



Kópavogi, 23. mars 2026
26023022/ FS

Roðahvarf 10-18 og 20-32.

Umsögn um fyrirspurn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Vísað er til fyrirspurnar Nordic Office of Architecture f.h. lóðarhafa, dags. 24. febrúar 2026 varðandi breytingu á deiliskipulagi Vatnsendahvarfs vegna lóðanna nr. 10-18 og 20-32 við Roðahvarf.



Mynd 1. Loftmynd af umræddum lóðum. Tekin af kortavef Kópavogs.

Lóðin Roðahvarf 10-18 er 5312 m² og lóðin Roðahvarf 20-32 5977 m² að stærð. Lóðirnar eru óbyggðar.



Forsendur í deiliskipulagi

Í deiliskipulagi Vatnsendahvarfs er Roðahvarf 10-18 og 20-32 merkt á svæði fyrir tegund húsa K-1 þar er gert ráð fyrir klasahúsum á tveimur til þremur hæðum auk bílakjallara á umræddum lóðum.

Í deiliskipulagsskilmálunum segir um sorp:

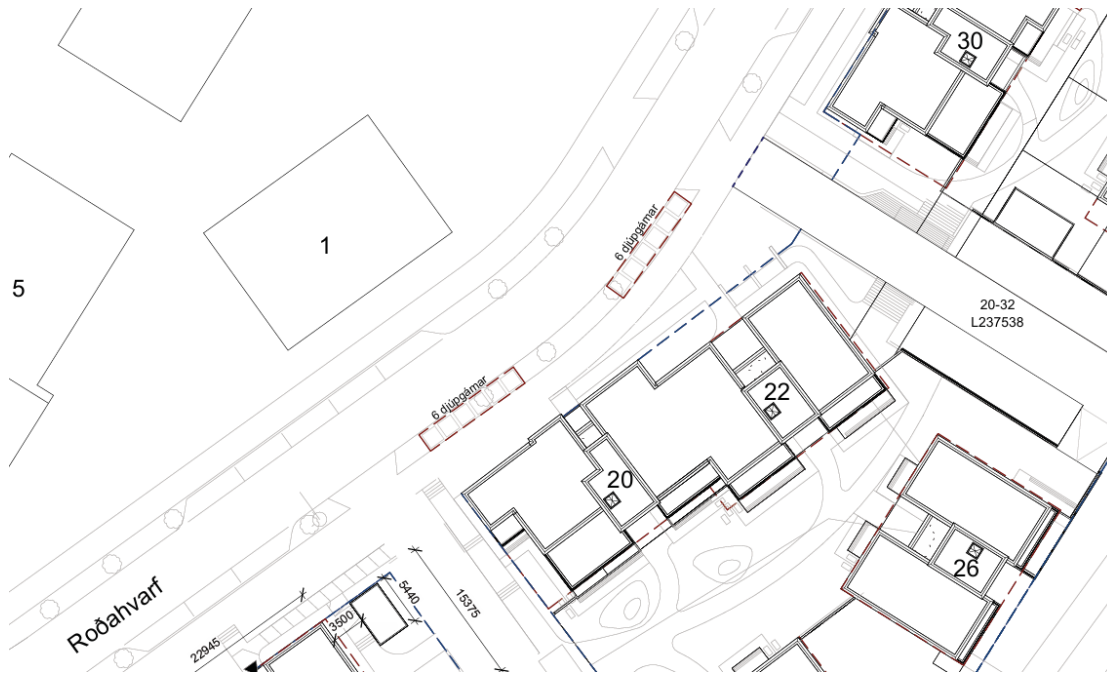
Tryggja skal greiða aðkomu sorpbíla að sorpgeymslum. Tryggja skal öryggi á gönguleiðum, yfirborð skal vera fast og góð lýsing skal vera á leið og við sorpgeymslur. Sorpílátum/tunnum skal komið fyrir í viðeigandi umgjörð s.s. sorpgeymslum, sorpskýli eða sorpgerði og mælt til þess að hönnun þeirra sé hluti af lóðarhönnun. Ekki er heimilt að láta sorpílát/tunnur standa ein og óvarin á lóðum. Við hönnun sorpgeymslna, sorpskýla og sorpgerða skal gera ráð fyrir flokkun sorps í samræmi við sorpflokkunarreglur og samþykktir Kópavogsbæjar. Gera skal grein fyrir sorpgeymslum og frágangi þeirra á aðaluppdráttum.



Mynd 2. Deiliskipulagsuppdráttur Vatnsendahvarf.

Fyrirspurnin

Þann 24. febrúar 2026 barst fyrirspurn þar sem var óskað eftir álitum frá skipulagsfulltrúa til að koma megi fyrir djúpgámum meðfram götunni Roðahvarfi fyrir lóðirnar nr. 10-18 og 20-32. Lagt er til að útbúin yrði tvær fylgilóðir upp við götu. Forsenda fyrirspurnarinnar er að mikill landhalli er á lóðunum og er erfitt að koma fyrir djúpgámum og eða sorpgerðum á lóðinni og jafnframt að koma fyrir bílastæðafjölda skv. deiliskipulagi.



Mynd 3. Innsend hönnunargögn. Tveir sex djúpgámar við Roðahvarf.

Umsögn og niðurstaða

Byggingaráform fyrir Roðahvarf 10-18 og 20-32 voru lögð fram á fundi skipulags- og umhverfisráðs þann 19. janúar 2026, bárust uppfærðir uppdrættir þann 16. febrúar 2026. Fyrirspurn barst 24. febrúar og er því eðlilegt að taka afstöðu til hennar áður en byggingaráformin eru skoðuð frekar. Á þeim uppdráttum er sorp neðanjarðar sýnt innan lóðar.

Litið er neikvætt á innsenda fyrirspurn um að stofna fylgilóðir við Roðahvarf fyrir lóðirnar Roðahvarf nr. 10-18 og 20-32 fyrir djúpgáma. Að heimila stækkun lóðar á bæjarland fyrir djúpgáma væri fordæmisgefandi fyrir sambærilegar umsóknir innan sama deiliskipulagssvæðis. Einnig yrði fjarlægð frá húsum nr. 14 og 16 að djúpgámunum nokkuð löng og yfir settu hámarki um 25 m fjarlægð í byggingarreglugerð (gr. 6.12.8). Bent er á að sorpskilmálar í deiliskipulagi eru rúmir og ekki er gerð krafa um sorpgeymslur neðanjarðar á þessum lóðum þó að landhalli sé á svæðinu, er það mat skipulagsfulltrúa að hægt sé að leysa sorpgeymslumál innan lóðar.

F.h. skipulagsfulltrúa
Freyr Snorrason
Verkefnastjóri

