Naustavör, stígagerð og lagnir

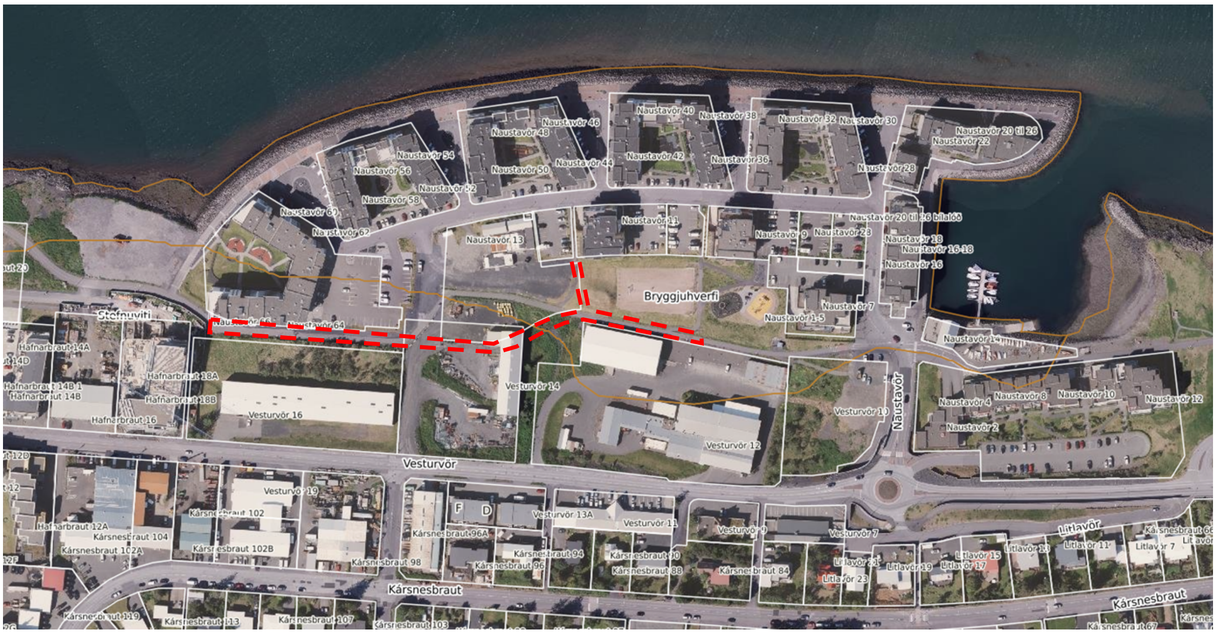
Umsókn um framkvæmdaleyfi

Kópavogi, 23. mars 2026

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 23. febrúar 2026 var framkvæmdaleyfisumsókn umhverfissviðs Kópavogsbæjar dags. 18. febrúar 2026 ásamt fylgigögnum dags. í febrúar um stígagerð og lagningu fráveitulagna vísað til umsagnar verkefnastjóra. Fyrirhuguð framkvæmd afmarkast af lóðum nr. 13 og 64-66 við Naustavör og nr. 12-16 við Vesturvör og hluta af opnu svæði í Bryggjuhverfi við Kársnes.

Erindið sem sótt er um er framkvæmdaleyfisskylt skv. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, 1. mgr. 4. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi sbr. 1. mgr. 5. gr. sömu reglugerðar. Framkvæmdin telst ekki umfangsmikil og ætti ekki að hafa í för með sér mikið rask fyrir umhverfið sem fyrir er eða nágrennið.



Mynd 1. Loftmynd tekin af kortavef Kópavogs sem sýnir afmörkun fyrirhugaðs framkvæmdasvæðis

