Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Smiðjuvegur 76

Tillaga að breyttu deiliskipulagi

Umsögn skipulagsdeildar

Forsendur
Ferill málsins og tillaga að breyttu deiliskipulagi
Ábendingar, athugasemdir og umsagnir
Samantekt umsagnar
Fylgiskjöl

Kópavogi 4. apríl 2025
Málsnr. 24021690
Umhverfissvið- skipulagsdeild/ EML

1) Forsendur

Svæði breytinga afmarkast við lóð nr. 76 við Smiðjuveg. Svæðið er skilgreint í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem þróunar- og athafnasvæði, ÞR-5/ AT-3 og einnig skilgreint sem samgöngumiðað svæði/þróunarsvæði, svæði 1. Í gildi er deiliskipulag Smiðjuvegar 68-76 samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 9. september 2003. Aðkoma að lóð er um götu þvert á Smiðjuveg, gul gata, milli Smiðjuvegar 72 og 74.

2) Ferill máls og tillaga að breyttu deiliskipulagi

Á fundi skipulagsráðs Kópavogs nr. 167 þann 15. júlí 2024 var samþykkt með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/ 2010 að auglýsa framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Smiðjuveg 68-76. Afgreiðsla skipulagsráðs var staðfest á fundi bæjarráðs Kópavogs, í umboði bæjarstjórnar, 18. júlí 2024.

Í breytingunni felst að komið verði fyrir 1093m^2 viðbyggingu við núverandi hús á lóðinni. Lóðarmörk breytast í samræmi við fyrirhugaða viðbyggingu og stækka til norðausturs og mörk skipulagssvæðis breytast einnig í samræmi við tillögu að lóðarstækkun. Lóðin fer úr 6049m^2 í 7471,3m^2, heildar byggingarmagn fer úr 3012.7m^2 í 4105.7m^2 og nýtingarhlutfall fer úr 0,50 í 0,55. Uppdrættir í mkv. 1:1000 dags. 12. júlí 2024.

Dreifibréf vegna kynningar á tillögunni var sent þann 6. september 2024 til lóðarhafa Smiðjuvegar 9, 9A, 11, 11A, 13A, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 68-70, 72 og 74. Jafnframt var tillagan auglýst í Lögbirtingablaðinu, Morgunblaðinu og Kópavogspóstinum þann 12. september 2024. Tillagan er aðgengileg á vefsíðu Kópavogsbæjar og í Skipulagsgátt. Kynningartími var frá 12. september 2024 til 28. október 2024. Athugasemdir bárust.

3) Athugasemdir og ábendingar. Umsagnir

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. **Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar,** sbr. bréf dags. 1. október 2024 og 26, september 2024. Fylgiskjal 1
2. **Veitur ohf.** sbr. bréf dags. 18. október 2024. Fylgiskjal 2
3. **Vegagerðin,** sbr. bréf dags. 29. október 2024. Fylgiskjal 3

1. Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar
Borgartún 12-14, 105 Reykjavík

1.1
Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við breytinguna. Bent er á óhagræði fyrir lóðarhafa að sækja um afnotaleyfi til tveggja sveitarfélaga við framkvæmdir og viðhald á byggingunni þar sem byggingarreitur stendur út að sveitarfélagsmörkum. Huga skal sérstaklega að öryggi vegfarenda á Stekkjarbakka á framkvæmdatíma og sækja skal um afnotaleyfi til Reykjavíkur fyrir raski á borgarlandi. Ef nýta þarf borgarland til þess að sinna viðhaldi á byggingu skal einnig sækja um afnotaleyfi hjá Reykjavíkurborg.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar fagnar áherslu á aukinn gróður á svæðinu.

Umsögn 1.1

Skipulagsdeild tekur undir ábendingu varðandi öryggi vegfarenda á götum í kring á framkvæmdar- og uppbyggingartíma. Á framkvæmdatíma skal huga sérstaklega að öryggi vegfarenda við Smiðjuveg, Stekkjarbakka og hringtorgi með fullnægjandi merkingum, skiltum eða eftir atvikum öryggisgirðingum þegar sótt verður um afnotaleyfi af borgar- og bæjarlandi vegna framkvæmda.

