Breyting á aðalskipulagi Kópavogs

Vinnslutillaga, dags 24.11.2022 ásamt fylgigögnum

Fylgiskjal 13

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Breyting á aðalskipulagi

Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð

Tillaga til forkynningar skv. 2. mgr. 30. gr.

Málsmeðferð aðalskipulagsbreytingar samkvæmt

30. gr., 31. gr. og 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Verður kynnt samkvæmt

3. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 31. gr. sömu laga

FORKYNNING

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Breyting nr. 2

Tillaga, drög 24. nóvember 2022

málsnr. ONE 2208338

Skipulagsdeild

Umhverfissvið

Tillaga að deiliskipulagi er unnin samhliða tillögu að breytingu á aðalskipulagi og er stefnt að því að auglýsa báðar tillögurnar samtímis eftir forkynningu þessa á tillögu að breytingu á aðalskipulagi - með vísan til 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123 /2010.

Samþykktar og staðfestingarferli

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í skipulagsráði Kópavogs þann _____ 20__.

_____

var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann _____ 20__.

_____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr.skipulagslaga nr. 123/2010 þann_____20__.

_____

Tillaga þessi að aðalskipulagsbreytingu í forkynningu er sett fram í greinargerð þessari, A4. Uppdrættir fyrir og eftir breytingu eru í greinargerðinni.

FORKYNNING

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Efnisyfirlit

1 Inngangur 2
2 Forsendur 2
2.1 Aðdragandi breytingar 2
2.2 Deiliskipulag Vatnsendahæð – Vatnsendahvarf, tillaga í vinnslu 3
2.3 Staðhættir 5
3 Gildandi skipulag og tengsl við aðrar áætlanir. 5
3.1.a Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040 5
3.1.b Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 6
4 Breytingar 7
4.1 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar 7
4.1.a Markmið, lýsing, breyting 7
4.1.b Landnotkun, tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdrætti 7
4.1.c Tillaga að breytingum í greinargerð 9
5 Umhverfisáhrif áætlunar – samantekt 12
5.1 Samantekt umhverfismatsskýrslu 12
6 Kynning og samráð 13
Deiliskipulagstillaga í vinnslu - forkynning vor 2022 - samráð 13
6.1 Lýsing skipulagsverkefnis, forkynning tillögu þessarar, kynning tillögu 13
6.1.a Lýsing skipulagsverkefnis – kynning: 13
6.1.b Forkynning tillögu þessarar að breytingu á aðalskipulagi: 13
6.2 Auglýsing tillagna – tillögur auglýstar samtímis 14
6.3 Umsagnar- og hagsmunaaðilar 14
6.4 Málsmeðferð, áfangar og tímaáætlun 15
7 Heimildir 16

Fylgiskjal 1: Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð. Umhverfismatsskýrsla. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi. Dags. 24. nóvember 2022. Drög í forkynningu. 17
Fylgiskjal 2: Minnisblað, VSÓ ráðgjöf. Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Niðurfelling tengibrautar á Kamvegi í aðalskipulagi, dags. 15.11.2022. 17
Fylgiskjal 3: Minnisblað, VSÓ ráðgjöf. Vatnsendahvarf. Mat á þjónusturýmd, dags. 4.11.2022. 17

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

1 Inngangur

Hér er lögð fram tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð. Um er að ræða 2. breytingu frá staðfestingu aðalskipulagsins 28. desember 2021. Tilgangur breytingar á aðalskipulagi er að samræma stefnu í aðalskipulagi við þá útfærslu byggðar sem unnið er að í deiliskipulagi m.a. í kjölfar forkynningar og samráðs og uppfæra aðalskipulagið m.t.t. nýrra upplýsinga um fornminjar og gróðurfar. Sjá nánar kafla 2.1. Aðdragandi breytingar.

Tillaga að breytingum á aðalskipulagi er hér lögð fram til forkynningar. Óskað er eftir ábendingum um tillöguna sem geta nýst við að fullvinna tillöguna, en til stendur að auglýsa hana formlega á sama tíma og deiliskipulags-tillagan verður auglýst. Á meðan tillaga þessi að breytingu á aðalskipulagi er í forkynningu verður haldið áfram að móta deiliskipulagstillöguna.

2 Forsendur

2.1 Aðdragandi breytingar

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er sett stefna um uppbyggingu nýs íbúðarsvæðis í Vatnsendahvarfi á Vatnsendahæð samanber m.a. mynd 4 í kafla *3.b Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040* aftar í greinargerð þessari.

Í samræmi við þá stefnu hefur verið unnið að deiliskipulagi fyrir svæðið og var deiliskipulagstillagan (drög) forkynnt vorið 2022. Á kynningartíma komu fram ábendingar og umsagnir sem hafa haft áhrif á útfærslu deiliskipulagstillögunnar.

