

# Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir

## Landsendi 31

Breyting á deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010  
Erindi frá fundi skipulagsráðs nr. 152 þann 6. nóvember 2023. ONE / 23091637

**Greinargerð:** Vísað er í gildandi deiliskipulag fyrir Kjóavelli, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 24. júní 2008 og í bæjarráði Garðabæjar 8. júlí 2008 og meðfylgjandi skipulagsskilmála dags. 26. júní 2008. Svæðið sem er innan sveitarfélagsmarka Kópavogs er skilgreint í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem skógræktar- og landgræðslusvæði, SK-1, skógræktarsvæðið í Vatnsenda. Á lóð nr. 31 við Landsenda er um 4.000m<sup>3</sup> steypdur vatnsgeymir með aðkomubyggingu og bílastæði. Lóðin er 2.134m<sup>2</sup> að stærð.

**Forsendur fyrir breytingunni:** Þegar horft er til núverandi vatnsnotkunar í Kópavogi og Garðabæ og gildandi aðalskipulags Kópavogs 2019- 2040 og aðalskipulags Garðabæjar 2016-2030, þá er orðið aðkallandi að auka miðlunarrými Vatnsveitu Kópavogs í Heimsenda. Er það gert til þess að auka afhendingaröryggi veitunnar til almennrar notkunar og við bruna og einnig til að draga úr álagstoppum á virkjanasvæðinu í Vatnsendakrikum. Nýr geymir yrði eins og eldri geymir í sömu hæð og 4000m<sup>3</sup> stærð.

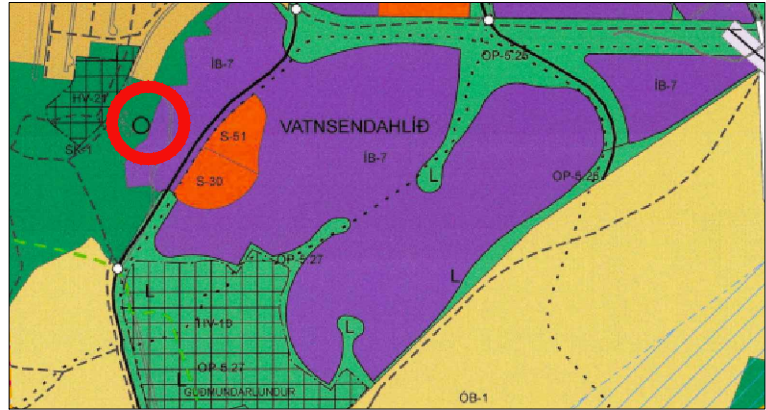
**Tillaga að deiliskipulagsbreytingu:** Breytingin felur í sér að komið verði fyrir nýjum byggingarreit um 30.8m að þvermáli fyrir nýjan 4.000m<sup>3</sup> miðlunargeym norðan megin við núverandi vatnstank á svæði sem er að mestu leyti óhreyft. Fyrirhugaður miðlunargeymir mun vera að sömu stærð og núverandi vatnstankur, 30.8m í þvermál og rúmar um 4.000m<sup>3</sup>. Hæðasetning á nýja geyminum tekur mið af núverandi geymi. Áætlaður gólfkóti geymis er 111.0. Hæsti punktur á efri brún þakplötu verður 118.5 (Reykjavíkurhæðarkerfi). Lóð stækkar til norðvesturs um 2.125m<sup>2</sup> og mun ná 2-3 metra út fyrir fyrirhugaðar lagnir. Lóðin verður girt af með 2m hárrí mannheldri girðingu á lóðarmörkum. Núverandi aðkoma helst óbreytt frá Landsenda en fyrirkomulag bílastæða breytist. Fallið er frá byggingarreit og lóð fyrir fjarskiptamastur en gera skal ráð fyrir lóð fyrir fjarskiptamastur í deiliskipulagi Vatnsendahlíðar. Jarðgrunnsrannsóknir hafa verið framkvæmdar af Mannvit og sýna að jarðvegsskilyrði eru nokkuð hentug fyrir fyrirhugað mannvirki þar sem frekar djúpt er á burðarhæfan botn. Lóð fer úr 2.134m<sup>2</sup> í 4.259m<sup>2</sup>.

