



Heildarsýn fyrir Kópavogsdal

Tillögur skipulagsfulltrúa um áframhald skipulagsvinnu

Á fundi bæjarfulltrúa og starfshóps um heildarsýn fyrir Kópavogsdal þann 3. september 2024 var skipulagsfulltrúa falið að móta tillögur um næstu skref í skipulagsvinnu við Kópavogsdal, s.s. endurskoðun deiliskipulags, byggðar á tillögum starfshópsins sem lagðar voru fyrir bæjarráð þann 23. maí s.á.



Um heildarsýn fyrir Kópavogsdal.

Starfshópur um heildarsýn fyrir Kópavogsdal var skipaður á fundi bæjarráðs þann 28. september 2023 sbr. erindisbréf dags. 7. september s.á. Í starfshópnum áttu sæti bæði kjörnir fulltrúar og starfsmenn Kópavogsbæjar. Hópurinn lagði áherslu á fjögur grundvallaratriði við mótn heildarsýnarinnar.

1. Að frekari þróun og skipulagsbreytingar miðist við að skapa jafnvægi á milli þriggja þátta: Útivistar og afþreyingar, náttúruverndar og íþróttar.
2. Dalurinn verði grænn, vistvænn og búi yfir náttúrufegurð og að ekki verði þrengt að grænum svæðum.
3. Hreinsun og fegrun Kópavogslækjar er mikilvægur þáttur í þeirri vegferð að skapa þá paradís sem Kópavogsdalur getur orðið. Greina þarf vandann og gera áætlun um umbætur.
4. Skapa aðstöðu fyrir frekari vöxt skipulagðrar íþróttastarfsemi í Kópavogsdalnum sem og útivist fyrir Kópavogsbúa almennt.

Hópurinn skilaði tillögum að heildarsýn til bæjarráðs þann 23. maí 2024 og var hún sett fram með áherslu á þrjá megin þætti; náttúruna, útivistar- og afþreyingarsvæði og íþróttasvæði.

Kópavogsdalurinn er miðgarður okkar Kópavogsbúa líkt og íbúar í New York borg eiga sinn víðkunna Central Park – Miðgarð; víðáttumikla og afar vinsæla græna vin í miðri stórborginni. Kópavogsdalurinn er skjólsæll grænn dalur þar sem vorið kemur fyrr og



sumarið kveður síðar en á mörgum öðrum stöðum á höfuðborgarsvæðinu. Alla daga ársins má sjá fólk á ferð um dalinn sér til yndisauka og heilsubótar. Það fer ekki fram hjá neinum að bæjarbúar kunna að meta þetta svæði. Sunnan til í dalnum er viðamikilið íþróttasvæði sem býr yfir aðstöðu til fjölbreyttrar íþróttaiðkunar. Kópavogslækur rennur fram um miðjan dalinn uns hann sameinast Kópavogi, vöginum sem hefur gefið bænum okkar nafn.

Tillögur að áframhaldandi skipulagsvinnu í Kópavogsdal

Lagt er til að skipulagsvinnan verði í þremur áföngum.

- 1. Dalvegur 1.** Leitað verði eftir samstarfsaðilum til að taka þátt í samstarfsverkefni um nýtingu lóðarinnar. Farin verði útboðsleið þar sem óskað verði eftir því að áhugasamir aðilar leggi fram tillögur að byggingum og starfsemi sem fellur að landnotkun í aðalskipulagi Kópavogs og tillögum starfshópsins fyrir lóðina.
- 2. Efling íþróttasvæðisins.** Haldin verði eins þreps samkeppni um aukna nýtingu á íþróttasvæðinu í samræmi við tillögur starfshópsins. Haft verði samráð við Breiðablik og aðra hagsmunaaðila á svæðinu og unnar frekari þarfagreiningar samhliða vinnu við forsögn og samkeppnislýsingu.
- 3. Endurskoðun deiliskipulags Kópavogsdals.** Gerð verði endurskoðun á deiliskipulagi Kópavogsdals frá 1990 með það að markmiði að móta framtíð dalsins, stýra uppbyggingu, vernda náttúru og tryggja áframhaldandi íþróttastarfsemi á svæðinu. Skoðaðir verði möguleikar á breytingum á ljósabúnaði á Kópavogsvelli svo völlurinn uppfylli alþjóðlega staðla.

Samhliða skipulagsvinnunni er gert ráð fyrir áframhaldandi vinnu við hreinsun Kópavogslækjar á umhverfissviði Kópavogsbæjar og við styrkumsóknir í samræmi við greinargerð umhverfisfulltrúa:

Kópavogsbær er þáttakandi í viðamikilli styrkumsókn í LIFE sjóðinn sem er á vegum Evrópusambandsins. Umhverfisstofnun fer fyrir hönd hátt í annan tug stofnanna og sveitarfélaga á Íslandi, þar á meðal fyrir Kópavogsbæ en umsóknarferlið hófst sumarið 2023. Um er að ræða styrk til að vinna markvisst að því að koma Kópavogslæk úr slæmu efnifræðilegu ástandi í gott og stuðla að innleiðingu Aðgerðaráætlunar vatnaáætlunar Íslands 2022-2027. Ágætis horfur eru á að styrkurinn muni hljóta, þó er ekki búið að staðfesta slíkt. Styrkurinn myndi ná til viðtækra aðgerða sem stuðla að því að koma Kópavogslæk í betra efnifræðilegt ástand. Meðal áforma eru að byggja tvær nýjar settjarnir, leggja hluta lækjarins milli Dalvegjar 30 og 32 í lokað rör, koma fyrir efnagildrum, stuðla að upplýsingagjöf og vakta efnifræðilegt og líffræðilegt ástand.

Þann 18. desember 2024 fékk Kópavogsbær umræddan styrk úr LIFE sjóði Evrópusambandsins upp á 122 milljónir í það verkefni að hreinsa Kópavogslæk.

Eftirfarandi er tímaáætlun með fyrirvara um breytingar. Gert er ráð fyrir að áfangar 1-2 verði unnir samhliða.



Íþróttasvæðið, samkeppni:

- Undirbúningur, forsögn/samkeppnislýsing og þarfagreiningar 8 vikur
- Skil 6 vikur
- Vinna dómnefndar 2-3 vikur
- Niðurstöður 12-13 vikur

Dalvegur 1, hugmyndaleit/útboð:

- Undirbúningur, forsögn, ,útboðslýsing 3 vikur
- Skilafrestur og opnun tilboða 6 vikur
- Vinna matsnefndar 2-3 vikur
- Viðræður 2 vikur
- Skil á lokatillögum 3 vikur
- Niðurstaða 2 vikur

Endurskoðun deiliskipulags Kópavogsdals.

September 2025	Skipulagslýsing
Október – nóvember 2025	Tillaga á vinnslustigi
Nóvember - desember 2025	Deiliskipulagstillaga unnin
Janúar 2026	Auglýst tillaga að deiliskipulagi
Febrúar 2026	Samþykktarferli deiliskipulags



Viðauki

Eftir samþykkt bæjarráðs skal undirbúa samkeppni og útboðsleiðina. Þá þarf að vinna forsögn fyrir samkeppnina og önnur gögn sem samkeppnin á að grundvallast á. Þar verður skýrt frá meginmarkmiðum samkeppninnar og umfang hennar skilgreint, ramma inn skipulagssvæðið sem og áhrifasvæðið. Forsögnin skal einnig skýra frá tilhögun samkeppninnar m.t.t. tímaáætlunar, keppnisgagna, samsetningu teyma og skila. Lagt er til að óskað verði eftir tillögum frá þverfaglegum teyimum arkitekta, landslagsarkitekta og verkfræðinga. Þar þyrfti einnig að gera grein fyrir dómnefnd og tilhögun verðlauna. Mikilvægt sé að dómnefnd sé að meirihluta til fagmenn. Dómnefnd hefur alltaf kost á að kalla til sérfræðinga/ráðgjafa við sín störf. Sambærileg undirbúningsvinna er fyrir útboðslýsingu.

Að loknu útboði og samkeppni, væri endurskoðun deiliskipulagsins hafin. Fyrst þyrfti að gera lýsingu sem færi í kynningu fyrir almenning. Því næst væri hafið samtal við hagaðila en þeir voru skilgreindir í Heildarsýninni. Á meðal hagaðila eru Breiðablik, Tennishöllin, Sportvangur, Skátafélagið Kópar, sem og grunnskóla- og leikskóladeildir staðsettar í og við svæðið. Að því loknu væri tillaga að endurskoðuðu deiliskipulagi unnin.

Verkefni úr heildarsýn fyrir Kópavogsdal sem lagt er til að skoðuð verði samhliða endurskoðun deiliskipulags:

- Náttúra
 - Náttúruverndar- og útivistarsjónarmið ráði umbótum á grænum svæðum dalsins. Unnin verði áætlun um vernd og umhirðu gróðurs sem stuðli að vistheimt og lífbreytileika.
 - Tjörninni vestast í Kópavogsdal verði vel við haldið, hún fegruð og bætt. Skoðað verði möguleikar á gerð fleiri tjarna í Kópavogslæknum.
 - Gripið verði til aðgerða sem geta stuðlað að betra jafnvægi í fuglalífi við Kópavogstjörnina, m.a. með því að draga úr og takmarka fóðrun, t.d. með fræðslu.
- Útivistar- og afþreyingarsvæði
 - Aðskildir hjóla- og göngustíga þar sem því verður viðkomið.
 - Tengingar frá tjörninni yfir á Kársnes og Kópavogstún séu góðar og aðgengilegar, bæði fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.
 - Hugað sé að stígum sunnan Kópavogslækjar og samfelldur stígur með mjúku undirlagi (möl eða kurl, „friðarstígur“) lagður frá tjörninni austur að Digranesvegi.
 - Unnið verði að endurbótum á áningarstöðum í dalnum og eftir atvikum nýir gerðir.
 - Örleiksvæði fyrir unga sem aldna gerð þar sem við á.

Samtal um samkeppnisformið hafið við AÍ

Skipulagsdeild hefur hafið samtal við AÍ um samkeppnisformið sem og samkeppnissvæðið og hefur AÍ komið með sínar ráðleggingar. Þau mæla með opinni eins þreps framkvæmdarsamkeppni. Rökstuðningur AÍ:

- *Verkefnið er ekki flókið og fjöldi hugmynda eru þegar komnar fram og því nokkuð skýrt hver framtíðarsýn ykkar fyrir dalinn er. Samkeppnin yrði þá opin öllum sem uppfylla*



skilyrði samkeppnislýsingar. Dórnefnd fer yfir innsendingar tillögur og verðlaunar fyrstu þrjú sætin og semur við vinningshafa um framkvæmd.

- Framkvæmdasamkeppnir þýðir að á endanum verður breytt deiliskipulag, þá geta verðlaunin/póknunin verið lægri en t.d. í hugmyndasamkeppni því það er tryggt að það verður framkvæmt.
- Framkvæmdasamkeppni þýðir að bærinn skuldbindur sig til að semja við fyrsta verðlaunahafa. Þá er ekki hægt að púsla saman hugmyndum úr efstu þremur tillögum.
- Fyrir þannig samkeppni þarf að vinna meiri forvinnu hjá bænum. Þá þarf að leggja fram nokkuð nákvæmar upplýsingar um byggingarmagn. Hafa skýra mynd af því hverjar forsendur eru og hvað þið viljið fá út úr keppninni um svæðið. Þá þarf t.d. að vera búíð að kanna lagnakerfi, umferðamál o.s.frv.
- Framkvæmdasamkeppni veitir ungum arkitektum tækifæri til að koma inn á markaðinn.
- Úr framkvæmdasamkeppni sem er vel undirbúin fáíð þið nokkrar tillögur og þið getið valið þá lausn sem lagast best að ykkar væntingum og þið fáíð nokkurn veginn það sem þið viljið.
- Einn af stóru kostunum við svona framkvæmdasamkeppni er líka stjórnsýslulegt gagnsæi. Allir sem vilja og uppfylla kröfur geta sent inn tillögu og nafnleyndin tryggir að besta tillagan er valin og engum hyglt umfram annan vegna tengsla. Þið sjáið í samkeppnisreglum hvernig þetta er tryggt.
- Annar kostur hafa með ímynd bæjaryfirvalda að gera. Samkeppnin snýst um að uppfylla þær þarfir og langanir sem íbúar hafa tjáð sig um en ekki loforð og hugmyndir úr pólitíkinni.

