



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

**Lundur,
leiksvæði norðaustursvæða**

Breytt deiliskipulag

Umsögn skipulagsdeildar

Forsendur
Ferill málsins
Athugsemdir og umsagnir
Niðurstaða
Fylgiskjöl

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08.2026

1) Ferill máls

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 1. júní var lögð fram tillaga Byggingarfélags Gylfa og Gunnars hf. dags. 31. maí 2022 að breyttu deiliskipulagi Lundar. Í deiliskipulagi Lundar eru sýnd leiksvæði, körfuboltavellir og sparkvelli á opnum svæðum. 3 lítill leiksvæði hafa verið gerð en enginn boltavöllur. Í tillögunni er gert ráð fyrir að gert verði einskonar garðsvæði á opnu svæði norðan við Lund 90, sjá meðfylgjandi uppdrátt. Svæðið samanstendur af fjölbreyttara leiksvæði en þeim sem þegar eru komin í hverfinu, þrek- og útiæfingartækjum, púttvelli, lítilli sleðabrekku og dvalarsvæði umlukt gróðri. Hugmyndin er að þetta svæði komi í stað fyrrnefndra boltavalla.

Áætlað er að BYGG geri svæðið nú síðar á árinu og það sé hluti af skilum fyrirtækisins á hverfinu til Kópavogsbæjar.

Embætti skipulagsfulltrúa samþykkti með tilvísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum í Lundi.

Grenndarkynning var send út þann 2. júní og athugasemdafrestur var til kl 12:00 6. júlí 2022.

2) Forsendur

Aðalskipulag – Forsendur

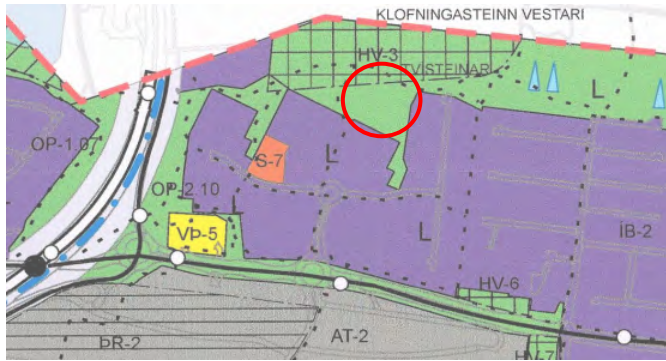
Svæðið er á bæjarlandi sem er skilgreint sem opið svæði **OP-2.01** í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Eftirfarandi er lýsing af svæðinu úr töflu 4.3. Yfirlit yfir opinsvæði í Kópavogi (í kafla 4.1.5):

„Útivistarsvæði á mörkum Kópavogs og Reykjavíkur sem nær frá Hafnarfjarðarvegi í vestri og að Víðigrund til austurs. Innan svæðis eru göngustígar, tjarnir, leiksvæði, fjölbreyttur gróður, Frisbígolfvöllur, skólagarðar og trjálundir. Einnig má nefna að Fossvogslækur og umhverfi er hverfisverndaður, sjá HV-3. Stærð: 8,04 ha.“

Svæðið er einnig alveg upp að íbúðarsvæði **ÍB-2** og hverfisvernd **HV-3**

Eftirfarandi lýsing af svæðinu úr töflu 2.9. Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Kópavogi (í kafla 2.1.2):

ÍB-2	Digranes	„Nokkuð fastmótuð íbúðarbyggð í eldri hverfum bæjarins, ódeiliskipulögðum svæðum. Þéttasta byggð Kópavogs með mjög blönduðum húsagerðum þó mest fjölbýli. Á þróunarsvæðum í Digranesi, Auðbrekku, Hamraborg og Traðarreit-nyrðri og Háveg er gert ráð fyrir þéttingu byggðar. Lundur er nær fullbyggður en þar hafa verið byggðar um 300 íbúðir. Á Digranesi öllu er gert ráð fyrir um 1.600 nýjum íbúðum frá 2019 til 2040 þar af um 1000 – allt að 62%- verði byggðar eða komnar í byggingu fyrir um 2030 sbr. mynd 2-11 í kafla 2.1.1.3. Það mótast nánar á skipulagstímabilinu. Hluti íbúðarsvæðis í nálægð við miðsvæði í Hamraborg er jafnframt þróunarsvæði fyrir blandaða byggð. Nánari umfjöllun og markmið er varða Digranes er í rammahluta aðalskipulags í 7. Kafla um rammahluta aðalskipulags um Digranes og kafla 2.2 um þróunarsvæði. Sjá einnig mynd 2-11 í kafla 2.1.1.3 Áætlun um uppbyggingu íbúða. Stærð heildarsvæðis um 190 ha.“
------	----------	---



Mynd 1: Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040, þéttbýlisuppdráttur.

Eftirfarandi lýsing af svæðinu úr töflu 4-6. Yfirlit yfir hverfisvernd er í kafla 4.1.8:

HV-3	Fossvogslækur og umhverfi hans	Fossvogslækur frá Hafnarfjarðarvegi að mörkum Lundar í austri ásamt umhverfi hans er hverfisverndað (bæjarverndað). Aðalstígur liggur meðfram íbúðarhverfinu í Lundi við Fossvogsdal með tengingum niður í dalinn og við stíginn Reykjavíkurmegin. Stærð: 2,37 ha.
------	--------------------------------	--

Deiliskipulag – Forsendur

Gildandi deiliskipulag svæðisins má finna á vef Skipulagsstofnunar.

- Samþykkt í bæjarstjórn 14. september 2004 og bæjarstjórn 14. september 2004 – birt í b-deild stjórnartíðinda 17. mars 2005. (Sjá fylgiskjal 1)
- Skipulagið er byggt á heildarskipulagi og skilmálum frá maí 2004 - uppfært febrúar 2005 – þar er talað um opin svæði, leiksvæði og trjábelti:

Opin svæði til leikja og útiveru innan deiliskipulagsins þ.e. leiksvæði, boltavellir og leikskóli, tengjast stígum. Uppbygging og viðhald þeirra verður á vegum Kópavogsbæjar. Ekki er heimilt að fara yfir slík svæði með vinnuvélar eða önnur farartæki.

Trjábelti – á nokkrum stöðum í hverfinu verður trjágróður gróðursettur á bæjarlandi til skjólmyndunar og afmörkunar bæjarrýmis. Gróðursetningar og viðhald trjágróðurs á bæjarlandi verður á vegum Kópavogsbæjar.

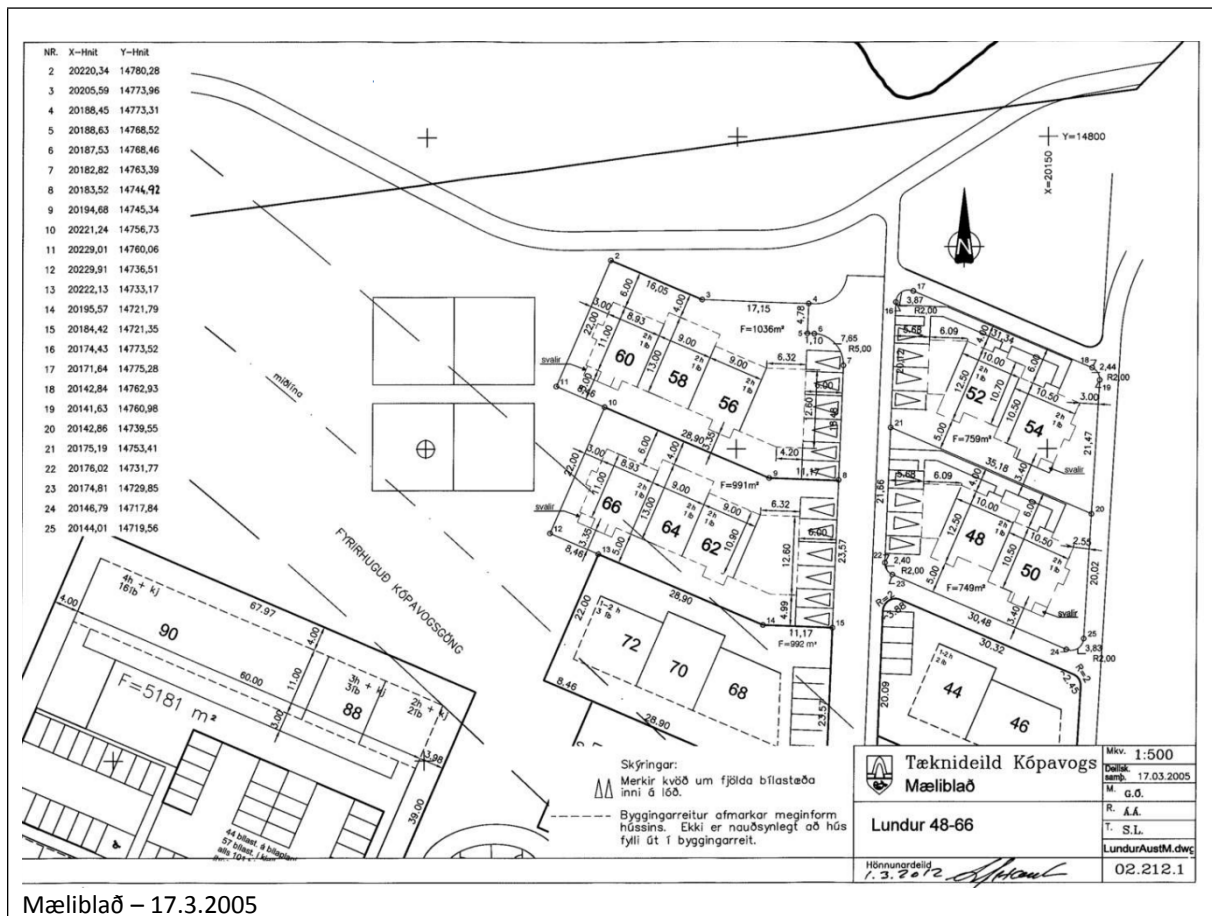


Samþykkt í bæjarstjórn 14. september 2004



Loftmynd úr landupplýsingakerfi Kópavogs

Mæliblað



3) Athugasemdir og ábendingar.

Athugasemdir og ábendingar bárust frá eftirtöldum:

1. Veitur – Anna Berta Heimisdóttir, fylgiskjal 3
2. Lundur 90 - Ragnheiður H Sigurðardóttir, fylgiskjal 4
3. Lundur 90 - Kristín V. Þórðardóttir og Ágúst Jónatansson, fylgiskjal 5
4. Lundur 6 - Guðrún Inga Hansen Guðmundsdóttir, fylgiskjal 6
5. Stjórn Lundarhverfis, fylgiskjal 7
6. Lundur 14-18, 17, 21, 40, 64, 66, 68, 46, 70, 72, 78, 82, 84, 40, 78, 92 – Undirskriftalisti, fylgiskjal 8
7. Lundur 90 - Halldóra Gröndal og Jón Ingvar Jónasson – Lundur 90 - (fylgiskjal 9)
8. Lundur 90 - Guðjón Axelsson og Solveig Guðmundsdóttir, fylgiskjal 10
9. Lundur 1 - Erna Nielsen og Björn Jónsson, fylgiskjal 11
10. Lundur 13 - Jón Pétursson, fylgiskjal 12
11. Lundur 90 - Áslaug Maríasdóttir og Skúli Lýðsson, fylgiskjal 13
12. Lundur 88 - Bára Héðinsdóttir og Valgeir Sigurgeirsson, fylgiskjal 14
13. Lundur 92 - Þóra Biering, fylgiskjal 15

1. Veitur

Anna Berta Heimisdóttir

- O „125mm dreifilögn hitaveitu liggur þvert yfir áætlaða deiliskipulagstillögu. Veitur óska eftir kvöð þar sem dreifilögnin liggur. Veitur vilja benda á að ekki er æskilegt að staðsetja jarðföst leiktæki yfir lögnina.“

Umsögn 1 - Þegar skoðað er staðsetning á dreifilögninni þá sést að fyrirhugað er að koma fyrir grill aðstöðu, púttvelli og stíg yfir staðsetningu á lögn. Tekið er undir með umsagnaraðila að það sé ekki æskilegt að staðsetja jarðföst leiktæki yfir lögnina, mælt verður með að tekið verði tillit til þess á framkvæmdartíma.



mynd 1 - yfirlitsmynd varðandi lagnir

2. Ragnheiður H Sigurðardóttir

Lundur 90 - (fylgiskjal 4)

- „Ljóst má af uppdrætti Kópavogsbæjar og yfirlirtsmynd að umrætt „garðsvæði“ er mun umfangsmeira en „sparkvellir“ skv. núverandi deiliskipulagi. Séu teikningar 2 og 3 á kynningaruppdrætti bornar saman má sjá að „garðsvæði“ á tillögunni væri allt að 4 sinnum stærra en „sparkvellir“ í núverandi deiliskipulagi. Þá er „garðsvæðið“ í tillögunni mjög nálægt húsunum Lundi 88-90 (og raunar mjög nálægt Lundi 90) og 13. Tillagan gengur því verulega á hagsmunum undirritaðrar sem býr eins og áður segir í íbúð á 1. hæð, sem er auk þess með inngang og glugga sem snúa í norður, þ.e. að fyrirhuguðu „garðsvæði“, og glugga og pall sem snúa í vestur, en telja má líklegt að umferð til og frá umræddu „garðsvæði“ fari um stíg sem þar liggur.“
- „Þá er algörlega óljóst fyrir hvern umrætt „garðsvæði“ er, hvort að svæðið sé hugsað fyrst og fremst fyrir íbúa í Lundarhverfinu eða hvort að meiningin sé að koma á fót almenningsgarði svo nálægt íbúðarhúsnæði. Til viðbótar má nefna þetta:“
- „Þegar er fjöldi af leiktækjum í nágreninu rétt innar í Kópovogsdalnum og því verður að telja óþarfi að ráðast í uppbyggingu á sérstökum leikvelli á svæðinu.“
- „Grillaðstaða er ólíkleg til þess að verða mikið nýtt af íbúum Lundarhverfisins þar sem flestir íbúar eru með eigin grill. Undirrituð hefur áhyggjur af því að óþrífnaður yrði af grillaðstöðu sem opin er almenningi auk verulegs ónæðis ef þarna verður samkomustaður almennings. Þá er ekki ljóst hver eigi að halda svæðinu við og þrífa svæðið.“
- „Undirrituð hefur áhyggjur af því að þúttvöllur nýtist ekki sem skyldi þar sem slíkum völlum þarf að halda gaumgæfilega við. Óljóst er hver muni bera ábyrgð á að viðhalda vellinum og, ef undirlagið verði gras, slá hann 1-2 sinnum í viku, eins og þörf væri á.“
- „Að lokum telur undirrituð óljóst hvað felist í því að koma upp „lítilli sleðabrekku“, eins og gert er ráð fyrir á „garðsvæðinu“.“
- „Af kynningaruppdrætti er óljóst hvort að til standi að færa göngustíg sem liggur um svæðið en samkvæmt myndunum kann það að vera fyrirhugað. Sé það fyrirhugað vill undirrituð benda á að slíkar framkvæmdir hefðu í för með sér gríðarlegt rask auk þess að færa gangandi umferð mun nær íbúðum en nú er. Gluggar á íbúð undirritaðrar vísa út að göngunustígnum og ef umferð færi nær húsinu hlytist af því mikið ónæði.“

Umsögn 2 - Þegar skoðað er hvernig fyrirhuguð breyting á garðsvæðinu fellur að aðliggjandi byggð og yfirbragði hverfisins hvað varðar stærð og hlutföll, telur skipulagsdeild að engin neikvæð umhverfisáhrif verið af aukinni umferð eða nálægð við húsin 88-90. Gæta þarf þó að við halda góðum flóttaleiðum frá húsinu yfir svæðið.

Svæðið sem umræðir er á bæjarlandi og á milli hverfisins Lundar og Fossvogsdals. Má vænta þess að þetta myndi verða nýtt af fleirum en íbúum Lundar. Þar sem þetta svæði er hluti af stóru opna svæðinu í Fossvoginum samkvæmt aðalskipulagi Kópavogs þá má segja að þetta væri framlenging og viðbót við áningastaði í dalnum.

Þegar horft er á staði í Fossvogsdal þá er það mat skipulagsdeildar að það passar vel að hafa leiksvæði og áningastað á þessum stað, ekki of nálægt öðrum svæðum.



mynd 2

Varðandi óprífnað og viðhald á fyrirhugaðri grill aðstöðu væri það á ábyrgð Kópavogsbæjar eins og önnur slík aðstaða á bæjarlandi. Það er þó mat skipulagsdeildar að endurskoða þurfi þörfina á slíku svæði svona nálægt hverfinu.

Varðandi viðhald á puttuvelli þá væri það á ábyrgð Kópavogsbæjar eins og með grill aðstöðu.

Á garðsvæðinu suðausturhorni er lítill hóll, hugmyndin er að laga hann til og mögulega hækka til að gefa möguleika á sleðaferðir yngstu barna yfir vetrarmánuðina.

Skipulagsdeild tekur ekki undir að tæki og leiksvæði séu staðsett of nálægt húsum nr. 88-90, þykir það sambærilegt öðrum slíkum svæðum þar sem lóðarmörk liggja við túnsvæði.

3. Kristín V. Þóraðardóttir og Ágúst Jónatansson

Lundi 90 - (fylgiskjal 5)

- o „Skv. kynningarblaði á að færa opin svæði sem eru í núgildandi deiliskipulagi, leiksvæði, sparkvelli og fleira þessháttar í eitt svæði hér norðan við Lund 88-90. Við teljum það eigi ekki við og mótmælum því. Hér á lundsvæðinu eru um 410 íbúðir má því ætla að íbúar hér séu um 800-1000 alls. Að stefna þessum fjölda fólks hér á einn stað er ekki ráðlegt. Betra að hafa þá fleiri og dreifðari eins og núverandi deiliskipulag sýnir og etv. fjölga þar leiktækjum og möguleikum afþreyingar. „
- o „Varðandi uppdrátt af svæðinu sem fylgdi með kynningarblaðinu, þá er hann ekki réttur. Múverandi malbikaður stígur hér norðan við er ekki sýndur réttur þar. Þetta er formgalli á þessari kynningu.“
- o „Varðandi teikninguna þá eru svæðið of nálægt húsinu Lundi 88-90. Verði kynntum tillögu fylgt eftir að hluta eða öllu leiti er rétt að taka fram: Kyrrðarsvæðið hússin og íbúa þess þarf að vera breiðara. Lengra frá húsinu. Útigrill og körfuboltaspjald eiga ekki heima þar, Bendum á að í Hermannslundi sem er rétt norðan við svæðið er meira almenningsrými en nefnt svæði og nægt pláss. Auk þess sem er ekki langt í næsta útigrill hér austar í Fossvogsdalnum. Æfinga og þrektæki geta verið norðan malbikaða stígsins. Leggum til að nýr malbikaður stígur nái aðeins að puttuvelli úr einni átt. Að öðru leiti eins og áður segir geta verið þarna gróðursvæði bekkir trampólín og dauf ljós. Að tryggt er að kyrrðarsvæði hússins sé ekki ofgert. „
- o „Komið hefur fram að það er ekki eining hér innan hverfisins hér varðandi þessar breytingar á deiliskipulagi. Aðalfundur lunds samtaka húsfélaga var haldinn 28. Apríl sl. í Fagralundi. Meðfylgjandi er fundargerð nefnds funda. Í liðnum „framundan“ sem er með upphleyptu lettri kemur fram að það er ekki eining um þessa framkvæmd. Ranglega var kynnt á nefndum fundi að þessar breytingar komi fram frá bæjarfélaginu. Kynningu þessari var ekki getið í aðalfundarboðinu. Skv. bréf skipulagsdeildar eru þetta alfraið hugmyndir frá BYGG án samráðs. Opinbert samráð Lunds samtaka húsfélaga við íbúa nærliggjandi húsa hefur ekki annað verið okkur vitanlega og er það harmað. „

Umsögn 3 - Ekki er tekið undir þau sjónarmið að ekki sé gott að útbúa slíkt garðsvæði. Í borgum og bæjum er slíkt miðlægt grænt svæði mikill kostur svo nágrannar eigi það kosta völ að hittast meðan börn leika. Þannig gæti þetta garðsvæði orðið góður miðpunktur fyrir börn og fullorðna í hverfinu. Einnig þarf að horfa til stærra samhengis, þetta svæði yrði góð viðbót við áningastaði Fossvogsdals.

Samkvæmt núverandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að stígurinn haldi áfram norður. Það er mat skipulagsdeildar að það þurfi að samræma mæliblöð og deiliskipulag þegar tillagan verður unnin áfram. Annað hvort að falla frá stígnum eins og hann er teiknaður í deiliskipulagi eða bæta hinu við.

Þetta er firsta skref í lögbundnu samráðsferli þar sem leitast er eftir athugasemda frá hagsmunaaðilum.

4. Guðrún Inga Hansen Guðmundsdóttir

Lundi 6 - (fylgiskjal 6)

- „Núverandi deiliskipulag fyrir svæðið gerir ráð fyrir tveimur sparkvöllum á svæðinu. Undirrituð telur að sú uppbyggingu sem finna má í tillögu að nýju deiliskipulagi, þar sem gert er ráð fyrir grillsvæði, þrekkækjum, leiktækjum fyrir börn og púttvelli, sé til þess fallin að valda íbúum svæðisins ama og ónæði auk þess að eyðileggja grænt vistsvæði.
- Undirrituð telur óljóst hverjum umrætt svæði á að þjóna og telur það líklegra til þess að laða að fólk utan hverfisins með tilheyrandi aukinni umferð frekar en að nýttast íbúum Lundarhverfisins. Fjöldi leik- og þrekkækja er þegar í Kópavogsdalnum, stutt frá Lundi, og telur undirrituð því alls ónauðsynlegt að bæta við fleiri slíkum tækjum á umræddu svæði. Undirrituð hefur jafnframt áhyggjur af því að fyrirhugað grillsvæði verði sótt af utanaðkomandi aðilum með tilheyrandi ónæði og óþrifnaði fyrir íbúa. Undirrituð á erfitt með að sjá að íbúar Lundarhverfisins myndu nota slíkt grillsvæði að einhverju leiti í ljósi þess að flestir hafa sitt eigið grill.
- Til viðbótar við framangreint vill undirrituð að fallið verði frá áformum um körfuboltavöll austanmegin við Lund 88, sem reyndar má finna á núverandi deiliskipulagi. Fjöldmörg dæmi eru um að slíkir vellir séu til ama í íbúðarhverfum þegar ásókn er mikil, jafnvel langt fram á kvöld.
- Að lokum áskilur undirrituð sér rétt til að sækja skaðabætur úr hendi Kópavogsbæjar á grundvelli 51. gr. laga nr. 123/2010 eða almennra reglna skaðabótaréttarins vegna alls þess tjóns sem hún telur sig verða fyrir verði framangreind tillaga um breytingu á deiliskipulagi samþykkt.

Umsögn 4 - Það er mat skipulagsdeildar að þessi tillaga hafi ekki íþyngjandi umhverfisáhrif, aðeins bæta við fjölbreytileika í hverfið og dalinn.

Svæðið sem umræðir er á bæjarlandi og á milli hverfisins Lundar og Fossvogsdals. Má vænta þess að þetta myndi verða nýtt af fleirum en íbúum Lundar. Þar sem þetta svæði er skilgreint sem hluti af stóra opna svæðinu í Fossvoginum samkvæmt aðalskipulagi Kópavogs þá má segja að þetta væri framlenging og viðbót við áningastaði í dalnum. Það er þó mat skipulagsdeildar að staðsetning fyrir grillaðstöðu skuli vera endurskoðuð. Varðandi rýrnum á gildi eignar. Fjallað er um bætur vegna skipulags og yfirtöku eigna í 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar segir: „Leiði skipulag eða breyting á skipulagi til þess að verðmæti fasteignar skerðist verulega, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fá á tjón af þeim sökum rétt á bótum frá viðkomandi sveitarfélagi.“

5. Kristján Pálsson formaður stjórnar Lundarhverfis

(fylgiskjal 7)

- „Lega göngustígs frá hringtorgi Lundarhverfis niður í Fossvogsdal er ekki í samræmi við deiliskipulagstillöguna. Stjórnin telur rétt að göngustígurinn verður settur inn á skipulagstillöguna eins og hann liggur, nema að til standi að breyta legu stígsins í samræmi við framlagðar teikningar. „
- „Tekin verður út af deiliskipulagstillögunni „fyrirhuguð Kópavogsgöng“ sem eru ekki á aðalskipulagi lengur. „
- „Tekið verður út af deiliskipulagstillögunni körfuboltaspjald gegnt Lundi 88 austanvert“
- „Miklar efasemdir eru í stjórninni um að hafa göngu- og hjólastíg í gegnum svæðið samkvæmt tillögu Péturs Jónssonar landslagsarkitekts. Eins telur stjórnin eðlilegt að val á leiktækjum á fyrirhugað leiksvæði fyrir börn og fullorðna verði í samráði við hverfisstjórn svæðisins. Að öðru leyti lýsir stjórnin mikilli ánægju með tillögu Péturs.,,

Umsögn 5 - Samkvæmt núverandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir að stígurinn haldi áfram norður, það er mat skipulagsdeildar að það þurfi að samræma mæliblöð og deiliskipulag, annað hvort að falla frá stígnum eins og hann er teiknaður í deiliskipulagi eða bæta hinu við.

Skipulagsdeild tekur undir það að það þarf að fjarlægja úr deiliskipulaginu „fyrirhugðu Kópavogsgöng“. einnig að staðsetningar á leiksvæðum verði endurskoðað fyrir allt hverfið.

Meta þarf á seinni stigum hvort aukið samráð þurfi varðandi val á tækjum.

6. Undirskriftalisti 29 eigenda

Lundur 14-18, 17, 21, 40, 64, 66, 68, 46, 70, 72, 78, 82, 84, 40, 78, 92, (fylgiskjal 8)

- „Svæði fyrir grill. Leggjumst harðlega gegn því að hafa grill á svæðinu. Ekki nokkur þörf er á grillum þar sem stutt er í grill við róluvöllinn í Fossvoginum og öllum sem búa á svæðinu er ljóst að þau grill eru afar illa nýtt þrátt fyrir frábæra staðsetningu fyrir veðri og vindum. Svæðið sem um ræðir er mjög opið og vindasamt og ljóst að nýting þeirra myndi ekki vera mikil. Þá fylgir grillum sem þessum mikill óþrifnaður“
- „Staðsetning leikvallar Myndum vilja láta kanna að skipta um staðsetningu á þúttvelli og leikvelli með hliðsjón af vindi. Svæðið er afar vindasamt og staðsetning leikvallarins er nú á sérlega opnu svæði þar sem trekkur kemur á milli bygginganna. Þúttvöllurinn nýtur eflaust meira skjóls af húsunum. Leikvöll ætti að staðsetja í sem mestu skjóli.“
- „Sparkvöllur Viljum sjá einn lítinn sparkvöll á svæðinu. Teljum afar slæmt að taka alla afþreyingu fyrir eldri börn af svæðinu. Teljum nægt pláss vera fyrir að jafna gras og setja mörk nálægt raðhúsunum. Mótmælum því að fótþolti skapi hávaða og viljum ýta undir leik barna!“
- „Leiktæki Við val á leiktækjum ætti að taka mið af eldri börnum. Í kringum húsin í Lundi eru litlir leikvellar sem henta smáum börnum og nýlega hefur verið bætt við svæði í Fossvogi sem hentar smærri börnum. Teljum vanta svæði sem hentar einnig eldri börnum t.d. svæði sambærilegt og leiksvæðið við Rútstún“
- „Áhyggjur af umhirðu þúttvallar Veltum fyrir okkur hver muni sjá um umhirðu þúttvallar, þúttvellar hafa því miður haft þann ókost að þeir drabbast niður með árunum séu þeir ekki vel hirtir og verður að teljast slæmt að þúttvöllur sem gæti misst sjarma sinn á fáum árum, fái forgang fram yfir leiksvæði barna sem nýtist til fleirri ára.“
- „Íþróttatæki fyrir fullorðna. Sömu sjónarmið eiga við um þúttvöll og íþróttatæki fyrir fullorðna. Tæki sem þessi eru illa nýtt í dalnum og hafa drabbast niður. Tækin við Víkingsheimilið eru þó nettari og fjölnýttari og er lagt til að tæki á svæðinu verði í þeirra anda“

Umsögn 6 - Varðandi óþrifnað og viðhald á fyrirhugaðri grill aðstöðu væri það á borði Kópavogsbæjar eins og önnur slík aðstaða á bæjarlandi. Það er þó mat skipulagsdeildar að endurskoða þurfi þörfina á slíkri aðstöðu svona nálægt Lundar hverfinu, spurning hvort það eigi betur rétt á sér á öðrum stað. Að öðru leiti sjá niðurstöðu hér aftast. Varðandi viðhald á þúttvelli þá væri það á borði Kópavogsbæjar eins og með grill aðstöðu. Skipulagsdeild tekur undir að það mætti gera pláss fyrir boltaleiki og mögulega að setja upp mörk á sumrin eins og gert er annars staðar á bæjarlandi. Varðandi leiktæki og svæði fyrir eldri börn þá tekur Skipulagsdeild undir að gott væri að leitast til að miðað við koma upp leiksvæði fyrir 6-12 ára börn.

Íþróttatæki og viðhald þeirra, Kópavogsbær leitast til að velja tæki sem henta sem flestum og krefst lítils viðhalds og einnig að viðhald þeirra sé með reglubundnum hætti.

7. Halldóra Gröndal og Jón Ingvar Jónasson

Lundur 90 - (fylgiskjal 9)

- „Við teljum að það sé gert ráð fyrir of miklu á litlu svæði. „
- „Leiksvæði fyrir yngri börn eru óþörf því stutt er í þannig leiksvæði sem er á milli húsa nr. 21 og 90.“
- „Grillaðstaða á ekki heima á þessu svæði vegna nálægðar við íbúðarhúsið, þar sem grillaðstöðu fylgir sóðaskapur og hávaði.“
- „Okkur líst vel á að hafa þúttvöll á svæðinu svo og þrek- og útiæfingatæki ásamt gróðri.“

Umsögn 7 – Það er mat skipulagsdeildar að það þurfi að fækka um tæki/aðstöður á svæðinu. Varðandi óþrifnað og viðhald á fyrirhugaðri grill aðstöðu væri það á borði Kópavogsbæjar eins og önnur slík aðstaða á bæjarlandi. Það er þó mat skipulagsdeildar að endurskoða þurfi þörfina á slíkri aðstöðu svona nálægt Lundar hverfinu, spurning hvort það eigi betur rétt á sér á öðrum stað. Að öðru leiti sjá umsögn 6 og niðurstöðu hér aftast.

8. Guðjón Axelsson og Solveig Guðmundsdóttir

Lundur 90 - (fylgiskjal 10)

- „Hugsanlega eru hlutföll á kynningarblaði ekki alveg rétt þar sem svo virðist að tillögur um fyrirhugaðar framkvæmdir séu fullnálægt húsinu Lundi 88-90. Þar eiga slökviliðsbílar og önnur tæki að geta athafnað sig.“
- „Fallegt leiksvæði fyrir börn væri vissulega vel við hæfi á þessum stað en stór og klossuð æfinga- og þrekkæki fyrir fullorðan fara herfilega illa á sama stað en mætti svo sem finna þeim einhvern minna áberandi stað annars staðar í dalnum ef þörf þykir á þeim. „
- „Þúttvöllurinn sómir sér ekki illa þarna og gangstígurinn milli hans og barnaleiksvæðis í alla staði vel heppnaður en varla er þörf á að þúttvöllurinn sé svo nálægt raðhúsunum að hann eyðileggi með öllu vel notað leiksvæði barnana þaðan. „
- „Grillsvæðið mundi sóma sér mun betur á stóra grasblettinum (kenndum við Hermann) norðan umrædds svæðis, þar eru mörg hreyfanleg borð með bekkjum og er bletturinn talsvert nýttur til samkomuhalds svo sem afmæla og lítilla hóp á góðviðrisdögum og kvöldum á sumrin. Samkvæmi þar raska ekki ró íbúa nærliggjandi húsa. En bekkir í kringum barnaleiksvæði eru líka alltaf vel þegnir.“
- „Við norðurhlið Lundar 90 er bæði að vestan útidyr að íbúð á 1. hæð og að austan útidyr íbúa Lundar 90 að grasflötinni, mikið notað af íbúum til að komast á göngu um dalinn og nauðsynlegur neyðarútgangur. Nú virðist á kynningarmynd eiga að vera gróðurbeð meðfram allri norðurhlið hússins en þar þarf a.m.k. að vera manngengt yfir á flötina.“
- „Sleðabrekkunni höfðum við ekki tekið eftir og aldrei séð þar börn á sleða. Hún þyrfti líklega að vera aðeins veglegri.“

Umsögn 8 - Varðandi flóttaleiðir og aðkoma neyðarbíla við 88-90, þá er það mat Skipulagdeild að ekki sé verið að leggja til að skerða það tilkomu breytinga á garðsvæðinu. Farið verður yfir mögulega ósamræmi á uppdráttum ásamt því að fækkað verður um tæki/aðstöður á svæðinu. Þúttvöllurinn er hugsaður þarna því þá er hægt að nýta það svæði á veturnar til sleðaferðir niður hólinn austan megin, reiknað er með að auka við hólinn að einhverju leiti. Varðandi óþrifnað og viðhald á fyrirhugaðri grill aðstöðu væri það á ábyrgð Kópavogsbæjar eins og önnur slík aðstaða á bæjarlandi.

9. Erna Nielsen og Björn Jónsson
Lundi 1 – (fylgiskjal 11)

- „Samþykkjum ekki að útigrill verði staðsett á þessu útivistarsvæði.“

Umsögn 9 - sjá umsögn 2

10. Jón Pétursson
Lundur 13 – (fylgiskjal 12)

- „Grill og staðsetning þess bíður upp á hávaða og partístand á kvöldin sem á ekki heima í íbúðarhverfi og svona nálægt húsunum nr. 21, 90 og 88 við Lund.“
- „Þá tel ég að tré og runnar sem ætlaðir eru fyrir norðan nýjan gangstíg að svæðinu eigi frekar að vera milli gangstígs og Lundar 90 til að minnka truflun sem gæti komið frá leiksvæðinu.“

Umsögn 10 – sjá umsögn 2

11. Áslaug Maríasdóttir og Skúli Lýðsson
Lundur 90 – (Fylgiskjal 13)

- „Ósamræmi er á milli tillögu og núverandi stöðu, hvað varðar akfæran göngustíg á milli Lundar 86-92 og Lundar 17-23 sem tengjast á við stíg er liggur um Hermannslund. Samkvæmt tillögunni er stígnum ekki breytt eins og sýnt er á skýringaruppdrætti. Staðsetning á grilli og leiksvæði er ekki í samræmi við skýringaruppdrátt.“
- „Á skýringarmynd. Fyrirhugað leiksvæði, er gert ráð fyrir sleðabrekku, þúttvelli, æfingartækjum, leiksvæði með klifurkastala og niðurgröfnu trampólíni, grillsvæði auk stígs sem þverar svæðið með torgi og gróðri, innan núverandi göngustígs. Vegna snæðar svæðis er gerð athugasemd við fjölda og umfang tækja og aðstöðu fyrir grill sem er algerlega ónauðsynleg og mun skapa óþrifnað og í verast falli partýstemmingu fram á rauðanótt. „

- o „Stígur sem þverar svæðið er ónauðsynlegur vegna smæðar svæðis hann mun jafnframt verða umferðarstígur hjólandi og gangandi vegfarenda vegna legu sinnar. „
- o „Gróður, púttvöllur, sleðabrekka og færri æfingartæki og leiktæki eru velkomin á þetta svæði. „
- o „Að okkar mati er formgalli á kynningunni vegna ósamræmis á milli skipulagsupphráttar og skýringarmyndar hvað varðar legu göngustígs og staðsetningu tækja. „

Umsögn 11 - Tekið er undir að fara þurfi yfir upptalið ósamræmi á upphráttum ásamt því að fækkað verður um tæki/aðstöður á svæðinu. Að öðruleiti sjá umsögn 2.

12. Bára Héðinsdóttir og Valgeir Sigurgeirsson

Lundur 88 - (fylgiskjal 14)

- o „Æfingasvæði, leiksvæði og grillsvæði ætti betur heima í Hermannslundi:
 - Þar er meira skjól og næði fyrir grill og leik.
 - Hjólandi og skokkandi eru flestir farnir að fara þar í gegn og tækin myndu nýtast betur þar.“
- o „Á svæðið mætti koma meira af villtum gróðri og berjarunnum, t.d. rifs, sól og hindiber sem fólk gæti nýtt sér og einnig mætti koma fyrir smá holti með steinum og villtum gróðri sem fær bara að vaxa.
- o „Svæðið mætti vera svona villigardur.“

Umsögn 12 - Það er mat skipulagsdeildar að fækka þurfi tækjum/aðstöðum á svæðinu, leitast verður einnig eftir að auka gróður.

13. Þóra Biering

Lundur 92 – (fylgiskjal 15)

- o „Varðandi breytt deiliskipulags Lundar. Þá list, mér ágætlega á það að undanskildu grillsvæði, sem ég finnst óþarft. Því fylgir sóðaskapur og eldhætta og mótmæli því hér með.“

Umsögn 13 – sjá umsögn 2 og niðurstöður hér fyrir neðan.

4) Niðurstaða umsagnar

Helstu efnisatriði athugasemda eru:

- Ónæði.
- Of lítið svæði.
- Ósamræmi í gögnum.
- Nálægð við byggð.
- Flóttaleiðir og aðkoma neyðarbíla.
- Aldursmiðað leiksvæði.
- Gróður.

Þegar skoðað er hvernig fyrirhuguð breyting fellur að aðliggjandi byggð með tilliti til umhverfisáhrifa og ónæði þá er það mat skipulagsdeildar að um minniháttar umhverfisáhrif er að ræða. Skipulagsdeild leggur þó til að fallið verði frá grill aðstöðu og fyrirhuguðum körfuboltaaðstöðu austan megin við Lund 86.

Ábendingar bárust um ákveðið ósamræmi í kynningargögnum. Það er mat skipulagsdeildar að greint ósamræmi hafi getað torveldað hagsmunaaðilum að meta umfang þeirra breytingar sem lögð er til. Kynningargögn hafa verið uppfærð. Skipulagsdeild leggur til að breytt tillaga verði kynnt að nýju.

Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á kynningargögnum:

- Mörk skipulagsbreytingar hafa verið stækkuð – allt deiliskipulagsvæðið.
- Fallið hefur verið frá áætlun um grillaðstöðu á nýju dvalar- og leiksvæði norðan megin við Lund 88-90
- Staðsetning stíga samræmd við núverandi legu.
- Fallið hefur verið frá áætlun um staðsetningu körfuboltavallar austan megin við Lund 88, þar sem svæðið er talið of lítið og óhentug vegna landhalla.
- Fallið frá fyrirhuguðum Kópavogsgöng – til samræmis við stefnu bæjarins í aðalskipulagi.
- Skógræktarsvæði merkt inn á uppdrátt, norður hluta skipulagssvæðisins (við lækinn)
- Kvöð um aðkoma neyðarbíla merkt inn á uppdrátt – norðan við Lund 88-90.

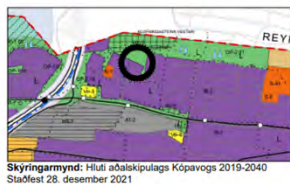
Efnisyfirlit fylgiskjala:

14. Gildandi deiliskipulag
15. Tillaga - grenndarkynning
16. Umsögn, Veitur - Anna Berta Heimisdóttir, sjá umsögn nr. 1
17. Athugasemd, Lundur 90 - Ragnheiður H Sigurðardóttir, sjá umsögn nr. 2
18. Athugasemd, Lundur 90 - Kristín V. Þórðardóttir og Ágúst Jónatansson, sjá umsögn nr. 3
19. Athugasemd, Lundur 6 - Guðrún Inga Hansen Guðmundsdóttir, sjá umsögn nr. 4
20. Athugasemd, Stjórn Lundarhverfis, sjá umsögn nr. 5
21. Athugasemd, Lundur 14-18, 17, 21, 40, 64, 66, 68, 46, 70, 72, 78, 82, 84, 40, 78, 92, sjá umsögn nr. 6
22. Athugasemd, Lundur 90 - Halldóra Gröndal og Jón Ingvar Jónasson – Lundur 90 - sjá umsögn nr. 7
23. Athugasemd, Lundur 90 - Guðjón Axelsson og Solveig Guðmundsdóttir, sjá umsögn nr. 8
24. Athugasemd, Lundur 1 - Erna Nielsen og Björn Jónsson, sjá umsögn nr. 9
25. Athugasemd, Lundur 13 - Jón Pétursson, sjá umsögn nr. 10
26. Athugasemd, Lundur 90 - Áslaug Maríasdóttir og Skúli Lýðsson, sjá umsögn nr. 11
27. Athugasemd, Lundur 88 - Bára Héðinsdóttir og Valgeir Sigurgeirsson, sjá umsögn nr. 12
28. Athugasemd, Lundur 92 - Þóra Biering, sjá umsögn nr. 13
29. Breytt tillaga – dags. 25. nóvember 2022

Fylgiskjal 1
Gildandi deiliskipulag



Fylgiskjal 2
Tillaga - grenndarkynning



Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021



Dæmigerð leiksvæði.

Digranes. Lundur. Breytt deiliskipulag. KYNNINGARUPPDRATTUR

Breyting skv. 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá embættisfundi skipulagsfulltrúa nr. 9.
Dags. 1. júní 2022 ONE / 2206018

Greinargætt:
Að embættisfundi skipulagsfulltrúa 1. júní sl. var lögð fram tillaga Byggingarlaga Gyfa og Gunnara hf. dags. 31. maí 2022 að breyttu deiliskipulagi Lundar í deiliskipulagi Lundar enu sjáð leiksvæði, könnubúnaði og skemmti- og opnum svæðum. 3 til leiksvæði hafa verið gerð en enginn botnabúnaður. Í tillögunni er gert ráð fyrir að gert verði einnig garðsvæði á opnu svæði norðan við Lund 90. sjá meðfylgjandi upplýsingar. Svæðið samanstendur af fjórbeyttum leiksvæðum en þeir eru þegar eru komnir í hærri, þróað og skemmtigættum, þóttví, til að bæta og dýrka svæðið umhúsa gróin. Hugmyndin er að þetta svæði komi í stað fymreðra botnabúnaða.

Fælli málans:
Embætti skipulagsfulltrúa samþykkti með tillitum í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123 að grenndarkynna framtíðna tillögu fyrir löðarhöfum í Lundu.
Nánnar um tillöguna má sjá á heimasíðu bæjarins undir: liðar / Skipulagsmál / Skipulag og framkvæmdaleyfi / kynningu / Lundur.

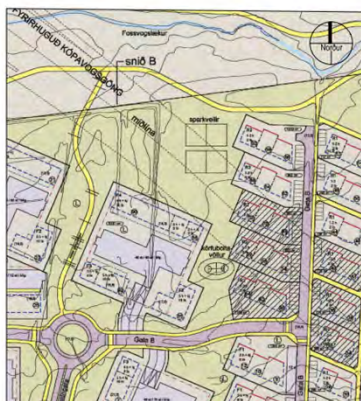
Kópavogi, 2. júní 2022

Aubur D. Kristinsson
skipulagsfulltrúi

Skýringar	
Mök skipulagsvæðis	Bilastæði
Löðarmörk	Vindmíðunar hæðarkortar
Bindandi byggingarlína	Hraðbáðrun / 30 km hlöð
Byggingarleiur	Núverandi byggingar
Byggingarleiur útynginga	Gangstígur
Byggingarleiur þakbæðar	Akter gangstígur (skókkvæði)
Byggingarleiur tilagymals	Grunnkort
Þóðe-hæðarski hús, laga ekki bindandi	
Einhyllingur/Þóðe-hæðarski	
Fjöldi hæðar / fjöldi húða	Framkvæmdar frestað
Leiksvæði	Húsnúmer
Fjöldarmál löða	Trjálundur
Fjöldi bilastæða / hæðar í tilagymali	
Kvóð um trjágróður	
Gangstítt / gata	



Skýringarmynd. Fyrirhugað leiksvæði.
Hönnuður Pjetur Jónsson landslagsarkitekt.



Hluti af gildandi deiliskipulagsuppdraði Lundar án síðari breytinga
samþykkt í B-deild Stjórnarráðsins 17. mars 2005.



Tillaga að breyttu deiliskipulagi Lundar með síðari breytingum.
Leiksvæði á opnu svæði norðan Lundar 88-90

Tillaga, kynningaruppdrauttur

A3



Tillaga, yfirlitsmynd

Fylgiskjal 3
Umsögn Veitna



Skipulagsdeild Kópavogs
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 15.06.22

Efni: Umsögn Veitna vegna deiliskipulags Digranes, Lundur

Veitur hafa rýnt deiliskipulag við Digranes, Lundur.

Í deiliskipulagi Lundar eru sýnd leiksvæði, körfuboltavellir og sparkvelli á opnum svæðum. 3 litil leiksvæði hafa verið gerð en enginn boltavöllur. Í tillögunni er gert ráð fyrir að gert verði einskonar garðsvæði á opnu svæði norðan við Lund 90. Svæðið samanstendur af fjölbreyttara leiksvæði en þeim sem þegar eru komin í hverfinu, þrek- og útíæfingartækjum, púttvelli, litilli sleðabrekku og dvalarsvæði umluktu gróðri. Hugmyndin er að þetta svæði komi í stað fyrrnefndra boltavalla.

Veitur hafa kynnt sér tillöguna og gera eftirfarandi athugasemdir:

125mm dreifilögn hitaveitu liggur þvert yfir áætlaða deiliskipulagstillögu. Veitur óska eftir kvöð þar sem dreifilögnin liggur. Veitur vilja benda á að ekki er æskilegt að staðsetja jarðföst leiktæki yfir lögnina.

Veitur leggja áherslu á mikilvægi áframhaldandi góðs samstarfs og gera ekki frekari athugasemdir við deiliskipulagið.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Anna Berta Heimisdóttir

Fylgiskjal 4
Athugasemd - bls 1/3

Kópavogur, 6. júlí 2022

Efni: Lundur, leiksvæði norðaustursvæða. Breytt deiliskipulag.

Undirrituð er íbúi á 1. hæð í Lundi 90, íbúð 101 og vill koma á framfæri athugasemdum við tillögu um breytt deiliskipulag á opnu svæði norðan Lundar 88-90, sem ákveðið hefur verið að „grenndarkynna“, eins og segir í tilkynningu skipulagsfulltrúans í Kópavogi.

Núverandi deiliskipulag fyrir svæðið gerir ráð fyrir tveimur sk. „sparkvöllum“. Á hinn bóginn gerir framlögð tillaga um breytingu á deiliskipulagi ráð fyrir mun umfangsmeiri uppbyggingu á svæðinu og sem er auk þess mun nær húsunum að Lundi 88 og 90 en skv. núverandi deiliskipulagi. Á kynningaruppdraetti Kópavogsbæjar af svæðinu er þetta kallað „einskonar garðsvæði á opnu svæði norðan við Lund 90“. Af þeim uppdraetti og enn fremur yfirlitsmynd fyrir svæðið, merkt Eflu verkfræðistofu, verður ekki betur séð en að umrætt „garðsvæði“ samanstandi af leiksvæði fyrir börn (þar sem verða leiktæki, niðurgrafið tampólín og „körfuróla“), þrek- og útiæfingartækjum, þúttvelli (með 9 holum), „lítilli sleðabrekku“ og dvalarsvæði umluktur gróðri, en þar er að vonum átt við svæði þar sem útigrill verður staðsett. Einnig verða þar gróðurbeð og stígur. Um verulegar breytingar er að ræða á svæðinu og velta má fyrir sér hvort fullnægjandi sé að „grenndarkynna“ tillögunu á grundvelli undanþáguákvæðis 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og ekki þurfi að fara með tillögunu eftir meginreglu 1. mgr. sama ákvæðis.

Samkvæmt kynningaruppdraetti af svæðinu var tillaga að hinu nýju deiliskipulagi lögð fram af Byggingarfélagi Gunnars og Gylfa (BYGG) þann 31. maí 2022. Eins og kunnugt er vann BYGG að uppbyggingu Lundarhverfisins undanfarin ár og voru íbúðir markaðsettar til kaupenda sem lúxusíbúðir þar sem unnt væri að búa í ró og næði. Tillaga að nýju deiliskipulagi er líkleg til þess að valda íbúum á svæðinu ama og þá sérstaklega íbúðum sem snúa að því „garðsvæðinu“. Þá verður að teljast sérkennilegt að umrædd tillaga að breytingum sé lögð fram af hálfu BYGG eftir að uppbyggingu hverfisins er í raun lokið.

Athugasemdir eru gerðar við umrædda tillögu að breytingu á deiliskipulagi á eftirfarandi forsendum:

- Ljóst má af uppdraetti Kópavogsbæjar og yfirlitsmynd að umrætt „garðsvæði“ er mun umfangsmeira en „sparkvellir“ skv. núverandi deiliskipulagi. Séu teikningar 2 og 3 á kynningaruppdraetti bornar saman má sjá að „garðsvæði“ á tillögunni væri allt að 4 sinnum stærra en „sparkvellir“ í núverandi deiliskipulagi. Þá er „garðsvæðið“ í tillögunni mjög nálægt húsunum Lundi 88-90 (og raunar mjög nálægt Lundi 90) og 13. Tillagan gengur því verulega á hagsmuni undirritaðrar sem býr eins og áður segir í íbúð á 1. hæð, sem er auk þess með inngang og glugga sem snúa í norður, þ.e. að fyrirhuguðu „garðsvæði“, og glugga og pall sem snúa í vestur, en telja má líklegt að umferð til og frá umræddu „garðsvæði“ fari um stíg sem þar liggur.
- Þá er algörlega óljóst fyrir hvern umrætt „garðsvæði“ er, hvort að svæðið sé hugsað fyrst og fremst fyrir íbúa í Lundarhverfinu eða hvort að meiningin sé að koma á fót almenningsgarði svo nálægt íbúðarhúsnæði. Til viðbótar má nefna þetta:

Fylgiskjal 4
Athugasemd - bls 2/3

- Þegar er fjöldi af leiktækjum í nágreninu rétt innar í Kópovogsdalnum og því verður að telja óþarfi að ráðast í uppbyggingu á sérstökum leikvelli á svæðinu.
- Grillaðstaða er ólíkleg til þess að verða mikið nýtt af íbúum Lundarhverfisins þar sem flestir íbúar eru með eigin grill. Undirrituð hefur áhyggjur af því að óþrífnaður yrði af grillaðstöðu sem opin er almenningi auk verulegs ónæðis ef þarna verður samkomustaður almennings. Þá er ekki ljóst hver eigi að halda svæðinu við og þrífa svæðið.
- Undirrituð hefur áhyggjur af því að þúttvöllur nýtist ekki sem skyldi þar sem slíkum völlum þarf að halda gaumgæfilega við. Óljóst er hver muni bera ábyrgð á að viðhalda völlum og, ef undirlagið verði gras, slá hann 1-2 sinnum í viku, eins og þörf væri á.
- Að lokum telur undirrituð óljóst hvað felist í því að koma upp „lítilli sleðabrekku“, eins og gert er ráð fyrir á „garðsvæðinu“.
- Af kynningarupprætti er óljóst hvort að til standi að færa göngustíg sem liggur um svæðið en samkvæmt myndunum kann það að vera fyrirhugað. Sé það fyrirhugað vill undirrituð benda á að slíkar framkvæmdir hefðu í för með sér gríðarlegt rask auk þess að færa gangandi umferð mun nær íbúðum en nú er. Gluggar á íbúð undirritaðrar vísa út að göngnustignum og ef umferð færi nær húsinu hlytist af því mikið ónæði.

Þá vill undirrituð jafnframt koma á framfæri athugasemdum við körfuboltavöll austanmegin við Lund 88, sem fyrirhugaður er mjög nálægt íbúðum á svæðinu. Umræddur völlur er til þess fallinn að valda íbúum verulegu ónæði, sérstaklega ef ásókn í völinn verður mikil, ekki aðeins frá börnum en einnig frá fullorðnum, og þá væntanlega fram eftir kvöldi, eins og reynslan hefur sýnt í öðrum hverfum. Raunar er þegar gert ráð fyrir umræddum kröfuboltavelli í núgildandi deiliskipulagi fyrir svæðið, þannig að ekki er um tillögu til breytinga á deiliskipulagi að ræða að því leyti, en ljóst má að vera að þegar þetta allt kemur saman, títtnefnt „garðsvæði“ og ofangreindur körfuboltavöllur, verður af þessu öllu saman verulegt ónæði fyrir íbúa.

Í heildina telur undirrituð blasa við að ef tillaga að breytingu á deiliskipulagi svæðisins, þar sem gert er ráð fyrir umfangsmiklu „garðsvæði“, almennisgarði verði samþykkt, muni verða af því verulegt ónæði og ami fyrir íbúa svæðisins. Þá bendir undirrituð á að íbúar hafa hingað til notið svæðisins sem nokkuð ósnortinnar náttúru og telur að best fari ef svæðið verði alfarið látið vera. Sé ekki mögulegt að verða við því telur undirrituð að að minnsta kosti verði að tryggja að svæðið verði fjær húsunum Lundir 88-90. Þá færi undirrituð fram á að hætt yrði við uppbyggingu grillsvæðis og göngustígs að og frá svæðinu, að umsvif leiktækja yrðu minnkuð og þrektækjum sleppt. Mögulega mætti einnig skoða hvort hægt væri að bæta við fleiri bekkjum á svæðinu.

Til viðbótar við framangreint telur undirrituð af ef tillagan verði samþykkt, muni það verða sér, sem íbúa á 1. hæð Lundar 90 með inngang og glugga sem snúa í norður, sérstaklega til ama. Ljóst sé að umferð verði um svæðið og háreysti, mögulega langt fram eftir kvöldi, sem hún muni finna fyrir. Notkunarmöguleikar hennar á fasteigninni muni því skerðast og væntanlega muni verðgildi fasteignarinnar minnka í samræmi við það. Eitt er að setja upp þúttvöll en fyrirhugaður „almenningsgarður“ sem virðist vera hér í bígerð er allt annað. Það þarf ekki að taka fram að umræddar tillögur eru ekki komanar

Fylgiskjal 4
Athugasemd - bls 3/3

frá íbúunum í nágreninu og þeim hefur ekki boðist að koma með sínar hugmyndir. Kynning hefur verið mjög lítil, umræða engin og samráð við íbúa ekkert.

Í ljósi framangreinds er farið fram á að framangreindri deiliskipulagstillögu verði hafnað.

Að lokum áskilur undirrituð sér rétt til að sækja skaðabætur úr hendi Kópavogsbæjar á grundvelli 51. gr. laga nr. 123/2010 eða almennra reglna skaðabótaréttarins vegna alls þess tjóns sem hún telur sig verða fyrir verði framangreind tillaga um breytingu á deiliskipulagi samþykkt.



Ragnheiður H. Sigurðardóttir

Lundi 90, íbúð 101



Fylgiskjal 5
Athugasemd - bls 1/6

Kópavogi 5. júlí 2022

Skipulagsdeild Kópavogs
Digranesvegi 1
200 KÓPAVOGI

Efni: Athugasemdir við Lundur, leiksvæði norðaustursvæðis. Breytt deiliskipulag dags. 2. júní 2022.

Við undirrituð eigendur íbúðar 502, Lundi 90 leyfum okkur hér með að gera eftirfarandi athugasemdir:

1. Skv. kynningarblaði á að færa opin svæði sem eru í núgildandi deildiskipulagi, leiksvæði, sparkvelli og fleira þessháttar í eitt svæði hér norðan við Lund 88 - 90. Við teljum það eigi ekki við og mótmælum því. Hér á Lundssvæðinu eru um 410 íbúðir má því ætla að íbúar hér séu um 800 – 1000 alls. Að stefna þessum fjölda fólks hér á einn stað er ekki ráðlegt. Betra að hafa þá fleiri og dreifðari eins og núverandi deiliskipulag sýnir og etv. fjölga þar leiktækum og möguleikum afþeyingar.
2. Varðandi uppdrátt af svæðinu sem fylgdi með kynningarblaðinu, þá er hann ekki réttur. núverandi malbikaður stígur hér norðan við er ekki sýndur réttur þar. Þetta er **formgalli** á þessri kynningu.
3. Varðandi teikninguna þá eru svæðið of nálægt húsinu Lundi 88 – 90. Verði kynntum tillögum fylgt eftir að hluta eða öllu leiti er rétt að taka fram: Kyrrðarsvæðið hússins og íbúa þess þarf að vera breiðara. Lengra frá húsinu. Útigrill og körfuboltaspjald eiga ekki heima þar, bendum á að í Hermannslundi sem er rétt norðan við svæðið er meira almenningrými en nefnt svæði og nægt pláss. Auk þess sem er ekki langt í næsta útigrill hér austar í Fossvogsdalnum. Æfinga og þrektæki geta verið norðan malbikaða

Fylgiskjal 1.

Aðalfundur samtaka húsfélaga í Lundarhverfi 28. apríl 2022, Fagralundi Kópavogi

1. Kosning fundarstjóra og fundarritara

Fundarstjóri: Ómar Ólafsson L86

Ritari: Guðrún Kr Sigurgeirsdóttir L11

1. Skýrsla stjórnar

Kristján Pálsson formaður fór yfir skýrslu stjórnar sem er hér að neðanverðu.

Agætu fundarmenn.

Ekki hefur verið haldinn aðalfundur í tvö ár vegna covid. Starfsemin hefur þó haldið áfram og verkefnum lokið sem áður. Má þar nefna verkefni vegna hringtorgs á Nýbýlavegi þar sem útsýni var aukið í austur. Áhersla á að slá og hreinsa opin svæði neðan 86-92 og í Hermannsskógi og koma útigangsfólki úr skóginum. Lýsing göngustíga niður í Fossvogsdal o.fl. Allt hefur verið kynnt á facebook síðu stjórnarinnar Lundur 200.

Öryggismál. Vegna tíðra innbrota var mikil vakning hér í hverfinu að laga öryggismálin. Var margt rætt og gert. Víða voru settar myndavélar í innkeyrslur í bílakjallara og í anddyri og stálkantur á útihurðir. Lítið hefur borið á innbrotum í hverfið eftir þetta. Stjórnin fór á nokkra fundi með bæjarstjóra og embættismönnum varðandi öryggisatriði. Var þar helst til umræðu að setja myndavélar sem sýndu bílaumferð niður í hverfið. Bærinn taldi sig ekki geta sett upp myndavélar en setti upp skilti um að þetta hverfi sé vaktað.

Framkvæmdir í hverfinu. Eins og flestir vita hér inni þá flutti BYGG af svæðinu með sína skúra í vetur af Leikskólalóðinni Lundi 15. Þegar þeir voru að ganga frá svæðinu var ætlun þeirra að gera bílastæði þar sem skúrarnir voru. Það var stoppað og svæðið þá tyrft og verður þannig þar til síðar. *Ekki komið skipulag um þetta svæði. Verður óhreyft þar til annað verður ákveðið.*

Hermannsskógur. Þeir sem hafa verið hér lengi þekkja hvernig opna svæðið norðan við Lund leit út, allt í órækt, njóla og aldrei slegið. Hreyfing komst á málið þegar stjórnin auglýsti hreinsunarátak árið 2019 og haft var samband við eiganda svæðisins Íslandsbanka og Kópavogsbæ. Íslandsbanki vildi ekkert gera en svæðið er hverfisfriðað. Endirinn var sá að Kópavogsbær keypti svæðið og í framhaldinu var farið í mikla hreinsun þar og skógurinn grisjaður. Mikill áhuga var á þessu verkefni hjá bænum og á bæjarstjórn Ármann Kr. Ólafsson og Friðrik Baldursson garðyrkjustjóri bæjarins þakkir skildar fyrir rösklega framgöngu. Sama má segja um Birki Rútsson yfirmann gatnadeildar sem sá um göngustíginn í gegnum Hermannsskóg og lýsingu sem er allt mjög vel heppnað að okkar mati.

Hermannsskógur er nú kominn í endanlegt horf en flötin verður ræst fram að einhverju leyti síðar. Þetta svæði er nú kallað kyrrðarsvæði með bekkjum og göngustígum. Ekki er á ætlunum að setja þar grill eða leiktæki, Nafnið Hermannslundur hefur farið fyrir brjóstið á

Fylgiskjal 5
Athugasemd - bls 3/6

stígsins. Leggum til að nýr malbikaður stígur nái aðeins að þúttvelli úr einni átt. Að öðru leiti eins og áður segir geta verið þarna gróðursvæði bekkir trampólín og dauf ljós. Að tryggt er að kyrrðarsvæði hússins sé ekki ofgert.

4. Komið hefur fram að það er ekki eining hér innan hverfisins hér varðandi þessar breytingar á deiliskipulagi. Aðalfundur Lunds samtaka húsfélaga í Lundi kt 660618 – 0660 var haldinn 28. apríl sl. í Fagralundi. Meðfylgjandi er fundargerð nefnds fundar. (fylgiskjal1) Í liðnum “framundan” sem er með upphleypu lettri (ÁJ) kemur fram að það er ekki eining um þessa framkvæmd. Ranglega var kynnt á nefndum fundi að þessar breytingar komi fram frá bæjarfélaginu. Kynningu þessari var ekki getið í aðalfundarboðinu.

Skv bréfi Skipulagsdeildar eru þetta alfarið hugmyndir frá Byggingafélagi Gunnars og Gylfa ehf án samráðs. Opinbert samráð Lunds samtaka húsfélaga við íbúa nærliggjandi húsa hefur ekki annað verið okkur vitanlega og er það harmað.


Kristín V. Þórðardóttir
070752 – 4339


Ágúst Jónatansson
121252 - 2019



Fylgiskjal 5
Athugasemd - bls 4/6

- sumum en heyrst hafa raddir úr bæjarkerfinu að kalla opna svæðið, Geirslund (*síðasti bóndinn í Lundi*).

Gata ársins. Lundarhverfi var útnefnt gata ársins haustið 2020 við hátíðlega athöfn og afhjúpaði Margrét Friðriksdóttir forseti bæjarstjórnar merkið. Það er heiður fyrir hverfið að fá þessa viðurkenningu.

Svarf í heita vatninu. Mikið svarf í heitavatninu hefur eyðilagt margar dælurnar hér í hverfinu. Kostnaður vegna skemmda af þessu skiptir hundruðum þúsunda og því mikil áhersla lögð á að leysa vandamálið. Að frumkvæði stjórnarinnar var farið með forsvarsmönnum Bygg á fund með Orku náttúrunnar og óskað úrbóta. Þar var strax tekið á málinu og stjórninni kynnt leið sem fólst í því að setja slaufu á heimtaugina inn í hverfið og segulsúr í slaufuna sem er í kassa rétt austan við Lundarhverfið við göngustíginn þar. Ekkert hefur borið á svarfi eftir það svo ég viti til.

Sláttur. Slátturinn í hverfinu hefur síðustu ár verið í höndum Hreinir garðar ehf. og verður aftur nú í sumar. Hverfið er allt slegið á sama tíma og Kópavogsbær slær opin svæði. Hefur þetta fyrirkomulag komið vel út og fær hverfið betri heildarsvip en ef slegið væri á mismunandi tímum í blokkunum og hjá bænum.

Fossvogslækur. Stjórnin hefur fylgst með Fossvogslæknum sem rennur í gegnum hverfið okkar og er mikið prýði. Svæðið meðfram læknum er vinsælt leiksvæði fyrir börnin og sérlega vinsælt að sveifla sér yfir lækinn á kaðlinum sem þar er í einu trénu og vinsælast að detta í lækinn. Þarna er einnig útivistarsvæði fullorðinna. Stjórnin hefur fylgst með mengun í læknum síðustu árin. Staðan er sú í dag að mengun hefur aukist á ákveðnum stöðum en minnkað á öðrum. Settjarnir hafa komið mjög illa út hvað varðar mengun og sérstaklega neðan við Fagralund þar sem mengun er langt yfir viðmiðunarmörkum og sama má segja um settjörnina neðst í Lundarhverfi við mönina og eins fyrir vestan Kringlumýrarbraut næst fjörunni. Mengun í læknum í gegnum Hermannsskógarsvæðið er þó innan hættumarka. Stjórnin hefur reglulega verið í sambandi við Heilbrigðiseftirlit Kópavogs til að fylgjast með mælingum. Ástæða mengunarinnar í settjörnunum er líklega af völdum fugla en gæti einnig verið vegna rangtenginga. Það var ánægjulegt hér fyrir nokkrum dögum að hitta mann héðan úr hverfinu sem var að plokka rusl úr Fossvogslæknum. Það virtist vera af nógu að taka því hann var búinn að fylla tvo stóra ruslapoka á svæðinu á milli brúnna í Hermannsskógi. Á meðan við höfum svona fólk hér í hverfinu er víst að það mun ekki drabbast niður. Þessi maður á heiður skilið fyrir framtakið.

Almenningssamgöngur. Rætt hefur verið við bæjarstjóra um að setja stoppistöð við Skeljabrekku fyrir strætó í miðbæinn í Reykjavík. Ekki hefur neitt gengið með það mál ennþá en bærinn segist vera að endurskoða leiðarkerfið sem gæti allt breyst með borgarlínunni margumræddu.

Kaldavatnslokar í íbúðum í blokkunum. Stjórnin hefur kvartað við bæinn vegna þess að reglugerðum hefur ekki verið fylgt varðandi kaldavatnsloka í hverja íbúð í blokkunum. Bærinn segist hafa verið fullvissaður um að þessir lokar séu til staðar. Stjórnin hefur krafist þess að verktakinn sýni hvar þessir lokar eru inn í hverja íbúð. Það hefur ekki enn verið gert. *Lagnir inn í veggnum, ekki undir vöskum. Af því leiðir að ef þú þarft að laga eitthvað í sambandi við vatnið þá þarf að fara í lagnakerfi blokkarinnar og skrúfa fyrir.*

Fylgiskjal 5
Athugasemd - bls 5/6

Byggingareftirlitið talar um að það sé svona krani í hverri íbúð skvt. Bygg sem segjast hafa gert þetta en ekki komin niðurstaða og ekki vitað hvar þessi krani er í íbúðum.

Hækkun á mönum og rykmengun frá Kringlumýrarbraut. Kvörtun hefur borist frá íbúum í Lundi 7-13 um mikla rykmengun og hávaða frá Kringlumýrarbrautinni. Óska þeir þess að hljóðmön verði hækkuð og rykmengun haldið í skefjum. Stjórnin hefur haft samband við Vegagerðina og segjast þeir sópa 3* á ári yfir sumarið, var áður 4*. Til að fá sópað oftar þarf undirskriftalista íbúa sem búa nærri brautinni um úrbætur. Varðandi hækkun á hljóðmön verður það ekki gert nema að undangenginni könnun og samþykkis allra í húsunum sem eru næst mönunum og tapa útsýni.

Flóttaleiðir. Spurt hefur verið um flóttaleiðir úr hverfinu ef aðalleiðin teppist. Ekki er um aðrar leiðir að ræða en gangstígana sem eru breiðir og hægt að fara þá á bíl m.a. undir brúna undir Kringlumýrarbrautina í vestur. 400 íbúða hverfi og ein leið út en það er möguleiki að fara göngustíga akandi út úr hverfinu fyrir neðan Lund 5 (á litlum bílum).

Framundan. Fram hefur komið að BYGG munu setja upp púttvöll, tæki og grill á svæðinu neðan Lundur 88-90. Bærinn mun reka svæðið og halda því við m.a. að slá púttvöllinn. Þetta staðfesti bæjarstjóri við stjórnina. Teikningar af svæðinu liggja ekki fyrir en verða kynntar þegar þær koma og mun stjórnin geta haft áhrif á skipulagið. Umræða um að þarna hafi verið uppi hugmyndir um sparkvöll og körfuboltavöll og hver hafi ráðið þessu. Svar að bærinn hafi tekið þessa ákvörðun. *Umræða um að við missum ekki börn og barnabörn úr hverfinu. Er ekki hægt að samræma aðgerðir eins og t.d. að setja upp körfuboltaspjald? Hávaði fram á nótt? Umræða um að það verði settur upp leikvöllur fyrir þau börn sem búa í hverfinu. Bærinn ræður yfir "leikskólalóðinni" en í dag er það Bygg þangað til þeir skila af sér svæðinu. Þarna verður ekkert fyrr en breytingartillaga verði gerð en í dag er leikskóli ennþá á skipulaginu.*

Olislóð. Formaður hafði samband við forstjóra Haga, Finn Oddsson, varðandi Olislóðina. Finnur segir ekki enn ákveðið hvað gert verði við lóðina, en ákvörðun um framtíðar notkun verður í góðu samstarfi við nærsamfélagið. Einnig var óskað eftir því að Hagar létu þrifa lóðina og hreinsa af illgresi og var tekið vel í það og búið að tala við Hreina garða ehf. og hafa þeir tilkynnt að þeir muni halda svæðinu hreinu í sumar.