Hafa skal samráð við Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness á hönnunar og uppbyggingartíma.

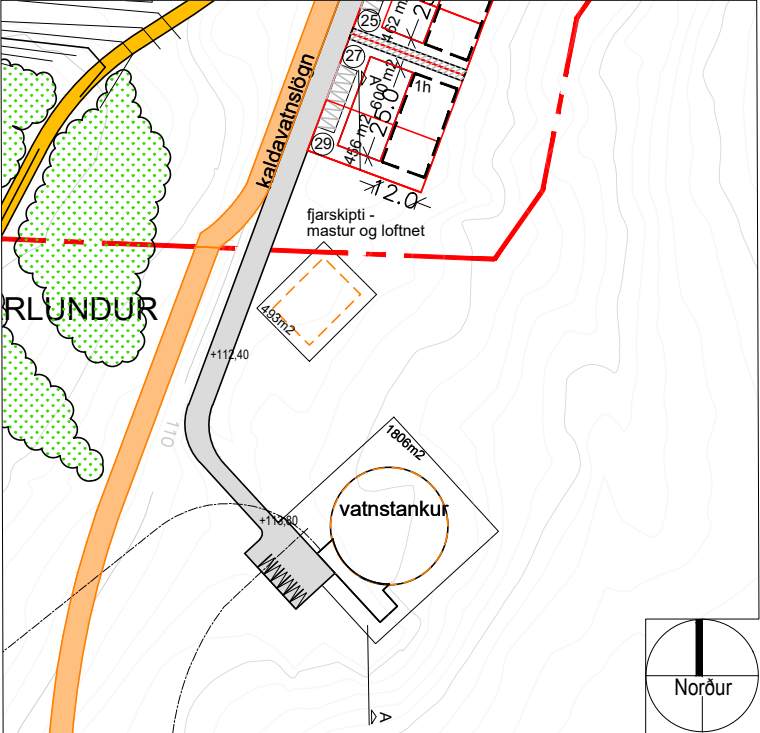
### Ferill máls:

Á fundi skipulagsráðs nr. 152 þann 6. nóvember 2023 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010 að auglýsa framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Kjóavelli. Landsenda 31. **Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarstjórnar Kópavogs þann 14. nóvember 2023.**

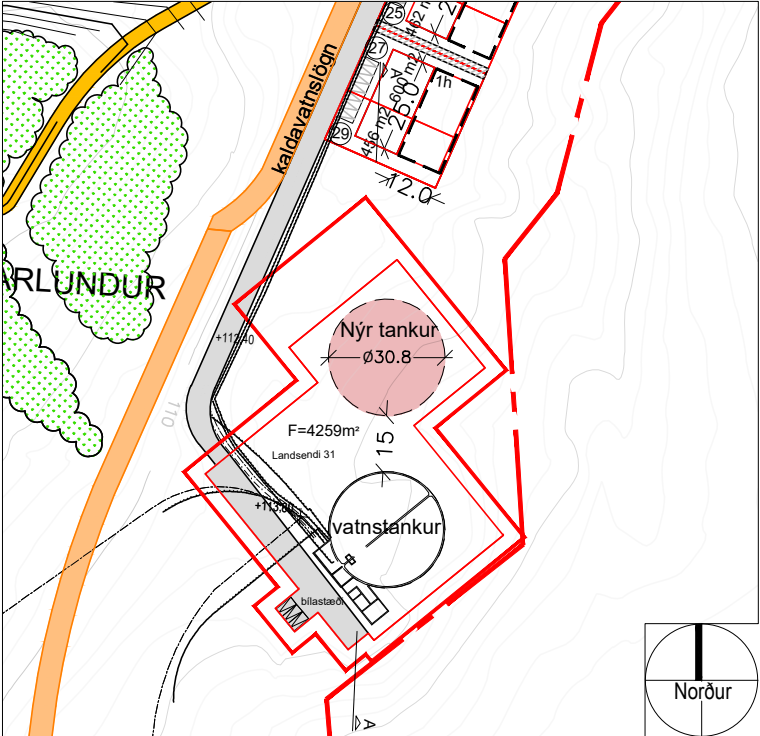
Kynningartími var frá 7. desember 2023 til 23. janúar 2024, athugasemdir bárust.



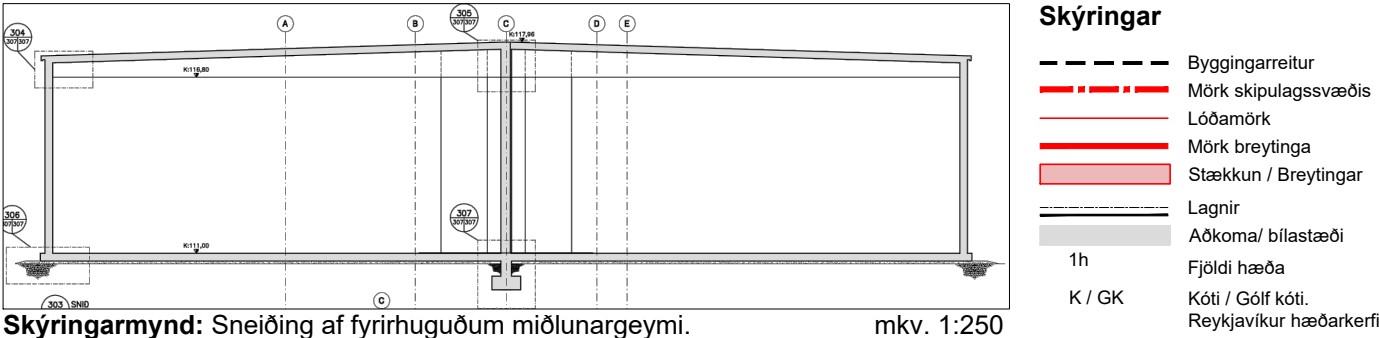
**Skýringarmynd:** Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040  
Samþykkt í Bæjarstjórn 28. september 2021  
Staðfest 28. desember 2021 - birt í b-deild 30. desember 2021



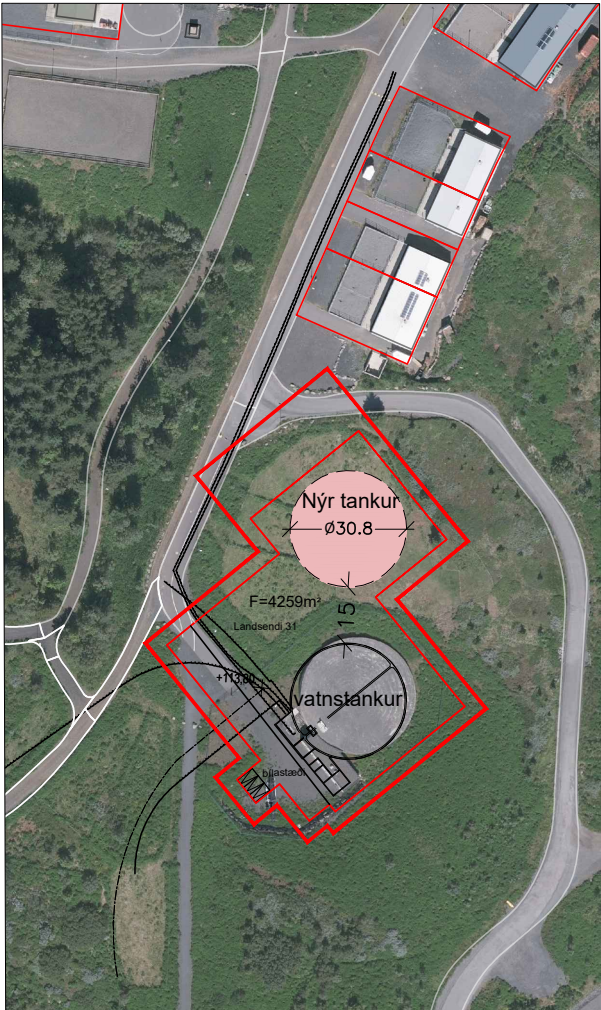
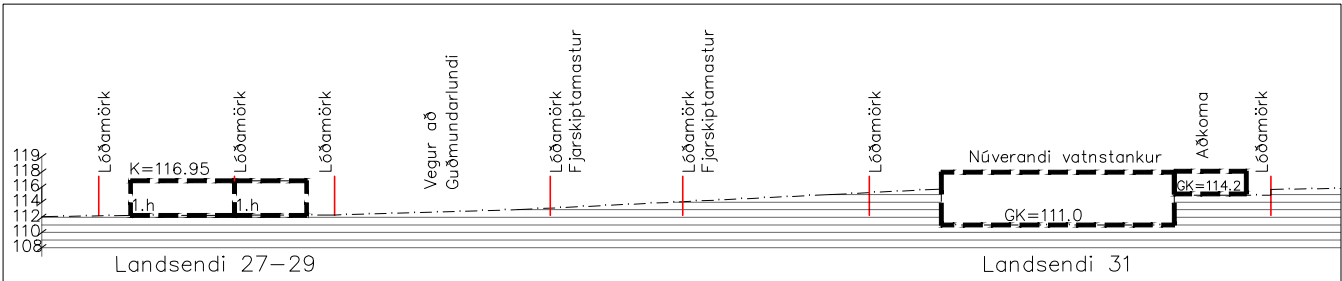
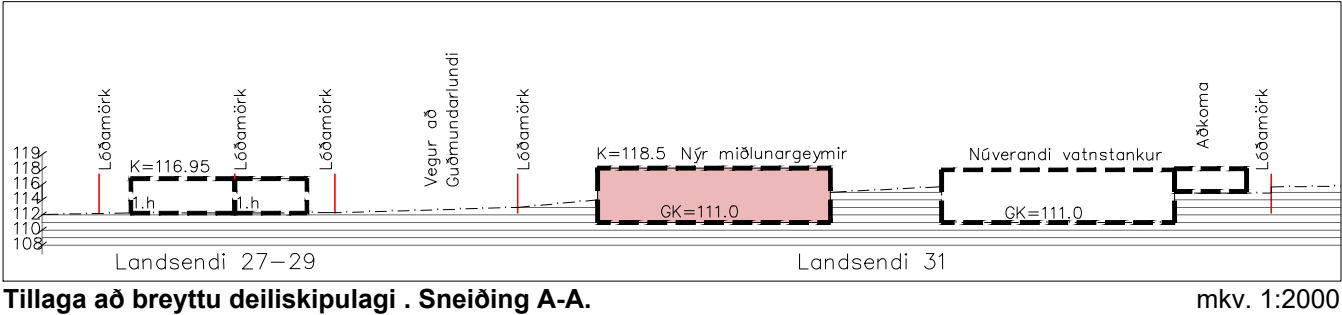
**Hluti úr samþykktu deiliskipulagi, Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir m.s.br** í mkv. 1:2000. Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 24. júní 2008 og bæjarráði Garðabæjar 8. júlí 2008.



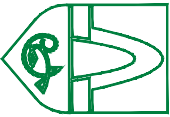
**Tillaga - Breytt deiliskipulag: Kópavogur- Garðabær. Kjóavellir. Landsendi 31.** mkv. 1:2000



**Skýringarmynd:** Sneiðing af fyrirhuguðum miðlunargeymi. mkv. 1:250  
Hönnuður: Mannvit ehf.



**Skýringarmynd:** Loftmynd af Landsenda 31  
mkv. 1:2000



S:\Bæjarskipulag\203 Kópar-Hvörf-Þing\KJÓAVELLIR og REIÐSTIGAR\Kjóavelliir-Deiliskipulag\Kjóavelliir-Br-Deil\_ Nýr Miðlunargeymir -október 2023.dwg

**KÓPAVOGSBÆR**  
Umhverfissvið / Skipulagsdeild  
Kópavogi, 2. nóvember 2023. Uppfærður 22.11.2023 og 02.02.2024 EML