Forsendur í fyrirliggjandi áætlunum, aðal- og deiliskipulagi

<u>Aðalskipulag</u>

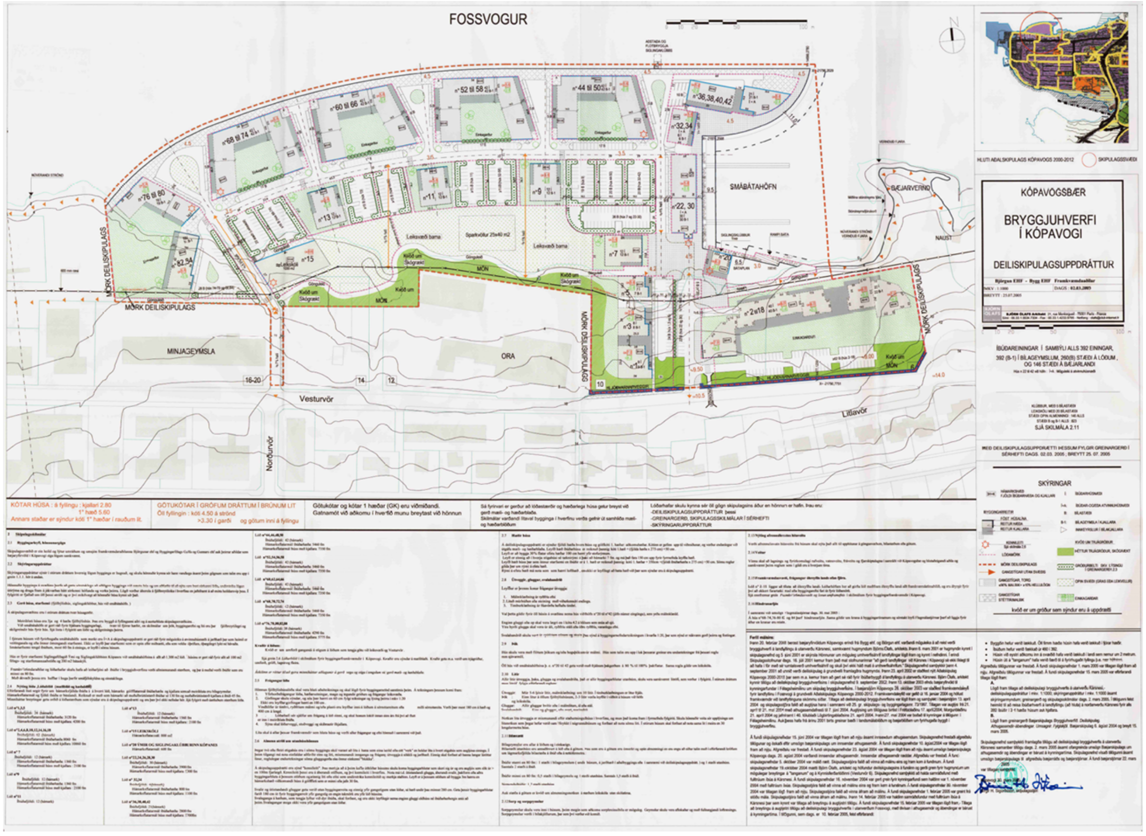
Í gildi er Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 28. desember 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 30. desember 2021. Landnotkun sem fyrirhugað framkvæmdasvæðið nær til er skilgreint í aðalskipulagi að hluta til sem opið svæði (OP-1.03), íbúðabyggð (ÍB-1), og þróunarsvæði (ÞS-1). Í greinargerð aðalskipulags er opið svæði skilgreint sem svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum. Markmið

Kópavogsbæjar fyrir opin svæði eru m.a. að lögð verði áhersla á góðar tengingar milli útivistarsvæða og að öruggt aðgengi fyrir alla sé að opnum svæðum. Gert er ráð fyrir göngustígum og áningarstöðum um opna svæðið við Naustavör. Markmið Kópavogsbæjar fyrir göngu- og hjólastíga (kafla 5.1.3 í aðalskipulagi) er að tryggja aðgengi allra íbúa að öruggum hjóla- og göngustígum í samræmi við heimsmarkmið 11.2 um öruggar og sjálfbærar samgöngur og heimsmarkmið 3.6 um öruggar samgöngur. Unnið verði áfram að uppbyggingu göngu- og hjólastígakerfis um bæjarlandið og það tengt við útivistarsvæðin. Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir tengistíg um Bryggjuhverfið (mynd 5-15 bls. 118 í aðalskipulagi).

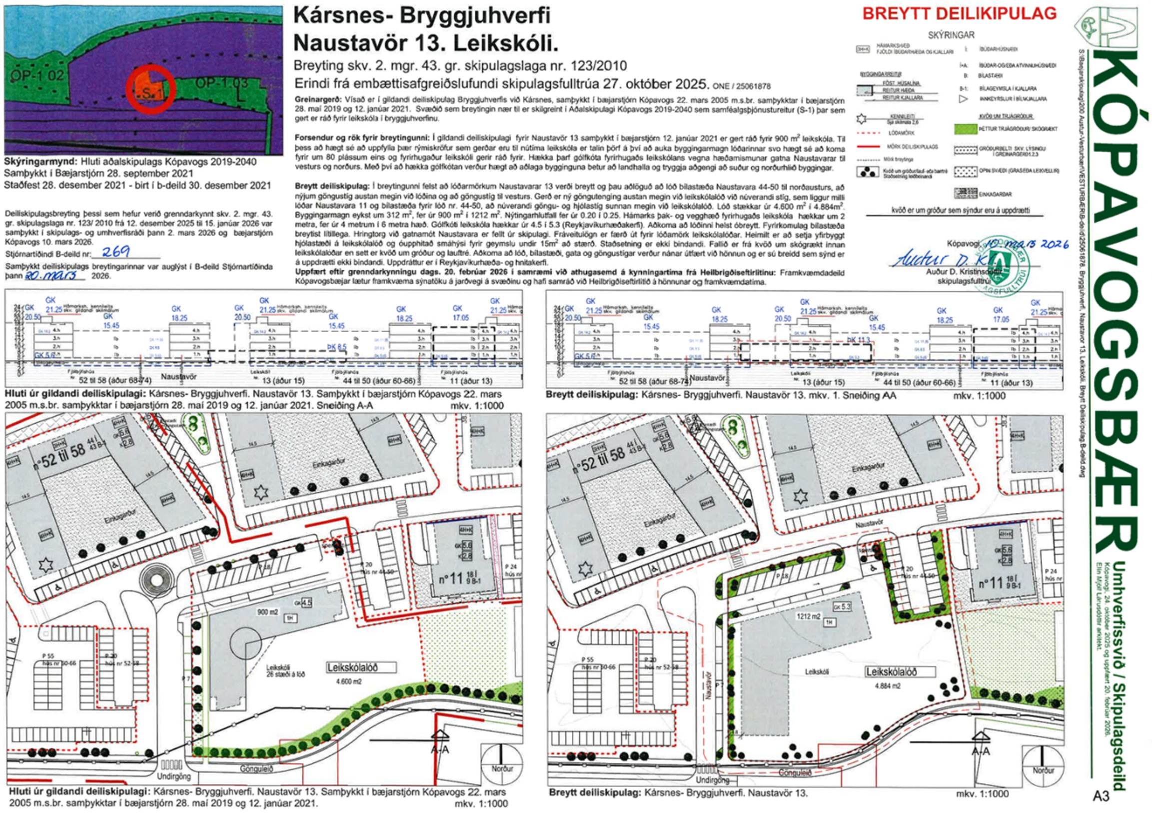
Mynd 2. Hluti úr þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040

<u>Deiliskipulag</u>

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag Bryggjuhverfis við Kársnes, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 22. mars 2005. Á deiliskipulaginu hafa verið gerðar sautján breytingar, sú síðasta samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 10. mars 2026. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir göngu- og hjólastíg á fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði auk nýrrar göngutengingar austan lóðar nr. 13 við Naustavör. Gert er ráð fyrir að fráveitulögn verði færð út fyrir lóð nr. 13 við Naustavör.



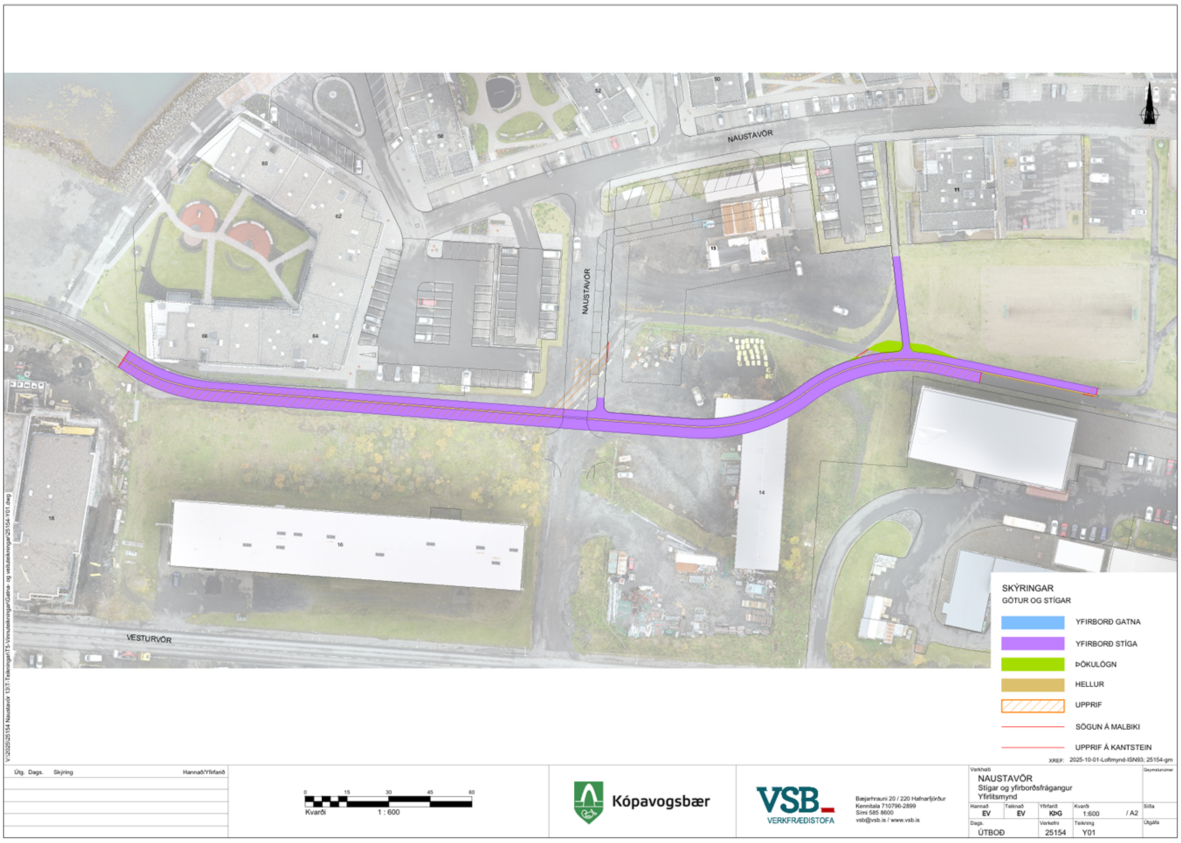
Mynd 2. Gildandi deiliskipulagsuppdráttur samþykktur í bæjarstjórn Kópavogs 22. mars 2005



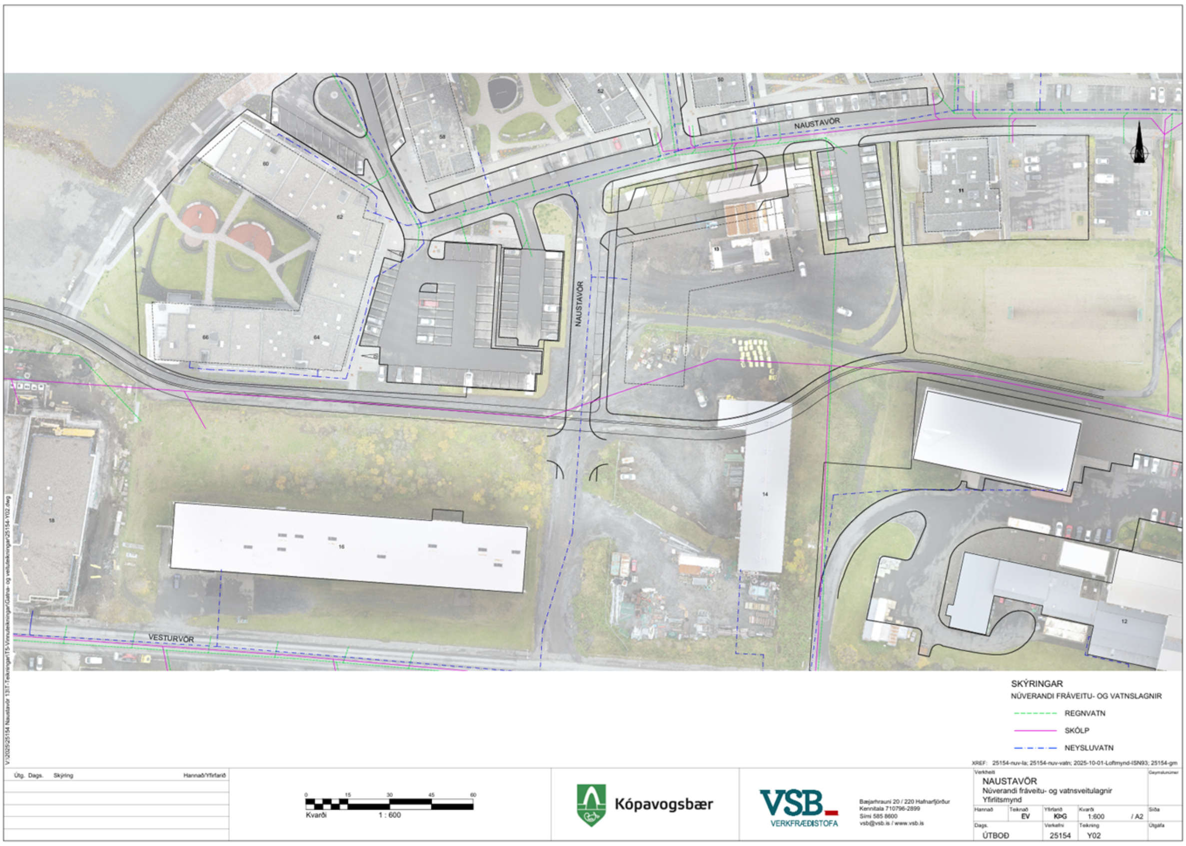
Mynd 3. Breytt deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 22. mars 2005 með síðari breytingu samþykkt í bæjarstjórn 10. mars 2026 og birt B-deild Stjórnartíðinda 20. mars 2026.

