



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Minjavörður Reykjavíkur og
nágrennis

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og
nágr.
henny@minjastofnun.is

Kópavogsbær

Fannborg 2
200 Kópavogur

Reykjavík 29. apríl 2022
MÍ202203-0050/ 6.09 / 0875

Efni: Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf – Deiliskipulag – Forkynning

Með bréfi dagsett 10. mars 2022 óskaði Guðmundur G. Gunnarsson ritari skipulagsdeildar eftir umsögn Minjastofnunar Íslands um tillögu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi til forkynningar á vinnslustigi. Gögn voru sótt á heimasíðu Kópavogsbæjar www.kopavogur.is. Deiliskipulagstillagan var unnin af Arkþing Nordic, dagsett 11.02.2022. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi á 29 ha. svæði sem liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda.

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfirvöld um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Skráning húsa og mannvirkja

Samkvæmt Fasteignaskrá eru húsin á svæðinu byggð á árunum 1929 – 1998 og falla því ekki undir lög um menningarminjar nr. 80/2012. Ekki er farið fram á húsakönnun vegna ofangreinds deiliskipulags.

Fornleifaskráningar

- Fyrir liggur fornleifaskráning *Fornleifaskrá Kópavogs – Endurskoðað*, unnin af Bjarna F. Einarssyni árið 2019. Minjastofnun veitti umsögn um deiliskipulagslýsingu fyrir ofangreint deiliskipulag dagsett 8. júní 2021 þar sem stuðst var við þá fornleifaskráningu, en í henni er einungis ein fornleif skráð

Vakin er athygti á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kærnulegar til aðra stjórnvalds. Jafnframt er vakin athygti á því að skv. 21. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 getur aðili máls óskað eftir skriflegum rökstuðningi stjórnvalds fyrir ákvörðun hafi slíkur rökstuðningur ekki fylgt ákvörðuninni þegar hún var tilkynnt. Beiðni um rökstuðning fyrir ákvörðun skal bera fram innan 14 daga frá því að aðila var tilkynnt ákvörðunin og skal stjórnvald svara henni innan 14 daga frá því hún barst.

innan skipulagssvæðis, rúst (42) sem merkt er MV-9 á aðalskipulagsupprætti.

- Í febrúar 2022 barst stofnuninni fornleifaskráning *Arnarnesvegur 3. áfangi – Deiliskráning og fornleifarannsókn*, unnin af Fornleifastofnun Íslands, skýrsla nr. FS864-21401. Sú skráning var unnin í tengslum við deiliskipulag Arnarnesvegur 3. áfanga, sem liggur meðfram norðvestur mörkum ofangreinds deiliskipulags. Samkvæmt þeirri skráningu má sjá að innan skipulagssvæðis er einnig skráð og uppmæld fornleif Vatnsendavegur (215:007).
- Að lokum liggur fyrir fornleifaskrá *Arnarnesvegur í Kópavogi – mat á umhverfisáhrifum – Fornleifakönnun*, unnin af Fornleifastofnun Íslands, skýrsla nr. FS172-02041, útgefin árið 2002. Samkvæmt þeirri skráningu er ein fornleif til viðbótar skrásett innan ofangreinds deiliskipulags, garðlag (GK-215:004).

Áhrif skipulags á fornleifar á svæðinu

Rúst við Álfkonuhvarf (42)/(MV-9):

Í umsögn Minjastofnunar dagsett 8. júní 2021, vegna deiliskipulagslýsingar segir meðal annars: „*Setja skal inn uppmælingu af fornleifum inn á deiliskipulagsupprætti. Um aldursfriðaðar fornleifar gildir 15 m friðhelgi út frá ystu mörkum minja og komi til framkvæmda innan þeirra marka þarf leyfi Minjastofnunar.*“

Minjastofnun gerir athugasemd við að uppmælingar af þessari fornleif hafa ekki verið settar inn á deiliskipulagsupprættinn. Minjastaður er merktur inn á skipulagsupprættinn sem punktur með 15 metra friðhelgunarsvæði. Þegar uppmælingar úr fornleifaskráningunni eru bornar saman við skipulagsupprætturinn, má sjá að punkturinn er staðsettur um það bil 150 metra frá hinni réttu staðsetningu rústarinnar á svæðinu. Samkvæmt skipulagsupprættinum lendir rústin ásamt 15 metra friðhelgunarsvæði hennar, inn á svæði þar sem fyrirhugað er að leggja veg, göngustíg, ofanvatnslausnir og lóðir/byggingareiti.

Vatnsendavegur (215:007):

Samkvæmt fornleifaskráningunni er vegurinn merktur inn á herforingjaráðskort frá árinu 1909 og telst hann því friðaður sbr. 3. gr. laga um menningaminjar nr. 80/2012. Vegurinn lá á milli Breiðholts og Vatnsenda og var hann rakin um 180 metra við skráninguna. Hluti hans mun hverfa vegna framkvæmda við Arnarnesveg, en um það bil 80 metra kafli hans liggur innan ofangreinds deiliskipulagssvæðisins, þar af um 50 metrar innan merktra lóðamarka/byggingareita. Gamli vegurinn liggur einnig mjög nærri fyrirhugaðri gönguleið sem mun þvera Arnarnesveg þar sem áætlað er að leggja gönguleið í tvær áttir inn á svæðið.

Minjastofnun gerir ekki athugasemd við að sá hluti Vatnsendavegar sem lendir innan lóðamarka skv. deiliskipulagi muni víkja vegna framkvæmdanna. Stofnunin bendir þó á að tækifæri felast í því að nýta þennan gamla veg sem hluta af nýjum gönguleiðum á svæðinu og tengja þannig saman sögu svæðisins við nýja íbúabyggð.

Garðlag (GK-215:004):

Samkvæmt fornleifaskráningunni er um að ræða tvö samsíða garðlög, um það bil 40 metra löng, með 6 og 12 metra á milli þar sem má sjá steinsteypuleifar. Hvorki er getið um hlutverk né aldur þessara minja í skráningunni. Starfsmenn Minjastofnunar fóru á vettvang þann 19. apríl 2022. Í ljós kom þriðja garðlagið og voru þau öll mæld upp með nákvæmu GPS tæki. Í nágrenninu mátti sjá nokkra stagsteina milli garðlaga, Minjastofnun telur líklegt að garðlögin tengist útvarpsmöstrum og er því ekki um fornleifar að ræða sbr. 3. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Aðrar minjar á svæðinu:

Í vettvangsferðinni rákust starfsmenn stofnunarinnar á fleiri minjar á svæðinu sem ekki koma fram í fyrirbyggjandi fornleifaskráningum. Eldri loftmyndir af svæðinu sýna einnig að mikið er af minjum á fyrirhuguðu deiliskipulagssvæði sem ekki hafa verið kannaðar og óljóst um hverskonar minjar er að ræða. Þrátt fyrir að stofnunin telji líklegast að flestar minjarnar séu yngri en 100 ára er þó ekki hægt að fullyrða það út frá fyrirbyggjandi gögnum.

Í ljósi þessara nýju upplýsinga og þess ósamræmis sem komið hefur fram í fyrirbyggjandi fornleifaskráningum um fornleifar á svæðinu, telur stofnunin mikilvægt að ganga þurfi úr skugga um hvort fleiri fornleifar séu á fyrirhuguðu deiliskipulagssvæði áður en deiliskipulagstillagan verði afgreidd. Minjastofnun er að kanna heimildir um svæðið og hafa ekki öll gögn borist stofnuninni að svo stöddu. Ef í ljós kemur að á svæðinu séu heimildir um fornleifar sem hafi yfirsést við skráningu fornleifa, gæti farið svo að stofnunin fari fram á uppfærslu fyrirbyggjandi fornleifaskráningar sbr. Reglur um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda nr. 620/2019.

Varðandi Rúst við Álfkonuhvarf (42)/(MV-9) fer stofnunin fram á að fyrirbyggjandi uppmælingar af rústinni verði færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn. Í fyrirbyggjandi skipulagstillögu var ætlunin að varðveita þessa rúst og skipuleggja opið útivistasvæði við hana. Í ljósi þess að rústin hefur verið staðsett ranglega á skipulagsuppdráttinn, leggur stofnunin til að skipulagið verði endurskoðað í samræmi við hina réttu staðsetningu hennar. Þannig mætti halda í fyrri áætlanir um útivistasvæðið þrátt fyrir nýja staðsetningu þess. Um aldursfriðaðar fornleifar gildir 15 m friðhelgi út frá ystu mörkum minja sbr. 22. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Komi til framkvæmda innan þeirra marka þarf leyfi Minjastofnunar. Fari svo að Kópavogsbær kjósi heldur að halda skipulaginu óbreyttu á því svæði þar sem rústin er staðsett, mun Minjastofnun fara fram á rústin verði rannsökuð áður en til framkvæmda kemur sbr. 23. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Varðandi Vatnsendaveg fer stofnunin einnig fram á að fyrirbyggjandi uppmælingar af veginum verði færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn. Minjastofnun gerir ekki athugasemd við að sá kaflí Vatnsendavegar sem lendir innan lóðamarka skv. deiliskipulagi muni víkja vegna framkvæmdanna. Vegurinn hefur verið skráður og mældur með nákvæmu GPS tæki og telst það fullnægjandi rannsókn.

Virðingarfyllst,



Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágr.

Afrit sent:

Skipulagsstofnun (skipulag@skipulag.is)

Guðmundur G. Gunnarsson

From: Sigurbjörg Erla Egilsdóttir - Bæjarfulltrúi
Sent: mánudagur, 2. maí 2022 16:49
To: Skipulag
Subject: Ábendingar varðandi Vatnsendahvarf
Attachments: Frá Dóru Athugasemdir við deiliskipulag Vatnsenda.docx

Bestu kveðjur,



Sigurbjörg Erla Egilsdóttir
Bæjarfulltrúi Pírata í Kópavogi
sigurbjorg.erala@kopavogur.is
s. +354 6956023

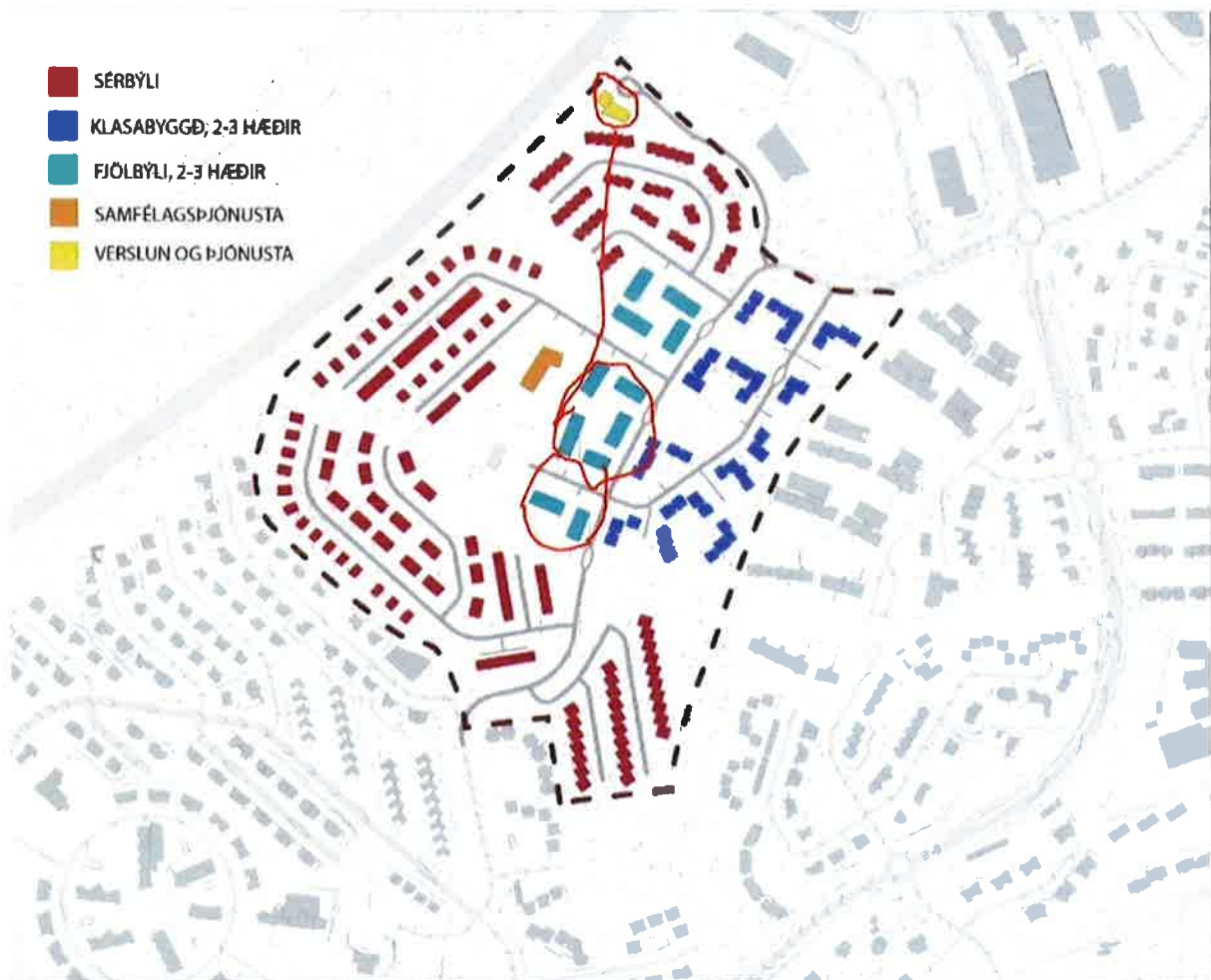
Umhverfið er okkur mikilvægt – hugsaðu þig um áður en þú prentar þennan tölvupóst.

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

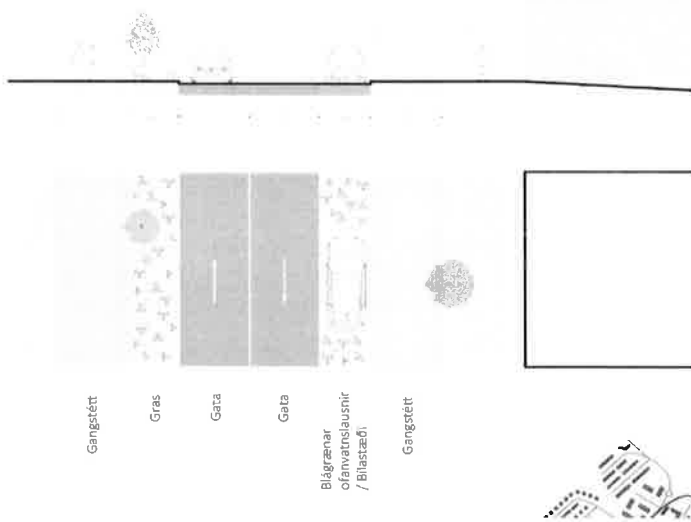
The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08.2026

Fyrsta athugasemdin er staðsetning á verslun og þjónustu. Því miður hefur aðalskipulag staðsett það í jaðri byggðarinnar og líklega ekkert hægt að gera í því. En það væri gaman að fá umræðu um að breyta skipulaginu svo verslun og þjónusta sé miðsvæðis í hverfinu, við leikskólann.



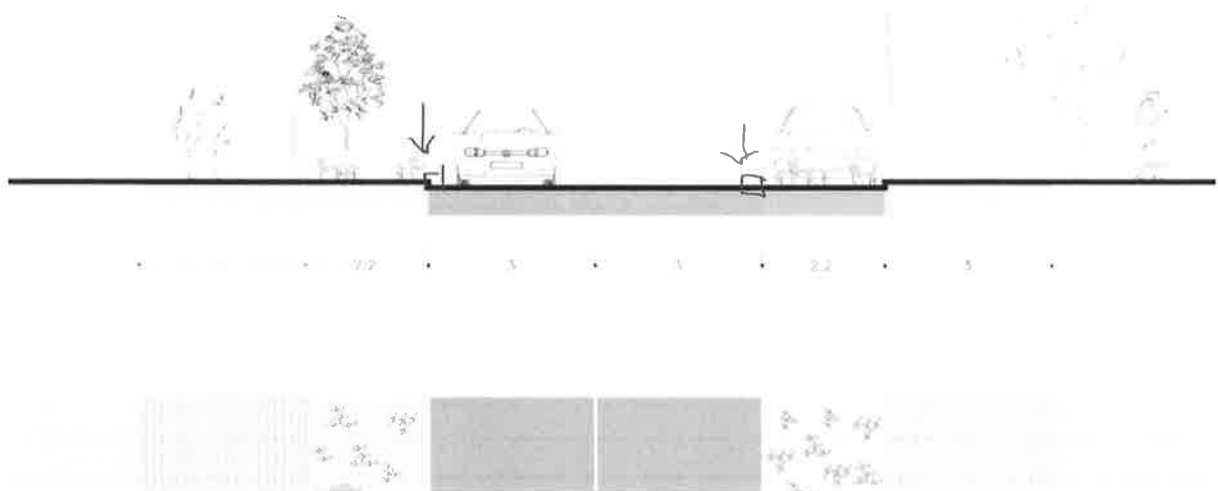
Önnur athugasemdin er breiddin á götunum. 6m breidd á húsagötum þar sem 30km er hugsaður er tryllt - óþolandi hvað íslenskir verkfræðingar eru búnir að normalísera hraðbrautir í íbúðarhverfum



Húsagata – gegnum akstur

- Hámarkshraði 30 km/klst
- Göngustígar beggja megin
- Upphækkaðar gönguþveranir
- Ljósastaurar beggja megin við þveranir
- Bílastæði í götu – hægri/vinstri til skiptis
- Bílastæði í götu með

Ég myndi ráðleggja að hafa breiddina 5-5,5 og að megruninni sé náð fram með því að reikna kannsteina inn í breidd götunnar, ca 25 cm sitthvoru megin



Þriðja athugasemdin er aðgengi að leikskólanum annars vegar og verslun og þjónustu hins vegar. Skilmálar og uppdrættir mættu vera skýrir að gangandi vegfarendur þurfi EKKI að þvera bílastæði til að komast að þessum áfangastöðum, þ.e.a.s. að hönnun bílastæða sé þannig háttað að gangandi komist að innganngi án þess að þurfa þvera bílastæði

Fjórða athugasemdin sé aðgengi fyrir hjólandi, að tryggt sé að það séu yfirbyggð hjólastæði við leikskolann og verslun og þjónustu



Fimmta athugasemdin er útsýnishæðin - fjarlægja bílastæðin - það sé ekki gert ráð fyrir að keyra þangað (nema fatlaða)

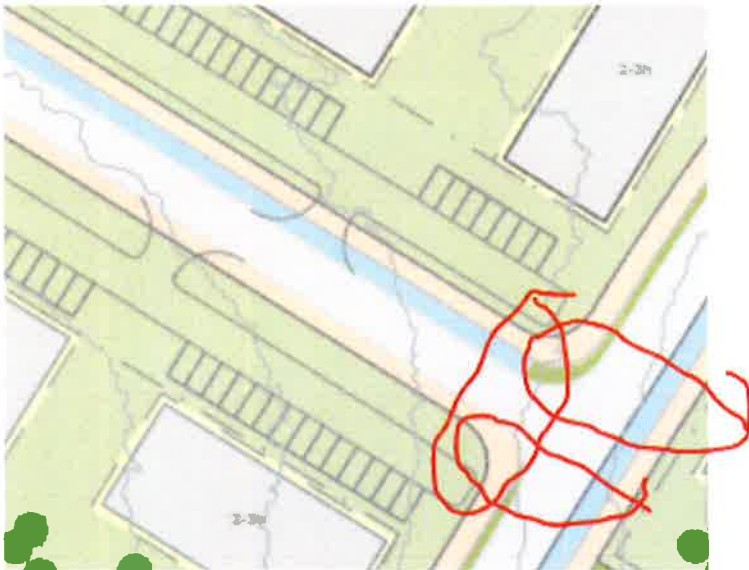


Sjötta athugasemd er að skilmálar deiliskipulags kveði á um að það skuli vera fleiri tré við götur heldur en bílastæði

Sjöunda athugasemd að allar þveranir fyrir gangandi yfir götur séu upplift yfir götuna... bókstaflega öll

