



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Dalvegur 32

Breytt deiliskipulag

Umsögn

Forsendur
Ferill málsins
Athugsemdir og umsagnir
Niðurstaða

22. apríl 2025
2412222

3) Athugasemdir og ábendingar. Umsagnir

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. Skipulagsstofnun – Guðjón Erlendsson
2. Veitur – Helga Rún Guðmundsdóttir
3. Vegagerðin – Cecilía Þórðardóttir
4. Sigurður Örn Sigurðsson – íbúi býr í nágrenni við Dalveg 32
5. Ónafngreind athugasemd send með tölvupósti – heimilisfang óþekkt

1. Skipulagsstofnun (sjá fylgiskjal 1)

Guðjón Erlendsson

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 Dalveg 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.

1.1

- Deiliskipulagssvæði liggur innan verslunar- og þjónustusvæðis VÞ-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.

1.2

- 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.

Umsögn 1.1

Deiliskipulag fyrir Dalveg 20-28, 30 og 32 var kynnt vorið 2019 en einungis var samþykkt deiliskipulag fyrir Dalveg 20-28 og 30 (samþykkt 20.09.2020). Fallið var frá því að samþykkja deiliskipulag við Dalveg 32. Veruleg breyting á deiliskipulagi var svo samþykkt um mitt ár 2024.

Umsögn 1.2

Nýtingarhlutfall ofanjarðar helst óbreytt í 0,8 í deiliskipulagstillögunni og er því í samræmi við viðmið um nýtingarhlutfall í aðalskipulagi. „Svæðið er að mestu fullbyggt og nýtingarhlutfall er 0,5-0,8. Þá er átt við að nýtingarhlutfall lóðar fer ekki undir 0,5 né yfir 0,8. Þá ætti nýtingarhlutfall fyrir svæðið í heild að haldast á bilinu 0,5 til 0,8.

2. Veitur (sjá fylgiskjal 2)

Helga Rún Guðmundsdóttir

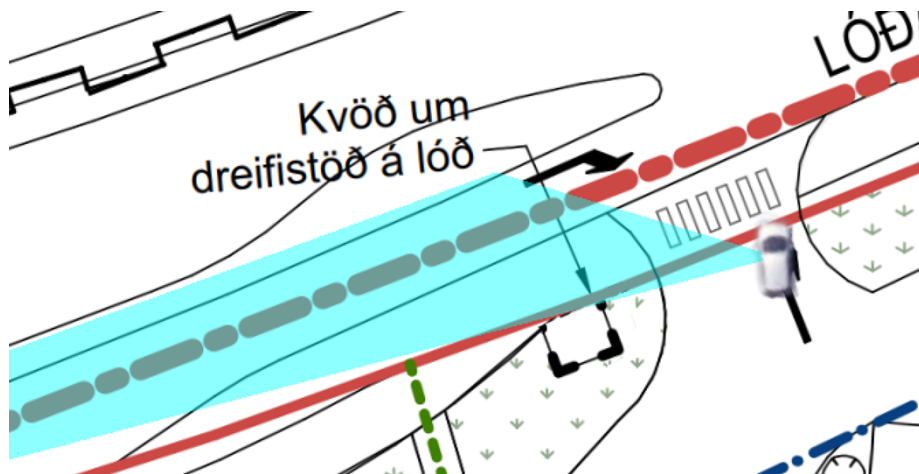
2.1

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

Umsögn 2.1

Það er mat skipulagsdeildar að spennistöð komi ekki til með að skyggja á umferð um Dalveg eða birgja sýn ökumanns sem nemur staðar við gangbraut, sjá mynd 3. Á

myndinni hefur ökutæki verið bætt inn á myndina í réttum skala ásamt bláu svæði sem sýnir sjónsvið ökumanns framhjá spennistöð og yfir aðkomandi umferð.



Mynd 3: Hluti úr uppdrætti með viðbættu ökutæki í skala og blátt svæði sýnir sjónsvið ökumanns framhjá spennistöð.

3. Vegagerðin (sjá fylgiskjal 3)

Cecilía Þórðardóttir

3.1

Vegagerðin hefur yfirfarið ofangreint efni með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar. Dalvegur er vegur í umsjá sveitarfélagsins og hefur breytingin ekki áhrif á vegi í umsjá Vegagerðarinnar. Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við breytingar á deiliskipulagi.

4. Sigurður Örn Sigurðsson (sjá fylgiskjal 4)

Íbúi býr í nágrenni við Dalveg 32

4.1

Varðandi aðgang umferðar er lögð fram tillaga að því að færa efri útkeyrsluna nær gatnamótum sem mun trufla enn meira umferðarflæði á Dalvegi,

4.2

spennistöð Veitna mun skyggja verulega á útsýni ökumanna og auka slyshættu. 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.

4.3

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. Kópavogsbær þarf að huga vel af ljósmengun sem mun koma frá þessari byggingu.

Umsögn 4.1

Spurning um truflun á umferðarflæði á Dalvegi vegna færslu inn- útkeyrslu.

Niðurstaða úr minnisblaði VSÓ dags. 28.11.2024 – sjá fylgiskjal 7.

„Breytingin mun ekki hafa neikvæð áhrif á umferðarmagn samanborið við gildandi deiliskipulag. Breytingin er líkleg til að hafa jákvæð á umferð innan lóðar. Einnig verður aðkoma hjólandi og gangandi bætt með tilliti til skýrleika, tenginga við hjólageymslur og stofnstiga og öryggis. Ný staðsetning innkeyrslu er talin til bóta svo lengi sem áfram verði aðeins leyfðar hægri beygjur.“

Umsögn 4.2 – sjá umsögn 2.1

Umsögn 4.3

Í skilmálum eru eftirfarandi ákvæði um hljóðvist og ljósmengun:

Efnisnotkun í útlit húsa skal að jafnaði vera brotið upp með litum eða í þvíðum flötum. Meginhluti klæðningar á norðurhliðum bygginga skal hafa þannig hljóðvistareiginleika að tryggt sé að umferðarhávaði dæmist þannig að hann endurkastist ekki til aðliggjandi byggðar. Uppbroti í útveggjum er t.d. náð fram með litum, útbyggingum eða þvíðri áferð. Þannig verður fjölbreytileiki í yfirbragði hverfisins sem best tryggður. Þakform bygginga er frjálst en yfirbragð byggðar skal vera blanda af flötum þökum með uppbrotum.

9. HLJÓÐVIST

Ytri lýsing lóðar, þ.e. gönguleiða, aðkomu við innganga, bílgeymslur og stoðinnganga ss. hjóla- og sorpgeymslur, göngusvæða og bílastæða skal vera látlaus, óbein og glýjlaus og uppfylla kröfur byggingareglugerðar um algilda hönnun og öryggi umferðarsvæða.

13. SKILTÍ Á LÓÐ OG BYGGINGUM.

Þjónustuskilti eru heimiluð á byggingum og lóð. Auglýsingaskjái eru óheimilir á byggingum og lóð. Óheimilt er að lýsa skilti með blikkandi lýsingu. Lýsing skal vera óbein og samfelld og komið fyrir þannig að hún lýsi beint á skilti eða sé innbyggð í skilti og lýsi ekki beint á götu, stíga eða aðliggjandi lóðir. Gegnsæ skilti (e. internally lit box signs) með innri lýsingu skulu vera dimmanleg og klukkustýrð þannig að tryggt sé að lýsing valdi hvorki ljósmengun nágrönnum til óþæginda né trufla umferð utan lóðar. Þinglýsa skal kvöðum á lóðirnar vegna framangreinds skilyrðis fyrir útgáfu byggingarleyfis.

14. LJÓSVIST

Tryggja skal að ekki berist ljósmengun frá mannvirkjum á lóðinni til ónæðis fyrir aðliggjandi íbúðarbyggð í Lækjar-, Hlíðar- og Trönuhalla með því t.d að slökkva lýsingu eða draga fyrir glugga á kvöldin. milli kl. 21:00 og 07:00 frá 1. september til 1. maí. Þinglýsa skal yfirlýsingu þess efnis á lóðirnar fyrir útgáfu byggingarleyfis.

5. Ónafngreind athugasemd, íbúar Hjallahverfis (sjá fylgiskjal 5)

Heimilisfang

5.1

Það er með ólíkindum hvernig byggingarmagnið hefur aukist á lóðinni, nú á að auka byggingarmagnið um 3.045 fm úr 18.184 fm 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.

5.2

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.

5.3

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.

5.4

Við sitjum uppi með aukna svifryksmengun vegna aukinnar umferðar.

5.5

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.

5.6

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 trjám um Dalveginn.

Umsögn 5.1

Aukning byggingarmagns neðanjarðar er fyrir bílageymslu, hjólageymslu, starfsmannaaðstöðu og geymslu- og tæknirými ásamt því að hluti bílastæða ofanjarðar á lóðinni verður fluttur í bílageymslu neðanjarðar. Heildarfjöldi bílastæða á lóðinni er óbreyttur og því hefur breytingin ekki umferðarskapandi áhrif. Í breytingunni er gert ráð fyrir betri tengingum innan lóðar fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur ásamt aðstöðu fyrir hjól starfsmanna og hjólastæðum á yfirborði. Bætt aðgengi og aðstaða fyrir virka ferðamáta ýtir undir breyttar ferðavenjur hjá notendum svæðisins.

Umsögn 5.2

Eftir breytingu verður byggingarmagn ofan- og neðanjarðar samtals 21.229 m² á lóð og helst byggingarmagn óbreytt ofanjarðar, samtals 14.979 m². Nýtingarhlutfall ofanjarðar helst óbreytt í 0,8 í deiliskipulagstillögunni og er því í samræmi við viðmið um nýtingarhlutfall á þessu svæði í aðalskipulagi.

Dalvegur 32A og B:	5085 m ²
Dalvegur 32C ofanjarðar	9894 m ²
Dalvegur 32C neðanjarðar	3205 + 3045 = 6250 m ²
Samtals ofanjarðar, óbreytt	14.979 m ²
Samtals neðanjarðar	6250 m ²
Samtals byggingarmagn á lóð:	21.229 m ²

Umsögn 5.3

Tilfærsla á inn- útkeyrslu – sjá umsögn 4.1. Einungis eru hægri beygjur leyfðar við þessa inn-/útkeyrslu.

Umsögn 5.4

Breytingin hefur ekki umferðarskapandi áhrif og þar með ekki neikvæð áhrif á svifryksmengun. Bætt aðgengi og aðstaða fyrir virka ferðamáta ýtir undir breyttar ferðavenjur hjá notendum svæðisins. Sú breyting myndi hafa jákvæð áhrif á svifryksmengun.

Umsögn 5.5 – sjá umsögn 4.3 um hljóð- og ljósvist.

Umsögn 5.6

Kvaðir eru um að halda öspum á lóðarmörkum við Dalveg og við lóðarmörk á austari hluta lóðarinnar. Það er á ábyrgð lóðarhafa að skerða ekki aspirnar eins og kvöð er um á deiliskipulagsupprætti.

4) Niðurstaða umsagnar

Það er mat skipulagsdeildar að tillaga að breytingu deiliskipulags Dalvegur 32 samræmist Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og að breytingin hafi óveruleg áhrif á aðliggjandi lóðir.



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

Mál nr. 0205/2025 í Skipulagsgátt

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

Athugasemd:

Veitur hafa kynnt sér tillöguna og gera ekki athugasemdir. 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

Tilvísun 2024010088

14.04.2025

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

Mál nr. 0205/2025 í Skipulagsgátt

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 slyshættu. 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:**

Subject: Dalvegur

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 trjánum við Dalveginn.

Minnisblað

VSÓ RÁÐGJÖF

28.11.2024

22510

Dreifing

Agnar Sigurjónsson fyrir hönd ÞG Verk ehf.

Höfundur

SÓ

Yfirfarið/Samþykkt

DG

Tilfni

Dalvegur 32 - Deiliskipulagsbreyting

Áhrif breytingar á umferðarflæði og öryggi.

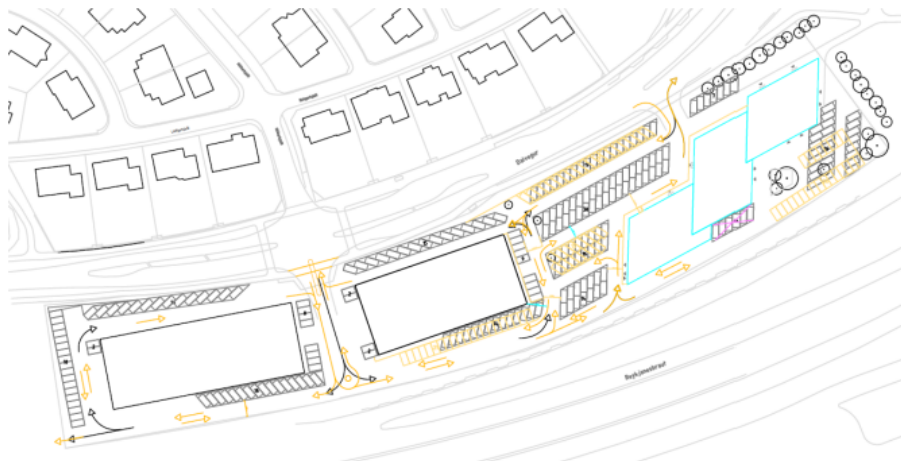
1 Umferð innan lóðar Dalvegs 32

Fyrir liggur tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Dalveg 32.

Sótt er um að

1. Auka byggingarmagn neðanjarðar til að færa bílastæði af lóð í bílakjallara.
2. Færa inn og útkeyrslu vestar.
3. Breytingu á göngu og hjólastígum til að tengja betur stíga innan lóðar við stíga austan lóðar.
4. Lítilsháttar breytingar á byggingarreit.

ÞG verk hefur óskað eftir að VSÓ ráðgjöf meti áhrif breytingartillögunnar á umferð og umferðaröryggi.

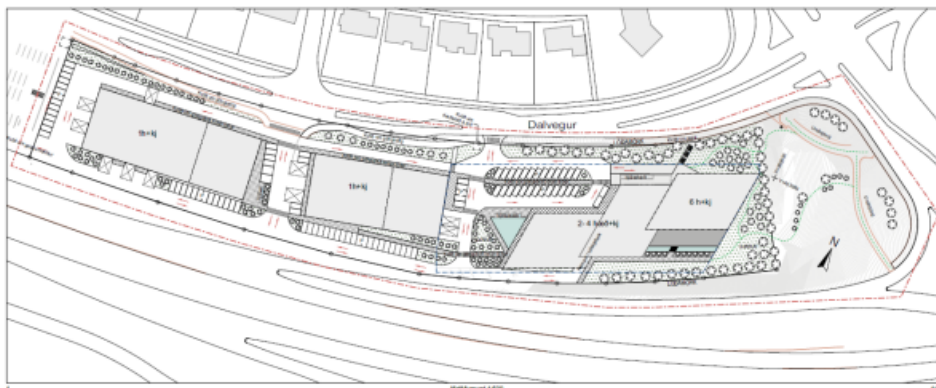


Mynd 1: Uppdráttur sem sýnir flæði í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Mynd 1 sýnir hvernig umferðarflæði er hugsað í gildandi deiliskipulagi

- Innakstur hjá núverandi ljósastýrðum gatnamótum Dalvegs og Hlíðarhjalla.
- Einstefnuflæði að Dalveg 32c bak við Dalveg 32b.

- Einstefnu hægri beygja inn og út af lóð 32c inn á Dalveg. Leyfa ætti hægribeygju innakstur á lóð 32c (ekki vinstri beygjur). Sú inn og útkeyrsla var metin gefa möguleika á eðlilegri aðkoma að skrifstofuhúsnæðinu úr vestur átt eftir Dalvegi.
- Við innakstur á lóð 32 hjá gatnamótum Dalvegs og Hlíðarhjalla er gert ráð fyrir miðeyju til að beina flæði norðan megin húss í hægri beygjur og minnka þannig líkur á að bílar keyri á móti umferð.



Mynd 2. Afstöðumynd breytingartillögu

Mynd 2 sýnir afstöðumynd breytingartillögu. Sjá má að inn og útkeyrslan hefur verið færð vestar og er nú nær dreifistöð. Einnig er augljóst að stæðum á lóð hefur verið breytt og að umferðarflæði innan lóðar er breytt.

Stæðum á lóð hefur verið fækkað og umferðarflæði innan lóðar er breytt.

Inn og útkeyrslan hefur verið færð vestar nær dreifistöð.

2

Greining

Við mat á magni framtíðar umferðar er matið alltaf byggt á einu af eftirfarandi.

1. Starfsmannafjölda eða íbúafjölda
2. Fernetrum atvinnuhúsnæðis (skrifstofur, iðnaður eða slíkt)
3. Bílastæðafjölda

Í tilfelli þessarar breytingar er ekki ætlunin að bæta við neinu af ofangreindu heldur er einungis verið að færa bílastæði af yfirborði og niður í kjallarann. Þar af leiðandi verður ekki séð að umferðarmagn breytist neitt.

Sjá má á afstöðumyndinni skipulag bílastæða og akstursleiða innan lóðar er betur skilgreint en áður var. Göngu og hjólaleiðir eru einnig skýrari en áður.

Ekki virðist lengur vera gert ráð fyrir miðeyju í aðalinnkeyrslunni á mótis við Hlíðarhjalla. VSÓ bendir á að það getur valdið því að bílar stöðvi í innkeyrslunni, á göngu og hjólastíg til að taka vinstri beygju. VSÓ telur að betra væri að sýna þessa miðeyju áfram á afstöðumyndinni og beina meginstraumum þannig lengra inn á lóðina.

Færsla inn og útkeyrslunnar vestar færir hana fjær Nýbýlavegi sem VSÓ metur sem jákvæða breytingu þar sem minni líkur eru á að hún verði fyrir uppsöfnun frá þeim gatnamótum. Einnig er ný staðsetning til bóta hvað varðar sjónlengdir. Þó hún sé nú nær Hlíðarhjallagatnamótum þá eru engar líkur á að hún hafi neikvæð áhrif á afkastagetu þeirra svo lengi sem einungis verði leyfðar hægri beygjur í þessari inn-útkeyrslu. Uppdráttur mætti vera skýrari m.t.t. að einungis sé um að ræða hægri inn, hægri út. Til að koma í veg fyrir misskilning eða „svindl“ ætti að hugleiða að lengja miðeyjuna til að koma í veg fyrir að ökumenn taki þarna vinstri beygju. Skiltun og yfirborðsmerkingar ættu þó að vera fullnægjandi.

3

Niðurstaða

Breytingin mun ekki hafa neikvæð áhrif á umferðarmagn samanborið við gildandi deiliskipulag.

Breytingin er líkleg til að hafa jákvæð á umferð innan lóðar. Einnig verður aðkoma hjólandi og gangandi bætt með tilliti til skýrleika, tenginga við hjólageymslur og stofnstíga og öryggis.

Ný staðsetning innkeyrslu er talin til bóta svo lengi sem áfram verði aðeins leyfðar hægri beygjur.