Umsókn um framkvæmdarleyfi, stígagerð og lagnir

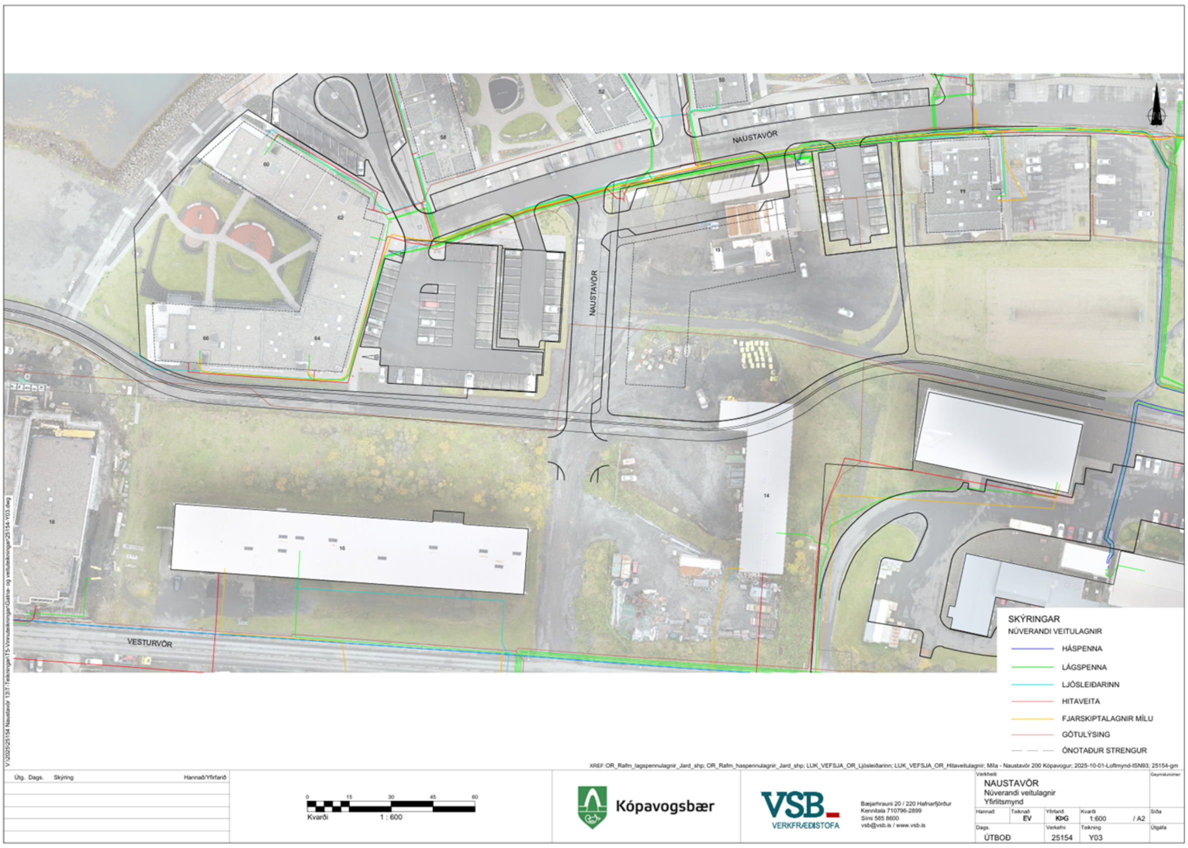
Umsókn um framkvæmdaleyfi dags. 18. febrúar 2026 ,Verklýsing dags. í febrúar 2026, felst í gerð nýrrar göngutengingar, endurgerð eldri göngu- og hjólastíga og yfirborðsfrágangi á svæði sem afmarkast af lóðum nr. 13 og 64-66 við Naustavör og nr. 12-16 við Vesturvör og hluta af opnu svæði í Bryggjuhverfi við Kársnes. Tengja á núverandi stíg vestan Naustavarar 11 við nýjan göngustíg á opnu svæði. Færa þarf núverandi fráveitulögn sem liggur í gegnum lóð Naustavarar 13 út fyrir lóðarmörk og leggja nýjar skolplagnir sem munu að mestu liggja í nýjum göngu- og hjólastíg. Lengd stíga er um 310 m og leggja þarf um 170 m að nýjum fráveitulögnum. Áætlað er að framkvæmdir hefjist í maí 2026 og verklok séu í september 2026 skv. útboðsgögnum Kópavogsbæjar dags. 17. mars 2026.



