

Kópavogsbær
Auður Dagný Kristninsdóttir

Reykjavík, 6. mars 2025
Tilvísun: 202502068 / 6.2

Efni: Lýsing fyrir tillögu að deiliskipulagi Dalvegur 32, Kópavogsbær

Kópavogsbær hefur, með erindi dags. 19. febrúar 2025, sent Skipulagsstofnun lýsingu til umsagnar skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin var samþykkt til kynningar í bæjarstjórn 11. febrúar 2025 og varðar tillögu að deiliskipulagi Dalvegur 32.

Samkvæmt lýsingunni, dags. 31. janúar 2025 er gert ráð fyrir að vinna breytingu á deiliskipulagi sem felur í sér aukið byggingarmagn úr 18.184 m² í 21.229 m² með aukið nýtingarhlutfall úr 1,0 í 1,13. Heimilt að tengja göngu- og hjólastíga austan við lóðina, stækka byggingarreit til austurs og suðurs um 50 cm og flytja inn-/útkeyrslu á Dalveg.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og bendir á eftirfarandi atriði til nánari skoðunar við mótun deiliskipulagstillögu og umhverfismat hennar.

- Deiliskipulagssvæði liggur innan verslunar- og þjónustusvæðis VP-10 og vísa sérákvæði aðalskipulags í deiliskipulag sem kynnt hafi verið á vormánuðum 2019, og að svæðið teljist mótað með deiliskipulagstillögunni. Bent er á að deiliskipulag frá 2019 fyrir Dalveg 32 finnst ekki í gögnum Skipulagsstofnunar. Skoða þarf hvort deiliskipulagið frá 2019 hafi tekið gildi.
- Í ákvæðum aðalskipulags er tilgreint nýtingarhlutfall á milli 0,5-0,8, en óljóst er hvort nýtingarhlutfallið eigi við allt svæði sbr. kröfu um skilgreiningu á byggðamynstri í 1. og 6. mgr. 2. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Því er óljóst hvort áform samkvæmt lýsingunni séu í samræmi við aðalskipulag.

Stafrænt deiliskipulag

Minnt er á að frá og með **1. júní 2025** mun Skipulagsstofnun fara fram á að nýtt deiliskipulag sem berst stofnuninni skv. 42. gr. skipulagslaga, berist á stafrænu formi auk þess sem því verði skilað á pappír líkt og verið hefur. Í framhaldinu eiga allar breytingar, verulegar og óverulegar, sem gerðar verða á deiliskipulagi sem til er á stafrænu formi, að berast stofnuninni á stafrænu formi. [Gagnalýsing](#) og [leiðbeiningar](#) hafa verið gefnar út til að upplýsa notendur um innihald gagnanna og til að aðstoða bæði skipulagsfulltrúa og ráðgjafa við gerð stafræns deiliskipulags. Á vef [Skipulagsstofnunar](#) er auk þessa að finna sniðmát fyrir gerð stafræns deiliskipulags.

Guðjón Erlendsson

Vegna: Máls nr. 0205/2025, Dalvegur 32 (Lýsing)

Athugasemd:

Veitur hafa kynnt sér tillöguna og gera ekki atugasemdir. Viljum þó benda á að kvöð um staðsetningu á dreifistöð kemur til með að skyggja á umferð um Dalbraut og er því óheppileg.

Höfundur: Helga Rún Guðmundsdóttir/helgarg@veitur.is

Sent inn þann: 07.04.2025 , **Fyrir hönd:** Veitur

Vegna: Máls nr. 0205/2025, Dalvegur 32 (Lýsing)

Athugasemd:

Varðandi aðgang umferðar er lögð fram tillaga að því að færa efri útkeyrsluna nær gatnamótum sem mun trufla enn meira umferðarflæði á Dalvegi, Spennistöð Veitna mun skyggja verulega á útsýni ökumanna og auka slysaættu. Vegagerðin og Veitur hefur bent á að þetta sé ekki skynsamlegt. Að gera þessa útkeyrslu að aðalútkeyrslu fyrir Dalveg 32 c er ekki góð hugmynd og ætti að beina umferðinni á ljósastýrðu gatnamótin.

Talað var um að hönnun hús yrði með hljóðvist að leiðarljósi en samkvæmt teikningum frá kópavogsbæ og verktaka þá er þessi glerbygging langt frá því. Kópavogsbæ þarf að huga vel af ljósmengun sem mun koma frá þessari byggingu.

Höfundur: Sigurður Örn Sigurðsson/sigurdur@velavit.is

Sent inn þann: 14.04.2025 , **Fyrir hönd:**

Deiliskipulagslýsing

Dalvegur 32

Umsögn Vegagerðarinnar

**Móttakandi:**

Sveitarfélag:	Kópavogur
Nafn:	Karlotta Helgadóttir
Netfang:	karlottah@kopavogur.is

Nafn skipulags:	Dalvegur 32
Hönnuður:	Gláma-Kím
Dags. gagna:	31/01/2025
Málsnúmer á skipulagsgátt:	205/2025

Síða 1/1

Vegagerðin hefur yfirfarið ofangreint efni með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar.

Breytt deiliskipulag felur í sér hliðrun á inn/útkeyrslu á Dalveg og hagræðingar umferðarflæðis innan lóðarinnar. Byggingarmagn neðanjarðar er aukið úr 3.205 m² í 6.250 m² fyrir bílageymslu, hjólageymslu, starfsmannaaðstöðu og geymslu- og tæknirými. Hluti bílastæða ofanjarðar verur fluttur í bílageymslu neðanjarðar en heildarfjöldi bílastæða á lóðinni helst óbreyttur.

Dalvegur er vegur í umsjá sveitarfélagsins og hefur breytingin ekki áhrif á vegi í umsjá Vegagerðarinnar.

Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við breytingar á deiliskipulagi.

Virðingarfyllst
f.h. Vegagerðarinnar
Cecilía Þórðardóttir
Verkefnastjóri á Höfuðborgarsvæði

Vegagerðin
Suðurhrauni 3
210 Garðabæ
+354 522 1000

SNI-2301-1

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

Karlotta Helgadóttir - fulltrúi skipulagsdeildar

From: Skipulagsslys <skipulagsslys@gmail.com>
Sent: þriðjudagur, 15. apríl 2025 09:46
To: Skipulag; Ásdís Kristjánsdóttir - bæjarstjóri
Cc: Theódóra Þorsteinsdóttir - bæjarfulltrúi; Helga.jonsdottir@gmail.com; Sigurbjörg Erla Egilsdóttir - bæjarfulltrúi; Bergljót Kristinsdóttir - bæjarfulltrúi; Andri Steinn Hilmarsson - bæjarfulltrúi; Orri Vignir Hlöðversson - formaður bæjarráðs; Kolbeinn Reginsson - bæjarfulltrúi
Subject: Dalvegur
Attachments: dalvegur 32 2025 (1).docx
Categories: Vistað í OneCRM; 2412222
One: -1

Hópur íbúa í hjallahverfi hefur ákveðið að ómaka sig ekki á því að senda inn mótmæli við skipulagi á Dalvegi 32 a,b og c sem er í deiliskipulagsbreytingu 19 febrúar - 16 apríl 2025

Ástæðan er meðal annars vegna þess að að Kópavogsbær hefur ekki tekið þessar athugasemdir til greina hingað til.

En við tókum saman nokkra punkta sem við vonum að þið takið til greina og eru þeir hér í viðhengi

með kveðju íbúar hjallahverfis

Dalvegur 32

Það er með ólíkindum hvernig byggingarmagnið hefur aukist á lóðinni, nú á að auka byggingarmagnið um 3.045fm úr 18.184fm í 21.229 fm fyrir Dalveg 32a, þ.e.a.s hús og bílakjallari, þessi stækkun núna er til að stækka bílakjallara um 3.045 fm. Miðað við rök sérfræðinga bæjarins er stöðugt hamrað á að það sé engin umferðaraukning vegna húsanna, til hvers þá þessi bílastæði.

Þetta er komið langt frá skipulagi þegar verktakinn keypti þessa lóð sem var heildar byggingarmagn áætlað 9.200 fm, búið er að byggja 5048,4 fm er búið að byggja svo á að bæta við 21.229 fm þetta verða í allt 26.277 fm á allri lóðinni.

Varðandi aðgang umferðar er lögð fram tillaga að því að færa efri útkeyrsluna nær gatnamótum sem mun trufla enn meira umferðarflæði á Dalvegi. Að gera þessa útkeyrslu að aðalútkeyrslu er galið, það næsta er að verktakinn biður um að leyfa vinstri beygju þarna eins og á Dalvegi 30.

Við sitjum uppi með aukna svifryksmengun vegna aukinnar umferðar.

Varðandi hljóðvistina eru öll tækifæri til að vanda þar til verka. Talað var um að hönnun húsa verði með góðri hljóðvist þannig að endurkast hljóðs frá húsunum verði sem minnst, glerhús eins og sýnt er á teikningum uppfylla ekki kröfur um hljóðvist, eina sem glerhúsin gera er að lækka byggingarkostnað. Talað er um að húsin skapi hljóðvegg til að hindra hljóð frá Reykjanesbraut. Okkar stóra vandamál verður hljóðið sem magnast upp milli húsanna, þessum bilum þarf að loka að Reykjanesbraut til að koma í veg fyrir mögnun hljóðs milli hús sem berst upp í hverfið.

Bæjarstjóri hefur staðfest að lýsing frá húsinu og skiltum verði eins og fyrir lóðahlutina b og c og því verði þinglýst.

Enn og aftur mun verktakinn taka niður flest trén, þar sem í deiliskipulaginu eru einungis nefndar aspir á lóðarmörkum að norðanverðu, ekkert er minnst á aspirnar við Dalveg. Teikningar sýna mikinn gróður með Dalvegi, það verður að tryggja að trén verði áfram, ekki láta verktakann bara höggva eins og gert var við miðlægu vöruhúsin.

Við eigum enn von um að það verði tekið tillit til íbúanna hvað varðar, halda umferðarflæði um Dalveginn, bæta hljóðvistina upp í hverfið, tryggja að ekki verði ljósmengun upp í hverfið og að við höldum trjánnum við Dalveginn.