HEF) um tillöguna.

Á nálægu uppfyllingasvæði hefur orðið vart við staðbundna jarðvegsmengun. Í ljósi þess þá fer HEF fram á að könnun verði gerð á jarðvegsmengun á umræddum lóðum áður en framkvæmdir hefjast. HEF vill leggja áherslu á að við uppgröft á svæðinu skal fjarlægja malbik og annað sýnilegt rusl og sorp sem kemur upp og farga því á viðeigandi hátt og gera grein fyrir því gagnvart heilbrigðiseftirliti. Gera þarf heilbrigðiseftirliti viðvart ef komið er niður á slíkt efni við uppgröftinn.

3.1. Umsögn skipulagsdeildar.

Greinagerð hefur verið uppfærður m.t.t. ábendingar Heilbrigðisstofnunar – „Umræddar lóðir eru staðsettar á uppfyllingasvæði og á nálægum svæðum hefur orðið vart við staðbundna jarðvegsmengun og því er gerð sú krafa að áður en byggingarleyfi er gefið út þarf að hafa farið fram könnun á jarðvegsmengun á umræddum lóðum. Fjarlægja þarf malbik og annað sýnilegt rusl og sorp sem kemur upp og farga því á viðeigandi hátt og gera grein fyrir því gagnvart heilbrigðiseftirliti.“

3.2 Umsögn ISAVIA – Sigrún Jakobsdóttir

Vísað er til kynningar Kópavogsbæjar á breytingu deiliskipulags að Vesturvör 38a og 38b sem er mál nr. 428/2023 á skipulagsgattin.is

Félagið hefur farið yfir fyrirbyggjandi gögn á Skipulagsgáttinni og gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar deiliskipulagsins.

3.2. Umsögn skipulagsdeildar.

Þarfnast ekki viðbragða.



3.3 Umsögn Landssamtök Hjólreiðamanna – Árni Davíðsson

Umsagnarnefnd Landssamtaka hjólreiðamanna (LHM) hefur skoðað tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Vesturvör 38A og 38B. LHM vill koma eftirfarandi ábendingum á framfæri við þessar skipulagstillögur á þessu stig.

Fjöldi bílastæða virðist mótsagnakenndur í greinargerð með breyttu skipulagi, á uppdrætti yfir gildandi skipulag og á uppdrætti yfir tillögur að breyttu skipulagi. Í greinargerð og á uppdrætti yfir gildandi deiliskipulag segir að bílastæði á Vesturvör 38A og 38B verði samtals 240 á hverri lóð þar af 200 í niðurgrafinni bílageymslu. Það er að samtals verði 480 bílastæði á þessum lóðum og af þeim 400 neðanjarðar. Á uppdrætti af tillögu að breyttu deiliskipulagi er hinsvegar sagt að það verði 120 bílastæði á hverri lóð þar af 100 í niðurgrafinni bílageymslu. Ef ætlunin er að fækka bílastæðum um helming ætti það að koma skýrt fram í greinargerð.

Vesturvör 38A og 38B er við hlið Borgarlínu á besta stað fyrir almenningssamgöngur. Í forsendum Borgarlínu er gert ráð fyrir að byggð við Borgarlínustöðvar ýti undir notkun almenningssamgangna. Stór þáttur í ferðamátavali fólks er hversu auðvelt aðgengi er að bílastæðum og hvort gjaldtaka er fyrir notkun þeirrar þjónustu eða ekki. Að mati LHM er þessi fjöldi bílastæða á umræddum lóðum, 480 eða 240 stæði, alltof mikill og það vinnur gegn nýtingu Borgarlínu að hafa þennan fjölda stæða. Það er skýr mótsögn falin í því að byggja upp hágæða almenningssamgöngur og láta þær síðan keppa við enn meiri hágæða einkabílasamgöngur á lóðum sem bókstaflega standa ofan í Borgarlínustöðvum. Þessi fjöldi bílastæða á alls ekki heima við hliðina á Borgarlínu. Það væri mögulega hægt að vinna gegn því með því að gjaldtaka fyrir bílastæði í bílageymslunum þannig að notendur einir myndu borga fyrir gerð, þjónustu og viðhald bílastæðanna. Slík gjaldtaka fyrir veitta þjónustu myndi þýða mun minni nýtingu stæðanna og því er líklegt að þessi fjöldi stæða sé ofmetin miðað við mögulega eftirspurn eftir stæðum ef þau væru með gjaldtöku.

LHM leggur til að bílastæðum verði fækkað á Vesturvör 38A og 38B og að gerð verði krafa um að öll bílastæði verði með gjaldskyldu. Það er til að ýta undir breyttar ferðavenjur nálægt borgarlínustöð.

3.3. Umsögn skipulagsdeildar.

Ósamræmi virðist hafa orðið á greinargerð og grunnmynd varðandi fjölda bílastæða, hefur það verið lagfært. Fjöldi bílastæða sem var nefnt í greinargerðinni er það sem átt var við, þeas fjöldi bílastæða helst óbreytt 1 bílastæði á hverja 59 m² eða um 240 á hvorri lóð, alls 480 stæði fyrir bæði Vesturvör 38A og 38B.

Var ákveðið að gera lágmarks breytingar því ástæða breytingarinnar á gildandi deiliskipulagi er til að gæta samræmis við þá breytingu sem þurfti að gera á deiliskipulagi fyrir brúnna. Áfram verður hámarksfjöldi bílastæða miðað við byggingarmagn ekki lágmark. Gjaldskilda á svæðinu verður mögulega skoðað í framtíðinni en ekki í tengslum við þessa breytingu.

3.4 Umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands – Snorri Sigurðsson

Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér deiliskipulagstillöguna og gerir ekki athugasemdir við þær breytingar sem þar eru lagðar fram. Um er að ræða uppbyggingu og landmótun á landfyllingu. Bent er almennt á mikilvægi þess að skipulagið, framkvæmdir og athafnir á svæðinu taki tillit til lífríkis Skerjafjarðar en strand- og hafsvæðið er metið með hátt verndargildi ekki sist vegna fuglalífs. Sérstaklega þarf að horfa til þess að draga úr hættu á mengun af öllum toga.

3.4. Umsögn skipulagsdeildar.

Þökkum þessar ábendingar, þeim verður komið áleiðis í ferli fyrir framkvæmdir.



3.5 Umsögn Samgöngustofa – Tómas Björn Ólafsson

Með tilliti til Reykjavíkflugvallar og starfsemi honum aðlútandi, núverandi og áætlaðri, bendir Samgöngustofa á:

- Að rétt sé að taka tillit til Samgönguáætlunar <https://www.stjornarradid.is/verkefni/samgongur/samgonguaetlun/>.
- Þingsályktanir um samgönguáætlun fyrir árin 2020–2034 (stefnu til fimmtán ára) <https://www.althingi.is/altext/150/s/1944.html> ásamt fimm ára aðgerðaáætlun fyrir árin 2020–2024 <https://www.althingi.is/altext/150/s/1943.html>.
- Að taka þurfi tillit til hindrunarflata og öryggissvæða Reykjavíkflugvallar auk settra og áætlaðra flugleiða við hann. Hafa skal samband við rekstraraðila flugvallarins, Isavia innanlandsflugvelli ehf., varðandi leyfilega hámarkshæð mannvirkja eða búnaðar við og eftir áætlaðar framkvæmdir þessa verkefnis.
- Að um umferðarmál kemur fram í Samgönguáætlun Samtaka sunnlenskra sveitarfélaga, SASS, 2019-2029 [https://www.sass.is/wordpress/wp-content/uploads/2019/10/10-Samg%C3%B6ngu%C3%A1%C3%A6tlun-SASS-2019 - 2029.pdf](https://www.sass.is/wordpress/wp-content/uploads/2019/10/10-Samg%C3%B6ngu%C3%A1%C3%A6tlun-SASS-2019_-_2029.pdf) að í forgangi sé að tryggja öryggi vegfarenda. Samgöngustofa vill því benda á mikilvægi merkinga og viðvörunarljósa við áformaðar aksturs- og gönguleiðir auk góðrar samfelldrar birtudreifingar almennrar umferðarlýsingar, þjónandi bæði gangandi og akandi vegfarendum og án þess að trufla flugumferð.

3.5. Umsögn skipulagsdeildar.

Í kafla um forsendum og markmið í greinargerð deiliskipulagsins eru skilmálar sem snúa að flugöryggi. Þar kemur m.a. að hindrunarflötur flugs liggur yfir deiliskipulagsvæðið. Hæð byggingarkrana takmarkast við gildandi hindrunarfleti og sú krafa er lögð á herðar framkvæmdaaðila á svæðinu að byggingarkranar sem þörf er á við framkvæmdir á svæðinu verði settir upp í samráði við Flugmálastjórn Íslands. Uppfærð hefur verður eftirfarandi upplýsinga, í stað Flugmálastjórn Íslands er talað um rekstraraðila flugvallarins.

Einnig er undir kaflanum tillaga að breyttu deiliskipulagi eru eftirfarandi skilmálar - Ábendingar Isavia til framkvæmdaaðila: Samráð skal haft við Isavia við undirbúning framkvæmda á lóðunum við Vesturvör 38 A og B. Ekki er heimilt að setja upp byggingarkrana eða annan lyftibúnað á lóðunum nema í samráði við Isavia.“ Rétt er að benda á að byggingar á þessu svæði eru nálægt flugbrautarenda Reykjavíkflugvallar og því mikilvægt að örugglega sé farið eftir öllum öryggisreglum varðandi flugöryggi. Byggingarleyfi fyrir framkvæmdum á lóðinni Vesturvör 38 A-B verður ekki veitt fyrr en samþykki Isavia liggur fyrir.

Í kafla um rök fyrir breytingunni í greinargerð tillögunar eru talað um að í kjölfar gildistöku nýs aðalskipulags, sem samþykkt var 28. desember 2021 og gerir m.a. ráð fyrir Borgarlínu rétt austan skipulagssvæðisins og vegna áætlana um brú yfir Fossvog telja bæjaryfirvöld Kópavogs nauðsynlegt að breyta núverandi deiliskipulagi þar sem núverandi byggingarreitur og aðkoma að lóð er ekki lengur í samræmi við skipulagsáætlanir Fossvogsbrúar og þeirri umferð sem fylgir Borgarlínu, var breyting á þeirri áætlun kynnt samhliða þessari tillögu.



3.6 Umsögn SSH – Jón Kjartan Ágústsson

Svæðisskipulagsnefnd barst bréf úr skipulagsgátt Skipulagsstofnunar þar sem kom fram að Kópavogsbær óskaði eftir umsögn um breytingu á deiliskipulagi Vesturvör. Breytingin felur í sér minniháttar breytingar, m.a. hliðrun lóðamörkum vegna legu Fossvogsbrúar.



Vinstri: tillaga að deiliskipulagsbreytingu. Hægri: svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015 – 2040 br. 2018.

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015 - 2040

Skipulagsvæðið er hluti af *samgöngu- og þróunarás* samkvæmt svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins en í svæðisskipulagi segir m.a. um samgönguása: „*eru reitir sem eru vel tengdir við almenningssamgöngur, Borgarlinu eða hefðbundinn strætó með hátt þjónustustig*“ og „*lega samgöngu- og þróunarás er bindandi stefna*“

Umsögn

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við breytingartillögu. Fossvogsbrú er mikilvægur hluti samgöngu- og þróunarás höfuðborgarsvæðisins og stefnumörkun um bætta tengingar fyrir almenningssamgöngur, gangandi og hjólandi milli meginkjarna sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og stefnumörkun um þéttingu byggðar meðfram hágæða almenningssamgöngum.

3.6. Umsögn skipulagsdeildar.

þarfnast ekki viðbragða

3.7. Umsögn Umhverfisstofnunar – Axel Benediktsson

Skipulag við ár, sjó og vötn

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það sé nægt rými fyrir gangandi og hjólandi meðfram strandlengjunni og að göngu- og hjólastígur sé sýndur með skýrum hætti á uppdrætti.

Nú þegar hefur aðgengi almennings verið skert meðfram sjónum með uppbyggingu Vesturvör 44-48 þar sem stígurinn fer ekki sjávarmegin, heldur er hann staðsettur austan við bygginguna og meðfram henni sem getur valdið núningi milli þeirra sem sækja þjónustu í byggingunni og þeirra sem hjóla framhjá innganginum.

Einnig bendir stofnunin á að göngustígur er milli bílastæða og byggingarinnar sjálfar, getur rýrt útivistargildi svæðisins fyrir útivistarfolk á göngu um Kársnesið. Umhverfisstofnun minnir á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur eftirfarandi fram í gr. 5.3.2.14: Skipulag við vötn, ár og sjó. „**Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og meðfram vötnum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði.** Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötnum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötnum, ám eða sjó en 50 m. Þó er heimilt að reisa samgöngumannvirki svo sem brýr og stíflur og fyrirhleðslur í tengslum við virkjanir fallvatna og varnir gegn ágangi sjávar og vatns nær vötnum, ám og sjó en 50 m.“

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að við hönnun á allri Kársneshöfn að aðgengi almennings sé tryggt í skipulagi meðfram sjónum og að aðgengi sé ekki skert frekar.



3.7. Umsögn skipulagsdeildar.

Á þessu svæði sem um ræðir er nú þegar gert ráð fyrir hjóla- og gönguleið meðfram ströndinni ekki er verið að breyta því. Leiðin meðfram strandlengjunni hefur verið uppfærð og gerð skýrar á uppdrætti einnig gönguleiðin á milli bílastæða og byggingareita. Ásamt því hefur verið bætt við gönguleið meðfram götunni sunnan megin við bílastæði.

3.8. Umsögn Vegagerðin Höfuðborgarsvæði – Katrín Halldórsdóttir

Athugasemd: Vegagerðin hefur yfirfarið innsend gögn um tillögu á breytingu á deiliskipulagi á Kársnesi, við Vesturvör 38A og 38B, með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar, og gerir ekki athugasemdir. F.h. Höfuðborgarsvæðis Vegagerðarinnar, Katrín Halldórsdóttir

3.8. Umsögn skipulagsdeildar.

Þarfnast ekki viðbragða

3.9. Umsögn Veitur – Anna Berta Heimisdóttir

Athugasemd: Veitur hafa rýnt tillöguna og gera ekki athugasemdir að svo stöddu.

3.9. Umsögn skipulagsdeildar.

Þarfnast ekki viðbragða

Niðurstaða

Með hliðsjón af framangreindum athugasemdum og ábendingum er það mat skipulagsdeildar að ekki sé ástæða til að gera efnislegar breytingar frá þeirri tillögu sem var auglýst. Hins vegar hefur verið skerpt á gönguleiðum á og við lóðina og eru því nú skýrari á uppdrætti og þá var texti um fjölda bílastæða á uppdrætti lagfærður einnig hefur verið bætt við greinargerð að gæta skuli að mögulegri mengun við framkvæmdir þar sem skipulagssvæðið er staðsett á uppfyllingarsvæði. Með framangreindum viðbrögðum er komið til móts við framkomnar ábendingar er varðar þessi tilteknu atriði.

Þegar litið er til áhrif á umhverfi, umferð almenningssamgangna, umferðaröryggi og aðgengi vegfarenda að strönd þá er það mat skipulagsdeildar að þessi tillaga að breyttu deiliskipulagi hafi ekki neikvæð umhverfisáhrif á nágretta lóðir og aðlægt umhverfi.



Kársneshöfn, Vesturvör 38-50 Vesturvör 38a og b. Breytt deiliskipulag.

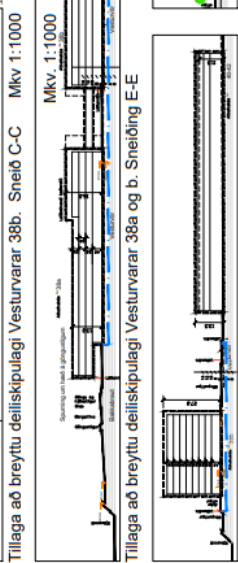
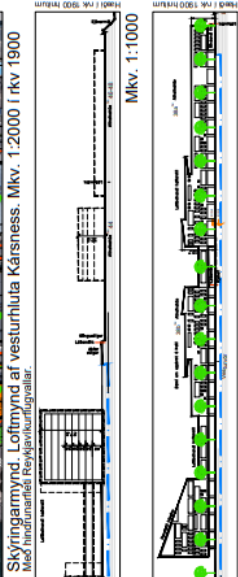
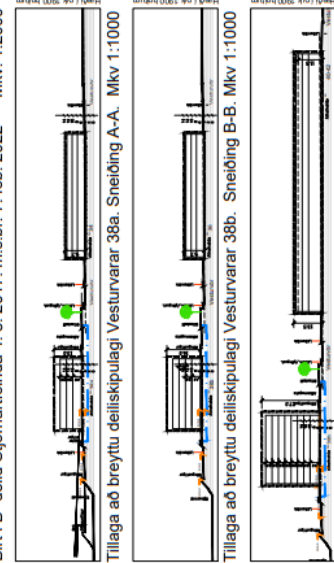


Umhverfissvið, Skipulagsdeild Kópavogs, 15. júlí 2023
SS/HIR, arkitektar



Till. að breyttu deilisk. Kársneshöfn - Vesturvör 38a og 38b m.s.br. á reit 8, Vesturvör 40-50 og tilloðu að breyttu deiliskipulagi Fossvogsbúar. Mkv. 1:2000

Gildandi deiliskipulag fyrir Vesturvör 38 til 50 samþ. í bæjarstjórn 13. jún. '17
Birt í B-deild Stjórnartíðinda 4. 8. 2017, m.s.br. 7. feb. 2022 Mkv. 1:2000



SKÝRINGARMYND. Lofmynd af vesturhluta Kársness. Mkv. 1:2000 í kv. 1900
Með hringrásarfléttu Reykjavíkurflugvallar.

Kársneshöfn, Vesturvör 38 til 50.
Vesturvör 38a og 38b. Breytt deiliskipulag

one nr. 2103519

Skýringarmynd. Lofmynd af vesturhluta Kársness. Mkv. 1:2000 í kv. 1900
Með hringrásarfléttu Reykjavíkurflugvallar.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi Vesturvörar 38a. Snelðing A-A. Mkv. 1:1000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi Vesturvörar 38b. Snelðing B-B. Mkv. 1:1000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi Vesturvörar 38b. Snelðing C-C. Mkv. 1:1000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi Vesturvörar 38a og b. Snelðing E-E. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38b. Mkv. 1:1000

SKÝRINGARMYND. Gildandi deiliskipulag Vesturvörar 38a og b. Mkv. 1:1000



HEILBRIGÐISEFTIRLIT

Garðabær • Hafnarfjörður • Kópavogur
Mosfellsbær • Seltjarnarnes

Kópavogsbær

<https://skipulagsgatt.is/issues/428>

Kópavogur, 18. september 2023

Tilvísun: K-18622

Efni: Vesturvör 38A og 38B

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Í breytingunni felst að deiliskipulagsmörk færast að lóðarmörkum Vesturvarar 38A til austurs og norðurs. Á lóðarmörkum á austurhluta svæðisins er skilgreint varúðarsvæði fyrir háspennustreng í jörðu. Aðkoma að svæðinu og innan þess breytist vegna fyrirhugaðrar Borgarlínu og brú yfir Fossvog. Samhliða er kynnt tillaga að breyttu deiliskipulagi Brú yfir Fossvog.

Umsögn heilbrigðiseftirlitsins (HEF) um tillöguna.

Á nálægu uppfyllingasvæði hefur orðið vart við staðbundna jarðvegsmengun. Í ljósi þess þá fer HEF fram á að könnun verði gerð á jarðvegsmengun á umræddum lóðum áður en framkvæmdir hefjast. HEF vill leggja áherslu á að við uppgröft á svæðinu skal fjarlægja malbik og annað sýnilegt rusl og sorp sem kemur upp og farga því á viðeigandi hátt og gera grein fyrir því gagnvart heilbrigðiseftirliti. Gera þarf heilbrigðiseftirliti viðvart ef komið er niður á slíkt efni við uppgröftinn.

Virðingarfyllt,
f.h. Heilbrigðiseftirlitsins


Árni Davíðsson

Deildarstjóri hollustueftirlits





ISAVIA
Innanlandsflugvöllir

Kópavogsbær
Umhverfissvið Kópavogs, skipulagssvið
Digranesvegi 1
200 Kópavogi
skipulag@kopavogur.is

Reykjavíkurlugvelli, 11. september 2023
2307033SJ/SV

Umsögn um breytingu á deiliskipulagi. Vesturvör 38a og 38b.

Vísað er til kynningar Kópavogsbæjar á breytingu deiliskipulags að Vesturvör 38a og 38b sem er mál nr. 428/2023 á skipulagsgattin.is

Félagið hefur farið yfir fyrirbyggjandi gögn á Skipulagsgáttinni og gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar deiliskipulagsins.

Virðingarfyllt,
f.h. Isavia Innanlandsflugvalla ehf.

Sigrún Jakobsdóttir

Afrit: Samgöngustofa



Landssamtök hjólréiðamanna

Kópavogur, skipulagsgátt
<https://skipulagsgatt.is/issues/428>

Reykjavík 19. september 2023

Umsögn um:

Vesturvör 38A og 38B - breyting á deiliskipulagi

Umsagnarnefnd Landssamtaka hjólréiðamanna (LHM) hefur skoðað tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Vesturvör 38A og 38B. LHM vill koma eftirfarandi ábendingum á framfæri við þessar skipulagstillögur á þessu stig.

Fjöldi bílastæða virðist mótsagnakenndur í greinargerð með breyttu skipulagi, á uppdrætti yfir gildandi skipulag og á uppdrætti yfir tillögur að breyttu skipulagi. Í greinargerð og á uppdrætti yfir gildandi deiliskipulag segir að bílastæði á Vesturvör 38A og 38B verði samtals 240 á hverri lóð þar af 200 í niðurgrafinni bílageymslu. Það er að samtals verði 480 bílastæði á þessum lóðum og af þeim 400 neðanjarðar. Á uppdrætti af tillögu að breyttu deiliskipulagi er hinsvegar sagt að það verði 120 bílastæði á hverri lóð þar af 100 í niðurgrafinni bílageymslu. Ef ætlunin er að fækka bílastæðum um helming ætti það að koma skýrt fram í greinargerð.

Vesturvör 38A og 38B er við hlið Borgarlinu á besta stað fyrir almenningssamgöngur. Í forsendum Borgarlinu er gert ráð fyrir að byggð við Borgarlinustöðvar ýti undir notkun almenningssamgangna. Stór þáttur í ferðamátavali fólks er hversu auðvelt aðgengi er að bílastæðum og hvort gjaldtaka er fyrir notkun þeirrar þjónustu eða ekki. Að mati LHM er þessi fjöldi bílastæða á umræddum lóðum, 480 eða 240 stæði, alltof mikill og það vinnur gegn nýtingu Borgarlinu að hafa þennan fjölda stæða. Það er skýr mótsögn falin í því að byggja upp hágæða almenningssamgöngur og láta þær síðan keppa við enn meiri hágæða einkabílasamgöngur á lóðum sem bókstaflega standa ofan í Borgarlinustöðvum. Þessi fjöldi bílastæða á alls ekki heima við hliðina á Borgarlinu. Það væri mögulega hægt að vinna gegn því með því að gjaldtaka fyrir bílastæði í bílageymslunum þannig að notendur einir myndu borga fyrir gerð, þjónustu og viðhald bílastæðanna. Slík gjaldtaka fyrir veitta þjónustu myndi þýða mun minni nýtingu stæðanna og því er líklegt að þessi fjöldi stæða sé ofmetin miðað við mögulega eftirspurn eftir stæðum ef þau væru með gjaldtöku.

LHM leggur til að bílastæðum verði fækkað á Vesturvör 38A og 38B og að gerð verði krafa um að öll bílastæði verði með gjaldskyldu. Það er til að ýta undir breyttar ferðavenjur nálægt borgarlinustöð.

Virðingarfyllt
f.h. stjórnar LHM

Ámi Davíðsson
formaður

Um Landssamtök hjólréiðamanna

Landssamtök hjólréiðamanna (LHM) eru hagsmunasamtök sem hafa að markmiði m.a. að efla hjólréiðar á Íslandi sem heilsusamlegan lífsmáta og sem samgöngumáta. Öll helstu hjólréiðafélög landsins eiga aðild að LHM. Samtökin eru þó ekki aðeins málsvári félagsmanna hinna ýmsu hjólréiðafélaga sem telja yfir 2000 manns heldur eru þau jafnframt málsvári allra sem hjóla á Íslandi. LHM er aðildarfélag að European Cyclists' Federation, sem eru heildarsamtök fyrir hjólréiðafélög til samgangna og ferðalaga í Evrópu. Aðildarfélag ECF er að finna í flest öllum löndum Evrópu. LHM hlaut samgönguviðurkenningu Reykjavíkurborgar 2012 fyrir virka þátttöku og áhrif í að efla hjólréiðar á Íslandi.



N Á T T Ú R U F R Æ Ð I S T O F N U N Í S L A N D S

Kópavogsbær
Fannborg 4
200 KÓPAVOGUR

Garðabær, 18. september 2023
Málsnúmer: 202308-0007
SS

Efni: Umsögn um breytingu á deiliskipulagi fyrir Vesturvör í Kópavogi

Visað er í umsagnarbeiðni frá Kópavogsbæ sem barst þann 10. ágúst 2023 í gegnum Skipulagsgátt. Þar er óskað eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um breytingu á deiliskipulagi fyrir uppbyggingarsvæði við Kársneshöfn, Vesturvör 38-50.

Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér deiliskipulagstillöguna og gerir ekki athugasemdir við þær breytingar sem þar eru lagðar fram. Um er að ræða uppbyggingu og landmótun á landfyllingu. Bent er almennt á mikilvægi þess að skipulagið, framkvæmdir og athafnir á svæðinu taki tillit til lífríkis Skerjafjarðar en strand- og hafsvæðið er metið með hátt verndargildi ekki síst vegna fuglalífs. Sérstaklega þarf að horfa til þess að draga úr hættu á mengun af öllum toga.

Virðingarfyllt,

Snorri Sigurðsson
Sviðsstjóri náttúruverndarsviðs



Góðan dag.