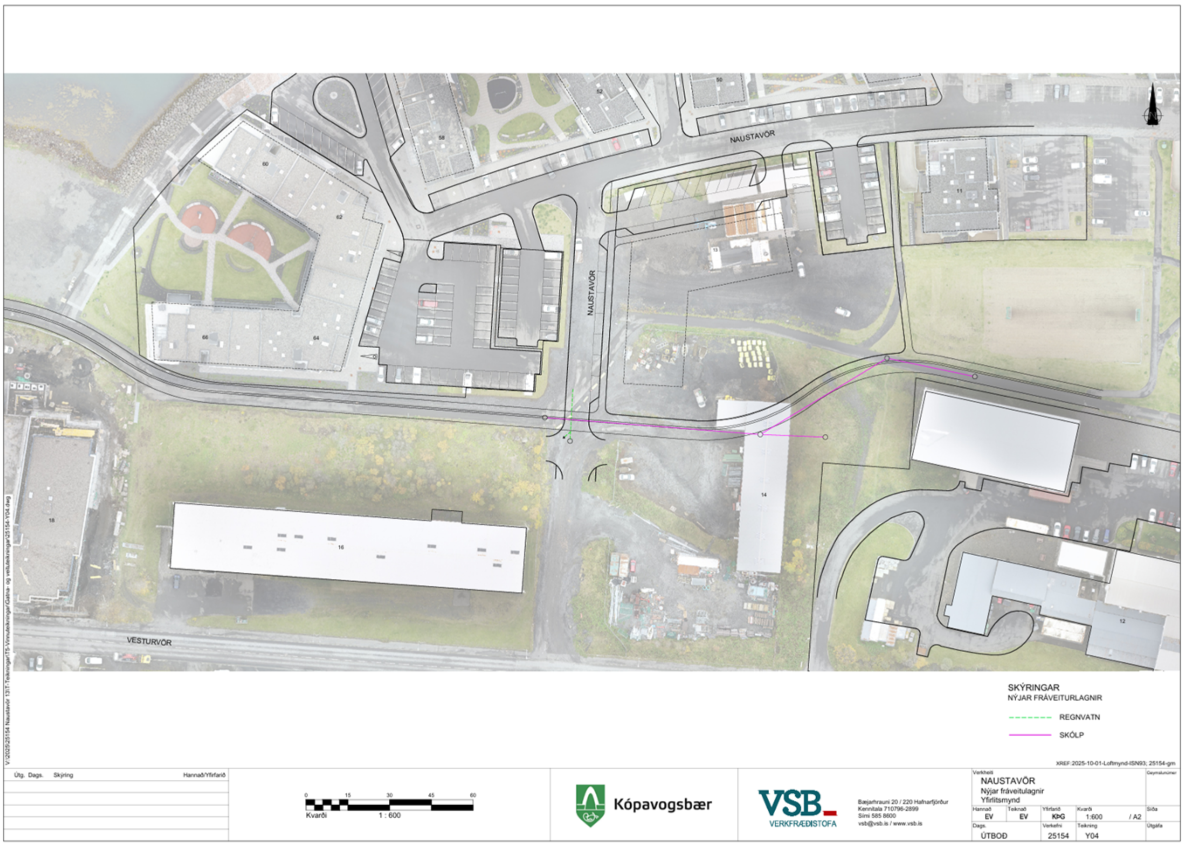
Mynd 4. Hönnunargögn dags. í febrúar 2026. Yfirlitsmynd af fyrirhuguðu framkvæmdarsvæði. Stígar og yfirborðsfrágangur.



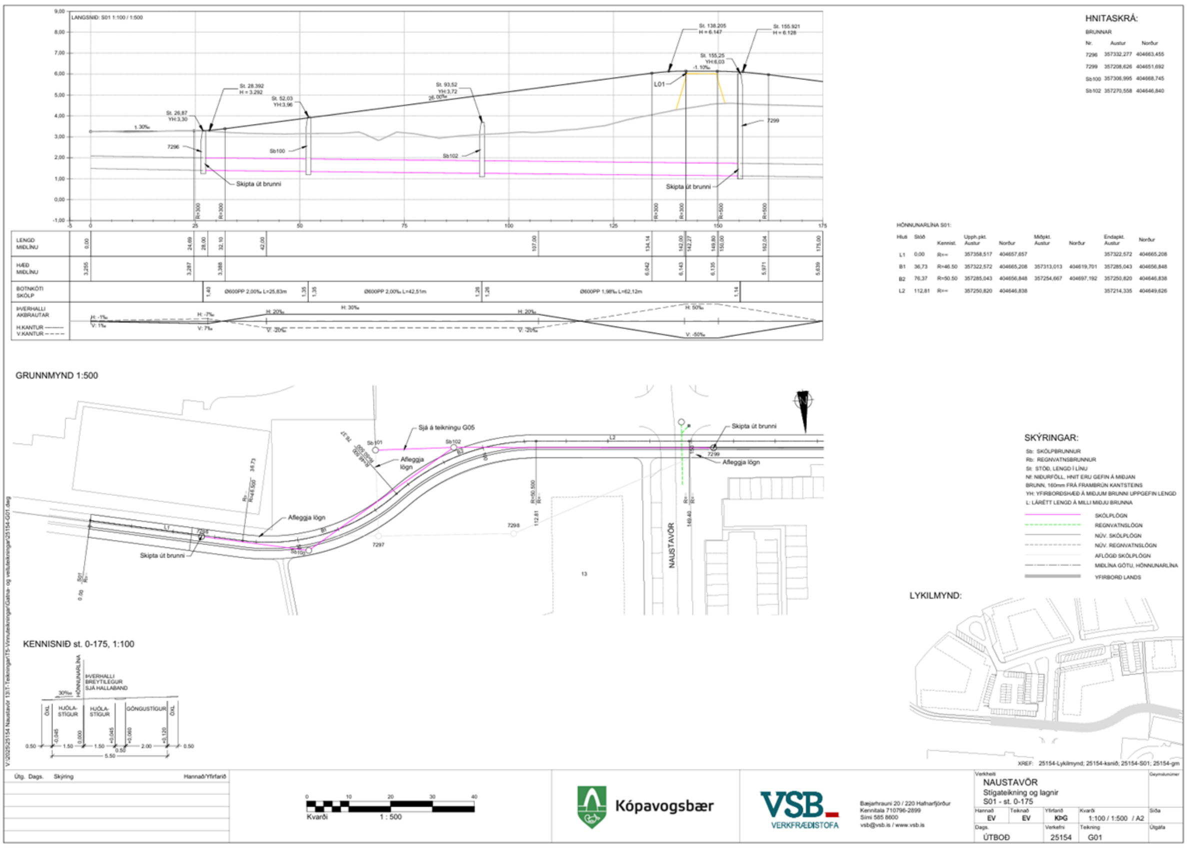
Mynd 6. Hönnunargögn dags. í febrúar 2026. Núverandi fráveitu- og vatnslagnir.



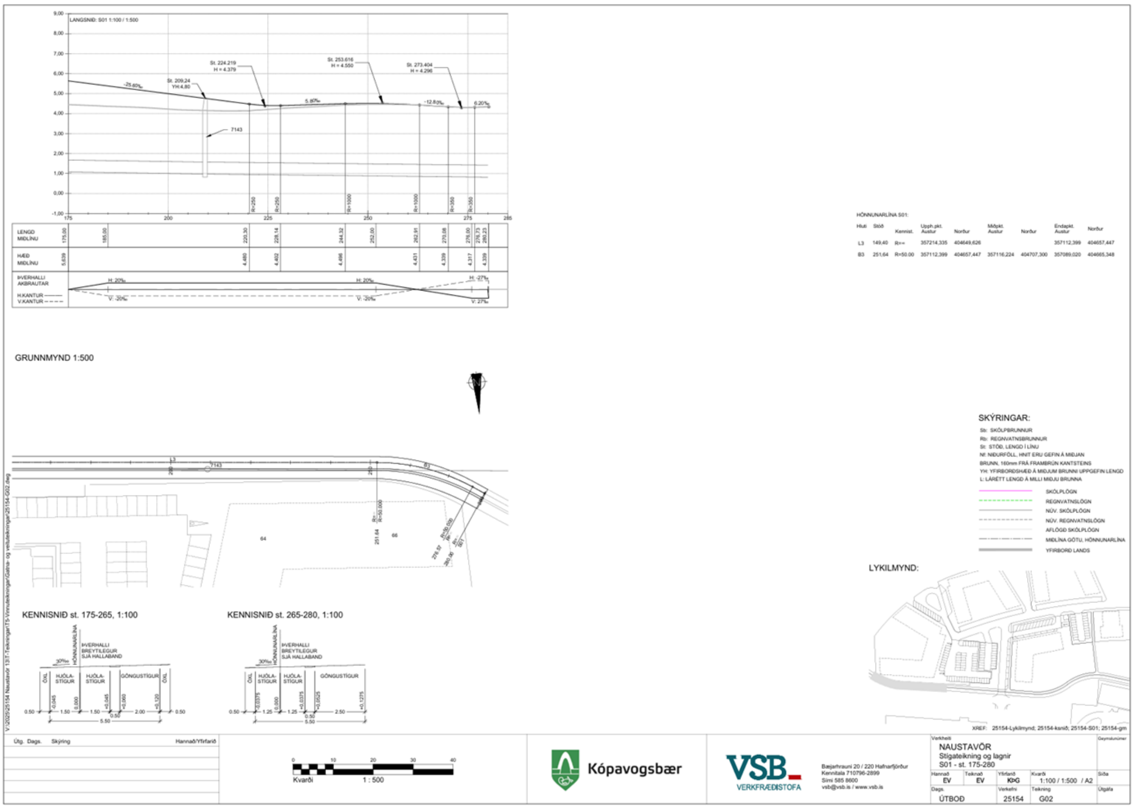
Mynd 7. Hönnunargögn dags. í febrúar 2026. Núverandi veitulagnir.



Mynd 8. Hönnunargögn dags. í febrúar 2026. Nýjar fráveitulagnir.



Mynd 9. Hönnunargögn dags. í febrúar 2026. Stígateikning og lagnir.



Mynd 10. Hönnunargögn dags. í febrúar 2026. Stígateikning og lagnir.

Umsögn og niðurstaða

Umsóknin lýtur að gerð nýrrar göngutengingar, endurgerð eldri göngu- og hjólastíga, yfirborðsfrágangi og tilfærslu fráveitulagnar auk nýrra lagnaframkvæmda á svæði við Naustavör og Vesturvör ásamt hluta opins svæðis í Bryggjuhverfi við Kársnes. Samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2019–2040 er svæðið skilgreint sem opið svæði, íbúðabyggð og þróunarsvæði, þar sem gert er ráð fyrir göngu- og hjólastígakerfi um Bryggjuhverfið. Í gildandi deiliskipulagi Bryggjuhverfis er jafnframt gert ráð fyrir nýrri stígatengingu við núverandi stíg vestan Naustavarar 11 og tilfærslu fráveitulagnar út fyrir lóðarmörk nr. 13 við Naustavör. Framkvæmdin er því í samræmi við gildandi aðal- og deiliskipulagsáætlanir, uppfyllir markmið sveitarfélagsins um örugg og aðgengileg stígakerfi og þjónar heildaruppbyggingu útivistarsvæða á Kársnesi. Ekki er gerð athugasemd við að veitt verði framkvæmdaleyfi með vísan til ofangreinds.

Vakin er athygli á að leyfi til niðurrifs hluta hússins á lóðinni nr. 14 við Vesturvör þarf að liggja fyrir áður en framkvæmdir hefjast á þeim hluta lóðarinnar. Virða skal allar reglur og leiðbeiningar um vinnutíma, merkingar, hávaða og rask við svæðið þannig að framkvæmdin valdi sem minnstu raski eins og mögulegt er. Einnig skal tryggja að vinnusvæði sé snyrtilegt og tryggja þar sem um er að ræða bæjarland við fyrirhugaða framkvæmd, t.d. þá með því að setja upp girðingar, merkingar, tæki ofl. og skal framkvæmdaleyfishafi afla afnotaleyfis hjá umhverfissviði Kópavogsbæjar. Jafnframt er farið fram á að gengið verði snyrtilega frá svæðinu að framkvæmdum loknum, sem og ef framkvæmdir stoppast yfir lengri tíma í miðju verki. Framkvæmdatíma skal lokið innan tilgreinds tíma og er minnt á að framkvæmdaleyfið fellur úr gildi hafi framkvæmdir ekki hafist innan 12 mánaða frá útgáfu þess, sbr. 1. mgr. 14. gr. reglugerðar um framkvæmdaleyfi.

F.h. skipulagsfulltrúa
Elín Mjöll Lárusdóttir
Arkitekt

Rafræn skilríki

Undirritað af: Elín Mjöll Lárusdóttir

Tími: 26.03.2026 8:45
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign