00

Bergljót Sigríður Einarsdóttir

From:	pfs <pfs@pfs.is>
Sent:	þriðjudagur, 23. mars 2021 13:45
To:	Bergljót Sigríður Einarsdóttir
Subject:	RE: Tillaga að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 til kynningar
Categories:	Vistað í OneCRM; 1901481
One:	-1

Póst- og fjarskiptastofnun telur almennt ekki tilefni til að veita umsögn um skipulag sveitarfélaga
Bkv. Sigrún, skjalastjóri PFS

PÓST- OG FJARSKIPTASTOFNUN
Sigrún Davíðs
Skjalastjóri / Records manager
Sími / Tel. (+354) 510 1500
Fax (+354) 510 1509
email: sigrun@pfs.is

Post- & Telecom Administration of Iceland
Suðurlandsbraut 4 • 108 Reykjavik • Iceland
www.pfs.is
[Fyrirvari/Disclaimer]

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

From: Maggi <orrimagg@simnet.is>
Sent: miðvikudagur, 26. maí 2021 15:04
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Cc: gudmundur.ingi@uar.is; birna.arnadottir@skipulag.is; Bergljót Sigríður Einarsdóttir <bergljote@kopavogur.is>; Ármann Kristinn Ólafsson <armann@kopavogur.is>; Bergljót Kristinsdóttir - Bæjarfulltrúi <bergljot@kopavogur.is>; Birkir Jón Jónsson - Bæjarfulltrúi <birkir.jon@kopavogur.is>; Einar Örn Þorvarðarson - Bæjarfulltrúi <einar.orn@kopavogur.is>; Guðmundur Gísli Geirdal - Bæjarfulltrúi <gudmundur.geirdal@kopavogur.is>; Hjördís Ýr Johnson - Bæjarfulltrúi <hjordis.yr@kopavogur.is>; Karen Elísabet Halldórsdóttir - Bæjarfulltrúi <karen.halldors@kopavogur.is>; Margrét Friðriksdóttir - Bæjarfulltrúi <margret.fridriks@kopavogur.is>; Pétur Hrafn Sigurðsson - Bæjarfulltrúi <petur.hrafn@kopavogur.is>; Sigurbjörg Erla Egilsdóttir - Bæjarfulltrúi <sigurbjorg.erla@kopavogur.is>; Theódóra Þorsteinsdóttir - Bæjarfulltrúi <theodora.thorsteins@kopavogur.is>; Andri Steinn Hilmarsson <ash@mbl.is>; david.snaer@me.com; Donata Honkowicz-Bukowska <Donatah-b@kopavogur.is>; hallakari@gmail.com; hakon78@hotmail.com; hauksdottir.helga@gmail.com; Hreiðar Oddsson <hreidaro@kopavogur.is>; julius@mfa.is; Jón Finnbogason <jonfinnboga@gmail.com>; Ragnhildur Reynisdóttir <ragnhildurr@gmail.com>
Subject: Mótmæli vegna Aðalskipulags Kópavogsbæjar 2019-2040

Góðan dag

Hér meðfylgjandi í viðhengi eru mótmæli okkar eigenda Digranesvegar 81 vegna Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 og önnur viðhengi sem því fylgja.

Mótmæli þessi hafa nú einnig verið send til Umhverfisráðherra og Skipulagsstofnunar og á alla bæjarfulltrúa bæjarstjórnar Kópavogs.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessa erindis.

Virðingarfyllst

Birgitta Guðlaugsdóttir
Magnús Ingjaldsson

mið. 26.5.2021 15:04
Maggi <orrimagg@simnet.is>
Mótmæli vegna Aðalskipulags Kópavogsbæjar 2019-2040

To: Skipulag

Cc: gudmundur.ingi@uar.is; birna.arnadottir@skipulag.is; Bergljót Sigríður Einarsdóttir; Ármann Kristinn Ólafsson; Bergljót Kristinsdóttir - Bæjarfulltrúi; Birkir Jón Jónsson - Bæjarfulltrúi; Einar Örn Þorvarðarson - Bæjarfulltrúi; Guðmundur Gísli Geirdal - Bæjarfulltrúi; Hjördís Ýr Johnson - Bæjarfulltrúi; Karen Elísabet Halldórsdóttir - Bæjarfulltrúi; Margrét Friðriksdóttir - Bæjarfulltrúi; Pétur Hrafn Sigurðsson - Bæjarfulltrúi; Sigurbjörg Erla Egilsdóttir - Bæjarfulltrúi; Theódóra Þorsteinsdóttir - Bæjarfulltrúi; Andri Steinn Hilmarsson; david.snaer@me.com; Donata Honkowicz-Bukowska; hallakari@gmail.com; hakon78@hotmail.com; hauksdottir.helga@gmail.com; Hreiðar Oddsson; julius@mfa.is; Jón Finnbogason; Ragnhildur Reynisdóttir

You forwarded this message on 27.5.2021 10:13.

- Mótmæli við aðalskipulag Kópavogs 2019-2040.pdf — 417 KB
- Viðhengi 1 - Mynd úr Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024.jpg — 360 KB
- Viðhengi 2 - Mynd úr skipulagstillögu 2019-2040.jpg — 1 MB
- Viðhengi 3 - Loftmynd með hnitum frá Pálma Mássyni bæjarlögmanni Kópavogs.pdf — 1007 KB
- Viðhengi 4 - Bréf Lex lögmannsstofa 16.júlí 2007.jpg
- Viðhengi 5 - Bréf Lex lögmannsstofa 10.ágúst 2007.jpg

Góðan dag

Hér meðfylgjandi í viðhengi eru mótmæli okkar eigenda Digranesvegar 81 vegna Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 og önnur viðhengi sem því fylgja.

Mótmæli þessi hafa nú einnig verið send til Umhverfisráðherra og Skipulagsstofnunar og á alla bæjarfulltrúa bæjarstjórnar Kópavogs.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessa erindis.

Virðingarfyllst

Birgitta Guðlaugsdóttir
Magnús Ingjaldsson

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

1
1/3

Mótmæli vegna Aðalskipulags Kópavogsbæjar 2019-2040

Við mótmælum því harðlega að áfram verði einkalóð okkar/byggingarlóð með tilheyrandi mannvirkjum síðan fyrir 1940 að Digranesvegi 81 skráð sem grænt/opið svæði, til afnota fyrir almenning. Vekur það furðu okkar að í öllum fyrri aðalskipulagskortum hefur lóð okkar verið afmörkuð (Viðhengi 1), að vísu sem 1800fm lóð einhverra hluta vegna en ekki 6603fm eins og rétt er, en lóðin er ekki afmörkuð á neinn hátt í nýju skipulagstillögunni 2019-2040 og er lóðin því í raun ekki lengur til á nýju skipulagstillögunni (Viðhengi 2). Hér með fylgir í viðhengi (Viðhengi 3) ljósrit af loftmynd með hnitum sem við fengum sent frá Pálma Mássyni bæjarlögmanni sem er gert af tæknideild Kópavogsbæjar og ætti því að vera auðvelt að skrá lóðina rétt inn á skipulagstillöguna. Hver er ástæða þess að lóðin er ekki skráð/sýnd á nýrri skipulagstillögu (sjá Viðhengi 2) líkt og lóð Sorpu sem er við hliðina á lóð okkar og var til margra ára inni á okkar lóð? Taka má fram að lóð okkar var til margra ára skráð sem Lækjarhvammur við Dalveg (Númer 1, líkt og Sorpa í dag).

Við höfum ítrekað síðustu 22 ár, allt frá því Sorpa var sett í óleyfi inn á lóð okkar, orðið fyrir yfirgangi af hálfu Kópavogsbæjar varðandi lóð okkar að Digranesvegi 81, sem við keyptum af föður mínum (Magnúsar) Ingjaldi Ísakssyni árið 1969. Höfum við á tilfinningunni að okkur séu allar bjargir bannaðar viðkomandi þessa góðu byggingarlóð okkar eftir að við fengum staðfest með Hæstaréttardómi 626/2008 (Þórður Clausen Þórðarson gegn Karli Axelssyni, 2008) eignarrétt okkar á lóðinni eftir að Kópavogsbær reyndi að taka hana af okkur ófrjálsri hendi. Var það gert með þeirri aðferð að breyta þinglýstu skjali eigenda Fífuhvamms sem voru faðir minn Ingjaldur Ísaksson og hans systkini þegar að Fífuhvammur var seldur til Kópavogsbæjar. Okkur var ekki kunnugt um þessa breytingu á afsalinu enda var markmið breytingarinnar að við værum ekki lengur eigendur að lóð okkur að Digranesvegi 81 eins og haldið var fram árið 1999 þegar Sorpa var sett inn á lóð okkar og því haldið fram að við ættum einungis 900fm leigulóð sem Helgi Jóhannesson hrl mótmælti fyrir okkar hönd í bréfi dagsettu 14.júlí 2000 (sjá Viðhengi 6). Komið hefur fram að við höfum ekki gert athugasemdir við skipulagsbreytingar á lóðinni 1988-2008, 1992-2012 og 2000-2012 en skýringin á því er sú að við vissum ekki að átt hefði verið við þinglýsta afsalið af sölu Fífuhvamms með það í huga að gera lóðina að eign Kópavogs. Þann gjörning, að breyta þinglýstu afsali má kalla ýmsum nöfnum. Hæstiréttur tók árið 2008 af allan vafa um að lóðin væri okkar til einkanota en ekki að það væri verið að úthluta Kópavogsbæ útivistarsvæði á okkar kostnað enda ekki þekkt að einkalóðir séu teknar til almenningsnota án greiðslu eins og segir í Hæstaréttardómi 834/2017 (Jón Auðunn Jónsson gegn Ívari Pálssyni, 2017).

Því hefur verið haldið fram að aldrei hafi staðið til að Kópavogsbær keypti af okkur lóðina, en hér í viðhengi (Viðhengi 4 og 5) eru bréf (dagsett 16.júlí 2007 og 10.ágúst 2007) frá Lex Lögmannsstofu sem staðfesta að á fundi í apríl 2007 með Lex Lögmannsstofu og ráðamönnum Kópavogsbæjar kom fram að Kópavogsbær myndi leggja fram tilboð í lóðina. Þetta tilboð hefur ekki enn verið lagt fram, 14 árum síðar.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Það er fjarri öllum raunveruleika að halda því fram að þessi lóð okkar sé grænt eða opið svæði þar sem Kópavogsbær hefur eyðilagt gróður á stórum hluta hennar eins og lesa má um í dómsorðum Hæstaréttar hér að neðan úr Hæstaréttardómi 834/2017 (Jón Auðunn Jónsson gegn Ívari Pálssyni, 2017). Að auki var farið inn á lóðina árið 2007 að beiðni Kópavogsbæjar með stórvirkar vinnuvélar og skyldi þá jafna helming lóðarinnar út og hafa jarðvegsskipti. Við þennan gjörning eyðilagðist töluvert af trjágróðri og lóðinni umturnað að hluta eins og enn má sjá í dag. Í meðfylgjandi bréfi frá Lex lögmannsstofu frá 16.júní 2007 er þetta staðfest (Viðhengi 4).

Úr dómsorðum Hæstaréttardóms 834/2017:

„Í málflutningi fyrir Hæstarétti var því lýst yfir af hálfu stefnda að hann gæti ekki tekið land í eigu annars til almenningsþarfa nema á grundvelli samnings við eiganda eða að undangengnu eignarnámi. Þá var því lýst yfir að stefndi hefði ráðist í tilteknar framkvæmdir á lóð áfrýjanda, án þess að fyrir hafi legið samþykki hans eða eignarnám en á þeim tíma hafi stefndi talið sig vera eiganda lóðarinnar. Fram er komið að stefndi lagði göngustíg með bundnu slitlagi sem fór í gegnum syðsta hluta lóðar áfrýjanda. Eins kom stefndi fyrir malarlögðu bílastæði sem að hluta til er á vesturhorni lóðar áfrýjanda og í framhaldi af því göngustíg með bundnu slitlagi niður að Kópavogslæk. Einnig tók stefndi suðausturhluta lóðarinnar undir athafnasvæði Sorpu. Stefndi hefur fjarlægt girðingu af því svæði, en eftir stendur malbikað athafnasvæði, mön og akbraut sem tengist endurvinnslustöðinni. Auk þess mátti sjá við vettvangsgöngu að Sorpa nýtir enn þennan hluta lóðarinnar.

Þær framkvæmdir sem hér er lýst ná í heild sinni yfir tiltölulega stórt svæði lóðar áfrýjanda og hefur stefndi samkvæmt framansögðu ráðist í þær án eignarnáms eða heimildar áfrýjanda. Haldbærar upplýsingar um hvenær ráðist var í þessar framkvæmdir liggja ekki fyrir í málinu, en það mun hafa verið áður en aðalskipulagið 2012 til 2024 var samþykkt og í kjölfarið birt. Hvað sem þessum heimildarlausu framkvæmdum stefnda líður reisir áfrýjandi dómkröfur sínar einvörðungu á því að breyting á aðalskipulagi stefnda 2012 til 2024 hafi leitt til fjártjóns hans og verður dómur því ekki lagður á þær á öðrum grundvelli."

Þessi framkoma hefur valdið okkur ómældum skaða, hugarangri og kostnaði allt frá árinu 1999 er við þurftum fyrst að fá lögfræðing til þess að vinna fyrir okkur þegar Sorpa var sett inn á lóð okkar í leyfisleysi. Árið 2000 þurftum við að fá aðstoð lögfræðings, Helga Jóhannessonar hrl, til þess að gera Kópavogsbæ það ljóst að lóðin væri ekki 900fm og ekki leigulóð heldur, eins og hann orðar það í bréfinu „að hús umbj. míns stendur á eignarlóð og um það hefur aldrei verið deilt" (Viðhengi 6). Höfum við síðan þá þurft að leita aðstoðar lögfræðinga nær óslitið allt til dagsins í dag til þess að verjast ágangi Kópavogsbæjar.

Við ætlum að vonast til þess að þessum yfirgangi geti lokið, Kópavogsbæ að kostnaðarlausu, með því að okkur verði heimilað að selja lóðina undir Svansvottaðar byggingar fyrir eldri borgara eða litlar íbúðir fyrir ungt fólk. Yrði það bænum að kostnaðarlausu enda er þetta skipulag tilkynnt sem skipulag til þéttingar byggðar. Í framhaldi af því hafa stórir byggingaraðilar sýnt lóðinni áhuga. Nýlega fékk einn þessara byggingaraðila afdráttarlausa

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

neitun um að fá að byggja mjög hagkvæmar byggingar á lóðinni, án þess að málið hafi verið tekið formlega fyrir í bæjarstjórn. Okkur er fyrirmunað að skilja hvers vegna ekki fæst leyfi til þess að byggja á lóðinni en í skipulagstillögu 2019-2040 (Viðhengi 2) er lóð Sorpu að Dalvegi 1 skilgreind sem Verslunar- og þjónustusvæði nr. 22 (gulur reitur) en sú lóð var síðustu 20 ár að hluta til inni á okkar lóð og því raunverulega um sömu lóð að ræða. Því hlýtur sá hluti lóðar okkar sem nýttur hefur verið undir Sorpu, c.a. 900fm, að vera skilgreindur á sama hátt.

Það skal áréttað að okkur hefur ekki verið boðin formleg greiðsla fyrir lóðina af hálfu Kópavogsbæjar. Ef að menn vilja ekki samþykkja að byggt verði á lóðinni þá er löngu orðið tímabært að við fáum greitt fyrir þessa fallegu byggingarlóð sem ekki fæst að nota. Það ætti ekki að vefjast fyrir neinum að finna réttu upphæðina þar sem fyrir liggur mat á lóðinni frá 2017 og einnig er til staðfest kauptilboð í lóðina frá 04.09.2020 upp reiknað til greiðsludags sem Kópavogsbær gæti gengið inn í. Hagstæðari leið fyrir Kópavogsbæ væri þó að leyfa okkur að selja lóðina eins og áður var getið.

Þar til niðurstaða fæst í þessu máli ætlum við að girða lóðina af á kostnað Kópavogsbæjar eins og hún var girt fyrir árið 1998 en Kópavogur hefur fjarlægt allar þær girðingar í leyfisleysi. Gerum við þær kröfur að Kópavogsbær fjarlægi allt það út af lóðinni sem framkvæmt hefur verið í leyfisleysi af Kópavogsbæ, þar með talið göngustíga, gangstéttir, mön sem var gerð vegna ærandi hávaða frá Sorpu og allar þær rafmagnslagnir og aðrar lagnir sem kunna að hafa verið lagðar í jörðu. Einnig að bæta okkar þann skaða sem unninn hefur verið á lóðinni.

Af gefnu tilefni sendum við öllum bæjarfulltrúum afrit af þessu mótmælabréfi varðandi skipulag á lóð okkar þar sem við höfum orðið fyrir því að fyrri mótmælabréf okkar varðandi lóðina hafa ekki skilað sér sem skyldi á réttan stað. Einnig verður þetta mótmælabréf sent á Umhverfisráðherra og til Skipulagsstofnunar.

Vinsamlegast staðfestið móttöku erindisins

Virðingarfyllst

Birgitta Guðlaugsdóttir
Kt: 281045-2969

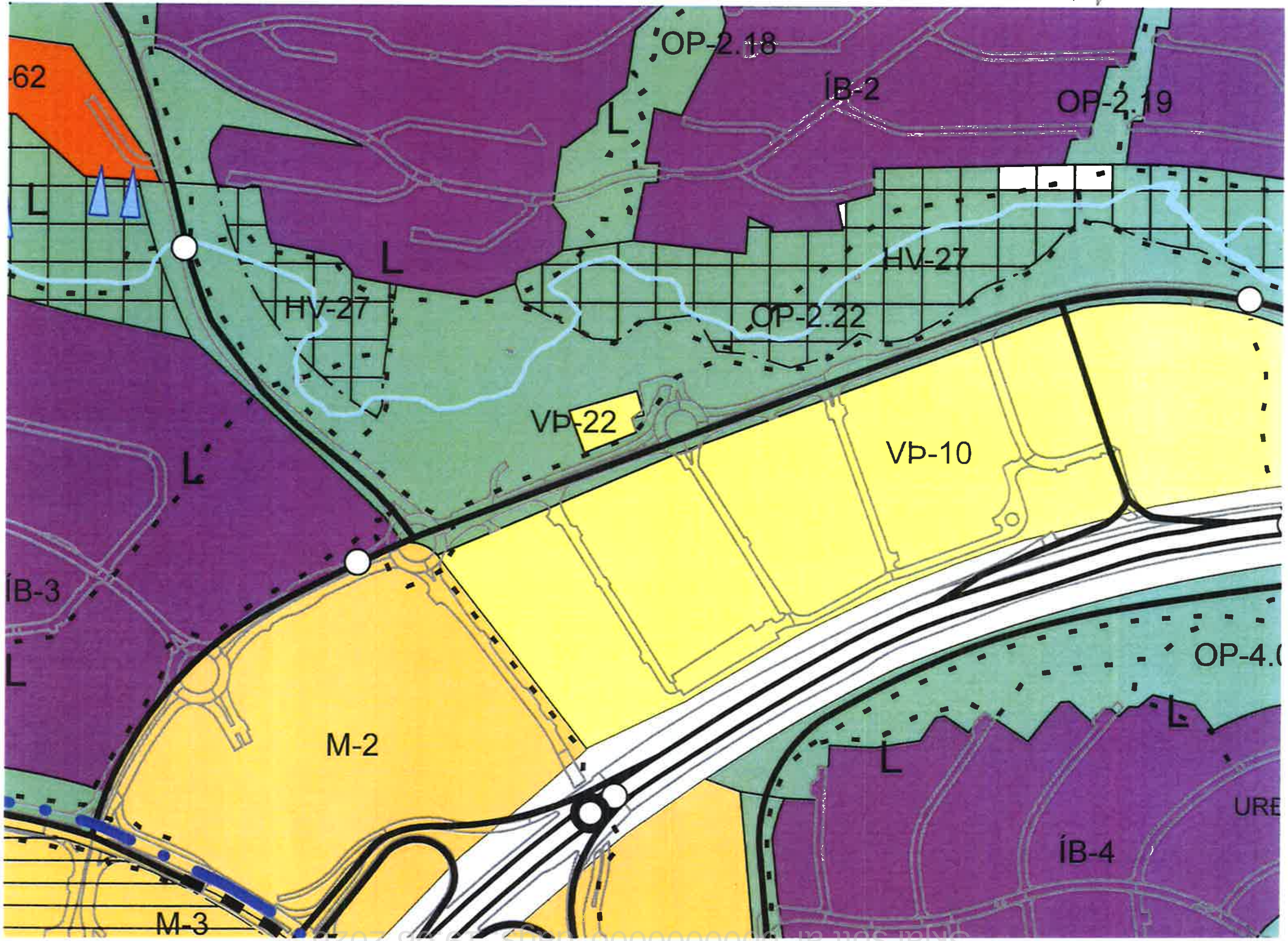
Magnús Ingjaldsson
Kt: 111042-4039

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Fylgiskjal 1/5

Skjal sótt af 0000000000 dags: 19.08.2020

1) Fylgiskjal 2/5



Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08.2026

① Fylgiskjal 3/5

NORÐUR

0 15 30 Meters

Point Table		
Point #	Northing	Easting
1	403488.56	359724.35
2	403488.38	359743.16
3	403480.26	359780.01
4	403481.23	359794.28
5	403496.62	359814.06
6	403428.04	359839.28
7	403422.69	359827.74
8	403420.09	359788.83
9	403428.02	359765.54
10	403437.05	359739.00
11	403458.57	359701.16

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

① Fylgiskjal 4/5

4B.

LEX EHF
LÖGMANNSSTOFA
SUNDAGÖRÐUM 2
104 REYKJAVÍK
SÍMI 590 2600
BRÉFASÍMI 590 2606
lex@lex.is • www.lex.is

Kópavogsbær
b.t. Þórðar Þórðarsonar, bæjarlögmanns
Fannborg 2
200 Kópavogi

Reykjavík, 16. júlí 2007

Neðangreindir lögmenn gæta hagsmuna Magnúsar Ingjaldssonar vegna lóðarinnar að Digranesvegi 81 í Kópavogi. Vísað er til fyrri samskipta vegna málsins. Á fundi okkar vegna málsins í apríl s.l. kom fram að sveitarfélagið myndi leggja fram tilboð í lóðina en það hefur enn ekki borist. Dan Valgarð S. Wium hdl. og löggiltur fasteignasali hefur metið landið og hjálagt er mat hans. Umbjóðandi okkar er tilbúinn til viðræðna við Kópavogsbæ á þeim nótum sem þar koma fram. Ljóst er að nýting lóðarinnar af hálfu bæjarins hefur ekki þolað nokkra bið en bærinn hefur nú þegar athafnað sig á inni á lóðinni með stórvirkum vinnuvélum, lagt þar bílastæði og valdið stórfelldum spjöllum á gróðri án samráðs við umbjóðanda okkar. Ítrekuð eru fyrri mótmæli við þessum ólögmætu athöfnum og vænst viðbragða yðar við bréfi þessu hið fyrsta og ekki síðar en innan tveggja vikna.

Virðingarfyllst,
f.h. Karls Axelssonar hrl.

Dýrleif Kristjánsdóttir hdl.

Hjálagt: Verðmat Dans Valgarðs S. Wium hdl. og löggilts fasteignasala

EIRÍKUR ELÍS ÞORLÁKSSON HDL
ERLA S. ÁRNADÓTTIR HRL
HALLDÓR JÓNSSON HRL
GARÐAR G. GÍSLASON HDL
HEIMIR ÖRN HERBERTSSON HRL
HELGI JÓHANNESSON HRL
JÓNAS A. AÐALSTEINSSON HRL
KARL AXELSSON HRL
KRISTÍN EDWALD HRL
LILJA JÓNASDÓTTIR HRL
ÓLAFUR HARALDSSON HRL
RAGNHEIÐUR M. ÓLAFSDÓTTIR HDL
ÞÓRUNN GUÐMUNDSDÓTTIR HRL

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

① Fylgiskjal 5/5

LEX EHF
LÖGMANNSSTOFA
SUNDAGÖRÐUM 2
104 REYKJAVÍK
SÍMI 590 2600
BRÉFASÍMI 590 2606
lex@lex.is • www.lex.is

Kópavogsbær
b.t. Þórðar Þórðarsonar, bæjarlögmanns
Fannborg 2
200 Kópavogi

5E

Reykjavík, 10. ágúst 2007

Varðar: Digranesveg 81

Vísað er til bréfs sem dagsett er 16. júlí 2007 auk fyrri samskipta vegna málsins. Engin viðbrögð hafa verið af yðar hálfu við bréfinu en það er ekki í samræmi við niðurstöðu fundar í apríl sl. Ekki mun af hálfu umbjóðanda okkar haft frekara frumkvæði að samningum. Ítrekað skal að sveitarfélaginu er bönnuð öll aðkoma að lóðinni og nýting hennar.

Virðingarfyllst,
f.h. Karls Axelssonar hrl.

Dýrleif Kristjánsdóttir

Dýrleif Kristjánsdóttir hdl.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Stofnupplýsingar
Til: Bergljót Sigríður Einarsdóttir
Frá: Egill Pétursson <egill.petursson@for.is>
CC: sigurdur.o.gudleifsson@for.is <sigurdur.o.gudleifsson@for.is>
Heiti: Re FRÁ-forsætisráðuneyti_Tillaga að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 til kynningar
Málsnúmer: 1901481
Málsaðili: Kópavogsbær
Skráð dags: 13.4.2021
Höfundur: Egill Pétursson <egill.petursson@for.is>

Tilvísun í mál: FOR21030160

Sæl Bergljót.

Vísa til erindis hér fyrir neðan vegna tillögu að nýju aðalskipulagi Kópavogs.

Forsætisráðuneytið gerir ekki athugasemd við tillöguna, en tekur fram að mikilvægt er að áfram verði haft samráð við ráðuneytið við skipulagsvinnu í sveitarfélaginu.

Minnt er á að allar framkvæmdir og jarðrask innan þjóðlendna sem vara lengur en í eitt ár eru háðar samþykki ráðuneytisins skv. 3. mgr. 3. gr. laga nr. 58/1998 og að leyfi ráðherra þarf fyrir nýtingu vatns- og jarðhitaréttinda og vindorku innan þjóðlendna skv. 2. mgr. 3. gr. sömu laga.

Haft var samráð við samstarfsnefnd um málefni þjóðlendna, sbr. 1. mgr. 4. gr. laga um þjóðlendur og ákvörðun marka eignarlanda, þjóðlendna og afrétta, nr. 58/1998, við afgreiðslu erindisins.

Kveðja,
Egill Pétursson.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Stofnupplýsingar
Til: Skipulag
Frá:Ragnar Gudmundsson <ragnar2210@gmail.com>
Heiti:ÁBENDINGAR_KÁRSNES_Nýtt Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 - Ábending
Málsnúmer: 1901481
Málsaðili: Kópavogsbær
Skráð dags: 29.4.2021
Höfundur:Ragnar Gudmundsson <ragnar2210@gmail.com>

Ágæti viðtakandi

Undirritaður vill benda á nauðsyn þess að það komi undirgöng undir Kársnessbraut á móts við Kársnesbraut 41 og á milli Huldubrautar 23 og 25 þar sem gönguljós eru nú þegar til staðar.

Sívaxandi og nokkuð hröð umferð er um Kársnesbraut samfara mikilli uppbyggingu íbúðarhúsnæðis og atvinnustarfsemi auk þess sem gatan þjónar þungaflutningum til og frá Kópavogshöfn. Nýtt skipulag sem nú er auglýst bætir enn í umferðarþunga. Engin hraðahindrun er nálægt þessum götuljósum og hvorugu megin eru hús nálægt götu, sem leiðir til mikils umferðarhraða. Þá eru gönguljósin er ekki mjög áberandi í umhverfinu. Þarna er að veruleg slysahætta þegar börn fara yfir, til dæmis í og úr skóla, ekki síst í hálku og myrkri. Þá eru aðstæður neðan við ljósin mjög varhugaverð í hálku, en þar er mjög brattur stigi sem er illfær öllu fólki í hálku, og enn frekar þeim sem fara um á reiðhjólum og rafbrettum eins og algengt er um yngstu vegfarendur. Snjómokstur er alls ekki forgangi neðan við Kársnesbrautina í bröttum stiga og brattri gönguleið á milli Huldubrautar 23 og 25.

Þegar skipulag vegna uppbyggingar á landfyllingu við Naustavör var í auglýsingu og umræða á sínum tíma, sendu íbúar athugasemdir við aukna umferð um Kársnesbraut og óskuðu eftir undirgöngum á þessum stað fyrir umferð á milli Sæbólshverfis (Sæbólsbraut/Marbakkabraut/Helgubraut/Huldubraut) annars vegar og sundlaugar og skóla hins vegar auk annarrar umferðar. Þáverandi bæjarstjóri Kópavogs og formaður skipulagsráðs lofuðu á sérstökum fundi um málið að samfara samþykkt á uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á uppfyllingu við Naustavör færu undirgöngin á dagskrá Kópavogsbæjar, en til þessa hafa efndir engar verið og loforðið líklega gleymst. Rétt er geta og þakka ágæta þjónustu skólabíla við Sæbólshverfið á tilteknum tíma dags, að meðaltali annan hvern dag ársins, en þessi þjónusta leysir þó ekki nema mjög lítinn hluta allrar almennrar umferðar.

Á þessum stað er Kársnesbrautin tiltölulega breið og engin hús nálægt götu og því auðvelt að koma fyrir undirgöngum sem og skábrautum, góðri lýsingu, og myndavélakerfi til öryggis. Nóg pláss er neðan við götu á milli Huldubrautar 23-25 og það væri mikil bót að því að minnka hæðarmun niður að Huldubraut. Slysahættan er augljós bæði neðan við ljósin og eins við ljósin sjálf þegar börn treysta litnum á götuljósum en átta sig kannski ekki alltaf á því eins vel og þeir sem fullorðnir eru hvort bílar geti stöðvað í tæka tíð. Þá hefur umferð reiðhjóla aukist verulega og því miður er ennþá algengt að fólk fari um dökkklætt og ljóslaust á mikilli ferð, hvort sem er á gangstéttum eða aukbraut, í dagsbirtu eða myrkri.

Ég bendi því aftur á nauðsyn þess að gæta að öryggi fjölmargra vegfarenda, ekki síst barna á leið í og úr skóla, með einföldum undirgöngum undir Kársnesbraut.

Virðingarfyllst

Ragnar Guðmundsson
Huldubraut 48
200 Kópavogur

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

3

4

1/4

UMHVERFIS
STOFNUN

Kópavogsbær
Bergljót S. Einarsdóttir
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 3. maí 2021
UST202103-353/A.B.
10.04.02

Efni: Tillaga - Aðalskipulag Kópavogs 2019 – 2040 – Endurskoðun

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Kópavogsbæjar er barst 19. mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að endurskoðun á aðalskipulagi sveitarfélagsins.

Friðlýst svæði

Í greinargerð er fjallað um þau friðlýstu svæði í töflu 4-4 sem eru innan sveitarfélagsins og eru þau sex talsins.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að markaður sé skýr rammi og skilyrði í tillögunni sem ná til friðlýstra svæða og lögð áhersla á samræmi við friðlýsingarskilmála og markmið friðlýsingar svæðanna.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að það sé samræmi á lýsingu á svæðunum í töflu 4-4 þar sem fjallað er um friðlýsingarskilmála og verndarmarkmið.

Tillaga að framkvæmdaáætlun (B-hluta)

Í greinargerð er fjallað um skiptingu náttúruminjaskrár. Umhverfisstofnun bendir á að ekki er um að ræða gildandi B-hluta náttúruminjaskrár þar sem tillögurnar hafa ekki hlotið þá málsmeðferð sem um getur í lögum þar sem m.a. er haft samráð við sveitarfélögin, landeigendur og aðra hagsmunaaðila en áður en tillögurnar verða lagðar fyrir Alþingi verður haft samráð við áðurnefnda aðila.

Hins vegar er það mat stofnunarinnar að mikilvægt sé að hafa þær upplýsingar fyrir ofangreint svæði til hliðsjónar þegar skipulagsáætlunin er unnin, þegar áhrif á helstu umhverfisþætti eru metin og til að draga eins og kostur er úr neikvæðum áhrifum á verndargildi svæðisins. Auk þess bendir stofnunin á að þegar framkvæmdaáætlun (B-hluti) náttúruminjaskrár verður samþykkt af Alþingi getur það haft áhrif á verndarstöðu þeirra svæða sem tillagan nær til.

Sérstök vernd

Í greinargerð kemur fram að innan sveitarfélagsins eru vistkerfi sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd eins og hraun, votlendi, vötn, leirur og birkiskógar. Hægt er að sjá útbreiðslu vistkerfanna og jarðminjanna á vefsíðu

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

UMHVERFIS STOFNUN

Náttúrufræðistofnunar Íslands (NÍ), serstokvernd.ni.is, og vefsjá Skógræktarinnar, www.skogur.is.

Umhverfisstofnun bendir á að í 61. gr. laga um náttúruvernd er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. greinarinnar. Skv. 3. mgr. ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Með orðalaginu „brýn nauðsyn" er lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Umhverfisstofnun telur mikilvægt að það komi fram í tillögunni hver sé stefna sveitarfélagsins varðandi vernd þeirra vistkerfa og jarðmyndana sem falla undir 61. gr. laganna, hvaða takmarkanir og skilmálar eiga við á þessum svæðum og hvernig stefnan sé í samræmi við ákvæði laganna.

Þríhnúkagígur

Í greinargerð kemur fram að hugmyndir eru um jarðgöng í Þríhnúkagíg, móttökuaðstöðu og skilgreindur er aðkomuvegur að gígnum á uppdrætti. Umhverfisstofnun telur að gerð jarðganga að gígnum og gerð aðkomuvegar og bílastæðis mun hafa veruleg neikvæð óafturkræf umhverfisáhrif fyrir svæðið í för með sér.

Hraun fellur undir 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd og bendir stofnunin á að skv. 3. mgr. ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Með orðalaginu „brýn nauðsyn" er lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Að mati Umhverfisstofnunar hefur tillagan ekki sýnt fram á réttlætingu á röskun á hrauni með gerð jarðganga, aðkomuvegar og bílastæðis við Þríhnúkagíg.

Umhverfisstonfun vill vekja athygli á að stofnunin veitti umsögn til Skipulagsstofnun varðandi frummatsskýrslu framkvæmda við Þríhnúkagíg dags. 4. september 2012. Í niðurstöðunum segir: *„Að mati Umhverfisstofnunar koma ofangreindar framkvæmdir til með að hafa varanleg óafturkræf áhrif á Þríhnúkagíg og umhverfi. Að mati Umhverfisstofnunar munu framkvæmdirnar hafa umtalsverð umhverfisáhrif á jarðmyndanir sem eru einstakar á heimsvísu."*

Skógrækt í upplandi

Í greinargerð kemur fram að um 157 ha land er skilgreint sem skógræktarsvæði í Lækjarbotnalandi í upplandi Kópavogs og komið hafa fram hugmyndir um frekari skógrækt í upplandinu.

Innan svæðisins eru friðlýst náttúruvætti (Tröllabörn) og hraun (Strípshraun og Stropahraun) og gervigígar sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að skógræktaráform rýri ekki verndargildi verndarsvæðanna. Umhverfisstofnun bendir á þann möguleika að afmörkun skógræktarsvæða taki tillit til verndargildis svæðisins.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08.2026

UMHVERFIS STOFNUN

Stjórn vatnamála

Umhverfisstofnun bendir á að nú er unnið að innleiðingu laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála. Markmið laganna er að vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. Jafnframt er lögunum ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að tekið sé tillit til ákvæða laganna í tillögunni og vill stofnunin benda á vefsíðuna www.vatn.is.

Lögin ná yfir grunnvatn og allt yfirborðsvatn (þ.e. straumvötn, stöðuvötn, árósavatn og strandsjó, auk jökla). Þau mynda ramma utan um aðra löggjöf er varðar verndun vatns. Til að ná fram markmiðum laganna skal vinna vatnaáætlun, aðgerðaáætlun og vöktunaráætlun en þessar áætlanir fóru í opinbera kynningu í desember 2020 og er áætlað að hún verði staðfest 2022. Settar hafa verið tvær reglugerðir, reglugerð nr. 935/2011 um stjórn vatnamála og reglugerð nr. 535/2011 um flokkun vatnshlota, eiginleika þeirra, álagsgreiningu og vöktun. Hægt er á sjá skilgreind vatnshlot á vefsíðunni https://vatnshlotagatt.vedur.is/.

Þungamiðjan í lögum um stjórn vatnamála er sú krafa að öll vatnshlot skulu vera í a.m.k. góðu vistfræðilegu ástandi (yfirborðsvatn), góðu efnafræðilegu ástandi (yfirborðsvatn og grunnvatn) og hafa góða magnstöðu (grunnvatn) ásamt þeirri kröfu að vatnsgæði rýrni ekki. Manngerð og mikið breytt yfirborðsvatnshlot skulu hafa gott vistmegin og efnafræðilegt ástand þeirra skal vera gott. Þetta eru þau umhverfismarkmið sem öll vatnshlot eiga að uppfylla.

Umhverfisstofnun bendir á að í 28. gr. laga nr. 36/2011 um stjórn vatnamála segir, þar sem fjallað er um réttaráhrif vatnaáætlunar, að opinberar áætlanir á vegum stjórnvalda, svo sem vegna skipulagsmála, náttúruverndar, orkunýtingar og samgangna, skuli vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem fram kemur í vatnaáætlun. Við endurskoðun eða breytingu skipulagsáætlunar sveitarfélags skal, þegar við á, samræma skipulagsáætlunina vatnaáætlun innan sex ára frá staðfestingu vatnaáætlunar.

Loftgæði

Auk þess vill stofnunin benda á áætlun stjórnvalda um loftgæði sem nefnist *Hreint loft til framtíðar - áætlun um loftgæði á Íslandi 2018-2029* þar sem markmiðið er að stuðla að loftgæðum og heilnæmu umhverfi.

Áætlunin, sem gefin var út árið 2017, hefur það að meginmarkmiði *„að stuðla að loftgæðum og heilnæmu umhverfi"* en leiðarljós er: *„að almenningur á Íslandi búi við hreint og heilnæmt andrúmsloft og að komandi kynslóðir megi njóta sömu eða betri loftgæða og þær sem nú byggja landið"*.

Úrgangur

Í greinargerð kemur fram að Kópavogsbær vinni markvisst að því að minnka förgun á lífrænum og brennanlegum úrgangi samkvæmt markmiðum Landsáætlunar Umhverfisstofnunar og sameiginlegri svæðisáætlun sveitarfélaga á suðvesturlandi um meðhöndlun úrgangs. Umhverfisstofnun telur óljóst hvað er átt við með *„Landsáætlun Umhverfisstofnunar"*

Umhverfisstofnun bendir á að landsáætlun um meðhöndlun úrgangs er ekki lengur í gildi og var áætlunin felld úr lögum nr. 55/2003 um meðhöndlun úrgangs með síðari

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

UMHVERFIS STOFNUN

breytingum. Í stað landsáætlunar tóku við svæðisáætlanir sveitarfélaga með lagabreytingu árið 2014.

Umhverfis- og auðlindaráðuneytið vinnur nú að gerð stefnu um meðhöndlun úrgangs sem stefnt er að klára árið 2021. Umhverfisstofnun vill vekja athygli á að hægt er að vísa til aðgerðaáætlunar í loftslagsmálum þegar rætt er um að draga úr urðun lífræns úrgangs, en þar eru settar fram aðgerðir um bann við urðun lífræns og lífbrjótanlegs úrgangs.

Efnistökusvæði

Umhverfisstofnun telur æskilegt að við landmótun haugsvæðis í Bolöldum eigi að leggja áherslu á að móta að nýju hlíðar Vífilsfells a.m.k. þann hluta sem er sýnilegur frá Suðurlandsvegi. Þetta þýðir að haugsvæði verður ekki stallur á gamala námusvæðinu heldur framhald hlíðarinnar og í botni námunnar má ná landhæð sem er lítt sýnileg frá Suðurlandsvegi. Að mati stofnunarinnar ætti ekki að gróðursetja trjágróður í hlíðum fjallsins heldur einskorða trjárækt við haugsvæðið á námubotninum.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Björn Stefánsson
sérfræðingur

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

5
1/3

GARÐABÆR
www.gardabaer.is

Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Garðabæ, 10. maí 2021
Mál nr. 2103398

Efni: Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Tillaga í auglýsingu skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Á fundi skipulagsnefndar þann 29. apríl sl var tekið fyrir ofangreint mál og eftirfarandi bókun gerð.

„Skipulagsnefnd samþykkir framlagða umsögn tækni-og umhverfissviðs Garðabæjar sem umsögn Garðabæjar við tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040."

Afgreiðslu málsins er vísað til bæjarstjórnar.

Virðingarfyllst,

Arinbjörn Vilhjálmsson
skipulagsstjóri

SKIPULAGSSTJÓRI GARÐABÆJAR

Meðfylgjandi:

- Umsögn tækni og umhverfissviðs

Vakin er athygli á því að erindi þetta verður ekki sent með bréfpósti nema óskað sé eftir því sérstaklega.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

5
2/3

GARÐABÆR
www.gardabaer.is

Garðabæ, 28. apríl 2021
Mál nr. 2103398

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Efni: Umsögn tækni- og umhverfissviðs Garðabæjar v. auglýstrar tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

Á fundi skipulagsnefndar Garðabæjar þann 29. apríl er lagt fram erindi Bergljótar S. Einarsdóttur arkitekts fyrir hönd Kópavogsbæjar dags. 19. mars 2021 og varðar auglýsta tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Að auki er lögð fram tillaga að Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040, greinargerð, uppdráttur, umferðarspá ásamt öðrum fylgigögnum. Eftirfarandi eru ábendingar og athugasemdir tækni- og umhverfissviðs Garðabæjar eftir samráð við aðalskipulagsráðgjafa Garðabæjar.

Borgarlína og borgarlínubiðstöðvar

Í Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 er gert ráð fyrir biðstöð borgarlínu á Arnarnesvegi við Hafnarfjarðarveg og að borgarlínan fari um Arnarnesveg. Í nýrri tillögu Kópavogs er ekki gert ráð fyrir borgarlínu né borgarlínustöð á Arnarnesvegi. Ekki hefur átt sér samtal milli sveitarfélaganna um þessa stefnubreytingu. Eðlilegt er að ef af þessari breytingu verður að fundin verði staðsetning fyrir nýja biðstöð borgarlínu sem mun þjónusta svæðið sem skilgreint er 3.37 Vþ. í aðalskipulagi Garðabæjar. Sú biðstöð gæti mögulega orðið á sveitarfélagsmörkum.

Það mun hafa áhrif á núverandi og framtíðar uppbyggingu í Garðabæ hvort að borgarlína fari um Fífuhvammsveg eða Digranesveg í Kópavogi. Garðabær áskilur sér rétt til að koma með athugasemdir á seinni stigum málsins varðandi þennan lið. Lega um Fífuhvammsveg er æskilegri fyrir fyrirhugaða uppbyggingasvæði á Arnarneshálsi.

Garðabær ítrekar mikilvægi útfærslu borgarlínubiðstöðvar í Hamraborg þar sem norður/suður og austur/vestur línur munu mætast. Að þær muni tengjast saman á skilvirkan og skynsamlegan hátt og þá í sömu hæðarlegu. Mikilvægt er að sveitarfélögin vinni saman að því að finna út hvar hentugast er að koma fyrir biðstöðvum borgarlínu á Hafnarfjarðarvegi sem nýtist notendum hennar.

Samgöngur og tengingar á sveitarfélagsmörkum

Á uppdrætti Aðalskipulags Kópavogs er sýnd akstursbrú/akstursgöng á Hafnarfjarðarvegi við sveitarfélagamörk. Líklega alveg í landi Kópavogs. Garðabær óskar eftir að haft verði samráð við sveitarfélagið um útfærslu m.a. vegna hagsmuna aðliggjandi íbúðarbyggðar á Arnarnesi og framtíðarnýtingar verslunar- og þjónustusvæðis 3.37.

Á uppdrætti Aðalskipulags Kópavogs er sýnd göngubrú/undirgöng á Arnarnesvegi á Nónhæð sem ekki er sýnd í aðalskipulagi Garðabæjar. Tengistígur í Garðabæ endar við hringtorg örlítið austar.

5
3/3

GARÐABÆR
www.gardabaer.is

Hafa skal samráð um útfærslu þannig að stígakerfi sveitarfélaganna tengist á augljósan og rökréttan hátt.

Í Leirdalsopi er sýnd tengibraut til suðurs inn í Garðabæ og tengist hún safngötu sem sýnd er í ASGB í flokknum „aðrir vegir til skýringar“. Sýna þarf tengingu við Garðabæ sem safngötu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

6

til upplýsinga
Samrit

Ráðhús Garðabæjar
Bt. Tækni- og umhverfissvið
Garðatorgi 7
210 Garðabær

Kópavogur 10. maí 2021

Varðar skipulagsmál í Garðabæ

Aðalfundur Húsfélagsins í Þorrasölum 1 – 3 fór fram miðvikudaginn 28. apríl 2021. Meðal umræðuefna á fundinum voru skipulagsmál er varðar lagningu Vorbrautar í bakgarðinum við Þorrasali, það er örfáa metra frá svefnherbergisgluggum íbúa. Fyrir liggur að fyrirhuguð veglagning samkvæmt deiliskipulaginu ógnar umferðaröryggi á svæðinu og er auk þess mikið umhverfis- og skipulagsslys en vegurinn á að þjónusta um 9.000 bíla á sólarhring.

Eðlilega kom fram mikil reiði á aðalfundinum gagnvart skipulagsyfirvöldum í Kópavogi og Garðabæ. Í lok fundarins var samþykkt að álykta um málið auk þess að vinna að því að kæra málið til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála þar sem sveitarfélög eiga ekki að komast upp með svona glórulaus vinnubrögð.

Ályktun
Um lagningu Vorbrautar við Þorrasali í Kópavogi

„Aðalfundur Húsfélagsins í Þorrasölum 1 – 3, haldinn miðvikudaginn 28. apríl 2021, mótmælir harðlega fyrirhugaðri vegalagningu á vegum Garðabæjar með lagningu Vorbrautar neðan við fjölbýlishúsin í Þorrasölum í Kópavogi. Verði að lagningu vegarins verður umferðarþunginn gríðarlegur. Að mati aðalfundarins er um að ræða alvarlegt skipulagsslys.

Athygli vekur að Kópavogsbær hafi gert samkomulag við Garðabæ að falla frá áformum um að fella út tengingu brautarinnar við gatnakerfi Kópavogs í tillögu að nýju aðalskipulagi. Samkomulagið varðar vegtengingar í Hnoðraholti, gert í mars 2021.

Eðlilega er íbúðareigendum brugðið við þessar fréttir enda nýja veginum ætlað að liggja við lóðarmörkin hjá Þorrasölum. Um er að ræða verulega skerðingu á nánd við náttúruna, friðsældina og græn svæði.

Það sem er alvarlegast er að veginum mun fylgja aukin slysahætta, sérstaklega á börnum. Mengun vegna bílaumferðar verður veruleg vegna mikillar umferðar. Hávaðamengun verður til staðar og þá kemur vegurinn til með að rýra verðgildi íbúðanna vegna takmörkunar á útsýni og umferðarþunga nánast í bakgarðinum. Það er á fjölförnum vegi fáeina metra frá svefnherbergjum fólks og leiksvæðum barna.

Aðalfundurinn skorar á Garðabæ að falla frá þessum áformum þegar í stað, um leið og þess er krafist að Kópavogsbær verji hagsmuni íbúa sveitarfélagsins í Þorrasölum með því að leggjast alfarið gegn lagningu Vorbrautar. Svona vinnubrögð eiga ekki að viðgangast á 21 öld."

Frekari upplýsingar gefur undirritaður.

Virðingarfyllst

Fh. Húsfélagsins Þorrasala 1-3

Aðalsteinn Árni Baldursson, formaður

Aðalstein Á Bald

Samrit: Kópavogsbær

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

7

Isavia
Innanlandsflugvellir

Kópavogsbær
Umhverfissvið Kópavogs, skipulagssvið
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Reykjavíkurflugvelli, 11. maí 2021
INN2103007KA

Efni: Tillaga að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

Isavia ohf. hefur móttekið erindi Kópavogsbæjar í tölvupósti 19.03.2021 þar sem tillaga var kynnt og óskað eftir umsögn Isavia við tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

Vakin er athygli á að skipulagsreglur fyrir Reykjavíkurflugvöll frá árinu 2009 eru í endurskoðun og drög að nýjum skipulagsreglum verða sendar út til kynningar á næstu vikum. Helstu breytingar sem gætu skipt máli vegna skipulags Kópavogsbæjar varða lokun á braut 06/24 og breytingar á hindranaflötum flugvallarins sem varða takmarkanir á hæðum húsa á tilteknum svæðum og ný kort vegna svæða sem eru viðkvæm vegna leysigeisla.

Félagið hefur farið yfir fyrirliggjandi gögn og gerir ekki athugasemdir við tillögu að Aðalskipulagi fyrir Kópavog 2019-2040.

Virðingarfyllst,
f.h. Isavia Innanlandsflugvalla ehf.

Karl Alvarsson
Yfirlögfræðingur

Fylgiskjöl: Drög að skipulagsreglum fyrir Reykjavíkurflugvöll sem eru að fara í umsagnarferli.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Fylgiskjal 7a

1/10

VIV.
xx. xxxxx 2020.

Skipulagsreglur fyrir Reykjavíkurflugvöll

Greinargerð og skilmálar

1. Greinargerð

Almennt
Samkvæmt 59. gr. loftferðalaga nr. 60 frá 1998 m.s.br. er samgönguráðherra heimilt að setja skipulagsreglur fyrir flugvelli sem ætlaðir eru til almennrar notkunar. Slíkar skipulagsreglur skulu m.a. geyma fyrirmæli um:

a) Skipulag innan flugvallarsvæðisins.
b) Starfsheimildir og starfsemi þeirra aðila sem starfa innan flugvallarins og umferð innan svæðisins.
c) Svæði utan flugvallar þar sem rétt er að setja takmörkun á hæð mannvirkja og annarra hluta, t.d. húsa, stanga og trjáa, eða takmörkun á meðferð fasteigna eða hluta, t.d. að því er varðar leiðslur eða atvinnurekstur, enda séu slíkar kvaðir eða fyrirmæli nauðsynleg í þágu almenns öryggis.
d) Svæði utan flugvallar þar sem rétt er að setja takmörkun á notkun sýnilegra leysigeisla eða annarra ljósa sem metin eru sem hætta gagnvart flugi, enda séu slíkar kvaðir eða fyrirmæli nauðsynleg í þágu almenns öryggis.

Samgöngu- og sveitastjórnarráðherra hefur nú ákveðið að breyta gildandi skipulagsreglum fyrir Reykjavíkurflugvöll, í samræmi við 66. gr. laganna vegna hindranasvæða og takmörkunar á notkun sýnilegra leysigeisla eða sambærilegra ljósa.

Reglurnar samanstanda af greinargerð þessari, skilmálum og fjórum uppdráttum:

I. Starfsemi.
II. Yfirlitsuppdráttur skilgreindra hindranasvæða.
III. Uppdráttur á nærsvæði flugvallar allt að 15 km frá flugbrautum.
IV. Takmörkun á notkun sýnilegra leysigeisla

Athugasemd [TBÓ1]: Sýna ætti allt áhrifasvæði flugvallarins – að 15 km frá flugbrautum. Skipulagsyfirvöld þurfa að þekkja umfang hindranaflatanna fyrir skipulag sitt.

Að auki: Mikill tímasparnaður af hálfu flugvallarrekanda og sveitarfélaga fengist með því að senda sveitarfélögunum 3D teikningar af hindranaflötunum, passandi í landupplýsingakerfi sveitarfélaganna. Þau geta þá sjálf staðfest áætlaðar hæðir á móti flötum.

Athugasemd [IS2R2]: verður skoðað. Hvað ná nýju kortin langt

Tilgangur og markmið
Tilgangur og markmið skipulagsreglnanna er:

- að marka skýra og gagnsæja stefnu um leyfða starfsemi innan flugvallarins,
- að tryggja flugöryggi flugvallarins með því að binda í skipulag hæðartakmarkanir sem nauðsynlegar eru vegna öryggis flugvallarstarfseminnar,
- að einfalda umfjöllun og ákvarðanatöku um starfsemi innan flugvallarins, staðsetningu og hæðir húsa innan og í nágrenni flugvallarins, og
- að tryggja flugöryggi flugvallarins og flugumferðar með því að binda í skipulag takmarkanir á notkun leysigeisla eða annarra ljósa sem metin eru sem hætta gagnvart flugi.

Með reglunum er fest í sessi skipulag hindranaflata flugvallarins og þar með takmarkanir á hæðum húsa, trjáa og annarra mannvirkja á tilteknum svæðum. Eru hindranafletir þessir byggðir á skilgreiningum alþjóðlegra skuldbindinga íslenska ríkisins sem innleiddar hafa verið

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08.2026

7a
2/10

í íslenskan rétt með lögum um loftferðir nr. 60/1998 og reglugerð nr. 75/2016 um kröfur og stjórnsýslumeðferð er varða flugvelli samkvæmt reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 216/2008. Einnig er verið að festa í sessi eftir ákvæðum sömu skuldbindinga, laga og reglugerða, takmörkun á notkun leysigeisla annarra ljósa sem metin eru sem hætta gagnvart flugi innan tiltekinna svæða.

Með breytingu á gildandi reglum er verið að uppfæra reglur um starfsemi innan flugvallarins vegna:

- lokunar flugbrautar 06/24,
- færslu á olíubirgðastöð,
- skilgreiningar flughlaða,
- breytinga á svæði fyrir væntanlega flugstöð,
- breytinga á flugvallargirðingu,
- breytinga á öryggissvæði flugbrauta,
- færslu á æfingasvæði slökkviliðs vegna lokunar flugbrautar 06/24,
- breytinga á deiliskipulagi,
- skilgreiningu uppkeyrslusvæðis, og
- breytinga á hindranaflötum flugvallarins, þ.e. takmarkanir fyrir nýbyggingar og á hæðum húsa á tilteknum svæðum. Eru hindranafletir þessir byggðir á skilgreiningum alþjóðlegra skuldbindinga (sbr. Chicago-samninginn), lögum um loftferðir nr. 60 frá 1998 og reglugerð nr. 75/2016, sbr. reglugerð ESB nr. 139/2014 um kröfur og stjórnsýslumeðferð er varða flugvelli samkvæmt reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 216/2008.

Málsmeðferð
Samkvæmt ákvæðum laga um loftferðir ber að kynna drög að skipulagsreglum á hentugum stað og auglýsa kynninguna í Lögbirtingablaði. Í slíkri auglýsingu skal skorað á fasteignaeigendur og aðra hagsmunaaðila að gera athugasemdir við tillöguna innan frests sem ekki má vera skemmri en fjórar vikur. Að liðnum fresti til að gera athugasemdir verða þær athugasemdir sem fram hafa komið teknar til athugunar af Samgöngustofu að fenginni umsögn rekstraraðila flugvallarins um þær. Að loknum breytingum á reglunum í kjölfar athugasemda, verði drögum reglnanna breytt, skal gefa þeim sem í hlut eiga, færi á því að kynna sér breytingar áður en gengið er frá skipulagsreglunum til fullnaðar. Gildistaka reglnanna skal auglýst í Lögbirtingablaði.

Fara skal með breytingar á skipulagsreglum fyrir Reykjavíkurflugvöll á sama hátt í samræmi við 66. gr. laga um loftferðir nr. 60/1998.

Afmörkun svæðis sem reglurnar ná til
Svæðið sem skipulagsreglurnar taka til skiptist í tvennt.

Annars vegar er um að ræða svæðið innan flugvallargirðingar, auk svæða utan girðingar, meðfram flugbraut 13 vegna öryggissvæðis og við flugstöð Air Iceland Connect, eins og nánar er gerð grein fyrir á uppdrætti I um starfsemi. Innan þess svæðis gilda reglur skipulagsins um starfsemi, öryggissvæði og hindranafleti með tilheyrandi hæðartakmörkunum sbr. uppdrátt II.

Hins vegar taka reglurnar til svæðis í nágrenni flugvallarins sbr. uppdrætti II. og III. en á þeim svæðum eru hindranafletir og hæðartakmarkanir flugvallarins sýndar. Hindranafletirnir takmarka hámarkshæðir bygginga og mannvirkja í samræmi við skilgreiningu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

hindranaflatanna. Það athugast að uppdráttur III. sýnir ekki allt það svæði sem hindranafletirnir taka til en reglurnar gilda engu að síður sbr. skilgreiningar hindranaflatanna en einfalt er að reikna þá lengra en uppdrátturinn sýnir.

Athugasemd [TBÓ3]: Bæta ætti við teikningu, sem sýnir allt áhrifasvæði flugvallarins Sjá skýringu á ytri láréttum fleti í skipulagsreglum Keflavíkurflugvallar

Athugasemd [IS4R4]: skoða

Svæði þar sem reglur um takmarkanir gilda um notkun sýnilegra leysigeisla tekur til svæðanna eins og sýnt er á uppdrætti IV.

Skipulagsforsendur
Við gerð reglnanna hefur verið tekið mið af gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og gildandi deiliskipulagi flugvallarins, að teknu tilliti til núverandi mannvirkja á vellinum.

2. Skilmálar

A. Starfsemi:

Öll starfsemi sem ekki tengist flugi eða rekstri flugvallarins með beinum hætti er óheimil innan flugvallargirðingar eins og hún er afmörkuð á uppdrætti I.

Á uppdrætti I. er gerð grein fyrir starfsemi á flugvallarsvæðinu, annars vegar þeirra svæða þar sem standa byggingar og hins vegar þar sem ekki eru byggingar. Er svæðunum skipt upp í reiti eftir því hvaða starfsemi er heimil innan hvers reits.

Óheimilt er stunda eða reka aðra starfsemi innan hvers reits en þá sem samræmist starfsemi í viðkomandi flokki sem skilgreindir eru í skilmálum þessum undir flokkunum „Svæði án bygginga“ og „Svæði með byggingum eða mannvirkjum“. Er rekstraraðila flugvallarins heimilt að veita tímabundna undanþágu frá þessu, enda sé um að ræða starfsemi sem tengist flugrekstri eða rekstri flugvallarins, og sérstakar ástæður sem mæla með undanþágunni.

Eigendum og notendum húsa og svæða innan flugvallarsvæðisins er skylt, áður en starfsemi hefst, að sækja um leyfi fyrir þeirri starfsemi sem þeir hyggjast reka til rekstraraðila flugvallarins. Skal hann sannreyna hvort fyrirhuguð starfsemi samræmist leyfðri starfsemi á viðkomandi svæði samkvæmt reglum þessum, öðrum skipulagsáætlunum og lögum, reglum og leyfum sem um starfsemi flugvallarins gilda. Sækja skal um leyfi til byggingaryfirvalda fyrir breytingum á starfsemi í húsnæði á svæðinu sbr. ákvæði mannvirkjalaga nr. 160/2010. Öll starfsemi skal jafnframt hafa tilskilin leyfi þar til bærra yfirvalda.

Um skipulag, starfsheimildir, starfsemi, svæðaskiptingu, aðgangsstýringu og umferð fer að öðru leyti eftir ákvæðum laga, reglugerða og reglna sem settar eru á grundvelli þeirra og í gildi eru á hverjum tíma.

B. Ýmis ákvæði:

Við umferð og notkun flughlaða og annarra svæða innan flugvallarins skal taka tillit til annarra notenda og umferðar. Rekstraraðila flugvallarins er heimilt að setja sérstakar reglur um notkun, stöðu og frágang loftfara og annarra tækja á flughlöðum og aðliggjandi svæðum. Notendum er skylt að hlýða slíkum fyrirmælum enda sé öryggi ekki stefnt í hættu.

Uppkeyrsla loftfara á Reykjavíkurflugvelli má leyfa innan ákveðins tíma dagsins, eins og lýst er í Flugmálahandbók Íslands (AIP).

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

Skulu slíkar prófanir, að jafnaði, fara fram á akbraut M (Mike). Með heimild frá flugturni má, í undantekningartilvikum, heimila uppkeyrslu á öðrum svæðum ef aðstæður eru með þeim hætti, t.d. vegna framkvæmda, brautarástands, vindáttar o.s.frv. Leitast skal við að framkvæma slíkar prófanir þar sem líklegt þykir að þær valdi sem minnstu ónæði gagnvart öðrum rekstraraðilum og nágrönnum flugvallarins.

Rekstraraðila flugvallarins er heimilt, á kostnað eiganda, að fjarlægja loftfar, tæki, búnað, mannvirki og aðra hluti sem trufla starfsemi flugvallarins, skapa hættu eða er komið fyrir án samþykkis rekstraraðila flugvallarins. Sé það mögulegt skal eiganda eða umráðamanni áður gefinn kostur á að fjarlægja loftfarið, tækið, búnaðinn, mannvirkið eða hlutinn. Rekstraraðila flugvallarins er heimilt að beina fyrirmælum til þess sem málið varðar um stöðvun á starfsemi sé hún ósamrýmanleg reglunum.

Um aðgang, akstur og umferð um flugvöllinn gilda að öðru leyti Öryggisreglur Reykjavíkurflugvallar (HB510-01).

Reynist það nauðsynlegt skal rekstraraðili flugvallarins, framfylgja og bregðast við brotum á reglum þessum í samræmi við reglugerð um flugvelli og vísa öðrum málum til réttbærra yfirvalda í samræmi við reglur þessar og heimildir eins og við á skv. VII. og XIII. kafla laga um loftferðir nr. 60 frá 1998, einkum 61. gr. og 136. gr. (Samgöngustofu eða lögreglu).

Starfsemi á svæðum án bygginga:

Flugbrautir og akbrautir loftfara ásamt öryggissvæði: Svæði á jörðu sem ætluð eru fyrir flugtök og lendingar loftfara og ferðir þeirra á jörðu niðri vegna flugtaks og lendingar. Óheimilt er að reisa nokkur mannvirki innan þessara svæða nema með leyfi rekstraraðila flugvallarins.

Hlað: Svæði ætlað fyrir loftför við hleðslu eða afhleðslu farþega, pósts eða farms, áfyllingu eldsneytis, stöðu eða viðhald. Óheimilt er að reisa nokkur mannvirki innan þessara svæða nema með leyfi rekstraraðila flugvallarins.

Opin svæði: Svæði á jörðu þar sem ekki er gert ráð fyrir byggingum eða mannvirkjum öðrum en flugleiðsögubúnaði.

Æfingasvæði slökkviliðs: Svæði fyrir þjálfun flugvallarstarfsfólks í björgunar og slökkviþáttum. Fyrirhuguð staðsetning æfingasvæðis er norðan við skýli 2 en sunnan við flugbrautarenda 13/31, milli flugvélaakbrautar og Nauthólsvegar.

Starfsemi á svæðum með byggingum/mannvirkjum :

Almannaflug - einkaflug: Flugstarfsemi sem fyrst og fremst er stunduð ánægjunnar vegna eða til að afla frekari réttinda ásamt tilheyrandi byggingum fyrir slíka starfsemi. Það telst jafnframt einkaflug ef maður flýgur í tengslum við starf sitt og hefur hvorki hagnað af rekstri loftfarsins né fær sérstaklega greitt fyrir að stjórna því.
Þar sem gert er ráð fyrir almannaflugi-einkaflugi er einnig heimilt að geyma loftför sem notuð eru í atvinnuskyni og að reka viðeigandi þjónustu við loftför en ekki er heimilt að

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

afgreiða farþega á slíkum svæðum, reka hlaðþjónustu eða veitingaþjónustu nema annar flokkur heimili það.

Almannaflug - flugskólar: Flugstarfsemi sem felst í kennslu til þeirra sem afla vilja sér flugstjórnarréttinda, ásamt tilheyrandi byggingum fyrir slíka starfsemi.

Almannaflug - millilanda: Flugstarfsemi sem felst aðallega í flugi milli landa á loftförum í sérstöku flugi, viðskiptaflugi eða á eigin loftförum eða loftförum aðila sem t.a.m. sérhæfa sig í flutningi loftfara á milli landa ásamt byggingum og búnaði fyrir slíka starfsemi. Afgreiðsla farþega í slíku flugi ásamt tilheyrandi þjónustu við þá.

Áætlunarflug innanlands: Flutningaflug innanlands sem stendur almenningi til boða gegn gjaldi, önnur en flugskólar og leiguflug, ásamt byggingum fyrir slíka starfsemi.

Fluggarðar: Afmarkaður hluti flugvallarins. Þar eru flugskýli í einkaeigu og eingöngu flugtengd starfsemi skal fara þar fram. Beint aðgengi er inn á flugbrautir flugvallarins um akbraut Golf.

Flugstöð: Húsnæði til móttöku og afgreiðslu farþega við komur og brottfarir í áætlunar- og leiguflugi ásamt tilheyrandi þjónustu og starfsemi.

Flutningaflug í millilandaflugi: Flugstarfsemi sem felst í flugi til og frá öðrum löndum og stendur almenningi til boða gegn gjaldi, þ.e. áætlunarflug og leiguflug, ásamt byggingum fyrir slíka starfsemi.

Leiguflug innanlands: Óreglubundið flutningaflug og verkflug innanlands sem stendur almenningi til boða gegn gjaldi, annað en áætlunarflug og flugskólar, ásamt byggingum fyrir slíka starfsemi.

Eldsneytistöð og aðrir orkugjafar: Svæði fyrir olíubirgðastöð, eldsneyti og aðra orkugjafa vegna væntanlegra orkuskipta. Óheimilt er að geyma eldsneyti annarstaðar á flugvellinum nema í litlum mæli og með leyfi rekstraraðila flugvallarins.

Opinber flugstarfsemi: Flugstarfsemi og önnur starfsemi á vegum íslenska ríkisins og rekstraraðila flugvallarins.

Þjónusta við flugstarfsemi: Þjónustustarfsemi við flugrekstur þ.e. hlaðþjónusta, veitingaþjónusta, viðgerðaþjónusta, smíði loftfara og eldsneytisþjónusta, ásamt byggingum fyrir slíka starfsemi.

Þyrluflug: Flugstarfsemi, með þyrlu hvort sem um er að ræða almannaflug eða flutningaflug, þó ekki opinber flugstarfsemi, ásamt tilheyrandi byggingum fyrir slíka starfsemi. Lendingar eða flugtök þyrlna eru óheimil nema á flugbrautum eða þyrluvöllum innan flugvalla.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

7a
6/10

C. **Svæði með takmörkunum vegna hindrana:**

Á uppdráttum II. og III. er gerð grein fyrir hindranaflötum flugvallarins sem fela í sér hæðartakmarkanir á hverskonar mannvirkjum eða gróðri innan og í nágrenni við flugvallarsvæðið og á áhrifasvæði flugvallarins. Með áhrifasvæði flugvallar og nágrenni flugvallar er átt við svæði undir hindranaflötum. Eru hindranafletir þessir og skilgreiningar þeirra í samræmi við alþjóðlegar skuldbindingar (Chicago-samninginn), lög um loftferðir nr. 60/1998 og reglugerð nr. 75/2016 um kröfur og stjórnsýslumeðferð er varða flugvelli samkvæmt reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 216/2008.

Óheimilt er að reisa hvers konar mannvirki, tímabundið eða varanlega, upp fyrir hindranafleti flugvallarins sem gerð er grein fyrir á uppdráttum, nema að fengnu samþykki Samgöngustofu að undangenginni umsögn rekstraraðila flugvallarins.

Erindum um undanþágur skal beina til Samgöngustofu sem leita skal umsagnar rekstraraðila flugvallarins. Leita skal samþykkis fyrir endanlega gerð deiliskipulags, sé þess kostur. Skal deiliskipulag þar sem gert er ráð fyrir undanþágu sent Samgöngustofu til umsagnar áður en tillaga að deiliskipulagi er auglýst.

Þegar sótt er um framkvæmda- eða byggingarleyfi vegna fyrirhugaðs verkefnis á svæði þar sem ekki liggur fyrir deiliskipulag, skulu aðaluppdrættir og önnur gögn til skýringar verkefninu send til umsagnar Samgöngustofu. Samgöngustofa getur óskað eftir sérstöku öryggismati vegna slíkra undanþágubeiðna á kostnað umsækjanda.

Eftir upphaflega samþykkt deiliskipulags og að fenginni jákvæðri umsögn Samgöngustofu og rekstraraðila flugvallarins á umsókn um undanþágu, skal undanþágan samþykkt með fyrirvara ef að andmæli berist eftir auglýsingu og innan tímamarka andmælaréttar.

Ef um tímabundna hindrun er að ræða, skal ávallt beina umsókn til rekstraraðila flugvallarins sem samþykkir eða synjar og tryggir birtingu viðeigandi flugmálaupplýsinga. Komi til ágreinings má skjóta málinu til Samgöngustofu til úrskurðar.

Samgöngustofu er heimilt að krefjast þess að hindranir eða aðrir tálmar utan svæðis sem skipulag tekur yfir, er vegna hæðar mega teljast hættulegir flugumferð, séu fjarlægðir eða merktir. Beita skal eignarnámi ef þörf krefur. Kostnaður, þar með taldar skaðabætur handa eiganda eða notanda, greiðist úr ríkissjóði sbr. 68. gr. laga um loftferðir nr. 60/1998.

Þar sem land stendur nú þegar upp úr hindranafleti er, þrátt fyrir framangreint heimilt, að gera ráð fyrir og reisa byggingu með hámarkshæð allt að 18 m upp fyrir óhreyft land enda skapi það ekki hættu fyrir flugumferð skv. öryggismati. Ef hæð lóðar er mismunandi skal miðað við óhreyft land í hæsta punkti lóðar. Bygging sem leyfi hlýtur skal hindranalýst í samráði við rekstraraðila flugvallarins. Séu fleiri en ein bygging sem þannig háttar til um á sama svæði skal a.m.k. hæsta bygging á svæðinu vera með hindranalýsingu nema öryggismat sýni þörf á frekari lýsingu. Samgöngustofa getur krafist þess að sett verði sérstök ljós eða lýsing á byggingar eða búnað telji hún staðsetningu þeirra varða flugöryggi, jafnvel þó hluturinn nái ekki upp úr hindranafleti. Þegar svæði sem þessi eru skipulögð eða þegar ætlunin er að veita byggingarleyfi á slíkum svæðum án þess að fyrir liggi skipulag eða á grundvelli skipulags þar sem ekki hefur verið tekið tillit til þessara reglna, skal þó ávallt leita umsagnar rekstraraðila flugvallarins. Sé umsögn rekstraraðila flugvallarins neikvæð skal hann beina erindinu til afgreiðslu Samgöngustofu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Skýringar:

Hindranafletir skiptast í eftirfarandi flokka:

Aðflugsfletir (e. Approach surfaces):

Hallandi fletir framan við flugbrautarþröskuld. Upphafsbreidd 280 m sem byrjar 60 metrum frá flugbrautarenda og gleikkar út um 15% (1:6,67). Halli flatarins er 2% (1:50) fyrstu 3.000 metrana síðan 2,5% (1:40) næstu 3.600 m eða þar til hann sker lárétt plan í 150 m yfir landhæð þröskulds. Síðan kemur láréttur flötur sem nær að 15.000 m fjarlægð frá upphafi aðflugsflata.

Flugtaksklifurfletir (e. Take-off climb surfaces):

Hallandi fletir út frá flugbrautarenda. Upphafsbreidd 180 m sem byrjar að lágmarki 60 metrum frá flugbrautarenda eða við enda hindranalauss klifursvæðis og gleikkar út um 12,5% (1:8) þar til breidd hans er orðin 1.200 m. Þá eykst breiddin ekki frekar, en heildarlengd flatarins er 15.000 m. Halli flatarins er 2,0 % (1:50)

Skáfletir (e. Transitional surfaces):

Liggja samsíða öryggissvæðum flugbrauta og hluta hliða aðflugsflata og ná upp að innri láréttum fleti. Halli skáflata er 14,3 % (1:7) frá neðri brún þeirra og upp að innri lárétta fletinum.

Innri láréttur flötur:

Svæði 45 m ofar lægsta flugbrautarþröskuldi flugvallarins eða 55 m.y.s. sem nær í 4.000 m radíus út frá flugbrautarendum og til hliðar við flugbrautir.

Keiluflötur (e. Conical surface):

Hallandi flötur, 5% (1:20), upp frá útbrún innra lárétta flatarins og nær 100 m upp fyrir hann.

Ytri láréttur flötur (Outer horizontal surface):

Svæði 150 m ofar viðmiðunarhæðarkóta (AGL, hér á ARP) flugvallarins eða 164 m y.s. sem nær frá útbrún keiluflatar í 15.000 m radíus út frá flugbrautarendum og til hliðar við flugbrautir.

Austan við Reykjavíkurflugvöll er sérstaklega gróðursælt. Í því tilliti má nefna að flugbrautir geta ýmist gegnt hlutverki aðflugsflugbrautar eða brottflugsflugbrautar og getur gróður sem kominn er upp fyrir hindranafleti flugbrautanna haft áhrif á nýtingu þeirra.
Hindranafletir flugbrauta, í hvoru hlutverki fyrir sig, eru eftirfarandi:

Í tilfelli aðflugsbrautar er um þrenns konar sjón-aðflugsfleti að ræða:

1. VSS-flötur – Visual Segment Surface – flötur 1.12° undir aðflugshorni flugbrautar byrjar 60 M fyrir framan flugbrautarþröskuld út frá öryggissvæði flugbrautar og gleikkar um 15% til hvorrar handar.
2. PAPI (aðflugsljósa) flötur- mjög svipaður VSS fleti en getur verið smá munur á horni.
3. OCS-flötur (Obstacle Clearance Surface) er þrengri en VSS flötur og með lítið eitt hærra horni.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Engin hindrun má fara upp úr OCS fletinum. Fari hindrun upp úr VSS fleti má meta áhrif hennar á öryggi.

Í tilfelli aðflugsbrautar er um nokkra blind-aðflugsfleti að ræða sem ráðast af tegund aðflugs:

3. ILS fletir
4. LOC fletir
5. RNP fletir – a. LNAV b. VNAV c. LPV
6. VOR fletir
7. NDB fletir
8. ASR fletir

Hindranir sem fara upp úr þessum flötum hafa áhrif á aðflugslágmörk.

Í tilfelli blind-aðflugs að flugvelli (ekki flugbraut):

9. Hringaðflugsfletir

Hindranir sem fara upp úr þessum flötum hafa áhrif á hringaðflugslágmörk.

Hindranafletir brottflugsflugbrautar eru tveir; flugtaksflötur og brottflugsflötur fyrir blindflug - en nánari skilgreiningar á þessum flötum má fá hjá Isavia ANS.

Suð-austan megin við flugbraut 13-31 og norðan flugbrautar 01-19 er mikilvægt að trjátoppar nái ekki upp í hindranafleti flugbrautarinnar, þ.e. OCS og VSS (nema að undangengnu öryggismati).

Tré í Öskjuhlíð, Hljómskálagarði og í Þingholtum vaxa jafnt og þétt og er nauðsynlegt að ofangreindum flötum sé viðhaldið með þeim hætti að engar hindranir rísi inn í þessa geira. Ber lóðarhafa að sjá til þess að fella tré og aðrar hindranir svo öryggi loftfara á þessari leið sé ekki ógnað.

D. Svæði og loftrými með banni eða takmörkunum á notkun sýnilegra leysigeisla eða sambærilegra ljósa.

Til að vernda öryggi loftfars fyrir hættulegum áhrifum leysisenda eru skilmálar uppdráttar IV settir fram í samræmi við reglugerð nr. 75/2016 um kröfur og stjórnsýslumeðferð er varða flugvelli samkvæmt reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 216/2008 og reglugerð um innflutning og notkun leysa og leysibenda og IPL-tækja nr. 1339/2015 auk þess sem tekið er mið af leiðbeiningum Alþjóðaflugmálastofnunarinnar frá 2003 „Manual of Laser Emitters and Flight safety (Doc 9815)".

Á uppdrætti nr. IV eru skilgreind þrjú svæði og loftrými á og í nágrenni flugvallarins með reglum um notkun sýnilegra leysigeisla eða sambærilegra ljósa.

- Svæði og loftrými án leysigeisla og sambærilegra ljósa (e. *LFFZ, Laser-beam free flight zone*):

  Svæði og loftrými næst flugvellinum, upp í 600 m hæð, sem nær 3.700 m frá miðju flugbrauta og flugbrautarendum, auk svæða í framhaldi af öllum flugbrautum sem eru í notkun, 5.600 m langt og 750 m breitt til hvorrar handar, frá miðlínu flugbrauta, eins

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

7a

9/10

og nánar er sýnt á uppdrætti IV. Innan þessa svæðis er bannað að nota leysigeisla eða sambærileg ljós sem geta valdið truflun á útsýni eða sjónsviði flugmanna og flugstjórnenda. Ljósstyrkur slíkra ljósa innan svæðisins má ekki vera hærra en 50 nW/cm2 nema gerðar séu sérstakar ráðstafanir til að tryggja að ljósið trufli ekki flugumferð. Rekstraraðila flugvallar er heimilt að veita leyfi til að nota slík ljós á þeim hluta svæðisins sem er í framhaldi af flugbrautunum, undir aðflugsgeira (þ.e. innan svæðisins sem er 5600 m í framhaldi af flugbrautunum). Aðflugsgeirinn hallar í 1/50 frá flugbrautarþröskuldi og upp.

- Svæði og loftrými sem viðkvæmt er fyrir notkun leysigeisla eða sambærilegra ljósa (e. *LCFZ, Laser-beam critical flight zone*):

  Svæði og loftrými sem nær í 18.500 m radíus frá viðmiðunarpunkti flugvallarins (ARP) og upp í allt að 3.000 m hæð, eins og nánar er sýnt á uppdrætti.

  Innan þessa svæðis má ljósstyrkur leysigeisla eða sambærilegra ljósa ekki vera hærra en 5 $\mu W/cm^2$ nema gerðar séu ráðstafanir til að tryggja að ljósið trufli ekki flugumferð.

- Svæði og loftrými ólíklegra leysigeisla eða sambærilegum ljósum (e. *LSFZ, Laser-beam sensitive flight zone*):

  Svæði og loftrými, utan LFFZ og LCFZ. sem nær í 25.000 m radíus frá viðmiðunarpunkti flugvallarins (ARP) og upp í allt að 10.500 m hæð, eins og nánar er sýnt á uppdrætti.

  Innan þessa svæðis má ljósstyrkur leysigeisla eða sambærilegra ljósa ekki vera hærra en 100 $\mu W/cm^2$ nema gerðar séu ráðstafanir til að tryggja að ljósið trufli ekki flugumferð

Auk framangreindra takmarkana er ávallt bannað að beina leysigeisla eða öðrum ljósum sem metin eru sem hætta gagnvart flugi ljósi í átt að loftfari innan framangreindra svæða og að flugturni. Aðili sem hyggur á notkun leysigeisla eða sambærilegra ljósa, innan svæðis sem skilgreint er sem svæði og loftrými án leysigeisla og sambærilegra ljósa (LFFZ) eða svæði sem skilgreint er hér að framan sem svæði og loftrými sem viðkvæmt er fyrir notkun leysigeisla eða sambærilegra ljósa (LCFZ), skal sækja um leyfi til Samgöngustofu sem leita skal umsagnar rekstraraðila flugvallarins og Geislavarna Ríkisins. Samgöngustofa, að höfðu samráði við rekstraraðila flugvallarins og Geislavarnir ríkisins er heimilt að veita undanþágu frá framangreindu á þeim hluta LFFZ svæðisins sem er í framhaldi af flugbrautunum, undir aðflugsgeira (þ.e. innan svæðisins sem er 5.600 m í framhaldi af flugbrautunum).

Ef um tímabundna notkun er að ræða, sem ekki varir lengur en í 4 vikur í heild, skal þrátt fyrir framangreint beina umsókn til rekstraraðila flugvallarins. Rekstraraðili flugvallarins aflar umsagnar Geislavarna ríkisins og vinnur umsögn um málið og sendir erindið til Samgöngustofu. Samgöngustofa tilkynnir umsækjanda og rekstraraðila um afgreiðslu sína.

Skýringar:

AGL: Aerodrome ground level
Viðmiðunarhæðarkóti flugvallar

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

7a

10/10

ARP: Aerodrome reference point
Viðmiðunarpunktur flugvallar

LFFZ: Laser-beam free flight zone
Svæði og loftrými án leysigeisla og sambærilegra ljósa

LCFZ: Laser-beam critical flight zone
Svæði og loftrými sem viðkvæmt er fyrir notkun leysigeisla eða sambærilegra ljósa

LSFZ: Laser-beam sensitive flight zone
Svæði og loftrými ólíklegra leysigeisla eða sambærilegra ljósa

Eftirfylgni:
Reynist það nauðsynlegt skal rekstraraðili flugvallar framfylgja og bregðast við brotum á reglum þessum í samræmi við reglugerð um flugvelli og vísa öðrum málum til réttbærra yfirvalda, Samgöngustofu eða lögreglu, í samræmi við reglur þessar og heimildir eins og við á skv. VII. og XIII. kafla um loftferðir nr. 60 frá 1998, einkum 61. gr. og 136. gr..

Reglur þessa voru auglýstar til kynningar og samhliða athugasemdafresti frá __________ til __________ 2020.

Samgöngu – og sveitarstjórnarráðherra samþykkti reglur þessar með undirskrift sinni þann ______________

____

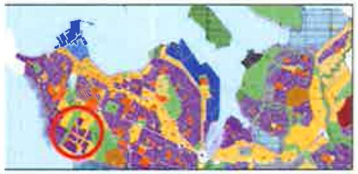
Auglýsing um gildistöku reglna þessara birtist í Lögbirtingablaðinu þann ______________ og öðluðust þær gildi þann dag.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Fylgiskjal 7b

REYKJAVÍKURFLUGVÖLLUR - SKIPULAGSREGLUR

Í STARFSEMI MKV. 1:4000/A1



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024

Skipulagsreglur fyrir Reykjavíkurflugvöll

I. Greinargerð

Almennt

Tilgangur og markmið

Málsmeðferð

Afmörkun svæðis sem reglurnar ná til

Skipulagsforsendur

II. Skilmálar

A. Starfsemi

B. Ýmis ákvæði

SKÝRINGAR /SKILMÁLAR

SVÆÐI ÁN BYGGINGA:

FLUGHLAÐ:

FLUGBRAUTIR OG AKBRAUTIR LOFTFARA ÁSAMT ÖRYGGISSVÆÐI:

OPIN SVÆÐI:

Ⓐ **ÆFINGASVÆÐI SLÖKKVILIÐS:**

SVÆÐI MEÐ BYGGINGUM/MANNVIRKJUM :

Ⓑ **OPINBER FLUGSTARFSEMI:**

Ⓒ **INNANLANDS ÁÆTLUNARFLUG:**

Ⓓ **INNANLANDS LEIGUFLUG:**

Ⓔ **FLUTNINGAFLUG Í MILLILANDAFLUGI:**

Ⓕ **ÞJÓNUSTA VIÐ FLUGSTARFSEMI:**

Ⓖ **ALMANNAFLUG-EINKAFLUG:**

Ⓗ **ALMANNAFLUG-FLUGSKÓLAR:**

Ⓘ **ALMANNAFLUG-MILLILANDA:**

Ⓙ **ÞYRLUFLUG:**

Ⓚ **ELDSNEYTISBIRGÐASTÖÐ:**

Ⓛ **FLUGSTÖÐ:**

DEILISKIPULAGSSVÆÐI

ÖRYGGISGIRÐING

VÆNTANLEG FLUGSTÖÐ ÁSAMT FLUGHLAÐI

INNANRÍKISRÁÐUNEYTIÐ

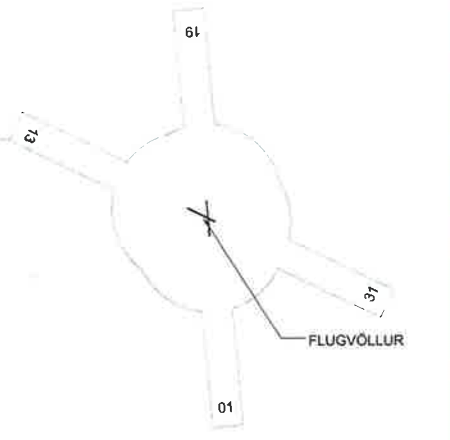
LANDSLÖG

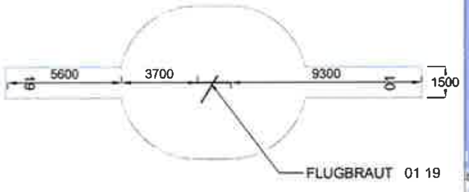
T.ark

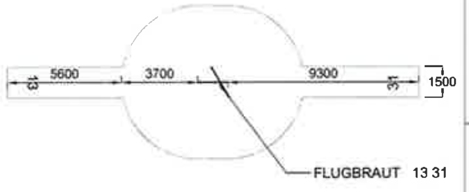
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Fylgiskjal 7c

REYKJAVÍKURFLUGVÖLLUR - SKIPULAGSREGLUR







NÁNARI MÁLSETNING Á LOFTRÝMI ÁN LASERGEISLA ÁHRIFA

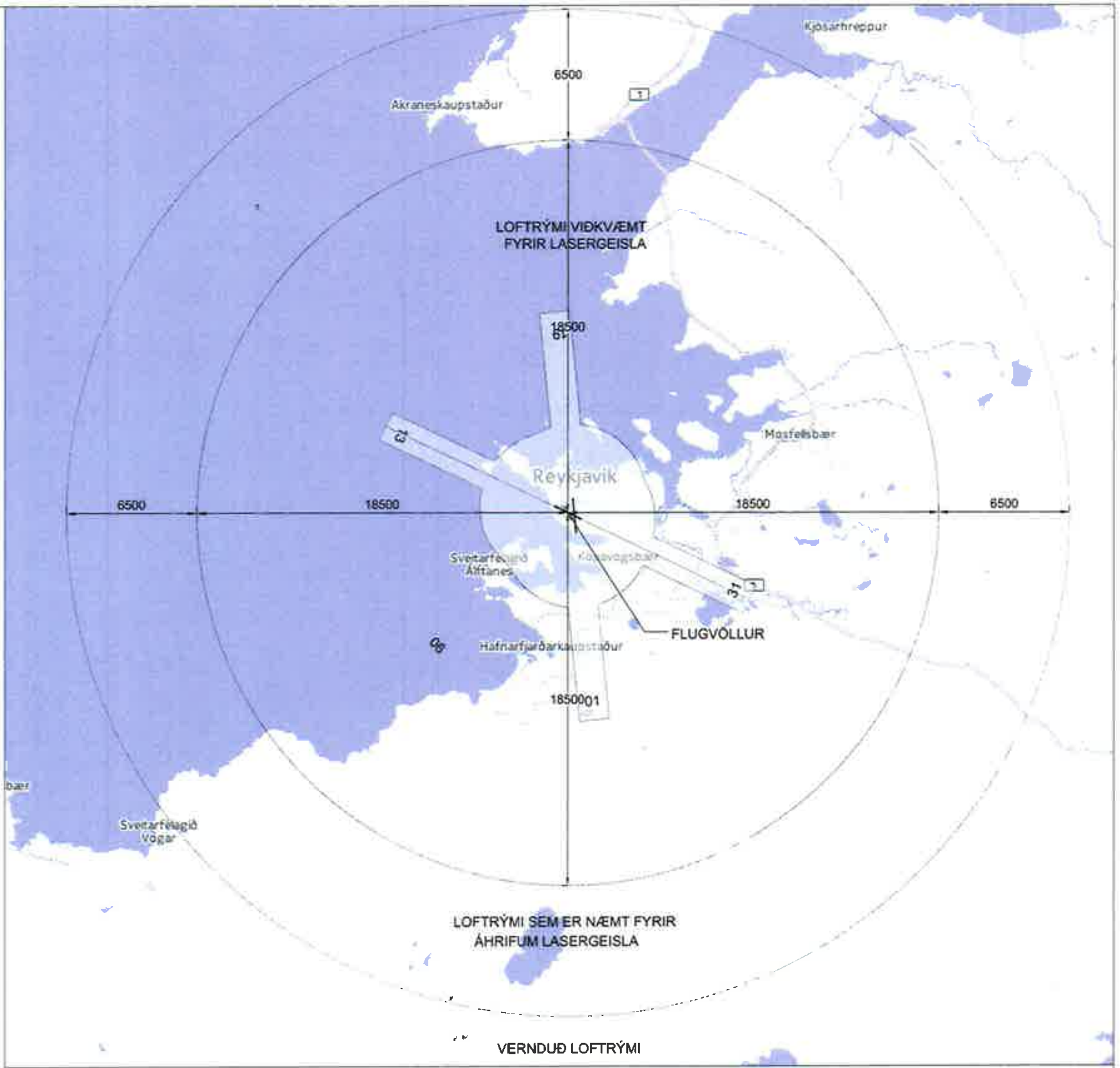
ARP: Aerodrome reference point
Viðmiðunarpunktur flugvallar

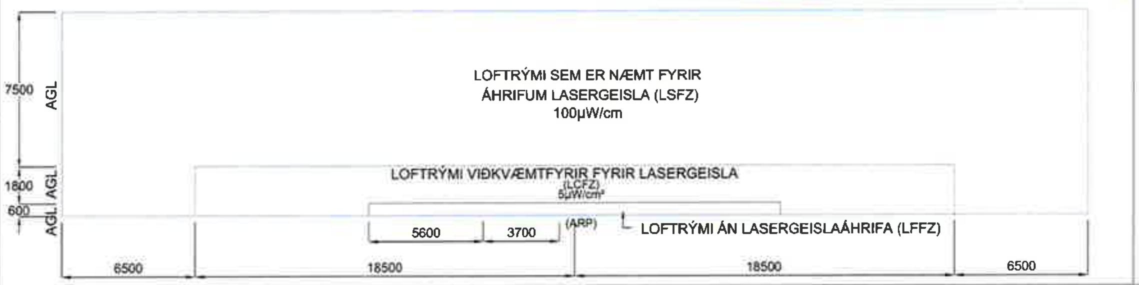
AGL: Aerodrome ground level
Viðmiðunarhæðakvóti flugvallar

LFFZ: Laser-beam free flight zone
Svæði/loftrými án lasergeisla og sambærilegra ljósa

LCFZ: Laser-beam critical flight zone
Svæði/loftrými sem viðkvæmt er fyrir notkun lasergeisla og sambærilegra ljósa

LSFZ: Laser-beam sencitive flight zone
Svæði/loftrými sem næmt er fyrir notkun lasergeisla og sambærilegra ljósa





IV. TAKMÖRKUN Á NOTKUN NOTKUN SÝNILEGRA LASERGEISLA MKV. 1:125 A1 1:250 A3

isavia

IV. TAKMÖRKUN Á NOTKUN SÝNILEGRA LASERGEISLA

AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKUR 2001-2024

SKÝRINGAR /SKILMÁLAR

D. Svæði/loftrými með banni eða takmörkunum á notkun sýnilegra lasergeisla eða sambærilegra ljósa.

Af öryggisástæðum eru skilgreind 2 svæði/loftrými á og í nágrenni flugvallarins með reglum um notkun sýnilegra lasergeisla eða sambærilegra ljósa, í samræmi við reglur Annex 14:

Svæði/loftrými án lasergeisla og sambærilegra ljósa (LFFZ):

Svæði/loftrými næst flugvellinum, upp í 600 m hæð, sem nær 3700 m frá miðju flugbrauta og brautarendum. Auk svæða í framhaldi af öllum flugbrautum sem eru í notkun, 5600 m langt og 750 m breitt til hvorra handar, frá miðlínu flugbrauta.

Innan þessa svæðis er bannað að nota laserljós eða sambærileg ljós sem geta valdið truflun á útsýni/sjónsviði flugmanna/flugstjórnenda. Ljósmagn slíkra ljósa innan svæðisins má ekki vera hærra en 50nW/cm2 nema gerðar séu sérstakar ráðstafanir til að tryggja að ljósið trufli ekki flugumferð.
Flugvallaryfirvöldum er heimilt að veita leyfi til að nota slík ljós á þeim hluta svæðisins sem er í framhaldi af flugbrautunum, undir aðflugsgeira (þ.e. innan svæðisins sem er 5600 m í framhaldi af flugbrautunum). Aðflugsgeislinn hallar í 1/50 frá flugbrautarþröskuldi og upp.

Svæði/loftrými sem viðkvæmt er fyrir notkun lasergeisla eða sambærilegra ljósa (LCFZ):

Svæði/loftrými sem nær í 1850m radíus frá viðmiðunarpunkti flugvallarins (ARP) og upp í og með 3000 m hæð, eins og nánar er sýnt á uppdrætti.

Innan þessa svæðis má ljósmagn lasergeisla eða sambærilegum ljósa ekki vera hærra en 5 uW/cm² nema gerðar séu ráðstafanir til að tryggja að ljósið trufli ekki flugumferð.

Svæði/loftrými sem er næmt fyrir lasergeislum eða sambærilegum ljósum (LSFZ):

Svæði/loftrými sem nær í 2500m radíus frá viðmiðunarpunkti flugvallarins (ARP) og upp í og með 10500 m hæð, eins og nánar er sýnt á uppdrætti.

Innan þessa svæðis má ljósmagn lasergeisla eða sambærilegum ljósa ekki vera hærra en 100 uW/cm² nema gerðar séu ráðstafanir til að tryggja að ljósið trufli ekki flugumferð.

Auk framangreindra takmarkana er ávallt bannað að beina lasergeisla eða sambærilegu ljósi í átt að loftfari innan framangreindra svæða. Aðili sem hyggur á notkun lasergeisla eða sambærilegra ljósa, innan svæðis sem skilgreint er sem svæði/loftrými án lasergeisla og sambærilegra ljósa (LFFZ) eða svæði sem skilgreint er hér að framan sem svæði/loftrými sem viðkvæmt er fyrir notkun lasergeisla eða sambærilegra ljósa(LCFZ), getur sótt um leyfi til notkunar slíkra lasergeisla eða ljósa (LFFZ) til flugvallarstjóra. Ákvarðanir, þar sem synjað er um slíkt leyfi eða sett eru íþyngjandi skilyrði fyrir slíku leyfi, má bera undir Samgöngustofu sem tekur endanlega ákvörðun í málinu.

Reglur þessar voru auglýstar til kynningar og samhliða athugasemdafrest frá

______________ til ______________ 2018

Innanríkisráðherra samþykkti reglur þessar með undirskrift sinni þann

______________ 2018

____

Auglýsing um gildistöku regina þessara birtist í lögbirtingablaðinu þann

______________ 2018 og öðluðust gildi þann dag

INNANRÍKISRÁÐUNEYTIÐ

LANDSLÖG

T.ark
TEIKNISTOFAN ehf ARKITEKTAR
BRAUTARHOLTI 6 105 REYKJAVÍK
S 553 8750 Fax: 568 9820

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

8

1/4

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Kópavogi 12. 5. 2021

Til Kópavogsbæjar, Skipulagsráðs

Athugasemdir frá Vinum Kópavogs vega tillögu að aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040, greinargerð 24. nóvember, uppfærð 8. febrúar 2021

Skila til skipulag@kopavogur.is Auglýstur skilafrestur kl.15:00, fimmtudaginn 6. maí 2021, síðar framlengdur til 27. maí.

Það er margan hátt ánægjulegt að lesa tillögu að aðalskipulagi Kópavogs 2019 til 2040. Vel hefur til þess verks verið vandað, tæknilega sé. Kaflaskiptin eru gagnleg og upplýsandi, uppdrættir og skýringamyndir ágætar og upplýsingar um eitt og annað skortir ekki. Sá alvarlegi ágalli er á að bæði samtalið og samráðið hefur verið takmarkað fram til þessa. Við stefnumörkun til langs tíma er mikilvægt að kjörnir fulltrúar eigi samtal við íbúana.

Hér verður fyrst og fremst litið til þess sem undirritaðir telja alvarlega galla á framlagðri tillögu. Það eru svo alvarlegir ágallar að þeir geta leitt bæjarfélagið í ógöngur, ef þeir verða ekki lagfærðir. Enn er tími til þess að bæta úr þessum ágöllum. Til þess þarf að koma á samráði og samræðum við íbúa, sem lítið hefur borið á fram til þessa. Í skiplagslögum er lögð mikil áhersla á raunverulegt samráð, og má það ekki vera til málamynd. Þau ákvæði ber bæjaryfirvöldum að halda í heiðri.

1. Hlustum á raddir íbúa – lýst er eftir alvöru samráði

Þróunarsvæðin í tillögu að aðalskipulagi eru sex. Samráð við íbúa er sérstaklega mikilvægt um þróunarsvæði, ekki hvað síst þar sem breytingar sem áformaðar eru geta haft mikil áform á nærumhverfið og íbúa á sjálfu svæðinu, eins og mörg dæmi eru um. Vandað og vel undirbúið samráð getur komið í veg fyrir deilur og leiðindi og jafnvel málaferli. Það getur líka leitt til nýrri og betri lausna.

Fram til þessa hefur samráð um framangreind þróunarsvæði verið mjög takmarkað. Á almenna kynningu á netinu 15. apríl s.l. mættu einungis um 30 bæjarbúar (af tæplega 40 þúsund). Á þeim fundi var engin aðstaða til að ræða málin og engin ábyrgur bæjarfulltrúi var til andsvara. Embættismönnum og ráðgjöfum frá verkfræðistofum var telft fram.

Ástandið með COVID-faraldurinn gæti hafa hindrað eðlilegt samráð. Nú horfir það til bóta. Þá er ráðlegt að veita tíma til raunuverulegra funda þar sem aðalskipulagið er rætt.

Svo virðist sem að vilja eða áhuga bæjaryfirvalda til að koma á umræðu um þá mikilvægu stefnumörkun sem felst í aðalskipulagi skorti. Fjarvera kjörinna fulltrúa í bæjarstjórn hefur verið óþægilega áberandi. Til þeirra hefur varla sést í umræðu um þessi mál í fjölmiðlum. **Það er því full ástæða til að gefa almennri umfjöllun um aðalskipulagið meiri tíma og gera marvissar tilraunir til að koma á umræðu um það í bænum, ekki hvað síst þá sex þróunarreiti sem um ræðir.**

Á bls. 160 segir um hverfisáætlanir[1]: „Við gerð hverfisáætlana er lögð áhersla á samráð við íbúa og aðra hagsmunaaðila í hverju hverfi. Mikilvægt er að nýta þá þekkingu sem íbúar hafa á sínu nærumhverfi til að

[1] Í hverfisáætlun er gerð grein fyrir stöðu hverfis, ástandi byggðar ogsett eru fram markmið um mögulega framtíðaruppbyggingu og þróuní hverfunum. Jafnframteru settar fram tillögur að framkvæmdaáætlun og forgangsröðun verkefna.

8 2/4

kortleggja styrkleika og veikleika hverfanna.“ Þessar leiðbeiningar eiga ekki síður við þá þróunarreiti sem boðið er upp á í skipulaginu. Úr því þarf að bæta.

2. **Þétting byggða mikilvæg, en má ekki spilla gæðum svæðisins**

Skipulagsstofnun bendir réttilega á í bréfi sínu til bæjaryfirvald þann 8. 2. 2021 að á nokkrum svæðum virðist vera gert ráð fyrir mjög hárri nýtingu í aðalskipulagstillögunni samanborið við markmið svæðisskipulagsins um þéttleika byggðar. Þessi áhersla hindrar að önnur mikilvæg markmið skipulagsins náist. **Þannig segir Skiplagsstofnun í tilmælum sínum til bæjaryfirvalda að tryggja beri að önnur gæðamarkmið [önnur en þéttingu byggðar] náist, svo sem sólarljós, skjólmyndun, byggingarlist og aðgengi.** Svo virðist sem bæjaryfirvöld hafi virt þessar ábendingar að vettugi, þó í orði sé sagt að tillit hafi verið tekið til hennar.

Þétting byggðar er sérstaklega vandasöm þar sem íbúar eru fyrir. Þess vegna er einkar mikilvægt að eiga samtalið við íbúa á Kársnesi og á Hamraborgarsvæðinu. Svo virðist sem bæjaryfirvöld hafi nú þegar farið langt fram úr sér á skipulagsreitum yst á Kársnesinu og leggja fram tillögur að deiliskipulagi sem ekki samræmast ákvæðum samþykkts aðalskipulags.

3. **Ferðtími bæjarbúa**

Samgöngumálin og aðalskipulagið gefa tilefni til að hafa áhyggjur. Í kynningu 15. apríl kom fram að aksturtími bæjarbúa gæti aukist um 28 % á tímabilinu. Þannig virðist sem þétting byggðar hafi ekki þau jákvæðu áhrif á skilvirkni samgangna sem vænta mætti. Að mark stefnu sem felur í sér 28 % aukningu á aksturtíma í bænum er ekki ásættanlegt. Þarf ekki að leita frekari lausna?

4. **Ekki flækja málin**

Á bls. 47 í greinargerð kemur fram að nýtt þróunarsvæði hefur verið skilgreint á miðsvæði í Hamraborg auk íbúðarsvæðis á Traðarreit-vestur (við Vallartröð og Neðstutröð) og að hluta inn á svæði vestan við bókasafnið. Þá segir að fyrir liggi tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 haustið 2020, um uppbyggingu hluta svæðisins á Fannborgarreit (á miðsvæðinu M-1) og Traðarreit-vestur (á íbúðarsvæði ÍB-2). Jafnframt hefur verið unnið að deiliskipulagi svæðisins samhliða breytingu á aðalskipulagi. Í aðalskipulagi þessu hefur þróunarsvæðið verið stækkað og gefið nýtt númer ÞR-3 (var ÞR-7).

Framgreind nálgun á skipulagi er vís til að valda misskilningi og er óþarfa flækjustig. Finnst þó mörgum skipulagsmál nægjanlega flókin fyrir. Í raun er verið að fjalla um aðalskiplag á þessu svæði á tveimur stöðum í senn auk þess sem samtímis er verið að vinna að deiliskipulagi þar. Þetta eru ámælisverð vinnubrögð og **lagt er til að öll umfjöllun um breytingar á aðalskipulagi 2012-2024 verði hætt, en athyglinni beint að heilstæðu skipulagi í tenglum við vinnu við aðalskipulag 2019-2040.**

Bæjaryfirvöld eru gjörn á að nýt á nýta sér heimild til að fjalla um breytingar á aðalskipulagi og deiliskipulagi samtímis (41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010). Þetta lagaákvæði er undantekningarákvæði, þegar mikið liggur við eða breyting er smávægileg. Hvorugt á við í þessu tilfelli. **Það ætti því að vera augljóst að leggja ber alla deiliskipulagsvinnu til hliðar þar til aðalskipulag 2019 til 2040 hefur verið rætt og gangrýnt af íbúum bæjarins og að því loknu samþykkt af bæjarstjórn.**

5. **Leggjum línur að nýjum miðbæ**

Mannlíf er þar sem er að finna skjól og birtu, kaffihús og verslanir og útvistarmöguleika. Allflestir eru sammála um að tilraunir til að búa til miðbæjarumhverfi við Hamraborg hafi mistekist. Þar er vindasamt, húsin of há sunnanmegin og sólarljós takmarkað og götuumhverfið illa skipulagt.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

8
3/4

Gamlir Kópavogsbúar vita vel hvar miðbærinn var áður en uppbygging í Hamraborginn hófst. Það var við vestanverða Digranesveg. Þar var bankinn, bókabúðin, sjúkrasamlagið, pósthúsið, lögreglan, náttúrugripasafnið, presturinn, og svo mætti lengi telja. Ástæðan er augljós. Svæðið er staðsett sunnanmegin á Hálsinum. Þetta er svæðið sem getur aftur orðið miðbær; hluti af þeim mannlífsási sem Kópavogsbúar hafa saknað.

Það er móðgun við íbúana að halda því fram að mannlífsás getir orðið til í skugga og vindsveipum eins og gert er í lýsingu á bls. 47. Í þessu samband má vísa í rýni Arkís á deiliskipulagstillögu frá því í september 2020. Það getur ekki dulist að þar er hörð gagnrýni á áformin, þó hún sé kurteislega fram sett.

Til að ná markmiðum um skjólsælt og sólríkt umhverfi þarf að halda hæð bygginga í lágmarki, eða á bilinu þrjár til fimm hæðir. Í framlagðri tillögu er sagt að 12 hæðir komi til greina. Það eru háhýsi. Það sést vel þegar 12 hæða bygging ausan við Gjábakka að Fannborga 8 er skoðuð í samanburði við 8 hæða byggingu að Fannborg 8. Viðmið fyrir hæð húsa ættu að ná til sem flestra áforma á miðbæjarsvæðinu sem annars staðar; sunnan og norðan við Digranesveg, Traðarreit vestur, Fannborgarreit.

Lega borgarlínu er lykilatriði við gerða skipulag í miðbæjarkjarna Kópavogs. Umferð um svæðið getur haft mikil áhrif á möguleika viðskiptalífs og bæjarbrag. Í dag eru um 1,5 milljón innstig á ári í strætó í Hamraborg samanborið við 1 milljón á Lækjartorgi. Þessi umferð mun væntanlega aukast til mun við tilkomu borgarlínu. Þvílíkt tækifæri finnst varla á öðrum staða á höfuðborgarsvæðinu.

Í framlagðri tillögu er sýnt að borgarlína fari niður Vogatungu og austur Fífuhvammsveg að Smáralind[2]. Heillabetra er að borgarlína fari austur Digranesveg, þjóni fjölmennum vinnustað MK og verði þannig liður því að draga fólk í nýja skjólsælan og sólríkan mannlífstorg við vestanverðan Dirgranesveg, með fjölþættri þjónustu bæði sunnan og norðan við veginn.

Áformuð skiptistöð ætti að fá alveg sérstakan sess í skipulaginu. Setja ber markmið um að hún veðri bæjarprýði[3] í framtíðinni, eins og Kópavogskirkja og menningarhúsin eru í dag. Þar yrðu einnig pláss fyrir þjónustu, menningu og mannlíf.

Ekki má gleyma að meta þarf menningarsögulegt gildi gamla Félagsheimilisins af óháðum aðila, en ekki lóðarrétthafa eins og gert hefur verið í trássi við leiðbeiningar þar um. Er betra að nýta húsið og þannig spara marþætt neikvæð áhrif niðurrifs? Sögufélag Kópavogs hefur sett fram rökstuddar ábendingar um söguleg verðmæti þess. Hver er betur dómbær um það en það félag? Aldrei á að spilla byggingarefni nema fyrir því séu rík rök. Kópavogsbær hefur lofað að fylgja heimsmarkmiðum Sþ! Hér er tækifæri til að efna það loforð.

Framangreindar ábendingar benda til þess að endurreikna þurfi áformað byggingarmagn með framangreindar forsendur um manvænt umhverfi að leiðarljósi. Eins og Skipulagsstofnun hefur ítrekað bent á, **áform Kópavogs eru langt umfram markmið svæðisskipulagsins um þéttingu byggðar. Mestu skiptir að búa til gott umhverfi fyrir Kópavogsbúa.**

Heimsmarkmiðin

Víða er vísað til heimsmarkmiða Sþ um sjálfbæra þróun og jafnvel tilgreindar leiðir til að ná þeim (m.a. á bls.74). En við lestur er ekki ljóst hvernig markmið hafa haft bein áhrif á sjálfa skipulagsuppdrættina. Annað

[2] Á bls. 124 segir: Gert er ráð fyrir að Borgarlínan fái aukið sérrými að Smáralind, leiðin mun að öllum líkindum liggja um Hafnarfjarðarveg og Fífuhvammsveg en einnig hefur verið rætt umhún fari Digranesveg, sá möguleiki er sýndur á þemakorti. Samanburður mun verða gerður síða

[3] Sjá ábendingara Skipulagsstofnunar um byggingalist í bréfi 8.2.2021.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

8 4/4

hvort þarf að greina betur frá því hvernig staðið var að því að innleiða heimsmarkmið í skipulagsuppdrættina eða hætta þeim leiða vana að skreyta skipulagið með innihaldslitlum frösum hér og þar.

Nýlegar mælingar sýna að bæjarfélagið er því miður er ekki á réttri leið við innleiðingu heimsmarkmiðanna[4] og eftirfylgni bæði í loftslagsmálum og úrgangsmálum hefur verið afar takmörkuð fram til þessa.

Ein leið til að ná markmiðum er að **setja skilyrði um vottun til að tryggja gæði húsnæðis og að tillit sé tekið til umhverfisáhrifa** (sjá einnig athugasemdir Skipulagsstofnunar frá 8. 2. 2021).

Lokaorð

Kópavogsbúar hafa lengi saknað mannvæns miðbæjar verslunar og þjónustu í hjarta Kópavogs þar sem boðið væri upp á skjólgott og sólríkt umhverfi og um leið svigrúm fyrir fjölbreytt mannlíf íbúa svæðisins, verslunar, þjónustu og gesta. Það yrði góð viðbót við hin ágæta menningarmiðbæ sem liggur austan megin við Borgarholtið. Nú er tækifærið til að láta þennan draum rætast. Framlögð tillag er því miður ekki skref í þá átt. Þess vegna verða bæjaryfirvöld að taka upp í alvöru samtal við bæjarbúa og hlusta vel á raddir þeirra. Fram til þessa virðist sem mest hafi verið hlusta á lóðarréttahafa og byggingarfyrirtækja sem sækjast eftir sem mestu byggingarmagni til að bæta afkomu sína sem mest.

Að öðru leyti er vísað til athugasemdir frá Vinum Kópavogs vega tillögu að breyttu aðalskipulagi og deiliskipulagi Kópavogs vegna áform um Fannborgarreit og Traðarreit vestur, dagsett 22.2.2021.

Með vinsemd og virðingu,

F.h. Vina Kópavogs,

Tryggvi Felixson, kt. 140155-2099 /vinirkopavogs@gmail.com

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

[4] Sjá frétt um heimsmarkmiðsvísitölu Kópavogs: https://www.kopavogur.is/is/frettir-tilkynningar/heimsmarkmidavisitala-kopavogs

8 fski.

1/8

Kópavogi 22.2.2021

Til Kópavogsbæjar, Skipulagsráðs

Athugasemdir frá Vinum Kópavogs vega tillögu að breyttu aðalskipulagi og deiliskipulagi Kópavogs vegna áform um Fannborgarreit og Traðarreit vestur

Athugasemdir við tillögu að breyttu aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, tillaga 11.8.2020/16.12.2020

Í inngangi segir að stærð skipulagssvæðisins sé 4,4 ha. en í kafla 1.1 að Fannborgarreitur sé 9.000 m2 og Traðarreitur vestur 9.100 m2 (samtals um 1, 8ha) .Þessum tölum ber ekki saman og það vekur spurningar um hvað sé rétt.

Í 2.1. um afmörkun reits segir að skipulagssvæðið til vesturs sé við vesturenda Fannborgar 6 og 4. Ef marka má skipulagsuppdrátt nær það alveg að Gjábakka. Aftur: villandi framsetning.

Á bls. 4 er greint frá markmiðum. Þar segir m.a. að skipulag taki mið af þörfum og óskum íbúa. Miðað við þær raddir sem heyrst hafa frá íbúum er fyrst og fremst tekið mið af þörfum og óskum annarra en íbúa.

Á bls. 4 segir að stuðlað skuli að vernd og **viðhaldi menningarsögulegs arfs**. Áform um að rífa söguríkasta hús Kópavogs skjóta því skökku við. Þess þá heldur að óvilhöllum aðila hefur ekki verið falið að framkvæma úttekt og mat eins og vera ber ef stuðst er við leiðbeiningar Minjastofnunar[1].

Á bls. 8 segir að stefnt sé að félagslegum íbúðum, húsnæði fyrir eldri borgara og húsnæði á viðráðanlegu verði. **Blönduð búseta** er þetta stundum nefnt. Þetta eru frómt markmið en lítils virði ef ekki er bæði greint frá magni og hvernig á að koma þessum ákvæðum til leiðar. Ekki er að búast við að lóðarhafar fari að almennum markmiðum og samningar þurfa að vera skýrir og fela í sér viðurlög ef út af ber.

Á bls. 12 segir að samtals hugsanleg uppbygging á svæðinu verði 640 íbúðir og er þá vísað til Fannborgarreits, Traðarreits vestur-austur og norður sem og Auðbrekkusvæðis og endanlegrar uppbyggingar í Lundi. Þessi tala er fjarstæðukennd og í engu samræmi við töflu á bls. 35 (Tafla 1. Áætlaður fjöldi grunn- og leikskólabarna miðað við áætlaðan fjöld íbúa). Þetta er reyndar bar eitt dæmi af mörgum um ósamræmi í greinargerðinni, sem vekur áleitnar spurningar um vinnubrögð bæjarins.

Á bls. 12 segir að við heildarendurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-24 verði skipulag Hamraborgar skoðað heildstætt. Þessi vinna er í bígerð og því vekur það furðu að verið sé að breyta aðalskipulagi fyrir tvo búta af Hamraborgarsvæðinu. Í almennu tali um skipulag kallast þetta „bútasaumur" og þykja ekki góð vinnubrögð. Oft og iðulega er vísað í áform um Borgarlínu en erfitt er að sjá að um hana sé fjallað í skipulagsuppdráttum. Er það ekki enn ein vísbending um **„bútasaum" sem er annað orð fyrir „fúsk" í skipulagsmálum**. Í bréfi Skipulagsstofnunar til Kópavogs dagsett 13. maí 2020 koma fram sömu sjónarmið og tilmæli um að úr þessu verði bætt. Kópavogsbær virðist hafa valið hunsað þau tilmæli.

[1] https://www.minjastofnun.is/hus-og-mannvirki/skraning-vegna-skipulags-husakonnun-huginn/

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

8 fskj.
2/8

Á teikningum sem birtast á bls. 15, 16 og 17 virðist vanta Fannborg 2. Á mynd á bls. 17 virðist vera ranglega merkt bílastæði á lóð íbúa í Hamraborg. Gæti verið prentvilla eða yfirsjón. Gæta þarf að þessu.

Á bls. 19 er vísað í 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem heimilað er að tillaga að deiliskipulagi og breyttu aðalskipulagi séu auglýst samhliða. Þetta ber að túlka sem undantekningar ákvæði þegar mikið liggur á eða ef breyting er minniháttar. Hvorugt á við í þessu tilfelli. **Því ber að fylgja þeirri megin reglu, að aðalskipulag sé samþykkt áður en kemur að deiliskipulagi**. Til að halda heildstæðri sýn á skipulagið þarf aðalskipulagsbreytingin að ná til allra þátta er varða lagningu Borgarlínu yfir Fossvog og austur um Kársnesið að Hamraborgarsvæðinu.

Upplýsingar um bílastæðamál eru á víð og dreif og erfitt að henda reiður á þeim. Þó virðist sem hlutfallið eigi að vera 1,25 á íbúð í Traðarreit vestur og 1 á Fannborgarreit. Auk þess er talað um 2x200 bílastæði fyrir þjónustuhúsnæði og þá íbúa og þjónustu sem fyrir er á svæðinu. Alls gerir þetta liðlega 1.000 bílastæði. Sumt eru lögbundin bílastæði en önnur valkvæð. Hvergi segir neitt um sérmerkt bílastæði og fjölda þeirra. Umfjöllun um bílastæði er með öðrum orðum mjög ruglingsleg. Eitt dæmi um það er á bls. 37 þar sem segir að bílastæðin verði 550, sem er aðeins um helmingur þess sem heimilað er verði tillögurnar samþykktar. Vandvirkni getur sparað vinnu þegar til lengri tíma er litið. **Gera þarf gott og skiljanlegt bókhald fyrir bílastæði svo þetta fari ekki allt út og suður**.

Á bls. 30 segir að 825 íbúar komi til með að búa á svæðinu miðað við 2,4 íbúa á íbúð þegar svæðið er full byggt. Nú þegar búa vel á þriðja hundrað íbúa á svæðinu þannig að þessi tala getur tæplega verið rétt ef byggja á 550 íbúðir til viðbótar.

Á bls. 38 er fjallað um **aðkomuleiðir og ónæði á framkvæmdatíma** og að setja skuli fram skýr framkvæmdaskilyrði. Rétt er að hafa í huga að framkvæmdatími getur orðið mörg ár og vegna áformaðs niðurrifs er gengið mjög nærri íbúum á svæðinu, sem margir hverjir eru fatlaðir og njóta sérstakra réttinda þess vegna[2]. Margir íbúar gagnrýna að pósthúsgarðinum sem veitir þeim bæði skjól og sól, verði breytt í bílastæði á framkvæmdatíma. Verði skipulagið fest í sessi áður en sýnt hefur verið fram á hvernig má leysa lögbundinn rétt þeirra til aðgengis getur myndast bótaréttur. Kópavogsbúar hafa fengið nægju sína af slíkum bótareikningum, bæði við Vatnsenda og Glaðheima. Því er heillavænlegast að gerð skipulags og aðgengisáætlun haldist í hendur, og tryggt sé að skipulagið gangi ekki gegn lögvörðum rétti íbúa til aðgengis og sómasamlegs lífs á meðan á framkvæmdum stendur. Í Glaðheimum var hægt að færa hestana í nýtt húsnæði, en **það er fólk en ekki hestar sem á heimili sitt í Fannborg**. Ekki gleyma því!

Á bls. 42 til 61 er fjallað um valkostamat þar sem reynt er að leggja mat á ýmsa umhverfisþætti. Það er virðingarverð viðleitni, en algjörlega ófullnægjandi. Borið er saman við núllkost, sem enginn er ánægður með, og valkostir 1 og 2 eru yfirgengileg áform sem engum heilvita manni dytti í hug að leiða yfir bæjarfélagið og íbúa á svæðinu. Auk þess var búið að dæma þá úr leik vegna þess að þeir myndu trufla aðflug að Reykjavíkurflugvelli. Svo er það valkostur 3 sem er líkur deiliskipulagstillögunni sjálfri, en þó ekki sambærilegur hvað varðar Traðarreit vestur. Hér **vantar raunverulegan valkost**, valkost sem tekur mið af þörfum og óskum íbúa. Ekki var farið að tilmælum Skipulagsstofnunar í bréfi til Kópavogsbæjar þann 13, maí 2020 þar sem lýst var eftir raunhæfum valkostum. Skipulagsstofnun segir í sama bréfi að ekki hafi verið tekið tillit til fyrri ábendinga um það sama. Valkostmatið er því í raun einskis virði og ábendingar Skipulagsstofnunar þar um hafa verið hunsaðar.

[2] Reglur um bílastæði fatlaðra má finna hér:
http://www.mannvirkjastofnun.is/library/Skrar/Byggingarsvid/Leidbeiningarblod/6.2.4%20%20%20B%C3%ADlast%C3%A6%C3%B0i%20hreyfihamla%C3%B0ra-4.2.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

8fskj.
3/8

Í kafla 6 er lýst samráði og kynningarferli. **Þegar betur er að gáð fer lítið fyrir samráði**, en nokkuð er um kynningu. Lykilskjal í vinnuferlinu, skipulagslýsingin, er auglýst til kynningar og umfjöllunar frá því um miðjan desember 2018 til janúar 2019, þegar allir íbúar bæjarfélagsins eru með hugann við hátíðarhöld eða í ferðlögum. Enda fór það svo að ekki einn einast bæjarbúi mætti á opið hús sem auglýst var 9. og 15. desember 2019. Með vali á dagsetningu mætti ætla að það væri ásetningur bæjaryfirvalda að hindra aðkomu bæjarbúa að málinu. Ef vilji væri til samráðs, ef vilji væri til að hlusta á raddir íbúa, hefði verið beðið fram yfir jól, málið kynnt vel og upplýst hvaða hlutverki skipulagslýsingin gegnir, enda er það markmið laga að tryggja almenningi aðkomu að skipulagsferlinu á fyrstu stigum. Fæstir bæjarbúa skilja hugtakið „skipulagslýsing" og mikilvægi þess. **Leiðbeiningaskylda stjórnavalda** er tilgreind í stjórnsýslulögum og á við í þessu tilfelli. Það stuðlar síst að trausti íbúa til bæjaryfirvalda að lóðarrétthafar eru með puttana í skipulagsgerðinni frá A til Ö án þess að íbúar fái tækifæri til þess að fylgjast með.

Á bls. 66 er vísað í fund á vegum Markaðsstofu Kópavogsbæjar. Markaðsstofan er ekki hluti af stjórnkerfi Kópavogs og hefur því engu formlegu hlutverki að gegna í skipulagsferlinu. Fundir á hennar vegum hafa engin áhrif á skyldu bæjaryfirvalda til formlegra auglýsinga og samráðs sem kveðið er á um í skipulagslögum.

Á bls. 66 er vísað til funda með húsfélögum á svæðinu. Frásögn þeirra sem þar mættu að hálfu húsfélaganna er á einn veg; þetta var **kynningarfundur en ekki til þess fallin að eiga samráð í skilningi laga**.

Á bls. 66 er minnst á opinn fund 30. júní 2020. Þangað kom utanaðkomandi arkitekt til að kynna tillögur, en kjörnir fulltrúar voru ekki á svæðinu. Þá er ekki vitað til þess að tekið hafi verið saman minnisblað um þær mörgu ítarlegu og rökstuddu ábendingar sem þar komu fram. (Hefur það verið kannað?)

Í kafla 6 er þeim breytingum sem gerðar voru á vinnutillögum lýst. Þar er beitt þekktustu aðferðinni í „skipulagsblekkingarbókinni". Yfirgengileg upphafstillaga sem lagfærð er lítillega til að geta sagst hafa komið til móts við ábendingar. Það verkur líka athygli að síðustu ábendingar frá bæjarbúum bárust yfirvöldum 2. júlí og þær var búið að afgreiða á fundi 7. júlí. Þetta eitt sýnir hve alvarlega var unnið með ábendingar íbúa.

Á bls. 70 segir frá rýni Yrkis arkitekta og Arkís. Rýnin var lögð fram á fundi skipulagsráðs 19. október 2020, sama dag og sama ráð samþykkti að vísa tillögu að skipulagi til bæjarráðs og bæjarstjórnar. Skipulagsráð virðist því hafa brugðist þeirri skyldu sinni að rýna vel þær ábendingar sem þar koma fram og gera breytingar í ljósi vel rökstuddra athugasemda. Það verður ekki gert á einum fundi! Eftir fjögurra mánaða eftirgrennslan tókst Vinum Kópavogs að fá afrit af rýniskýrslum. Í rýniskýrslum er að finna fjölþætta gagnrýni sem ekki verður séð að tillit hafi verið tekið til.

Athugasemdir við deiliskipulag reita B1-1 og B4, dagsett 1.10.2020

Megin forsendur eru óljósar

Á bls. 21 er vísað til þess að meginforsenda deiliskipulagslýsingar sé m.a.

- Aðalskipulag Kópavogs 2012-2014
- Deiliskipulagslýsing Hamraborgar og Miðsvæðisskipulag, Kópavogs dags. 14.08.2018 (líklega ekki rétt dagsetning)
- Tillaga PK arkitekta að heildstæðu deiliskipulagi miðbæjar Kópavogs. Kynnt fyrir Skipulagsráði Kópavogs 18.2.2019 og 20.05.2019. (á bls. 27 er vísað í tillögu PKdM arkitekta að heildstæðu skipulagi sem ekki hefur komið fram svo undirritaður viti til).

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

8 Fsk. 4/8

Gerðar eru fjórar athugasemdir sem tengjast framangreindum atriðum.

- Í fyrsta lagi, að aðalskipulagsbreyting fer fram samhliða deiliskipulagsbreytingu. Hér er vísað í gildandi aðalskipulag sem forsendu en samhliða er boðað nýtt aðalskipulag. Þetta gengur ekki upp.
- Í öðru lagi, að vísað er í deiliskipulagslýsingu sem ekki hefur verið kynnt og fjallað um í samræmi við 12. gr. skipulagslaga, þar sem segir að leita beri eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa. Gerð var tilraun til að leita álits íbúa í árslok 2019 en hún mistókst. Þá ber að gera ítrekaða tilraun! Deiliskipulagslýsing mótar forsendur sjálfs deiliskipulagsins og því eru framangreind ákvæði afar mikilvæg, ekki síst þegar í hlut á svæði þar sem nú þegar búa hátt í 300 manns.
- Í þriðja lagi að deiliskipulagslýsingin sem vísað er til, veiti ekki skýra leiðsögn um væntanlegt byggingarmagn sem hlýtur þó að vera ein megin forsenda fyrir vinnu við sjálf deiliskipulagið. Lykilstærð kemur því ekki fram í skipulagslýsingu svo hún er í raun gagnslaus. (Margir magnreitir eru merktir með **XXX**)
- Í fjórða lagi er vísað til einkafyrirtækis sem unnið hefur tillögu að heildstæðu deiliskipulagi, skjal sem ekki hefur hlotið kynningu eða umfjöllum[3], og uppfyllir því ekki 12. gr. skipulagslaga um að leita beri eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa.

Í gögnum er vísað í fundi sem Markaðsstofa Kópavogs hefur átt með fyrirtækjum á svæðinu. Markaðsstofan er ekki hluti af stjórnkerfi bæjarins, og er því ekki marktæk sem samráðsvettvangur. Þeir tæplega þrjúhundruð íbúar sem búa við Fannborg og 400 sem búa í Hamraborg liggja óbættir hjá garði. Jafnræðisreglan er því ekki í heiðri höfð. Samráð við íbúa er þeim mun brýnna, þar sem framkomin tillaga mun hafa afar mikil áhrif á búsetuskilyrði, aðgengi að fyrirtækjum[4] og verðmæti eigna íbúa og fyrirtækja á svæðinu. Við slíkar aðstæður er samráðsskyldan enn mikilvægari en ella.

Hugmyndafræði

Í kafla 4 er lýsing á hugmyndafræði og þar segir m.a. að grunngildi deiliskipulagsins sé að skapa umhverfi og samfélag þar sem manneskjan er í fyrirrúmi.

Þetta er afar mikilvægt nálgun. Því miður eru fyrirliggjandi tillögur í fullu ósamræmi við hana. Aðgangur að dagsljósi, skjól fyrir veðri og vindum og góð hljóðvist eru forsendur fyrir því að þessi atriði verði í góðu lagi. Skipan bygginga á byggingareiti og hæð bygginga kemur í veg fyrir að þessi markmið náist og þetta mun hafa neikvæð áhrif á búsetuskilyrði núlifandi og framtíðar kynslóða. Margar fyrirmyndir eru til um hvernig haga má byggingum til að mynda skjól og til að dagsljós berist inn í allar íbúðir því sem næst allt árið um kring. Að þeim er ekki leitað í þessari tillögu. Skuggamyndunarkort eru á svo litlum skala að þau eru tæplega læsileg og geta jafnvel talist villandi. Þá miðast þau eingöngu við bjartasta tíma ársins eins og helmingur ársins skipti ekki máli hvaða skuggavarp varðar.

Almenn ákvæði

Í kafla 5 er að finna almenn ákvæði. Hér er lagður grunnur að því að ná megi ýmsum markmiðum sem bæjarfélagið hefur sett sér. Þess vegna er mikilvægt að orðalag sé skýrt og ekki boðið upp á undankomuleiðir frá skilyrðum.

Undir þessum kafla vantar skýra **leiðsögn og formlegar kröfur um visthæfi bygginga**. Einfaldast og skilvirkast er að gera kröfu um að byggingar skuli þannig úr garði gerðar að þær fái vottun, t.d.

---

[3] Í rýni Yrki segir að þrátt fyrir tilvísun í tillögu að miðbæjarskipulagi sé ekkert slíkt aðgengilegt.
[4] Nokkur fyrirtæki hafa upplýst að þau muni fara af svæðinu verði af þeim framkvæmdum sem lýst er í deiliskipulagstillögunni.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Svansmerkisins. Þá vantar ákvæði um sólarbirtu í íbúðum. Gera þarf mun meiri kröfur en gerðar eru í byggingarreglugerð, t.d. að allar íbúðir skuli njóta sólarljóss í allt að 10 mánuði ársins.

Þá þarf að tilgreina skilmerkilega ástæður fyrir því að rífa byggingar (Fannborg 2, 4 og 6, sem eru liðlega 5.000 m^2 að stærð og húsnæði á Traðarreit vestur, alls um 2000 m^2 að stærð) og hvernig niðurrifi verði háttað. Jafnframt þarf að skilgreina kröfur um endurnýtingu á verðmætu byggingarefni sem myndast við niðurrif. **Tilvísun í sjálfbærni markmið Sameinuðu þjóðanna er marklaus ef framkvæmd í verki er í þveröfuga átt.** Ekki verður séð að sjálfstæður kunnáttuaðili hafi gert úttekt á framangreindum byggingunum eins og leiðbeiningar gerða ráð fyrir[5]. Úr því þarf að bæta. Sú húsakönnun sem vísað er til (reyndar vantar dagsetningu í textann í kafla 8.23) er unnin af aðila sem vinnur fyrir lóðarhafa og uppfyllir því ekki leiðbeiningar Minjastofnunar. Eins og fram hefur komið í umræðum þarf að skipuleggja niðurrif þannig að þeir mörgu íbúar sem þurfa bílastæði fyrir fatlaða haldi þeim réttindum sem lög segja til um. Þrátt fyrir eftirgrennslan hefur skýrsla um ástand félagsheimilisins okkar í Fannborg 2 enn ekki fundist en hún er sögð forsenda þess að húsið er metið fokhelt.

Margoft hafa íbúar og fyrirtæki á svæðinu lýst eftir upplýsingum um hvernig er áformað standa að broti klapparinnar sem er á framkvæmdasvæðinu án þess að nærliggjandi hús verði fyrir tjóni og starfsemi þar raskist. Ekki er leitast við að svara því í greinargerð um deiliskipulagið. Og eins og áður hefur verið minnst á er búið að halda því fram að það teljist eðlilegt að lóðarhafi komi að framkvæmd varðveislumats.

Í kafla 5.25 er fjallað um **veitur**. Þar segir að gert sé ráð fyrir nýjum veitulögnum í landi Kópavogsbæjar meðfram jöðrum skipulagssvæðisins. Nú þykir sjálfsagt að nota settjarnir til að hreinsa yfirborðsvatn. Engin umfjöllun er um þetta mikilvæga atriði og úr því þarf að bæta. Einnig þarf að liggja fyrir hve mikill kostnaður fylgir því endurbæta veitukerfið fyrir svæðið.

Í kafla 63. er fjallað um svokallaðan mannlífsás og honum er lýst sem líflegri, öruggri og þægilegri göngu og hjólaleið fyrir bæjarbúa. Vindmælingar sýna þó að þetta markmið verður erfitt að uppfylla. **Þá eru verslanir og önnur þjónusta staðsett á jarðhæð sunnan megin mannlífsássins svo lítið verður um sól, skjól og birtu þar rétt eins og sunnanmegin í Hamraborginni.** Eins og alkunna er er sólarljósið nauðsynlegt til fyrir gott mannlíf. Mannlífsásinn stendur því ekki undir nafni. Athyglisvert er að lesa rýni Arkís frá september 2020 hvað þetta varðar: „Norðurhlið [mannlífsássins] verður alltaf í skugga og varpar síðan skugga á götu"

Í kafla 7 um byggingar segir að **reyna skuli** eftir því sem hægt er að nota **blágrænar ofanvatnslausnir** og gróður. Í málflutningi bæjaryfirvalda hefur því verið haldið fram að þetta sé skilyrði. Að sjálfsögðu þarf að taka af allan vafa svo að byggingaraðila sé ljóst hvort hann á að reyna eða hvort honum ber að tryggja blágrænar ofanvatnslausnir.

Í kafla 7.12 er fjallað um virkar og opnar jarðhæðir. Þar segir m.a. að **hlutfall** skilgreindra jarðhæða verði 50% smávöruverslun á móti annarri starfsemi. Ekki verður sé að gerð hafi verið **þarfgreining fyrir verslunar og þjónustuhúsnæði á Hamraborgarsvæðinu sem heild**. Varasamt hlýtur að teljast að bæta við

[5] Í kafla 4.2 í leiðbeiningum segir m.a. um verklag: Húsa- og mannvirkjaskráning skal unnin af fagaðilum er búa yfir sérþekkingu á sviði byggingarlistar og byggingarsögu, heimildaöflun og reynslu á sviði skráningar og skal skráningin vera í samræmi við leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands. Æskilegt er að húsakönnun sé unnin af þverfaglegu teymi sérfræðinga, sem búi annars vegar yfir sérfræðiþekkingu og reynslu af sagnfræðilegum vinnubrögðum, byggða- og héraðssögu og forsendum til að meta menningarsögulegt gildi einstakra bygginga og heilda. Hins vegar sérfræðinga með þekkingu á byggingarlist og byggingarlistarsögu, reynslu af lestri teikninga og forsendum til að meta byggingarlistarlegt, umhverfislegt og tæknilegt gildi einstakra bygginga og heilda. Þannig geta þeir að hluta til skipt með sér verkum, annars vegar skráningu sögu eftir skriflegum heimildum og hins vegar öflun og lestri teikninga- og skipulagsgagna.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

8fskj
6/8

umtalsverðu húsnæði fyrir verslun og þjónustu án þess að slík greining hafi farið fram. Aukin hlutdeild vefverslunar undanfarið gæti t.d. haft víðtæk áhrif á húsnæðisþörfina á næstu árum. Rétt er að staldra við og gera vandaða úttekt áður en lagt er upp í þá vegferð sem hér er lýst.

Í kafla 8.2. er fjallað um **bílastæðaskilmála**. Lýsingin er afar ruglingsleg og nauðsynlegt að bílastæðabókhald sé lagt fram.

Deiliskipulagsuppdráttur

Uppdrættir í deiliskipulagi benda til þess að markmiðum um mannvæna, skjólsæla og bjarta byggð verði alls ekki náð. Nokkur dæmi:

- Skjólsælu og björtu svæði sunnan Hamraborgar 10 og 12 verður spillt (nyrst hluti reits B1-1).
- Verslunar- og þjónustusvæði í byggingum sunnan mannlífsássins njóta ekki sólar og búast má við miklum vindhviðum á svæðinu þar sem það er umleikið háum byggingum (sjá ábendingu Arkís).
- Skjólsælustu reitirnir norðan Digranesvegar eru hlaðnir háum byggingum sem er staðsettar alveg við götuna.
- Fannborgin verður örmjótt húsasund þar sem sól nær ekki að skína og þar má búast við miklum vindhviðum.
- Núverandi byggingar við Fannborg 1-9 munu hindra að sólarljóss njóti í byggingum norðanmegin við Fannborg.
- Austan við Gjábakka (Fannborg 8) í um 10 metra fjarlægð á að byggja turn sem verður um tvisvar sinnum hærri en sjálfur Gjábakki. Hann mun taka alla morgunsól af íbúum Gjábakka og valda sviptivindum. Í Gjábakka býr fólk síðustu æviárin og verðugt væri að standa vörð um að það fái notið þeirra.
- Kópavogsbær hefur ekki ráðstafað verulegum hluta lóðarréttinda á Traðarreiti vestur. Þar væri unnt að skipuleggja einn skjólsælasta og visthæfasta hluta miðbæjarins. Samkvæmt fyrirliggjandi tillögum er tækifærið ekki nýtt heldur á að fylla svæðið háum byggingum.

Ástæðan fyrir þessum göllum á skipulagstillögunni er **að byggingarmagn eru miklu meiri en góðu hófi gegnir og geir það óviðráðanlegt verkefni að búa mannvænt umhverfi**. Skipulagsstofnun segir í bréfi sínu til Kópavogsbæjar í desember 2020, að **byggingarmagnið sé án fordæmis**.

Sá grunur læðist að þegar allur málatilbúnaður er skoðaður, sem og samningar þeir sem Kópavogsbær gerði við Árkór ehf. þann 10. maí 2018, að fjárfestarnir hafi í raun fengið framselt vald og ábyrgð sveitarstjórnar til að deiliskipuleggja þessa reiti. Það er því **ástæða til að minna á að sveitarstjórnir starfa í umboði íbúa og starfsmenn í umboði sveitarstjórna og í skipulagslögum er gert ráð fyrir því að íbúar séu virkir þátttakendur í breytingum á skipulagi, en ekki áheyrendur sem fá kynningu á niðurstöðum þegar þær liggja fyrir.**

Niðurstaða

Eins og lýst hefur verið hér að framan, eru svo margir lögformlegir og tæknilegir vankantar á framangreindum tillögum um Fannborgarreit og Traðarreit vestur að ekki verður undan því vikist að vinna nýja tillögu út frá þeim forsendum sem bærinn á að tryggja íbúum sínum og út frá skuldbindingum bæjarins gagnvart heimsmarkmiðum S.þ.

Vinna þarf valkost við framlagða tillögu að skipulagi með þrjú meginsjónarmið að leiðarljósi:

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

8 fski.
7/8

- Miðbæjarsvæðið verði skipulagt sem ein heild. Sérstaklega þarf að gæta að lagfæringum á Hamraborginni sjálfri og tengingu hennar við aðra hluta miðbæjarins og flæði á milli þeirra. Skoða þarf vel hvort og þá hvernig megi nýta fyrirliggjandi húsnæði og draga úr sóun.
- Virkja þarf bæjarbúa við gerð skipulagsins og gæta að meðalhófsreglu stjórnsýslulaga. Hagsmunir og velsæld íbúa á svæðinu og miðlægt hlutverk miðbæjarins fyrir alla Kópavogsbúa verði í fyrirrúmi.
- Gott mannlíf í Kópavogi verði í forgrunni. Byggja þarf skipulag á þeirri grunnreglu bæjarfélagsins að allir hafi tækifæri til áhrifa og að þétting byggðar taki mið af áherslum á gott mannlíf og öflugt atvinnulíf. Sjálfbærnimarkmið Sameinuðu þjóðanna skulu höfð að leiðarljósi en ekki til skrauts. Kröfur verði gerðar til framkvæmdaaðila um formlegar gæða- og umhverfisvottanir og skýr lagalega bindandi fyrirmæli um ódýrar íbúðir og leiguhúsnæði. Sett verði raunveruleg haldbær skilyrði um fjölbreytta búsetu og önnur þau atriði sem stuðla að bættu mannlífi.

Eftir þeim valkosti má leita með samkeppni og í kjölfarið bera undir íbúa í kosningu.

Með vinsemd og virðingu,

F.h. Vina Kópavogs,

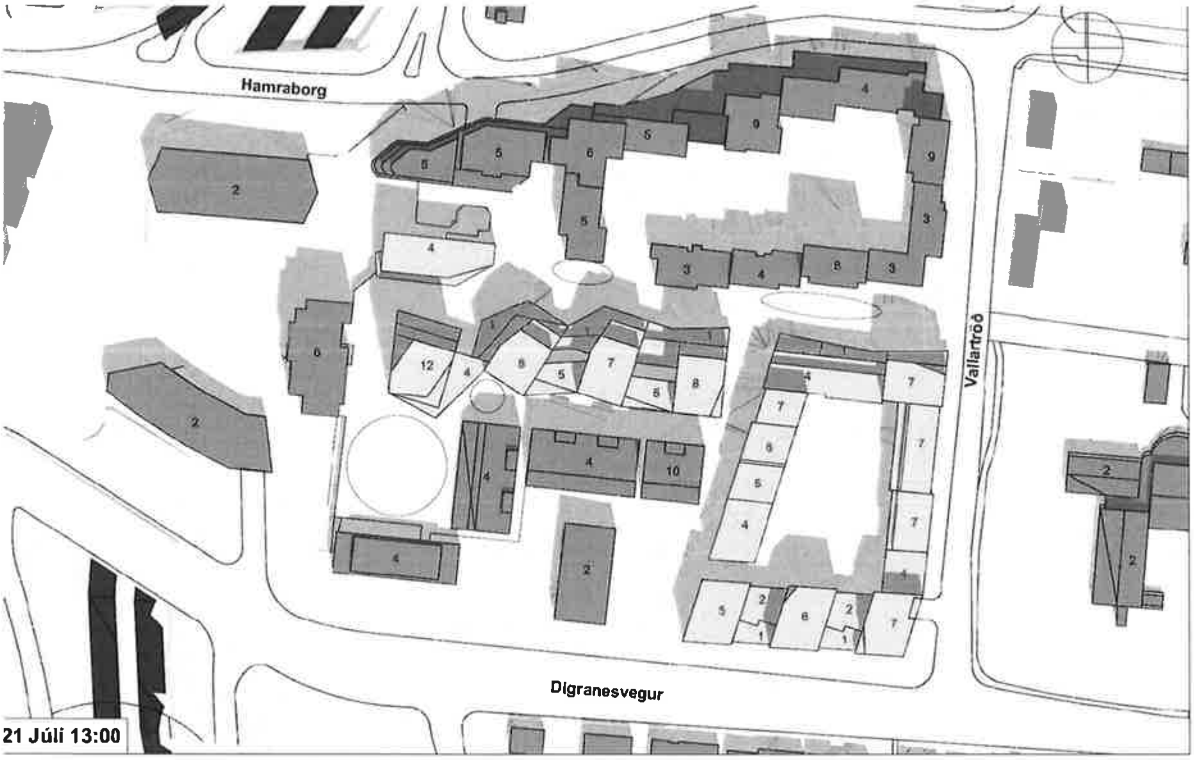
Tryggvi Felixson, kt. 140155-2099 /vinirkopavogs@gmail.com

Vinir Kópavogs er óformlegur hópur Kópavogsbúa úr flestum bæjarhlutum sem komið hefur saman reglulega undanfarnar vikur til skoða og meta þau skipulagáform sem hér eru til umfjöllunar, og aðdraganda þeirra. Hópurinn hefur staðið fyrir opnum fundi um skipulagið með þátttöku sérfræðinga. Þá hefur hópurinn átt samræður við bæjarfulltrúa. Málið snýst um nýjan miðbæ -kannski síðasta möguleikann á því að búa til alvöru hjarta í Kópavogi og glæða það lífi. Þetta mistókst við uppbygginguu Hamraborgar. Önnur mistök verða eins og hin fyrri, óafturkræf. Þess vegna þarf að vanda til verka: Flas er ekki til fagnaðar í svona verkefnum. Sérstaklega ekki ef hraðinn er keyrður upp af fjárhagslegum hvötum einkaframtaksins með tilheyrandi „skuggalegum" afleiðingum. Þetta uppbyggingarverkefni er þess eðlis að umtalsverð þátttaka bæjarbúa, það að „allir fái að vera með" getur á seinni stigum ráðið miklu um sess miðbæjarins í hugum allra bæjarbúa, og stöðu Kópavogs í samfélaginu almennt.

Fulltrúar Vina Kópavogs eru reiðbúnir að útskýra betur þau sjónarmið og ábendingar sem hér koma fram.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

8 Fskj. 8/8



PKdM
MIÐBÆR KÓPAVOGS Tillaga 01-May-20
Skuggavarp - 21_ Júlí_13:00
1:1000

Skuggahlið skipulagstillögu bæjaryfirvalda

Ofangreind mynd er úr rýniskýrslu ARKÍS frá september 2020. Hún sýnir skuggavarp um hásumarið, kl. 13:00 21. júlí. Eins og sjá má er svo kallaður „mannlífsásinn" að mestu í skugga. Réttnefni er því Skuggaás. Suðurhlið Skuggaásins, þar sem þjónusturýmið er fyrirhugað, er algjörlega í skugga, sem er ástand sem íbúar þekkja vel á suðurhlið Hamarborgar. Fannborg er sannkallað Skuggasund. Myndin sýnir áhrifin á bjartasti tími ársins. Allir geta því ímyndað sér ástandið að hausti og vori, svo ekki sé talað um dimmasta tíma ársins. Kortið sýnir einnig að skjólsælasta og sólríkasta stað svæðisins, sunnan Hamraborgar 10 og 12, hefur verið kastað í skugga.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

9

Kópavogsbær

Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Mosfellsbær, 14. maí 2021
erindi nr. 201903155/19.2 fdb

Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 542. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 14.5.2021, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Nýtt Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 - endurskoðun

Borist hefur erindi frá Kópavogsbæ, dags. 03.05.2021, með tilkynningu um framlengdan kynningartíma tillögu nýs Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Umsagnafrestur er til 27.05.2021.

Lagt fram og kynnt. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við kynnt aðalskipulag Kópavogsbæjar.

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllst,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar

Kristinn Pálsson,
Skipulagsfulltrúi

Málsaðili ber sjálf/ur ábyrgð á því að kynna sér hugsanlegan kostnað afgreiðslu erindis á heimasíðu sveitarfélagsins: www.mos.is/gjaldskrar

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

10

1/7

Hestamannafélagið Sprettur Reiðveganefnd

SPRETTUR

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Bæjarskipulag Kópavogs

b/t Skipulagsstjóra

Fannborg 2

200 Kópavogi

skipulag@kopavogur.is

Kjóavöllum 20. maí 2021

Efni:

Aðalskipulag Kópavogs 2019 – 2040, tillaga

Í tillögum að Aðalskipulagi Kópavogs 2019–2040 er í greinargerð kafla 5.1.3 fjallað um göngu-, hjóla og reiðstíga. Eðli máls samkvæmt er fjallað um öryggi hjóla- og göngustíga, það er vel. Í þessum hluta greinargerðarinnar er lítið getið reiðstíga, aðeins þetta:

Á svæði hestamanna á Kjóavöllum verður áhersla lögð á reiðleiðatengingu við útivistarsvæðin við Elliðavatn, Vatnsendahlíð, reiðstígakerfi Reykjavíkur og Garðabæjar en eldri reiðstígum um Linda- og Salahverfi verður breytt í göngu- og hjólreiðastíga.

Í kaflanum Bæjarhluti 5 Vatnsendi bls. 193 er getið tveggja nýrra reiðleiða annars vegar liður 12 sem mun vera reiðstígur meðfram akvegi í Dimmuhvarfi og hins vegar liður 15 reiðstígur á sprungusvæði austan til í Vatnsendahlíð milli Stóra-Bás og Vatnsendavatns. Meira má til í skiptum fyrir reiðstíga um Linda- og Salahverfi. Þá vantar tengingu frá reiðstíg við Dimmuhvarf vestanvert að reiðstígakerfi Fáks í Víðidal, með t.d. nýrri reiðbrú yfir Elliðaár ofan við Heyvað.

Reiðveganefndin getur fallist á að reiðstígar í Linda- og Salahverfum falli út af skipulagstillögum, en krafa er gerð um að aðrir reiðstígar tengdir Kjóavallasvæðinu komi í þeirra stað Reiðveganefndin horfir einkum til Vatnsendaheiði í þeim efnum.
(Í meðfylgjandi fylgiskjali eru tillögur Reiðveganefndar um fjölgun reiðstíga á Vatnsendaheiði).

Á sveitarfélagsuppdrætti vantar allar núverandi reiðleiðir í skipulagstillögurnar þ.e. hjá Gunnarshólma og Geirlandi, með fram Suðurlandsvegi og áfram austur um Sandskeið að reiðleiðum við Bolöldu. Einnig vantar reiðleiðatengingar við reiðleiðir í Mosfellsbæ og Reykjavík þ.e. við Hólmsá, Hraunslóð og Elliðakot. Áform eru um að breikka Suðurlandsveg á þessum kafla nú á næstu misserum og árum og því afar brýnt að reiðvegir séu á staðfestu skipulagi viðkomandi sveitarfélaga. **Að öðrum kosti eru viðhorf Vegagerðarinnar þau að sé reiðvegur ekki á skipulagi viðkomandi svæðis þá beri Vegagerðinni engar skyldur til að greiða fyrir ríðandi umferð um það svæði.** Í Frummatsskýrslu Suðurlandsvegar frá Hólmsá að Hveragerði frá febrúar 2009 eru m.a. getið og sýnt á kortum reiðleiðir og reiðgöng undir Suðurlandsveg við Lækjarbotna (sjá meðfylgjandi kort nr. 1 og nr. 12 úr Frummatsskýrslunni). Í kafla 3.7 hjóla, göngu- og reiðleið á bls. 28 í Frummatsskýrslunni er er sagt frá umræðu og hugmyndum um að reiðleiðin austur fyrir fjall færðist frá Suðurlandsvegi að Hellisheiðaræð.

10
2/7

Hestamannafélagið Sprettur Reiðveganefnd

Reiðveganefnd Spretts og hestamenn almennt eru sammála þeim skoðunum skipulagsyfirvalda Kópavogs að af öryggissjónarmiðum sé óæskilegt að ríðandi umferð sé meðfram umferðarmiklum þjóðvegum eins og Suðurlandsvegi. Ekki dugar að benda á hugsanlegar aðrar lausnir, gjörðir og fjármagn þarf að fylgja til að þær lausnir geti orðið að veruleika, á meðan svo er ekki beri skipulagsyfirvöldum að staðfesta reiðvegi á skipulag viðkomandi svæðis.

(Á meðfylgjandi fylgiskjali, kortmynd úr kortasjá Landssambands hestamannafélaga eru ofangreindar reiðleiðir sýndar www.map.is/lh).

Við sunnanvert Elliðavatn er skipulagi frestað, í greinargerð er þó getið útivistarstíga við Elliðavatn. Reiðleið sunnan Elliðavatns frá Vatnsendahlíð við Vatnsendavatn að áningum við Vatnsvík er ekki sýnd á tillögu að aðalskipulaginu, það er ekki ásættanlegt. Reiðleið umhverfis Elliðavatn er ein vinsælasta og fjölfarnasta reiðleið á höfuðborgarsvæðinu á innistöðutímabili hrossa. Hestamenn eru eini aðilinn sem hefur viðhaldið vegslóða (reiðleið) við sunnanvert Elliðavatn undanfarna tvo áratugi, hestamenn í hmf. Spretti og Fáki eru notendur að þessari reiðleið og tryggja verður að svo geti verið áfram.

Allir reiðstígar þurfa að vera sjálfstæðir og með ákveðið öryggissvæði gagnvart annari umferð, bæði akandi, hjólandi og gangandi o.þ.h. Skipulagðir reiðstígar þurfa að vera merktir sem slíkir og að þeir séu ekki ætlaðir annari umferð, til eru þó stígar með blandaðri umferð (útivistarstígar) þar sem vegfarendur taka tillit til hvers annars og víkja eftir sem við á.

Reiðveganefnd Spretts kallar eftir að samráð sé haft við hestamenn um skipulag og uppbyggingu reiðstíga og öryggismála þeim tengd, en skort hefur á það við gerð aðalskipulagstillagnana Kópavogs 2019-2040.

Reiðveganefnd Spretts hefur áhyggjur af og gerir athugasemdir við áætlanir um mikla og þétta íbúðabyggð í Vatnsendahlíð ÍB-7 þar sem áform eru um allt að 12 hæða fjölbýlishús auk svæðis fyrir skóla og leikskóla. Áhyggjur eru af nánd byggðar við reiðstíg um Vatnsendahlíð og nándar íbúðabyggðar við hesthús og athafnasvæði hestamanna á Kjóavöllum. Sérstaklega er þó mótmælt íbúðabyggð í hlíð og á brún hæðar ofan við hesthúsin við Landsenda. Færa má t.d. akveg að Guðmundarlundi (Leiðarenda) lítillega til vesturs nær brún og hafa enga byggð vestan vegarinns þ.e. í hlíð og á brún ofan við hesthúsin við Landsenda.

Virðingarfyllst

f.h. Reiðveganefndar Spretts

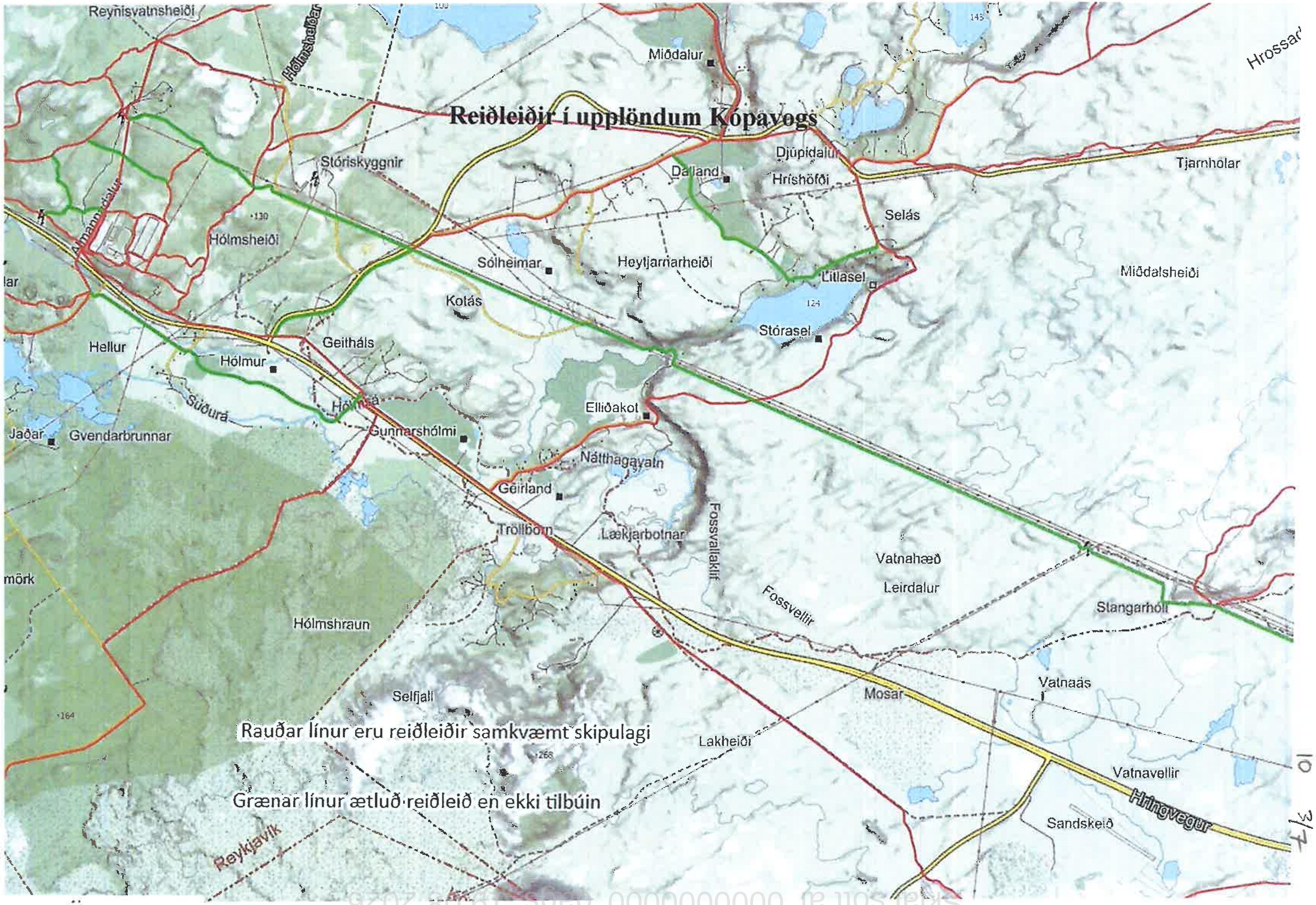
Jón Magnússon

Fylgiskjöl:

Kort með reiðleiðum í upplöndum Kópavogs úr kortasjá LH og kort með tillögum að nýjum reiðstígum á Vatnsendaheiði, grænar línur, gul lína er stígur með blandaðri umferð, rauðar línur núverandi reiðleiðir á Vatnsendaheiði.

Kort nr.1 og 12 ásamt grein um hjóla-, göngu- og reiðleið úr Frummatsskýrslu Suðurlandsvegar frá í febrúar 2009.

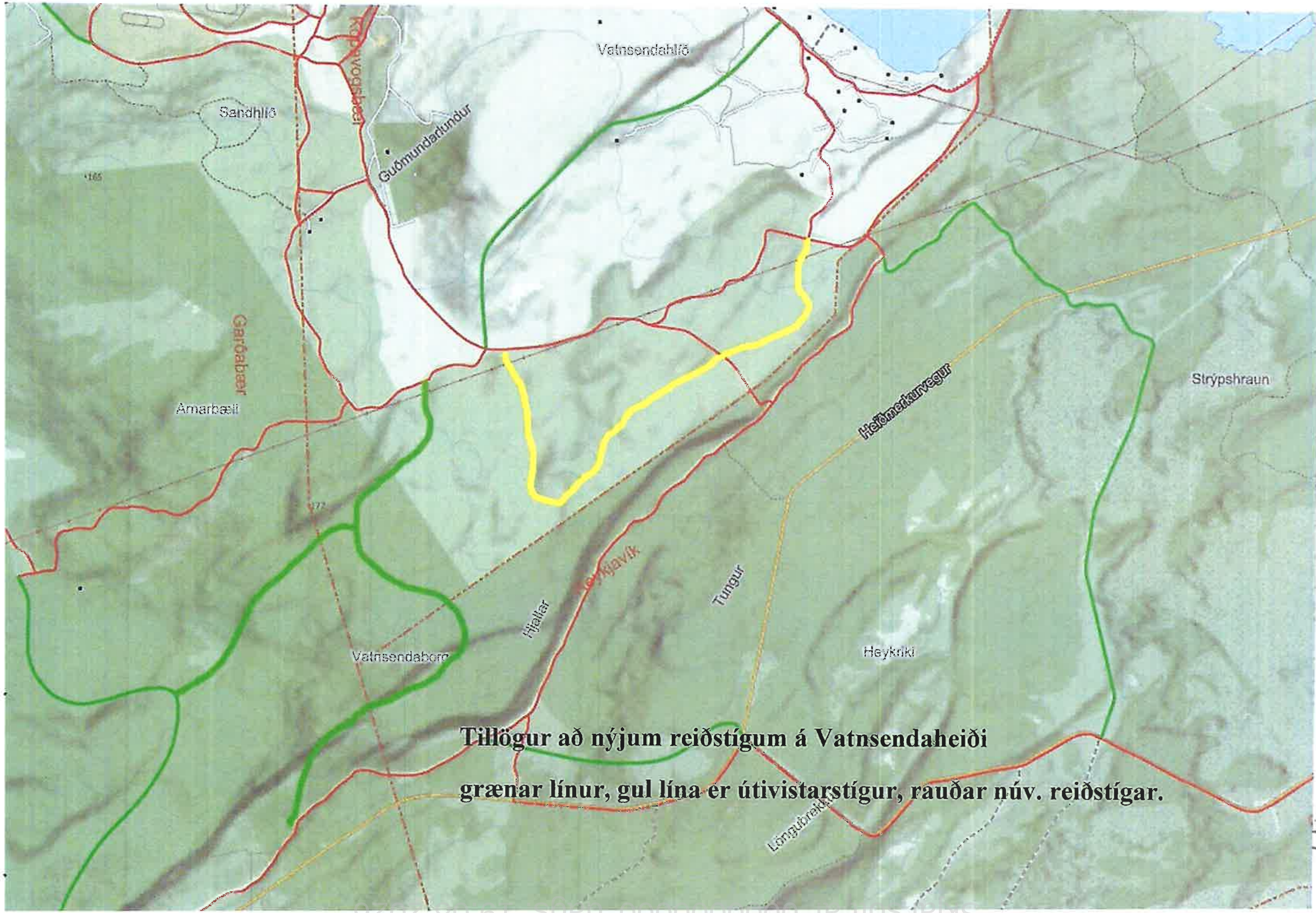
Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026



10 3/7

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08.2026

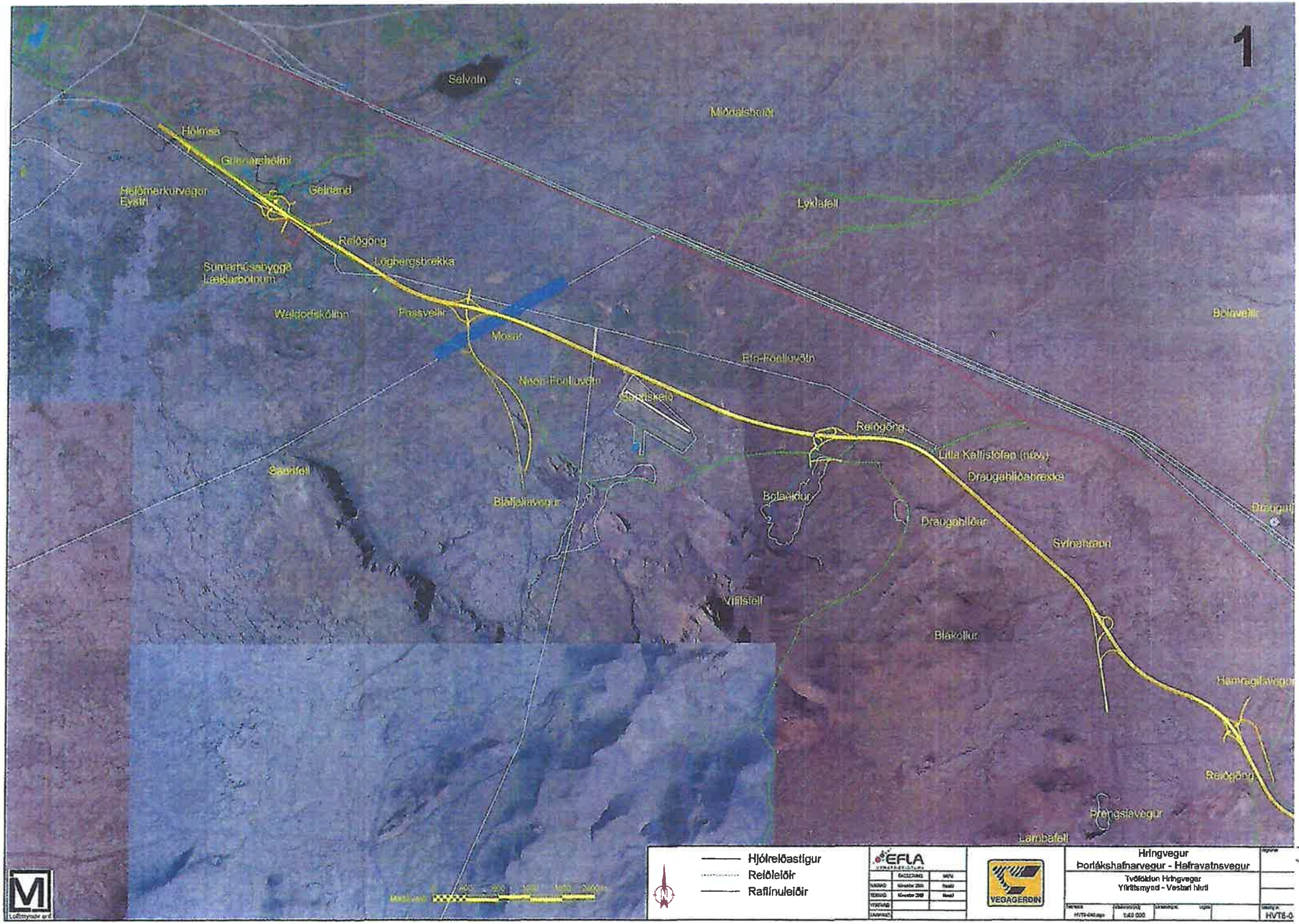
10 4/7



Tillögur að nýjum reiðstígum á Vatnsendaheiði

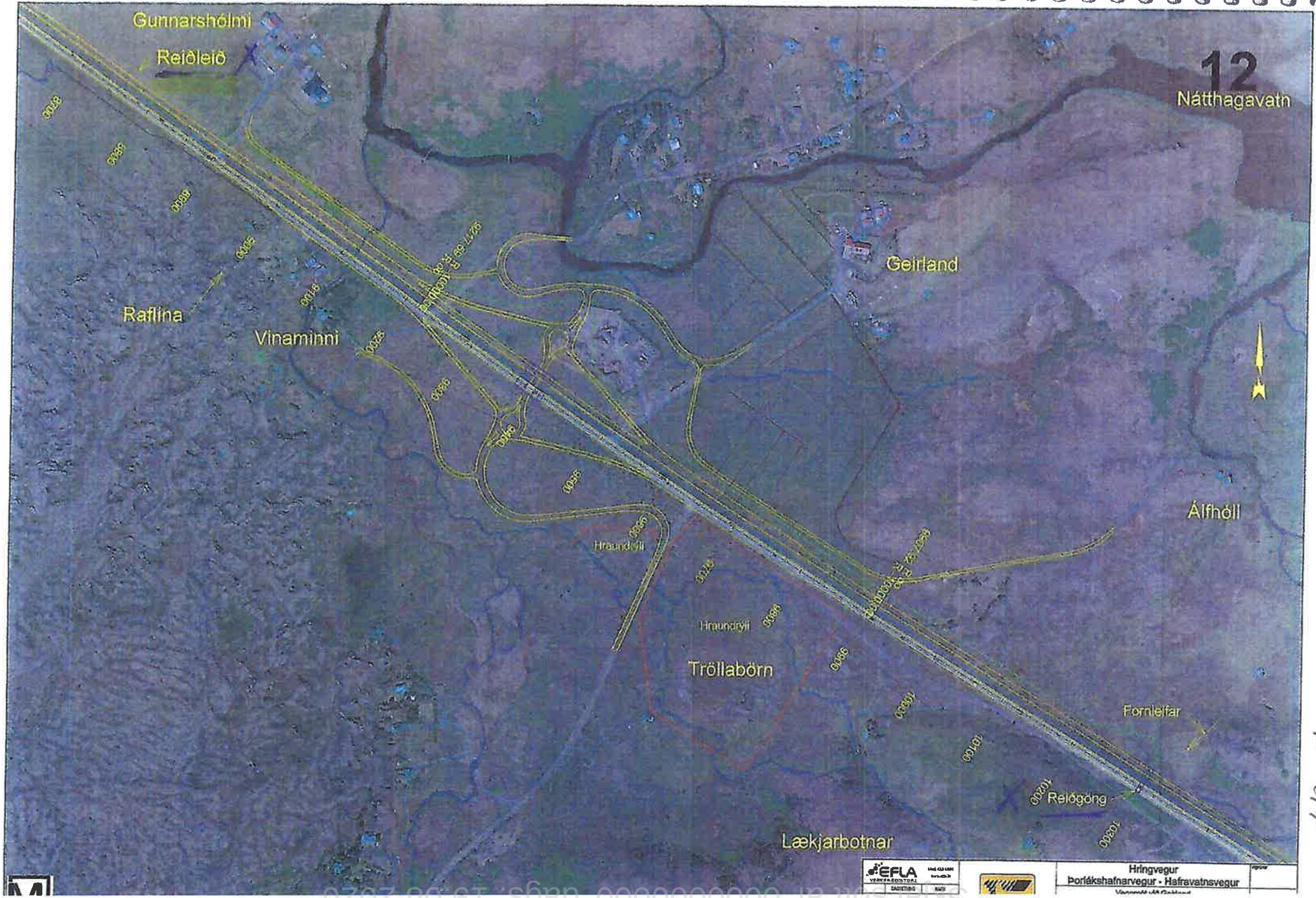
grænar línur, gul lína er útivistarstígur, rauðar núv. reiðstígar.

Skjal sótt af '0000000000', dags: 19.08.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

10 6/7



Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

10 7/7

yrði í gerð 2+2 vegar eftir að breikkað hefði verið í 2+1 veg en hinar tvær kæmu til greina ef farið yrði beint í gerð 2+2 vegar með þröngu sniði.

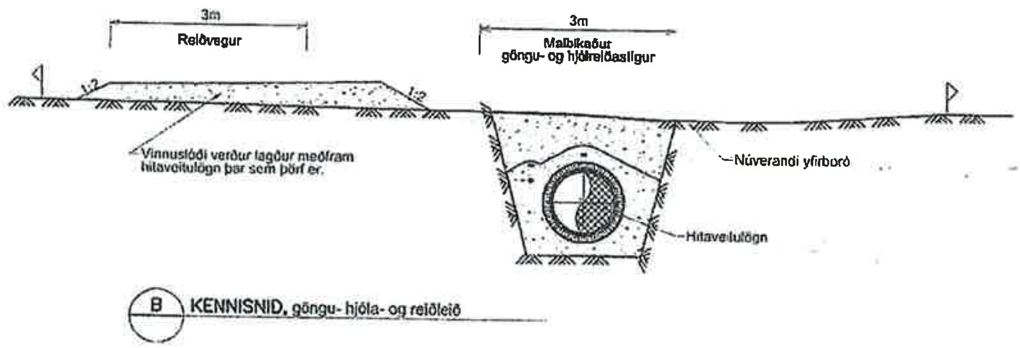
Líkt og fyrir hefðbundinn fjögurra akreina veg (2+2 veg) og 2+1 veg er gert ráð fyrir að vegamótum sé fækkað. Gert er ráð fyrir að vegamót 2+2 vegar með þröngu sniði verði með sama hætti og staðsett á sömu stöðum og fyrir 2+1 veg. Í því fellst að vegamót séu í plani til að byrja með en geti síðar orðið mislæg. Einnig að þrengt er niður í eina akrein áður en komið er að vegamótum líkt og á 2+1 vegi. Þetta er til að auka öryggi vegamótanna.

Að öðru leyti vísast í kafla 3.4 og 3.5 um upplýsingar um staðsetningu og umhverfi vegamóta.

3.7 Hjóla, göngu- og reiðleið

Af öryggisástæðum er ekki gert ráð fyrir hjólandi, gangandi eða ríðandi umferð á breikkuðum Suðurlandsvegi, hvort heldur sem er á hefðbundnum fjögurra akreina vegi (2+2 vegur), 2+2 vegi með þröngu sniði eða 2+1 vegi.

Eftir samráð við Landssamtök hjólreiðamanna, Reiðveganefnd Landsambands hestamannafélaga og Orkuveitu Reykjavíkur er lagt til að hjóla-, reið- og gönguleið Suðurlandsvegar verði á þjónustuvegi með hitaveitulögn Orkuveitu Reykjavíkur, Hellisheiðaræð, frá Hafravatnsvegi að Hellisheiðarvirkjun. Lagt er til að hjóla- og göngustígur verði lagður ofan á hitaveitulögninni og að þjónustuvegurinn verði reiðleið. Mynd 3-17 sýnir mögulegt kennisnið fyrir leiðirnar. Myndir 3-18 og 3-19 sýna leiðirnar og þær er einnig að finna í viðauka 1. Frá Hellisheiðarvirkjun liggur göngu- og hjólaleiðin upp á heiðina um Hellisskarð á vegum á virkjanasvæðinu þaðan sem gönguleiðin fer inn á gömlu þjóðleiðina Hellisgötu til austurs. Á Hellisheiði liggur hjólaleiðin um Gígahnúkaveg og undir Suðurlandsveginn og þaðan inn á vegi Hverahlíðarvirkjunar. Hjólaleiðin mun fara af vegum Hverahlíðarvirkjunar (gamla þjóðveginum) og að Suðurlandsvegi. Þar sem halla fer austuraf og niður Kamba verður hjólaleiðin lögð við öryggissvæði vegarins við akreinina fyrir umferð austur (ofan við veginn), að undirgöngum neðst í Kömbum og þaðan inn á vegi í Hveragerði. Gert er ráð fyrir að reiðleiðin skilji sig frá hjóla- og gönguleið við Hellisheiðarvirkjun. Eins og fram kemur á mynd 3-19 mun reiðleiðin frá Hellisheiðarvirkjun liggja að göngum undir Suðurlandsveg í Hveradalabrekku. Þaðan liggur leiðin með veginum upp á Hellisheiði og inn á gamla Suðurlandsveginn og núverandi reiðleið að Hveragerði.



Mynd 3-17 *Kennisnið fyrir göngu-, hjóla- og reiðleið með hitaveituæð Hellisheiðarvirkjunar.*

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

11

1/2

Tilvísun 2020010033 | Reykjavík | 20. maí 2020

Bergljót S. Einarsdóttir,
verkefnastjóri aðalskipulags
Umhverfissvið Kópavogs, skipulagsdeild,
Digranesvegur 1, 200 Kópavogur
skipulag@kopavogur.is / bergljote@kopavogur.is

Efni: Tillaga að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

Vegagerðin hefur mótttekið og yfirfarið eftirfarandi gögn skv. beiðni dags. 9. 3. 2021:

- Skipulagsuppdrættir; þéttbýlisuppdráttur og sveitarfélagsuppdráttur, dags. 24. nóv. 2020, uppf. febrúar 2021.
- Greinargerð, dags. 24. nóv. 2020, uppf. febrúar 2021, ásamt umhverfisskýrslu og öðrum viðaukum.
- Vegaskrá, dags. í nóvember 2020, uppfærð í febrúar 2021.

Gangandi og hjólandi umferð.
Vegagerðin bendir á að eftirfarandi framkvæmdir eru ekki á samgönguáætlun til ársins 2034.

- Brú/undirgöng fyrir óvarða vegfarendur í Fossvogsdal
- Brú/undirgögn fyrir óvarða vegfarendur við Arnarnes á móts við Fífu

Mikilvægt er að skoða staðsetningu þeirra sérstaklega m.t.t. fyrirhugaðra framkvæmda vegna Borgarlínu.
Aðalskipulagáætlanir, sem og deiliskipulag, gera ráð fyrir undirgöngum fyrir óvarða vegfarendur til að þvera Arnarnesveg á móts við Lindarveg. Vegagerðin bendir á að landslag í og við vegstæðið gerir slíkan kost erfiðan úrlausnar.

Vegagerðin gerir athugasemd við texta undir mynd 5.15 í tillögu að aðalskipulagi og bendir á að stofnstíganetið á höfuðborgarsvæðinu er aðeins að hluta til kostað af Samgöngusáttmála ríkis- og sveitarfélaga. Vegagerðin stýrir þeim hluta uppbyggingu stofnstígakerfisins sem snýr að Samgöngu-sáttmála í samstarfi við viðkomandi sveitarfélag.

Vegagerðin
Borgartún 5–7
105 Reykjavík
+354 522 1000
vegagerdin.is

vegagerdin
@vegagerdin.is

Almenningssamgöngur.
Vegagerðin mælir með að tákn fyrir legu Borgarlínu verði að svo stöddu sýnt á miðlínu götu/vegar. Nákvæmari útfærsla komi fram á deiliskipulagsstigi.

Vegagerðin telur rétt að kjarnastöðvarnar tvær, sem fyrirhugaðar eru í Hamraborg og Smáralind, verði auðkenndar með tákni. Tákn verði unnið í samvinnu við Skipulagsstofnun en eftirfarandi tillaga að tákni hefur þegar komið fram:

[•] KJARNASTÖÐ

Stofnbrautir í umsjá Vegagerðarinnar.
Á Reykjanesbraut við Smáralind hafa áætlanir Vegagerðarinnar miðað við að ein tenging verði undir eða yfir brautina fyrir akandi, gangandi og hjólandi. Hugmyndir í aðalskipulagi eru töluvert umfangsmeiri og því þarf að hafa sérstakt samráð við Vegagerðina um útfærslu og tryggja samræmi við

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

11
2/2

vegalög og reglugerðir sem á þeim eru byggðar ásamt markmið Vegagerðarinnar um öryggi, greiðfærni og hagkvæmni.

Vegagerðin hefur látið vinna, og kynnt fyrir fulltrúum sveitarfélagsins, hugmyndir að mögulegri breikkun Reykjanesbrautar í gegnum Kópavog. Þær áætlanir miða við að mögulegt verði að koma fyrir þriðju akrein í hvora akstursstefnu á Reykjanesbraut fyrir almennan akstur ásamt sérrein í hvora átt fyrir almenningssamgöngur. Þó slíkar framkvæmdir séu ekki á döfinni telur Vegagerðin að umfjöllun ætti að vera um slíkar hugmyndir í aðalskipulagsáætlunum. Vegagerðin hefur lýst yfir áhuga á þátttöku við að veghelgunarsvæði Reykjanesbrautar verði deiliskipulagt.

Vegagerðin óskar eftir að aðalskipulag geri ráð fyrir að mislæg vegamót verði á Suðurlandsvegi við Bláfjallaveg.

<u>Aðrir vegir í umsjá Vegagerðarinnar.</u>
Bláfjallavegur er í tillögu merktur sem lokaður vegur. Ákvörðun um lokun vegarins var tekin á vettvangi SSH. Vegagerðin vísar til svæðisskipulags og aðalskipulags annara sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu varðandi framtíðaráform um veginn.

<u>Annað.</u>
Skoða þarf samræmi í áætlunum um ofanbyggðaveg á vettvangi SSH og við aðalskipulög annar sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. Mikilvægt er að sveitarfélög sem eiga hlut að máli komist að sameiginlegri niðurstöðu með Vegagerðinni um framtíðarfyrirkomulag vega ofan byggðar.

Virðingarfyllst
f.h. Vegagerðarinnar
Erna Bára Hreinsdóttir
forstöðumaður Skipulagsdeildar

Vegagerðin

Fullgild rafræn undirskrift
ERNA BÁRA HREINSDÓTTIR
Kennitala: 041066-5639
2021-05-20 15:11:08 GMT
Ástæða: Undirskrift

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

12

1/3

HEILBRIGÐISEFTIRLIT

Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis

Garðatorg 5 • Pósthólf 329 • 212 Garðabær • Sími 550 5400 • www.heilbrigdiseftirlit.is • hhk@heilbrigdiseftirlit.is

Kópavogsbær
b.t. Bergljótar Sigríðar Einarsdóttur
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Garðabær 25.05.2021
K-16936 PS

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Endurskoðun á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024

Með erindi dagsettu 19. mars 2021 óskað Bergljót Sigríður Einarsdóttir f.h. skipulagsstjóra Kópavogs eftir umsögn Heilbrigðisnefndar um tillögu að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Frestur umsagnaraðila var til 6 maí 2021 en var síðar framlengdur.

Heilbrigðisnefnd hefur veitt umsagnir um tillöguna á fyrri stigum sem og um ýmsar deiliskipulagstillögur sem falla að Aðalskipulagstillögunni sem og um væntanlega Borgarlínu sem skipar veigamikinn þátt í væntanlegu Aðalskipulagi.

Heilbrigðisnefnd fjallaði um tillöguna á fundi sínum 26. apríl 2021. Eftirfarandi bókun var gerð:

> *„Heilbrigðisnefnd geri engar athugasemdir við tillögu að nýju Aðalskipulagi fyrir Kópavog.*
>
> *Nefndir minnir á að við þróun eldri hverfa og aðlögun þeirra að nýju skipulagi er hætt við árekstrum milli þeirrar starfsemi eða nýtingar sem fyrir er og þeirra sem er að flytja inn í eldri hverfi. Vanda þarf vel til verka í deiliskipulagi og við samþykkt bygginganefndarteikninga að aðgreining fáist milli ónæðissamrar og mengandi atvinnustarfsemi og íbúabyggðar. Það á m.a. við lausn á hávaða-, lyktar- og úrgangsmálum jafnt innan húsa- og lóðarmarka sem milli húsa.*
>
> *Nefndin minnir einnig á mikilvægi þess að beitt verði öllum ráðum til að lágmarka ónæði er nágrannar kunna að verða fyrir við framkvæmdir í eldri byggðum, s.s. með sérstökum ákvæðum í byggingarleyfum.*
>
> *Heilbrigðisnefnd felur framkvæmdastjóra að koma á framfæri frekari ábendingum í samræmi við umræður á fundi nefndarinnar."*

Greinagerð.

Kópavogur skiptist í tvennt. Vestari hlutinn, heimalandið eða þéttbýlið liggur frá Kársnesi í vestri og að Elliðavatn og Hjallamisgenginu í austri. Garðabær og Reykjavík umlykja þar Kópavog. Austan Heiðmerkur er stórt svæði undir lögsögu Kópavogs sem nær uppá Bláfjöll og að mörkum Ölfuss, í tillögunni nefnt uppland. Stór hluti þess svæðis er skilgreint sem þjóðlenda

Ábendingar er varða <u>heimalandið</u> í tillögunni.

A. Nýju Aðalskipulagi fylgir umbreytingatími í sumum hverfum Kópavogs. Byggð þéttist, skilgreiningar á iðnaðar- og athafnasvæðum breytast, breytingar verða á fólksflutningum á höfuðborgarsvæðinu öllu með tilkomu borgarlínu. Breytingarnar verða víða og munu dreifast og taka tíma en mikilvægt er að þeim verði stýrt á þann hátt að þær valdi sem minnstu ónæði og vari í eins stuttan tíma á hverjum stað og kostur er.

B. Huga þarf vel á svæðum meðfram væntanlegri borgarlínu. Að hljóðvist þar og í aðliggjandi húsum verði góð, öryggi fólks tryggt og að umferð, gangandi og hjólandi verði greið og trygg. Þá verði rík áhersla lögð á að tryggja að atvinnurekstur í húsum með blandaða nýtingu valdi ekki ónæði innan bygginga eða að næstu húsum sökum hávaða, titrings, lyktar, umferðar eða vegna úrgangsmála.

C. Vantar gámastöð. Það er mat eftirlits að það gangi illa upp að hvergi sé hægt að koma fyrir gámstöð. Að íbúum næst fjölmennasta bæjarfélags landsins sé ætlað að fara í önnur bæjarfélög til að losa sig við drasl og flokkuð úrgangsefni. Þetta er atriði sem þarf að laga.

D. Í umfjöllun um vatnasvæði er fjallað um Elliðavatn. Þar er torskiljanlegt orðalag. „*Elliðavatn er eina vatnið sem hefur verið flokkað í samræmi við reglugerðina* (nr. 796/1999 m.s.br. um varnir gegn mengun vatns) *og var það gert árið 2001-2002*". Vissulega var þessi skýrsla unnin og kostuð af Reykjavíkurborg. Það er rétt að ekki er annað stöðuvatn í landi Kópavogs sem hefur verið flokkað með þessum hætti enda þau torfundin. Flest önnur vötn á höfuðborgarsvæðinu haf fengið hliðstða flokkun. Lagt er til að fumdið verði annað orðalag.

Ábendingar er varða upplandið í tillögunni.

A. Stór eða stærsti hluti vatnsverndarsvæðis höfuðborgarsvæðisins er í lögsögu Kópavogs. Verndarsvæðið er hluti af Svæðaskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Um verndarsvæðið gildir sérstök samþykkt; nr. 555/2015. *SAMÞYKKT um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnar-umdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarfjarðarkaupstaðar*. Ábyrgð Kópavogsbæjar er mikil.

Allar ákvarðanir um landnot eða framkvæmdir innan vatnsverndarsvæðisins verða að vera á forsendum vatnsverndar auk þess sem allar framkvæmir þar eru háðar starfsleyfum og öðrum leyfum heilbrigðisnefndar. Fjallað er afmarkað um vatnsverndina í sérstökum kafla 4.1.10., næst á eftir Minjavernd 4.1.9 en á undan kafla 4.1.11 um verndarsvæði vegna strandmengunar í ám o vötnum. Heilbrigðisnefnd telur að tengja þurfi vatnsverndina skýrar við aðra þætti þegar fjallað er um upplandið.

B. Í kafla 3.2.6 er fjallað um efnistökusvæði og efnislosunarsvæði. Þar kemur fram að áætlað er að byrja að fylla í þann hluta Bolöldunámunnar, sem er innan lögsögumarka Kópavogs, á árinu 2026. Tekið er fram að framkvæmdir innan vatnsverndarsvæðisins eru háðar heimild heilbrigðisnefndar. Losun úrgangsefna eins og fram fer í Bolöldu er skilgreind sem mengandi starfsemi og telst óheimil innan vatnsverndarsvæðisins. Það er ekki raunhæft að ætla að þetta svæði veði losunarstaður frá árinu 2026.

C. Í kafla 3.2.7 um afþreyingar og ferðamannasvæði er m.a. fjallað um Þríhnúkagíg. Fram kemur í umfjölluninni að stefnt sé að opna Þríhnúkagíg fyrir almenningi. Það er eilítið villandi orðalag. Gígurinn er þegar opinn almenningi.
Aðilar sem haf rekið ferðaþjónustufyrirtæki í kringum skoðunarferðir í hellinn höfðu áform um að bæta aðgengi. Annars vegar með því að koma hellinum í einhverskonar vegasamband, þ.e. að bifreiðar geti ekið með fólk að hellinum og eins fyrir þjónustu- og öryggisbifreiðar. Hins vegar að opna inn á möguleika að gera göng inn í hellinn með það fyrir augum að fjölga gestum. Þessi áform fóru í umhverfismat og lagðist Skipulagsstofnun ekki gegn fyrrnefndum áformum að uppfylltum tilteknum skilyrðum er vörðuðu m.a. endurskoðun á Svæðaskipulagi, og síðan Aðalskipulagi Kópavogs. Af texta má ráða að farið verði í allar ofangreindar framkvæmdir en það er alls óvíst. Ljóst er a þó skipulagsyfirvöld hafi fallist á ofangreindar framkvæmdir þá gætu þær verið ógn við öryggi neysluvatnsöflunar. Engar ákvarðanir liggja fyrir t.d. um að opna hellinn og áhugi á þeim er kannski ekki eins ríkur og hann var. Umsóknir um slíkt verða einnig að fá ítarlega umfjöllun vegna neysluvatnshagsmuna.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Heilbrigðiseftirlitið leggur til að textinn varðandi Þríhnúka verði ekki hafður jafn afdráttarlaus. Hafa sem möguleika en ekki sem ákvörðun.

Í þessum kafla ætti að koma skýrt fram með vísan til heilbrigðissamþykktar 555/2015 að allar framkvæmdir á svæðinu verða að vera á forsendum vatnsverndar og þeir sem áforma framkvæmdir þurfa að leggja fram ítarlegt áhættumat og fá til þess starfsleyfi heilbrigðis-nefndar áður en framkvæmdir geta hafist.

D. Á Sandskeiði, viðkvæmu svæði á verndarsvæðinu, er rekinn flugvöllur fyrir svifflug. Hann hefur einnig verið nýttur til æfinga á snertilendingum smáflugvéla. Heilbrigðissamþykktin heimilar ekki byggingu aðstöðu s.s. flugskýla fyrir véldrifnar flugvélar. Flugvöllurinn er samkvæmt mengunarvarnareglugerðum skilgreindur sem flugvöllur án eldsneytisaðstöðu. Eldsneytis sala til vélfluga ótengd rekstri svifflugvallar er óheimil. Aukin umsvif vélflugs, einnig í formi snertilendinga er áhætta fyrir öryggi vatnsverndar, er ekki á forsendum vatnsverndar og því ekki æskilegt að hvetja til aukinna umsvifa þar. Það þarf að koma fram að um er að ræða flugvöll án eldsneytisaðstöðu.

F.h. heilbrigðiseftirlits

Páll Stefánsson
Deildarstjóri

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

13
1/2

Skipulagsdeild Kópavogs
skipulag@kopavogur.is

Athugasemdir við tillögu að aðalskipulagi Kópavogs frá húseigendum Þinghólsbrautar 73, 75, 78, 80 og 82.

1. **Skýrt verði í yfirskrift aðalskipulagsins fyrir hvaða tímabil það gildir. Gildistími þess getur ekki hafist fyrr en eftir samþykkt sveitarstjórnar, staðfestingu Skipulagsstofnunar og birtingu í B-deild Stjórnartíðinda.**

Það er villandi að vísa til aðalskipulags 2019-2040 þegar réttaráhrif geta í fyrsta lagi miðast við árið 2021. Þetta hefur efnislega þýðingu því að allar heimildir til deiliskipulags verða að eiga sér stoð í gildandi aðalskipulagi. Má t.d. benda á nýlega afturköllun deiliskipulags í Glaðheimahverfi af því að bærinn fór í deiliskipulaginu út fyrir leyfilegan fjölda íbúða samkvæmt gildandi aðalskipulagi 2012-2024. Þetta á við um alla deiliskipulagsvinnu. Hún verður að eiga sér stoð og heimildir í aðalskipulaginu þegar hún er unnin. Lögum samkvæmt kallar deiliskipulagsvinna á samráð og samvinnu við íbúa, einkum og sér í lagi þegar byggt er inn í gróin hverfi. Réttaröryggi íbúa byggist m.a. á því að skýrt sé að tillögur og hugmyndir séu í samræmi við stefnu, heimildir og áherslur gildandi aðalskipulags á hverjum tíma. Þegar nýjar heimildir koma með nýju aðalskipulagi þarf því að hefja deiliskipulagsferli á ný.

2. **Skýrt sé og aðgengilegt í lóðabókhaldi bæjarins hversu mörgum heimildum til fjölgunar íbúða samkvæmt aðalskipulagi hefur verið ráðstafað á hverjum tíma.**

Óhjákvæmilegt er að óska eftir betri og gagnsærri framsetningu á áætlunum um uppbygginguu íbúða en sjá má í kafla 7. Engan veginn er unnt að átta sig á því hversu miklu af heimildum gildandi aðalskipulags 2012-2024 hefur verið ráðstafað með deiliskipulagi á þróunarsvæðinu á Kársnesi nú þegar. Viðmiðið 2019 í tillögu að aðalskipulagi er vægast sagt ruglandi. Bæjaryfirvöld hljóta að búa yfir upplýsingum um stöðuna þegar nýtt aðalskipulag tekur gildi og við væntum þess að réttar og lýsandi tölur komi fram þegar aðalskipulagið hlýtur endanlega staðfestingu. Gagnsæi og réttaröryggi bæði íbúa og húsbyggjenda gerir tilkall til skýrra upplýsinga um þennan grundvallarþátt í stjórnun uppbyggingar.

3. **Með tillögu að deiliskipulagsvinnu á einstökum svæðum eða reitum fylgi ætíð greinargerð skipulagsyfirvalda um hvernig deiliskipulagshugmynd samræmist lögum og reglugerðum og stefnu gildandi aðalskipulags.**

Skipulagsráð og bæjarfulltrúar hljóta að gera tilkall til að slík greining fylgi hverju sinni þegar jafnafdrifaríkt verkefni og deiliskipulag á reit eða svæði er í undirbúningi. Fyrir íbúa bæjarins skiptir líka meginmáli að eiga aðgang að slíkri greiningu og geta kynnt sér hana í upphafi samráðs.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

13
2/2

4. **Hugað sé að áherslum aðalskipulags varðandi almannagæði og opin svæði áður en einstakir reitir eru deiliskipulagðir til íbúðabyggðar eða atvinnuuppbyggingar**.

Strandlengja Kársness er skilgreind sem mikilvægur hlekkur í keðju opinna svæða í Kópavogi og göngustígurinn þar er sennilega fjölsóttasta útivistarsvæði bæjarins. Markmið bæjarins samkvæmt aðalskipulagstillögunni er að skapa umhverfi sem hvetur til aukinnar hreyfingar og útivistar í samræmi við lýðheilsustefnu Kópavogsbæjar og heimsmarkmið 3.4 um aðgerðir sem stuðla að geðheilbrigði og vellíðan. Á hafnarsvæðinu er gert ráð fyrir útivistarhöfn (geðprýðishöfn), fiskihöfn og höfn fyrir ferðatengda þjónustu, þar sem m.a. komi safn/stofnun/menningarstarfsemi og/eða önnur verslunar- eða þjónusta. Við leggjum eindregið til að hafnarsvæðið verði skipulagt sérstaklega sem opið almannarými. Hafnarsvæðið hefur geysilega möguleika og getur orðið helsta perla Kópavogsbæjar ef rétt er að verki staðið. Eðlilegt er að kalla eftir almennu samráði við íbúa um deiliskipulag og starfsemi á þessu dýrmæta svæði.

Ágætu skipulagsyfirvöld

Þegar kemur að deiliskipulagi einstakra svæða eða reita og samráði við íbúa reynir á aðalskipulagið, réttan skilning á því og rétta framkvæmd í samræmi við það. Við treystum því að ábendingar okkar verði til gagns varðandi framtíðarviðfangsefni.

Kópavogi 26. maí 2021

Fyrir hönd íbúa á Þingholsbraut 73, 75, 78, 80 og 82

Eggert Matthíasson

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

14 1/2

Auðbrekka 3, 6-12, 15
Skeljabrekka/Auðbrekka
Ný Dýlavegur 4,6,8
Dalbrekka 4

ASK
ARKITEKTAR

Skipulagsstjórinn í Kópavogi
Digranesvegi 1
200 Kópavpogur

Reykjavík 26. maí 2021

Málefni: Athugasemdir við auglýst aðalskipulag 2019-2040

Með bréfi þessu vil ég, fh. lóðahafa ýmissa lóða í „Nýrri Auðbrekku" benda á eftirfarandi:
ASK arkitektar urðu hlutskarpastir í hugmyndaleit árið 2014 um uppbyggingu á Auðbrekkusvæðinu, undir nafninu „Ný Auðbrekka". Í forsendum þeirrar hugmyndaleitar var gert ráð fyrir ákveðinni skiptingu milli atvinnu- og íbúðarhúsnæðis, eða 60% atvinna og 40% íbúðir.

Nú höfum við síðustu árin, fh. ýmissa lóðarhafa, unnið nokkar tillögur að byggð á svæðinu og rekum okkur æ oftar á aukinn þrýsting á fjölgun íbúða. Það er kunnara en að frá þurfi að segja að erfiðlega gengur að fjármagna og byggja atvinnuhúsnæði á stór-Reykjavíkursvæðinu. Eftirspurn er eftir íbúðum og enginn skortur á atvinnuhúsnæði.

Það er af þessu orsökum sem við óskum eftir að aðalskipulagið taki tillit til þessara staðreynda og auki magn íbúðarhúsnæðis á kostnað atvinnuhúsnæðis. Mig langar að telja upp nokkur verkefni sem við höfum unnið að og viljum benda á mikilvægi þess að séð verði til þess að aukinn íbúðafjöldi rúmist innan í nýs aðalskipulags til að svara þeirri eftirspurn sem fyrir er.

Nýbýlavegur 4, 6 og 8.
Á þessum lóðum hefur ávallt verið gert ráð fyrir íbúðum á efri hæðum. Einhverra hluta vegna hefur svæðið, sem nú þegar er deiliskipulagt með ákveðnum fjölda íbúða, lent utan þróunarsvæðis í nýju aðalskipulagi. Við vonum að hægt verði að bregðast við því og leiðrétta. Þarna höum við gert ráð fyrir 64 íbúðum.

Skeljabrekka/Auðbrekka.
Um er að ræða tillögu að uppbyggingu/nýbyggingu á allt að 8 hæðum, með 84 íbúum og atvinnuhúsnæði á hluta fyrstu hæðar. Þessi lóð hefur verið til umræðu með ýmsa notkunarmöguleika síðustu misserin, m.a. hótels, en gerð var tillaga með áherslu á uppbyggingu íbúðahúsnæðis að stórum hluta. Heildarstærð íbúðahúsnæðis er 9.160 m² og atvinnuhúsnæðis 900 m². Bílageymsla er á 2 hæðum í kjallara með aðkomu frá Skeljabrekku.

Auðbrekka 3
Auðbrekka 3 er, eða getur verið, hluti af heildar uppbyggingu þessa svæðis. Samkvæmt tillögu okkar er húsið hækkað um tvær hæðir og gert ráð fyrir 14 íbúðum. Húsið er úr sér gengið og komið að endurbótum. Í ljósi uppbyggingar hverfisins væri best að endurbyggja húsið með íbúðum og atvinnuhúsnæði í samræmi við kynnt aðalskipulag sérstaklega þar sem engin vandræði verða á að uppfylla bílastæðakröfur. Ásýnd Auðbrekkunnar og hverfisins alls myndi batna stórlega ef húsið verður endurbyggt í glæsilegri mynd með

Geirsgötu 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

íbúðum á efri hæðum og á norðurhlið sem snýr að inngarði að Skeljabrekku. Þannig fæst meiri samfella og samræmi í byggðina.

Auðbrekka 6-12.
Á þessum lóðum höfum við unnið tillögur að uppbyggingu. Þarna gerum við ráð fyrir 1.540 m² atvinnuhúsnæði og 83 íbúðum.

Auðbrekka 15
Að Auðbrekki 15 höfum við unnið tillögu að byggingu íbúðarhúss með lítilli verslun að Auðbrekku. Hér gerum við ráð fyrir 30 íbúðum.

Dalbrekka 4
Húsið er byggt nú þegar, en gert var ráð fyrir um 2.500 m² atvinnuhúsnæði sem ekki hefur tekist að selja eða leigja. Nú liggur fyrir ósk um að breyta þessu húsnæði í 30 litlar íbúðir, en það hefur ekki gengið vegna takmörkunar í gildandi aðalskipulagi.

Niðurstaða
Saman tekið er hér um að ræða um 300 íbúðir (um 27.000 m²) sem hafa verið á okkar borði og 16.500 m² atvinnuhúsnæði. Gangi þessi heildarmynd eftir, er hlutfall atvinnu og íbúða öfugt við það sem lagt var upp með, eða um 60% íbúðir og 40% atvinna. Þetta eru tölur sem eru kunnuglegar frá nýrri deiliskipulagsáætlunum blandaðra hverfa.

Við vonum að nýtt aðalskipulag taki mið af þessari eftirspurn og hægt verði að verða við óskum okkar um fjölgun íbúða.

Kveðja
Fh. ASK arkitekta,

Páll Gunnlaugsson

Páll Gunnlaugsson arkitekt FAÍ

Geirsgötu 9
101 Reykjavík
Sími 515 0300
www.ask.is

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

15

Bæjarskipulag Kópavogs
b/t Skipulagsstjóra
Fannborg 2
200 Kópavogi
skipulag@kopavogur.is

Mosfellsbær 26 maí 2021

Efni:

Aðalskipulag Kópavogs 2019 – 2040, tillaga

Í greingerð á bls 121 segir *„Unnið verði áfram að uppbyggingu reiðleiðkerfis innan bæjarlandsins og það tengt við samsvarandi leiðir"*. Í greinagerð á bls 122 er talað um lögð verði áhersla á reiðleiðatengingu við reiðstígakerfi Reykjavíkur og Garðabæjar en ekkert er minnst á tengingu reiðstígakerfis Kópavogs við reiðleiðir í Mosfellsbæ þó svo að bæjarlöndin liggja saman á svæðinu milli Gunnarshólma og austur fyrir Lyklafell.

Á sveitarfélagsuppdrætti vantar allar núverandi reiðleiðir í skipulagstillögurnar þ.e. hjá Gunnarshólma og Geirlandi, með fram Suðurlandsvegi og áfram austur um Sandskeið að reiðleiðum við Bolöldu. Einnig vantar reiðleiðatengingar við reiðleiðir í Mosfellsbæ og Reykjavík þ.e. við Hólmsá, Hraunslóð og Elliðakot. Allar þessar reiðleiðir koma fram á Kortasjá LH en þar koma fram allar reiðleiðir sem eru á aðalskipulagi viðkomandi sveitarfélags, sjá www.map.is/lh

Áform eru um að breikka Suðurlandsveg á þessum kafla nú á næstu misserum og árum og því afar brýnt að reiðvegir séu á staðfestu skipulagi viðkomandi sveitarfélaga. **Að öðrum kosti eru viðhorf Vegagerðarinnar þau að ef reiðvegur er ekki á skipulagi viðkomandi svæðis þá beri Vegagerðinni engar skyldur til að greiða fyrir ríðandi umferð um það svæði.** Í Frummatsskýrslu Suðurlandsvegar frá Hólmsá að Hveragerði frá febrúar 2009 eru m.a. getið og sýnt á kortum reiðleiðir og reiðgöng undir Suðurlandsveg við Lækjarbotna. Í kafla 3.7 hjóla, göngu- og reiðleið á bls. 28 í Frummatsskýrslunni er er sagt frá umræðu og hugmyndum um að reiðleiðin austur fyrir fjall færðist frá Suðurlandsvegi að Hellisheiðaræð.

Reiðveganefnd í Kjalarnesþingi hinu forna
Sæmundur Eiríksson formaður
klopp@simnet.is
gsm 699 7747

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Bæjarskipulag Kópavogs

b/t Skipulagsstjóra

Fannborg 2

200 Kópavogi

skipulag@kopavogur.is

Kópavog, 26.05.2022

Efni:

Aðalskipulag Kópavogs 2019 – 2040, tillaga

Undirritaður, Sveinbjörn Sveinbjörnsson, kt. 051052-2349, sem félagsmaður í hestamannafélaginu Spretti, eigandi að hesthúsi að Landsenda 1, hugmyndasmiður varðandi uppbyggingu aðstöðu fyrir hestamenn á Kjóavöllum og jafnframt samningamaður af hálfu hestamannafélagsins Gust varðandi flutning félagsins á Kjóavelli, gerir alvarlegar athugasemdir við ofangreinda tillögu, sem hér greinir.

Ein af forsendum þess að samingar náðust við hestamenn um uppbygginu á Kjóavöllum í stað Glaðheima var að fyrir lá frumtillaga að skipulagi sem kynnt var á fjölmennum fundi í Glaðheimum nokkrum vikum eftir að undirritaður bar þá hugmynd undir skipulagsstjóra hvort ekki væri mögulegt að flytja starfssemi hestamannafélagins þangað „ef í harðbakkann slægi". Á þessum fundi og æ síðar á meðan á samningaferlinu stóð var hestamönnum kynnt að tryggt yrði að íbúabyggð myndi ekki þrengja að svæðinu, var það grundvallar forsenda.

Þegar ofangreind tillaga að aðalskipulaginu er skoðuð verður ekki annað séð en þessi forsenda sem kynnt var hestamönnum árið 2006 hafi ekki verið höfð í huga varðandi byggð ofan Landsenda þar sem tillagan virðst gera ráð fyrir íbúðabyggð mjög nærri hesthúsum við þá götu. Svo nærri að með ólíkindum er. Hestamönnum mátti vissulega vera full kunnugt að íbúðabyggð kæmi í hlíðina þar fyrir ofan en að hún yrði sett nánast ofan í hesthúsalóðirnar er fjarri „gefnum loforðum". Var hugsunin með uppbyggingu á Kjóavöllum sú að tryggt væri að sagan frá Glaðheimum endurtæki sig ekki. Hefur sú mikla uppbygging á Kjóavöllum(hesthús, reiðhöll, vellir, stígar etc), sem kann nú að vera nærri 5 milljörðum í krónum talið, tekið mið af því. Þá er og rétt að minna á að skipulag svæðisins gerir ráð fyrir mun meiri uppbyggingu þar.

Undirritaður væntir þess að tekið verði fullt tillit til þessara athugasemda og er tilbúinn til viðræðna til að útskýra ofangreind sjónarmið frekar.

Virðingarfyllst,

Sveinbjörn Sveinbjörnsson

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

17

Kópavogur 27.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlíð og nágrenni Kjóavalla

Við andmælum núverandi aðalskipulagi og því hversu nálæg byggð er skipuögð við hestushúshverfið Kjóavellir samkvæmt skipulags tillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð, varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illkleift að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið Kjóavellir sem búið er að úthluta til hestamanna ásamt reiðleiðum nái að þjóna tilgangi sínum, verður að ákvarða stærra helgunarsvæði í kringum hesthúsahverfið og allar reiðleiðir. Afmarka verður heshúsahverfið betur frá íbúðarhverfi og takmarka þarf óviðkomandi bílaumferð í gegnum hesthúshverfið. Það að þétta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikiil nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgja.

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikillra vinsældar í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær lóðir sem hafa verið til sölu, nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita íþróttinni það heglunarsvæði sem þarf til, ef svæðið á að þjóna tilgangi sínum.

Við óskum eftir kynningu og betra samstarfi Kópavogsbæjar við eigendur hesthúsa á svæðinu.

Með kveðju

Nafn Snorri Freyr Garðarsson

Kt. 251172-4129

Húseignir: Heimsendi 16 B og Asparhvarf 17c

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Kópavogur 27.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlíð og nágrenni Kjóavalla

Ég andmæli núverandi aðalskipulagi og því hversu nálægt íbúðabyggð er skipuögð við hesthúshverfið á Kjóavöllum samkvæmt skipulagstillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð, varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illmögulegt að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið á Kjóavöllum sem búið er að úthluta til hestamanna ásamt reiðleiðum þar í kring nái að þjóna tilgangi sínum verður að ákvarða stærra helgunarsvæði í kringum hverfið og allar reiðleiðir. Afmarka verður heshúsahverfið betur frá íbúðarhverfi og takmarka þarf óviðkomandi bílaumferð í gegnum hverfið. Það að þétta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikil nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgir.

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikilla vinsælda í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær hesthúsalóðir sem hafa verið til sölu. Nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita íþróttinni það heglunarsvæði sem þarf til, ef svæðið á að þjóna tilgangi sínum.

Ég óska eftir að Kópavogsbær kynni skipulagið betur fyrir félagsmönnum í Spretti og að þeir sem komi að skipulagsvinnunni þekki til hestamennsku í þéttbýli.

Með kveðju,

Kolfinna Guðmundsd.

Kolfinna Guðmundsdóttir

011265 5889

Félagi í Hestamannfélaginu Spretti.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

19

Auðbrekka 16 og 22

ALARK
arkitektar ehf.
DALVEGUR 18
201 KÓPAVOGI
SIMAR 534-8800
FAX: 534-8818
t.: alark@alark.is
KT: 501193-2409
www.alark.is

Skipulagsdeild Kópavogs
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

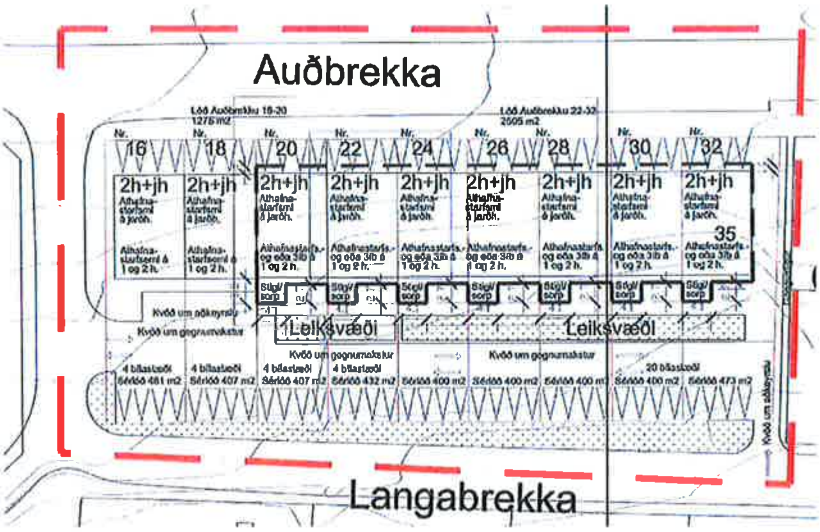
Kópavogi 2021.05.27

Erindi:
Athugasemdir við tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040

Fyrir hönd lóðarhafa Auðbrekku 16 og 22 vil ég óska eftir því að íbúðafjöldi á lóðunum Auðbrekku 16-32 verði þannig að heimilt verði að hafa 4 íbúðir á 1 og 2. hæð allra þessara raðhúsa með sömu aðkomu frá Löngubrekku.

Í dag er aðeins heimilt að hafa 3 íbúðir á 1. og 2. hæð húsa 20-32, en 16 oh 18 eru undanskilin.

Ég óska eftir því að í Þróunarsvæði 2 verði gert verði ráð fyrir 36 íbúðum á þessum deiliskipulagsreit í stað 21 íbúðir eins og það er í dag.



Með bestu kveðju.

Jakob E. Líndal
Arkitekt faí

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

20

1/4

From: Lilja Sigurðardóttir <sprettur@sprettarar.is>
Sent: fimmtudagur, 27. maí 2021 13:12
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Athugasemdir við aðalskipulag

Góðan dag.

Meðfylgjandi er bréf frá hmf Spretti og vísa ég í fylgiskjal Reiðveganefndar Spretts sem þegar hefur verið sent Kópavogsbæ með reiðleiðum í upplöndum Kópavogs og kort með tillögum að nýjum reiðstígum á Vatnsendaheiði, grænar
línur, gul lína er stígur með blandaðri umferð, rauðar línur núverandi reiðleiðir á Vatnsendaheiði.

Fyrir hönd hmf Spretts
Lilja Sigurðardóttir.

--
Kveðja
Lilja Sigurðardóttir framkvæmdastjóri,
Hestamannafélagið Sprettur
Samskipahöllinni - Hestheimum 14-16,
Pósthólf 53
203 Kópavogur, Ísland
Sími/Tel: +354 620-4500
Netfang - sprettur@sprettarar.is
Vefsíða – www.sprettarar.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

20/2/4

Hestamannafélagið Sprettur SPRETTUR

Bæjarskipulag Kópavogs

b/t Skipulagsstjóra

Fannborg 2

200 Kópavogi

skipulag@kopavogur.is

Hestheimum 26. maí 2021

Efni:

Aðalskipulag Kópavogs 2019 – 2040, tillaga

Hér að neðan fara athugasemdir hestamannafélagsins Spretts sem er félag hestamanna sem hafa aðstöðu í Kópavogi og Garðabæ á athafnasvæði sem liggur á mörkum þessara tveggja bæjarfélaga. Í félaginu eru 1664 félagar þar af 872 ungmenni undir 18 ára aldri. Stjórn hmf. Spretts setur þessar athugasemdir fram fyrir hönd félagsmanna.

Í tillögum að Aðalskipulagi Kópavogs 2019–2040 er í greinargerð kafla 5.1.3 fjallað um göngu-, hjóla og reiðstíga. Þar er eðli máls fjallað um öryggi hjóla- og göngustíga í samræmi við heimsmarkmið 11.2 um öruggar og sjálfbærar samgöngur, það er vel. Í þessum hluta greinargerðarinnar er lítið getið reiðstíga, aðeins þetta:

Á svæði hestamanna á Kjóavöllum verður áhersla lögð á reiðleiðatengingu við útivistarsvæðin við Elliðavatn, Vatnsendahlíð og reiðstígakerfi Reykjavíkur og Garðabæjar en eldri reiðleiðum um Linda- og Salahverfi verður breytt í göngu- og hjólreiðastiga.

Stjórn hmf. Spretts getur fallist á að reiðstigar í Linda- og Salahverfum falli út af skipulagstillögum, en krafa er gerð um að aðrir reiðstígar tengdir Kjóavallasvæðinu komi í staðin þá horfa Sprettarar einkum til Vatnsendaheiði. (Í meðfylgjandi fylgiskjali eru tillögur Spretts um fjölgun reiðstíga á Vatnsendaheiði).

Í kaflanum Bæjarhluti 5 Vatnsendi bls. 193 er getið tveggja nýrra reiðleiða annars vegar liður 12 sem mun vera u.þ.b. 1,5 mtr. breiður reiðstígur meðfram akvegi í Dimmuhvarfi og hins vegar liður 15 reiðstígur austan til í Vatnsendahlíð milli Stóra-Bás og Vatnsendavatns. Að mati félagsins eru þetta ekki góð skipti fyrir reiðstíga um Linda- og Salahverfi. Augljóst er að það sem kemur í stað þess sem taka á er mun lakara og hentar hestamönnum ver. Auk þess sem bent er á að trjágróður hindrar för um nýjan reiðstíg í Dimmuhvarfi.

Á sveitarfélagsuppdrætti vantar allar núverandi reiðleiðir í skipulagstillögurnar, t.d. hjá Gunnarshólma og Geirlandi, meðfram Suðurlandsvegi og áfram austur um Sandskeið að reiðleiðum við Bolöldu. Einnig vantar reiðleiðatengingar við reiðleiðir í Mosfellsbæ og Reykjavík þ.e. við Hólmsá, Hraunslóð og Elliðakot. Áform eru um að breikka Suðurlandsveg á þessum kafla nú á næstu misserum og árum og því afar brýnt að reiðvegir séu á staðfestu skipulagi viðkomandi sveitarfélaga. (Sjá meðfylgjandi fylgiskjal,

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

20
3/4

Hestamannafélagið Sprettur SPRETTUR

kortmynd úr kortasjá Landssambands hestamannafélaga þar sem ofangreindar reiðleiðir koma fram www.map.is/lh).

Við sunnanvert Elliðavatn er skipulagi frestað, í greinargerð er þó getið útivistarstíga við Elliðavatn. Reiðleið sunnan Elliðavatns frá Vatnsendahlíð við Vatnsendavatn að áningum við Vatnsvík er ekki sýndur á tillögu að aðalskipulaginu, það er ekki ásættanlegt. Reiðleið umhverfis Elliðavatn er ein vinsælasta og fjölmennesta reiðleið á höfuðborgarsvæðinu frá því í janúar ár hvert og fram eftir júní. Hestamenn er eini aðilinn sem hefur viðhaldið reiðleiðum við sunnanvert Elliðavatn undanfarna tvo áratugi, hestamenn í hmf. Spretti og Fáki eru notendur að þessari reiðleið og tryggja verður að svo geti verið áfram.

Tengingu vantar frá reiðstíg við Dimmuhvarf vestanvert við reiðstígakerfi Fáks í Víðidal, t.d. með nýrri reiðbrú yfir Elliðaár ofan við Heyvað.

Allir reiðstígar þurfa að vera sjálfstæðir og með ákveðið öryggissvæði gagnvart annari umferð, bæði akandi, hjólandi og gangandi o.þ.h. Reiðstígar þurfa að vera vandlega merktir sem slíkir og að þeir séu ekki ætlaðir annari umferð, til eru þó stígar með blandaðri umferð t.d. á Vatnsendaheiði, þar sem vegfarendur taka tillit til hvers annars og víkja eftir sem við á.

Hestamannafélagið Sprettur kallar eftir samráði við hestamenn um skipulag og uppbyggingu reiðstíga og öryggismála þeim tengd, en ekkert samráð hefur átt sér stað við hestamenn við gerð aðalskipulagstillagnana Kópavogs 2019-2040.

Þá gerir Hestamannafélagið Sprettur athugasemdir við áætlanir um mikla og þétta íbúðabyggð í Vatnsendahlíðhlíð ÍB-7 þar sem áform eru um allt að 12 hæða fjölbýlishús auk svæðis fyrir skóla og leikskóla. Sérstaklega er þó mótmælt íbúðabyggð í hlíð og á brún hæðar ofan við hesthúsin við Landsenda. Færa má akveg að Guðmundarlundi (Leiðarenda) lítillega til vesturs nær brún og hafa enga byggð vestan vegarinns þ.e. í hlíð og á brún ofan við hesthúsin við Landsenda.

Hestamannafélagið Sprettur er fjölmennasta hestamannafélag landsins með tæplega 1700 félagsmenn, ótækt er að hafa uppi áform um að þrengja að félagssvæðinu eins og þessi áform aðalskipulagstillagna sýna.

Virðingarfyllst

f.h. Hestamannafélagsins Spretts

Sverrir Einarsson

Sverrir Einarsson, form.

Fylgiskjöl:

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

20 4/4

Hestamannafélagið Sprettur SPRETTUR

Kort með reiðleiðum í upplöndum Kópavogs og kort með tillögum að nýjum reiðstígum á Vatnsendaheiði, grænar línur, gul lína er stigur með blandaðri umferð, rauðar línur núverandi reiðleiðir á Vatnsendaheiði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

21

Kópavogur 27.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlíð og nágrenni Kjóavalla

Við andmælum því hversu nálæg byggð verður að Kjóavalla svæðinu samkvæmt nýrri skipulags tillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð, varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illkleift að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið sem búið er að úthluta nái að þjóna tilgangi sínum verður að vera stærra opið svæði sem afmarkar Kjóavelli. Það að þetta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikil nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgja.

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikillra vinsældar í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær lóðir sem hafa verið til sölu, nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita því svæði það pláss sem þarf ef þetta svæði á að þjóna tilgangi sínum. Við óskum eftir kynningu og betra samstarfi við eigendur hesthúsa á svæðinu.

Með kveðju

Nafn kt. 071279-4809 Húseign.

Arnhildur Halldórsdóttir Heimsendi 16 F2066759

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

22

From: Guðmundur Hreiðarsson (Healthco) <gudmundur@healthco.is>
Sent: fimmtudagur, 27. maí 2021 14:40
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: KJóavellir

Sjá viðhengi / bréf hér að neðan vegna kjóavalla í Spretti

Vinsamlegast staðfestið móttöku

Kveðja Guðmundur / Oddný

Kópavogur 27.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlið og nágrenni Kjóavalla

Við andmælum því hversu nálæg byggð verður að Kjóavalla svæðinu samkvæmt nýrri skipulags tillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð, varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illkleift að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið sem búið er að úthluta nái að þjóna tilgangi sínum verður að vera stærra opið svæði sem afmarkar Kjóavelli. Það að þétta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikill nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgja.

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikillra vinsældar í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær lóðir sem hafa verið til sölu, nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita því svæði það pláss sem þarf ef þetta svæði á að þjóna tilgangi sínum. Við óskum eftir kynningu og betra samstarfi við eigendur hesthúsa á svæðinu.

Með kveðju

Nafn	kt.	Húseign.
[illegible]	270464-2119	Heimsendi 4
[illegible]	051060-3429	Heimsendi 4.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Kópavogur 27.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlíð og nágrenni Kjóavalla

Við andmælum núverandi aðalskipulagi og því hversu nálæg byggð er skipulögð við hestushúshverfið að Kjóavöllum samkvæmt skipulags tillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illkleift að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið Kjóavellir sem búið er að úthluta til hestamanna ásamt reiðleiðum nái að þjóna tilgangi sínum, verður að ákvarða stærra helgunarsvæði í kringum hesthúsahverfið og allar reiðleiðir. Afmarka verður heshúsahverfið betur frá íbúðarhverfi og takmarka þarf óviðkomandi bílaumferð í gegnum hesthúshverfið. Það að þétta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikiil nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgja.

Við bendum á að það hefur gerst áður að svo var þrengt að hverfi hestamanna í Kópavogi að ekki varð við unað og þurfti tilflutning með tilheyrandi kostnaði og óþægindum fyrir alla hlutaðeigandi. Skipulagning hesthússvæðisins á Kjóavöllum var einmitt í þeim tilgangi að leysa þann vanda,

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikillra vinsælda í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær lóðir sem hafa verið til sölu. Nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita íþróttinni það helgunarsvæði sem þarf til, ef svæðið á að þjóna tilgangi sínum.

Við óskum eftir kynningu og betra samstarfi Kópavogsbæjar við eigendur hesthúsa á svæðinu.

Með kveðju

Nafn	kt.	Húseign.	
Bjarni Benediktsson	090257-4399	Hamraendi 7, Kópavogi	B Benediktsson
Bjarnveig Eiríksdóttir	230858-4469	Hamraendi 7, Kópavogi	Bjarnveig [signature]

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

24
1/3

From: Snorri Sigurðsson - NI <Snorri.Sigurdsson@ni.is>
Sent: fimmtudagur, 27. maí 2021 15:24
To: Bergljót Sigríður Einarsdóttir <bergljote@kopavogur.is>; Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Re: Tillaga að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 til kynningar

Góðan daginn,

Meðfylgjandi er umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um Aðalskipulag Kópavogs.

Tilvísun í mál nr. 202103-0023 (SS).
Vísað er til meðfylgjandi tölvupósts frá Kópavogsbæ, dags. 19. mars 2021, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um tillögu að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

Náttúrufræðistofnun veitti umsögn um tillöguna á vinnslustigi þann 4. september 2020. Þær ábendingar sem komu fram í þeirri umsögn eiga enn við og verður vísað í vissa hluta hennar hér á eftir eins og við á.

Í 68. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 segir: „Við gerð deiliskipulags á náttúruverndarsvæðum, á svæðum sem njóta sérstakrar verndar skv. [61. gr.] [1)] og frummatsskýrslu framkvæmdaraðila vegna mats á umhverfisáhrifum skal leita umsagnar Umhverfisstofnunar, Náttúrufræðistofnunar Íslands og viðkomandi náttúruverndarnefnda."

Eins og fram kom í fyrri umsögn Náttúrufræðistofnunar er umfjöllunarefni Aðalskipulags Kópavogar að stórum hluta þéttbýli bæjarins og því utan hlutverks Náttúrufræðistofnunar, sbr. framangreinda 68. gr. Innan þéttbýlisins/skipulagsins eru þó svæði sem eru friðlýst og/eða njóta sérstakrar verndar sbr. 61. gr. laga um náttúruvernd eða eru á náttúruminjaskrá. Einnig eru svæði sem Náttúrufræðistofnun hefur lagt til að verði vernduð og eru að hluta á ábyrgð Kópavogsbæjar. Í þessu sambandi er vísað til tillagna Náttúrufræðistofnunar um svæði á B-hluta náttúruminjaskrár https://www.ni.is/midlun/natturuminjaskra en þar er vísað til tillögu um vernd Álftanes – Skerjafjarðar https://www.ni.is/node/18023 og tillögu um vernd Elliðavatns https://www.ni.is/node/21557 . Á það skal bent að þessar tillögur eru enn í ferli skv. 36. gr. laga um náttúruvernd og því ekkert ákveðið um þær né nauðsynlegar verndarráðstafanir. Tillögurnar eru hins vegar faglegt álit Náttúrufræðistofnunar um verndargildi svæðanna og í fullu samræmi við stefnumarkmið Kópavogsbæjar þar sem bærinn vísar t.d. í heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna, sjá markmið 15. Náttúrufræðistofnun leggur áherslu á að verndun framangreindra svæða nái fram að ganga. Verndun þessara svæða á fyrst og fremst að vera til þess að öll umgengni um svæðin hvort sem það eru framkvæmdir, útvist eða t.d. sportveiði sé með þeim hætti að verndin tryggi ákjósanlega verndarstöðu svæðanna hvort sem um er að ræða lífríki eða jarðminjar.

Á aðalskipulagsstigi eru oft teknar ákvarðanir um landnotkun án þess að fram hafi farið ítarleg greining á hvaða náttúrufarsþætti þar er að finna, hvert gildi þeirra er og hver hugsanleg áhrif verða af landnotkuninni. Það er því oft ekki fyrr en á deiliskipulagsstigi að hægt er að segja til um hver hin eiginlegu áhrif verða af fyrirhugaðri landnotkun. Náttúrufræðistofnun gerir því ráð fyrir, sbr. 68. gr. hér að framan og gert hefur verið, að fá til umsagnar deiliskipulag/framkvæmdir á þeim svæðum sem falla undir greinina og áskilur sér því rétt til að gera athugasemdir á síðari stigum.

Í þessu samhengi telur Náttúrufræðistofnun ástæðu til að minnast sérstaklega á nokkur áform í aðalskiplaginu sem fela í sér breytta landnotkun og/eða væntanlegar framkvæmdir og sem geta haft áhrif á náttúruverndarsvæði eða önnur mikilvæg náttúrusvæði.

Þar má fyrst nefna áform um frekari þéttingu byggðar vestast á Kársnesi og aukin umsvif Kópavogshafnar þ.m.t. nýjan viðlegukant. Þó um áform á þegar röskuðu svæði sé að ræða þarf að

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

rýna þau með tilliti til mögulegra áhrifa á aðliggjandi fjöru- og grunnsævissvæði í Skerjafirði sem eru mikilvæg búsvæði fugla og eru friðlýst í dag eða á tillögu að B-hluta náttúruminjaskrár.

Næst má nefna áhrif þéttingar byggðar og nýrrar uppbyggingar nálægt Elliðavatni, sem er hitt náttúrusvæðið í landi Kópavogsbæjar sem tilnefnt er fyrir B-hlutann. Áform um útivistarinnviði svo sem hjóla- og göngustíga meðfram Elliðavatni og ánni Bugðu þarf að rýna vandlega með tilliti til áhrifa á lífríki vatnsins og árinnar.

Stefnt er að tveimur nýjum íbúahverfum sem ekki eru á þéttingarreitum, það eru Vatnsendahvarf á Vatnsendahæð og Vatnsendahlíð á Vatnsendaheiði. Í umfjöllun um áhrif uppbyggingarinnar á náttúrufar í umhverfismatsskýrslu sem fylgir aðalskipulaginu í viðauka, segir um bæði svæðin að verndargildi náttúrufars sé lágt. Engar þekktar jarðminjar séu þar að finna og vistgerðir hafa lágt eða miðlungshátt verndargildi. Minna er vitað um fuglalíf svæðisins en vistgerðirnar eru algengt búsvæði mófugla. Náttúrufræðistofnun leggur til að við undirbúning deiliskipulags sé farið í úttekt á fuglalífi og nánari skoðun á gróðurfari. Náttúrufræðistofnun hefur þegar skilað umsögn um deiliskipulagslýsingu fyrir byggðina í Vatnsendahvarfi, þann 25. maí síðastliðinn. Í Vatnsendahlíð er mikið af lúpínu sem ógnar öðrum vistgerðum og búsvæðum mófugla. Við undirbúning deiliskipulags ætti að huga að því að hlífa frekar þeim gróðursvæðum þar sem minna er af lúpínu.

Stærstu landnotkunaráformin varða náttúruverndarsvæði á upplandi Kópavogsbæjar þar sem stefnt er að stækkun skógræktarsvæðis austan og sunnan við Lækjarbotna í átt að Sandfelli og skilgreining á nýju skógræktarsvæði á Lakheiði. Eins og kemur fram í kafla 4.1.12 er um 400 hektara nýskógrækt að ræða á svæði SK-5 á Lakheiði. Samtals er gert ráð fyrir um 890 hektara skógræktarsvæði í upplandi Kópavogs. Hér þarf að vanda vel til verka við gerð skógræktaráætlunar og minnt er á að skógræktaráform af þessari stærðargráðu falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum. Huga þarf m.a. að áhrifum skógræktar á líffræðilega fjölbreytni. Skógrækt á Íslandi fer fram að miklu leiti með framandi tegundum, sem sumar hverjar geta orðið ágengar, og getur því stangast verulega á við önnur heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna og markmið í alþjóðlegum samningum sem Ísland er aðili að sem snúa að vernd náttúrulegra vistkerfa. Þar má nefna Samning Sameinuðu Þjóðanna um líffræðilega fjölbreytni og Bernarsamninginn. Þessir samningar gera ráð fyrir vernd náttúrulegra vistkerfa og tegunda og jafnframt að endurheimt lands sé gerð í samræmi við náttúruleg vistkerfi. Þetta þarf að vera skýrt í allri umfjöllun í aðalskipulaginu en að þessu er vikið í greinargerð með því og er það vel en tryggja þarf eftirfylgni. Greniskógar eru t.d. ekki góð búsvæði rjúpu eða mófugla eins og heiðlóu og spóa og þar þrífast ekki heldur berjalönd. Einnig þarf að taka tillit til jarðminja og landslags og t.d. ekki heimila skógrækt upp að hraunjöðrum og þar með hylja ásýnd hrauna og auðvelda sjálfsáningu trjáplantna inn á hraunin m.a. framandi tegunda. Hluti af áætluðu skógræktarsvæði er innan Bláfjallafólkvangs og þar er mikið um sérstæðar jarðminjar og landslagsmyndanir sem hafa hátt verndargildi.

Í kafla 3.2.7 um afþreyingar- og ferðamannasvæði er fjallað um innviðauppbyggingu við Þríhnúkagíg m.a. aðkomuveg að gígnum, móttökuaðstöðu og möguleg jarðgöng inn í gíginn. Fyrirhugaður aðkomuvegur er einnig sýndur á sveitarfélagsuppdrættinum. Ljóst er að þessi áform um vegagerð og aðra innviðauppbyggingu munu valda umtalsverðu raski á lítt snortnu svæði þar sem finnast jarðminjar með hátt verndargildi. Áætluð veglína mun liggja um eða í jaðri nútímahrauns sem fellur undir sérstaka verndun skv. 61. grein laga um náttúruvernd nr. 60/2013. Hér er átt við Strompahraun og Húsfellsbruna sem bæði eru söguleg hraun (950 ára) úr Brennisteinsfjöllum og svo Þríhnúkahraunið sjálft sem er eldra eða á bilinu 3500-5000 ára gamalt. Þá er Strompahraun þekkt hellasvæði en hraunhellar falla einnig undir ákvæði sérstakrar verndunar. Áform um innviðauppbyggingu í sjálfum Þríhnúkagíg og hellakerfinu sem honum tilheyrir eins og jarðgöng fyrir gesti, geta einnig valdið óafturkræfu raski sem er óæskilegt að mati Náttúrufræðistofnunar.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

24
3/3

Í kafla 5.1.9 um varúðarsvæði er fjallað um að meta eigi sinubreiður s.s. lúpínubreiður með tilliti til brunahættu vegna nálægðar við byggð. Náttúrufræðistofnun vill í ljósi nýliðinna gróðurelda í Heiðmörk og nágrenni taka undir mikilvægi þessa verkefnis og benda á að aukinn vöxtur og útbreiðsla trjágróðurs og stórvaxinna plantna eins og lúpínu eykur hættu á gróðureldum. Betri stýring á útbreiðslu lúpínu og sjálfsáningu trjágróðurs á þessum varúðarsvæðum er æskileg. Gróðureldar geta einnig valdið miklu tjóni á lífríki t.d. varpi fugla, hagamúsum og smádýralífi.

Almennt vill Náttúrufræðistofnun leggja áherslu á að alltaf skuli leitað leiða til að lágmarka neikvæð áhrif á náttúru svæða hvort sem þau eru innan þéttbýlis/jaðri þéttbýlis (ný svæði) eða í upplandinu.

Virðingarfyllst,

Snorri Sigurðsson
Sérfræðingur á sviði náttúru- og umhverfismála.

Náttúrufræðistofnun Íslands / Icelandic Institute of Natural History
Urriðaholtsstræti 6-8, 220 Garðabær.
Sími/Tel: (354) 5 900 500. www.ni.is

NÁTTÚRUFRÆÐISTOFNUN ÍSLANDS

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Kópavogur 27.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlíð og nágrenni Kjóavalla

Við andmælum núverandi aðalskipulagi og því hversu nálæg byggð er skipuögð við hestushúshverfið Kjóavellir samkvæmt skipulags tillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð, varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illkleift að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið Kjóavellir sem búið er að úthluta til hestamanna ásamt reiðleiðum nái að þjóna tilgangi sínum, verður að ákvarða stærra helgunarsvæði í kringum hesthúsahverfið og allar reiðleiðir. Afmarka verður heshúsahverfið betur frá íbúðarhverfi og takmarka þarf óviðkomandi bílaumferð í gegnum hesthúshverfið. Það að þétta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikiil nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgja.

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikillra vinsældar í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær lóðir sem hafa verið til sölu, nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita íþróttinni það heglunarsvæði sem þarf til, ef svæðið á að þjóna tilgangi sínum.

Við óskum eftir kynningu og betra samstarfi Kópavogsbæjar við eigendur hesthúsa á svæðinu.

Með kveðju

Nafn kt. Húseign.

Elín Þ. Guðmundsdóttir, 290966-5749, Heiðarvenda 8

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08.2026

Athugasemdir við tillögu að nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040

Reykjavík, 27.5.2021

Svifflugfélag Íslands, hér eftir SFÍ, gerir neðangreindar athugasemdir við greinargerð með tillögu að nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

Tilvitnanir
Í grein 5.1.6 á bls. 125 segir:
„Á Sandskeiði er aðstaða fyrir Svifflugfélag Íslands. Byggir starfsemin á leyfi hreppsnefndar Seltjarnarneshrepps frá 1938 og samþykki bæjarráðs Kópavogs um stækkun athafnasvæðis árið 1993. Með árunum hefur félagið byggt upp aðstöðu sína þar í formi flugvallar, vélageymslu, flugskýlis og annars sem félagið hefur þörf á.
[...]
Deiliskipulag svæðis skal vinna í samvinnu við Kópavogsbæ og Isvaia.“

Í grein 5.1.6 á bls. 126 segir:
„Gert er ráð fyrir að Sandskeiðsflugvöllur verði áfram miðstöð æfinga, svif og vélflugs á höfuðborgarsvæðinu og skilgreina á hann sem flugvöll án eldsneytisafgreiðslu. Vinna þarf deiliskipulag af svæðinu. Hugmyndir hafa verið kynntar varðandi byggingar vestan til á svæðinu. Bent er á að deiliskipulag svæðisins skal vinna í samvinnu við Kópavogsbæ og Isavia þar sem flugvöllurinn er í rekstrarumsjá þess.“

Í grein 9.8.2 á bls. 26 segir:
„Frekari uppbygging gæti stutt við þá starfsemi sem fyrir er.“

Athugasemdir SFÍ
SFÍ er ekki talið upp meðal þeirra aðila sem hafa skal samráð við í tengslum við fyrirhugaða deiliskipulagsvinnu fyrir Sandskeið. Enn fremur hefur hvorki verið haft samráð við SFÍ um *„hugmyndir sem kynntar hafa verið um byggingar vestan til á svæðinu“* né heldur um *„frekari uppbyggingu sem stutt gæti við þá starfsemi sem fyrir er“.*

Í ljósi þeirrar stöðu sem SFÍ hefur á Sandskeiði og sem lýst er í grein 5.1.6 á bls. 125 fer stjórn félagsins fram á það við skipulagsyfirvöld Kópavogs að fullt samráð verði haft við félagið um fyrirhugaða deiliskipulagsvinnu á Sandskeiði og að Svifflugfélagi Íslands verði getið sérstaklega, sem samráðsaðila, í texta á framangreindum stöðum í greinargerð með tillögu að nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

SFÍ vill ennfremur halda því til haga að á Sandskeiðsflugvelli (BISS) er ein malbikuð flugbraut, sem rekin er af Isavia, og auk þess tvær nokkuð langar flugbrautir á grasi, sem reknar eru af SFÍ.

Fyrir hönd stjórnar Svifflugfélags Íslands,
Þórhildur Ída Þórarinsdóttir, formaður SFÍ

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Reykjavík, 27. maí 2021

Efni: Umsögn Veitna við tillögu að aðalskipulagi Kópavogs

Veitur ohf. hafa fengið til umsagnar tillögu að aðalskipulagi Kópavogs, dags. 24.nóvember 2020, uppfærð í febrúar 2021.

Veitur reka dreifikerfi hitaveitu og rafmagns í Kópavogi. Rekstur þessara kerfa byggja á miklu magni innviða neðanjarðar (lagna og strengja) auk mannvirkja svo sem dreifistöðva rafmagns og dælistöðva hitaveitu.

Í tillögunni er ítarleg umfjöllun um hitaveitu og rafmagn, en Veitur óska eftir að gera eftirfarandi athugasemdir:

Hitaveita

- Veitur áforma að leggja stofnlagnir hitaveitu í tengslum við framkvæmdir við Fossvogsbrúa.
- Hitaveitulagnir verða lagðar meðfram í Digranesvegi meðfram fyrirhugaðri legu Borgarlínu. Þar sem ekki er leyfilegt að byggja ofan á stofnlögnum, munu hitaveitulagnirnar takmarka landnotkun á um 10 m svæði (5 m frá miðlínu lagnar).
- Æskilegt er að stofnlagnir Veitna verði sýndar á aðalskipulagsuppdrætti.
- Nýr texti: *Stefna Veitna er að bæta varmaorku dreifikerfi hitaveitu og að öll endurnýjun hitaveitu og lagning nýrra dreifikerfa séu með tvöfalt kerfi, þ.e. bakrásarkerfi. Með bakvatnskerfi er hitaveitu vatni úr húsunum safnað til blöndunar, nýtingar eða förgunar. Markmið Veitna er að leggja bakrásarkerfi hitaveitu samhliða endurnýjun á dreifikerfinu, og að öll ný dreifikerfi í nýjum hverfum verði með bakrás.*

Tillögur að breyttum texta í kafla 5.1.12, bls. 132, sjá viðauka 1.

Rafmagns

- Veitur sinna dreifikerfi rafmagns í sveitarfélaginu, en flutningskerfið er í höndum Landsnets. Í kafla 5.1.4. má aðskilja þessi með skýrari hætti, t.d. með fyrirsögnum „Dreifikerfi Veitna" og „Flutningskerfi Landsnets", sjá tillögur að breytingum í viðauka 2.
- Æskilegt er að stofnlagnir Veitna verði sýndar á aðalskipulagsuppdrætti í samræmi við merkingar af rafdreifikerfi Landnets,
- Bætt verði við texta varðandi helgunarsvæði háspennulagna í samræmi við texta um flutningskerfi Landsnets. Helgunarsvæði háspennustrengja er 2 – 5 m eftir stærð lagna.

Annað

Leiðrétting, 1 mgr., kafla 5.1.4, bls. 132.

- Orka Náttúrunnar sér um dreifingu rafmagns í götuljós.

Virðingarfyllst,

Hólmfríður Bjarnadóttir

VEITUR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Viðauki 1. Tillögur að breytingum í kafla 5.1.12.

5.1.12 Hitaveita

Kópavogsbúar kaupa heitt vatn af Veitum ohf. Veitur ohf. eiga og reka í hitaveitu í Kópavogi með sérleyfum um dreifingu. Stofnæð frá Reykjavík liggur um Kópavog, meðfram Reykjanesbraut, að Vífilsstaðavegi og meðfram honum til vesturs til Hafnarfjarðar. Frá þessum stofnlögnum er hitaveitu dreift í öll hverfi Kópavogs. Helgunarsvæði stofnlagna hitaveitu geta verið allt að 15-20 metra breið.

Til að nýta betur auðlindina er stefna Veitna er að tvöfalda öll dreifikerfi sín á næstu árum. Stærri og fleiri mannvirki fylgja tvöföldum hitaveitukerfum og gera þarf ráð fyrir slíkum mannvirkjum í skipulagi.

Meðal helstu verkefna á næstu árum er lagning afkastameiri hitaveitulagna og tvöföldun hitaveitu með tilheyrandi mannvirkjum.

5.1.12 Hitaveita

Kópavogsbúar kaupa heitt vatn af Veitum ohf. Veitur ohf. eiga og reka í hitaveitu í Kópavogi með sérleyfum um dreifingu.

Stofnæð frá Reykjavík liggur um Kópavog, meðfram Reykjanesbraut, að Vífilsstaðavegi og meðfram honum til vesturs til Hafnarfjarðar. Frá þessum stofnlögnum er hitaveitu dreift í öll hverfi Kópavogs. Helgunarsvæði stofnlagna hitaveitu geta verið allt að 5 – 10 ~~15-20~~ metra breið.

~~Til að nýta betur auðlindina er stefna Veitna er að tvöfalda öll dreifikerfi sín á næstu árum. Meðal helstu verkefna á næstu árum er lagning afkastameiri hitaveitulagna og tvöföldun hitaveitu með tilheyrandi mannvirkjum.~~

Stefna Veitna er að bæta varmaorku dreifikerfi hitaveitu og að öll endurnýjun hitaveitu og lagning nýrra dreifikerfa séu með tvöfalt kerfi, þ.e. bakrásarkerfi. Með bakvatnskerfi er hitaveitu vatni úr húsunum safnað til blöndunar, nýtingar eða förgunar. Markmið Veitna er að leggja bakrásarkerfi hitaveitu samhliða endurnýjun á dreifikerfinu, og að öll ný dreifikerfi í nýjum hverfum verði með bakrás. Stærri og fleiri mannvirki fylgja tvöföldum hitaveitukerfum og gera þarf ráð fyrir slíkum mannvirkjum í skipulagi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Viðauki 2. Tillögur að breytingum í kafla 5.1.14

5.1.14 Rafveita

Rafveita

Kópavogsbúar kaupa rafmagn af Veitum ohf sem sjá um dreifingu. Veitur eiga og reka flutningskerfi rafmagns til notenda í Kópavogi. Gatnalýsing er í eigu Kópavogsbæjar og Veitur annast rekstur hennar.

Veitur ohf. eiga og reka rafdreifikerfi Kópavogs og sjá um dreifingu rafmagns til notenda. Uppbygging dreifikerfis fyrir raforku tekur sérstaklega mið af þróun byggðar og landnýtingu á einstökum svæðum. Ákvarðanir um staðarval nýrrar íbúðabyggðar, iðnaðar- og þjónustusvæða og hugsanlegra orkukrefjandi fyrirtækja hafa þannig veruleg áhrif á dreifikerfið og þörf fyrir uppbyggingu innviða.

Meðal helstu verkefna á næstu árum eru endurbætur á 132kV rofabúnaði í aðveitustöð A7 við Þorrasali og þétting byggðar veldur því að flutningsgeta rafdreifikerfisins mun víða verða fullnýtt sem leiðir til þess að styrkja og endurnýja þarf núverandi rafdreifikerfi (strengi – dreifistöðvar) í grónum hverfum og kallar m.a. á styrkingu dreifikerfis á Kársnesi, Digranesi og í Smárunum

Núverandi uppbygging rafdreifikerfisins gerir ekki ráð fyrir álagi vegna hleðslu umhverfisvænna farartækja, en gert er ráð fyrir jafnri aukningu á fjölda rafknúinna farartækja á skipulagstímabilinu, sem kallar á styrkingu rafdreifikerfisins.

Lagning háspennulínu(a) er matsskyld framkvæmd.

Háspennulínur

Árið 2009 var samþykkt að bæta við tveimur háspennulínum á lagnaleið háspennulínu ofan Se lfjalls 220 kV (þá nefnd Kolviðarhólslína 2), nýju línurnar 400 kV (þá nefnd Sandskeiðslína) og 400 kV (þá nefnd Búrfellslína). Allar ofan Selfjalls eins og áður segir.

Staða 2020 og áætlanir um háspennulínur

Háspennulagnir ofan Selfjalls og Húsfells, helgunarsvæði áætlað um 150 m:

- Búrfellslína 3, 220 kV /400 kV. Núverandi lína 220 kV /áætlun um spennuhækkun síðar allt 400 kV.
- Ný háspennulína 220 kV/400 kV. Haust 2020 nefnd Lyklafellslína 1, að Stórhöfða í Hafnarfirði.

Háspennulagnir við Lyklafell við Sandskeið (norðan Suðurlandsvegar), staða 2020, ekki áætlanir um breytingar:

- Sogslína 132 kV.
- Búrfellslína 3 220 kV.
- Kolviðarhólslína 1, 220 kV.

Háspennulagnir í Heimaland:

- Hamraneslínur (1 og 2) 220 kV – eru saman á möstrum. Hamraneslínur eru víkjandi og munu verða teknar niður þegar Sandskeiðslína 1 (nú Lyklafellslína 1) og Búrfellslína 3 (400 kV) verða reistar.

5.1.4 Hitaveita
5.1.14 Rafveita

Dreifikerfi rRafveitua

Kópavogsbúar kaupa rafmagn af Veitum ohf sem sjá um dreifingu. Orka náttúrunnar rekur ~~Veitur eiga og reka~~ flutningskerfi rafmagns til notenda í Kópavogi. Gatnalýsing er í eigu Kópavogsbæjar og Veitur annast rekstur hennar.

Veitur ohf. eiga og reka rafdreifikerfi Kópavogs og sjá um dreifingu rafmagns til notenda. Uppbygging dreifikerfis fyrir raforku tekur sérstaklega mið af þróun byggðar og landnýtingu á einstökum svæðum. Ákvarðanir um staðarval nýrrar íbúðabyggðar, iðnaðar- og þjónustusvæða og hugsanlegra orkukrefjandi fyrirtækja hafa þannig veruleg áhrif á dreifikerfið og þörf fyrir uppbyggingu innviða.

Meðal helstu verkefna á næstu árum eru endurbætur á 132kV rofabúnaði í aðveitustöð A7 við Þorrasali og þétting byggðar veldur því að flutningsgeta rafdreifikerfisins mun víða verða fullnýtt sem leiðir til þess að styrkja og endurnýja þarf núverandi rafdreifikerfi (strengi – dreifistöðvar) í grónum hverfum og kallar m.a. á styrkingu dreifikerfis á Kársnesi, Digranesi og í Smárunum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Núverandi uppbygging rafdreifikerfisins gerir ekki ráð fyrir álagi vegna hleðslu umhverfisvænna farartækja, en gert er ráð fyrir jafnri aukningu á fjölda rafknúinna farartækja á skipulagstímabilinu, sem kallar á styrkingu rafdreifikerfisins.

Lagning háspennulínu(a) er matsskyld framkvæmd. ***Setning á ekki við hér.***

Flutningskerfi Landnets Háspennulínur

Árið 2009 var samþykkt að bæta við tveimur háspennulínum á lagnaleið háspennulínu ofan Selfjalls 220 kV (þá nefnd Kolviðarhólslína 2), nýju línurnar 400 kV (þá nefnd Sandskeiðslína) og 400 kV (þá nefnd Búrfellslína). Allar ofan Selfjalls eins og áður segir.

Staða 2020 og áætlanir um háspennulínur

Háspennulagnir ofan Selfjalls og Húsfells, helgunarsvæði áætlað um 150 m:

- Búrfellslína 3, 220 kV /400 kV. Núverandi lína 220 kV /áætlun um spennuhækkun síðar allt 400 kV.
- Ný háspennulína 220 kV/400 kV. Haust 2020 nefnd Lyklafellslína 1, að Stórhöfða í Hafnarfirði.
- Háspennulagnir við Lyklafell við Sandskeið (norðan Suðurlandsvegar), staða 2020, ekki áætlanir um breytingar:
- Sogslína 132 kV.
- Búrfellslína 3 220 kV.
- Kolviðarhólslína 1, 220 kV.

Háspennulagnir í Heimaland:

- Hamraneslínur (1 og 2) 220 kV – eru saman á möstrum. Hamraneslínur eru víkjandi og munu verða teknar niður þegar Sandskeiðslína 1 (nú Lyklafellslína 1) og Búrfellslína 3 (400 kV) verða reistar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

28

ALARK
arkitektar ehf.
DALVEGUR 18
201 KÓPAVOGI
SÍMAR 534-8800
FAX: 534-8818
t.: alark@alark.is
KT: 501193-2409
www.alark.is

Skipulagsdeild Kópavogs
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Erindi:
Athugasemdir við tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040

Fyrir hönd lóðarhafa vil ég óska eftir því að byggingamagn á lóðunum Auðbrekku 4,6 og 9-11 verði aukið til samræmis við þau áform og þær tillögur sem kynntar hafa verið fyrir skipulagsdeild Kópavogs.

Auðbrekka 4:
Samkvæmt fyrirliggjandi tillögum er óskað eftir því að gert verði ráð fyrir því að breyta fyrirkomulagi bygginga og gera 44 íbúðir í 2 stökum byggingum á for- og baklóð. Aðgengi íbúða er frá Auðbrekku. Tillögur þess efnis liggja fyrir á skipulagsdeild.

Auðbrekka 6:
Samkvæmt fyrirliggjandi tillögum er óskað eftir því að gert verði ráð fyrir því að breyta fyrirkomulagi bygginga og gera 44 íbúðir í 2 stökum byggingum á for- og baklóð. Aðgengi íbúða er frá Auðbrekku. Tillögur þess efnis liggja fyrir á skipulagsdeild.

Auðbrekka 9-11:
Samkvæmt fyrirliggjandi tillögum er óskað eftir því að gert verði ráð fyrir því að hægt verði að innrétta 8 íbúðir á 3.hæð Auðbrekku 9-11 með aðgengi frá Auðbrekku.
Tillögur þess efnis liggja fyrir á skipulagsdeild.

Með bestu kveðju.

Jakob E. Líndal
Arkitekt faí

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Bergljót Sigríður Einarsdóttir

From: Arni Omar Sigurdsson <arniomar@hotmail.com>
Sent: fimmtudagur, 27. maí 2021 16:41
To: Skipulag
Cc: Jon Thor Helgason; valgeir.kristinsson@simnet.is
Subject: Skipulag Vatnsendi 7.7.3

Categories: Vistað í OneCRM; 1901481
One: -1

Ég undirrituð einn af eigendum og erfingjum að landinu Vatnsenda mótmæli hér með breytingu á skipulagi á svo kölluðum reit G merktum 8 á síðu 7.7.3.þar sem vatnsvernd hefur verið breytt til samræmis við gildandi samþykkt um vatnsvernd.
Ég vil benda á að skiptastjóri db Sigurðar Kristjáns Lárussonar Hjaltested er Jón Auðunn Jónsson hrl. Og ber honum að gæta hagsmuna búsins og hefur hann ekki kynnt þetta fyrir lögerfingjum eins og honum ber.
Þessi breyting sem kynnt er er ástæðulaus og hefur ekkert með vatnsvernd að gera að áliti erfingja, aðeins er verið að reina að rýra verðmæti landsins.
Við áskiljum okkur allan rétt til frekari mótmæla og hyggjumst leita réttar okkar.
Allri ábyrgð vegna málsins er visað til skiptastjóra Jóns Auðuns Jónssonar hrl.

Danmörk 27. Maí 2021
Sigríður Hjaltested

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Kópavogur 27.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlíð og nágrenni Kjóavalla

Við andmælum núverandi aðalskipulagi og því hversu nálæg byggð er skipuögð við hestushúshverfið Kjóavellir samkvæmt skipulags tillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð, varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illkleift að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið Kjóavellir sem búið er að úthluta til hestamanna ásamt reiðleiðum nái að þjóna tilgangi sínum, verður að ákvarða stærra helgunarsvæði í kringum hesthúsahverfið og allar reiðleiðir. Afmarka verður heshúsahverfið betur frá íbúðarhverfi og takmarka þarf óviðkomandi bílaumferð í gegnum hesthúshverfið. Það að þétta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikil nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgja.

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikillra vinsældar í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær lóðir sem hafa verið til sölu, nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita íþróttinni það heglunarsvæði sem þarf til, ef svæðið á að þjóna tilgangi sínum.

Við óskum eftir kynningu og betra samstarfi Kópavogsbæjar við eigendur hesthúsa á svæðinu.

Með kveðju

Nafn	kt.	Húseign.
Haukur Claussen	140955-2649	Landsendi 19-21.
Jóhanna E. Geirsdóttir	280256-4129	Landsendi 19 - 21

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Kópavogur 27.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlíð og nágrenni Kjóavalla

Við andmælum núverandi aðalskipulagi og því hversu nálæg byggð er skipuögð við hestushúshverfið Kjóavellir samkvæmt skipulags tillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð, varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illkleift að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið Kjóavellir sem búið er að úthluta til hestamanna ásamt reiðleiðum nái að þjóna tilgangi sínum, verður að ákvarða stærra helgunarsvæði í kringum hesthúsahverfið og allar reiðleiðir. Afmarka verður heshúsahverfið betur frá íbúðarhverfi og takmarka þarf óviðkomandi bílaumferð í gegnum hesthúshverfið. Það að þétta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikiil nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgja.

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikillra vinsældar í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær lóðir sem hafa verið til sölu, nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita íþróttinni það heglunarsvæði sem þarf til, ef svæðið á að þjóna tilgangi sínum.

Við óskum eftir kynningu og betra samstarfi Kópavogsbæjar við eigendur hesthúsa á svæðinu.

Með kveðju

Nafn Birna Kristín Hilmarsdóttir

kt. 250590-2299

Húseign. Andvaravellir 2 (Eigandi Hilmar Jónsson)

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Bergljót Sigríður Einarsdóttir

From: Guðmundur Ásgeirsson <ga@ag.is>
Sent: föstudagur, 28. maí 2021 10:11
To: Aðalskipulag; Skipulag
Cc: Sigmundur Ásgeirsson
Subject: Athugasemnd vegna Aðalskipulag Kópavogs

Góðan dag,

Stjórnendur Á. Guðmundsson ehf. gera athugasemd við fyrirliggjandi tillögu að aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 í kafla M-5, ÞR-6
vegna lóðarinnar við Bæjarlind 8-10. Samkvæmt aðalskipulagi er gert ráð fyrir verslunar- og skrifstofubyggingu á lóðinni.

Árið 2018 lögðu stjórnendur Á. Guðmundsson ehf. fram teikningar að íbúðarhúsnæði fyrir skipulagsstjóra Kópavogs að breyttu skipulagi á lóðinni Bæjarlind 8-10.

Stjórnendur Á. Guðmundsson hittu skipulagsstjóra Kópavogs og Smára Smárason snemma árs 2020 og kynnti skipulagsstjóri breytta tillögu að íbúðarhúsnæði á lóðinni Bæjarlind 8-10. Þetta skipulag gerði ráð fyrir u.þ.b. 170 íbúðum á lóðinni Bæjarlind 8-10. Stjórnendur Á. Guðmundsson ehf. óska eftir því að unnið verði áfram með þessar tillögur sem voru kynntar okkur í byrjun árs 2020.

Jafnframt er einnig óskað eftir því að textanum í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 verði breytt. Kafli M-5, ÞR-6 bls. 52 "Á svæðinu er gert ráð fyrir miðbæjarstarfsemi, verslun og þjónustu, ekki íbúðum." Við óskum eftir því að textinn "ekki íbúðum" verði tekinn út.

F.h. Á. Guðmundsson ehf

Guðmundur Ásgeirsson

Íslensk hönnun og handverk

Við erum aðilar að Rammasamningi Ríkiskaupa.

Á. GUÐMUNDSSON
STOFNAÐ 1956

Bestu kveðjur/Best regards.
Guðmundur Ásgeirsson
Framkvæmdastjóri / Manager
Tel: +354 510 7302 Mobil +354 896 0335
ga@ag.is | **WWW.ag.is** Facebook
Ísland / Iceland
Íslensk hönnun og handverk

Framúrskarandi fyrirtæki

ÍSLENSK gjörið svo

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08.2026

33

Kópavogur 27.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlíð og nágrenni Kjóavalla

Við andmælum núverandi aðalskipulagi og því hversu nálæg byggð er skipuögð við hestushúshverfið Kjóavellir samkvæmt skipulags tillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð, varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illkleift að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið Kjóavellir sem búið er að úthluta til hestamanna ásamt reiðleiðum nái að þjóna tilgangi sínum, verður að ákvarða stærra helgunarsvæði í kringum hesthúsahverfið og allar reiðleiðir. Afmarka verður heshúsahverfið betur frá íbúðarhverfi og takmarka þarf óviðkomandi bílaumferð í gegnum hesthúshverfið. Það að þétta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikiil nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgja.

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikillra vinsældar í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær lóðir sem hafa verið til sölu, nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita íþróttinni það heglunarsvæði sem þarf til, ef svæðið á að þjóna tilgangi sínum.

Við óskum eftir kynningu og betra samstarfi Kópavogsbæjar við eigendur hesthúsa á svæðinu.

Með kveðju

Nafn: María Gunnarsdóttir kt. 1312715229

Húseign. Hæðarendi 5

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Kópavogur 28.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlíð og nágrenni Kjóavalla

Við andmælum núverandi aðalskipulagi og því hversu nálæg byggð er skipuögð við hestushúshverfið Kjóavellir samkvæmt skipulags tillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð, varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illkleift að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið Kjóavellir sem búið er að úthluta til hestamanna ásamt reiðleiðum nái að þjóna tilgangi sínum, verður að ákvarða stærra helgunarsvæði í kringum hesthúsahverfið og allar reiðleiðir. Afmarka verður heshúsahverfið betur frá íbúðarhverfi og takmarka þarf óviðkomandi bílaumferð í gegnum hesthúshverfið. Það að þétta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikiil nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgja.

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikillra vinsældar í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær lóðir sem hafa verið til sölu, nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita íþróttinni það heglunarsvæði sem þarf til, ef svæðið á að þjóna tilgangi sínum.

Við óskum eftir kynningu og betra samstarfi Kópavogsbæjar við eigendur hesthúsa á svæðinu.

Með kveðju

Nafn Sigrún L. Guðmundsdótir

kt. 231167-3669

Húseign Heimsendi 14D

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Kópavogur 27.05.21

Varðandi aðalskipulag fyrir Vatnsendahlíð og nágrenni Kjóavalla

Við andmælum núverandi aðalskipulagi og því hversu nálæg byggð er skipuögð við hestushúshverfið Kjóavellir samkvæmt skipulags tillögu Kópavogsbæjar.

Það að setja byggðina svo nálægt núverandi hesthúsabyggð, varðar öryggismál hestamanna sem ríða um þetta svæði. Nú þegar er byggðin komin of nálægt svæðinu og farin að hafa veruleg áhrif á hestamenn sem nýta svæðið. Vaxandi aðsókn í sameiginleg svæði og þyngri umferð skapar hættu fyrir hestamenn og gerir þeim illkleift að ríða út um svæðið og stunda sína hestamennsku.

Til þess að hesthúsasvæðið Kjóavellir sem búið er að úthluta til hestamanna ásamt reiðleiðum nái að þjóna tilgangi sínum, verður að ákvarða stærra helgunarsvæði í kringum hesthúsahverfið og allar reiðleiðir. Afmarka verður heshúsahverfið betur frá íbúðarhverfi og takmarka þarf óviðkomandi bílaumferð í gegnum hesthúshverfið. Það að þétta byggðina svona ofan í hesthúsasvæðið er einnig til óþæginda fyrir væntanlega íbúa, það er of mikil nálægð við hesthúsin með öllu sem þeim fylgja.

Það skal bent á að þetta svæði nýtur mikillra vinsældar í núverandi mynd meðal hestamanna og mikil aðsókn í þær lóðir sem hafa verið til sölu, nú er verið að úthluta Garðabæjar megin þannig að hverfið fer stækkandi, því verður að vanda til verka við skipulagið og gera ráð fyrir þeirri starfsemi sem er á Kjóavöllum og veita íþróttinni það heglunarsvæði sem þarf til, ef svæðið á að þjóna tilgangi sínum.

Við óskum eftir kynningu og betra samstarfi Kópavogsbæjar við eigendur hesthúsa á svæðinu.

Með kveðju

Nafn	kt.	Húseign.
Svan Snær Halldórsson	230578-5839	Landsendi 19-21

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

VEÐURSTOFA ÍSLANDS 1920-2020

Kópavogsbær - umhverfissvið
bt. Bergljótar S. Einarsdóttur, verkefnastjóra aðalskipulags
Digranesvegi 1
200 Kópavogur
skipulag@kopavogur.is

Dags. 01.06.2021
Tilv. 5618-0-0005
Mál 2018-0124
0.5.1

Með erindi dags. 19. mars sl. og tilkynningu með framlengdum umsagnarfresti dags. 3. maí sl. óskaði Kópavogsbær – umhverfissvið eftir umsögn Veðurstofu Íslands um tillögu að nýju aðalskipulagi bæjarins 2019-2040.

Svar Veðurstofunnar er sem hér segir:

Í kafla 5.1.17.4 *Jarðskjálftar* verði upphaf þriðju málsgreinar *„Jarðskjálftar sem áhrif hafa innan sveitarfélagsins eiga yfirleitt upptök sín á Reykjanesskaga eða Suðurlandi"* í stað *„Innan sveitarfélagsins eru helstu upptök jarðskjálfta á Suðurlandi og Reykjanesi."*

Virðingarfyllst,

Árni Snorrason
forstjóri VÍ

Bústaðavegur 7–9 IS-105 Reykjavík + 354 522 60 00 www.vedur.is

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

LANDSNET

Umhverfissvið Kópavogs, skipulagsdeild
Skipulagsstjóri Kópavogs
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

02.06.2021
2021-03-82/0.11.2

Efni: Umsögn Landsnets um tillögu að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019 - 2040

Landsneti barst þann 19. mars 2021 beiðni um að veita umsögn um tillögu að nýju Aðalskipulagi Kópavogs. Frestur til að skila inn umsögnum er til 27. maí 2021. Skipulagsgögnin samanstanda af greinargerð og umhverfisskýrslu ásamt skipulagsuppdrætti sem inniheldur þéttbýlis- og sveitarfélagsuppdrátt auk vegaskrár.

Landsnet hefur kynnt sér efni tillögunnar. Hlutverk Landsnets er með lögum nr. 65/2003 að annast flutning raforku og kerfisstjórnun. Í umsögn Landsnets er fyrst og fremst tekin afstaða til málefna sem snúa að því.

Greinargerð

Í kafla 5.1.14 **Rafveita** er umfjöllun um flutningskerfi Landsnets í sveitarfélaginu.

Landsnet leggur til að texti í þriðja undirkafla **Staða 2020 og áætlanir um háspennulínur** verði sem hér segir:

> *Háspennulagnir ofan Selfjalls og Húsfells. Kerfisáætlanir Landsnets gera ráð fyrir tveimur 220 kV línum, en til lengri tíma litið er gert ráð fyrir þeim möguleika að hækka spennu línanna í 400 kV.*
>
> - *Búrfellslína 3, 220 kV / síðar allt 400 kV.*
> - *Ný háspennulína, Lyklafellslína 1 að Stórhöfða í Hafnarfirði, 220 kV / síðar allt að 400 kV.*
>
> *Háspennulagnir við Lyklafell við Sandskeið (norðan Suðurlandsvegar). Kerfisáætlanir Landsnets gera ráð fyrir þremur línum, en til lengri tíma litið er gert ráð fyrir þeim möguleika að hækka spennu þannig að allar línurnar verði 220 kV.*
>
> - *Sogslína 2, 132 kV / síðar allt 220 kV.*
> - *Búrfellslína 3, 220 kV.*
> - *Kolviðarhólslína 1, 220 kV.*
>
> *Háspennulagnir í Heimalandi:*
>
> - *Hnoðraholtslína 1, 132 kV. Strengur á stuttum kafla að tengivirki.*
> - *Hamraneslínur (1 og 2) 220 kV. Hamraneslínur eru víkjandi og munu verða teknar niður þegar Lyklafellslína 1 er komin í rekstur.*

Landsnet leggur til að texti í fjórða undirkafla **Helgunarsvæði háspennulína, fjarlægðir** verði sem hér segir:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Við framkvæmdir og skipulag svæða skal gera ráð fyrir eftirfarandi helgunarsvæðum háspennulína:

Línubelti ofan Selfjalls og Húsfells, tvær allt að 400 kV línur:

- *Helgunarsvæði 174-200 m*

Háspennulagnir við Lyklafell við Sandskeið (norðan Suðurlandsvegar), þrjár allt að 220 kV línur:

- *Helgunarsvæði 260-290 m*

Hamraneslínur 1 og 2:

- *Helgunarsvæði 65-85 m*

Hnoðraholtslína 1, strenghluti:

- *Helgunarsvæði 11 m*

Lagt er til að inngangshluti kaflans falli niður og að í staðinn bætist við texti í næstu tveimur undirköflum, sbr. umfjöllun hér á eftir. Landsnet telur að síðari hluti undirkaflans **Helgunarsvæði háspennulína** eigi betur heima framar í kafla 5.1.14 **Rafveita**.

Landsnet bendir á að samkvæmt skipulagsreglugerð skal í aðalskipulagi gera grein fyrir og marka stefnu um helgunarsvæði stofnkerfis rafveitu. Landsnet leggur til að fremst í fimmta undirkafla **Byggingarbann eða „helgunarsvæði" háspennulína** verði bætt við texta sem hér segir:

Innan helgunarsvæðis loftlína gildir byggingarbann þ.e. á því svæði er óheimilt að reisa mannvirki og skógrækt er takmörkunum háð, en ýmis önnur landnotkun er leyfð í samráði við Landsnet.

Landsnet leggur einnig til að heiti kaflans verði **Helgunarsvæði háspennulína**.

Landsnet leggur til að fremst í sjötta undirkafla **Stefna Landsnets varðandi helgunarsvæði jarðstrengja** verði bætt við texta sem hér segir:

Innan öryggissvæðis gildir byggingarbann og trjárækt er óheimil en hafa þarf samráð við Landsnet um aðrar framkvæmdir. Innan athafnasvæðis gildir einnig byggingarbann og trjárækt er takmörkunum háð en aðrar framkvæmdar eru heimilar í nánu samráði við Landsnet. Tryggja þarf aðgengi að strengjum.

Í kaflanum eru tilgreindar viðmiðunarbreiddir helgunarsvæða jarðstrengja, sem og öryggis- og athafnasvæða. Landsnet hefur sett eftirfarandi viðmiðunartölur um breidd helgunarsvæða jarðstrengja, sem fyrir 132 kV strenghluta Hnoðraholtlínu 1 er eftirfarandi:

Spenna (kV)	Öryggissvæði (m)	Athafnasvæði (m)	Helgunarsvæði (m)
132	4	3,5	11

Uppdrættir

Landsnet bendir á að *Hnoðraholtslínu 1*, sem er 132 kV jarðstrengur, vantar á þéttbýlisuppdrátt en strengurinn liggur að tengivirkinu *Hnoðraholti* sem er innan íbúðarsvæðis ÍB-4. Á uppdrættinum er Hamraneslína tilgreind með sama hætti og aðrar línur en Landsnet telur að sýna mætti línurnar sem víkjandi línur í samræmi við umfjöllun í greinargerð.

Landsnet sér ekki hag í því að tilgreina heiti raflína fyrirtækisins á uppdrætti og telur nóg að aðeins sé sýnd lega línanna ásamt spennustigi. Á sveitarfélagsuppdrætti væri því fullnægjandi að sýna legu þriggja lína norðan Suðurlandsvegar, tvær með spennustigi 220 kV og ein með spennustigi

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

132 kV og möguleika á spennuhækkun í 220 kV (132/220 kV). Ofan Selfells og Húsfells væru tilgreindar tvær línur með spennustigi 220 kV með möguleika á spennuhækkun í 400 kV (220/400 kV).

Sé það hins vegar stefna Kópavogsbæjar að tilgreina línur með heiti á uppdrætti, þarf að leiðrétta sveitarfélagsuppdráttinn. Þar er Sogslína 1 tilgreind en hið rétta er að um Sogslínu 2 er að ræða. Einnig vantar að tilgreina mögulega spennuhækkun hennar í 220 kV til samræmis við aðrar línur með mögulega spennuhækkun. Á sama uppdrætti er Lyklafellslína 1 nefnd Lykilfellslína.

Tengivirki

Í skipulagstillögunni er engin stefna sett um tengivirkið *Hnoðraholt* sem er við Þorrasali, hvorki í greinargerð né á uppdrætti. Í kafla 5.1.14 um Rafveitu kemur þó fram að meðal helstu verkefna á næstu árum séu endurbætur/stækkun á 132kV rofabúnaði í aðveitustöð A7 við Þorrasali. Tengivirkið er innan íbúðarsvæðis ÍB-4. Í greinargerð kemur fram að minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu sé heimil innan íbúðarsvæða, en óljóst er hvort tengivirki falli undir þá skilgreiningu. Í töflu 2-9. er lýsing á svæði ÍB-4 en tengivirkið er ekki tilgreint. Landsnet telur mikilvægt að gerð verði grein fyrir tengivirkinu í aðalskipulaginu. Lagt er til að skilgreindur verði sér landnotkunarreitur fyrir tengivirkið og ákvæði sett fyrir hann með tilliti til mögulegra endurbóta.

Virðingarfyllst

Einar S. Einarsson
framkvæmdastjóri Stjórnunarsviðs

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Undirritunarsíða

nr 37

Einar Snorri Einarsson

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026