2. Veitur ohf.
Bæjarháls 1, 110 Reykjavík

2.1
Flutningslögn hitaveitu liggur þar sem gert er ráð fyrir nýjum byggingarreit í deiliskipulagstillögunni. Veitur óska eftir að byggingarreitur verði færður og taki tillit til staðsetningar stofnlagnar hitaveitu. Ef óskað er eftir flutning á lögninni þá þarf það að vera gert með góðum fyrirvara, vera lokið áður en framkvæmdir hefjast og er á kostnað þeirra sem óska eftir færslunni. Veitur benda á mikilvægi samráðs og óska eftir upplýsingum um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að nauðsynlegri samþættingu.

Umsögn 2.1
Skipulagsdeild tekur undir ábendingu frá Veitum um mikilvægi samráðs milli hönnuðar og Veitna á hönnunar- og framkvæmdatíma. Uppdráttur uppfærður dags. 4. apríl 2025 þar sem merkt hefur verið inn á uppdrátt helgunarsvæði lagna, hönnun viðbyggingar breytt og innri byggingarreitur færður í samræmi við helgunarsvæðið. Eftirfarandi texta er bætt við greinargerð: „Hafa skal samráð við Veitur ohf. á hönnunar og uppbyggingartíma. Taka skal sérstakt tillit til flutningslagnar hitaveitu sem liggur við norður horn fyrirhugaðrar viðbyggingu. Lóðarhafi að Smiðjuvegi 76 og framkvæmdaaðili upplýsi Veitur um áform og tímasetningar“

3. Vegagerðin
Suðurhraun 3, 210 Garðabær

3.1
Vegagerðin vekur athygli á 90. gr. núgildandi umferðarlaga um auglýsingaskilti við veg.

Umsögn 3.1
Sbr. 1. mgr. 90 gr. umferðarlaga nr. 77/2019 um auglýsingaskilti við veg má eigi setja spjöld, auglýsingar, ljósaskilti eða sambærilegan búnað á eða við veg þannig að honum sé beint að umferð nema með heimild veghaldara. Veghaldari getur synjað um leyfi eða gert kröfu um að slíkur búnaður verði fjarlægður ef hann telur hann draga úr umferðaröryggi, þar á meðal ef misskilja má hann sem umferðarmerki, umferðarskilti eða vegmerkingu, búnaður tálmar vegsýn eða er til þess fallinn að draga athygli vegfarandans frá vegi eða umferðinni.

Lóðarhafi þarf að sækja um heimild til veghaldara fyrir uppsetningu skilta á viðbyggingu sbr. tillögu að breyttu deiliskipulagi dags. 12. júlí 2024 og uppfærður 4. apríl 2025. Vegagerðin heldur veghald yfir hringtorgi. Uppdráttur uppfærður dags. 4. apríl 2025 og eftirfarandi texta bætt við greinargerð: „Lóðarhafi skal sækja um heimild til veghaldara hringtorgs fyrir uppsetningu skilta á viðbyggingu sbr. 1. mgr. 90. gr. umferðarlaga nr. 77/2019. Einnig þarf að sækja um byggingarleyfi fyrir skilti til byggingarfulltrúa“.

3.2
Vegagerðin bendir á að skv. Vegalögum nr. 80/2007 er veghelgunarsvæði 30 m breitt til hvorrar handar fá miðlínu stofnvega en 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega (sjá kafla 2.3 í ritinu „Vegir og skipulag“. Sjá heimasíðu Vegagerðarinnar.

Vegagerðin mælir með að helstu vegir í umsjá Vegagerðarinnar verði auðkenndir í deiliskipulagi, að lágmarki á skýringarkorti fyrir vegi. Um vegi í umsjá Vegagerðarinnar gilda sérstök lög og reglur og æskilegt að þeir séu auðkenndir.

Umsögn 3.2
Uppdráttur hefur verið uppfærður dags. 4. apríl 2025 í samræmi við ábendingar 3.2.

3.3
Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis eru háðar leyfi frá Vegagerðinni og óskað er eftir að veghelgunarsvæði sé sýnt á uppdráttum skv. Skipulagsreglugerð 90/2013, 5.3.2.5. gr.

Það er mat Vegagerðarinnar að viðbyggingin, sem deiliskipulagsbreytingin á við um, sé á mörkum þess að vera innan veghelgunarsvæðis Vegagerðarinnar. Sækja þarf um leyfi til að byggja innan

veghelgunarsvæðis til Vegagerðarinnar. Fyrirhuguð bygging virðist ekki hafa áhrif á sjónlínur ökumanna eða hafa annarskonar áhrif á umferðaröryggi gatnamótanna og því ætti að vera nokkuð auðsótt að fá leyfi til að byggja innan veghelgunarsvæðis á þessum stað.

