



Kópavogsbær

Fannborg 2
200 Kópavogur
Sími 570 1500
kopavogur.is

Hörðuvellir

Breytt skipulagsmörk

Breytt deiliskipulag

Umsögn

Forsendur
Ferill málsins
Athugasemdir og umsagnir
Niðurstaða

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08.2026

Kópavogi 25. mars 2022/ ss
Samþykkt /hafnað í skipulagsráði 4. apríl 2022
Samþykkt /Hafnað í bæjarstjórn 12. apríl 2022
málsnr. 2201221

1) Forsendur

Í gildi er deiliskipulag Hörðuvellir, samþykkt í bæjarráði 24. júlí 2003 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 12. nóvember 2003. (sjá fylgiskj. 1)

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019 til 2040 staðfest 28. desember 2021 er gert ráð fyrir íbúðarbyggð á umræddu skipulagssvæði.

2) Ferill máls

Á fundi skipulagsráðs þann 17. janúar 2022 var lögð framtilлага skipulagsdeildar um breytt deiliskipulag fyrir Hörðuvelli. Í tillögunni felst að breyta mörkum skipulagssvæðis Hörðuvalla í samræmi við deiliskipulag fyrir 3. áfanga Arnarnesveg sem auglýst er samhliða breyttu deiliskipulagi þessu. Þar sem gert er ráð undirgöngum undir Arnarnesveg rétt norðaustan hringtorgs við Rjúpnaveg geta göngu- og hjólastígar færst nær íbúðarbyggð við Desjakór. (sjá fylgiskj. 2)

Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga að auglýsa framlagða tillögu og vísað erindinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Á fundi bæjarstjórnar 25. janúar 2022 var afgreiðsla skipulagsráðs um auglýsingu staðfest.

Tillagan var auglýst í Fréttablaðinu 25. janúar 2022 birt í Lögbirtablaði 1. febrúar 2022. Frestur til að skila inn athugasemdum var til 16. mars 2022.

Dreifibréf dags. 31. janúar 2022 þar sem vakin var athygli á kynningunni var send til lóðarhafa í næsta nágreinni.

Athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsráðs þann 28. mars 2022 var erindið lagt fram að nýju ásamt innsendum athugasemdum (sjá fylgiskj. 3) og því frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Á fundi skipulagsráðs 4. mars 2022 var erindið lagt fram að nýju ásamt þessari umsögn dags. 25. mars 2022. Tillaga er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:2000 ásamt skýringarmyndum dags. 17. janúar 2022.

3) Athugasemdir og ábendingar við erindi dags. 17. janúar 2022.

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. Íbúum við Desjakór sbr. bréf dags. 28. febrúar 2022. (sjá fylgiskj. 3)

Íbúar við Desjakór

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 10

1.1

Breytingu á deiliskipulagi Hörðuvalla samþykkt í bæjarráði 24.06.2003 og birt í B- deild 12.11.2003 er hér með mótmælt þá sérstaklega því að mörk gildandi deiliskipulags Hörðuvalla verði breytt, vegna nálægðar göngu- og hjóltreiddarstígs við íbúðarbyggð í Desjakór. Einnig er mótmælt því að búið sé að fjarlægja hljóðmön milli íbúabyggðar og Arnarnesvegjar í nýrri tillögu.

Umsögn 1.1:

Það er mat skipulagsdeildar að umhverfisáhrif vegna breyttrar legur Arnarnesvegar og aðal göngu- og hjólastígs séu óverulegar fyrir Desjakór 1, 2, 4, 6 og 8.

Í gildandi deiliskipulagi frá júlí 2003 er gert ráð fyrir göngustíg í 5 metra fjarlægð frá suður lóðarmörkum einbýlishúsanna við Desjakór 1, 3, 5 og 7 sem tengist göngustígum Baugakórs og Kóravegar og aðalgöngustíg við fyrirhugaðan Arnarnesveg.

Í kynntri deiliskipulagsbreytingu er gert ráð fyrir að rúmlega 80 metrum af þessum göngustíg verði feldur út úr skipulagi sem veldur því að minni umferð gangandi og hjólandi verður við suðurhluta lóðanna við Desjakór 3, 5 og 7 og einhver minnkun fyrir Desjakór 1.

Skipulagsdeild tekur undir að göngu- og hjólaleið sem er um 80 metrar að lengd og nær frá undirgöngum við Rjúpnaveg að norðurlóðamörum Desjakórs 10 veldur auknu ónæði fyrir einbýlishúsið við Desjakór 7 þar sem aðal göngu og hjólastígur liggur 10 metra frá lóðamörkum en bendir á að komið er til móts við breytinguna með því að fella út göngustíg sem áætlaður er að liggi 5 metra frá suður lóðamörkum.

Meðalfjarlægð aðal göngu- og hjólastígs frá lóðarmörkum Desjakórs 10 breytist lítið við nýja legu Arnarnesvegar þar sem fyrirhugað vegstæði samkvæmt kynntri tillögu fyrir 3. áfanga Arnarnesvegar færast til vesturs. Skipulagsdeild bendir á að stígur lækkar í landi og minni sjónræn áhrif verða á undirgöngum en brú sem fallið verður frá.

1.2

Mjög mikið áreiti er nú þegar vegna hjólastígs fyrir neðan Desjakór vegna umferðar mótorcrosshjóla, bensín- og rafmagnsvespa, rafmagnshjóla og rafhlaupahjóla. Þessi hjól geta keyrt á allt að 70 km/h með meðfylgjandi umferðarhættu og miklu áreiti. Í þessari breytingartillögu er nýr hjólastígur kominn nánast að lóðamörkum Desjakórs 7 og 10 sem er óásættanlegt að mati íbúa í húsunum. Einnig er bent á að í gildandi deiliskipulagi er hljóðmön teiknuð milli íbúabyggðar og Arnarnesvegar en í tillögu að breyttu skipulagi er búið að fjarlægja áður nefnda hljóðmön.

Umsögn 1.2:

Með vísan í umsögn 1.1 er 80 metrar af göngu- og hjólastíg sunnan Desjakórs sem ráðgerðir eru í gildandi deiliskipulagi lagðir af og aðal göngu- og hjólastígur norðvestur af Desjakór 10 færður lengra frá byggðinni en núverandi lega er.

Tekið er undir að fyrirhuguð lega aðal göngu og hjólastígs samkvæmt kynntri tillögu geti haft neikvæð áhrif á norðvestur hluta lóðarinnar við Desjakór 7.

Varðandi hljóðvist er reiknað með hljóðvegg vestanvert við aðal göngu- og hjólastíg í stað manar. (táknaður með blárri línu með þremur litlum þverstrikum) Í gildandi deiliskipulagi er sýnt tákn fyrir hljóðvegg eða mön á sama stað og í kynntri tillögu.

1.3

Íbúar í Desjakór fara fram á að núgildandi deiliskipulagsmörk Hörðuvalla standi óbreytt eða í það minnsta að tilvonandi hjólastígur verði færður fjær íbúabyggðinni og nær fyrirhuguðum Arnarnesvegi. Það skal sérstaklega tekið fram að íbúar eru afar ósáttir við fyrirhugaða „lykkju“ á göngustíg við hringtorg. Íbúar fara einnig fram á að hljóðmön verði á milli íbúabyggðar og fyrirhugaðs göngu- og hjólastígs.

Umsögn 1.3:

Sjá umsögn 1.1 og 1.2

Varðandi rýrnun á gildi eignar. Fjallað er um bætur vegna skipulags og yfirtöku eigna í 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar segir: „Leiði skipulag eða breyting á skipulagi til

þess að verðmæti fasteignar skerðist verulega, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fá á tjón af þeim sökum rétt á bótum frá viðkomandi sveitarfélagi.“

3) Niðurstaða umsagnar skipulagsdeildar 4. apríl 2022:

Með vísan í ofangreinda umsögn er það mat skipulagsdeildar að auglýst tillaga um breytt lóðamörk Hörðuvalla sé í samræmi við meginmarkmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 um byggðarþróun.

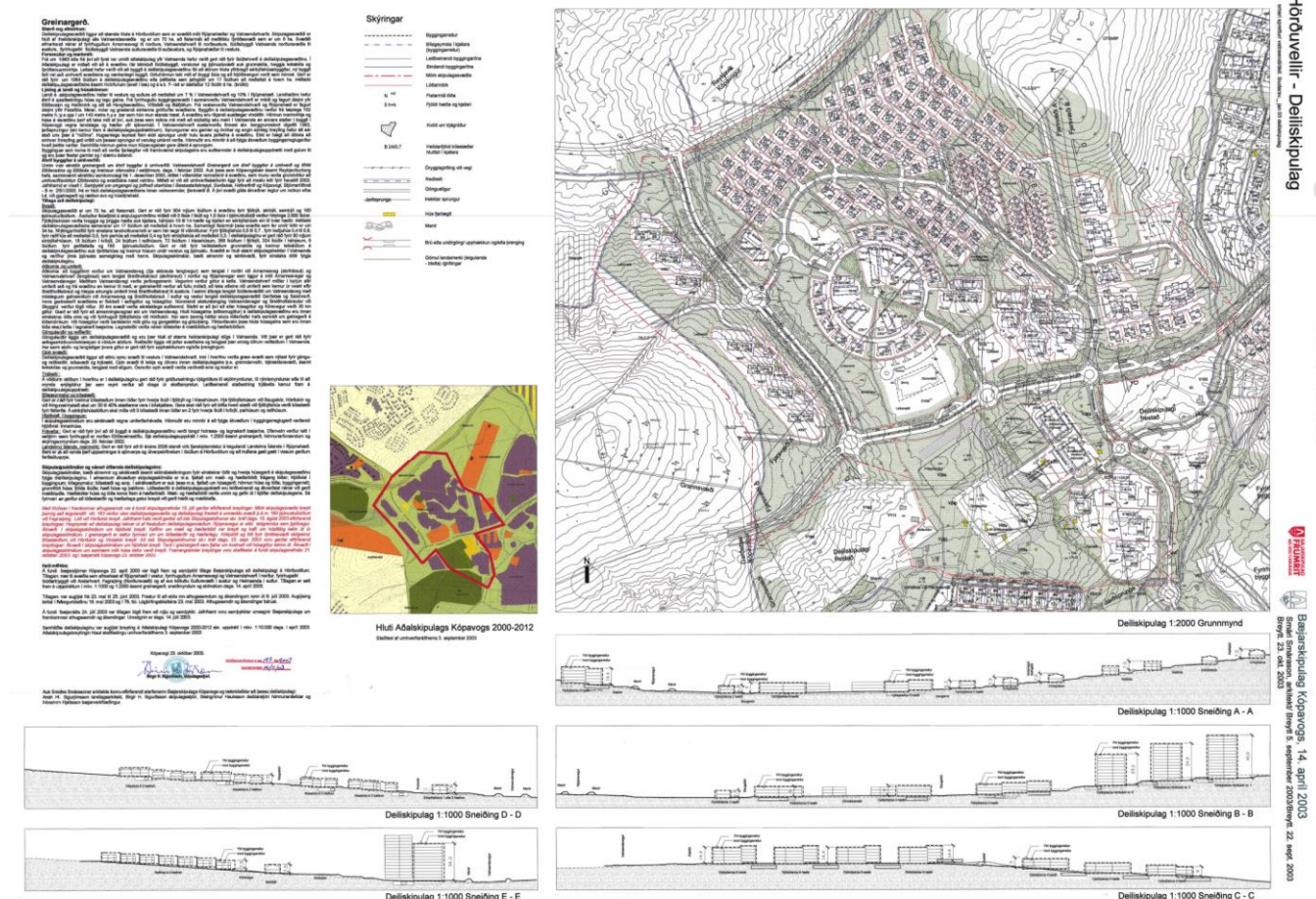
Það er mat skipulagsdeildar að fyrirhuguð breyting á deiliskipulagi Hörðuvalla þar sem mörkum deiliskipulagsins er breytt sé nauðsynleg til að rýma fyrir breyttri legu Arnarnesvegur, koma fyrir ráðgerðum undirgöngum undir stofnbrautina og sé til heilla fyrir efri byggðir Kópavogs, þar með talið lóðarhafa Desjakórs.

Skipulagsdeild telur að með mótvægisáðgerðum sem miðað að því að fella út hluta göngu- og hjólastígs við suðurlóðamörk Desjakórs 3, 5 og 7 sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi jafni að stærstum hluta neikvæð áhrif af fyrirhugaðri „slaufu“ á húsin við Desjakór 7 og 10 og bendir á að aðal göngu- og hjólastigur liggur fjær hluta byggðarinnar við Desjakór en núverandi lega og gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir.

3) Niðurstaða skipulagsráðs 4. apríl 2022:

Skipulagsráð xxxxxx og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Fylgiskjal 1



Fylgiskjal 2

[illegible]

Hörðuvellir. Mörk skipulagssvæðis
Breytt deiliskipulag.

Umhverfissvið, skipulagsdeild
17. janúar 2022, Smári Smárason, arkitekt

Fylgiskjal 3

bl. 1

B.T. Skipulagsfulltrúi Kópavogs
Auður D. Kristinsdóttir

Kópavogur, 28. febrúar 2022.

Efni: Mótmæli á breytingu deiliskipulags Hörðuvalla vegna deiliskipulags Arnarnesvegar.

Breytingu á deiliskipulagi Hörðuvalla samþykkt í bæjarráði 24.06.2003 og birt í B-deild 12.11.2003 er hér með mótmælt þá sérstaklega því að mörk gildandi deiliskipulags Hörðuvalla verði breytt, vegna nálægðar göngu- og hjóltreiarstígs við íbúðabyggð í Desjakör. Einnig er mótmælt því að búið sé að fjarlægja hljóðmön milli íbúðabyggðar og Arnarnesvegar í nýrri tillögu.

Mjög mikið áreiti er nú þegar vegna hjólastígs fyrir neðan Desjakör vegna umferðar mótorkross-hjóla, bensín- og rafmagnsvespa, rafmagnshjóla og rafhlaupahjóla. Þessi hjól geta keyrt á allt að 70 km/h með meðfylgjandi umferðarhættu og miklu áreiti. Í þessari breytingartillögu er nýr hjólastígur komin nánast að lóðarmörkum Desjakörs 7 og Desjakörs 10 sem er óásættanlegt að mati íbúa í húsunum. Einnig er bent á að í gildandi deiliskipulagi er hljóðmön teiknuð milli íbúðabyggðar og Arnarnesvegar en í tillögu að breyttu skipulagi er búið að fjarlægja áður nefnda hljóðmön.

Íbúar í Desjakör fara fram á að núgildandi deiliskipulagsmörk Hörðuvalla standi óbreytt eða í það minnsta að tilvonandi hjólastígur verði færður fjær íbúðabyggðinni og nær fyrirhugaðum Arnarnesvegi. Það skal sérstaklega tekið fram að íbúar eru afar ósáttir við fyrirhugaða „lykkju“ á göngustíg við hringtorg. Íbúar fara einnig fram á að hljóðmön verði á milli íbúðabyggðar og fyrirhugaðs göngu- og hjólastígs.

Virðingarfyllst
Íbúar í Desjakör

Nafn	kt.	Heimilisfang
Leinnar Björnsson	130382-3089	Deiljakör 10
Alma Þ. Indriðad.	2203-467579	Desjakör 10
Sigríður F. Gísladóttir	251061-3009	Desjakör 7
Leinnar	230663-9749	— 11 —
Helga Ragnarsdóttir	090463-2849	Desjakör 8
Þrábjörn Þ.	311059-3279	Desjakör 8
Leifur	1107705569	Desjakör 5
Halldór Gunnarsson	0812725569	Desjakör 5
Leifur	1807592209	Desjakör 6

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

blat 2

B.T. Skipulagsfulltrúi Kópavogs
Auður D. Kristinsdóttir

Kópavogur, 28. febrúar 2022.

Efni: Mótmæli á breytingu deiliskipulags Hörðuvalla vegna deiliskipulags Arnarnesvegur.

Breytingu á deiliskipulagi Hörðuvalla samþykkt í bæjarráði 24.06.2003 og birt í B-deild 12.11.2003 er hér með mótmælt þá sérstaklega því að mörk gildandi deiliskipulags Hörðuvalla verði breytt, vegna nálægðar göngu- og hjóleiðarstígs við íbúðabyggð í Desjakór. Einnig er mótmælt því að búið sé að fjarlægja hljóðmön milli íbúðabyggðar og Arnarnesvegur í nýrri tillögu.

Mjög mikið áreiti er nú þegar vegna hjólastígs fyrir neðan Desjakór vegna umferðar mótorkross-hjóla, bensín- og rafmagnsvespa, rafmagnshjóla og rafhlaupahjóla. Þessi hjól geta keyrt á allt að 70 km/h með meðfylgjandi umferðarhættu og miklu áreiti. Í þessari breytingartillögu er nýr hjólastígur komin nánast að lóðarmörkum Desjakórs 7 og Desjakórs 10 sem er óásættanlegt að mati íbúa í húsunum. Einnig er bent á að í gildandi deiliskipulagi er hljóðmön teiknuð milli íbúðabyggðar og Arnarnesvegur en í tillögu að breyttu skipulagi er búið að fjarlægja áður nefnda hljóðmön.

Íbúar í Desjakór fara fram á að núgildandi deiliskipulagsmörk Hörðuvalla standi óbreytt eða í það minnsta að tilvonandi hjólastígur verði færður fjær íbúðabyggðinni og nær fyrirhuguðum Arnarnesvegi. Það skal sérstaklega tekið fram að íbúar eru afar ósáttir við fyrirhugaða „lykkju“ á göngustíg við hringtorg. Íbúar fara einnig fram á að hljóðmön verði á milli íbúðabyggðar og fyrirhugaðs göngu- og hjólastígs.

Virðingarfyllt
Íbúar í Desjakór

Nafn	kt.	Heimilisfang
Bryndís Kvaran	130753-5349	Desjakór 6
Dóttir	031269-4159	Desjakór 3
Sigríður Jónsdóttir	150982-4219	Desjakór 3
Hafvínna Jónsdóttir	090415-5099	Desjakór 4
Arnar Ólafsson	140570-4439	Desjakór 4
Baldur B. Röðulfsen	180477-3149	Desjakór 1
Dagur Jónsson	040876-5969	Desjakór 2

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026