BYGG. Skil á Lundarhverfi frá BYGG til Kópavogsbæjar hefur dregist á langinn og er ekki enn gengin í gegn. Verið er að gera lista til bæjarstjórans yfir þau verkefni sem eftir eru eða ólukið af hálfu BYGG. Þau verkefni eru m.a.: Að koma í veg fyrir vatnsleka undan gangstéttum út á bílastæði við blokkirnar, skapa stórhættu í hálku. Að mála girðingu sunnanvert við hverfið (meðfram Nýbýlaveginum), setja nýjan ljósastaur við heimkeyrsluna sem keyrður var niður og leiðarkort um hverfið. Óskað er eftir ábendingum frá íbúum um eitthvað sem þarf að laga eða eftir er að framkvæma.

Fylgiskjal 5
Athugasemd - bls 6/6

Spurningar/umræður/úr/sal:

Hvað er lækurinn djúpur? Hann er grunnur en sagt frá því að barn hafi dottið ofan í hann. Getur sem sagt verið hættulegur.

Spurning hvort ekki megi reisa girðingu meðfram Nýbýlavegi sem fallið hefur niður fyrir nokkrum árum vegna árekstrar. Gat í girðingunni nálægt strætóskýli, sem veldur því að fólk er hlaupa yfir 4 akreinar og veldur mikilli hættu. Hver á að framkvæma? Vegagerðin.

Staurinn við neðra hringtorg inn í hverfið. Bygg eða Kópavogsbær. Ekki hægt að laga nema orkuveitur komi að þessu vegna rafmagns í staurnum. Bygg ábyrgðaraðili.

Fyrirspurn frá Lundi 2. Aspir sem liggja á lóðinni við 1 og 3. Meðfram götu og göngustíg. Rætur farnar að skemma út frá sér. Bygg er væntanlega eigandi. Vilja fjarlægja eða skipta út og setja birki eða reynitré.

Umferðarhraði inn í hverfið. Börn að hjóla, gangandi. Vantar umferðamerkingar um 30 km hraða eða minna. Þyrfti að vera betra merkt. Mikil óánægja með mikinn hraða inn í sjálfu hverfinu. Spurning um hraðahindrun?

Snjór á vetrartíma. Austan megin í hverfinu er aldrei mokaður snjór í hverfinu hvorki götur né gangstéttar. Kemur í ljós að Bygg á að sjá um snjómokstur inn í hverfinu á meðan þeir hafa ekki skilað af sér hverfinu. Aðeins flókið hver á að sjá um hvaða göngustíga Bygg eða Bærinn.

Umræða um að lundurinn fái áfram að heita Hermannslundur.

Pakkir til formanns að hafa staðið í ströngu fyrir Lund 200.

3. Engar breytingar á samþykktum komu fram og því samþykkt.

4. Kosning formanns: Er fundurinn með tillögur? Tillaga að Kristján Pálsson yrði áfram formaður. Samþykkt með lófaklappi.

5. Kosning 4 í stjórn og 4 til vara: Tillaga um fjóra í stjórn: Eydís Egilsdóttir L3, María Bjarnadóttir í L2, Ómar Ólafsson í L6, Margrét Theodórsdóttir L40.

Varastjórn: Anna Lára Másdóttir L4, Guðjón Pálsson L25, Ágúst Jónatansson L90, Tómas Sigurbjörnsson L86

Önnur mál:

Það sem íbúum finnst út af standa áður en Bygg skilar af sér. Komnar athugasemdir frá Lundi 4 sem var farið með til bæjarins. Leki undan stéttum. Lýsing sem er ekki skvt. skipulagi. Ath með vatn sem lekur niður rampa og að það vanti niðurföll. Búið að ræða við Bygg en ekki búið að leysa. Svipuð vandamál með fleiri rampa á svæðinu á veturna.

L22-nýjasta fjölbýlishúsið órækt bak við húsið. Hver á að sjá um svæðið sem er þarna bak við. Parhúsa hverfið og raðhúsa hverfið er ekki með í umræðunni um slátt í hverfinu. Spurning hvort þetta sé mál bæjarins. Hafa talað beint við Hreina garða. Nú er spurning hvort þessir íbúar myndu vilja vera með og skrifa undir. Hvert og eitt húsfélag hefur skrifað undir samning varðandi slátt.



Fylgiskjal 6
Athugasemd – bls 1/1

Kópavogur, 6. júlí 2022

Undirrituð er íbúi í Lundi 6 og vill koma á framfæri athugasemdum við tillögu um breytt deiliskipulag á opnu svæði norðan Lundar 88-90, sbr. tilkynningu skipulagsfulltrúans í Kópavogi.

Undirrituð gerir athugasemd við fyrirhugaða uppbyggingu í breyttu deiliskipulagi sem er mun umfangsmeiri en núverandi deiliskipulag gerir ráð fyrir. Núverandi deiliskipulag fyrir svæðið gerir ráð fyrir tveimur sparkvöllum á svæðinu. Undirrituð telur að sú uppbyggingu sem finna má í tillögu að nýju deiliskipulagi, þar sem gert er ráð fyrir grillsvæði, þrekkækjum, leiktækjum fyrir börn og puttelli, sé til þess fallin að valda íbúum svæðisins ama og ónæði auk þess að eyðileggja grænt vistsvæði.

Undirrituð telur óljóst hverjum umrætt svæði á að þjóna og telur það líklegra til þess að laða að fólk utan hverfisins með tilheyrandi aukinni umferð frekar en að nýttast íbúum Lundarhverfisins. Fjöldi leik- og þrekkækja er þegar í Kópavogsdalnum, stutt frá Lundi, og telur undirrituð því alls ónauðsynlegt að bæta við fleiri slíkum tækjum á umræddu svæði. Undirrituð hefur jafnframt áhyggjur af því að fyrirhugað grillsvæði verði sótt af utanaðkomandi aðilum með tilheyrandi ónæði og óþrifnaði fyrir íbúa. Undirrituð á erfitt með að sjá að íbúar Lundarhverfisins myndu nota slíkt grillsvæði að einhverju leiti í ljósi þess að flestir hafa sitt eigið grill.

Til viðbótar við framangreint vill undirrituð að fallið verði frá áformum um körfuboltavöll austanmegin við Lund 88, sem reyndar má finna á núverandi deiliskipulagi. Fjölmörg dæmi eru um að slíkir vellir séu til ama í íbúðarhverfum þegar ásókn er mikil, jafnvel langt fram á kvöld.

Með hliðsjón af framangreindu er farið fram á að umræddri deiliskipulagstillögu verði hafnað

Að lokum áskilur undirrituð sér rétt til að sækja skaðabætur úr hendi Kópavogsbæjar á grundvelli 51. gr. laga nr. 123/2010 eða almennra reglna skaðabótaréttarins vegna alls þess tjóns sem hún telur sig verða fyrir verði framangreind tillaga um breytingu á deiliskipulagi samþykkt.


Guðrún Inga Hansen Guðmundsdóttir

Lundi 6, íbúð 203



Fylgiskjal 7
Athugasemd - bls 1/1

Skipulagsfulltrúi Kópavogsbæjar,
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Kópavogi 4. Júlí 2022

Varðar breytingartillögu á deiliskipulagi í Lundarhverfi, leiksvæði norðaustursvæða

Stjórn Lundarhverfis gerir eftirfarandi athugasemdir við útsenda breytingartillögu 2. júní s.l.:

1. Lega göngustígs frá hringtorgi Lundarhverfis niður í Fossvogsdal er ekki í samræmi við deiliskipulagstillöguna. Stjórnin telur rétt að göngustígurinn verði settur inn á skipulagstillöguna eins og hann liggur, nema að til standi að breyta legu stígsins í samræmi við framlagðar teikningar.
2. Tekin verði út af deiliskipulagstillögunni „fyrirhugað Kópavogsgöng“ sem eru ekki á aðalskipulagi lengur.
3. Tekið verði út af deiliskipulagstillögunni körfuboltaspjald gegnt Lundi 88 austanvert.
4. Ekki verði sett grill á fyrirhugað leiksvæði norðan Lundar 88-90.
5. Miklar efasemdir eru í stjórninni um að hafa göngu- og hjólastíg í gegnum svæðið samkvæmt tillögu Péturs Jónssonar landslagsarkitekts. Eins telur stjórnin eðlilegt að val á leiktækjum á fyrirhugað leiksvæði fyrir börn og fullorðna verði í samráði við hverfisstjórn svæðisins. Að öðru leyti lýsir stjórnin mikilli ánægju með tillögu Péturs.

Virðingarfyllst,

Stjórn Lundarhverfis,

Kristján Pálsson formaður Lundarhverfis Lundi 86, íbúð 602

Kristján Pálsson 011244-4759

Ómar Ólafsson varaformaður Lundarhverfis Lundi 86, íbúð 401

Ómar Ólafsson 2911473483

Margrét Theódórsdóttir ritari Lundi 40

Margrét Theódórsdóttir 30084-2859

Eydis Egilsdóttir stjórnarmaður Lundi 3, íbúð 901

Eydis Egilsdóttir 081018-2829

Marja Bjarnadóttir stjórnarmaður Lundi 2, íbúð

Marja Bjarnadóttir 170167-5709

Guðjón Heiðar Pálsson vara stjórnarmaður Lundi 25, íbúð 401

Guðjón Heiðar Pálsson 2109585639

Anna Lára Másdóttir vara stjórnarmaður Lundi 4, íbúð 304

Anna Lára Másdóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

Fylgiskjal 8
Athugasemd – bls 1/2

Skipulagsdeild Kópavogs
Digranesvegí 1
200 Kópavogi

Kópavogur, 6. júlí 2022
málsnr. 2206018/510.00 GGG

Efni: Lundur, leiksvæði norðaustursvæða. Breytt deiliskipulag.

Undirritaðir íbúar í Lundi vilja koma að eftirfarandi athugasemdum við kynnta tillögu um breytingu á deiliskipulagi Lundar.

Svæði fyrir grill

Leggjumst harðlega gegn því að hafa grill á svæðinu. Ekki nokkur þörf er á grillum þar sem stutt er í grill við rólúvöllinn í Fossvoginum og öllum sem búa á svæðinu er ljóst að þau grill eru afar illa nýtt þrátt fyrir frábæra staðsetningu fyrir veðri og vindum. Svæðið sem um ræðir er mjög opið og vindasamt og ljóst að nýting þeirra myndi ekki vera mikil. Þá fylgir grillum sem þessum mikill óþrifnaður.

Staðsetning leikvallar

Myndum vilja láta kanna að skipta um staðsetningu á þúttvelli og leikvelli með hliðsjón af vindi. Svæðið er afar vindasamt og staðsetning leikvallarins er nú á sérlega opnu svæði þar sem trekkur kemur á milli bygginganna. Þúttvöllurinn nýtur eflaust meira skjóls af húsunum. Leikvöll ætti að staðsetja í sem mestu skjóli.

Sparkvöllur

Viljum sjá einn lítinn sparkvöll á svæðinu. Teljum afar slæmt að taka alla afþreyingu fyrir eldri börn af svæðinu. Teljum nægt pláss vera fyrir að jafna gras og setja mörk nálægt raðhúsunum. Mótmælum því að fótbolti skapi hávaða og viljum ýta undir leik barna!

Leiktæki

Við val á leiktækjum ætti að taka mið af eldri börnum. Í kringum húsinn í Lundi eru litlir leikvellar sem henta smáum börnum og nýlega hefur verið bætt við svæði í Fossvogi sem hentar smærri börnum. Teljum vanta svæði sem hentar einnig eldri börnum t.d. svæði sambærilegt og leiksvæðið við Rútstún.

Áhyggjur af umhirðu þúttvallar

Veltum fyrir okkur hver muni sjá um umhirðu þúttvallar, þúttvellar hafa því miður haft þann ókost að þeir drabbast niður með árunum séu þeir ekki vel hirtir og verður að teljast slæmt að þúttvöllur sem gæti misst sjarma sinn á fáum árum, fái forgang fram yfir leiksvæði barna sem nýtist til fleirri ára.

Íþróttatæki fyrir fullorðna.

Sömu sjónarmið eiga við um þúttvöll og íþróttatæki fyrir fullorðna. Tæki sem þessi eru illa nýtt í dalnum og hafa drabbast niður. Tækin við Víkingsheimilið eru þó nettari og fjölnýttari og er lagt til að tæki á svæðinu verði í þeirra anda.

Fylgiskjal 8
Athugasemd – bls 2/2

Virðingarfyllst

Steinunn Pálmadóttir, kt. 100289-2619, Lundur 70
Brynjólfur Hjörleifsson, kt. 020484-2769, Lundur 70
Elisabet Albertsdóttir, kt. 110890-2220, Lundur 46
Gylfi Þór Sigbórsson, kt. 151189-3189, Lundur 46
Árni Grétar Finnsson, kt. 140590-2239, Lundur 84
Melkorka Þöll Vilhjálmsdóttir, kt. 171290-2019, Lundur 84
Linda Viðarsdóttir, kt. 130481-5239, Lundur 82
Atli Valsson, kt. 170689-2679, Lundur 14-18
Berglind Glóð Garðarsdóttir, kt. 050890-2799, Lundur 14-18
Agnar Tryggvi Lemacks, kt. 240875-5519, Lundur 66
Kristjana Björk Stefánsdóttir, kt. 180181-3699, Lundur 66
Eva Carla Þórisdóttir, kt. 230780-4209, Lundur 17
Valdimar Sigurðsson, kt. 220978-5169, Lundur 17
Eyþór Friðriksson, kt. 250584-3269, Lundur 72
Lilja Hrönn Guðmundsdóttir, kt. 130483-5699, Lundur 72
Gylfi Einarsson, kt. 271078-5019, Lundur 64
Karitas María Lárusdóttir, kt. 310790-2739, Lundur 64
Heiðurín Lind Marteinsdóttir, kt. 030779-5259, Lundur 68
Hjörvar Hafliðason, kt. 061080-3179, Lundur 68
Hjördís Kristinsdóttir, kt. 281079-3289, Lundur 42
Tómas Brynjólfsson, kt. 250380-5269, Lundur 42
Kara Borg Fannarsdóttir, kt. 230485-2409, Lundur 21
Karl Daníel Magnússon, kt. 230286-2999, Lundur 21
Kolbrún Silja Ásgeirsdóttir, kt. 170674-3249, Lundur 78
Eggert Eggertsson, kt. 240672-5969, Lundur 78
Margrét Theodórsdóttir, kt. 301084-2859, Lundur 40
Stefán Haukur Viðarsson, kt. 290383-4719, Lundur 40
Sandra Dís Jónsdóttir, kt. 270888-2759, Lundur 92
Hjörtur Ólafsson, kt. 190288-2349, Lundur 92

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Halldóra Gröndal <doragrondal@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 5. júlí 2022 19:57
To: Skipulag
Subject: Lundur , leiksvæði norðaustursvæði

Góðan dag,
Við undirrituð íbúar í Lundi 90 gerum athugasemdir við framlagða tillögu norðaustan við Lund 88-90.
Við teljum að það sé gert ráð fyrir of miklu á litlu svæði.
Leiksvæði fyrir yngri börn eru óþörf því stutt er í þannig leiksvæði sem er á milli húsa nr. 21 og 90.
Grillaðstaða á ekki heima á þessu svæði vegna nálægðar við íbúðarhúsið, þar sem grillaðstöðu fylgir sóðaskapur og hávaði.

Okkur líst vel á að hafa púttvöll á svæðinu svo og þrek- og útiæfingataeki ásamt gróðri.

Virðingarfyllt,

Halldóra Gröndal
Jón Ingvar Jónasson

Fylgiskjal 10
Athugasemd – bls 1/2

Kópavogi, 5. júlí 2022

Skipulagsdeild Kópavogs

Digranesvegi 1

200 Kópavogi

Efni: Athugasemdir við tillögur að breyttu deiliskipulagi á grasflöt norðaustan
Lundar 88-90. Eigendur íbúðar 402 Lundi 90 gera eftirfarandi athugasemdir:

Hugsanlega eru hlutföll á kynningarblaði ekki alveg rétt þar sem svo virðist að
tillögur um fyrirhugaðar framkvæmdir séu fullnálægt húsinu Lundi 88-90. Þar
eiga slökkviliðsbílar og önnur tæki að geta athafnað sig.

Fallegt leiksvæði fyrir börn væri vissulega vel við hæfi á þessum stað en stór og
klossuð æfinga- og þrektæki fyrir fullorðan fara herfilega illa á sama stað en
mætti svo sem finna þeim einhvern minna áberandi stað annars staðar í
dalnum ef þörf þykir á þeim.

Púttvöllurinn sómir sér ekki illa þarna og gangstígurinn milli hans og
barnaleiksvæðis í alla staði vel heppnaður en varla er þörf á að púttvöllurinn sé
svo nálægt raðhúsunum að hann eyðileggi með öllu vel notað leiksvæði
barnana þaðan.

Grillsvæðið mundi sóma sér mun betur á stóra grasblettinum (kenndum við
Hermann) norðan umrædds svæðis, þar eru mörg hreyfanleg borð með
bekkjum og er bletturinn talsvert nýttur til samkomuhalds svo sem afmæla og
lítilla hópa á góðviðrisdögum og kvöldum á sumrin. Samkvæmi þar raska ekki ró
íbúa nærliggjandi húsa. En bekkir í kringum barnaleikvelli eru líka alltaf vel
þegnir.

Við norðurhlið Lundar 90 er bæði að vestan útidyr að íbúð á 1. hæð og að
austan útidyr íbúa Lundar 90 að grasflötinni, mikið notaðar af íbúum til að

Fylgiskjal 10
Athugasemd – bls 2/2

komast á göngu um dalinn og nauðsynlegur neyðarútgangur. Nú virðist á kynningarmynd eiga að vera gróðurbeð meðfram allri norðurhlið hússins en þar þarf a.m.k. að vera manngengt yfir á flötina.

Sleðabrekkunni höfðum við ekki tekið eftir og aldrei séð þar börn á sleða. Hún þyrfti líklega að vera aðeins veglegri.

Með bestu kveðjum.

Guðjón Axelsson
211035-2349

Solveig Guðmundsdóttir
210242-3929

Kópavogur 22. júní 2022

Til Skipulagsdeildar Kópavogs

Undirritaðir Erna Nielsen, og Björn Jónsson, Lundi 1 gera eftirfaraandi athugasemd við kynnta tillögu.

Lundur, leiksvæði norðaustursvæða. Breytt deiliskipulag.

Samþykkjum ekki að útigrill verði staðsett á þessu útivistarsvæði.

Allt annað á leiksvæðinu er samþykkt.

Virðingarfyllst,

Erna Nielsen, Lundi 1, 2109424409

Björn Jónsson, Lundi 1, 2901414119

Fylgiskjal 12
Athugasemd – bls 1/1

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Jón Pétursson <bokjon@centrum.is>
Sent: mánudagur, 4. júlí 2022 17:13
To: Skipulag
Subject: Digranes, Lundur breytt skipulag

Komið þið sæl !

Varðar: Digranes, Lundur breytt deiliskipulag.

Ég undirritaður geri athugasemdir og mótmæli uppsetningu á grilli og grill aðstöðu eins og fram kemur á kynningartekningu og í erindi nr. 9 frá embættisfundum skipulagsfulltrúa.
Grill og staðsetning þess bíður upp á hávaða og partístand á kvöldin sem á ekki heima í íbúðarhverfi og svona nálægt húsunum nr. 21, 90 og 88 við Lund.
Þá tel ég að tré og runnar sem ætlaðir eru fyrir norðan nýjan gangstíg að svæðinu eigi frekar að vera milli gangstígs og Lundar 90 til að minnka truflun sem gæti komið frá leiksvæðinu.

Kveðja,

Jón Pétursson
Kt. 210747-2069
Lundi 13, íb.501.
200 Kópavogur
Farsími 862 1530
bokjon@centrum.is

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08.2026

Fylgiskjal 13
Athugasemd – bls 1/1

Skipulagsdeild Kópavogs
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi: Lundur, leiksvæði norðaustursvæða.

Undirrituð gera athugasemdir við breytingu á ofangreindu deiliskipulagi sem var grenndarkynnt í bréfi dags. 2. Júní 2022.

1. Ósamræmi er á milli tillögu og núverandi stöðu, hvað varðar akfæran göngustíg á milli Lundar 86-92 og Lundar 17-23. sem tengjast á við stíg er liggur um Hermannslund. Samkvæmt tillögunni er stígnum ekki breytt eins og sýnt er á skýringarupprætti. Staðsetning á grilli og leiksvæði er ekki í samræmi við skýringarupprætt.
2. Á skýringarmynd. Fyrirhugað leiksvæði, er gert ráð fyrir sleðabrekku, þúttvelli, æfingartækjum, leiksvæði með klifurkastala og niðurgröfðu trampólíni, grillsvæði auk stígs sem þverar svæðið með torgi og gróðri, innan núverandi göngustígs. Vegna smæðar svæðis er gerð athugasemd við fjölda og umfang tækja og aðstöðu fyrir grill sem er algerlega ónauðsynleg og mun skapa óþrifnað og í versta falli partýstemmingu fram á rauðanótt.
3. Stígur sem þverar svæðið er ónauðsynlegur vegna smæðar svæðis hann mun jafnframt verða umferðarstígur hjólandi og gangandi vegfarenda vegna legu sinnar.

Gróður, þúttvöllur, sleðabrekka og færri æfingartæki og leiktæki eru velkomin á þetta svæði. Að okkar mati er formgalli á kynningunni vegna ósamræmis á milli skipulagsupprættar og skýringarmyndar hvað varðar legu göngustígs og staðsetningu tækja.

Virðingarfyllt
Íbúar Lundar 90 íbúð 201.

Aslaug Mariasdóttir
Aslaug Mariasdóttir

Skúli Lýðsson
Skúli Lýðsson

Svæði fyrir norðan Lund 88 og 90.

Ábendingar gagnvart tillögu að útivistarsvæði fyrir norðan Lund 88 og 90.

Æfingasvæði, leiksvæði og grillsvæði ætti betur heima í Hermannslundi:

- Þar er meira skjól og næði fyrir grill og leik.
- Hjólandi og skokkandi eru flestir farnir að fara þar í gegn og tækin myndu nýtast betur þar.

Á svæðið mætti koma meira af villtum gróðri og berjarunnum, t.d. rífs, sól og hindiber sem fólk gæti nýtt sér og einnig mætti koma fyrir smá holti með steinum og villtum gróðri sem fær bara að vaxa.

Svæðið mætti vera svona villigarður.

Bára Héðinsdóttir Lundi 88

Valgeir Sigurgeirsson Lundi 88.

Lundur leiksvæði norðaustursvæða 220618/510.00 GGG

Til : Skipulag
Frá : Thora Biering <thora@taxus.is>
Heiti : Lundur leiksvæði norðaustursvæða 220618/510.00 GGG
Málsnúmer : 2206018
Málsaðili : Byggingarfélag Gylf/Gunnars hf
Skráð dags : 18.08.2022 14:57:57
Höfundur : Thora Biering <thora@taxus.is>

Varðandi breyttu deiliskipulags Lundar. Þá list, mér ágætlega á það að undanskildu grillsvæði, sem ég finnst óþarft. Því fylgir sóðaskapur og eldhætta og mótmæli því hérmeð

Kveðja
Þóra Biering
Lundi 92
200 Kópavogi

Fylgiskjal 16
Breytt tillaga – dags. 25. nóvember