Með tilliti til Reykjavíkflugvallar og starfsemi honum aðlútandi, núverandi og áætlaðri, bendir Samgöngustofa á:

- Að rétt sé að taka tillit til Samgönguáætlunar <https://www.stjornarradid.is/verkefni/samgongur/samgonguaaetlun/>.
- Þingsályktanir um samgönguáætlun fyrir árin 2020–2034 (stefnu til fimmtán ára) <https://www.althingi.is/altext/150/s/1944.html> ásamt fimm ára aðgerðaáætlun fyrir árin 2020–2024 <https://www.althingi.is/altext/150/s/1943.html>.
- Að taka þurfi tillit til hindrunarflata og öryggissvæða Reykjavíkflugvallar auk settra og áætlaðra flugleiða við hann. Hafa skal samband við rekstraraðila flugvallarins, Ísavia innanlandsflugvöllir ehf., varðandi leyfilega hámarkshæð mannvirkja eða búnaðar við og eftir áætlaðar framkvæmdir þessa verkefnis.

1

- Að um ferðarmál kemur fram í Samgönguáætlun Samtaka sunnlenskra sveitarfélaga, SASS, 2019-2029 [https://www.sass.is/wordpress/wp-content/uploads/2019/10/10-Samg%C3%B6ngu%C3%A1%C3%A6tlun-SASS-2019 - 2029.pdf](https://www.sass.is/wordpress/wp-content/uploads/2019/10/10-Samg%C3%B6ngu%C3%A1%C3%A6tlun-SASS-2019_-_2029.pdf) að í forgangi sé að tryggja öryggi vegfarenda. Samgöngustofa vill því benda á mikilvægi merkinga og viðvörðunarljósa við áformaðar aksturs- og gönguleiðir auk góðrar samfelldrar birtudreifingar almennrar umferðarlýsingar, þjónandi bæði gangandi og akandi vegfarendum og án þess að trufla flugumferð.

Með kveðju / Best regards,
Tómas Björn Ólafsson - SGS
Eftirlitsmaður / Inspector Aerodromes



Samgöngustofa

Icelandic Transport Authority
Ármúli 2, 108 Reykjavík Iceland
Sími / Phone +354 480 6000
www.samgongustofa.is / www.icetra.is

Verndum umhverfið, prentum sem minnst
[Fyrirvari við tölvupóst - email disclaimer](#)

Skjal sótt af '00000000000' dags: 20.08 2026



Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

Málsnr. 2308002/JKA

Umsögn

Til: Svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins
Frá: Jóni Kjartani Ágústssyni, svæðisskipulagsstjóra
Efni: Vesturvör, breyting á deiliskipulagi
Dags: 5. september 2023

Svæðisskipulagsnefnd barst bréf úr skipulagsgátt Skipulagsstofnunar þar sem kom fram að Kópavogsbær óskaði eftir umsögn um breytingu á deiliskipulagi Vesturvör. Breytingin felur í sér minniháttar breytingar, m.a. hliðrun lóðamörkum vegna legu Fossvogsbúar.



Vinstri: tillaga að deiliskipulagsbreytingu. Hægri: svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015 – 2040 br. 2018.

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015 - 2040

Skipulagsvæðið er hluti af samgöngu- og þróunarás samkvæmt svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins en í svæðisskipulagi segir m.a. um samgönguáða: „eru reitir sem eru vel tengdir við almenningssamgöngur, Borgarlinu eða hefðbundinn strætó með hátt þjónustustig“ og „lega samgöngu- og þróunarás er bindandi stefna“

Umsögn

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við breytingartillögu. Fossvogsbú er mikilvægur hluti samgöngu- og þróunarás höfuðborgarsvæðisins og stefnumörkun um bætta tengingar fyrir almenningssamgöngur, gangandi og hjólandi milli meginkjarna sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og stefnumörkun um þéttingu byggðar meðfram hágæða almenningssamgöngum.

Virðingarfyllt,

Jón Kjartan Ágústsson
svæðisskipulagsstjóri höfuðborgarsvæðisins



 SVERRIR ADALSTEINN JÓNSSON 2023-09-06 04:58:09 GMT GuPro	 AXEL BENEDIKTSSON 2023-09-06 13:50:46 GMT GuPro
---	--



Kópavogsbær
Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir
Digralesvegi 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 6. september 2023
UST202307-304/A.B.
10.04.03

Efni: Breyting - Deiliskipulag - Kársneshöfn - Vesturvör 38a og 38b - Kópavogsbær

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Kópavogsbæjar er barst 27. júlí sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um breytingu á deiliskipulagi fyrir Kársneshöfn fyrir Vesturvör 38a og 38b.