Umsögn 3.3
Uppdráttur uppfærður dags. 4. apríl 2025 og veghelgunarsvæði sýnt. Í greinargerð á uppdrætti kemur fram að ef viðbygging fer inn á veghelgunarsvæði Vegagerðarinnar er framkvæmdin háð framkvæmdaleyfi frá Vegagerðinni í samræmi við Vegalög 80/2007, kafli VI.

3.4
Umferðaröryggi á þjóðvegum byggist m.a. á fjölda og þéttleika vegamóta/tenginga. Veghönnunarreglur kveða á um lágmarks fjarlægð á milli vegamóta/tenginga. Í þessu samhengi er bent á að aðgengi að reitnum frá Smiðjuvegi er innan við 50m frá hringtorginu við Stekkjarbakka og er ekki hluti af núgildandi deiliskipulagi. Æskilegt væri að loka tengingunni og nota frekar aðkomu frá Smiðjuvegi- gulri götu, milli Smiðjuvegar 72 og 74 sem er hluti af núgildandi deiliskipulagi. Smiðjuvegur er ekki stofnvegur og er þetta því einungis ábending frá Vegagerðinni en ekki athugasemd.

Umsögn 3.4
Ábending er móttekin. Kópavogsbær er meðvitaður um að aðgengi að reitnum frá Smiðjuvegi er ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag af svæðinu. Tengingin hefur verið opin síðan byggingaframkvæmdir hófust á lóðinni árið 2005 og hefur fengið að haldast óbreytt. Til stendur að fara í endurskoðun á umferðarskipulagi Smiðjuvegar og þegar sú vinna hefst verður fyrirkomulag vegtengingarinnar endurskoðuð.

4) Samantekt/ niðurstaða umsagnar

Það er mat skipulagsdeildar að tillaga að breytingu deiliskipulags Smiðjuvegar 68- 76, lóð nr. 76, uppdráttur dags. 12. júlí 2024 og uppfærður dags. 4. apríl 2025 samræmist Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og að breytingin hafi óveruleg áhrif á nærumhverfi lóðarinnar.

Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Reykjavík, 1. október 2024
USK24090177

Hér með sendist útskrift úr fundargerð afgreiðslufundar Skipulagsfulltrúa frá 26.9.2024varðandi eftirfarandi mál:

Kópavogur - Smiðjuvegur 76 - Breyting á deiliskipulagi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. september 2024 var lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 12. september 2024, þar sem óskað er eftir umsögn um tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóð nr. 76 við Smiðjuveg. Í breytingunni sem lögð er til felst að komið verði fyrir viðbyggingu norðaustan megin við núverandi hús á lóðinni. Lóðarmörk breytast í samræmi við fyrirhugaða viðbyggingu og stækka til norðausturs og mörk skipulagssvæðis breytist einnig í samræmi við tillögu að lóðarstækkun, samkvæmt uppdr. skipulagsdeildar Kópavogsbæjar, dags. 12. júlí 2024. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. september 2024.

Umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. september 2024, samþykkt

Þuríður María Guðmundsdóttir
F.h. skipulagsfulltrúa

Fylgiskjal: umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 26. september 2024.

Reykjavík

Viðtakandi: Kópavogsbær
Sendandi: Skipulagsfulltrúi

Reykjavík, 26. september 2024
USK24090177

Kópavogur - Smiðjuvegur 76 - Breyting á deiliskipulagi

Umsögn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 19. september 2024 var lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 12. september 2024, þar sem óskað er eftir umsögn um tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóð nr. 76 við Smiðjuveg.
Í breytingunni sem lögð er til felst að komið verði fyrir viðbyggingu norðaustan megin við núverandi hús á lóðinni. Lóðarmörk breytast í samræmi við fyrirhugaða viðbyggingu og stækka til norðausturs og mörk skipulagssvæðis breytist einnig í samræmi við tillögu að lóðarstækkun, samkvæmt uppdr. skipulagsdeildar Kópavogsbæjar, dags. 12. júlí 2024.

Ekki eru gerðar skipulagslegar athugasemdir við breytinguna.
Bent er á óhagræði fyrir lóðarhafa að sækja um afnotaleyfi til tveggja sveitarfélaga við framkvæmdir og viðhald á byggingunni þar sem byggingarreitur stendur út að sveitarfélagsmörkum. Huga skal sérstaklega að öryggi vegfarenda á Stekkjarbakka á framkvæmdatíma og sækja skal um afnotaleyfi til Reykjavíkur fyrir raski á borgarlandi. Ef nýta þarf borgarland til þess að sinna viðhaldi á byggingu skal einnig sækja um afnotaleyfi hjá Reykjavíkurborg.
Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar fagnar áherslu á aukinn gróður á svæðinu.

Virðingarfyllst,
Hrönn Valdimarsdóttir
f.h Skipulagsfulltrúa
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
Skipulagsfulltrúi
Digranesi 1
200 Kópavogur

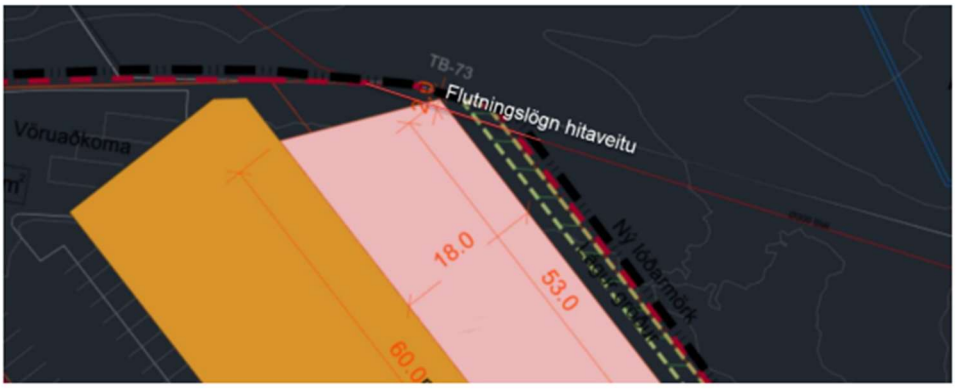
Reykjavík, 18.október 2024

Efni: Umsögn Veitna vegna breytinga á deiliskipulagi Smiðjuvegur 68 - 76
Mál 1063/2024

Veitur hafa fengið til umsagnar breytingu á deiliskipulagi Smiðjuvegur 68-76. Í breytingunni felst að komið verði fyrir 1093m² viðbyggingu norðaustan megin við núverandi hús á lóðinni. Lóðarmörk breytast í samræmi við fyrirhugaða viðbyggingu og stækka til norðausturs og mörk skipulagssvæðis breytist einnig í samræmi við tillögu að lóðarstækkun

Veitur hafa kynnt sér tillöguna og vilja koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri:

Flutninglögn hitaveitur liggur þar sem gert er ráð fyrir nýjum byggingarreit í deiliskipulagstillögunni. Veitur óska eftir að byggingarreitur verði færður og taki tillit til staðsetningar stofnlagnar hitaveitu. sjá nánar á mynd



Ef óskað er eftir flutning á lögninni þá þarf það að vera gert með góðum fyrirvara, vera lokið áður en framkvæmdir hefjast og er á kostnað þeirra sem óska eftir færslunni.

Veitur benda á mikilvægi samráðs og óska eftir upplýsingum um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að nauðsynlegri samþættingu.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir

Vegagerðin 29. október 2024

Mál nr. 1063/2024
Breyting á deiliskipulagi
Kópavogsbær
Karlotta Helgadóttir, í umboði fyrir Kópavogsbæ

Vegagerðin hefur yfirfarið innsenda tillögu að breyttu deiliskipulagi að Smiðjuvegi 76 í Kópavogsbæ dags. 12. júlí 2024 skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar.

Vegagerðin vekur athygli á 90. grein núgildandi umferðalaga um auglýsingaskilti við veg.

Vegagerðin bendir á að skv. Vegalögum nr. 80/2007 er veghelgunarsvæði 30 m breitt til hvorrar handar frá miðlínu stofnvega en 15 m frá miðlínu annara þjóðvega (sjá kafla 2.3 í ritinu „Vegir og skipulag" Sjá heimasíðu Vegagerðarinnar. [1]).

Vegagerðin mælir með að helstu vegir í umsjá Vegagerðarinnar verði auðkenndir í deiliskipulagi, að lágmarki á skýringarkorti fyrir vegi. Um vegi í umsjá Vegagerðarinnar gilda sérstök lög og reglur og æskilegt að þeir séu auðkenndir.

Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis eru háðar leyfi frá Vegagerðinni og óskað er eftir að veghelgunarsvæði sé sýnt á uppdráttum skv. skipulagsreglugerð 90/2013, 5.3.2.5. grein.

Það er mat Vegagerðarinnar að viðbyggingin, sem deiliskipulagsbreytingin á við um, sé á mörkum þess að vera innan veghelgunarsvæðis Vegagerðarinnar. Sækja þarf um leyfi til að byggja innan veghelgunarsvæðis til Vegagerðarinnar. Fyrirhuguð bygging virðist ekki hafa áhrif á sjónlínur ökumanna eða hafa annarskonar áhrif á umferðaröryggi gatnamótanna og því ætti að vera nokkuð auðstótt að fá leyfi til að byggja innan veghelgunarsvæðis á þessum stað.

Umferðaröryggi á þjóðvegum byggist m.a. á fjölda og þéttleika vegamóta/tenginga. Veghönnunarreglur kveða á um lágmarks fjarlægð á milli vegamóta/tenginga. Í þessu samhengi er bent á að aðgengi að reitnum frá Smiðjuvegi er innan við 50m frá hringtorginu við Stekkjarbakka og er ekki hluti

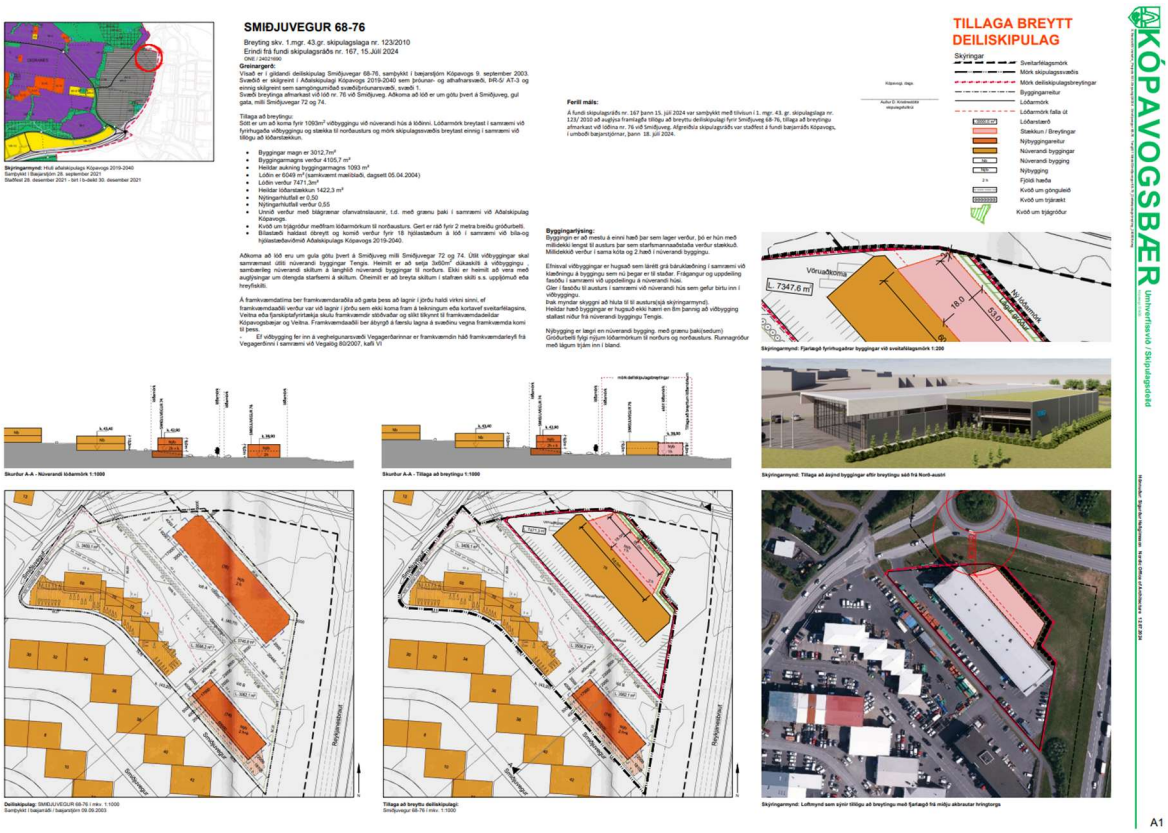
Vegagerðin
Cecilía Þórðardóttir
- Vg

[1] https://www.vegagerdin.is/vegagerdin/gagnasafn/leidbeiningar-og-reglur/vegir-og-skipulag/vegir-og-skipulag-leidbeiningar

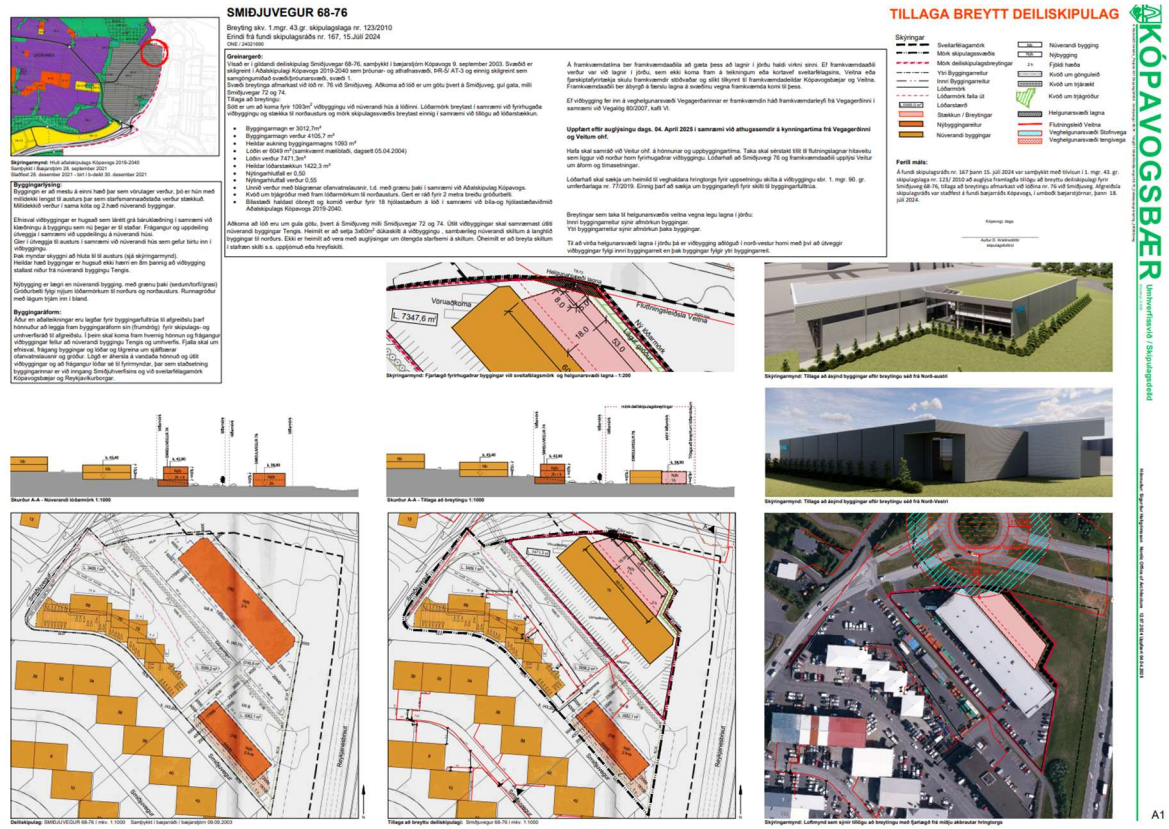
af núgildandi deiliskipulagi. Æskilegt væri að loka tengingunni og nota frekar aðkomu frá Smiðjuvegi – gulri götu, milli Smiðjuvegar 72 og 74 sem er hluti af núgildandi deiliskipulagi. Smiðjuvegur er ekki stofnvegur og er þetta því einungis ábending frá Vegagerðinni en ekki athugasemd.

F.h. Vegagerðarinnar
Cecilía Þórðardóttir,
verkefnastjóri á Höfuðborgarsvæði Vegagerðarinnar

Fylgiskjal 4. Tillaga að breyttu deiliskipulagi, uppdráttur dags. 12. júlí 2024



Fylgiskjal 5. Tillaga að breyttu deiliskipulagi, uppdráttur dags. 12. júlí 2024 og uppfærður 4. apríl 2025



Rafræn skilríki

Undirritað af: Elín Mjöll Lárusdóttir

Tími: 03.04.2025 10:07
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign