Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Skipulagsdeild.

Kópavogur, 23. febrúar 2022
Uppfært, 25. apríl 2022
2009744/510.03 HIR

Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77 og 79, vinnslutillaga að breyttu deiliskipulagi.

Reitur 13.

Athugasemdir og ábendingar alls 108 atriði

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

(1) (1)

01-Ekki umsögn frá Skipulagsstofnun.

Til	:	Þjónustuver Kópavogsbæjar;Auður D. Kristinsdóttir;
Frá	:	Sigríður Björk Jónsdóttir - SLS <Sigridur.Bjork.Jonsdottir@skipulag.is>
CC	:	Guðmundur G. Gunnarsson;
Heiti	:	01-Ekki umsögn frá Skipulagsstofnun.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	18.02.2022 15:22:44
Höfundur	:	Skipulagsstofnun

Góðan dag,

Skipulagsstofnun barst þann 9. febrúar sl. umsagnarbeiðni frá Kópavogsbæ um vinnslutillögu fyrir deiliskipulagið, *Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77,79. (Reitur 13)*

Frestur til umsagna er gefinn 17. febrúar 2022. Stofnunin hefur því miður ekki haft tök á að yfirfara vinnslutillöguna innan tilsetts tíma vegna verkefnaálags, en mun hins vegar gefa umsögn um tillöguna á auglýsingatíma.

Með kveðju, Sigríður Björk

Sigríður Björk Jónsdóttir
Sviðsstjóri, svið deiliskipulags / Division Head, Neighbourhood and Site Planning
Skipulagsstofnun - National Planning Agency
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland ? Iceland
sími 595 4100
Sigridur.Bjork.Jonsdottir@skipulag.is
www.skipulag.is
www.facebook.com/skipulagsstofnun

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

(2) (2)

Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 15:53
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Athugasemd við vinnslutillögu á reit 13

Góðan daginn.

Mig langar að koma því á framfæri að mér finnst tillagan vel útfærð og ljóst að um spennandi íbúðir verður að ræða. Ég er mjög spenntur að sjá íbúðabyggð rísa þarna í stað atvinnurýma. Þetta er alltof flott svæði fyrir atvinnubyggð hún má vera einhvers staðar á öðru svæði. Ef einhvers staðar á að þétta byggð er það einmitt á þessu svæði vegna fyrirsjáanlegra fjárfestinga í samgönguinnviðum á svæðinu. Ég vona að tillagan nái fram að ganga.

Virðingarfyllst

Daníel Sigurðsson Kt. 050697-2079 Furugrund 60
dannisigsig@gmail.com

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

3

From: Hjörtur Martin Gunnarsson <hjorturmartin@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 14:48
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Mótmæli

Góðan daginn

Ég mótmæli því að svona mörg hús verði byggð á svæði 13

Kkv Hjörtur Martin Gunnarsson

Kt. 081009-3680
Borgarholtsbraut 20

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

(4)

06-Re: Skipulag á reit 13

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Björg Eiríksdóttir <bjorgeiriks@simnet.is>
Heiti	:	06-Re: Skipulag á reit 13
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	18.02.2022 10:14:03
Höfundur	:	Björg Eiríksdóttir <bjorgeiriks@simnet.is>

Björg Eiríksdóttir
Skólagerði 67
200 Kópavogur
Kt. 2012533149

> On 17 Feb 2022, at 14:43, Skipulag wrote:
>
> ?Sæl Björg.
> Vinsamlega sendu kennitölu og heimilisfang.
>
> Með kveðju,
> Guðmundur G. Gunnarsson
> ritari skipulagsdeildar.
> Umhverfissvið Kópavogs
> Digranesvegi 1, 200 Kópavogi.
> www.kopavogur.is
> gudmundurgg@kopavogur.is
> Sími: 441-0000, beinn sími 441-2402.
> Umhverfið er okkur mikilvægt ? hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.
> 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 þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.
>
>
>
>
> -----Original Message-----
> From: Björg Eiríksdóttir
> Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 13:26
> To: Skipulag
> Subject: Skipulag á reit 13
>
>
> Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag."
> Björg Eiríksdóttir
> Sent from my iPad

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08.2026

5

From: Erla Hrönn Diðriksdóttir <erla.didriksdottir@marel.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 14:53
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Nýtt deiliskipulag við Kársneshöfn

Góðan daginn,

Ég vildi koma því á framfæri að ég er mjög hlynt nýjum tillögum um nýtt deiliskipulag við Kársneshöfn. Ég bý á

Mánabraut 17 og fer reglulega í göngutúr um hverfið og hef alltaf fundist mikil synd að svæðið sem um er rætt sé nýtt undir atvinnusvæði í staðin fyrir íbúðir sem gerir hverfið fallegra. Gott að þéttabyggð því þá getur skapast frekari tækifæri til að efla almennasamöngur og hentugt þegar borarlínan kemur að bjóða fólki að búa nálægt henni til að hafa tækifæri til að komast leiðar sinnar á umhverfisvænan hátt.

Kv.
Erla

kt. 261174-4569.

Erla Hrönn Diðriksdóttir - HR Director G&A

m 354 853 8466
d 354 563 8466
e Erla.Didriksdottir@marel.com
w **marel.com**

Disclaimer

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

6
1/2

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 þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

From: Ragga og Addó <raggaddo@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 14:41
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

6
2/2

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Með virðingu,

Ragnheiður Jónsdóttir, Kársnesbraut 64

Kt. 190360-4239.

--

Ragnheiður Jóna Jónsdóttir og Arnór Víkingsson
Þingholtsstræti 16
101 Reykjavík
s.588-1904 gsm.864-0693
netfang: raggaddo@gmail.com

www.hannesarholt.is
www.þraut.is

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

7

09-Re: Kársnes

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Kristinn Sigmundsson <ksigmunds@gmail.com>
Heiti	:	09-Re: Kársnes
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 17:24:11
Höfundur	:	Kristinn Sigmundsson <ksigmunds@gmail.com>

Kristinn Sigmundsson
kt. 0103517319
Birkigrund 54
200 Kópavogi

Bestu kveðjur
Kristinn

On 17 Feb 2022, at 14:41, Skipulag <Skipulag@kopavogur.is> wrote:

Sæll Kristinn.
Vinsamlega sendu kennitölu og heimilisfang.

Með kveðju,
Guðmundur G. Gunnarsson
ritari skipulagsdeildar.
Umhverfissvið Kópavogs
Digranesvegi 1, 200 Kópavogi.
www.kopavogur.is
gudmundurgg@kopavogur.is
Sími: 441-0000, beinn sími 441-2402.
Umhverfið er okkur mikilvægt ? hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.
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 þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

From: Kristinn Sigmundsson <ksigmunds@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 13:17
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Kársnes

Birkigrund 54
Kt. 010351-7319.

Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag.?

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

8
1/2

10-Athugasemdir vegna "Reitur 13" þróunarsvæðis á Kársnesi - "Vinnslutillögur"

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Thorkell Gudnason <kela2@simnet.is>
CC	:	Karen Elísabet Halldórsdóttir - Bæjarfulltrúi;sij@althingi.is;
Heiti	:	10-Athugasemdir vegna "Reitur 13" þróunarsvæðis á Kársnesi - "Vinnslutillögur"
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 16:42:08
Höfundur	:	Thorkell Gudnason <kela2@simnet.is>

Athugasemdir vegna "Reitur 13" -
Ég hafna því að vinnubrögð sem skipulagsyfirvöld beita,
séu boðleg nágrönnum eða fullnægi skilyrðum um góða stjórnsýslu

Flumbrugangur og óðagot skipulags Kópavogs við boðun ?opins húss? í safnaðarheimilinu
10. febrúar sl. olli því, að undirritaður átti þess engan kost að nýta bókaðan tíma:

Útilokað reyndist að fá neina vitræna mynd af verkefninu, af vefkynningu á kopavogur.is í gær
16.02.2022
Framsetningin var í afar smágerðu formati - hljóð engan veginn ásættanlegt og heyrðist nánast hvorki né
sást
til ræðumanna - í vandaðri borðtölvu, með stórum skjá - ...þótt hljóðstyrkur væri stilltur í hæstu hæðir.
Auk þess, sem glærur og kynningarefni var ólæsilegt vegna smæðar

Það blasti þó við mér, að forsendur aðgengis að Reit 13 byggja m.a. á því að á Borgarholtsbraut
verði einstefna til vesturs - SEM ÉG Endurtek hér MÓTMÆLI við - og
vísa til áður sends erindi míns þar sem ég hafna alfarið staðsetningu Biðstöðvar Borgarlínu
"Við Stelluróló" sem virðist ætlaður staður á fullhefðaðri lóð við hús mitt að Borgarholtsbraut 71

Ég mótmæli einnig harðlega ofangreindum vinnubrögðum -
sem ég tel augljóslega vera á forsendum lóðareigenda að "Reit 13"m.a. Vinabyggðar ehf.
Ég mótmæli því að reynt sé að læða ofangreindum forsendum inn í þetta skipulagsferli,
án nokkurs samráðs við aðra hagsmunaaðila, en lóðarhafa á "Reit 13"

Krefst þess einfaldlega, að hér sé látið staðar numið og tekin upp heiðarleg vinnubrögð -
og að störf skipulagsaðila verði aftengd pólitískum vinatengslum.

Áskil mér allan rétt og m.a. rétt til kæru á forsendum stjórnsýslulaga - vegna óboðlegra verkferla -

f.h. eigenda Borgarholtsbrautar 71
Þorkell Guðnason kt 151147 3809

-
<u>Jafnframt tek ég heilshugar undir eftirfarandi kröfur nágranna minna á Kársnesi:</u>

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

8

2/2

og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þingholsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

9
1/3

11-ATHS v/ deiliskipulags Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1-3 og Þinghólsbrautar 77 og 79

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Berglind Aðalsteins <berglind.ba@gmail.com>
Heiti	:	11-ATHS v/ deiliskipulags Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1-3 og Þinghólsbrautar 77 og 79
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 16:02:14
Höfundur	:	Berglind Aðalsteins <berglind.ba@gmail.com>

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Kópavogsbær
b.t. skipulagsdeildar

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. viljum við þakka starfsmönnum Kópavogsbæjar fyrir málefnalegan fund. En ljóst er að allir geta verið sammála um að á fundinum kom fram skýrt ákall bæjarbúa um mannlegra skipulag, unnið í samráði við íbúa Kársness.

Hér eru samandrengir helstu punktar er við gerum athugasemdir við og teljum að gera megi betur. Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

- Liggja þarf fyrir heildarbyggingarmagn á Kásnesi og skipuleggja svæðið allt sem eina heild. Miðað við fyrirliggjandi upplýsingar þá hefur byggingarmagn á þessum reit stökkbreyst frá árinu 2016 og var það þá þegar allt of mikið fyrir reitinn.

- Gera þarf ráð fyrir a.m.k. einu bílastæði fyrir hverja íbúð. Bíllaus lífstíll mun ekki raungerast með þeim hætti sem lagt er upp með í skipulagi, með eða án borgarlínu. Ekki dugir það viðhorf bæjarins að ekki sé vilji til að fá ?bílafólk? á svæðið og þannig séu samgöngumál leyst.

- Byggingarmagn á Kársnesi er þegar gífurlegt. Gera þarf ráð fyrir sérbýlis- og einbýlishúsum. Varðandi það land sem bærinn á, á þessum reit, t.d. við Þinghólsbraut færi best á því að gera ráð fyrir blandaðri byggð. Gera ráð fyrir minni sérbýlum og einbýlishúsum í samhengi við fyrri byggð. Þeim lóðum verði síðan úthlutað samkvæmt gildandi úthlutunarreglum bæjarins þar sem einstaklingum og smærri byggingaraðilum gefst kostur á að sækja um.

- Byggingaraðilum á reit 13, sem og öðrum er byggja í bænum verði gert að halda framkvæmd sinni innan lóðarmarka , ekki sé gert ráð fyrir bæjarlandi til að þjónusta byggingarnar. Byggingar alveg út í lóðamörk eru óboðlegt skipulag.

- Strandlengjan er sameign íbúa Kópavogs, útivistarsvæði og náttúrperla sem hefur að geyma náttúru- og dýralíf sem er þegar á válista. Ekki er hægt að fallast á frekari uppfyllingar og skemmdir á strandlengju Kópavogs. Afar óeðlilegt er að gera ráð fyrir að byggingaraðilar sturti jarðvegi sem tilfellur vegna framkvæmdarinnar ofan í höfnina og strönd bæjarins. Kópavogsbær hefur þegar gengið of nærri ströndum bæjarins með tilheyrandi tjóni fyrir alla.

- Núverandi tillögur loka mjög af aðkomu til hafnarinnar. Tryggja þarf meiri opnun að svæðinu fyrir íbúa til að njóta hafnarsvæðisins og bæta við grænum svæðum. Þegar sjást ummerki um lokun á aðgengi

(9) 2/3

almennings að strönd norðanmegin, Fossvogsmegin þar sem köðlum hefur verð komið fyrir við aðgengi að strandlengjunni, neðan fjölbýlishúsanna er þar standa.

- Eingöngu er hægt að fallast á lágmarks rask við höfnina svo náttúru- og dýralífi verði ekki spillt. Því miður hefur bærinn þegar valdið miklum skaða á ströndum bæjarins með þverhníptum klettum, þar sem áður var aðliggjandi strönd þar sem dýralíf þrífst. Þetta er á skjön við heimsmarkmiðin sem Kópavogur er aðili að.

- **Það er brýnn skortur á grænum og barnvænum leiksvæðum vestast á Kársnesi sem þarf að bæta úr. Rútstún er þegar sprungið og annar ekki eftirspurn barna auk þess sem langt að labba fyrir börn sem búa vestast. Er hægt að nýta bæjarland á reit 13 til þess að búa til grænt svæði og leiksvæði?**

- Það er lágmark að reikna með einu bílastæði á íbúð, helst fleirum. Þeir sem kaupa dýrar lúxusíbúðir eiga og nota bíla jafnvel þó viðkomandi hjóli í vinnuna. Rétt að gera ráð fyrir fleiri en einum bíl við stærri íbúðir og aukastæðum fyrir fatlaða. Það þarf að reikna með gestabílastæðum, bílastæðavandi í nýja hverfinu er nú þegar til staðar. Það þarf að vera pláss fyrir lágmarki 1 hjól á hvern íbúa og reikna með að hjól geymist inni.

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Virðingarfyllst,

Berglind Aðalsteinsdóttir

Sunnubraut 41

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

12-V/ deiliskipulags Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1-3 og Þinghólsbr

Til	:	Skipulag;
Frá	:	arnar.ate@gmail.com <arnar.ate@gmail.com>
Heiti	:	12-V/ deiliskipulags Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1-3 og Þinghólsbr
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 15:59:45
Höfundur	:	arnar.ate@gmail.com <arnar.ate@gmail.com>

> Mig langar að koma eftirfarandi aths á framfæri:
>
> Skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.
>
> Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.
>
> Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.
>
> Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.
>
> 1) Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
>
> 2) Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
>
> 3) Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
>
> 4) Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
>
> 5) Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
>
> 6) Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
>
> 7) Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.
>
> 8) Lágmark að reikna með einu bílastæði á íbúð, helst fleirum. Þeir sem kaupa dýrar lúxusíbúðir eiga og nota bíla jafnvel þó viðkomandi hjóli í vinnuna.
>
> Skora á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.
>
> Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Arnar Þór Emilsson
Sunnubraut 41.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

11
1/2

13-Vinnslutillaga - breytt deiliskipulag fyrir Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79 - Reitur 13

Til	:	Skipulag;
Frá	:	thorsteinn@remax.is <thorsteinn@remax.is>
Heiti	:	13-Vinnslutillaga - breytt deiliskipulag fyrir Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79 - Reitur 13
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 15:34:43
Höfundur	:	thorsteinn@remax.is <thorsteinn@remax.is>

Góðan daginn,

Undirritaður er Kópavogsbúi í húð og hár, uppalinn á Kársnesinu en bý í dag í efri byggðum Kópavogs.

Síðastliðin ár hef ég fylgst með uppbyggingunni yst á Kársnesinu af miklum áhuga sem fyrrum íbúi á Kársnesinu og þá hef ég jafnframt verið með nýjar íbúðir í hverfinu í sölumeðferð við störf mín sem löggiltur fasteignasali frá árinu 2019. Af þessu sögðu langar mig að koma á framfæri mínu áliti á vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79 ? Reitur 13.

Varðandi nýju húsin sem hafa verið að byggjast upp á Kársnesinu þá verð ég að nýta tækifærið og hrósa skipulaginu almennt. Öll nýju húsin hafa upp á að bjóða fjölbreytt úrval íbúða í mismunandi stærðum og gerðum sem ná til ólíkra hópa og þá er skilyrt að ákveðið magn af eignunum þurfa að vera undir atvinnu- og þjónustu. Við störf mín sem fasteignasali hef ég kynnst þeim kaupendum sem eru að fjárfesta í íbúðum á svæðinu og hafa þeir verið frá fyrstu kaupendum og allt til fólks á besta aldri sem vill minnka við sig. Þá er skemmtilegt að segja frá því að kaupendur eru ekki bara Kópavogsbúar sem eru að kaupa nýju íbúðirnar, heldur fólk frá öllum landshornum.

Heilt yfir líst mér mjög vel á vinnslutillöguna og fagna því að meiri hreyfing sé kominn á málið. Það hefur borið á íbúðaskorti síðastliðna mánuði á höfuðborgarsvæðinu og tel ég jákvætt að áframhaldandi þróun og uppbygging íbúða haldi áfram af krafti á Kársnesinu. Auk þess verður það að teljast sanngjarnt gagnvart þeim aðilum sem hafa nú þegar fjárfest í eignum á svæðinu að uppbyggingin gangi hratt fyrir sig og innviðir hverfisins klárist á ásættanlegum tíma.

Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir 160 eignum á reitnum og er það í takt við skipulagslýsinguna sem var unnin þegar uppbyggingin á Kársnesinu var römmuð inn. Á reitnum er gert ráð fyrir fjölbreyttum íbúðum sem henta ungu fólki, fjölskyldufólki og eldra fólki. Þetta tel ég mikinn kost og er þetta í samræmi við húsin sem hafa nú þegar verið byggð í hverfinu. Auk þess finnst mér húsin á reitnum falla vel að núverandi byggð. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir mis háum húsum og eru húsin lægri sem liggja næst núverandi byggð.

Breytingar á deiliskipulagi á svæðum inn í eldri hverfum er og verður alltaf hitamál hjá nærliggjandi fasteignareigendum. Síðastliðna mánuði hef ég fylgst með umræðunni/gagrýninni á vinnslutillöguna úr fjarska en ekki tjáð mig opinberlega um málið. Af umræðunni er ljóst að hagsmunaraðilar eru amk. ósáttir með nokkur atriði. Í fyrsta lagi má nefna fjölda íbúða sem gert er ráð fyrir á Reit 13. Í öðru lagi vöntun á þjónustu á svæðið og grænum svæðum. Í þriðja lagi samgönguáhrif/borgarlína. Þá eru eflaust einhverjir aðilar ósáttir með útsýniskerðingu en ég get ekki lagt mat á hversu mikil skerðing þetta nýja skipulag hefur í för með sér og á hvaða aðilum það bitnar.

Varðandi fyrsta atriði þá finnst mér persónulega ekki gert ráð fyrir of mörgum íbúðum á reitnum. Nýtingarhlutfallið og fjöldi íbúða er lægra á þessum reit en á öðrum lóðum í hverfinu. Þá finnst mér líka skipta máli hér hvernig útfærslan á húsunum er. Skv. tillögunni er gert ráð fyrir mis háum húsum og er flott uppbrot milli húsa. Þá finnst mér líka skipta máli hvernig heildarútlitið á reitnum er útfært en mér finnst það hafa tekist mjög vel, að einu atriði undanskyldu. Ég myndi vilja sjá fækkun íbúða í húsunum að Þinghólsbraut 77-89. Á þessu svæði myndi ég vilja sjá

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

útfærð raðhús/parhús á tveimur hæðum með bílskúr, en mikil vöntun er á séreignum á Kársnesinu.

Varðandi atriðið sem snýr að vöntun á þjónustu á svæðinu þá finnst mér þurfa að skoða þróun verslunar/þjónustu á Kársnesinu síðastliðna áratugi. Þegar ég ólst upp á Kársnesinu voru um tíma þrjár kjörbúðir, þrjár mynbandsleigur, bakarí og að ógleymdum nokkrum ?sjoppum?. Tímarir hafa breyst og er lítill grundvöllur fyrir rekstri á myndbandsleigum, litlum kjörbúðum og ?sjoppum? í dag. Það má hins vegar ekki gleyma því að þjónustan hefur aukist á Kársnesinu sl. ár með m.a. tilkomu nýrra húsa, en hér má t.d. nefna Sky Lagoon, Kársnes brasserie, Brikk bakarí og snyrtistofuna að Hafnarbraut 9. Allur þessi rekstur er í húsnæðum, að undanskyldu Sky Lagoon, þar sem það er skilyrt skv. skipulagi að í húsinu þurfi að hafa ákveðið hlutfall af eignum undir atvinnustarfsemi. Þá verð ég að koma að því að einkarekstur með verslun/þjónustu verður ekki sett upp af aðilinum sem byggja húsin eða Kópavogsbæ. Það þarf aðila með kjark og vilja til þess að hefja nýjann rekstur á nýjum svæðum og þar er einungis einkaframtakið sem ræður för. Kópavogur getur hins vegar stýrt þessu með skipulagsvaldinu og haft það skilyrt að ákveðin hluti eigna verði að vera undir verslun og þjónustu.

Nýr grunnskóli mun rísa á lóðinni þar sem Kársnesskóli var áður og auk þess verður leikskóli á sömu lóð. Þá er jafnframt gert ráð fyrir leikskóla í Naustavör skv. skipulagi. Varðandi vöntun á grænum svæðum þá finnst mér Kársnesið bjóða upp á mörg skemmtileg græn svæði og þá er ákveðin skekkja að blanda þessari gagnrýni við vinnslutillöguna. Hins vegar myndi með komu skipulagsins á Reit 13 loksins koma tenging milli reiðhjóla- og göngustígana, en kvöð er um göngu- og hjólastíg við lóðarmörk.

Varðandi gagnrýni á borgarlínu þá finnst mér sú umræða alveg ótengd vinnslutillögunni en varðandi samgönguáhrifin af Reit 13 þá finnst mér minnisblað VSÓ útskýra áhrifin með góðum hætti og koma þar fram gagnlegar athugasemdir við tillöguna og er framtíðarhugsun í þeim athugasemdum. Varðandi borgarlínuna þá er mitt álit að samgöngumáti einstaklinga á höfuðborgarsvæðinu muni breytast á næstu 20 árum og er það fyrst og fremst vegna þéttingar byggðar og tilkomu borgarlínunnar.

Verið endilega í sambandi ef þið viljið fá frekari upplýsingar.

Með bestu kveðju,
Þorsteinn Yngvason
Lögmaður/löggiltur fasteignasali
Kt. 230784-8099
Ásaþing 9, 203 Kópavogi

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

(12)

14-Vinnslutillaga deiliskipulags á svæði 13

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Lena Karen Andreasdóttir <lenakaren91@gmail.com>
Heiti	:	14-Vinnslutillaga deiliskipulags á svæði 13
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 15:24:57
Höfundur	:	Lena Karen Andreasdóttir <lenakaren91@gmail.com>

Kæri viðtakandi,
Eftir að hafa horft á rafrænan kynningarfund á kopavogur.is um vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77-79 vil ég koma eftirfarandi athugasemd á framfæri:

Sem Kópavogsbúi er ég virkilega ánægð með tillöguna, mér finnst tillagan falla vel að umhverfinu, bæði varðandi hæð bygginganna og hönnun, t.d. með grænu þökunum.

Eitt af mikilvægustu atriðunum finnst mér vera frágangur við hafnarsvæðið og smábátahöfnina sem mér finnst til fyrirmyndar og er það ósk mín að vel verði staðið að þeim frágangi enda um skemmtilegt útivistarsvæði í tengslum við hjóla og gönguleiðir, sem samkvæmt tillögunni fellur vel að þeirri byggð sem fyrirhugað er að byggja á svæðinu.

Ég vona að tillagan nái fram að ganga, þarna er á ferðinni nýtt framboð af húsnæði sem mikil vöntun er á og ég gæti hugsað mér að búa í.

Virðingarfyllst,
Lena Karen, kt. 110691-2119 íbúi að Galtalind 9, Kópavogi.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

13
1/2

Athugasemdir við „vinnslutillögu" á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Í framhaldi „opins húss" í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

13
2/2

komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Með kveðju,

Gylfi Jónsson

Guðrún L. Bergsveinsdóttir

Sunnubraut 45, 200 Kópavogur

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

(14)
1/2

Til Auðar Dagnýjar Kristinsdóttur skipulagsstjóra Kópavogs

Athugasemdir við „vinnslutillögu" á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Í framhaldi „opins húss" í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranlegt ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráöstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllauss lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjólasamgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýnislínur til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

14
2/2

aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Þessar athugasemdir koma frá öllum kosningabærum íbúum sem í náðist í neðangreindum húsum :

Þinghólsbraut 73 :
Valgarður Sverrisson
Sigrún Óskarsdóttir
Hjálmfríður Lilja Nikulásdóttir
Andri Arason

Þinghólsbraut 75 :
Helga Jónsdóttir
Þórunn Björnsdóttir
Ingunn Björgvinsdóttir
Bóas Hallgrímsson
Sólveig Helgadóttir

Þinghólsbraut 78 :
Eggert Matthíasson
Nanna Pálsdóttir
Nanna Eggertsdóttir
Kristjana Guðný Pálsdóttir
Guðni Rafnsson

Þinghólsbraut 80 :
Oddur Ingólfsson
Helga Finnborg Oddsdóttir
Hringur Oddsson

Þinghólsbraut 82 :
Hjördís Gunnarsdóttir
Hannes Hauksson

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

-----Original Message-----
From: Raquel Isabel Díaz
Sent: miðvikudagur, 16. febrúar 2022 22:34
To: Skipulag
Cc: ggeirsson
Subject: Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

(15)

Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.
Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á

samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.
Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Raquel isabel Díaz Kt. 061272-2409
Gunnð þór Geirsson - 111180-4909

Kópavogsbraut 94.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

16

1/2

17-Ábending inn á Facebook síðu !!

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Sigríður Snæbjörnsdóttir <sigridursnae@gmail.com>
Heiti	:	17-Ábending inn á Facebook síðu !!
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 15:04:05
Höfundur	:	Sigríður Snæbjörnsdóttir <sigridursnae@gmail.com>

https://www.facebook.com/groups/358648174496010/permalink/1604233469937468/?sfnsn=mo&ref=share

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

16
2/2

Þórunn Björnsdóttir

February 16 at 9:27 PM ·

skipulag@kopavogur.is

Kæru Kársnesbúar

Hér fyrir neðan er bréf til skipulagsdeildar með athugasemdum um "vinnslutillögu" á reit 13 en frestur til að skila athugasemdum rennur út kl.16:00 á morgun, fimmtudaginn 17. febrúar.

Ykkur er frjálst að afrita allt bréfið eða hluta úr því ef þið viljið og senda í ykkar nafni. Munið að þögn er sama og samþykki.

Athugasemdir við „vinnslutillögu" á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Í framhaldi „opins húss" í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

17
1/3

Kópavogur, 17. febrúar 2022

B.t. Skipulagsdeildar

Efni: Umsögn vegna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1-3 og Þinghólsbrautar 77-79 (reitur 13)

Breyting á deiliskipulagi reits 13 hefur verið til skoðunar hjá skipulagsyfirvöldum Kópavogsbæjar í rúm fjögur ár. Tillagan sem nú er í forkynningu á vinnslustigi hefur mætt töluverðri gagnrýni frá afmörkuðum hópi íbúa á Kársnesinu, nú síðast á opnum kynningarfundi sem haldinn var 10. febrúar síðastliðin í safnaðarheimili Kópavogskirkju.

Að mati undirritaðs, sem er fulltrúi eins af lóðarhöfum á reit 13 og fylgst hefur með málinu frá upphafi, snýr stærstur hluti þeirrar gagnrýni þó ekki beint að tillögunni sem slíkri heldur er uppsöfnuð óánægja með það hvernig haldið hefur verið utan um skipulagsmál á Kársnesinu. Það kom berlega í ljós á áðurnefndum kynningarfundi þar sem umræðan fór um víðan völl og í raun fór lítill hluti fundarins í að ræða tillöguna sjálfa heldur var meira rætt um hið þó lögbundna ferli skipulagsmála sem lítið erindi átti á þennan fund sem fjalla átti um vinnslutillöguna um reit 13.

Á fundinum var mikið fjallað um þá gjá sem hefur myndast milli þessa íbúahóps og skipulagsyfirvalda í Kópavogi sem er afleiðing vinnubragða við þróun og breytingu á Fannborgarreit og miðbæ Kópavogs. Samskipti við skipulagsyfirvöld voru gagnrýnd og fullyrt að spurningum væri svarað seint og illa með yfirgangi og hroka. Þá var sérstaklega vísað í málefni Fannborgarreitsins og spurningar íbúa um ósamræmi á milli eldra aðalskipulags og skipulagslýsingar um þróunarsvæðið Kársnes varðandi íbúðafjölda.

Einnig var fullyrt að búið væri að útrýma grænum og barnvænum svæðum á Kársnesinu. Samhliða fjölgun íbúða sé orðin skortur á ákveðinni nærþjónustu og innviðum á Kársnesinu og ekki í takt við loforð um 15 mínútna hverfið. Meðal annars vanti leikskóla, opin leiksvæði, matvöruverslun og aðra þjónustu. Pirringur er í íbúum um áhrif borgarlínu á Kársnesið og hvernig útivistarsvæði eins og göngu og hjólastígur umhverfis Kársnesið sé nú skilgreindur sem stofnstígur höfuðborgarsvæðisins og í raun orðin hjólahraðbraut fyrir íbúa annarra sveitarfélaga.

Almenn skoðun þessa hóps er að ekki sé komið til móts við vilja og þarfir íbúa á Kársnesinu og að skortur sé á skipulagi og heildarsýn fyrir hverfið. Staðarkostir séu illa nýttir, þéttingarstefnan yfirgengleg og samráð við íbúa sé marklaust og blekkingarleikur skipulagsyfirvalda.

Hið rétta er að íbúar fengu að taka þátt í að móta og undirbúa grunnforsendur fyrir skipulag á Kársnesinu. Íbúar tóku þátt í að móta skipulagslýsingu um þróunarsvæðið Kársnes þar sem væntingar og stefna þeirra og skipulagsyfirvalda um mannlíf og byggð á svæðinu var mörkuð. Eftir þeirri skipulagslýsingu hefur verið unnið á þróunarsvæðinu undanfarin sex ár og er reitur 13 í fullu samræmi við skipulagslýsingu sem var unnin með íbúum hvort sem um ræðir fjölda íbúða, íbúðarfermetrar, bílakjallarafermetrar osfrv.

Á reit 13 eru í dag gömul iðnaðarhús sem hýsa Hjálparsveit Skáta í Kópavogi, fiskvinnslu, bifreiðaverkstæði og aðra óþrifalega starfsemi og er reiturinn næst þeirri byggð sem fyrir er á Kársnesinu. Fyrir vikið var meirihluti hönnunarforsenda reitsins á þá leið að mikilvægt væri að aðlaga uppbygginguna að eldri byggð og að bæjarhlutinn yrði jafn eða meira eftirsóknarverður til búsetu og áður. Hönnuður tillögunnar og skipulagsyfirvöld náðu því fram með lágstemmdri og grænni byggð, lágum húsum á stórum hluta reitsins sem stallast upp í 4-5 hæðir til norðurs við fyrirhugaða borgarlínu, fáum sem engum bílastæðum sjáanlegum við sjávarsíðuna og einnar hæðar raðhúsum við Þinghólsbraut í takt við húsamynstur í götunni. Einnig er nýtingarhlutfall á lóðinni lægra en á öðrum reitum.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

17
2/3

Þegar byggt er nærri rótgróinni byggð, sér í lagi einbýlishúsahverfum, er alltaf viðbúið að það muni sæta ákveðinni gagnrýni af hálfu þeirra sem næst búa. Það er ekkert nýtt og til eru mörg dæmi nálægt okkur bæði í Kópavogi og Reykjavík. Nú er verið að fjárfesta í stærstu samgönguumbótum síðari tíma með tilkomu borgarlínu og eru samgöngumiðaðir þéttingareitir líkt og reitur 13 mikilvægur ef vel á að standa að þeirri uppbyggingu og breytingu á samgöngum. Það er oft hræðsla við breytingar en oftar en ekki eru flestir sáttir við útkomuna, auk þess að breytingar sem þessar hafa oftar en ekki verulega jákvæð áhrif á hverfin í heild sinni og leiða gjarnan til hærra fasteignaverðs. Nú er hins vegar allt annað í gangi hjá íbúum. Það hefur átt sér stað mikil smölun á mótmælendum með tilhæfulausum hræðsluáróðri um spillingu hjá skipulagsyfirvöldum og rangfærslum um tillöguna og vinnslu hennar.

Nú síðast var sett inn á hópinn Kársnesið okkar á Facebook tilbúið bréf sem fólk er hvatt til að afrita og senda skipulagsyfirvöldum til að mótmæla tillögu um reit 13. Það má leiða að líkum að þarna muni einhverjir íbúar senda bréf í blindni án neinnar skoðunar á tillögunni sjálfri og kostum hennar. Það er ekki vænlegt fyrir heiðarlega og markvissa umsögn. Í bréfinu eru talin upp sjö atriði sem höfundur bréfsins lýsir andstöðu við.

Þar er gagnrýnt að vinnslutillagan feli í sér alltof þétta og háa byggð og nýti ekki landgæði. Hið rétta er að byggðin er lágreist á 2-3 hæðum á langstærstum hluta reitsins en hækkar í 4 hæðir með innfellda fimmtu hæð nyrst við Borgarlínu og samkvæmt ramma í skipulagslýsingu. Einnig er mikið um opin, falleg og barnvæn græn svæði í tillögunni. Landgæði eru vel nýtt enda er um að ræða eina fallegustu byggingarlóð á höfuðborgarsvæðinu og ýtir undir mannlíf við höfnina samhliða hugmyndum skipulagsyfirvalda þar.

Bent er á að útsýnisskerðing og skuggamyndun sé langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum. Að mati undirritaðs er útsýnisskerðing mjög lítil og hefur engin áhrif á stóran hluta nærliggjandi byggðar. Hönnuður tók mikið tillit til þessara þátta. Gert er ráð fyrir einnar hæða raðhúsum á lóð við Þinghólsbraut og vegna landhalla til vesturs er önnur uppbygging á reitnum að miklu leyti falin þar á bak við. Ekki má gleyma því að í dag eru þarna gömul iðnaðarhús sem mörg eru í niðurníðslu, bílhræ og rusl. Skuggavarp er sýnt vel í vinnslutillögunni og ekki er að sjá þar að byggðin hafi þau neikvæðu áhrif sem þeim er ætlað af bréfahöfundi.

Haldið er fram að nýtingarhlutfall sé of hátt og í engu samhengi við aðliggjandi byggð. Það er eðlilegt að nýtingarhlutfall sé hærra en á einbýlishúsalóðum. Reiturinn er hins vegar skilgreindur inn á þróunarsvæðinu Kársnes sbr. skipulagslýsingu frá 2017. Þar sést skýrt að nýtingarhlutfall á reit 13 er nokkuð lægra en á öðrum sambærilegum reitum.

Í bréfinu er bent á íbúagötur líkt og Þinghólsbraut og Sunnubraut anni illa núverandi bílaumferð og aukin umferð auki slysahættu. Niðurstöður VSÓ, sem taka tillit til breytinga vegna borgarlínu og umferðarstefnu eru hins vegar á þá leið umferð vestast á Þinghólsbraut minnki á meðan umferð um Bakkabraut eykst. Einnig er bent á að reitur 13 hefur óveruleg áhrif á umferð yfir höfuð.

Tekið er fram að lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eigi enga samleið með reiðhjóla samgöngum. Þessi athugasemd kemur tillögunni lítið við og ætti að vera annar farvegur fyrir slíkar umræður.

Aftur er bent á að útsýni til sjávar hverfi úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist sem ekki verður við unað. Það er auðvitað ekki rétt að útsýni til sjávar hverfi úr öllum áttum þó að útsýni takmarkist frá einstaka húsum. Ekki er síðan hægt að taka undir að aðgengi að sjó skerðist enda er ekkert aðgengi í gegnum reitinn í dag að sjávarsíðunni. Aðgengi og umhverfi við höfnina mun í raun batna enda er það metnaður lóðarhafa og Kópavogsbæjar að haga frágangi stíga og umhverfis eins og best verður á kosið.

Að lokum er gerð krafa um að ýta tillögunni til hliðar og byrja upp á nýtt þar sem staðarkostir séu betur nýttir fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Allt það sem er forsenda bíllaus lífstíls og mannlífs

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

(17)

3/3

skorti á Kársnesinu, hverfisverslun, leikskóli, leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Þetta á ekki við rök að styðjast. Margt í þessari upptalningu er nú þegar í hverfinu og annað er í vinnslu. Kópavogsbær hefur eyrnamerkt lóðir og svæði á vestur og norður hluta Kársnes undir frekari uppbyggingu innviða og þjónustu. Bæði við hafnarsvæðið í kringum bátahúsin við Bakkabraut og norðar á nesinu.

Þessi umræða um heildarmyndina á rétt á sér. En fyrir vikið hefur ekki náð að eiga sér stað markviss umræða um vinnslutillöguna. Vinnslutillagan er unnin frá heimild og grunnforsendum sem voru ákveðnar á lýðræðislegan hátt í skipulagslýsingu fyrir þennan hluta Kársness. Það hefur staðið til að byggja 160 íbúðir á þessum reit frá þeim tíma og búið er að byggja og selja rúmlega 300 íbúðir á undanförnum árum með þeirri framtíðarsýn. Hverfið var kynnt þannig á myndrænan hátt og væntingar kaupenda og nýrra íbúa eru að sú uppbygging myndi ganga eftir.

Það er gríðarlegur skortur á nýjum íbúðum á höfuðborgarsvæðinu með tilheyrandi afleiðingum á fasteignamarkað, verðbólgu og getu ungs fólks að kaupa sér sína fyrstu eign. Þessi töf sem orðin er á deiliskipulagi reits 13 er með ólíkindum og hefur tillagan fengið mikla og ítarlega kynningu ásamt því að töluvert samráð hefur átt sér stað, bæði með mótun grunnforsenda um reitinn og með forkynningu fyrir íbúum sem hafa hagsmuna að gæta.

Það er kominn tími á að skipulagsyfirvöld standi við þá heildarmynd af Kársnesinu sem hefur verið kynnt og setji umrædda tillögu í lögformlegt deiliskipulagsferli. Tillagan á sér heimild í aðalskipulagi og skipulagslýsingu um Kársnesið, ákveðin sameiginlega af íbúum og skipulagsyfirvöldum. Hún er hluti af eðlilegri þéttingarstefnu Kópavogsbæjar og passar vel inn í þá samgöngusýn sem boðuð er. Í framhaldinu þarf að kynna uppbyggingu á innviðum og annarri þjónustu sem íbúar hafa lengi beðið um.

Með von um að umsögn mín verði gagnleg og tillit tekið til við afgreiðslu skipulagsyfirvalda,

Virðingarfyllst,

Einar Steindórsson
Framkvæmdastjóri Vinabyggðar ehf.

Einar Þ. Ste

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

(18)

Re: reitur 13 á kársnesi

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Marinella Arnórsdóttir <marnorsdottir@gmail.com>
Heiti	:	Re: reitur 13 á kársnesi
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 14:51:07
Höfundur	:	Marinella Arnórsdóttir <marnorsdottir@gmail.com>

191292-3089

Kársnesbraut 64

On Thu, Feb 17, 2022 at 2:50 PM Skipulag <Skipulag@kopavogur.is> wrote:

Sæl Marinella.
Vinsamlega sendu kennitölu og heimilisfang.

Með kveðju,
Guðmundur G. Gunnarsson
ritari skipulagsdeildar.
Umhverfissvið Kópavogs
Digranesvegi 1, 200 Kópavogi.
www.kopavogur.is
gudmundurgg@kopavogur.is
Sími: 441-0000, beinn sími 441-2402.
Umhverfið er okkur mikilvægt ? hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.
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 þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

-----Original Message-----
From: Marinella Arnórsdóttir <marnorsdottir@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 14:07
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: reitur 13 á kársnesi

Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag.

Marinella Arnorsdottir

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

19

From: Hjördís Gestsdóttir <hjordis1970@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 13:09
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Kársnes

Góðan daginn,

Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það

markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag."

B.kv.

Hjördís Bára Gestsdóttir kt. 260570-5369.

Melgerði 26

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Re: Skipulag Kársness

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Sigurður Jóhannesson <siggijo@gmail.com>
Heiti	:	Re: Skipulag Kársness
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 14:41:31
Höfundur	:	Sigurður Jóhannesson <siggijo@gmail.com>

Sæll Guðmundur,
Ég bý í Súlunes 20, Garðabæ og er kt 1003704259

On Thu, Feb 17, 2022 at 2:35 PM Skipulag <Skipulag@kopavogur.is> wrote:

> Sæll Sigurður.
> Vinsamlega sendu kennitölu og heimilisfang.
>
> Með kveðju,
> Guðmundur G. Gunnarsson
> ritari skipulagsdeildar.
> Umhverfissvið Kópavogs
> Digranesvegi 1, 200 Kópavogi.
> www.kopavogur.is
> gudmundurgg@kopavogur.is
> Sími: 441-0000, beinn sími 441-2402.
> Umhverfið er okkur mikilvægt ? hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.
> 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 þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.
>
> -----Original Message-----
> From: Sigurður Jóhannesson <siggijo@gmail.com>
> Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 13:02
> To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
> Subject: Skipulag Kársness
>
> Góðan dag
> Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag."
>
> Kveðja/Best regards
> Sigurdur Holmar Johannesson

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

21

From: Asta Magnusdottir <astakorstjori@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 12:49
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Deiliskipulag svæði 13

Góðan daginn

Ég geri hér athugasemd við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1,2,3, Þinghólsbraut 77 og 79 - einnig kallað svæði 13.

Ég er hlynnt að það sé byggt á þessu svæði en mér finnst núverandi byggingarmagn allt of mikið með tilheyrandi útsýnismissi fyrir núverandi íbúaeigendur á svæðinu. Einnig sárvantar fleiri græn svæði sem og bílastæði fyrir komandi íbúðir. 0,75-1 bílastæði (hámark) á íbúð er of lítið (ég sé að á minnisblaðinu er gert ráð fyrir fleiri bílastæðum en minnisblaðið er ekki tillagan sem er verið að leggja fram).

Í nýafstöðnum kosningum á Okkar Kópavogur voru margir íbúðareigendur sem óskuðu eftir fleiri bílastæðum við Hafnarbraut. Þar hefur komið skýrt í ljós að svona lítill bílastæðafjöldi virkar ekki enda langt í næstu matvöruverslun, leikskóla og grunnskóla.

Miðað við þessa tillögu er ekki gert ráð fyrir verslunar og þjónusturýmum sem þýðir að fólk mun þurfa að labba út í Bónus á Nýbýlavegi ef það vill komast í stóra matvöruverslun. Þ.a.l. verða allir þessir eigendur á bíl enda virkar bíllaus lífstíll bara ef hlutir eru í göngufæri og á verstu vetrarmánuðunum þá virkar hann ekki alltaf þá heldur.

Ég óska því eftir að bærinn endurskoði þessa tillögu, hanni svæðið upp á nýtt með minna magni íbúða, mun fleiri grænum svæðum og fleiri bílastæðum. Einnig óska ég eftir því að bærinn fresti afgreiðslu þessarar tillögu fram yfir kosningar.

--

Með kveðju, Ásta Magg.

Ásta Magnúsdóttir Kt. 100879-5229 Brautartunga 36

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Re: Skora á

22

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Bergþóra Þorsteinsdóttir <begga09@hotmail.com>
Heiti	:	Re: Skora á
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 14:25:25
Höfundur	:	Bergþóra Þorsteinsdóttir <begga09@hotmail.com>

Kt.090993-2089
Hafnarbraut 12E, íbúð 102

Bestu kveðjur, Bergþóra Þorsteinsdóttir

> On 17 Feb 2022, at 13:56, Skipulag wrote:
>
> ?Sæl Bergþóra.
> Vinsamlega sendu kennitölu og heimilisfang.
>
> Með kveðju,
> Guðmundur G. Gunnarsson
> ritari skipulagsdeildar.
> Umhverfissvið Kópavogs
> Digranesvegi 1, 200 Kópavogi.
> www.kopavogur.is
> gudmundurgg@kopavogur.is
> Sími: 441-0000, beinn sími 441-2402.
> Umhverfið er okkur mikilvægt ? hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.
> 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 þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.
>
>
>
>
> -----Original Message-----
> From: Bergþóra Þorsteinsdóttir
> Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 12:40
> To: Skipulag
> Subject: Skora á
>
>
> Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag.
>
> Bestu kveðjur, Bergþóra Þorsteinsdóttir

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

(23)

Reitur 13

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Gestur Thorisson <gesturt@gmail.com>
Heiti	:	Reitur 13
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 14:10:55
Höfundur	:	Gestur Thorisson <gesturt@gmail.com>

Sæl/sæll,

Mig langar til að lýsa yfir ánægju með skipulagstillögunar á reit 13 við kópavogshöfn á Kársnesi. Vonandi að þetta verði samþykkt svo hægt sé að halda áfram með mjög svo þarfa uppbyggingu á svæðinu.

Kveðja,
Gestur Þórisson
130175-4149

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

24

1/2

Athugasemdir við Vinnslutillögu Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Sigurður Ingi Hauksson <siggi.haukss@gmail.com>
Heiti	:	Athugasemdir við Vinnslutillögu Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 13:34:32
Höfundur	:	Sigurður Ingi Hauksson <siggi.haukss@gmail.com>

Ég geri eftirfarandi athugasemdir við framlagðar vinnslutillögur skipulagssviðs Kópavogsbæjar að Reit 13 við utanvert Kársnes.

Fyrst vil ég almennt mótmæla þeirri þróun sem Kópavogsbær hefur fylgt eftir á Kársnesinu þar sem strandlengjunni er raskað verulega fyrir mjög þétta og kalda byggð. Kársnes hefur verið byggt upp með einbýli, parhúsum og smærri fjölbýlishúsum en nú hafa verið gerðar verulegar breytingar þar á sem rýrir ásýnd og gæði okkar sem þegar búum Kársnesið. aBendi á landfyllinguna í Fossvogi og hvernig afar skemmtilegum stíg og umhverfi þar var fórnað fyrir háhýsi í anda allt of þröngra stórborga. Þarna fer áfram græðgissjónarmið á kostnað þeirrar gæða sem íbúar á Kársnesinu hafa notið og jafnvel valið að flytja til. Með þessari framlögðu vinnslutillögu heldur þessi þróun áfram.

1. Framlögð vinnslutillaga gefur til kynna mjög þétta byggð sem reist verður við þunga umferðargötu (hluta Borgarlínu). Gerð er athugasemd við nýtingarhlutfall sem ég tel allt of hátt á reitnum mtt umferðar til/frá.

2. í framlögðum teikningum er gert ráð fyrir að raska mjög landi við strandlengjuna, strandlengju sem nú er mikið nýtt til útivista almennings á Kársnesi. Nú þegar er lítil smábátahöfn og stígar að og frá en sunnan við hana hefur verið rætt um sjó-baðs aðstöðu. Undirrituðum sýnistaugljóst að raska þurfi mjög strandlínu til að koma fyrir stígum og sjóbaðsaðstöðu og/eða Ylströnd sem ma Skipulagsstofnun hefur gert athugasemdir við. Vernda ber ströndina en ekki raska til að koma þéttri byggð fyrir eða öðru á þessum fallega reit.

Úr fundargerð á veg Kópavogsbæjar :

" Það að útbúa ylströnd eru mikil inngrip í strandlengju á Kársnesi sem er að mestu friðlýst. Ylströnd sem yrði útbúin með landmótun og upphituðu lóni við strandlengju Kársnes getur haft mikil umhverfisleg áhrif á botnalíf og líffræðilegan fjölbreytileika við strandlengju. "

3. í mótmæli alfarið áformum um nýjan fyrirhugaðan hafnarkant til vesturs og suðurs.

4. Gerð er athugasemd við fyrirhugaða hæð húsanna allt að 5 hæðum. Svo háar bygginga munu skerða mjög útsýni, birtu og hita að nærliggjandi húsum bæði á Þingholtbraut og í fjölbýli við Hafnarbraut. Einnig er augljóst að fyrirhugað miðsvæði fyrir íbúa þessa complex verður í skugga síðdegis og því líklegt að verði ekki vinsælt til nota íbua. Nú þegar eru gerð sömu mistök í fjölbýlishúsum við Hafnarbraut og Bakkabraut.

5. Gerð er athugasemd við fyrirhugað byggingarfyrirkomulag húsanna þar sem hæstu húsin innan reitsins eru yst og nyrst Þar með eru skuggaáhrif frá sólaljósi hámörkuð í átt að Hafnarbraut en í dag njóta íbúði

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

24

2/2

þar sólargangs. Fólk nýtur sólar mest miðdegis og síðdegis og ber því að haga uppstillingu þannig að þegar miðdegissól og síðdegissól fái að njóta sín niður að íbúðum og að opnum svæðum. Þess vegna ættu hæstu íbúðir að vera sem mest í austri. Og alls ekki að hafa hæstu húsin í ystu línu. Hönnuðir virðast hafa gleymt þeirri staðreynd hve norðarlega á jarðkringlunni Kársnesið í við Kópavog er með lágum sólargang.

6. Gerð er athugasemd við umfang húsa á reitnum og þéttleikann. í stað þess að svæðið verði nýtt sem grænt svæði fyrir alla íbúa Kársnes eru þröngt skugga svæði sett inn í miðju bygginga og ekkert pláss til útvista ss. græn svæði eða slíkt. Ég mótmæli þessari græðgisvæðingu sem felur í sér allt of þétta byggð innan svæðisins..

7. Enn erum við að sjá þessa útópísku hugmyndafræði að allur almenningur leggi einkabílnum og verði hjólandi. Langt er í alla þjónustu frá þessu svæði hvort sem um ræði leikskóla, grunnskóla, menntaskóla, verslun, íþróttir, sund og hvað annað slíkt. Fólk á þessu svæði ásamt annari byggð úti á Kársnesinu sem þegar er orðin mjög þétt mun nýta sér einkabíl til að ferðast um. Auðvelt er að benda á það í dag að mjög íllfært er með kerrur og/eða hjól um Kársnesið og beinlínis hættulegt að senda börn gangangi eftir gangstéttum sem eru ílla ruddar vegna snjóa. Nú þegar eru talsverð vandræði að finna bílastæði fyrir gestkomandi að fjölbýlishúsum við Hafnarbraut og Bakkabraut. Ég geri því athugasemd að ekki skuli vera gert ráð fyrir nægum bílastæðum við þessar íbúði og að lítið sem ekkert sé hugsað til umferðar frá og til hvort sem um er að ræða hjólandi eða í einkabíl.

8. í kynningu var sérstaklega bent á að ekki væri gert ráð fyrir neinni þjónustu á reit 13 en til athugunar væri að koma henni fyrir á frekari landfyllingu. Þessu er algerlega mótmælt, vel má koma fyrir þjónustu, kaffihúsum eða hverju sem er innan reitsins sem myndi einnig auka gæði svæðisins sem heildar og jafnvel draga okkur íbúa annarsstaðar af Kársnesi enn frekar að svæðinu.

Sigurður Ingi Hauksson
Skólagerði 48
300472-4519

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

25

From: Andri Sigurðsson <andri@landmark.is>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 12:04
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Tillaga um breytt deiliskipulag Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79.

Góðan dag,

Ég hef fylgst með umræðu um Reit 13 og skoðað vinnslu tillöguna sem nú liggur fyrir. Það kemur mér í

raun á óvart hvað verið er að byggja lítið af íbúðum á þessum flotta reit á einum besta stað í Kópavogi. Þarna hefði auðveldlega verið hægt að koma fyrir fleiri íbúðum og það er ekki endilega vilji Kópavogsbúa sem þarna vilja búa að einungis sé verið að taka tillit til nokkurra einbýlishúsa í nágrenninu og hanna hverfið í kringum þeirra þarfir. Það þarf líka að hlusta á alla aðra sem langar að flytja á þennan flotta stað í Kópavogi við sjóinn þar sem er mikil veðursæld og flott útsýni nálægt útivistarperlum.

Þar sem ég er fasteignasali og fylgist vel með þróun mála í sveitarfélaginu þá þykist ég hafa vissu fyrir því að það mun verða mikil eftirspurn eftir íbúðum á þessu svæði í Kópavogi. Þetta er fallegt svæði og deiliskipulags tillagan er vel unnin af mikilli fagmennsku. Ég er búinn að sýna þessa tillögu mörgum af mínum viðskiptavinum sem eru mjög hrifnir af tillögunni og hafa sýnt því áhuga að búa þarna þegar þessar íbúðir verða byggðar.

Þar fyrir utan er okkur fasteignasölum ljóst að það er gríðarlegur skortur á íbúðum á öllu höfuðborgarsvæðinu og þá líka í Kópavogi. Skipulagsyfirvöld bera því þá ábyrgð að flýta málum svo hægt sé að byggja fleiri íbúðir. Ég er fylgjandi því að þessi deiliskipulags hugmynd fái framgang og þarna verið hafist handa við að byggja sem fyrst. Ef við leyfum íbúðarskorti að halda áfram að viðgangast þá mun verð hækka sem svo fer út í verðbólguna og þá tapa allir.

Með kveðju, Andri Sigurðsson | Löggiltur fasteignasali, eigandi og félagsmaður í Félagi fasteignasala
Gsm: 690 3111 | **andri@landmark.is**
LANDMARK fasteignamiðlun | Hlíðasmári 2 | 201 Kópavogur | Sími 512 4900 | **www.landmark.is**

Kt. 301173-4159
Faldarhvarfi 5.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

26

Mótmæli á nýrri tillögu bæjarins að skipulagi á Bakkabraut, Bryggjuvör og Þinghólsbraut. Kt.230388-2109.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Rannveig Sigurbjornsdottir <raggan@gmail.com>
Heiti	:	Mótmæli á nýrri tillögu bæjarins að skipulagi á Bakkabraut, Bryggjuvör og Þinghólsbraut. Kt.230388-2109.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 13:01:41
Höfundur	:	Rannveig Sigurbjornsdottir <raggan@gmail.com>

Góðan daginn,

Ég má til með að koma fyrst af öllu á framfæri óánægju minni með skipulagsmál Kópavogsbæjar. Mér finnst illa staðið að upplýsingum til nánasta umhverfis hvað varðar breitingar og það er ekki nema að maður sökkvi sér djúpt í umræðuna sem maður finnur hvað er virkilega í gangi. Það er fyrir neðan allar hellur og þvert á það sem Kársnesið stendur fyrir að fara að troða mjög mörgum háum húsum á mjög lítinn blett (með tilheyrandi útsýnismissi fyrir húsin í kring). Það er varla hægt að finna grænt svæði á Kársnesinu lengur (grasgrænu þökin á kynningartillögu eru mjög villandi) og minna en eitt bílastæði á íbúð.

Nú þegar hafa framkvæmdir og aukning íbúa haft neikvæð áhrif á mörgu leyti, og ég neita harðlega að gengi verði yfir okkur Kópavogsbúa áfram eins og hingað til hefur verið gert!

Fyrir hönd íbúa í Melgerði 40,
Rannveig

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

27

1/2

From: Kári Hrafn Kjartansson <karihk1003@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 08:25
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Vinnslutillaga á reit 13 á Kársnesi

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vill undirritaður íbúi á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Ég krefjst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þingholsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

27 2/2

Ég skora á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Ég skil kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Ég tel vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu við íbúa þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi en ekki fjárfesta.

Virðingarfyllst,

Kári Hrafn Kjaransson KL. 100372-5419

Kópavogsbr. 106.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

(28)

Bakkabraut, Bryggjuvör og Þinghólsbraut

Til	:	Skipulag;
Frá	:	María Louisa Einarsdóttir <majaeinarsd@gmail.com>
Heiti	:	Bakkabraut, Bryggjuvör og Þinghólsbraut
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 12:45:35
Höfundur	:	María Louisa Einarsdóttir <majaeinarsd@gmail.com>

Góðan dag. Kt. 291045-6859

Mig langar að koma á framfæri almennum athugasemdum um þéttingarstefnu yfirvalda í Kópavogi hér þó að ég eigi ekki beinna hagsuma að gæta varðandi fyrirhugaðar framkvæmdir í vesturbæ Kópavogs fremur en að vera íbúi í Kópavogi og bera hag bæjarins fyrir brjósti.

Það er einkenileg og á vissan hátt eyðileggjandi stefna í gangi því að mjög víða er verið að breyta vinalegu umhverfi í "kraðak" steinsteypu með háum húsbyggingum og lágmarkssvæði á milli húsa en bæði börn og fullorðnir hafa þörf fyrir athafnasvæði og að hafa eitthvað annað að horfa á en næstu blokk. Það eru börnin, sem við viljum öll hlúa vel að - er það ekki? Að auki fylgir stóraukin bílaumferð til og frá þessum svæðum með tilheyrandi mengun, stöðugum hávaða og lífshættu.

Ég er ákaflega ósátt við ýmsar nýjar framkvæmdir í bænum og vil ég þá sérstaklega nefna Traðarreit eystri og tel mig hafa mikilla hagsmuna að gæta varðandi þá framkvæmd. Ég veit um fjölda manns - íbúa í næsta nágrenni við það svæði - sem mótmælti því skipulagi en ég veit ekki til, að neitt tillit hafi verið tekið til þeirra. Það hefur komið sér vel í þessum breytingum, að knýja þær í gegn á kovidtímum. Það hefur verið erfitt að halda kynningarfundi í rauntíma og fundir á netinu hafa allt önnur áhrif og mun fleiri missa af þeim.

En því miður eru greinilega nýjar stefnur í því, hvernig kynningarfundir í rauntíma eru haldnir. Sem dæmi er fundur um Traðarreit eystri og hvernig skipulag hans var. Viðstaddir fengu ekki að koma með spurningar eftir kynningarerindi en urðu að gjöra svo vel að koma sér fyrir í smáum hópum eftirá og ræða málin. Umræða var bönnuð með öllum þátttakendum strax að loknu hverju erindi og hljóta allir að sjá hversu ólýðræðisleg slík tilhögun er og til þess gerð að "valta yfir" viðstadda.

Mér er ljóst að þéttingarstefna er ráðandi í bæjarfélögum höfuðborgarsvæðisins. Það má alveg færa rök fyrir henni á ýmsan hátt en að mínu mati er tillitsleysi við íbúa nærliggjandi svæða ótrúlega mikil og hún gengur alltof langt! Íbúðamagn á flestum þessara svæða er svo yfirþyrmandi og ómanneskjulegt, að engu tali tekur. Að troða 180 íbúðum niður á reit, þar sem áður voru skilgreindar 12 íbúðir í vinalegu og grænu umhverfi er engu lagi líkt!!!

En mig grunar, að það sé ekki rétt að sakast við ykkur hjá Skipulagi Kópavogs, það eru aðrir aðilar í bæjarfélaginu, sem ráða för, því miður. Ég trúi ekki öðru en velmenntað og velmeinandi starfsfólk hjá stofnuninni vildi helst vera laust við að hanna og setja nafn sitt við þessi ómanneskjulegu hverfi.

En ég vil þakka ykkur fyrir framúrskarandi starf í tengslum við útivistarsvæði mörg hver og skólalóðir. Þar er margt mjög ánægjulegt í gangi.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

(29)

From: Margret Asgeirsdottir <maggahogna75@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 09:46
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Vegna reits 13, Kópavogur

Góðan daginn

Ég vil koma á framfæri við skipulagsyfirvöld í Kópavogi ánægju minni með þá vinnslutillögu sem hefur verið kynnt fyrir Reit 13. Þarna er mjög metnaðarfull tillaga um fallega hannaða byggð lögð fram af arkitekt og skipulagsyfirvöldum.

Það er sérstaklega ánægjulegt hversu vel hefur tekist að aðlaga þessa hönnun við þá byggð sem fyrir er. Þarna er tekið mikið tillit til þess að það er verið að sauma saman byggð við annars vegar einbýlishús byggð og hins vegar fjölbýli. Einnig er byggðin í miklum halla svo hún skyggir lítið sem ekkert á útsýni frá núverandi íbúðum og húsum. Auðvitað geta núverandi íbúar aldrei búist við því að allt útsýni haldist óbreytt en það er vel hugað að þessu í tillögunni. Þar sem ég hef fylgst vel með fasteignamálum í Kópavogi er ég sannfærð um að allar íbúðir og fasteignir í nágrenni við þennan reit munu hækka í verði þegar þessu er lokið enda næsta öruggt að framtíðar kaupendum langar frekar að búa í nágrenni við svona flotta byggð en að búa í nágrenni við fiskvinnslu og gamalt iðnaðarhverfi með allri þeirri starfsemi sem því fylgir.
Ég gæti vel séð fyrir mér að búa þarna í framtíðinni og hvet bæjaryfirvöld til að standa þétt við bakið á íbúum í sveitarfélaginu með því að fjölga íbúðum sem mest og þannig að sporna við hröðum hækkunum á fasteignaverði.

Með fullri virðingu og vinsemd,

Margrét Högna Ásgeirsdóttir Kt. 260575-5039
Fellahvarf 32.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

30

From: Irpa Sjofn Gestsdottir <irpasg73@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 11:57
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Áskorun til bæjaryfirvalda

"Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það

markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag."

Kv. Irpa Sjöfn íbúi í Holtagerði

Kt. 260673-3949
Holtagerði 1

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

31

From: Böðvar Jónsson <bodvar@isverk.is>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 09:36
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Vegna reits 13

Til skipulagsyfirvalda vegna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79 en um þá tillögu hefur verið kynnt vinnslutillaga sem er til umræðu hjá bæjarbúum og er kölluð Reitur 13.

Ég hef kynnt mér vinnslu tillögu af svæði 13 í kringum Bryggjuvör og er mjög ánægður með tillöguna. Það er mikið gleðiefni fyrir okkur sem erum hjólamenn og Kópavogsbúar að loks eigi að klára þetta svæði við höfnina. Það er alveg ljóst að það fer ekki saman að vera með íbúðir eins og eru að rísa út um allt á Kársnesinu núna og svo þeirri iðnaðarstarfsemi sem fer fram í þeim iðnaðar húsum sem í dag eru á reitnum. Ég vil sjá þarna koma fallega byggð og er ánægður með hvernig arkitekt tillögunnar og skipulagsyfirvöld í Kópavogi hafa farið milliveginn í að gera þarna lágstemmda byggð en þó glæsilega í takt við það hverfi sem er fyrir. Þarna eru hús á 2 hæðum og svo hús sem eru á 4-5 hæðum og eru þau sett í landslagið þannig að það komi vel út og allir geti notið góðs af.

Einnig er mjög skynsamlegt að byggja upp sem flestar íbúðir nálægt borgarlínunni sem á að fara þarna í gegn og yfir brúna sem á byggja yfir í Nauthólsvík. Brúin og þétting byggðar í kringum Borgarlínu ber merki um metnað hjá skipulagsyfirvöldum.

Það hefur þó verið lengi til skammar fyrir Kópavogsbæ að skilja þessa perlu eftir í niðurníðslu í meira en áratug. Ég hef oft farið þarna framhjá á hjóli eða í göngutúr og tekið eftir því hvernig ungt fólk safnast þarna saman í annarlegu ástandi. Kópavogsbær ber ábyrgð á því að þarna komi falleg íbúðabyggð sem fyrst enda er það í takt við þær fyrirætlanir sem bærinn hefur lofað bæjarbúum og það aðalskipulag sem er í gildi.

Ég styð að sú deiliskipulagstillaga sem lögð hefur verið fram fái samþykki í Skipulagsráði og að þarna verði hafin vinna sem fyrst við nýja glæsilega íbúðarbyggð.

Virðingarfyllst

Böðvar kt. 170476 5149
Fellahvarf 32.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

32

From: Magnus Gunnlaugsson <magnus.gunnlaugsson@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 10:30
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Vegan skipulagstillögu á Kársnesi - reitur 13

Góðan daginn

Vegna tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir svæði 13 á þróunarsvæðinu langar mig til að koma því á framfæri að ég er hlynntur tillögunni. Hér er um að ræða alveg einstakt svæði og skemmtilegasta þróunar reitinn á Kársnesinu að mínu mati. Því er afar mikilvægt að vel takist til með skipulagið.

Eftir að hafa yfirfarið tillöguna þá finnst mér hún hafa komið sérstaklega vel út. Helstu kostir tillögunar finnst mér vera grænu þökin sem láta byggðina falla vel að núverandi byggð, hvernig byggðin stallast finnst mér flott og opnu svæðin á milli bygginganna finnst mér koma mjög vel út. Sérstaklega er garður vel útfærður.

Hönnuður tillögunnar hefur greinilega náð að fara mjög góðan milliveg við að búa til þarna fallega byggð og að leyfa húsunum sem fyrir eru að njóta sín.

Ég tel afar líklegt að uppbygging á reit 13 í þeirri mynd sem þarna er lagt til muni stórauka lífsgæði íbúa í nágrenni vegna þeirra gæða sem mun standa þeim til boða, allt frá bættu aðgengi að ströndinni til þeirrar þjónustu sem mun byggjast upp í tengslum við reit 13.

Til hamingju með þetta og vonandi sér maður framkvæmdir fara sem fyrst að stað enda ekki vanþörf á bæði vegna ástands svæðisins í dag og vegna mikils skorts á íbúðum í Kópavogi.

Kveðja,

Magnús Gylfi Gunnlaugsson Kt. 310769-3639
Nýja-Lundi v/Nýbýlaveg.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08.2026

33
1/2

Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Harpa Halldórsdóttir <harpa80@gmail.com>
Heiti	:	Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 11:26:20
Höfundur	:	Harpa Halldórsdóttir <harpa80@gmail.com>

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þingholsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

33

2/2

áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Harpa Halldórsdóttir kt. 260280-4069

Jón Pálmar Þorsteinsson kt. 180976-4429

Þinghólsbraut 68

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

34

RE: Skipulagstillaga á svæði 13 á Kársnesi.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Jón Sigurður Garðarsson <jong@plt.is>
CC	:	anna@plt.is;
Heiti	:	RE: Skipulagstillaga á svæði 13 á Kársnesi.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 10:45:01
Höfundur	:	Jón Sigurður Garðarsson <jong@plt.is>

Ágæti viðtakandi,

Við hjónin höfum um langan tíma búið í Kópavogi, sjálfur er ég fæddur í Kópavogi og er ákaflega stoltur af því (Fæðingarheimilinu Borgarholtsbraut). Fyrir áramót tókum við upp á því að selja ofan af okkur einbýlishús okkar í Aflakór og leituðumst eftir að kaupa á Kársnesinu sem hefur reynst okkur erfitt þar sem að íbúðar eining eins og við erum að leita að er ekki í boði þar eins og er og endaði á að við keyptum í Reykjavík þvert gegn vilja og áhuga ? sem vonandi verður bara millibils eign þar til að þetta glæsilega hverfi á sunnan verðu Kársnesi ?rís?.

Viljum við með tölvupósti þessum lýsa stuðningi okkar við þá skipulagstillögu sem er til kynningar fyrir svokallað svæði 13 á Kársnesi. Að okkar mati er hér um að ræða glæsilega tillögu sem mikilvægt er að komi til framkvæmda hið allra fyrsta í þeim mikla íbúðaskorti sem ríkir á höfuðborgarsvæðinu og við höfum sannarlega kynnst.

Ef það er eitthvað sem við getum rýn ykkur til gagns hvað þessar tillögur varðar þá er helst að nefna full lítinn fjölda íbúða, í ljósi staðsetningar og þess hve margir munu óska að búa á þessum glæsilega stað og erum við hjónin full tilhlökkunar að fá að vera hluti þeirra aðila sem þarna koma til með að búa. Allir innviðir eru til staðar á svæðinu því tel ég að auka mætti fjölda íbúða til muna.

Ég var meðlimur í Björgunarsveitinni Stefni sem hafði aðstöðu á þessu svæði ásamt því að vinna hjá Síldarútvegsnefnd við síldartunnur í aukavinnu. Og segi enn og aftur að þetta er frábært íbúðarsvæði með fallegu útsýni ? **íbúðir á svæði 13 á Kársnesi ? Já Takk**

Hver vill ekki vinna og búa í Kópavogi

Við hjónin höfum kynnt okkur þetta vel og fylgst með og þessar myndir segja allt sem segja þarf

Kær kveðja, Jón og Anna

Jón Sigurður Garðarsson 110666-4549
Anna Sigríður Ásgeirsdóttir 071172-3259
Aflakór 18, 203 Kópavogur

Með minni bestu kveðju/With my best regards,

Jón S. Garðarsson
Framkvæmdastjóri
Sími 354 578 7165
GSM 354 618 7165

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

35

1/2

From: Heiðrún Ösp Hauksdottir <heidrunoh@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 16. febrúar 2022 22:00
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Sæl(l)

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1)Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

35

2/2

2)Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

3)Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þingólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

4)Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

5)Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

6)Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

7)Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi.

Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags.

Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Heiðrún Kt. 050883-3619 - Hlíðarhjalla 39c.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

36

Vegna vinnslutillögu svæðis 13 á Kársnesi.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Thorgils Sigvaldason <gilsi@crankwheel.com>
Heiti	:	Vegna vinnslutillögu svæðis 13 á Kársnesi.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 10:14:39
Höfundur	:	Thorgils Sigvaldason <gilsi@crankwheel.com>

Hæ

Undirritaður óskar eftir að koma á framfæri stuðningi við þá tillögu sem er í kynningu. Skipulagstillagan er að mínu mati afar vönduð og hófsöm varðandi nýtingu þess lands sem um ræðir. Mikill íbúðaskortur er á höfuðborgarsvæðinu og mikilvægt að bjóða gott framboð á fjölbreyttum búsetu valkostum á þéttingarreitum í nálægð borgarlínu.Lægri nýting en það sú sem lögð er til í tillögunni er að mínu mati sóun á verðmætum sem mun leiða til enn hærra íbúðaverðs sem ekki þjónar hagsmunum íbúa Kópavogsbæjar.

Reitur 13 mun mjög líklega höfða sérstaklega til Kópavogsbúa sem óska eftir að flytja innan sveitarfélagsins, einkum þá sem vilja minnka við sig og um leið losa fasteignir fyrir aðra Kópavogsbúa sem þurfa stærri eignir.
Því er mikilvægt að tillagan verði samþykkt hið fyrsta í óbreyttri mynd.

Virðingarfyllst Þorgils Már Sigvaldason stoltur Kópavogsbúi
kt:010975-4099

crank® wheel

Gilsi Sigvaldason / CRO & Co-founder *from the land of fire and ice*

gilsi@crankwheel.com / 354 618-5700

CrankWheel
1 (877) 753-2945
Kringlan 1, 4th floor, Reykjavík 103, Iceland
http://crankwheel.com/

Join the affiliate program
Book a demo with me
My Linkedin

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

37

1/3

Kópavogi 16. febrúar 2022

Skipulagsdeild Kópavogsbæjar
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Efni: Athugasemdir við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á reit 13 á Kársnesi

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Við undirrituð, íbúar á Hafnarbraut 9, viljum koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri við vinnslutillögu þá sem auglýst hefur verið á reit 13 sem nær yfir Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77 og 79.

Það er ánægjulegt að verið sé að ráðast í uppbyggingu í nærumhverfi okkar á Kársnesinu. Reitur 13 liggur nánast alveg að okkar lóð, einungis gatan/Bryggjuvör skilur á milli. Uppbygging á þessum reit hefur því ótvírætt mikil áhrif á lífsgæði okkar á Hafnarbraut 9. Við viljum hafa áhrif á þá uppbyggingu sem fyrirhuguð er og teljum að uppbygginguna ætti að vinna í samráði við íbúa eins og lög gera ráð fyrir. Taka þarf mið af þörfum og óskum íbúanna og þeirrar starfsemi sem fyrir er.

Fyrirliggjandi vinnslutillaga mætir alls ekki okkar væntingum og er hvorki tillagan né ferlið í samræmi við stefnu bæjarins en þar segir: *„Hlutverk Kópavogsbæjar er að tryggja lífsgæði íbúanna með góðri og fjölbreyttri þjónustu. Grunnreglur bæjarfélagsins eru skýrar og miða að því að allir hafi tækifæri til áhrifa. Kópavogsbær leggur áherslu á gott mannlíf, skilvirkan og ábyrgan rekstur ásamt öflugu atvinnulífi.“*

Sjálfbært, mannvænlegt samfélag

Okkar væntingar eru að búa í samfélagi þar sem lífsgæði íbúanna eru höfð að leiðarljósi í sjálfbæru samfélagi. Við viljum sjá staðarkosti nýtta betur hér í nálægð við náttúruna. Vænlegt er að hafa í huga hugmyndafræði 15-20 mínútna byggðar varðandi þjónustu og samgöngur svo svæðið verði sjálfbært. Forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Það skortir alveg á að kynna hvernig þjónustu við okkur á Kársnesinu verði háttað, leikskólar, græn afþreyingarsvæði og verslunar- og þjónusturými. Slíkt ætti að liggja fyrir áður en vinnslutillaga er kynnt.

Samgöngur og aðkoma að Hafnarbraut 9

Algjör óvissa ríkir um hvernig hönnun Borgarlínu verður. Því leggjum við til að henni gerði gefið gott rými um Bryggjuvörina og upp á Borgarholtsbraut, sem og umferð gangandi og hjólandi. Byggðin á reitnum má því ekki liggja að ystu brún á lóðarmörkum. Einnig þarf að huga að göngu- og hjólaleiðum með ströndinni.

Óljóst er með umferð og umferðarþunga; gera þarf víðtækari greiningu á umferðarflæði. Nærliggjandi götur geta ekki annað vaxandi bílaumferð. Við teljum mikilvægt að uppbygging gerist heildstætt og að gengið verði sem fyrst frá tilhögun gatnagerðar á svæðinu. Þá er óljóst hvernig aðkoma verður að innkeyrslu í bílageymslu okkar að Hafnarbraut 9 og nr. 11.

37

2/3

Hæð bygginga og byggingarmagn

Hæð og byggingarmagn má ekki skerða hag íbúa í nágrenninu. Ef of miklu byggingarmagni er komið fyrir á þessum reit skapar það minni lífsgæði. Nýtingarhlutfall byggðarinnar er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð.

Í tillögunni er gert ráð fyrir fimm hæða byggingum næst okkur á norðurhluta reitsins. Séð frá Hafnarbraut 9 mun hár veggur rísa sem takmarkar útsýni og birtu svo um munar. Þá er ljóst að birta frá hausti til vors skerðist einnig töluvert. Í gögnum tillögunnar er ekki skoðað skuggavarp yfir vetrarmánuðina frá 22. september til 20. mars. Birta og útsýni er eitt af veigamestu atriðum lífsgæða okkar íbúanna og teljum við að verðmæti eigna okkar bundið þessum atriðum órjúfanlegum böndum. Mikilvægt er því að leyfa alls ekki þessa hæð byggðar á reitnum og miða við deiliskipulag frá 1990 um hámarkshæð bygginga á norðurhluta reitsins, 3 hæðir. Einnig leggjum við til að húsnæði nái ekki lengra til vesturs en þau hús sem standa á lóð Hjálparsveitar skáta í Kópavogi.

Stöndum vörð um náttúruna

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem hefur gert Kársnesið að aðlaðandi svæði til að búa á er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi.

Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Á reitnum er tilvalið að nýta náttúrulega kosti til útiveru fyrir almenning, græn svæði og jafnvel baðaðstöðu.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við teljum vinnslutillöguna ekki þjóna hagsmunum íbúanna. Samráðsferli við íbúana hefði verið betri kostur og hefði mátt standa mun betur að því. Enn er hægt að snúa til betri vega í þeim efnum. Við erum tilbúin að leggja fram okkar hugmyndir og vinna að því að með skipulagsyfirvöldum að móta byggð fyrir fólk í sjálfbæru samfélagi. Varast ber að þjóna eingöngu þröngum hagsmunum fjárfesta.

Við áskiljum okkur rétt til að leita réttar okkar fari svo að vinnslutillaga þessi verði að samþykktu skipulagi og rétt til að leggja fram frekari gögn á síðari stigum máls.

Virðingarfyllst,

Guðný Káradóttir, íbúð 306, formaður húsfélags ____________________

Sólveig Halldórsdóttir, íbúð 201 ____________________

Brynhildur Jónsdóttir, íbúð 202 ____________________

Helga Björg Þórólfsdóttir, íbúð 203 ____________________

Ásta Kjartansdóttir, íbúð 204 ____________________

Eva Björk Guðjónsdóttir, íbúð 206 ____________________

Valur Kristinn Jónsson, íbúð 208 ____________________

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

37

3/3

Margrét Hafdís Hauksdóttir, íbúð 301, ____________________

Matthías Kjartansson, íbúð 302 ____________________

Ingibjörg Guðmundsdóttir, íbúð 307 ____________________

Sturla Sigurjónsson, íbúð 401 ____________________

Guðrún S. Jónsdóttir, íbúð 402 ____________________

Valgerður Grímsdóttir, íbúð 404 ____________________

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

38

Sent: miðvikudagur, 16. febrúar 2022 22:45
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79

Sæl og blessuð,

Mig langar að skrifa og mótmæla varðandi áætlaða uppbyggingin á vesturmegin Kársness. Eins og örugglega hefur komið fram, það er alltof mikið nýtingarhlutfall á þessu svæði og alltof litið leiksvæði og grænt svæði. Hæðin á húsum er einnig of há og myndi búa til vegg við sjóinn.

Ég hvet ykkur til að endurskoða þetta frá meira en bara hagkvæmu sjónarhorni.

Bestu kveðjur,

Elizabeth Sargent AICP Kt. 240779-3239
Hraunbraut 24.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

39

From: Auður Eiriksdóttir
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 02:12
To: Skipulag
Subject: Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Kt. 270367-5699
Þinghólsbraut 69

Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi
Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:
Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á

samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.
Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.
Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.
Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.
Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.
Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.
Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Get Outlook for Android

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

40

From: Ívar Örn Lárusson <ivar.orn.larusson@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 16. febrúar 2022 17:58
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Athugasemdir við nýtt skipulag á bakkabraut og nágrenni

Allt of mikið byggingamagn. Nú þegar orðið vandræði með aðgengi, umferð og almenna innviði.

Kt. 180285-2969
Sunnubraut 30

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

41
1/3

Re:Athugasemdir við Vinnslutillögu.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	María Jóns <maria.jons.soprano@gmail.com>
Heiti	:	Re:Athugasemdir við Vinnslutillögu.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 09:30:31
Höfundur	:	María Jóns <maria.jons.soprano@gmail.com>

2006774399 Kársnesbraut 123

On Thu, 17 Feb 2022 at 09:25, Skipulag <Skipulag@kopavogur.is> wrote:

Sæl María.
Vinsamlega sendu kennitölu og heimilisfang.

Með kveðju,
Guðmundur G. Gunnarsson
ritari skipulagsdeildar.
Umhverfissvið Kópavogs
Digranesvegi 1, 200 Kópavogi.
www.kopavogur.is
gudmundurgg@kopavogur.is
Sími: 441-0000, beinn sími 441-2402.
Umhverfið er okkur mikilvægt ? hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.

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 þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

-----Original Message-----
From: María Jóns <maria.jons.soprano@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 16. febrúar 2022 22:42
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject:

Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þetta

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum. Þetta er farið að hafa veruleg áhrif á aðstöðu mína og annarra íbúa á svæðinu.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1) Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

2) Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

3) Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þingholsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

4) Þröngar íbúagötur, t.d. Þingholsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

5) Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

6) Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

7) Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

41 3/3

vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

María Jónsdóttir
Sópran
354 8944662
Maria.jons.soprano@gmail.com

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

42

1/2

From: Þórleif K Hauksdóttir <thora.hauks@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 16. febrúar 2022 22:43
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Athugasemdir við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79

Góðan dag

Borgarholtsbraut 31.

Ég undirrituð, Þórleif Kristín Hauksdóttir, kt 210477-3739, geri hér með eftirfarandi athugasemdir við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79, svokallaðan reit 13:

1. Ég geri athugasemdir við hæð fjölbýlishúsanna sem teiknaðar sem Þinghólsbraut 91-93 ásamt Bryggjuvör 5 og Bryggjuvör 14. Ég tel að hæð þessara bygginga muni hafa veruleg áhrif á sólskin á mínar svalir sem og útsýni.

2. Ég geri athugasemdir við hversu langt til norðurs fjölbýlishúsið að Bryggjuvör 14 er teiknað en það mun hafa veruleg áhrif á útsýni og skuggamyndun á byggðina í kring

3. Ég geri athugasemdir við þéttleika byggðar á reitnum og tel að vinnslutillagan beri með sér að íbúafjöldinn verði allt of mikill á svona litlu svæði.

4. Ég geri athugasemdir við fjölda bílastæða per íbúð á reitnum, en það er ekki raunhæft að ætla að margar íbúðir verði án bílastæða, sér í lagi þar sem langt er í alla þjónustu, s.s. matvöruverslanir, heilsugæslu, skóla og fleira. Ekki er raunhæft að ætla að allir geti nýtt sér borgarlínu, eða séu hjólandi.

5. Ég geri athugasemdir við lítið hlutfall grænna svæða á þessum reit sem og reitum í kring, það er órökrétt að ætla að fylla með landfyllingu til að koma eins mörgum íbúum fyrir og hægt er á kostnað grænna svæða á Kársnesinu. Á þessari tillögu vantar t.d. alveg græn svæði en litlu grænu punktarnir milli húsanna teljast ekki til grænna svæða.

6. Ég geri athugasemdir við að neðsti hluti byggðarinnar sé það nálægt núverandi strandlengju að það verði að útbúa landfyllingu til að koma megi bryggjunni fyrir og því mannlífi sem þar á að vera ásamt þeirri eyðileggingu á núverandi vistkerfi sem þar er.

7. Ég geri athugasemdir við að gert sé ráð fyrir að Hafnarbraut verði botnlangi og að henni verði lokað við reit 13 en miðað við fjölda fólks sem býr við götuna verður hún allt of þröng til þess hægt sé að keyra um götuna sem og að sjúkra- og slökkvilið mun ekki hafa nægilegt rými til athafna. Einnig er ekki hægt að hafa götuna lokaða og með fá bílastæði við húsin ef tekið er tillit til fyrirhugaðrar atvinnustarfsemi sem er áætluð á neðstu hæð í Hafnarbraut 9.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

42

2/2

Einnig vil ég koma á framfæri hugmynd minni að því að snúa teikningunni við, þ.e. að hafa hærri fjölbýlishúsin austan megin á reitnum og hafa þá lægri húsin neðst en það myndi bæta verulega útsýni og sólskin íbúða við Hafnarbraut sem og búa til skjól fyrir byggðina.

Ég skora á skipulagsyfirvöld að endurskoða vinnslutillöguna með tilliti til vilja íbúanna.

Kveðja

Þórleif K Hauksdóttir

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

43

Re: Mótmæli

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Reynir Omarsson <reynirom99@hotmail.com>
Heiti	:	Re: Mótmæli
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 09:25:47
Höfundur	:	Reynir Omarsson <reynirom99@hotmail.com>

Viðhengi image003.jpg

Sæll
Reynir Ómarsson
3006993249
Ég bý á efstu hæð sem snýr að sjónum í Hafnarbraut 11 þess vegna er þetta mér afar mikilvægt að það verði eitthvað fallegt úr þessu, ekki endalausar nýbyggingar hlið við hlið. Það þarf að rífa niður þessar gömlu byggingar en það væri gott að geta búið til strönd eins og í nauthólsvíkinni, grasblett, stækka göngustiginn, veitingastað, útsýnispall, leiktæki. Margt hægt að gera annað en að láta rísa nýbyggingar. Takk fyrir.

Sent from my iPhone

Subject: Mótmæli

Sæl veriði
Ég er íbúi á Kársnesinu og ég mótmæli að það eigi að byggja mörg fjölbýli á lítinn flöt hjá höfninni. (Bakkabraut, bryggjuvör,þinghólsbraut).
það á að byggja til opið grænt almenningssvæði eins og þessi slík. Það er hægt að byggja 2-3 íbúðarhús en þetta skipulag sem er verið að sýna er út í hött. Of margar byggingar ofaní hvor öðrum. Búa til strönd, grasbletti frekar.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

44

1/2

From: Einar Hörður Sigurðsson <ehs356@gmail.com>
Sent: miðvikudagur, 16. febrúar 2022 21:54
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Reitur 13

Til þeirra sem málið varðar

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þingholsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þingholsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

44

2/2

7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Virðingarfyllst

Einar Hörður Sigurðsson   Kt 101258-2039.

íbúi á kársnesi   Huldubraut 52

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

Y5

Mótmæli v áforma á Kársnesi

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Ingibjorg Gudmundsdottir <ingibjorg.gudmunds@googlemail.com>
Heiti	:	Mótmæli v áforma á Kársnesi
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 06:56:00
Höfundur	:	Ingibjorg Gudmundsdottir <ingibjorg.gudmunds@googlemail.com>

Sæl,

Við undirrituð mótmælum áformum um byggingarmagn og þéttleika við Bakkavör/Þinghólsbraut. Við teljum húsin of há, ná allt of nálægt fjöru og viljum ekki að strandlengju sé raskað.

Vinsamlegast staðfestið móttöku.

Kveðja,

Ingibjörg Jóna Guðmundsdóttir
041073-4979
Kristján Orri Helgason
241071-4729

Sunnubraut 35

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

46 1/2

Kópavogsbær
Skipulagsdeild
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Kópavogur 17. febrúar 2022

Athugasemd vegna : Vinnslutillaga að deiliskipulagi – Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79

Ég er íbúi við Holtagerði vestast á Kársnesinu. Auk þess hef ég verið með iðnaðarstarfsemi á Kársnesinu síðan á árinu 1989 á lóðinni Hafnarbraut 10 í gegnum fyrirtæki mitt Vatnsborun ehf.

Nýlega rýmdi ég húsnæðið á Hafnarbraut og flutti starfsemi mína annað, enda var að mínu mati um starfsemi að ræða sem samræmdist ekki íbúabyggð.

Varðandi Kársnesið vil ég fyrst segja að endurskoða þarf það að nýja brúin yfir í Fossvog verði eingöngu fyrir gangandi/hjólandi, heldur á hún að vera fyrir almenna umferð. Tæknin er orðin það mikil að umferðarstjórnun verður minnsta mál í heimi. Mér finnst illa farið með almannafé ef þessu verður ekki breytt, öll umferðarþróun á að vera í þá átt að stytta verutíma bifreiða á götum, stytta leiðir manna og minnka traffík á götum. Fólk sem býr á Kársnesi og er að vinna upp í háskóla þarf að keyra langan hring í stað þess að fara beint yfir nýja brú og öfugt fyrir þá sem vinna og búa á Kársnesinu.

Mér finnst hafa verið spennandi og gaman að fylgjast með þeirri uppbyggingu sem fram hefur farið á Kársnesinu undanfarin ár, þar sem hús í niðurníslu hafa vikið fyrir flottum íbúðarhúsum auk þess sem því hefur fylgt atvinnustarfssemi sem heima á í slíkum hverfum, s.s. bakarí og matsölustaður og fleira.

Uppbyggingin hefur tekið alltof langan tíma og allar svona uppbyggingar er betra að ljúka á sem stystum tíma. Það voru mikil mistök hjá Kópavogsbæ að byggja hvern reit fyrir sig, fara átti í þetta allt í einu.

Áhrif á umferð af uppbyggingunni sem hefur farið fram hefur engin áhrif haft á umferðina í hverfinu hingað til og hef ég engar áhyggjur af því. Aðalatriðið er að hraða uppbyggingu vegna þess að það eru þungu vinnuvélarnar sem vinna við þessar framkvæmdir sem hafa áhrif á umferðina og tefja hana á sumum stöðum. Mikilvægt að hraða uppbyggingu vegna sementsryksins osfv svo þetta standi ekki of lengi og minnka óþægindi fyrir þá sem eru að flytja í hverfið, nýjasta dæmið um það er lokunin á hálfri Hafnarbraut sem hefði mátt gera öðruvísi.

Ég hef skoðað vel vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á svæði 13. Mér finnst tillagan glæsileg og er stuðningsmaður þess að tillagan nái fram að ganga. Það er mikilvægt að þetta gerist sem fyrst og byggt verði hratt. Þetta er húsnæði sem ég gæti sjálfur hugsað mér að búa í, er vöntun á og er í takt við þá uppbyggingu sem áður hefur verið kynnt á svæðinu. Menn verða að vera samkvæmir sjálfum sér í þessu og klára það hverfi sem hér var kynnt fyrir löngu síðan.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

46

2/2

Sem íbúi á Kársnesinu skora ég á bæjaryfirvöld að gera það sem í þeirra valdi stendur til þess að þessi flotta byggð fari í gegn sem fyrst.

Ég vil þó koma því á framfæri með alla þessa þróunarreiti á Kársnesinu að mér finnst byggingarmagn alltof lítið á hverjum reit og skömm að því hversu illa er farið með pláss og fé almennings, enda ætti meiri hagræðing að nást í byggingu af íbúðum ef lengra er farið upp í loftið.

Þetta mál er miklu meira hagsmunamál fyrir alla íbúa í Kópavogi heldur en örfáa íbúa á Þinghólsbraut sem lítur út fyrir að séu andsnúnir þessu. Klárið málið.

Árni Kópsson,
kt. 120963-4149
Holtagerði 74,
200 Kópavogi

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

47

Kópavogsbær
Skipulagsdeild
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Kópavogur 17. febrúar 2022

EFNI: Vinnslutillaga að deiliskipulagi – svæði 13 Kársnesi

Ég vil hér með koma á framfæri jákvæðum athugasemdum vegna vinnslutillögu að deiliskipulagi á svæði 13 á Kársnesi.

Ég er íbúi í Lækjarhjalla í Kópavogi og hjóla mikið um Kársnesið. Sá reitur sem um ræðir þarfnast þess nauðsynlega að hann sé tekinn í gegn og er hann algjört líti á hverfinu, sér í lagi í ljósi þeirrar flottu uppbyggingar sem hefur átt sér stað á Kársnesinu á undanförnum árum.

Ég kynnti mér reitinn og þær hugmyndir sem uppi voru um íbúðabyggingu fyrir talsverðu síðan þegar ég skoðaði fasteignir sem til sölu voru við Hafnarbraut. Ég hafði þá hug á því að minnka við mig húsnæði en langaði til þess að bíða eftir þessum íbúðum við sjóinn eða þá að færa mig til annars staðar í Kópavogi.

Staðan er hins vegar sú að sú uppbygging sem þarna var fyrirhuguð og á fleiri svæðum í Kópavogi hefur dregist ótrúlega lengi og finnst mér furðulegt að nefnt sé í kynningunni að deiliskipulagslýsing fyrir svæðið hafi verið kynnt 2016 og nú á árinu 2022 er enn ekki einu sinni komin fram tillaga um breytingu að deiliskipulagi, heldur eingöngu verið að kynna vinnslutillögu.

Manni finnst ekki skrýtið að skortur sé á íbúðum ef skipulagsferlið tekur að lágmarki 6 ár frá því að skipulagslýsing er gerð - á því tímabili væri hægt að byggja svona svæði amk tvisvar sinnum upp. Mér þætti því forvitnilegt að vita hvort skipulagsferli á fleiri reitum taki virkilega svo langan tíma hjá Kópavogsbæ?

En að tillögunni sjálfri. Þeir arkitektar sem standa að tillögunni eiga hrós skilið. Hönnunin er betri en ég hafði ímyndað mér og sérstaklega eftirtektarvert hversu vel er hugað að aðgengi hjólandi/gangandi enda talsverð traffík fyrirséð af þeim hópi, sérstaklega með tilkomu borgarlínunnar og Fossvogs brúarinnar.

Ég tala eflaust fyrir hönd margra Kópavogsbúa sem hafa verið að skoða eftir íbúðum undanfarið að það er mín krafa sem Kópavogsbúi að þetta mál og önnur hliðstæð uppbyggingarsvæði verði afgreidd með hraði af hálfu bæjaryfirvalda. Ábyrgð bæjaryfirvalda er mikil.

Virðingarfyllst,

Níels V. Hjaltason

Níels Viðar Hjaltason,
kt. 250152-3619
Lækjarhalla 32, Kópavogi

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Y8 1/2

Kópavogsbær
b.t. skipulagsdeildar

Í framhaldi „opins húss" í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. viljum við þakka starfsmönnum Kópavogsbæjar fyrir málefnalegan fund. En ljóst er að allir geta verið sammála um að á fundinum kom fram skýrt ákall bæjarbúa um mannlegra skipulag, unnið í samráði við íbúa Kársness.

Hér eru samandrengir helstu punktar er við gerum athugasemdir við og teljum að gera megi betur.
Athugasemdir við „vinnslutillögu" á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

- Liggja þarf fyrir heildarbyggingarmagn á Kásnesi og skipuleggja svæðið allt sem eina heild. Miðað við fyrirliggjandi upplýsingar þá hefur byggingarmagn á þessum reit stökkbreyst frá árinu 2016 og var það þá þegar allt of mikið fyrir reitinn.

- Gera þarf ráð fyrir a.m.k. einu bílastæði fyrir hverja íbúð. Bíllaus lífstíll mun ekki raungerast með þeim hætti sem lagt er upp með í skipulagi, með eða án borgarlínu. Ekki dugir það viðhorf bæjarins að ekki sé vilji til að fá „bílafólk" á svæðið og þannig séu samgöngumál leyst.

- Byggingarmagn á Kársnesi er þegar gífurlegt. Gera þarf ráð fyrir sérbýlis- og einbýlishúsum. Varðandi það land sem bærinn á, á þessum reit, t.d. við Þinghólsbraut færi best á því að gera ráð fyrir blandaðri byggð. Gera ráð fyrir minni sérbýlum og einbýlishúsum í samhengi við fyrri byggð. Þeim lóðum verði síðan úthlutað samkvæmt gildandi úthlutunarreglum bæjarins þar sem einstaklingum og smærri byggingaraðilum gefst kostur á að sækja um.

- Byggingaraðilum á reit 13, sem og öðrum er byggja í bænum verði gert að halda framkvæmd sinni innan lóðarmarka , ekki sé gert ráð fyrir bæjarlandi til að þjónusta byggingarnar. Byggingar alveg út í lóðamörk eru óboðlegt skipulag.

- Strandlengjan er sameign íbúa Kópavogs, útivistarsvæði og náttúrperla sem hefur að geyma náttúru- og dýralíf sem er þegar á válista. Ekki er hægt að fallast á frekari uppfyllingar og skemmdir á strandlengju Kópavogs. Afar óeðlilegt er að gera ráð fyrir að byggingaraðilar sturti jarðvegi sem tilfellur vegna framkvæmdarinnar ofan í höfnina og strönd bæjarins. Kópavogsbær hefur þegar gengið of nærri ströndum bæjarins með tilheyrandi tjóni fyrir alla.

- Núverandi tillögur loka mjög af aðkomu til hafnarinnar. Tryggja þarf meiri opnun að svæðinu fyrir íbúa til að njóta hafnarsvæðisins og bæta við grænum svæðum. Þegar sjást ummerki um lokun á aðgengi almennings að strönd norðanmegin, Fossvogsmegin þar sem köðlum hefur verð komið fyrir við aðgengi að strandlengjunni, neðan fjölbýlishúsanna er þar standa.

- Eingöngu er hægt að fallast á lágmarks rask við höfnina svo náttúru- og dýralífi verði ekki spillt. Því miður hefur bærinn þegar valdið miklum skaða á ströndum bæjarins með þverhníptum klettum, þar sem áður var aðliggjandi strönd þar sem dýralíf þrífst. Þetta er á skjön við heimsmarkmiðin sem Kópavogur er aðili að.

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Y8
2/2

hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Virðingarfyllst,

Hulda Jónasdóttir, Guðjón Ingólfsson, Sunnubraut 31, huldajonas@simnet.is

Ingólfur Hannes Guðjónsson, Hlíðarhjalla 10

Elísabet Ásta Guðjónsdótir, Hlíðarhjalla 62

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

49

Athugasemd, kt. 040969-5789.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Jóhanna Pálsdóttir
Heiti	:	Athugasemd, kt. 040969-5789.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 14:13:56
Höfundur	:	Jóhanna Pálsdóttir

Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1) Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

2) Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

3) Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þingholsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

4) Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

5) Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

6) Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

7) Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Jóhanna Pálsdóttir

Jón Arnar Baldurs, Urðarbraut 9.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

50

Athugasemdir við vinnslurillögu á reit 13 á þróunarsvæði Kársnesi. kt. 030271-3439.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Inga Rut <ingakarlsdottir@yahoo.com>
Heiti	:	Athugasemdir við vinnslurillögu á reit 13 á þróunarsvæði Kársnesi. kt. 030271-3439.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 15:04:39
Höfundur	:	Inga Rut <ingakarlsdottir@yahoo.com>

Athugasemdir við ?vinnslutillögu? á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1) Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

2) Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

3) Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þingholsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

4) Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

5) Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

6) Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

7) Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Virðingarfyllst
Inga Rut Karlsdóttir   Vallargerði 38

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

51 1/2

Athugasemdir við vinnslutillögu á reit 13. Kt. 160475-5369.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Lísa Z. Valdimarsdóttir <lisazv@gmail.com>
Heiti	:	Athugasemdir við vinnslutillögu á reit 13. Kt. 160475-5369.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 06:37:38
Höfundur	:	Lísa Z. Valdimarsdóttir <lisazv@gmail.com>

?
?
Sæl,

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vil ég undirrituð íbúi á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Ég krefst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1) Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

2) Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

3) Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

4) Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

57 2/2

tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

5) Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

6) Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

7) Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Ég skora á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Ég skil kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Ég tel vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Bestu kveðjur,
Lísa Z Valdimarsdóttir
Þinghólsbraut 74

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

52

Þórunn Björnsdóttir
· 16 February at 21:27 ·

skipulag@kopavogur.is

Kæru Kársnesbúar

Hér fyrir neðan er bréf til skipulagsdeildar með athugasemdum um "vinnslutillögu" á reit 13 en frestur til að skila athugasemdum rennur út kl.16:00 á morgun, fimmtudaginn 17. febrúar.

Ykkur er frjálst að afrita allt bréfið eða hluta úr því ef þið viljið og senda í ykkar nafni. Munið að þögn er sama og samþykki.

Athugasemdir við „vinnslutillögu" á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Í framhaldi „opins húss" í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þingholsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þingholsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

ENDURTEKNING

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

53 1/2

Kópavogi 16.febrúar 2022

Skipulagsdeild Kópavogsbæjar
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Efni: Athugasemdir við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á reit 13 á Kársnesi

Við, íbúareigendur á Hafnarbraut 9, viljum koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri við vinnslutillögu þá sem auglýst hefur verið á reit 13 sem nær yfir Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77 og 79.

Það er ánægjulegt að verið sé að ráðast í uppbyggingu í nærumhverfi okkar á Kársnesinu. Reitur 13 liggur nánast alveg að okkar lóð, einungis gatan/Bryggjuvör skilur á milli. Uppbygging á þessum reit hefur því ótvírætt mikil áhrif á lífsgæði okkar á Hafnarbraut 9. Við, sem íbúar í næsta nágrenni, viljum hafa áhrif á þá uppbyggingu sem fyrirhuguð er og teljum að uppbygginguna ætti að vinna í samráði við íbúa eins og lög gera ráð fyrir. Taka þarf mið af þörfum og óskum okkar íbúanna og þeirrar starfsemi sem fyrir er.

Fyrirliggjandi vinnslutillaga mætir alls ekki okkar væntingum og er hvorki tillagan né ferlið í samræmi við stefnu bæjarins en þar segir: *„Hlutverk Kópavogsbæjar er að tryggja lífsgæði íbúanna með góðri og fjölbreyttri þjónustu. Grunnreglur bæjarfélagsins eru skýrar og miða að því að allir hafi tækifæri til áhrifa. Kópavogsbær leggur áherslu á gott mannlíf, skilvirkan og ábyrgan rekstur ásamt öflugu atvinnulífi."*

Okkar væntingar, sem íbúa, eru að búa í samfélagi þar sem lífsgæði íbúanna eru höfð að leiðarljósi í sjálfbæru samfélagi. Við viljum sjá staðarkosti nýtta betur hér í nálægð við náttúruna. Vænlegt er að hafa í huga hugmyndafræði 15-20 mínútna byggðar varðandi þjónustu og samgöngur svo svæðið verði sjálfbært. Það skortir alveg á að kynna hvernig þjónustu við okkur á Kársnesinu verði háttað, leikskólar, græn afþreyingarsvæði og verslunar- og þjónusturými. Slíkt ætti að liggja fyrir áður en vinnslutillaga er kynnt.

Samgöngur og aðkoma að Hafnarbraut 9

Algjör óvissa ríkir um hvernig hönnun Borgarlínu verður. Því leggjum við til að henni gerði gefið gott rými um Bryggjuvörina og upp á Borgarholtsbraut, sem og umferð gangandi og hjólandi. Byggðin á reitnum má því ekki liggja að ystu brún á lóðarmörkum.

Óljóst er með umferð og umferðarþunga; gera þarf víðtækari greiningu á umferðarflæði. Nærliggjandi götur geta ekki annað vaxandi bílaumferð. Við teljum mikilvægt að uppbygging gerist heildstætt og að gengið verði sem fyrst frá tilhögun gatnagerðar á svæðinu. Þá er óljóst hvernig aðkoma verður að innkeyrslu í bílageymslu okkar að Hafnarbraut 9 og nr. 11.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

53

2/2

Hæð bygginga og byggingarmagn

Hæð og byggingarmagn má ekki skerða hag íbúa í nágrenninu. Ef of miklu byggingarmagni er komið fyrir á þessum reit skapar það minni lífsgæði. Nýtingarhlutfall byggðarinnar er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð.

Í tillögunni er gert ráð fyrir fimm hæða byggingum næst okkur á norðurhluta reitsins. Séð frá Hafnarbraut 9 mun hár veggur rísa sem takmarkar útsýni og birtu svo um munar. Þá er ljóst að birta frá hausti til vors skerðist einnig töluvert. Í gögnum tillögunnar er ekki skoðað skuggavarp yfir vetrarmánuðina frá 22. september til 20. mars. Birta og útsýni er eitt af veigamestu atriðum lífsgæða okkar íbúanna og teljum við að verðmæti eigna okkar bundið þessum atriðum órjúfanlegum böndum. Mikilvægt er því að leyfa alls ekki þessa hæð byggðar á reitnum og miða við deiliskipulag frá 1990 um hámarkshæð bygginga á norðurhluta reitsins, 3 hæðir. Einnig legg ég til að húsnæði nái ekki lengra til vesturs en þau hús sem standa á lóð Hjálparsveitar skáta í Kópavogi.

Stöndum vörð um náttúruna

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem hefur gert Kársnesið að aðlaðandi svæði til að búa á er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi.

Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Á reitnum er tilvalið að nýta náttúrulega kosti til útiveru fyrir almenning, græn svæði og jafnvel baðaðstöðu.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við teljum fráleitt að vinnslutillögunin þjóni hagsmunum íbúanna. Samráðsferli við íbúana hefur ekki verið neitt og hefði verið betri kostur og mátt standa mun betur að því. Enn er hægt að snúa til betri vega í þeim efnum. Íbúðareigendur eru tilbúnir að leggja fram fleiri hugmyndir og vinna að því að með skipulagsyfirvöldum að móta byggð fyrir fólk í sjálfbæru samfélagi. Varast ber að þjóna eingöngu þröngum hagsmunum fjárfesta.

Við, og aðrir íbúðareigendur, áskiljum okkur rétt til að leita réttar okkar fari svo að vinnslutillaga þessi verði að samþykktu skipulagi og rétt til að leggja fram frekari gögn á síðari stigum máls.

Virðingarfyllst,

Matthías Kjartansson, Anna Guðrún Tómasdóttir
Hafnarbraut 9a, íbúð 302

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08.2026

54

1/2

Kópavogsbær
b.t. skipulagsdeildar

Í framhaldi „opins húss" í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. viljum við þakka starfsmönnum Kópavogsbæjar fyrir málefnalegan fund. En ljóst er að allir geta verið sammála um að á fundinum kom fram skýrt ákall bæjarbúa um mannlegra skipulag, unnið í samráði við íbúa Kársness.

Hér eru samandregnir helstu punktar er við gerum athugasemdir við og teljum að gera megi betur.
Athugasemdir við „vinnslutillögu" á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

- Liggja þarf fyrir heildarbyggingarmagn á Kásnesi og skipuleggja svæðið allt sem eina heild. Miðað við fyrirliggjandi upplýsingar þá hefur byggingarmagn á þessum reit stökkbreyst frá árinu 2016 og var það þá þegar allt of mikið fyrir reitinn.

- Gera þarf ráð fyrir a.m.k. einu bílastæði fyrir hverja íbúð. Bíllaus lífstíll mun ekki raungerast með þeim hætti sem lagt er upp með í skipulagi, með eða án borgarlínu. Ekki dugir það viðhorf bæjarins að ekki sé vilji til að fá „bílafólk" á svæðið og þannig séu samgöngumál leyst.

- Byggingarmagn nýbygginga á Kársnesi er þegar gífurlegt. Gera þarf ráð fyrir sérbýlis- og einbýlishúsum, ekki einungis fjölbýlishúsum ens og nú er gert. Varðandi það land sem bærinn á, á þessum reit, t.d. við Þinghólsbraut færi best á því að gera ráð fyrir blandaðri byggð. Gera ráð fyrir minni sérbýlum og einbýlishúsum í samhengi við fyrri byggð á Þinghólsbraut. Þeim lóðum verði síðan úthlutað samkvæmt gildandi úthlutunarreglum bæjarins þar sem einstaklingum og smærri byggingaraðilum gefst kostur á að sækja um.

- Byggingaraðilum á reit 13, sem og öðrum er byggja í bænum verði gert að halda framkvæmd sinni innan lóðarmarka , ekki sé gert ráð fyrir bæjarlandi til að þjónusta byggingarnar. Byggingar alveg út í lóðamörk eru óboðlegt skipulag.

- Strandlengjan er sameign íbúa Kópavogs, útivistarsvæði og náttúrperla sem hefur að geyma náttúru- og dýralíf sem er þegar á válista. Ekki er hægt að fallast á frekari uppfyllingar og skemmdir á strandlengju Kópavogs. Afar óeðlilegt er að gera ráð fyrir að byggingaraðilar sturti jarðvegi sem tilfellur vegna framkvæmdarinnar ofan í höfnina og strönd bæjarins. Kópavogsbær hefur þegar gengið of nærri ströndum bæjarins með tilheyrandi tjóni fyrir alla.

- Núverandi tillögur loka mjög af aðkomu til hafnarinnar. Tryggja þarf meiri opnun að svæðinu fyrir íbúa til að njóta hafnarsvæðisins og bæta við grænum svæðum. Þegar sjást ummerki um lokun á aðgengi almennings að strönd norðanmegin, Fossvogsmegin þar sem köðlum hefur verð komið fyrir við aðgengi að strandlengjunni, neðan fjölbýlishúsanna er þar standa.

- Eingöngu er hægt að fallast á lágmarks rask við höfnina svo náttúru- og dýralífi verði ekki spillt. Því miður hefur bærinn þegar valdið miklum skaða á ströndum bæjarins með þverhníptum klettum, þar sem áður var aðliggjandi strönd þar sem dýralíf þrífst. Þetta er á skjön við heimsmarkmiðin sem Kópavogur er aðili að.

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranlegt ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

54

2/2

hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Kópavogsbær hefur unnið að innleiðingu á heimsmarkmiðum sameinuðu þjóðanna og orðið fyrsta sveitafélagið á Íslandi til að gera slíkt. „Bæjarstjórn Kópavogs hefur samþykkt að innleiða Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun í stefnu Kópavogsbæjar". Tillögur að skipulagi á Reit 13 eru ekki í takt við þessa stefnu, en sjálfbærni þýðir að gætt sé að því að jafnvægi sé á milli samfélaglegra þátta, umhverfisþátta of fjárhagslegra þátta. Ekki er annað séð en að í vinnslutillögu fyrir Reit 13 fái fjárhagslegur ávinningur meira vægi á kostnað umhverfislegra- og samfélagslegra þátta.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Virðingarfyllst,

Sigurborg Arnarsdóttir, Sunnubraut 10

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

55

Athugsemd vegna Bakkabrautar. Brattatunga 4.

Til	:	Skipulag;Bergljót Kristinsdóttir - Bæjarfulltrúi;
Frá	:	Einar Kristinn Hauksson <einarhuseik@gmail.com>
Heiti	:	Athugsemd vegna Bakkabrautar. Brattatunga 4.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 15:33:16
Höfundur	:	Einar Kristinn Hauksson <einarhuseik@gmail.com>

Sæl.

Nú hef ég rýnt í þessi gögn um skipulagið á Bakkarbraut, þar sem ég er áhugamaður um skipulag í okkar bæjarfélagi. Þar sem mér finnst vanta í þessi gögn hjá ykkur er að það vantar alla hæðarkvóta á eldri húsunum sem standa við Þinghólsbrautina til að geta gert sér grein fyrir útsýninu frá þeim húsum hvort það verði óskert til að mynda séð til Snæfellsnesjökuls.
Það er með þessi gögn eins og önnur sem þið sendið frá ykkur varðandi þéttingarreiti að þið forðist að sýna aðlyggjandi byggð þetta eru sömu vinnubrögð eins og t.d um þéttinguna á Hamraborgarreitunum Síðan langar mig að vita hvað þessir byggingaraðilar borga fyrir það land sem Kópavogsbær á og er innan þessa byggingarreits.

Með kveðju
Einar Kristinn Hauksson, byggingameistari
Húseik ehf.
arhuseik@gmail.com
-893-7040
354-554-6581

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

56
1/3

Kópavogi 16. febrúar 2022

Skipulagsdeild Kópavogsbæjar
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Efni: Athugasemdir við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á reit 13 á Kársnesi

Við undirrituð, íbúar á Hafnarbraut 9, viljum koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri við vinnslutillögu þá sem auglýst hefur verið á reit 13 sem nær yfir Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77 og 79.

Það er ánægjulegt að verið sé að ráðast í uppbyggingu í nærumhverfi okkar á Kársnesinu. Reitur 13 liggur nánast alveg að okkar lóð, einungis gatan/Bryggjuvör skilur á milli. Uppbygging á þessum reit hefur því ótvírætt mikil áhrif á lífsgæði okkar á Hafnarbraut 9. Við viljum hafa áhrif á þá uppbyggingu sem fyrirhuguð er og teljum að uppbygginguna ætti að vinna í samráði við íbúa eins og lög gera ráð fyrir. Taka þarf mið af þörfum og óskum íbúanna og þeirrar starfsemi sem fyrir er.

Fyrirliggjandi vinnslutillaga mætir alls ekki okkar væntingum og er hvorki tillagan né ferlið í samræmi við stefnu bæjarins en þar segir: *„Hlutverk Kópavogsbæjar er að tryggja lífsgæði íbúanna með góðri og fjölbreyttri þjónustu. Grunnreglur bæjarfélagsins eru skýrar og miða að því að allir hafi tækifæri til áhrifa. Kópavogsbær leggur áherslu á gott mannlíf, skilvirkan og ábyrgan rekstur ásamt öflugu atvinnulífi."*

Sjálfbært, mannvænlegt samfélag

Okkar væntingar eru að búa í samfélagi þar sem lífsgæði íbúanna eru höfð að leiðarljósi í sjálfbæru samfélagi. Við viljum sjá staðarkosti nýtta betur hér í nálægð við náttúruna. Vænlegt er að hafa í huga hugmyndafræði 15-20 mínútna byggðar varðandi þjónustu og samgöngur svo svæðið verði sjálfbært. Forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Það skortir alveg á að kynna hvernig þjónustu við okkur á Kársnesinu verði háttað, leikskólar, græn afþreyingarsvæði og verslunar- og þjónusturými. Slíkt ætti að liggja fyrir áður en vinnslutillaga er kynnt.

Samgöngur og aðkoma að Hafnarbraut 9

Algjör óvissa ríkir um hvernig hönnun Borgarlínu verður. Því leggjum við til að henni gerði gefið gott rými um Bryggjuvörina og upp á Borgarholtsbraut, sem og umferð gangandi og hjólandi. Byggðin á reitnum má því ekki liggja að ystu brún á lóðarmörkum. Einnig þarf að huga að göngu- og hjólaleiðum með ströndinni.

Óljóst er með umferð og umferðarþunga; gera þarf víðtækari greiningu á umferðarflæði. Nærliggjandi götur geta ekki annað vaxandi bílaumferð. Við teljum mikilvægt að uppbygging gerist heildstætt og að gengið verði sem fyrst frá tilhögun gatnagerðar á svæðinu. Þá er óljóst hvernig aðkoma verður að innkeyrslu í bílageymslu okkar að Hafnarbraut 9 og nr. 11.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

56

2/2

Hæð bygginga og byggingarmagn

Hæð og byggingarmagn má ekki skerða hag íbúa í nágrenninu. Ef of miklu byggingarmagni er komið fyrir á þessum reit skapar það minni lífsgæði. Nýtingarhlutfall byggðarinnar er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð.

Í tillögunni er gert ráð fyrir fimm hæða byggingum næst okkur á norðurhluta reitsins. Séð frá Hafnarbraut 9 mun hár veggur rísa sem takmarkar útsýni og birtu svo um munar. Þá er ljóst að birta frá hausti til vors skerðist einnig töluvert. Í gögnum tillögunnar er ekki skoðað skuggavarp yfir vetrarmánuðina frá 22. september til 20. mars. Birta og útsýni er eitt af veigamestu atriðum lífsgæða okkar íbúanna og teljum við að verðmæti eigna okkar bundið þessum atriðum órjúfanlegum böndum. Mikilvægt er því að leyfa alls ekki þessa hæð byggðar á reitnum og miða við deiliskipulag frá 1990 um hámarkshæð bygginga á norðurhluta reitsins, 3 hæðir. Einnig leggjum við til að húsnæði nái ekki lengra til vesturs en þau hús sem standa á lóð Hjálparsveitar skáta í Kópavogi.

Stöndum vörð um náttúruna

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem hefur gert Kársnesið að aðlaðandi svæði til að búa á er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi.

Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Á reitnum er tilvalið að nýta náttúrulega kosti til útiveru fyrir almenning, græn svæði og jafnvel baðaðstöðu.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við teljum vinnslutillöguna ekki þjóna hagsmunum íbúanna. Samráðsferli við íbúana hefði verið betri kostur og hefði mátt standa mun betur að því. Enn er hægt að snúa til betri vega í þeim efnum. Við erum tilbúin að leggja fram okkar hugmyndir og vinna að því að með skipulagsyfirvöldum að móta byggð fyrir fólk í sjálfbæru samfélagi. Varast ber að þjóna eingöngu þröngum hagsmunum fjárfesta.

Við áskiljum okkur rétt til að leita réttar okkar fari svo að vinnslutillaga þessi verði að samþykktu skipulagi og rétt til að leggja fram frekari gögn á síðari stigum máls.

Virðingarfyllst,

Guðný Káradóttir, íbúð 306, formaður húsfélags ____________________

Sólveig Halldórsdóttir, íbúð 201 ____________________

Brynhildur Jónsdóttir, íbúð 202 ____________________

Helga Björg Þórólfsdóttir, íbúð 203 ____________________

Ásta Kjartansdóttir, íbúð 204 ____________________

Eva Björk Guðjónsdóttir, íbúð 206 ____________________

Valur Kristinn Jónsson, íbúð 208 ____________________

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

56

3/3

Margrét Hafdís Hauksdóttir, íbúð 301, ______________________

Matthías Kjartansson, íbúð 302 ______________________

Ingibjörg Guðmundsdóttir, íbúð 307 ______________________

Sturla Sigurjónsson, íbúð 401 ______________________

Guðrún S. Jónsdóttir, íbúð 402 Guðrún Sigríður Jónsdóttir 210856-7499

Valgerður Grímsdóttir, íbúð 404 ______________________

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Re Kársnes skipulag, kt. 090980-3519.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	María Marteinsdóttir <mariamarteins@gmail.com>
Heiti	:	Re Kársnes skipulag, kt. 090980-3519.
Málanúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vínabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 15:05:56
Höfundur	:	María Marteinsdóttir <mariamarteins@gmail.com>

Sæll Guðmundur,

Kennitalan er 090980-3519, ég er búsett í Bandaríkjunum eins og er en ólst upp á Kársnesinu og vil flytja þangað aftur þegar ég flyt heim. Jafnframt býr móðir mín og systir mín á Kársnesinu.

Kveðja

María

> On Feb 17, 2022, at 08:54, Skipulag wrote:
>
> ?Sæl María.
> Vinsamlega sendu kennitölu og heimilisfang.
>
> Með kveðju,
> Guðmundur G. Gunnarsson
> ritari skipulagsdeildar.
> Umhverfissvið Kópavogs
> Digranesvegi 1, 200 Kópavogi.
> www.kopavogur.is
> gudmundurgg@kopavogur.is
> Sími: 441-0000, beinn sími 441-2402.
> Umhverfið er okkur mikilvægt ? hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.
> 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 þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.
>
>
>
>
> -----Original Message-----
> From: María Marteinsdóttir
> Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 12:28
> To: Skipulag
> Subject: Kársnes skipulag
>
> Góðan daginn,
>
> Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag.
>
> Kveðja
>
> María Marteinsdóttir
>
>
> Sent from my iPhone

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

58

Reitur 13, kt. 140554-2359. kl. 21.43.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Inga Sigurjónsdóttir
Heiti	:	Reitur 13, kt. 140554-2359. kl. 21.43.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 21:43:13
Höfundur	:	Inga Sigurjónsdóttir

Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það
markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag."

Kveðja,
Þinghólsbraut 67

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

59

ENDURTEKNING

Reitur 13, kt. 140554-2359. Kl. 21:43.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Inga Sigurjónsdóttir
Heiti	:	Reitur 13, kt. 140554-2359. Kl. 21:43.
Málanúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 21:43:13
Höfundur	:	Inga Sigurjónsdóttir

Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það
markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag."

Kveðja,
Þinghólsbraut 67

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

(60)

Skipulag við Kársneshöfn, Jörfalind 11.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	ingalilja@gmail.com <ingalilja@gmail.com>
Heiti	:	Skipulag við Kársneshöfn, Jörfalind 11.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 15:12:33
Höfundur	:	ingalilja@gmail.com <ingalilja@gmail.com>

Góðan dag,
Ég skoðaði upptöku af rafrænum kynningarfundi Kópavogsbæjar um vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79 sem fór fram þann 30. nóvember 2022 og vildi mæla því að skipulagið við Kársneshöfn verði samþykkt sem fyrst svo að Kársnesið fái að halda áfram að dafna og verða að sterkum kjarna í Kópavogi. Þarna eru mikill tækifæri til uppbyggingar og þéttingu byggðar, borgarlínan á leiðinni og nú þegar komið margt skemmtilegt á svæðið. Það stingur í stúf að hafa ljót og hættuleg atvinnuhúsnæði þarna með tilheyrandi sóðaskap og liggur á að klára skipulagið sem fyrst. Tilefnið að þessum pósti var gagnrýni frá nálægum íbúa sem kom fram á Facebook sem ég get ekki tekið undir enda verður þarna mun snyrtilegri byggð en nú er og passa vel við umhverfið sem er að byggja upp.

Nú þegar er mikill umferðarálag í og úr Kópavogi og tel ég að þétting byggða í kringum Borgarlínu myndi hjálpa til við að létta á því eða amk ekki auka á það heldur gera fólki kleyft að stunda bíllausan lífstíl. Ég hlakka mikið til að geta hjólað úr Lindahverfi niður á Kársnes og notið alls þess sem þessi nýi kjarni mun bjóða upp á með aukinni uppbyggingu íbúða og innviða í hverfinu (sérstaklega þar sem svona umhverfi vantar á Lindasvæðið) og þegar fram líða stundir jafnvel að kaupa íbúð á þessu frábæra svæði. Ásamt því að geta brátt hjólað yfir brúnna niður í Vatnsmýrina í vinnu. Það er löngu kominn tími á að taka þessar lóðir í gegn og óska ég eftir því að passað verði upp á framkvæmdatíma og í útfærslu skipulagsins verði sérstaklega hugað að umferð gangandi og hjólandi.

Íbúi í Kópavogi og hjólakona,
Ingibjörg Lilja Diðriksdóttir
m. 660-0051
e. ingalilja@gmail.com

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

(61)

Umsögn vinnslutillögu á reit 13, kt. 010985-2189.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Karl Eiríksson <kallieiriks@gmail.com>
Heiti	:	Umsögn vinnslutillögu á reit 13, kt. 010985-2189.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 14:37:11
Höfundur	:	Karl Eiríksson <kallieiriks@gmail.com>

Heil og sæl,

Ég vil endilega koma á framfæri jákvæðri umsögn við vinnslutillögu á reit 13.

Verandi íbúi í nýrri byggð á Kársnesinu þar sem hverfið hefur verið fullgert að mestu af vil ég koma á fram jákvæðum sjónarmiðum við þær framkvæmdir sem liggja fyrir á reit 13. Þar sem ég bý í Naustavör er hægt að finna svæði sem lýsir mjög vel mikilvægi þess að einn og sami aðilinn fái traust til þess að byggja upp íbúðasvæði samkvæmt góðri áætlun. Hefur það í för með sér góða heildarsýn byggðar og fínan bæjarbrag.
Í Naustavör hefur risið hverfi sem iðar af mannlífi á hverjum degi. Fólk gengur, hleypur og hjólar um svæðið daglega og nýtur útivistar. Þar er stundað sjósund í hverfinu, siglingar kenndar og dýraríkið nýtur sín. Íbúðasvæði sem er opið almenningi og nýtist öllum.

Þau áform sem hafa verið kynnt bera þess merki að tillagan sé vel útfærð með hag þeirra sem hyggjast búa [sv]æðinu sem og þeirra sem jafnframt búa á svæðunum í kring. Hún býður uppá gott framboð til þeirra sem gætu hugsað sér að flytja sig um set sig innan hverfis og opnar þar með möguleika yngra fólks sem augastað hefur á sérbýli eða stærri eignum á svæði eldri byggðar Kársness.

Við skipulag og uppbyggingu svæða á höfuðborgarsvæðinu hefur oftar en ekki verið búið þannig um hnútana að verkin fái ekki nægilega brautargöngu til þess að þau klárist í heild sinni. Má þar sem dæmi nefna bryggjuhverfið Grafarvogi. Þar risu fyrstu húsin í hverfinu fyrir rúmum 20 árum og enn hefur framkvæmdum ekki verið lokið. Af þeim framkvæmdum og útfærslu að hálfu Reykjavíkurborgar má draga góðan lærdóm.

Reitur 13 er á frábæru svæði með mikla möguleika og hafa þau áform sem kynnt voru á rafrænum kynningarfundi 30 nóvember borið þess merki að miklu púðri hafi verið eytt í að skipulagið komið sem best út fyrir alla sem kunna að hafa aðkomu að svæðinu. Ég vona að tillagan hljóti brautargöngu og í framtíðinni megi umgangast svæðið með sömu upplifun og það sem framkvæmdir við Naustavör hafa boðið uppá. íbúasvæði sem opnar fyrir almenningi fjölmarga frábæra kosti.

--

Með kveðju,

Karl Eiríksson
[Nau]stavör 6
s. [?]643279

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

62

Vinnslutillaga deiliskipulags - spurningar vegna svæðis 13

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Birkir Vagn Omarsson <birkirvagn@gmail.com>
Heiti	:	Vinnslutillaga deiliskipulags - spurningar vegna svæðis 13
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 22:52:10
Höfundur	:	Birkir Vagn Omarsson <birkirvagn@gmail.com>

Undirritaður Birkir Vagn Ómarsson,
kt. 0602825018
Heimilisfang Galtalind 9
201 Kópavogur
Sendir hér með eftirfarandi spurningar og athugasemd vegna svæðis 13, Kársnesi

Almennt líst mér vel á tillögurnar og er fylgjandi því að málið nái fram að ganga í óbreyttri mynd. Á þessum stað hefði ég þó jafnvel séð fyrir mér talsvert hærri byggð og það sama gildir annars staðar meðfram sjávarlengjunni, sérstaklega í kringum Borgarlínuna. Mig langar því að spyrja skipulagsyfirvöld hvort það hafi ekki verið skoðað að byggja hærra og fleiri íbúðir á þessum reit, sérstaklega þar sem reiturinn liggur í Borgarlínunni? Stendur það virkilega ekki til á mögulegum öðrum reitum í kringum borgarlínu að færa hærra upp en 3-5 hæðir? Þá á ég við þá reiti þar sem verið er að þétta byggð enda í raun um takmarkað svæði sem hentar til slíkrar uppbyggingar.

Að öðru leyti en því að mér finnst tillagan ganga of stutt í fjölda íbúða enda takmarkað land sem liggur á svona góðum stað með því útsýni og þeirri kyrrð sem þarna er.

Kveðja
Birkir Vagn Ómarsson

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

(63)

2009744 – Reitur 13, vinnslutillaga. 18. febrúar 2022.

15. Athugasemdir, ábendingar án auðkennis. Bárust fyrir tilskilinn frest.

Sæl,
Ég vil hér með lýsa yfir stuðningi við nýtt deiliskipulag á Kársnesinu sem kynnt var rafrænt fyrir stuttu.
Okkur íbúum hér á Kársnesinu sem nýtt hafa hverfið til útivistar hefur í gegnum árin sviðið sárt hvað þessar lóðir hafa verið illa nýttar. Byggingar þar eru bæði illa lyktandi og hrörlegar þannig að íbúar hverfisins hafa beinlínis forðast umferð þar um. Líst vel á vinalega íbúðabyggð sem styður við okkar frábæra bæ sem Kópavogur er.

Bestu kveðjur, Diðrik Ólafsson, Kópavogstúni S. 6609635 – didrikol@simnet.is

----

(64) 1/2

Í framhaldi „opins húss" í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

64 2/2

Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Kveðja Aðalbjörg – adalbjorg.ellerts@gmail.com

65

Góðan dag
Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag."

Kveðja/Best regards. Sigurdur Holmar Johannesson – siggijo@gmail.com

----

66 1/2

Góðan daginn

Ég geri hér athugasemd við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1,2,3, Þinghólsbraut 77 og 79 - einnig kallað svæði 13.

Ég er hlynnt að það sé byggt á þessu svæði en mér finnst núverandi byggingarmagn allt of mikið með tilheyrandi útsýnismissi fyrir núverandi íbúaeigendur á svæðinu. Einnig sárvantar fleiri græn svæði sem og bílastæði fyrir komandi íbúðir. 0,75-1 bílastæði (hámark) á íbúð er of lítið (ég sé að á minnisblaðinu er gert ráð fyrir fleiri bílastæðum en minnisblaðið er ekki tillagan sem er verið að leggja fram).

Í nýafstöðnum kosningum á Okkar Kópavogur voru margir íbúðareigendur sem óskuðu eftir fleiri bílastæðum við Hafnarbraut. Þar hefur komið skýrt í ljós að svona lítill bílastæðafjöldi virkar ekki enda langt í næstu matvöruverslun, leikskóla og grunnskóla.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

66

2/2

Miðað við þessa tillögu er ekki gert ráð fyrir verslunar og þjónusturýmum sem þýðir að fólk mun þurfa að labba út í Bónus á Nýbýlavegi ef það vill komast í stóra matvöruverslun. Þ.a.l. verða allir þessir eigendur á bíl enda virkar bíllaus lífstíll bara ef hlutir eru í göngufæri og á verstu vetrarmánuðunum þá virkar hann ekki alltaf þá heldur.

Ég óska því eftir að bærinn endurskoði þessa tillögu, hanni svæðið upp á nýtt með minna magni íbúða, mun fleiri grænum svæðum og fleiri bílastæðum. Einnig óska ég eftir því að bærinn fresti afgreiðslu þessarar tillögu fram yfir kosningar.

Bestu kveðjur, Björn Ásgeir – bjornasgeir3@gmail.com

67

Góðan daginn

Langið bara láta vita að ég sem Kópavogsbúi / Kársnesingur hef metnað fyrir hverfinu mínu. Finnst frábært að sjá þá uppbyggingu sem nú þegar hefur átt sér stað á vestanverðu nesinu.

Í framhaldi af því langar mig að lýsa yfir ánægju minni með þessa skipulagshugmynd að Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77 og 79 og tel að þær gerir hverfið mitt/okkar fallegra og betra.
Kveðja, Jón Halldórsson Kópavogsbúi – urridi1@gmail.com

68

Góðan daginn
Ég geri hér athugasemd við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1,2,3, Þinghólsbraut 77 og 79 - einnig kallað svæði 13.
Ég er hlynnt að það sé byggt á þessu svæði en mér finnst núverandi byggingarmagn allt of mikið með tilheyrandi útsýnismissi fyrir núverandi íbúaeigendur á svæðinu. Einnig sárvantar fleiri græn svæði sem og bílastæði fyrir komandi íbúðir. 0,75-1 bílastæði (hámark) á íbúð er of lítið (ég sé að á minnisblaðinu er gert ráð fyrir fleiri bílastæðum en minnisblaðið er ekki tillagan sem er verið að leggja fram).
Í nýafstöðnum kosningum á Okkar Kópavogur voru margir íbúðareigendur sem óskuðu eftir fleiri bílastæðum við Hafnarbraut. Þar hefur komið skýrt í ljós að svona lítill bílastæðafjöldi virkar ekki enda langt í næstu matvöruverslun, leikskóla og grunnskóla.
Miðað við þessa tillögu er ekki gert ráð fyrir verslunar og þjónusturýmum sem þýðir að fólk mun þurfa að labba út í Bónus á Nýbýlavegi ef það vill komast í stóra matvöruverslun. Þ.a.l. verða allir þessir eigendur á bíl enda virkar bíllaus lífstíll bara ef hlutir eru í göngufæri og á verstu vetrarmánuðunum þá virkar hann ekki alltaf þá heldur.
Ég óska því eftir að bærinn endurskoði þessa tillögu, hanni svæðið upp á nýtt með minna magni íbúða, mun fleiri grænum svæðum og fleiri bílastæðum. Einnig óska ég eftir því að bærinn fresti afgreiðslu þessarar tillögu fram yfir kosningar.
Helga Rún Viktorsdóttir – helgarunv@gmail.com

69

Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það

markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag.

Kær kveðja, Inga

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag."

thordis sigmarsdottir – thordissigmars@gmail.com

Góðan daginn

Ég geri hér athugasemd við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1,2,3, Þinghólsbraut 77 og 79 - einnig kallað svæði 13.

Ég er hlynnt að það sé byggt á þessu svæði en mér finnst núverandi byggingarmagn allt of mikið með tilheyrandi útsýnismissi fyrir núverandi íbúaeigendur á svæðinu. Einnig sárvantar fleiri græn svæði sem og bílastæði fyrir komandi íbúðir. 0,75-1 bílastæði (hámark) á íbúð er of lítið (ég sé að á minnisblaðinu er gert ráð fyrir fleiri bílastæðum en minnisblaðið er ekki tillagan sem er verið að leggja fram).

Í nýafstöðnum kosningum á Okkar Kópavogur voru margir íbúðareigendur sem óskuðu eftir fleiri bílastæðum við Hafnarbraut. Þar hefur komið skýrt í ljós að svona lítill bílastæðafjöldi virkar ekki enda langt í næstu matvöruverslun, leikskóla og grunnskóla.

Miðað við þessa tillögu er ekki gert ráð fyrir verslunar og þjónusturýmum sem þýðir að fólk mun þurfa að labba út í Bónus á Nýbýlavegi ef það vill komast í stóra matvöruverslun. Þ.a.l. verða allir þessir eigendur á bíl enda virkar bíllaus lífstíll bara ef hlutir eru í göngufæri og á verstu vetrarmánuðunum þá virkar hann ekki alltaf þá heldur.

Ég óska því eftir að bærinn endurskoði þessa tillögu, hanni svæðið upp á nýtt með minna magni íbúða, mun fleiri grænum svæðum og fleiri bílastæðum. Einnig óska ég eftir því að bærinn fresti afgreiðslu þessarar tillögu fram yfir kosningar.

Guðný Björk Halldórsdóttir – gudnybh@gmail.com

Góðan dag

Eftir að hafa kynnt mér skipulag á reit 13 á Kársnesi langar mig að hvetja til þess að þar sem fiskverkunin er nú verði gert útivistarsvæði en ekki byggt niður að sjó.

Ég geng daglega Kársnesið og staldra þar gjarnan við. Þeim fjölgar sem eru þar á ferð sjálfsagt vegna fjölgunar íbúa á svæðinu.

Þeir sem ekki geta notið þess heiman frá sér að fá birtuna, vegna nálægra bygginga, eða að sjá sjóinn sækja á þennan stað þar sem sólin sést setjast stóran hluta ársins. Við höfum þörf fyrir það.

Alveg eins og það er þörf fyrir að byggja og eignast heimili er þörf fyrir andrými og að geta notið útivistar. Þar sem sólin skín og hægt er að fá skjól fyrir norðan áttinni. Það er tilvalið að gera á einum fallegasta og skjólsælasta stað á sunnanverðu Kársnesi.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08.2026

Með von um góðar undirtektir. Bestu kveðjur Lucia Lund s. 618-1282. - reynihvammi2@gmail.com

72

2/2

Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það

73

markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag."

Hildur Heimisdóttir – gildurheimis@gmail.com

74

1/2

Í framhaldi „opins húss" í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem **íbúar hafa lýst andstöðu við**. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

74 2/2

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Ég mótmæli hér með tillögu Kópavogsbæjar að deiliskipulagi á reit 13 á Kársnesi.

Með kveðju, María Ósk Sverrisdóttir – mariaosk_s@hotmail.com

75

Kópavogsbær
Vegna kynningar á deiliskipulagi á Kársnesinu - svæði 13

Almennt er það þannig þegar það kemur að skipulagsmálum að lítið heyrist frá öðrum en þeim sem eru á móti þróun og skipulags byggðar og mér finnst því nauðsynlegt að koma fram með þá jákvæði athugasemd að mér finnst tillagan sem liggur fyrir vel útfærð og vera nauðsynleg tenging milli eldri hluta Kársnes við þá byggð sem er að rísa á Hafnarbraut og norðurhluta Bakkabrautar.

Byggðin sem liggur fyrir deiluskipulagi er vel útfærð með tilliti til umhverfis og þeirrar byggðar sem þegar er fyrir hendi og ef eitthvað er þolir svæðið jafnvel meira byggingarmagn en lagt er til í skipulagi.

Framlögð tillaga fellur vel að þéttingu byggðar á Kársnesi og er einn af lykilþáttum að Kársnes og gamli hluti Kópavogs geti þróast í það nútímasamfélag sem við öll erum að sækjast eftir.

Virðingarfyllst Hallgrímur Magnússon kópavogsbúi – hallgrimur.magnusson@gmail.com

----

76

Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag.

Með kærri kveðju, Kristrún

----

77 1/2

Kópavogsbær
Vegna kynningar á deiliskipulagi á Kársnesinu - svæði 13

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

77

2/2

Undirritaður er íbúi í Kópavogi. Almennt er það þannig þegar það kemur að skipulagsmálum að lítið heyrist frá öðrum en þeim sem eru á móti skipulagstillögum. Ég hef heyrt gagnrýni vegna umrædds reits og hef ég meira að segja heyrt af því að einhverjir vilji að reiturinn, sem þó liggur beint við borgarlínu, verði grænt svæði. Mér finnst slíkar hugmyndir fráleitar. Mér finnst því nauðsynlegt að koma fram með þá athugasemd að mér finnst tillagan sem liggur fyrir virkilega vel útfærð og vera í takt við það hverju Kópavogsbær lofaði á þessu svæði í deiliskipulagslýsingu á svæðinu fyrir 6 árum síðan.
Vegna þess íbúðarskorts sem fyrirsjáanlegur er hefði ég viljað sjá byggt hærra upp í loft á þessum stað enda er um að ræða byggð með stórfenglegu útsýni. Augljóst er af tillögunni að mikið hefur verið tekið tillit til einbýlishúsa sem liggja nálægt reitnum. Eins og áður segir heyrist sjaldan frá þeim sem eru sammála tillögum og vildi ég því senda athugasemd sérstaklega þess efnis að mér finnst tillagan góð og vonandi hefjast framkvæmdir á svæðinu sem fyrst til þess að sú starfsemi sem á lóðinni er fari af svæðinu sem fyrst, enda á hún ekki heima í þessu nýja og flotta íbúðahverfi í Kópavogi.
Ég væri mjög áhugasöm um að búa á þessum stað þegar byggðin hefur verið reist.
Bestu kveðjur
Styrmir Steingrímsson – styrmirst@gmail.com

78

From: Kristin Cardew <kristin.cardew@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 17. febrúar 2022 20:03
To: Þjónustuver Kópavogsbæjar <Thjonustuver@kopavogur.is>
Subject: Áskorun vegna deiliskipulags

Ég skora á Kópavogsbæ að falla frá vinnslutillögu um reit 13 á Kársnesinu og nýta svæðið til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og nálægð við sjávarsíðuna. Ég skora á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu og samhengi við aðra reiti þannig að það

markist af þörfum íbúa á Kársnesi og tryggi mannvænlegt samfélag."

Þar með komnar á einn stað, athugasemdir og ábendingar, sem ekki var hægt að fá auðkenni við. Þrátt fyrir beiðni.
G.G.G.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

79

Hafnarbraut 9a

Fwd: Athugasemdir við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79. Kt. 190250-2619.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Ásta Kjartansóttir <astakjartansd@gmail.com>
Heiti	:	Fwd: Athugasemdir við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79. Kt. 190250-2619.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 21:22:18
Höfundur	:	Ásta Kjartansóttir <astakjartansd@gmail.com>

Kópavogur 15. 02. 2022

Góðan dag

Ég, undirrituð, Ásta Kjartansdóttir kt. 190250-2619, íbúðareigandi að Hafnarbraut 9A, geri hér með eftirfarandi athugasemdir við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79, svokallaðan reit 13:

1. Ég geri athugasemdir við hæð fjölbýlishúsanna sem teiknaðar sem Þinghólsbraut 91-93 ásamt Bryggjuvör 5 og Bryggjuvör 14. Ég tel að hæð þessara bygginga muni hafa veruleg áhrif á sólskin á mínar svalir sem og útsýni.
2. Ég geri athugasemdir við hversu langt til norðurs fjölbýlishúsið að Bryggjuvör 14 er teiknað en það mun hafa veruleg áhrif á útsýni úr minni íbúð.
3. Ég geri athugasemdir við þéttleika byggðar á reitnum og tel að vinnslutillagan beri með sér að íbúafjöldinn verði allt of mikill á svona litlu svæði.
4. Ég geri athugasemdir við fjölda bílastæða per íbúð á reitnum, en það er ekki raunhæft að ætla að margar íbúðir verði án bílastæða, sér í lagi þar sem langt er í alla þjónustu, s.s. matvöruverslanir, heilsugæslu, skóla og fleira. Ekki er raunhæft að ætla að allir geti nýtt sér borgarlínu, eða séu hjólandi.
5. Ég geri athugasemdir við lítið hlutfall grænna svæða á þessum reit sem og reitum í kring, það er órökrétt að ætla að fylla með landfyllingu til að koma eins mörgum íbúum fyrir og hægt er á kostnað grænna svæða á Kársnesinu. Á þessari tillögu vantar t.d. alveg græn svæði
6. Ég geri athugasemdir við að neðsti hluti byggðarinnar sé það nálægt núverandi strandlengju að það verði að útbúa landfyllingu til að koma megi bryggjunni fyrir.
7. Ég geri athugasemdir við að gert sé ráð fyrir að Hafnarbrautin verði botnlangi og að henni verði lokað við reit 13 en miðað við fjölda fólks sem býr við götuna verður hún allt of þröng til þess hægt sé að keyra um götuna sem og að sjúkra- og slökkvilið mun ekki hafa nægilegt rými til athafna. Einnig er ekki hægt að hafa götuna lokaða og með fá bílastæði við húsin ef tekið er tillit til fyrirhugaðrar atvinnustarfsemi sem er áætluð á neðstu hæð í Hafnarbraut 9.

Einnig vil ég koma á framfæri hugmynd minni að því að snúa teikningunni við, þ.e. að hafa hærri fjölbýlishúsin austan megin á reitnum og hafa þá lægri húsin neðst en það myndi bæta verulega útsýni og sólskin íbúða við Hafnarbraut sem og búa til skjól fyrir byggðina.

Ég skora á skipulagsyfirvöld að endurskoða vinnslutillöguna með tilliti til vilja íbúanna.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

80

Skipulag á Kársnesi

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Helga Gunnarsdottir <hgg696@gmail.com>
Heiti	:	Skipulag á Kársnesi
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 21:11:04
Höfundur	:	Helga Gunnarsdottir <hgg696@gmail.com>

Ég mótmæli nýrri tillögu bæjarins að skipulagi á Bakkabraut, Bryggjuvör og Þinghólsbraut.

Það er verið að setja mjög mörgum há hús á mjög lítinn blett (með tilheyrandi útsýnismissi fyrir húsin í kring). Það er varla hægt að finna grænt svæði þarna (grasgrænu þökin á kynningartillögu eru mjög villandi) og minna en eitt bílastæði á íbúð.

Er alveg hlynnt að það sé byggt eitthvað á þessu svæði en finnst þetta bara allt, allt of mikið byggingarmagn.

Helga Guðrún Gunnarsdóttir
Kt 1703552299

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

athugasemdir við deiliskipulag

81

1/2

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Brynhildur Jónsdóttir <brynhj@gmail.com>
Heiti	:	athugasemdir við deiliskipulag
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 20:58:12
Höfundur	:	Brynhildur Jónsdóttir <brynhj@gmail.com>

Kópavogi 16. febrúar 2022

Skipulagsdeild Kópavogsbæjar

Digranesvegi 1

200 Kópavogi

Efni: Athugasemdir við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á reit 13 á Kársnesi

Við undirrituð, íbúar á Hafnarbraut 9, viljum koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri við vinnslutillögu þá sem auglýst hefur verið á reit 13 sem nær yfir Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77 og 79.

Það er ánægjulegt að verið sé að ráðast í uppbyggingu í nærumhverfi okkar á Kársnesinu. Reitur 13 liggur nánast alveg að okkar lóð, einungis gatan/Bryggjuvör skilur á milli. Uppbygging á þessum reit hefur því ótrírætt mikil áhrif á lífsgæði okkar á Hafnarbraut 9. Við viljum hafa áhrif á þá uppbyggingu sem fyrirhuguð er og teljum að uppbygginguna ætti að vinna í samráði við íbúa eins og lög gera ráð fyrir. Taka þarf mið af þörfum og óskum íbúanna og þeirrar starfsemi sem fyrir er.

Fyrirliggjandi vinnslutillaga mætir alls ekki okkar væntingum og er hvorki tillagan né ferlið í samræmi við stefnu bæjarins en þar segir: ?*Hlutverk Kópavogsbæjar er að tryggja lífsgæði íbúanna með góðri og fjölbreyttri þjónustu. Grunnreglur bæjarfélagsins eru skýrar og miða að því að allir hafi tækifæri til áhrifa. Kópavogsbær leggur áherslu á gott mannlíf, skilvirkan og ábyrgan rekstur ásamt öflugu atvinnulífi*.?

Okkar væntingar eru að búa í samfélagi þar sem lífsgæði íbúanna eru höfð að leiðarljósi í sjálfbæru samfélagi. Við viljum sjá staðarkosti nýtta betur hér í nálægð við náttúruna. Vænlegt er að hafa í huga hugmyndafræði 15-20 mínútna byggðar varðandi þjónustu og samgöngur svo svæðið verði sjálfbært. Það skortir alveg á að kynna hvernig þjónustu við okkur á Kársnesinu verði háttað, leikskólar, græn afþreyingarsvæði og verslunar- og þjónusturými. Slíkt ætti að liggja fyrir áður en vinnslutillaga er kynnt.

Samgöngur og aðkoma að Hafnarbraut 9

Algjör óvissa ríkir um hvernig hönnun Borgarlínu verður. Því leggjum við til að henni gerði gefið gott rými um Bryggjuvörina og upp á Borgarholtsbraut, sem og umferð gangandi og hjólandi. Byggðin á reitnum má því ekki liggja að ystu brún á lóðarmörkum.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Óljóst er með umferð og umferðarþunga; gera þarf víðtækari greiningu á umferðarflæði. Nærliggjandi götur geta ekki annað vaxandi bílaumferð. Við teljum mikilvægt að uppbygging gerist heildstætt og að gengið verði sem fyrst frá tilhögun gatnagerðar á svæðinu. Þá er óljóst hvernig aðkoma verður að innkeyrslu í bílageymslu okkar að Hafnarbraut 9 og nr. 11.

Hæð bygginga og byggingarmagn

Hæð og byggingarmagn má ekki skerða hag íbúa í nágrenninu. Ef of miklu byggingarmagni er komið fyrir á þessum reit skapar það minni lífsgæði. Nýtingarhlutfall byggðarinnar er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð.

Í tillögunni er gert ráð fyrir fimm hæða byggingum næst okkur á norðurhluta reitsins. Séð frá Hafnarbraut 9 mun hár veggur rísa sem takmarkar útsýni og birtu svo um munar. Þá er ljóst að birta frá hausti til vors skerðist einnig töluvert. Í gögnum tillögunnar er ekki skoðað skuggavarp yfir vetrarmánuðina frá 22. september til 20. mars. Birta og útsýni er eitt af veigamestu atriðum lífsgæða okkar íbúanna og teljum við að verðmæti eigna okkar bundið þessum atriðum órjúfanlegum böndum. Mikilvægt er því að leyfa alls ekki þessa hæð byggðar á reitnum og miða við deiliskipulag frá 1990 um hámarkshæð bygginga á norðurhluta reitsins, 3 hæðir. Einnig leggjum við til að húsnæði nái ekki lengra til vesturs en þau hús sem standa á lóð Hjálparsveitar skáta í Kópavogi.

Stöndum vörð um náttúruna

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem hefur gert Kársnesið að aðlaðandi svæði til að búa á er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi.

Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Á reitnum er tilvalið að nýta náttúrulega kosti til útiveru fyrir almenning, græn svæði og jafnvel baðaðstöðu.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við teljum vinnslutillöguna ekki þjóna hagsmunum íbúanna. Samráðsferli við íbúana hefði verið betri kostur og hefði mátt standa mun betur að því. Enn er hægt að snúa til betri vega í þeim efnum. Við erum tilbúin að leggja fram okkar hugmyndir og vinna að því að með skipulagsyfirvöldum að móta byggð fyrir fólk í sjálfbæru samfélagi. Varast ber að þjóna eingöngu þröngum hagsmunum fjárfesta.

Við áskiljum okkur rétt til að leita réttar okkar fari svo að vinnslutillaga þessi verði að samþykktu skipulagi og rétt til að leggja fram frekari gögn á síðari stigum máls.

Virðingarfyllst,

Brynhildur Jónsdóttir, kt. 200565-3209

Hafnarbraut 9

íbúð 202

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08.2026

82

V/ deiliskipulags viö Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Viktor Berg <viktorberg93@gmail.com>
Heiti	:	V/ deiliskipulags viö Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 19:10:15
Höfundur	:	Viktor Berg <viktorberg93@gmail.com>

Hæhæ,

Ég er ekki hlynntur þessu nyja deiliskipulagi og samþyki ekki.
Væri til í að sjá aðrar tillögur.

Kv. Viktor Berg (kt. 090693-2559)
Íbúi Hafnarbrautar 12A, 200 kóp.
--
Kv. Viktor Berg

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

83

Athugasemd við deiliskipulag svæði nr. 13

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Matthías Björnsson <matthias@debet.is>
Heiti	:	Athugasemd við deiliskipulag svæði nr. 13
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 17:39:36
Höfundur	:	Matthías Björnsson <matthias@debet.is>

Góðan dag,

Mig langar að lýsa yfir ánægju minni eftir að hafa séð kynningu um deiliskipulag um svokallað svæði nr. 13 sem afmarkast af Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79.

Ég er alinn upp á Þinghólsbraut og svo Sunnurbraut og hef búið í Kópavogi mestan part af ævi minni og þekki því þetta svæði vel. Mér finnst tillögurnar vel útfærðar og hreyfi engum andmælum við þær. Þessi byggð er búin að bíða allt of lengi eftir afgreiðslu og miðað við þann mikla skort á íbúðum og lóðum á höfuðborgarsvæðinu er þörf á að fá fleirri íbúðir í Kópavogi. Kársnesið er gott íbúðarsvæði og meiri byggð styrkir nærumhverfið, það verður meira af fólki sem eykur líkur á meiri verslun og þjónustu á svæðinu auk þess að núverandi umferðaæðar þola alveg meiri umferð. Einnig munu innviðir svosem skólar nýtast mun betur. Síðan er líka kostur að þessi byggð er að byggjast upp við hliðina á Borgarlínu en öll þéttingar plön nálægt Borgarlínu hljóta að vera af hinu góða til að taka á umferðarvanda höfuðborgarsvæðisins.

Það eru ekki góð vinnubrögð að láta land sem þessa velkjast í kerfinu í 6 ár frá því að deiliskipulags lýsing var gerð fyrir Kársnesið og kynnt okkur íbúunum. Við eigum að vera þekkt fyrir að hreyfa okkur hraðar en þetta.

Varðandi tillöguna sjálfa þá er jákvætt að sjá þá fagmensku og þann metnað sem hefur verið settur í að gera þetta svæði aðlaðandi og fella byggðina inn í núverandi hverfi með þeim hætti að það aðlagast mjög vel. Það er einnig skemmtilegt að sjá að bílar og bílaumferð hefur verið færð frá höfninni og inn í garðinn og undir hann. Garðurinn verður mjög skemmtilegur fyrir íbúana og einnig smábátahöfnin og hafnarkanturinn. Það er einnig mikilvægt að hugsað hafi verið fyrir því að setja allt sorp í djúpgáma eins og hefur verið gert á öðrum svæðum í kring því það er framtíðin.

Mér finnst þessi byggð blandast vel inn í það hverfi sem þarna er að byggjast upp og einnig taka mjög mikið tillit til þeirrar byggðar sem er nú þegar til staðar.

Virðingarfyllst

Matthías Björnsson
310567 8339
Huldubraut 62
200 Kópavogi
Debet endurskoðun & reikningsskil

Suðurlandsbraut 30 108 Reykjavík
Sími 517 1000 - Fax 517 1055
Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Efni hans og innihald er á ábyrgð þess starfsmanns sem sendir hann ef það tengist ekki starfsemi Debet ehf. Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna.The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. The contents of the message are the individual senders responsibility if it is not related to the operation of Debet ehf

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08.2026

84

Til skipulagsyfirvalda vegna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Halli Ester <halliogester@gmail.com>
Heiti	:	Til skipulagsyfirvalda vegna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 16:34:31
Höfundur	:	Halli Ester <halliogester@gmail.com>

Til þeirra er málið varðar

Nú hef ég kynnt mér vinnslutillögu sem liggur fyrir á svæði 13 á Kársnesi og sýnist mér á öllu að tillagan sé mjög vel unnin og virðist mikið tillit vera tekið til hverfisins í kring. Mér sýnist gengið úr skugga um að byggðin sé lágreist fyrir framan einbýlishúsin á Þinghólsbraut en að sama skapi hækkar hún upp í fleiri hæðir þar sem nú þegar er komin 4-5 hæða byggð við Hafnarbraut.

Ég er örlítið undrandi á hvað þetta ferli hefur tekið langan tíma en ég hef fylgst með uppbyggingu á nýjum byggingum við Hafnarbraut og Bakkabraut og hef ætíð staðið í þeirri meiningu að hverfið ætti allt að rísa á svipuðum tíma. Hugmynd að reitnum litu dagsins ljós fyrir langt um löngu og í ljósi þess að það er gríðarlegur skortur á nýjum íbúðum á Kársnesinu er með ólíkindum hvað skipulagsyfirvöld hafa gefið sér rúman tíma í að klára þennan reit.

Í hjólatúrum um svæðið hef ég furðað mig á að þessi reitur er óbyggður enn og langt frá því að vera til fyrirmyndar fyrir Kópavogsbæ og stöðu hans sem útivistarbæjar.
Auk þess er starfsemin þar er ekki í anda þeirrar íbúabyggðar sem komin er á svæði.
Ófullkomin svæði sem þessi geta verið tilvalin fyrir óæskilega starfsemi á kvöldin og er það miður, bæði fyrir núverandi íbúa og aðra sem leið eiga þarna um, hvaða tíma sólarhrings sem er.

Það er einlæg ósk mín að þetta skipulag verði klárað sem fyrst svo að foreldrar á svæðinu geti andað léttar þegar börnin þeirra eru í útivist á svæðinu og að útivistarfólki sé tryggt öryggi þegar það á leið á eða í gegnum svæðið.

Virðingarfyllst

Ester Ósk Traustadóttir
Ennishvarfi 15a, 203 Kópavogi
kt. 270273 5649

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08.2026

85

Umhverfið er okkur mikilvægt ? hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.

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 þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

From: bjorkkrist
Sent: miðvikudagur, 16. febrúar 2022 13:57
To: Skipulag
Subject: Tillaga að uppbyggingu á Kársnesi

Góðan daginn,

Eftir að hafa skoðað tillögur ykkar um nýtingu lóða að Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77-79, hvet ég ykkur eindregið til að hrinda þeim tillögum í framkvæmd sem fyrst.

Ég hef búið á Kársnesi um árabil og geng mikið um svæðið. Þessi reitur eins og hann er í dag er vægast sagt sóðalegur og fælir okkur íbúana frá útivist, bæði gangandi og hjólandi.

Eins er mjög áríðandi að Hjálparsveit fái nýtt og betra staðsett húsnæði.

Með von um jákvæðar undirtektir,

Björk Kristjánsdóttir s.8421916 kt. 091148-3829
Kópavogstún 6.

Sent úr Galaxy

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

(86)

Ábending vegna deiliskipulagsvinnu við Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77-79

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Steindór Gunnarsson <steindor@gunnarsson.is>
Heiti	:	Ábending vegna deiliskipulagsvinnu við Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77-79
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 14:49:38
Höfundur	:	Steindór Gunnarsson <steindor@gunnarsson.is>

Góðan daginn,

Ég hef verið að fylgjast með og kynna mér uppbygginguna á Kársnesinu undanfarið sem íbúi á Kársnesi og nú síðast fyrirhugað deiliskipulag við höfnina á suðvesturhorninu með því að horfa á kynningarfundinn á netinu um daginn.

Við hjónin förum reglulega í göngutúra á þessu svæði og einnig hjóla ég töluvert um svæðið. Það er synd að þessar lóðir við höfnina séu ekki komnar lengra í takt við þá breytingu sem er orðin á Hafnarbraut og Vesturvör svo ég tali nú ekki um uppbyggingu í Naustavörinni þar sem við búum.
Það er löngu orðið tímabært að þetta horn verði tekið í gegn og skíturinn og draslið sem tekur á móti manni þarna er ekki neinu bæjarfélagi til sóma.

Ég hef orðið var við gagnrýni á þessa uppbyggingu á samfélagsmiðlum en þegar maður skoðar tillöguna þá finnst mér þessi hús sem eiga að koma þarna falleg, vel útfærð og til sóma fyrir svæðið í heild sinni.
Ég held að þessi byggð eins og hún birtist manni geti verið fallegt kennileyti þarna á suðvesturhorninu og lýsir vel metnaði Kópavogsbæjar í skipulagsmálum. Þarna munu margir vilja búa og verður gaman að sjá hvernig áætlað er að höfnin breytist og mannlíf eykst á svæðinu.

Með vinsemd,
Steindór Gunnarsson
250756-4029
Naustavör 40

Kveðja - best regards

Steindór Gunnarsson
Framkvæmdastjóri / CEO

Fossaleynir 10
112-Reykjavík
tel: 354 535 1600

steindor@gunnarsson.is
www.gunnarsson.is

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

87 1/3

Re: Til Skipulags Kópavogs vegna Reits 13

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Áslaug Pálsdóttir <aslaug@appr.is>
Heiti	:	Re: Til Skipulags Kópavogs vegna Reits 13
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 12:53:10
Höfundur	:	Áslaug Pálsdóttir <aslaug@appr.is>

Áslaug Pálsdóttir
KT: 040373-4629
Hólmaþing 15

Bestu kveðjur,
Áslaug Pálsdóttir

On 16 Feb 2022, at 12:51, Skipulag <Skipulag@kopavogur.is> wrote:

Sæl Áslaug.
Móttekið, vinsamlega sendu mér kennitölu og heimilisfang.

Með kveðju,
Guðmundur G. Gunnarsson
ritari skipulagsdeildar.
Umhverfissvið Kópavogs
Digranesvegi 1, 200 Kópavogi.
www.kopavogur.is
gudmundurgg@kopavogur.is
Sími: 441-0000, beinn sími 441-2402.
Umhverfið er okkur mikilvægt ? hugsaðu þig um áður en þú prentar tölvupóstinn.
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 þér, vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

From: Áslaug Pálsdóttir <aslaug@appr.is>
Sent: miðvikudagur, 16. febrúar 2022 12:01
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Til Skipulags Kópavogs vegna Reits 13

Ágæti viðtakandi,
Undanfarið hafa verið kynningarfundir vegna Reits 13 sem samanstendur af lóðunum Bakkabraut 2-4,

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

87
2/3

Bryggjuvör 1, 2 og 3, Þinghólsbraut 77 og 79.
Ég hef fylgst með þessarri vinnu og hef eftirfarandi athugasemdir við ferlið og tillöguna.

Árið 2016 var kláruð deiliskipulagslýsing fyrir Kársnesið. Sú lýsing fór yfir það í grófum dráttum hvernig ætti að breyta þessum hluta Kársnessins úr iðnaðarsvæði og söfnunarsvæði fyrir brotajárn í fallegt íbúðarhverfi á einu fallegasta landi sem Kópavogsbær á. Síðan þá hefur mikið verið gert og var klárað að gera nýtt deiliskipulag á öllum reitum deiliskipulags lýsingar fyrir nokkrum árum síðan, fyrir utan að sjálfsögðu Reit 13.

Einnig hefur verið samþykkt að byggja lón í millitíðinni sem heitir í dag Sky Lagoon og er fullbyggt og búið að vera í rekstri í tæpt ár. Þar að auki er búið að fullhanna brú yfir fossvoginn fyrir strætó og hjólandi og gangandi. Einnig er búið að byggja og selja nokkur hundruð íbúðir sem flutt en inn í á þessu þróunarsvæði.

Skipulag Kópavogs fór svo í arkitekta og hugmyndasamkeppni skv. fundargerðum bæjarins í Nóvember 2017. Árið 2018 var svo samþykkti að vinna eftir einni tillögu þar sem er tillagan sem nú liggur fyrir sem kynningartillaga og er búin að vera í vinnslu í 4 ár. Að mér skilst er líka búið að vera í 18 mánuði í kynningarferli fyrir íbúa bæði í nágrenni við reitinn og almennt.

Á meðan þetta allt er að gerast er mikill skortur á íbúðum á höfuðborgarsvæðinu, í Kópavogi og á Kársnesi. Vextir eru að hækka sökum þess og það fer beint út í verðlagið og kjör þeirra sem borga af húsnæði eru að versna. Það mun svo aftur hafa þau áhrif að verðbólgan mun halda áfram að hækka húsnæðisverð og þannig búa til þrýsting á aukna verðbólgu.

Það er því mikið ábyrgðarhlutverk fyrir Kópavogsbæ að leyfa því að gerast að land undir 160 íbúðir sé í 6 ár að hanga í kerfinu fram og til baka og það sérstaklega vegna þess að örfáir íbúar í hverfinu vilja hafa aukin áhrif umfram aðra á það hvers konar byggð þarna verður byggð. Hagsmunir heildarinnar eru þannig látnir víkja fyrir hagsmunum örfárra íbúa á svæðinu.

Það er núna verkefni Skipulagsráðs og bæjarstjórnar Kópavogs að snúa þessarri þróun við og láta hendur standa fram úr ermum og klára þarna að samþykkja deiliskipulag til að koma af stað þeirri byggð sem þarna getur risið. Það eru alls ekki hagsmunir flestra sem búa í Kópavogi að ræða í einhver misseri í viðbót hvernig þessar 160 íbúðir sem eiga að koma á þennan reit (skv. deiliskipulagslýsingu) verður raðað niður á lóðirnar.

Tillagan sjálf hefur verið hönnuð að flottum arkitekt og er í raun í flesta staði stórglæsileg.
Tillagan tekur mikið tillit til þeirra byggðar sem er á Þinghólsbraut með því að hafa byggðina fyrir neðan Þinghólsbraut mjög lága eða einungis 2-3 hæðir á meðan að byggðin á norðanverðum reitnum stallast upp í sömu hæð og núverandi hús að Hafnarbraut 9 og 13-15. Garðurinn sem er svo settur í miðja byggðina verður mikið skjól fyrir íbúana að vetri til og frábær aðstaða fyrir barnafólk og góða stemming sem hægt verður að byggja upp í hverfinu.

Það er mikilvægt að í hönnun á svona stað sem snýr í suður og er alveg við sjó og smábátahöfn að þá sé mikill metnaður lagður í alla uppbygginu á reitnum í stað þess að byggja þarna ódýra byggð með litlum metnaði fyrir stíl og áferð.

Byggingarstíll tilögunnar er ekki ódýr en hann er ótrúlega vel heppnaður. Það er næsta víst að þetta verður mjög eftirsóttur staður til að búa á enda mikil kyrrð og ró sem mun vera á þessum stað. Þarna verður svo vonandi smábátahöfnin tekin og gerð sem áningarstaður þeirra sem eiga leið hjá ásamt kaffihúsi eða veitingastað. Nú þegar er búið að byggja upp góða stemming við Hafnarbraut 13-15 með nýju bakarí og veitingastað sem hefur nú þegar rifið upp stemminguna í hverfinu og dregið að sér líka aðflutta sem koma í hverfið til að njóta.

Það toppar svo þessa tillögu að byggðin er látin falla vel inn í náttúruna með því að hafa græn þök, niðurgrafið sorp og bílastæði annars staðar en meðfram höfninni sem hefði þó verið augljósasta leiðin (en ekki sú

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

(87)

3/3

heppilegasta fyrir aðra Kópavogsbúa sem ferðast þarna í gegn).

Í mínum huga getur Kópavogsbær verið stolltur af þessarri tillögu enda er hún þessum stórkostlega stað til mikils sóma.

Kópavogsbær lofaði bæjarbúum að þarna yrði 160 íbúa byggð fyrir 6 árum síðan. Skipulagsráð Kópavosbæjar valdi líka þessa tillögu af þeim 4 sem voru innsendar. Nú er búið að liggja yfir þessarri tillögu í mörg ár og laga hana til miðað við hverfið.

Nú er ekki réttlætanlegt að halda áfram að láta bæjarbúa bíða lengur eftir meiri yfirlegu enda bráðvantar framboð af lóðum og nýjum íbúðum.

Ég hvet því Skipulag Kópavogsbæjar að standa í lappirnar og klára þetta mál. Annað væri ekki gert með hagsmuni Kópavogsbúa að leiðarljósi.

Þetta skrifa ég sem fyrrverandi íbúi á Kársnesi en þar var ekkert húsnæði í boði fyrir 10 árum síðan þegar ég flutti á Vatnsenda enda einu íbúðirnar sem voru í boði í bænum á þeim tíma þar. Nú er kanski von aftur að eftir 2-3 ár geti ég farið að huga að því aftur að flytja á þennan glæsilega stað á Kársnesi við reit 13.

Virðingarfyllst

Áslaug Pálsdóttir, Kópavogsbúi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

88

1/2

Athugasemdir við vinnslutillögu á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi. kt. 300759-3949.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Guðrún Jónasdóttir <gudrun@modurast.is>
Heiti	:	Athugasemdir við vinnslutillögu á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi. kt. 300759-3949.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 22:04:50
Höfundur	:	Guðrún Jónasdóttir <gudrun@modurast.is>

skipulag@kopavogur.is

Í framhaldi ?opins húss? í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1) Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

2) Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

3) Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

4) Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

(88)
2/2

5) Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

6) Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

7) Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Virðingarfyllst,

Guðrún Jónasdóttir
Melgerði 44

--

Bestu kveðjur,
Guðrún Jónasdóttir
Móðurást
Laugavegi 178
105 Reykjavík
s. 5641451
www.modurast.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

89

1/2

skipulag@kopavogur.is

Athugasemdir við „vinnslutillögu“ á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Í framhaldi „opins húss“ í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1. Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
2. Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
3. Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
4. Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
5. Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
6. Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
7. Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

89

2/2

aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Kópavogi 16. febrúar 2022

Kristín Hauksdóttir kt.231261-2659	Kópavogsbraut 104
Björn Bergsteinn Guðmundsson kt.010451-4509	Kópavogsbraut 104
Guðmundur R. Jónsson kt.200157-4769	Kópavogsbraut 102
Dóra Axelsdóttir kt.040556-3039	Kópavogsbraut 102

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

90

Deiliskipulag Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79 - Ábending. Kt. 311273-4429.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Arni S. Petursson <arnip10@gmail.com>
Heiti	:	Deiliskipulag Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79 - Ábending. Kt. 311273-4429.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 18:58:07
Höfundur	:	Arni S. Petursson <arnip10@gmail.com>

Til skipulagsyfirvalda vegna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79.

Góða daginn,

Ég horfði á kynningarfund um vinnslutillögu að deiliskipulagi. Ég vil hrósa Kópavogsbæ fyrir það að standa vel að kynningunni. Sjálfur reiturinn finnst mér virkilega smekklega hannaður. Aðalatriðið fyrir mér og það sem ég tók sérstaklega út úr kyningunni er að reiturinn liggur við Borgarlínu og mín skoðun er að þétta ætti byggð í kringum þá stofnæð samgangna til þess að fækka bílum og styðja við bíllausan lífsstíl. Mikill skortur er nú á íbúðum og afar litlir valmöguleikar til þess að flytja sig um set innan Kópavogs.

Ég vona að Kópavogsbær láti þessar tillögur ná fram að ganga. Ekki einungis mun þetta styðja við og bæta brag bærjarins heldur mun þetta auka möguleika barna minna að finna framtíðarhúsnæði í Kópavogi og stunda háskólanám handan við hornið (með tilkomu framtíðarbrúar).

Virðingarfyllst,

Árni S. Pétursson (865 2009)
Háalind 16
201 Kópavogi

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

MÓTMÆLI - Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79, kt. 061272-2409, 111180-4909.

91

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Raquel Isabel Díaz <raquel@simnet.is>
Heiti	:	MÓTMÆLI - Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79, kt. 061272-2409, 111180-4909.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 17:22:18
Höfundur	:	Raquel Isabel Díaz <raquel@simnet.is>

Góðan daginn.

Við erum ósátt við þessum breytingum því það er verið að troða mjög mörgum háum húsum á mjög lítinn blett (með tilheyrandi útsýnismissi fyrir húsin í kring).
Það er varla hægt að finna grænt svæði þarna (grasgrænu þökin á kynningartillögu eru mjög villandi) og minna en eitt bílastæði á íbúð.
Erum alveg hlynnt að það sé byggt eitthvað á þessu svæði en finnst þetta bara allt, allt of mikið byggingarmagn.

Þar að auki, það er engan stefnu varðandi hönnun og arkitektúr. Allir að byggja hús sem eru mjög ljótt. Það er verið að missa karakter í hverfinu okkar. Það þarf líka að passa því. Annars enda Kársnes eins og mjög vont "bland í pokka".

Raquel Isabel Díaz
Gunnar Þór Geirsson
Kópavogsbraut 94

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

92

Mótmæli varðandi skipulag á Kársnesinu, kt. 220160-4169.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Fríða Garðarsdóttir <fridagardars@gmail.com>
Heiti	:	Mótmæli varðandi skipulag á Kársnesinu, kt. 220160-4169.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 16:22:46
Höfundur	:	Fríða Garðarsdóttir <fridagardars@gmail.com>

Ég undirrituð,Fríða Garðarsdóttir, mótmæli fyrirhuguðu skipulagi á vestanverðu Kársnesinu. Nánar tiltekið: Bakkabraut 2-4
Bryggjuvör 1-3 og
Þinghólsbraut 77 og 79.

Hér er of mikið byggingarmagn á litlu svæði.
Grunnþjónustu vantar.
Græn útivistar/leiksvæði vantar.
Einu grænu svæðin er þök.
Landfylling áformuð við friðlýst svæði.
Hver hæð húsa verður er ekki treystandi.
Síðast en ekki síst er ekki hlustað á íbúa.

Virðingarfyllst
Fríða Garðarsdóttir
Sunnubraut 27
Og síðast

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

93 1/2

V/ vinnslutillögu á reit 13. Kt. 050777-4139.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Stefanía Gudmundsdottir <steffigud@gmail.com>
Heiti	:	V/ vinnslutillögu á reit 13. Kt. 050777-4139.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 22:26:49
Höfundur	:	Stefanía Gudmundsdottir <steffigud@gmail.com>

Við undirrituð krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.
Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.
Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.
Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.
Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.
Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.
Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.
Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.
Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.
Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.
Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.
Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.
Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Kveðja

Stefanía og Pálmi Þór

Kópavogsbraut 43

(43) 2/2

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

94

Meðmæli með fyrirhuguðu skipulagi fyrir Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Eva Diðriksdóttir <didriksdottir@gmail.com>
Heiti	:	Meðmæli með fyrirhuguðu skipulagi fyrir Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	15.02.2022 22:33:49
Höfundur	:	Eva Diðriksdóttir <didriksdottir@gmail.com>

Gott kvöld og takk kærlega fyrir frábæra kynningu á fyrirhuguðu skipulagi fyrir Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79. Mjög gott að geta kynnt sér efnið á vefnum eftir að fundurinn hefur verið haldinn.

Ég var sérstaklega hrifin af skipulaginu út frá grænum samgöngum með fyrirhugaða Borgarlínu og brú sem mun skapa mikilvæga almenningssamgönguæð í gegnum hverfið. Eins og Smári samgöngusérfræðingur sagði þá þarf að fjölga íbúðum ásamt því að fjölga fólki sem nýtir sér vistvænar samgöngur. En til að fólk nýti sér vistvænar samgöngur þarf að vera greiður aðgangur að þeim, það liggur þig í augum úti að þétta á byggð þar sem aðgangur að grænum samgöngum er góður.

Einnig er ég hrifin af því hvernig fyrirhuguð uppbygging fellur vel inn í umhverfið ásamt því hversu fjölbreytt og opin byggðin verður með skemmtilegum litlum grænum svæðum sem brjóta upp byggðina. Það er löngu tímabært að svæðið sé tekið í gegn enda er núverandi ástand lýti á þessari fallegu útivistar strandlengju sem að Kópavogur býr að á Kársnesinu.

Ég styð skipulagið heilshugar.

Fyrrum og vonandi framtíðar íbúi í Kópavogi,
Eva Diðriksdóttir

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

Bakkabraut og Bryggjuvör

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Thora Hlin Fridriksdottir <thorahf@gmail.com>
Heiti	:	Bakkabraut og Bryggjuvör
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	15.02.2022 18:36:00
Höfundur	:	Thora Hlin Fridriksdottir <thorahf@gmail.com>

Góðan dag

Ég bý á Kársnesinu og hef búið hér sl 13 ár.
Ég tek oft labbitúra frá íbúðinni minni á Borgarholtsbraut 69 og niður með sjónum en finnst ég ekki vera örugg þegar ég geng framhjá húsnæðunum í kringum bàtahöfnina. Ég hef séð skuggalega bíla hittast þarna á bakvið Hjálparsveitina
Því finnst mér frábært framtak hjá bænum að hreinsa loksins til húsnæðin fyrir framan bátahöfnina ásamt fiskvinnslu, geymsluhúsnæði, bifreiðaverkstæði og gera þar snyrtilega íbúðarbyggð. Ég vona að þetta skuggalega lið hverfi við nýtt skipulag. Hver ykkur til þess að klára þetta sem fyrst.

Með bestu kveðju
Þóra Hlín

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

96

1/2

Kópavogi, 10. febrúar 2022
2009744/510.03 GGG

Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3 og Þinghólsbraut 77 og 79, vinnslutillaga að breyttu deiliskipulagi.

Kynningarfundur skipulagsdeildar Kópavogsbæjar – Opið hús safnaðarheimili Kópavogskirkju 10. febrúar 2022 kl. 16 til 17 og 17:15 til 18:15.

Starfsmenn: Auður, Bergljót, Smári, Guðmundur.
Skipulagsráð: Helga Hauksdóttir, Einar Örn Þorvarðarson.
VSÓ: Smári Ólafsson

100 manns höfðu lýst áhuga á að taka þátt í Opnu húsi um vinnslutillöguna.

Mæting gesta, alls mættu 44 á kynninguna:
Á fyrri fundinn 25 manns.
Á seinni fundinn 19 manns.
Hluti gesta fyrri fundarins, var alveg til loka seinni fundarins.

Nokkur atriði vegna ábendinga, en auk þess voru samræður við upplýsingaborðið og uppdrætti á vegg:

Hvað var gert ráð fyrir mörgum íbúðum 2016?
Hve mikil er þéttingin? 550 íbúðir!
Af hverju er farið yfir viðmið?
Eru íbúar hagsmunaaðilar?
Hvar eru leikskvæði?

Gengur ekki að setja fram tillögur með þessum hætti?
Opið svæði, vindrass.
Íbúar fengu ekki að taka þátt í hugmyndavinnu um Reit 13.
Allt of langt komið til að breyta neinu.
Við erum tortryggin.
Erum búin að leita til æðstu yfirvalda og ætlum að fylgjast með hverju skrefi skipulagsvinnunnar.
Skapar umferðarvanda.
Í hreinni andstöðu við íbúa.
hver er munur á vinnslutillögu og deiliskipulagstillögu?
gæti verið hætt við vinnslutillögu?
Fjaran er vernduð.
Ég vil hjólaumferð með Borgarlínunni en ekki með ströndinni.
Ég kom ekki á svona tegund fundar, mér lýst vel á þessar hugmyndir sem verið er að kynna og er farinn.
Verður brekka á Fossvogsbrúnni vegna bátaumferðar undir brúnna?

Hjólahraði.
Af hverju er ekki tekið tillit til okkar sjónarmiða?
Tillaga verktakanna.
Svæðinu lokað með steinvegg.
Ekki háa byggð, þarf að opna meira.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

96
2/2

Meira rými.
Fjaran er mikil verðmæti.
Hjólastígur ekki fyrir íbúana, frekar fyrir þá sem þeysast um til og frá vinnu og í sporti.
Vonbrigði að ekki var framsaga í byrjun fundar kl. 17:15, ég er farin.
Ekki gert ráð fyrir lifandi fólki / „klappað."

Útivistarsvæði.
Vantar leikskóla á Kársnes.
Þarf betri aðstöðu fyrir börn á Kársnesi, of langt að sækja þjónustu fyrir börnin, þarf að aka 6 – 7 km.
Skipulag þarf að sinna þörfum íbúa.
Það er ekkert fyrir börnin.
Viljum betra og nýtt skipulag.

Græna svæðið er stofnbraut.
Vantar dvalarsvæði fyrir íbúa, ekki bara lóðirnar.
Hver er fjölgun íbúða frá því uppbyggingin hófst?
Útsýni út á sjó, hvað með það?
Taka saman nýtingu svæða 5, 8, 9, 11, 12 og 13.
Setja kóta á húsin vestast í Þinghólsbraut.

Guðmundur G. Gunnarsson
ritari skipulagsdeildar

Ath.

Taka saman nýtingu svæða 5, 8, 9, 11, 12 og 13. Smári.
Setja kóta á húsin vestast í Þinghólsbraut. Smári.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

97

1/2

Athugasemdir vegna vinnslutillögu

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Guðrún Sigríður Jónsdóttir <gsjons@gmail.com>
Heiti	:	Athugasemdir vegna vinnslutillögu
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	07.02.2022 17:56:31
Höfundur	:	Guðrún Sigríður Jónsdóttir <gsjons@gmail.com>

Góðan dag

Á netfundi í lok nóvember var kynningarfundur vegna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi sem varðar Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þingholsbraut 77 og 79.

Ég sem íbúi á Hafnarbraut 9a hef mikinn áhuga á þessu máli þar sem nýja byggðin mun hafa veruleg áhrif á mína íbúð, bæði á aðgengi og útsýni. Aðgengi í bílageymslu er sunnan megin hússins og hef ég ekið Bakkabraut og Bryggjuvör til að komast inn í bílageymsluna. Gluggar í íbúðinni minni snúa í austur og suður og það eru stofa, eldhús og svalir sem snúa í suður svo það er augljós að þessi byggð mun hafa mikil áhrif á upplifun útsýnis frá íbúðinni minni á þessum fallega stað.

Ég vil samt byrja á að segja að teikningar sem voru sýndar á fundinum finnast mér að mörgu leyti fallegar og byggðin gæti orðið til prýði, en umfangið finnst mér of stórt, mikið og hátt.

- **Smári Ólafsson sagði á kynningarfundinum að það yrði einstefna í vesturátt á Borgarholtsbrautinni og á milli Þingholsbrautar og Bakkabrautar væri eingöngu gert ráð fyrir borgarlínu.**

Það sér það hver maður að það gengur ekki upp að eingöngu verði gert ráð fyrir borgarlínu milli Þingholsbrautar og Bakkabrautar. Það er ekki hægt að loka fyrir bílageymsluna okkar og það gengur heldur alls ekki að búa til skyndilausn til að við getum keyrt þar inn og út með undanþágum. Ég tel að gatan sé hönnuð allt of þröng og þarna ætti að gera ráð fyrir almennri bílaumferð strax frá byrjun. Og gera ráð fyrir okkur á Hafnarbraut 9 og 11.

Annað tengt umferð. Ef þessi kafli er áætlaður eingöngu fyrir borgarlínu er þá reiknað með að Hafnarbrautin verði botnlangi? Ég hefði áhyggjur af því vegna þess að þegar nýja fjölbýlið austan megin á Hafnarbrautinni verður tilbúið mun mikill fjöldi íbúa búa á Hafnarbrautinni frá Nesvör að Bryggjuvör og umferð gæti því orðið erfið sérstaklega með tilliti til þess að gert er ráð fyrir atvinnustarfsemi á fyrstu hæðunum og matsölustaður er á horninu á Hafnarbraut og Nesvör. Þetta gæti líka orðið erfitt varðandi öryggi og er ég þá að hugsa um aðgengi sjúkrabíla eða slökkviliðs.

Skjal sótt af '000000000' dags: 19.08 2026

97 2/2

Í sambandi við nýju byggðina er líka áhyggjuefni að reiknað er með minna en einu bílastæði á íbúð. Hvar munu íbúar og gestir þeirra leggja bílum sínum nema í bílastæðin hjá öðrum íbúum í kring. Hvernig væri að hafa nægilega mörg rafbílastæði bæði fyrir íbúa og gesti. Það samræmist bættri umhverfisstefnu.

- **Björn Skaptason sagði á kynningarfundinum að tveggja og þriggja hæða byggð yrði sunnanmegin og mikið tillit hefði verið tekið til byggðar austanmegin og tók hann sérstaklega fram að þess vegna yrði byggðin mikið þykkari, sverari og hærri norðanmegin.**

Þá spyr ég: hvar er tillitsemin við okkur? Á sem sagt að raða þykkum, háum og sverum byggingum fyrir framan gluggana hjá okkur af tillitsemi við þá sem eru austan og sunnan megin? Þessu vil ég harðlega mótmæla. Ég skil ekki svona rök.

Auðvitað vissi ég þegar ég keypti íbúð á Hafnarbraut 9a að það yrði byggt á þessu svæði. En þá var talað um að það kæmu í mesta lagi tveggja hæða byggð við Þingholsbrautina og eitthvað hærra í miðju byggðarinnar (ekki bara norðan megin) og síðan myndi byggðin lækka aftur niður að smábátahöfninni. Þetta var planið þegar ég keypti íbúðina.

Með kveðju,

Guðrún Sigríður Jónsdóttir

Kt. 210856-7499

Hafnarbraut 9a

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

98 1/2

FW: Nokkur atriði frá íbúum á Hafnarbraut 9

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Auður D. Kristinsdóttir
CC	:	Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir;Ásthildur Helgadóttir - sviðsstjóri umhverfissviðs;
Heiti	:	FW: Nokkur atriði frá íbúum á Hafnarbraut 9
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	05.01.2022 15:51:15
Höfundur	:	Auður D. Kristinsdóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

Með kveðju
Auður D. Kristinsdóttir
Skipulagsfulltrúi
Umhverfissvið | skipulagsdeild
441 0000 | audurdk@kopavogur.is

Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur | Sími 441 0000

Fyrirvari/disclaimer

From: Guðný Káradóttir
Sent: miðvikudagur, 5. janúar 2022 15:42
To: Auður D. Kristinsdóttir
Subject: Nokkur atriði frá íbúum á Hafnarbraut 9

Komdu sæl,

Fyrir fundinn okkar á morgun:

Helstu atriðin sem nefnd hafa verið og íbúar á H-9 hafa gagnrýnt er hæð húsanna, byggingarmagn á svæðinu, aðkeyrsla að bílageymslunni okkar og skortur á grænum svæðum og skilgreiningu á þjónustu á svæðinu.

Atriði sem ég sendi meðan á fundinum 30. nóv. stóð:

- Væri gott að sjá áhættugreiningu út frá áhrifum loftslagsbreytinga á hækkun sjávar m.t.t. þessarar vinnslutillögu.
- Einnig hæðarkóta fyrir Hafnarbraut 9.
- Svarið sem barst um að Hafnarbraut 9 liggi ekki að þessu svæði er marklaust. Það liggur gata á milli, alveg eins og er með hús við Þingholsbraut en þeir íbúar fengu kynningu. Við óskum eftir að Kópavogsbær kynni þetta betur fyrir íbúum á Hafnarbraut 9 með vísan til þess að svæðið liggur svo sannarlega að Hafnarbraut 9. Ég er formaður húsfélagsins á Hafnarbraut 9.
- Ég hvet Kópavogsbæ til að fara betur yfir heildarskipulag m.t.t. þjónustu og grænna svæða á Kársnesi. Vantar alveg leikvöll sem íbúar á Hafnarbraut geta labbað á með börn og barnabörn, áhættuminni svæði en höfnin sjálf.
- Hugmynd: af hverju gerið þið ekki ráð fyrir fleiri bílastæðum í byrjum sem hægt er að breyta í útivistarsvæði þegar bílaumferð minnkar sannarlega.
- Hvað með græn almenningssvæði á þessu svæði: Hverjar eru kröfur og stefna Kópavogs um græn svæði á Kársnesi og hvernig snertir það þetta deiliskipulag? Eru útivistarsvæðin sem sýnd eru eingöngu fyrir íbúa?

Frá öðrum íbúum:

(98) 2/2

- Fram kom á kynningarfundi 30. nóv. að á milli Þinghólsbrautar og Bakkabrautar yrði **eingöngu gert ráð fyrir borgarlínu**. Á þessum kafla þurfum við að aka til að komast út og inn úr bílakjallaranum okkar.
- Einnig kom fram að tveggja og þriggja hæða byggð yrði sunnanmegin og mikið tillit hefði verið tekið til byggðar austanmegin og tekið var sérstaklega fram að **þess vegna yrði byggðin mikið þykkari, sverari og hærri norðanmegin sem væri við byggðina við Hafnarbrautina.** Við erum auðvitað mjög ósátt með þessi orð Björns og reikna með að þau okkar sem eru með glugga í suður séu ekki mjög ánægð að fá fimm hæða (þykka, svera og háa) byggingu fyrir framan gluggana. Af hverju á eingöngu að taka tillit til íbúa austan og sunnan megin?
- Fram kom skoðun íbúa að það verði ekki fallegt að hafa fimm hæða byggingu á horninu á Bakkabrautinni. Held það hljóti að verða allt og þung og þrúgandi útlit.

Kveðja / Regards,

Guðný Káradóttir
gudnykara@gmail.com
sími/tel +354 693 3233
LinkedIn

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

99

1/3

RE: fyrirhugaðar breytingar á höfn við kársneshöfn.

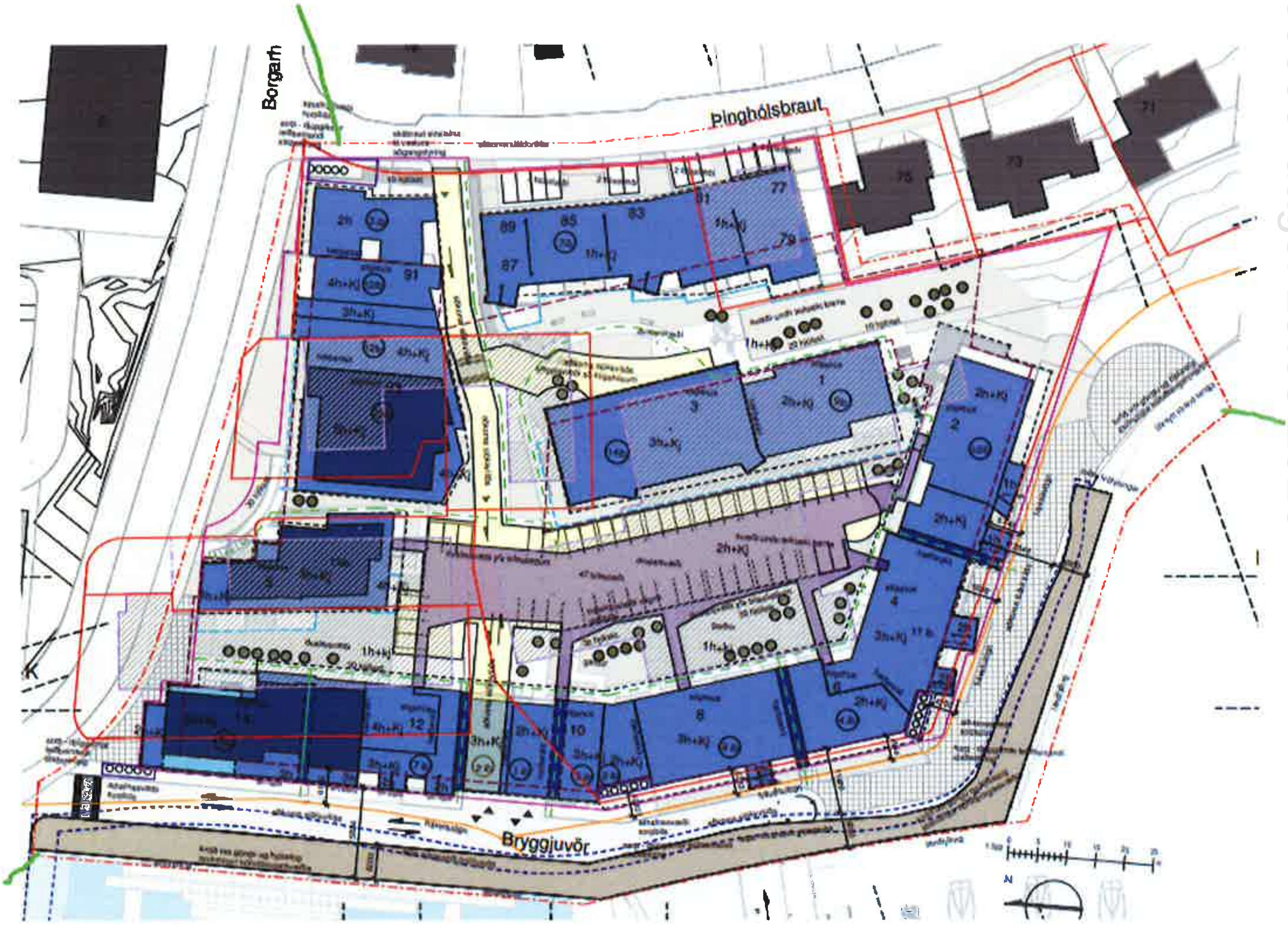
Til	:	'aki.barkarson@advania.is' <aki.barkarson@advania.is>
Frá	:	Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir
Heiti	:	RE: fyrirhugaðar breytingar á höfn við kársneshöfn.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	19.11.2021 09:51:26
Höfundur	:	Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir

Viðhengi image001.png
image007.gif
image006.png
image005.png
image004.jpg

Sæll Áki Hermann

Takk fyrir fyrirspurn þína. Geturu útskýrt betur, við hvaða ramp áttu við. Ekki er neinn rampur innan skipulagssvæðis sem er í kynningu og heldur ekki áætlaður (Bakkabraut-2-4, Bryggjuvor-1-3, Þingholsbraut-77-og-79)

Ég get nefnt að aðeins er verið að breyta því sem er fyrir innan rauðu punktalínuna.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

99

2/3

Kveðja

Hildur Inga Rós
Arkitekt
Umhverfissvið | skipulagsdeild
441 2614 | hildur.ros@kopavogur.is

Kópavogsbær

kopavogur.is

Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur | Sími 441 0000

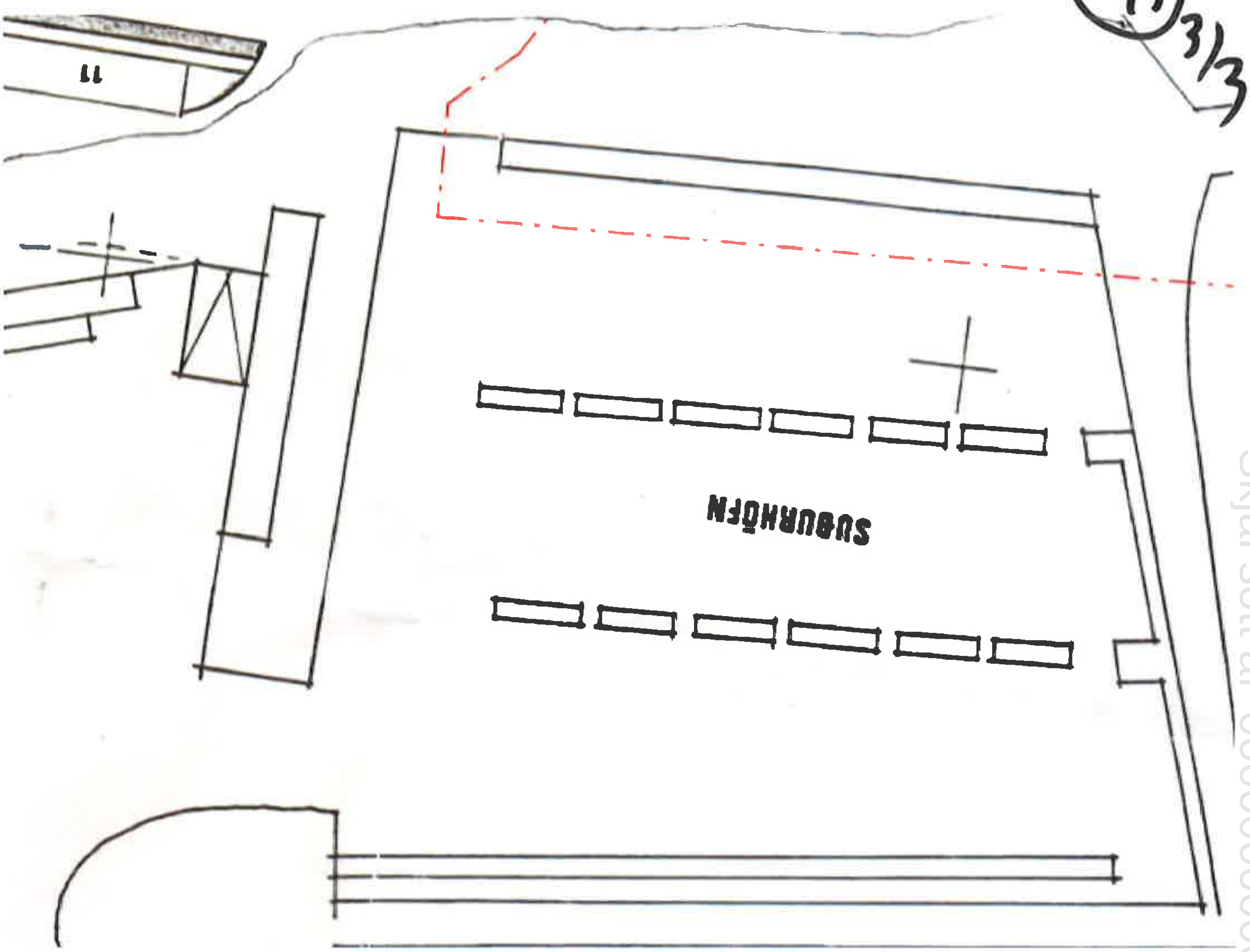
Fyrirvari/disclaimer

From: Áki Hermann Barkarson <aki.barkarson@advania.is>
Sent: föstudagur, 19. nóvember 2021 08:06
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: fyrirhugaðar breytingar á höfn við kársneshöfn.

Var að skoða nýjar tillögur og þessi rampur sem nýtist til að sjósetja báta virðist ekki tilstaðar á nýjum teikningum? Verður ekkert aðgengi til að sjósetja þarna í nýju skipulagi? Færist það eitthvað annað á Kársnesið?

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

(99) 3/3



Áki Hermann Barkarson
Hópstjóri / Team Lead - NetConsult & NetDC
Netþjónusta / Rekstrarlausnir
CCIE # 27552

Skilmálar/Disclaimer

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

100

RE: Aths við deiliskipulag Bakkabraut, Bryggjubraut, Þinghólsbraut

Til	:	Skipulag;jijohannsson@gmail.com <jijohannsson@gmail.com>
Frá	:	Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir
Heiti	:	RE: Aths við deiliskipulag Bakkabraut, Bryggjubraut, Þinghólsbraut
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.11.2021 12:25:43
Höfundur	:	Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir

Viðhengi image001.jpg

Sæll Jóhann

Takk fyrir fyrirspurn þína varðandi vinnslutillögu að deiliskipulag við Bakkabraut, Bryggjuvör og Þinghólsbraut, reitur 13.
Höfnin og viðlega báta er þó fyrir utan skipulagsvæði á þessum reit (rauð punktalína afmarkar það svæði á uppdrætti) og því ekki gert ráð fyrir neinum breytingum þar að þessu sinni.

Þegar verður farið í að deiliskipuleggja höfnina og umhverfi, vonandi í nánustu framtíð, þá mun allt vera skoðað vel í tillit til ölduálags o.þ.h.

Kveðja

Hildur Inga Rós
Arkitekt
Umhverfissvið | skipulagsdeild
441 2614 | hildur.ros@kopavogur.is

Kópavogsbær
kopavogur.is

Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur | Sími 441 0000

Fyrirvari/disclaimer

From: Jói I <jijohannsson@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 16. nóvember 2021 17:16
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: Aths við deiliskipulag Bakkabraut, Bryggjubraut, Þinghólsbraut

Góðan dag.

Er búið að skoða útfærslu viðlegu báta í skipulaginu, m.t.t. ölduálags? Þá sérstakleg syðst í hverfinu þar sem viðlegur eru opnar fyrir sunnanátt.

Kveðja
Jóhann

Get Outlook for Android

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

101 1/6

FW: Borgarlina: Comment on Bakkabraut local plan

Til	:	Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir
Frá	:	Ólöf Kristjánsdóttir - VG <olof.kristjansdottir@borgarlinan.is>
CC	:	Andrew Henry Caldwell; JACQUESSON Elsa; Anders Plovgaard - VG; Hallbjörn Reynir Hallbjörnsson - VG; Ole H.W. Jensen - VG; Ásdís Kristinsdóttir - VG; Birkir Rútsson;
Heiti	:	FW: Borgarlina: Comment on Bakkabraut local plan
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	22.02.2022 15:26:05
Höfundur	:	Ólöf Kristjánsdóttir - VG <olof.kristjansdottir@borgarlinan.is>

Viðhengi image006.png
image008.png
image005.png
image004.png
image003.png
image002.png
image001.jpg

Sæl Hildur

Sjá hér fyrir neðan spurningar og ábendingar varðandi deiliskipulagið sem nú er í kynningu fyrir Bakkabraut-Bryggjuvör-Þinghólsbraut. Þú metur hvort þú tekur þetta inn sem formlega athugasemd í kynningarferlinu eða bara sem hluta af samvinnunni okkar varðandi hönnun og skipulag Borgarlínunnar.

Kveðja / Best regards,

Ólöf Kristjánsdóttir

Transportation engineer M.Sc. / Samgönguverkfræðingur M.Sc.

Planning Manager / Verkefnisstjóri samgönguskipulags, Lota 1

Borgarlínan Project Management Office

Phone: +354 842 3320

From: Andrew Henry Caldwell
Sent: miðvikudagur, 16. febrúar 2022 16:03
To: Ólöf Kristjánsdóttir - VG
Cc: JACQUESSON Elsa ; Hallbjörn Reynir Hallbjörnsson - VG ; Anders Plovgaard - VG ; Anders Vestergaard Jensen ; Sarah Frigaard Kristoffersen ; Ingólfur ; Gunnar Ágústsson ; Yngvi Karl Sigurjónsson ; Wille-Garvin, Sara ; kral@gottliebpaludan.com

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

109

2/6

Subject: RE: Borgarlina: Comment on Bakkabraut local plan

Hi Ólöf ,

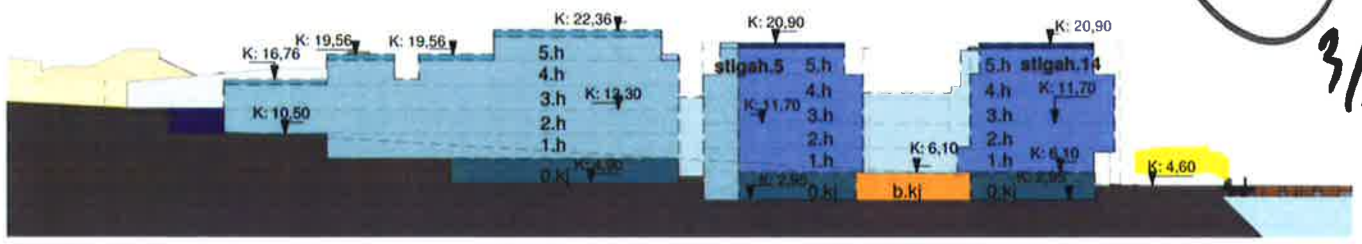
Thank you for the information about the Bakkabraut Local Plan.

We have reviewed the information and have some preliminary questions about it. Please see below.

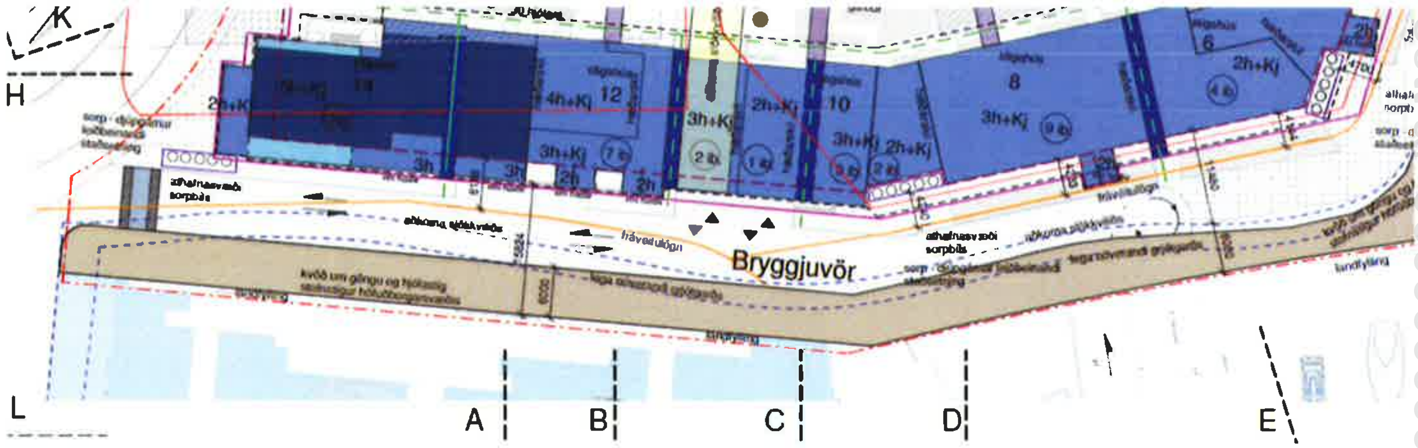
1. In the local plan, it is suggested to have the street at 4,6 at the curve in the road (approximately chainage 540 in the sketch below). The existing street level is ranging from 2,8-4,4. Is the Bakkabraut project planning to raise the existing road level at this location? If this is the case, will other surrounding elements be reconstructed to match the new levels, such as the rock bank at the water's edge? It appears from the plan view that this rock bank will be constructed in a slightly different position.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

101 3/6



snið A
1 : 500



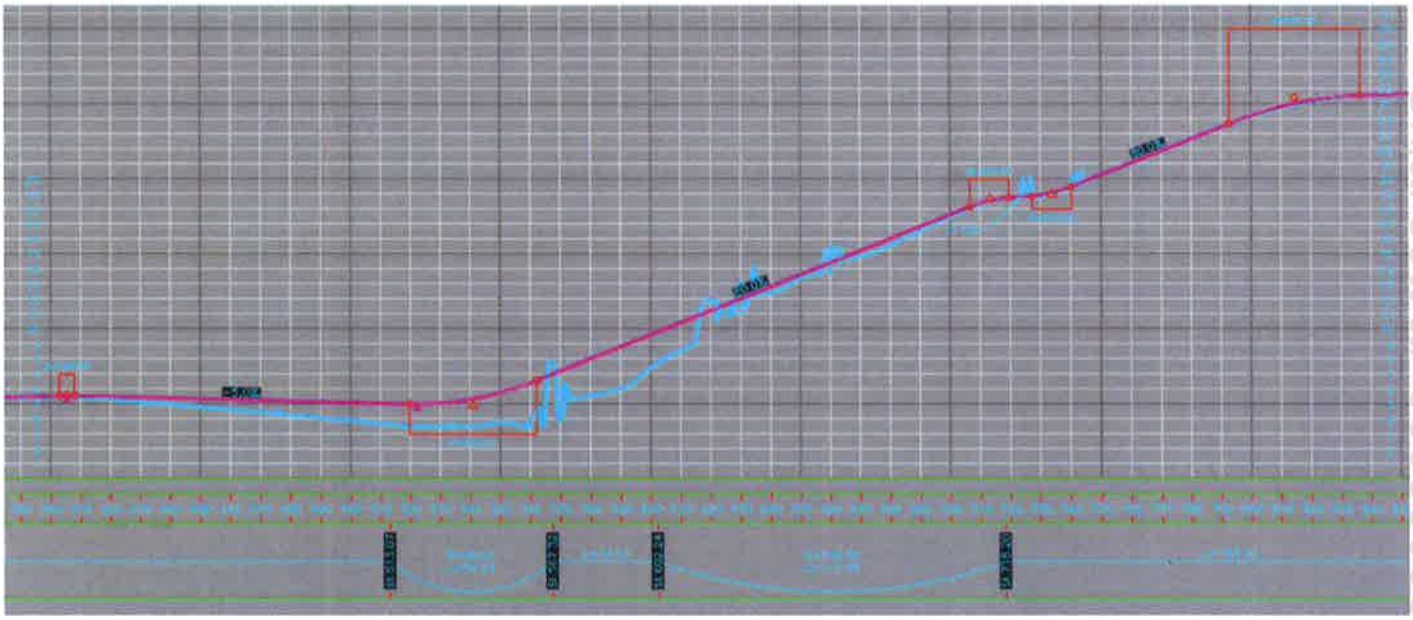
2. Is the connection to the existing pier near chainage 540 to be maintained for vehicle access?
3. Is the connection to the existing ocean access point (boat ramp) near chainage 530 to be maintained for vehicle access? Is the boat ramp to be maintained at all?
4. The IRCA guidelines for land and building height along coastlines in Iceland it is stated that the minimum land level should be at 4,63 m (expected flooding in the year 2100). First floors of buildings should be about at least 0,3 m higher. The proposed level in the local plan is 4.60, as shown in Snið A. This appears to meet the guidelines, but without much safety clearance. Have these guidelines been taken into consideration?

Álftanes	
Bæjarkerfi (m)	Sjó-/hafnar-kerfi (m)
+2,32	
0,60	
0,50	
0,40	
+3,82	+5,64
0,66	
0,15	
+4,63	+6,45

5. Borgarlinan's preliminary investigations have led to a suggestion to raise the road level at this location to a

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

level of approximately 5.0. Does Kopavogur Municipality have any comments on this suggestion? We ask this question with reference to the earlier comments.



6. Snið A shows a series of terraces planned down the slope of Borgarholtsbraut. Due to the fact that the street is sloped and the buildings are terraced and are close to the street edge, it appears to be necessary to construct some retaining walls to deal with these level differences. Have retaining walls been considered in this location or is there another solution that we could have information about?

Kind Regards

Andrew Henry Caldwell
Project Manager | Roads

+45 2774 0520
+45 4457 6000
ahca@moe.dk

MOE A/S
Buddingevej 272
DK-2860 Søborg
CVR. NR: 64 04 56 28
www.moe.dk

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

MOE
ARTELIA GROUP

101

5/6

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

101

6/6

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

102 1/4

Athugasemdir vegna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á Kársnesi

Til	:	Skipulag
Frá	:	Gunnlaugur Snær Ólafsson <gunnlaugurolafsson@gmail.com>
CC	:	Perla Steinsdóttir <perlasteins@gmail.com>
Heiti	:	Athugasemdir vegna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á Kársnesi
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	18.01.2022 08:37:31
Höfundur	:	Gunnlaugur Snær Ólafsson <gunnlaugurolafsson@gmail.com>

Viðhengi Athugasemdir vegna vinnslutillögu - GSO PS.pdf

Góðan dag

Í viðhengi fylgir umsögn okkar, Perlu Steinsdóttur og Gunnlaugs Snæs Ólafssonar, íbúa að Hafnarbraut 9 íbúð 102. Umsögnin er ætluð skipulagsdeild Kópavogsbæjar og skipulagsnefnd.

Ef óskað er eftir frekari rökstuðningi, gögnum eða jafnvel heimsókn og leiðsögn um svæðið frá sjónarhóli okkar erum við tilbúin að veita slíkt.

Með bestu kveðju
Gunnlaugur Snær Ólafsson
Perla Steinsdóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

102 2/4

Kópavogur 18.01.2022

Til: Skipulagsráðs Kópavogs og skipulagsdeildar Kópavogsbæjar

Efni: Athugasemdir vegna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi; Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinghólsbraut 77 og 79

Viðaukar: 1

Skjal sótt af '0000000' dags: 19.08 2026

Skipulagsráð Kópavogs samþykkti þann 18. október 2021 að kynna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79. Svæði 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi, ÞR-1 samkvæmt aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og samþykktu Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Í vinnslutillögunni er gert ráð fyrir að núverandi atvinnuhúsnæði á lóðunum víki og íbúðarhús rísi í þess stað.

Fagnaðarefni er fyrir okkur íbúa að hverfið haldi áfram að þróast og að lagt sé upp með fágaða hönnun sem fellur vel að umhverfinu. Í þeim tillögum sem liggja til grunns á vef Kópavogsbæjar verður hins vegar ekki annað séð en að ásýnd breytist töluvert fyrir þá íbúa sem þegar eru búsettir á svæðinu.

Í tillögunni, samkvæmt skjali sem nefnist Uppdráttur, greinargerð og skýringarmyndir, er gert ráð fyrir fimm hæða byggingum á norðurhluta reitsins (sjá mynd 1). Séð frá Hafnarbraut 9 mun hár veggur rísa sem takmarkar útsýni og birtu svo um munar eins og fram kemur í sneiðmynd A í vinnslutillögunni (sjá mynd 2). Bersýnilega sést í neðstu teikningu á síðu 5 í því skjali sem lagt er til kynningar (sjá mynd 3) hvernig byggingin að Hafnarbraut 9 sést ekki frá sjó (horft frá suðri) og er hulin bak við fimm hæða húsnæði á þróunarreitnum sem eru að hluta á bæjarlandi og því mun vestar en núverandi lóðarmörk gera ráð fyrir (sjá mynd 4).

Samhliða því að útsýni til suðurs og suðvesturs skerðist til muna er ljóst að birta frá hausti til vors skerðist einnig töluvert. En í gögnum tillögunnar er ekki skoðað skuggavarp yfir 6 (sex) vetrarmánuði frá 22. september til 20. mars. Um miðjan janúar um hádegi fer sól að sjást yfir Bryggjuvör 1 frá fyrstu hæð Hafnarbrautar 9, en nú er þar tveggja hæða hús sem er töluvert lægra en þær fimm hæðir sem þar eiga að rísa samkvæmt fyrirliggjandi tillögu.

Birta og útsýni er eitt af veigamestu atriðum lífsgæða undirritaðra og teljum að verðmæti eignar okkar bundið þessum atriðum órjúfanlegum böndum. Það er því ljóst að tillagan mun að óbreyttu rýra fatseignamat og/eða söluandvirði eignar okkar og valda okkur fjárhagslegu tjóni. Framkvæmdaraðili virðist sjálfur átta sig á þessum miklu gæðum og leggur til í vinnslutillögunni að byggingar sem eiga að rísa á vestanverðum og sunnanverðum reitnum verði lægri en byggingar til norðurs. Verður að álykta að það sé í þeim tilgangi að tryggja birtu og útsýni þeirra bygginga sem stendur til að reisa.

Við teljum réttast að uppbygging á svæðinu verði í samræmi við gildandi deiliskipulag frá 1990 um að hámarkshæð bygginga á norðurhluta reitsins (sjá mynd1) verði 3 (þrjár) hæðir í stað þeirra 5 (fimm) sem lagt er til og að húsnæðið verði ekki lengra til vesturs en núverandi lóð Hjálparsv1eit skáta í Kópavogi að Bakkabraut 4 og Bryggjuvör 2 gerir ráð fyrir.

Þá telja undirritaðir einnig mikilvægt að uppbygging gerist heildstætt og að verði að ganga frá tilhögun gatnagerðar á svæðinu. Við fögnum hugmyndum um borgarlínu frá Þingholtsbraut niður á Bakkabraut en samkvæmt þeim hugmyndum sem eru kynntar samhliða vinnslutillögunni (Minnisblað um samgöngur frá VSÓ ráðgjöf) er ójóst hvernig akstri úr bílakjallara tveggja húsa að Hafnarbraut verði háttað, en ekið er nú út úr kjallara til suðurs og beygt inn á Bakkabraut..

Við áskilum okkur rétt til að leita réttar okkar fari svo að vinnslutillaga þessi verði að samþykktu skipulagi og rétt til að leggja fram frekari gögn á síðari stigum máls.

Viðingafyllst

Gunnlaugur Snær Ólafsson (kt: 110284-2339) og Perla Steinsdóttir (kt:050889-3439)

Íbúar að Hafnarbraut 9

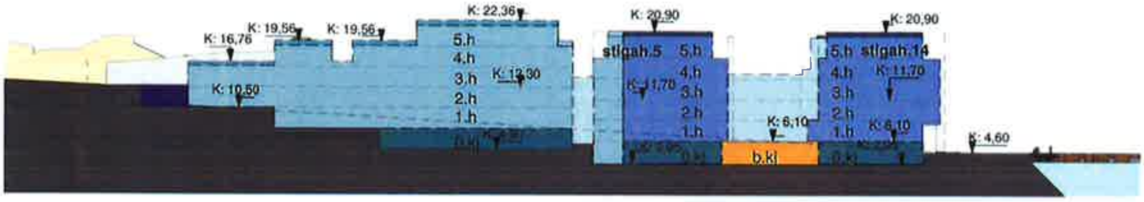
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

(102)
4/4

Viðauki 1

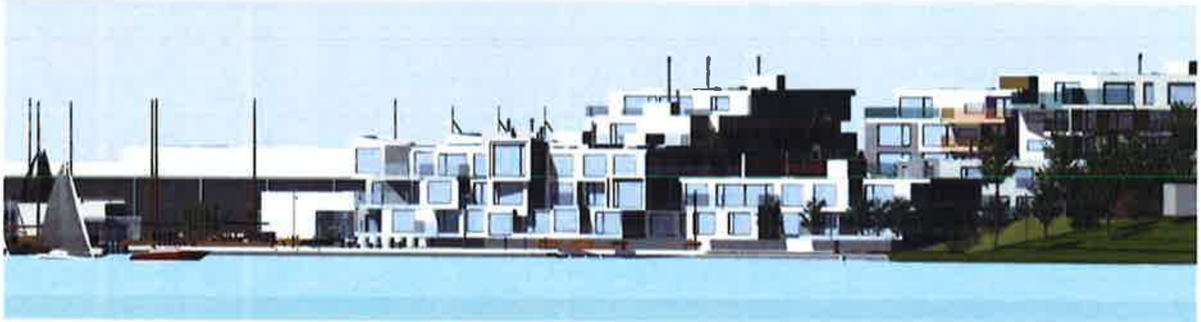
Mynd 1 - Íbúðarhúsnæði á norðurhluta reitsins.

Mynd 4 – Byggingar eru mun vestar en núverandi lóðarmörk gera ráð fyrir.



snið A
1 : 500

Mynd 2 - Sneiðmynd A úr fyrirliggjandi gögnum vinnslutillögunnar - séð frá norðri (Hafnarbraut 9).



Mynd 3 – Séð frá Suðri sést ekki lengur Hafnarbraut 9 og því ljóst að útsýni er skert.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

103

Reitur 13 Kóp

Til	:	Skipulag
Frá	:	Gunnar Gylfason <gunnar@ath.is>
CC	:	Anna Gylfadóttir <mogensen.snaer@gmail.com>
Heiti	:	Reitur 13 Kóp
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	18.02.2022 13:01:14
Höfundur	:	Gunnar Gylfason <gunnar@ath.is>

Viðhengi ATH2.pdf

Til þeirra er málið varðar

Við íbúar á Þinghólsbraut 55 og 61, höfnum alfarið að það verði byggðar 160 íbúiðr á þessu svæði nr 13.

Við höfnum því að Kópavogsbær ætli jafnframt í þessari tillögu að afhenda lóðir sem tilheyra Kópavogsbæ till verktaka og eru það taktlaus vinnubröghð í alla staði ! það á að nota fyrir íbúa og þjónustu við svæðið !

Við óskum eftir nýju skipulagi í samvinnu við íbua.

Óskum eftir því að vinna þetta verkefni í sátt og samvinnu við íbúa sem hafa byggt upp Kársnesið og nýbúa á svæðinu.

Þessi tillaga sem lögð er fram er hugsuð bara fyrir verktakann !

Þakkir Gunnar / Anna Gyða

Gunnar Kristinn Gylfason
Framkvæmdarstjóri / Manager

Markaðslausnir/Athyglisvert/Exer
Þinghólsbraut 55
200 Kópavogur
Iceland
----
gunnar@ath.is
tel:+354 693 3873

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08 2026

104

Athugasemd við tillögu vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á svæði 13, dags. 16. feb. 2022.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Þóra Marteinsdóttir <thora.marteinsdottir@gmail.com>
Heiti	:	Athugasemd við tillögu vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á svæði 13, dags. 16. feb. 2022.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 14:55:32
Höfundur	:	Þóra Marteinsdóttir <thora.marteinsdottir@gmail.com>

Góðan daginn

Ég geri hér athugasemd við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1,2,3, Þinghólsbraut 77 og 79 - einnig kallað svæði 13.

Ég er hlynnt að það sé byggt á þessu svæði en mér finnst núverandi byggingarmagn allt of mikið með tilheyrandi útsýnismissi fyrir núverandi íbúaeigendur á svæðinu. Einnig sárvantar fleiri græn svæði sem og bílastæði fyrir komandi íbúðir. 0,75-1 bílastæði (hámark) á íbúð er of lítið (ég sé að á minnisblaðinu er gert ráð fyrir fleiri bílastæðum en minnisblaðið er ekki tillagan sem er verið að leggja fram).

Í nýafstöðnum kosningum á Okkar Kópavogur voru margir íbúðareigendur sem óskuðu eftir fleiri bílastæðum við Hafnarbraut. Þar hefur komið skýrt í ljós að svona lítill bílastæðafjöldi virkar ekki enda langt í næstu matvöruverslun, leikskóla og grunnskóla.

Miðað við þessa tillögu er ekki gert ráð fyrir verslunar og þjónusturýmum sem þýðir að fólk mun þurfa að labba út í Bónus á Nýbýlavegi ef það vill komast í stóra matvöruverslun. Þ.a.l. verða allir þessir eigendur á bíl enda virkar bíllaus lífstíll bara ef hlutir eru í göngufæri og á verstu vetrarmánuðunum þá virkar hann ekki alltaf þá heldur.

Ég óska því eftir að bærinn endurskoði þessa tillögu, hanni svæðið upp á nýtt með minna magni íbúða, mun fleiri grænum svæðum og fleiri bílastæðum. Einnig óska ég eftir því að bærinn fresti afgreiðslu þessarar tillögu fram yfir kosningar.

kkv
Þóra
--
Þóra Marteinsdóttir
Borgarholtsbraut 20
200 Kópavogur
Ísland

Tel. 354-867-9193

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

105

Kársnes

Til	:	Skipulag
Frá	:	Hlynur Bjarnason <hlynur@fastlind.is>
Heiti	:	Kársnes
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	16.02.2022 15:12:35
Höfundur	:	Hlynur Bjarnason <hlynur@fastlind.is>

Góðan daginn,

Hlynur heiti ég og er íbúi á Kársnesinu. Ég hef lengi verið áhugasamur um skipulagsmál og kynnt mér uppbyggingu og þróun Kársness enda hef ég undanfarin ár haldið fjölmörg opin hús og selt íbúðir í nýbyggingum við Hafnarbraut.

Þar hef ég ásamt fleirum tekið á móti nokkuð hundruð manns sem hafa sýnt hverfinu mikinn áhuga og viljað kaupa íbúðir hér. Í sýningaríbúðum höfum við hafa yfirlitsmyndir af Kársnesinu þar sem reitur 13 var sýndur í takt við þá deiliskipulagstillögu sem nú er í vinnslu. Það má segja að bæði hefur fjöldi fólks keypt íbúðir trúandi því að þessi reitur verði tekinn í gegn og byggður upp á þeim forsendum ásamt því að margir hafa hinkrað við að kaupa til þess að eiga séns að kaupa íbúðir á reit 13 við höfnina.

Ég hef skoðað þessa tillögu fyrir reitinn nokkuð vel og finnst mér þessi uppbygging hin glæsilegasta. Stöllunin og hæð bygginga er vel hugsuð til að tengja saman nýbyggingar norðanmegin og eldri íbúðarhús við Þinghólsbrautina. Þekkjandi fasteignamarkaðinn nokkuð vel þá á ég von á að þessi byggð eins og henni er lýst geti haft mjög góð áhrif á Kársnesið. Bæði mun hún hafa jákvæð áhrif á fasteignaverð á Kársnesinu og í kringum reitinn sem og munu margir einbýlishúsaeigendur á Kársnesi vilja flytja þangað sem gefur yngri fjölskyldum tækifæri til að stækka við sig innan sama hverfis.

Mér finnst margt skynsamlegt við tillöguna. Göngu og hjólastígurinn mun tengjast betur við Bakkabrautina og breyting á höfninni býður upp á mörg tækifæri og aukið mannlíf. Töluvert er um græn svæði innan reitsins þar sem fjölskyldur geta nýtt sér í skjóli hærri bygginga norðanmegin. Ásýndin er einnig falleg með græn þök og staðsetningar húsa gott. Þarna verða fallegar útsýnisíbúðir í bland við smærri ódýrari íbúðir sem er vel.

Vonandi ná þessar tillögur fram að ganga og uppbygging hefjist sem fyrst til að losna við þennan lyktandi og mengandi iðnað sem er þar nú ásamt því að töluverður íbúðaskortur er á höfuðborgarsvæðinu og þörfin er mikil til að koma aftur á jafnvægi á markaðnum.

Kveðjur góðar,
Hlynur Bjarnason
Íbúi á Kársnesinu

Get Outlook for iOS

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

106

Athugasemdir við „vinnslutillögu“ á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi

Til	:	Skipulag
Frá	:	Jóhannes Hlynur Hauksson <johanneshlynur@gmail.com>
Heiti	:	Athugasemdir við „vinnslutillögu“ á reit 13 á þróunarsvæðinu á Kársnesi
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 11:43:26
Höfundur	:	Jóhannes Hlynur Hauksson <johanneshlynur@gmail.com>

Í framhaldi „opins húss“ í safnaðarheimilinu 10. febrúar sl. vilja undirritaðir íbúar á vestanverðu Kársnesi koma eftirfarandi á framfæri:

Við krefjumst þess að skipulagsyfirvöld kynni áformaða landnotkun á uppbyggingarsvæðum vestast og nyrst á Kársnesinu, áður en fjallað er um deiliskipulag einstakra reita sem þar eru eftir. Kynna þarf hvernig tryggja á samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í nýju aðalskipulagi þannig að umhverfi og staðarkostir nýtist mannvænu umhverfi. Það er óforsvaranleg ábyrgðarleysi að ráðstafa reit 13 í þétta íbúðabyggð út í alla jaðra. Ekki er búið að sýna fram á hvernig þarfir Borgarlínu verða leystar. Hvernig á að nýta legu hennar til að svæðið við Kópavogshöfn geti orðið eftirsóttur áfangastaður? Tengingu gönguleiðarinnar meðfram strandlengjunni við hafnarsvæðið verður að hugsa í samhengi útivistar og lýðheilsu. Við ráðstöfun landsins þarf að bera saman hvort nokkrir aðrir kostir á svæðinu jafnist á við það sem getur boðist til almannaþarfa á reit 13.

Allt það sem er forsenda bíllaus lífsstíls og mannlífs skortir í hverfinu, hverfisverslun, leikskóli og leiksvæði, skóli, dægradvöl fyrir unga sem aldna, veitingahús, kaffihús, útivist og frístund. Samgöngumál eru nú þegar í uppnámi, ekki síst fyrir hjólandi og gangandi umferð sem á samkvæmt tillögum að aukast. Nú þegar er skortur á bílastæðum.

Almenningi er lögum samkvæmt tryggður réttur til samráðs og gefið tækifæri til að hafa áhrif á ákvörðun stjórnvalda við gerð skipulagsáætlana. Kópavogsbær verður að sýna íbúum sínum fram á hvernig hann hyggst leysa grunnþarfir almennings á Kársnesi í nútíð og framtíð. Síðan getur hann kallað eftir samráði um útfærslu á einstökum reitum, sem falla inn í aðalskipulag.

Nefna ber nokkur atriði í vinnslutillögunni sem íbúar hafa lýst andstöðu við. Þau eru ekki valin af handahófi en því fer þó fjarri að talningin sé tæmandi.

1) Vinnslutillagan felur í sér alltof þétta og háa byggð og nýtir ekki landgæði.

2) Útsýnisskerðing og skuggamyndun er langt umfram þau mörk sem eru boðleg íbúum.

3) Nýtingarhlutfall er úr öllu samhengi við aðliggjandi íbúðabyggð meðfram allri Þinghólsbrautinni og strandlengjunni frá Kópavogstúni.

4) Þröngar íbúagötur, t.d. Þinghólsbraut og Sunnubraut, anna illa núverandi bílaumferð og geta síst tekið við meiri umferð án aukinnar slysahættu.

5) Lögbundnir göngustígar meðfram strandlengjunni eiga enga samleið með reiðhjóla samgöngum milli nágrannasveitarfélaga Kópavogs.

6) Útsýni til sjávar hverfa úr öllum áttum og aðgengi að sjó skerðist þannig að ekki verður við unað.

7) Frekari landfyllingum með óafturkræfum afleiðingum.

Við skorum á Kópavogsbæ að fara ekki út í sjó með frekari landfyllingu sem spillir náttúru og hefur mögulega óafturkræf áhrif á búsvæði fugla og gróðurs. Fjaran er full af lífi sem gefur útivistarsvæðinu við sjóinn mikið gildi. Eitt af því sem gerir Kársnesið aðlaðandi til búsetu er aðgengi að fjöru og náttúru með tilheyrandi fjölbreyttu dýralífi. Kópavogur hefur alþjóðlega mikilvægt náttúruverndargildi og það er komið nóg af eyðileggingu fjörunnar. Það ætti að aðlaga byggð að núverandi landi í stað þess að eyðileggja fjöru sem hefur áhrif á möguleika komandi kynslóða til að njóta ríkis móður náttúru.

Það er umfram lögbundna skyldu að kynna vinnslutillögu að deiliskipulagi. Við skiljum kynninguna sem ósk bæjaryfirvalda um að fá afstöðu íbúa áður en þau taka ákvörðun um hvernig þau fara með deiliskipulagstillögu sem bærinn heimilaði fjárfestum að gera á eigin kostnað. Við teljum vinnslutillöguna hvorki þjóna hagsmunum íbúa né Kópavogs sem mannvæns samfélags. Kópavogsbær hefur á valdi sínu að nýta staðarkosti á þessum reit til að sinna þörfum íbúa fyrir mannlíf, útivist og athafnasemi við sjávarsíðuna. Við skorum á bæjaryfirvöld að byrja upp á nýtt og vinna deiliskipulag frá upphafi í samvinnu þannig að það markist af þörfum íbúa á Kársnesi.

Bestu kveðjur/Best regards, Jóhannes

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

107

Athugasemd við tillögu vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á svæði 13

Til	:	Skipulag
Frá	:	Birna Rún Kolbeinsdóttir <birnakolbeins@gmail.com>
Heiti	:	Athugasemd við tillögu vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi á svæði 13
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	17.02.2022 13:43:28
Höfundur	:	Birna Rún Kolbeinsdóttir <birnakolbeins@gmail.com>

Góðan daginn

Ég geri hér athugasemd við vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1,2,3, Þinghólsbraut 77 og 79 - einnig kallað svæði 13.

Ég er hlynnt að það sé byggt á þessu svæði en mér finnst núverandi byggingarmagn allt of mikið með tilheyrandi útsýnismissi fyrir núverandi íbúaeigendur á svæðinu. Einnig sárvantar fleiri græn svæði sem og bílastæði fyrir komandi íbúðir. 0,75-1 bílastæði (hámark) á íbúð er of lítið (ég sé að á minnisblaðinu er gert ráð fyrir fleiri bílastæðum en minnisblaðið er ekki tillagan sem er verið að leggja fram).

Í nýafstöðnum kosningum á Okkar Kópavogur voru margir íbúðareigendur sem óskuðu eftir fleiri bílastæðum við Hafnarbraut. Þar hefur komið skýrt í ljós að svona lítill bílastæðafjöldi virkar ekki enda langt í næstu matvöruverslun, leikskóla og grunnskóla.

Miðað við þessa tillögu er ekki gert ráð fyrir verslunar og þjónusturýmum sem þýðir að fólk mun þurfa að labba út í Bónus á Nýbýlavegi ef það vill komast í stóra matvöruverslun. Þ.a.l. verða allir þessir eigendur á bíl enda virkar bíllaus lífstíll bara ef hlutir eru í göngufæri og á verstu vetrarmánuðunum þá virkar hann ekki alltaf þá heldur.

Ég óska því eftir að bærinn endurskoði þessa tillögu, hanni svæðið upp á nýtt með minna magni íbúða, mun fleiri grænum svæðum og fleiri bílastæðum. Einnig óska ég eftir því að bærinn fresti afgreiðslu þessarar tillögu fram yfir kosningar.

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

708

1/2

Vinnslutillaga að breyttu deiliskipulagi við Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinhólsbraut 77-79, umsögn 8. feb.2022.

Til	:	Skipulag;
Frá	:	Helga Rún Guðmundsdóttir <Helga.Run.Gudmundsdottir@veitur.is>
Heiti	:	Vinnslutillaga að breyttu deiliskipulagi við Bakkabraut 2-4, Bryggjuvör 1-3, Þinhólsbraut 77-79, umsögn 8. feb.2022.
Málsnúmer	:	2009744
Málsaðili	:	Vinabyggð ehf.
Skráð dags	:	08.02.2022 09:21:56
Höfundur	:	Veitur ohf.

Viðhengi Bakkabraut, Bryggjuvör, Þinghólsbraut.pdf

Meðfylgjandi er umsögn Veitna vega vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi.

Kær kveðja,

Helga Rún Guðmundsdóttir
Sérfræðingur í umhverfis- og skipulagsmálum
Framtíðarsýn og rekstur / Veitur
Sími: 516 6000 | Farsími: 6176691 | Netfang: Helga.Run.Gudmundsdottir@veitur.is
Veitur | www.veitur.is

Fyrirvari / Disclaimer: http://www.veitur.is/fyrirvaridisclaimer

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

108

2/2

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
b.t. skipulagsstjóra
Digranesi 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 08.02.22

Efni: Umsögn Veitna vegna vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1-3 og Þinghólsbrautar 77-79.

Veitur hafa rýnt vinnslutillögu að breyttu deiliskipulagi Bakkabrautar 2-4, Bryggjuvarar 1, 2, 3, Þinghólsbrautar 77 og 79. Í tillögunni er gert er ráð fyrir að atvinnuhúsnæði víki fyrir íbúðarbyggð. Gert er ráð fyrir að heildarfjöldi íbúða á reitnum verði að hámarki 160, á 2-5 hæðum. Gert er ráð fyrir 0,75-1 bílastæði pr. íbúð og að u.þ.b. 90% þeirra verði í innbyggðum og niðurgröfnum bílageymslum.

Veitur sjá um rekstur og dreifikerfi rafveitu og hitaveitu í Kópavogi og benda á að við þéttinguna þarf að styrkja stofnlagnir og byggja upp nýtt dreifikerfi í samræmi við breyttar aðstæður.

Veitur benda einnig á að í öllum nýjum hverfum í Kópavogi er gert er ráð fyrir tvöföldu kerfi hitaveitu og því þarf að gera þarf ráð fyrir að lögð verði bæði bakrás og framrás stofnlagna hitaveitu í allar nýjar heimæðar. Bakrás er tengd við fráveitubrunn og staðsetning ákvörðuð í samráði við Kópavog. Þetta er í stað þess að bakrás hitaveitu tengist beint í fráveitu frá húsnæði, sem á við þegar einfalt framrásarkerfi hitaveitu er lagt.

Einnig þarf að gera þarf ráð fyrir plássi fyrir mannvirki sem fylgja innviðum hitaveitu og rafmagns

Veitur leggja áherslu á mikilvægi samráðs frá fyrstu stigum skipulagsferlisins til samþykktar. Jafnframt óska Veitur eftir upplýsingum um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að nauðsynlegri styrkingu og samþættingu við framkvæmdir.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir

Skjal sótt af '00000000' dags: 19.08 2026

EBV 150-02