Í erindinu kemur fram að breytingar eru gerðar á deiliskipulagsmörkum, lóð Vesturvarar 38a minnkar um 300 m², byggingarreitur Vesturvarar 38a breytast lítillega og gerð er krafa um að koma fyrir a.m.k. 60 hjólastæðum á lóð. Auk þess er gert ráð fyrir lóð Vesturvarar 38B minnki um 400 m², byggingarreitur Vesturvarar 38b breytast lítillega og gerð er krafa um að koma fyrir a.m.k. 60 hjólastæðum á lóð. Einnig verður heimilt að byggja minna byggingarmagn á umræddum lóðum.

Skipulag við ár, sjó og vötn

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það sé nægt rými fyrir gangandi og hjólandi meðfram strandlengjunni og að göngu- og hjólastígur sé sýndur með skýrum hætti á uppdrætti.

Nú þegar hefur aðgengi almennings verið skert meðfram sjónum með uppbyggingu Vesturvör 44-48 þar sem stígurinn fer ekki sjávarmegin, heldur er hann staðsettur austan við bygginguna og meðfram henni sem getur valdið núningi milli þeirra sem sækja þjónustu í byggingunni og þeirra sem hjóla framhjá innganginum.

Einnig bendir stofnunin á að göngustígur er milli bílastæða og byggingarinnar sjálfar, getur rýrt útivistargildi svæðisins fyrir útivistarfólk á göngu um Kársnesið. Umhverfisstofnun minnir á að í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 kemur eftirfarandi fram í gr. 5.3.2.14: Skipulag við vötn, ár og sjó. „**Í þéttbýli skal lögð áhersla á að almenningur geti komist að og meðfram vötum, ám og sjó eftir því sem hægt er á viðkomandi svæði.** Við afmörkun lóða á svæðum utan þéttbýlis skal þess gætt að rými sé fyrir aðkomu að og meðfram vötum, ám og sjó. Utan þéttbýlis skal ekki reisa mannvirki nær vötum, ám eða sjó en 50 m. Þó er heimilt að reisa samgöngumannvirki svo sem brýr og stíflur og fyrirhleðslur í tengslum við virkjanir fallvatna og varnir gegn ágangi sjávar og vatns nær vötum, ám og sjó en 50 m.“



Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að við hönnun á allri Kársneshöfn að aðgengi almennings sé tryggt í skipulagi meðfram sjónum og að aðgengi sé ekki skert frekar.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson
sérfræðingur
Sverrir Adalsteinn Jónsson
teymisstjóri



Vegna: Máls nr. 0428/2023, Vesturvör 38A og 38B (Kynning tillögu)

Athugasemd: Vegagerðin hefur yfirfarið innsend gögn um tillögu á breytingu á deiliskipulagi á Kársnesi, við Vesturvör 38A og 38B, með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar, og gerir ekki athugasemdir. F.h. Höfuðborgarsvæðis Vegagerðarinnar, Katrín Halldórsdóttir

Höfundur: Katrín Halldórsdóttir/katrin.halldorsdottir@vegagerdin.is

Sent inn þann: 31.08.2023 , **Fyrir hönd:** Vegagerðin - Höfuðborgarsvæði



Vegna: Máls nr. 0428/2023, Vesturvör 38A og 38B (Kynning tillögu)

Athugasemd: Veitur hafa rýnt tillöguna og gera ekki athugasemdir að svo stöddu.

Höfundur: Anna Berta Heimisdóttir/anna.bera.heimisdottir@veitur.is

Sent inn þann: 14.08.2023 , **Fyrir hönd:** Veitur



Vegna: Máls nr. 0428/2023, Vesturvör 38A og 38B (Kynning tillögu)

Athugasemd: Skipulagsstofnun hefur borist erindi í gegnum skipulagsgátt (dags. 25.07.2023) þar sem óskað er umsagnar um tillögu að breytingu á deiliskipulagi. Stofnunin bendir á að það er ekki lögbundið hlutverk stofnunarinnar að gefa umsögn um tillögur að deiliskipulagi á kynningartíma og telur því ekki tilefni til að gefa almenna umsögn um tillöguna á þessu stigi máls. Ef það er eitthvað sérstakt sem óskað er eftir að stofnunin skoði eða leiðbeini með hvort sem það er vegna efnis tillögu eða málsmeðferð, þá er sjálfsagt að senda inn erindi þess efnis og tilgreina í erindi hvaða efnis og/eða formsatriði óskað er eftir að stofnunin skoði sérstaklega.

Höfundur: Margrét Þóra Sæmundsdóttir/margret.th.saemundsdottir@skipulag.is

Sent inn þann: 01.08.2023 , **Fyrir hönd:** Skipulagsstofnun