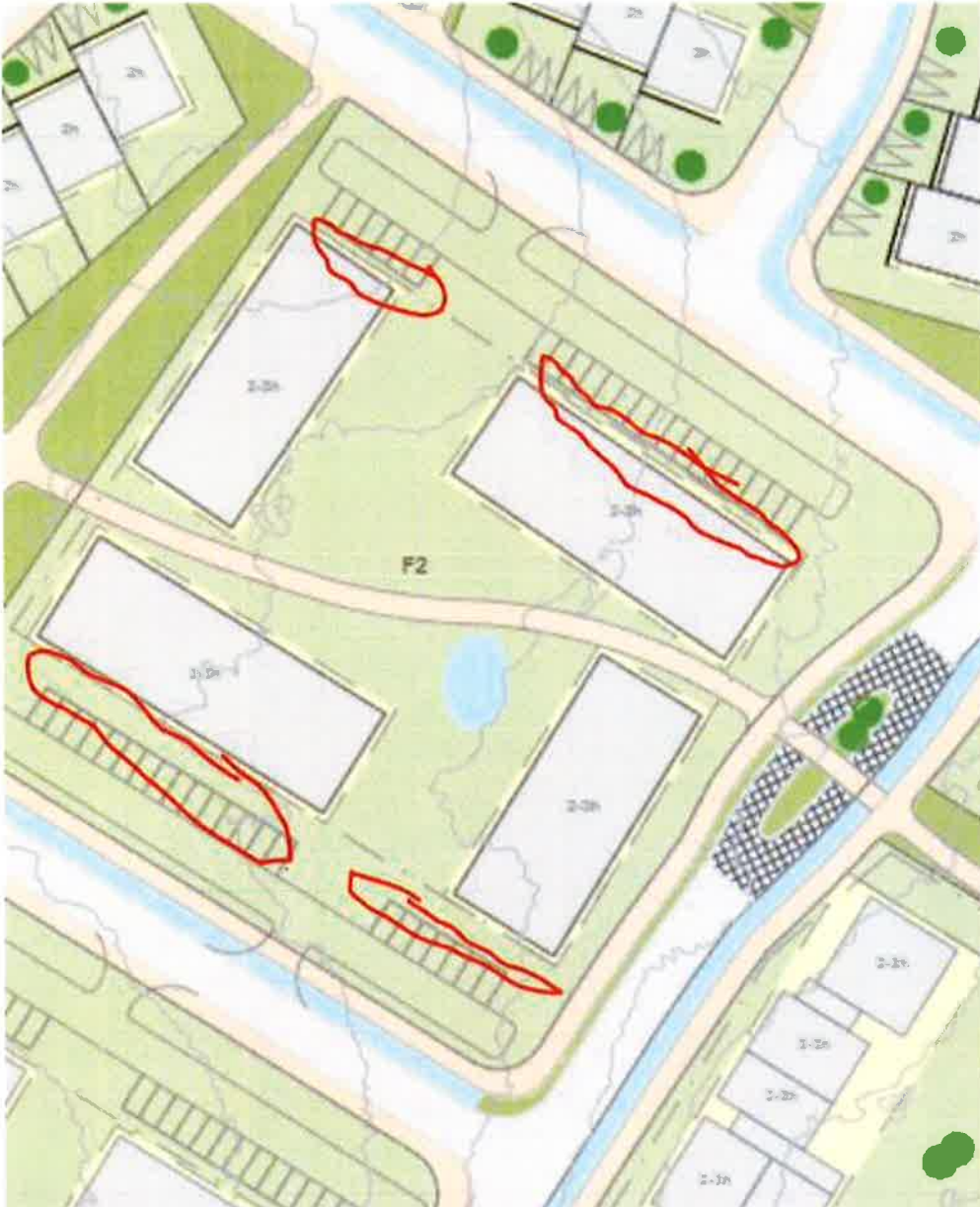


Ekki klippt í sundur eins og sýnt er hér



áttunda athugasemd væri að bæta göngustígatengingar á uppdrætti við verslun og þjónustu. Tryggja að aðkoma sé ekki yfir bílastæði eins og var nefnt fyrir ofan. Núverandi tenging er mjög fátækleg





Niunda er að skilmálar fyrir öll hús, sérstaklega fjölbýli, kveði á um að aðalinngangar húsa séu ekki aðþrengdir að bílastæðum, og að fólk geti gengið úr húsum yfir á aðliggjandi göngustígakerfi án þess að þurfa þvera bílastæði

Jafnframt að bílastæði sem ganga hornrétt á hús skuli skorðuð af einhvernvegin þannig að bílar geti ekki keyrt inn í húsinn - og að birta frá bílum lýsi ekki upp jarðhæðirnar.

Kristjana H Kristjánsdóttir

Frá: Þjónustuver Kópavogsbæjar
Sent: mánudagur, 2. maí 2022 14:03
Til: Skipulag
Efni: FW: Svæðisskipulagsnefnd - 107 : 2203012 - Kóp Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Deiliskipulag

Flokkar: Vistað í OneCRM; 2011714
One: -1

Kveðja,
Sigurbjörg H. Hauksdóttir
Þjónustustjóri þjónustuver
441 0000 | sigurbjorg@kopavogur.is



Kópavogsbær

kopavogur.is

Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur | Sími 441 0000

[Fyrirvari/disclaimer](#)

From: Jón Kjartan Ágústsson <jon@ssh.is>
Sent: mánudagur, 2. maí 2022 13:40
To: Þjónustuver Kópavogsbæjar <Thjonustuver@kopavogur.is>; Auður D. Kristinsdóttir <audurdk@kopavogur.is>; Bergljót Kristinsdóttir - Bæjarfulltrúi <bergljot@kopavogur.is>
Subject: Svæðisskipulagsnefnd - 107 : 2203012 - Kóp Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Deiliskipulag

Heil og sæl.

Ofangreint erindi var tekið fyrir á 107. fundi svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins dags. 29 apríl 2022 og eftirfarandi skráð í fundargerð:

2203012 - Kóp Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Deiliskipulag

Fyrirliggjandi er bréf dags. 10. mars 2022 frá skipulagsdeild Kópavogsbæjar þar sem tilkynnt er um auglýsingu á nýju deiliskipulagi vegna ofangreinds. Tillagan gerir ráð fyrir nýju íbúðarhverfi fyrir 500 íbúðir auk leikskóla, útivistarsvæðum, verslun og þjónustu. Óskað er umsagnar vegna þessa.

Ekki gerðar athugasemdir

Þessu er hér með komið á framfæri.

Bent er á að fundargerðir nefndarinnar eru aðgengilegar á vefsíðu SSH [hér](#).