Tillögur að breytingum deiliskipulagsins kalla á að breyta þarf gildandi aðalskipulagi - breyta afmörkun íbúðarsvæða, opinna svæða, samfélagsþjónustusvæði o.fl. Áætlað er að færa og stækka opið svæði í gegnum byggðina til að gefa tækifæri á fjölbreyttari útivistarmöguleikum. Þá er æskilegt að færa opna svæðið norðar þar sem það mætir Arnarnesvegi í samræmi við áætlaða legu stíga á vistloki/brú yfir veginn til að skapa betri göngu- og hjólatengingar.

Hér með er í greinargerð þessari er lögð fram tillaga til forkynningar tillögu að breytingu á aðalskipulagi (drög). Sjá tillögu að breytingu á mynd 5 í kafla *4.1.b Landnotkun, tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdrætti*. Sjá jafnframt skýringarmyndir (myndir 1 og 2) sem sýna annars vegar drög deiliskipulagstillögu (mynd 1) sem forkynnt var vorið 2022 og hins vegar sömu tillögu breytta (mynd 2) í kjölfar forkynningar og samráðs. Tekið er fram að enn er unnið að útfærslu deiliskipulagstillögunnar.

Í aðalskipulagi er gert ráð fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu til norðurs við Arnarnesveg í útjaðri íbúðarsvæðisins. Í kynningarferli deiliskipulagsins komu fram ábendingar um að betra aðgengi væri fyrir íbúa í hverfinu ef þjónustan væri í því miðju og er nú unnið með þá útfærslu í deiliskipulagstillögu. Því er ekki lengur gert ráð fyrir svæði fyrir verslun og þjónustu í jaðri íbúðarsvæðisins en þess í stað er gert ráð fyrir verslun og þjónustu inni í miðju hverfinu og settir skilmálar þar um, sjá kafla *4.1.c.*

Innan nýja hverfisins er gert ráð fyrir að Kambavegur verði safngata og tengi hverfið við íbúðarsvæðið í Kórum um Kóraveg og athafnasvæðið í Hvörfum. Í tillögu þessari að breytingu er lagt til að skilgreiningin tengibraut á hluta Kambavegar að og frá hverfinu verð felld niður þ.e. gatan verði ekki skilgreind sem tengibraut.

Búið er að skoða náttúrufar á svæðinu og úttektin leiddi í ljós að á svæðinu eru nokkrir staðir þar sem blátoppa vex, en hún er æðplanta og nýtur friðunar skv. auglýsingu um friðun æðplantna, mosa og flétta nr. 1385 frá 18. nóvember 2021. Brugðist er við þessum nýju upplýsingum og settir skilmálar, sjá kafla *4.1.c.*

Við minjaskráningu í tengslum við deiliskipulagið kom í ljós að staðsetning friðaðra minja í aðalskipulaginu var ónákvæm. Því þarf að leiðrétta staðsetningu minjanna á aðalskipulagsuppdrætti. Fyrir liggur ,,Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vatnsenda, Kópavogi, 2022. Bjarni F. Einarsson.“

Í tengslum við síðustu endurskoðun aðalskipulags Kópavogs fjölluðu Minjastofnun Íslands og Húsafriðunarnefnd um varðveislu á húsi Útvarpsstöðvar Íslands sem reist var á Vatnsendahæð árið 1929. Er þar mælt er með því í aðalskipulaginu að húsið sé varðveitt (kafli 4.1.9 Minjavernd) en tilmæli um verndun náðu einkum til ytra borðs eldri hluta hússins. Minjastofnun benti þá á að sjá mætti fyrir sér að húsið fengi nýtt hlutverk í deiliskipulagi og að húsið hefði listrænt gildi sem eitt af verkum Guðjóns Samúelssonar fyrrum húsameistara ríkisins. Frá því að aðalskipulagið var staðfest hafa komið fram nýjar upplýsingar. Í ljós hefur komið að húsið er að öllum líkindum gert skv. teikningu danskra arkitekta og hliðstæðar byggingar eru til í Danmörku. Þá reyndist húsið við nánari skoðun að heita má ónýtt og undirlagt af myglu. Í kjölfar þessara upplýsinga var veitt heimild fyrir því að húsið yrði rifið. Í ljósi þessa breytta varðveislugildis er ástæða til að taka út úr aðalskipulagi ákvæði um íbúðarhverfið (ÍB-6) þar sem segir að Minjastofnun Íslands og Húsafriðunarnefnd Ríkisins vilji benda á mikilvægi þess að varðveita húsið. Í ljósi ríkulegrar sögu á svæði Útvarpsstöðvarinnar eru settir skilmálar um að þar verði útsýnis og upplýsingastaður, *sjá kafla 4.1.c*.

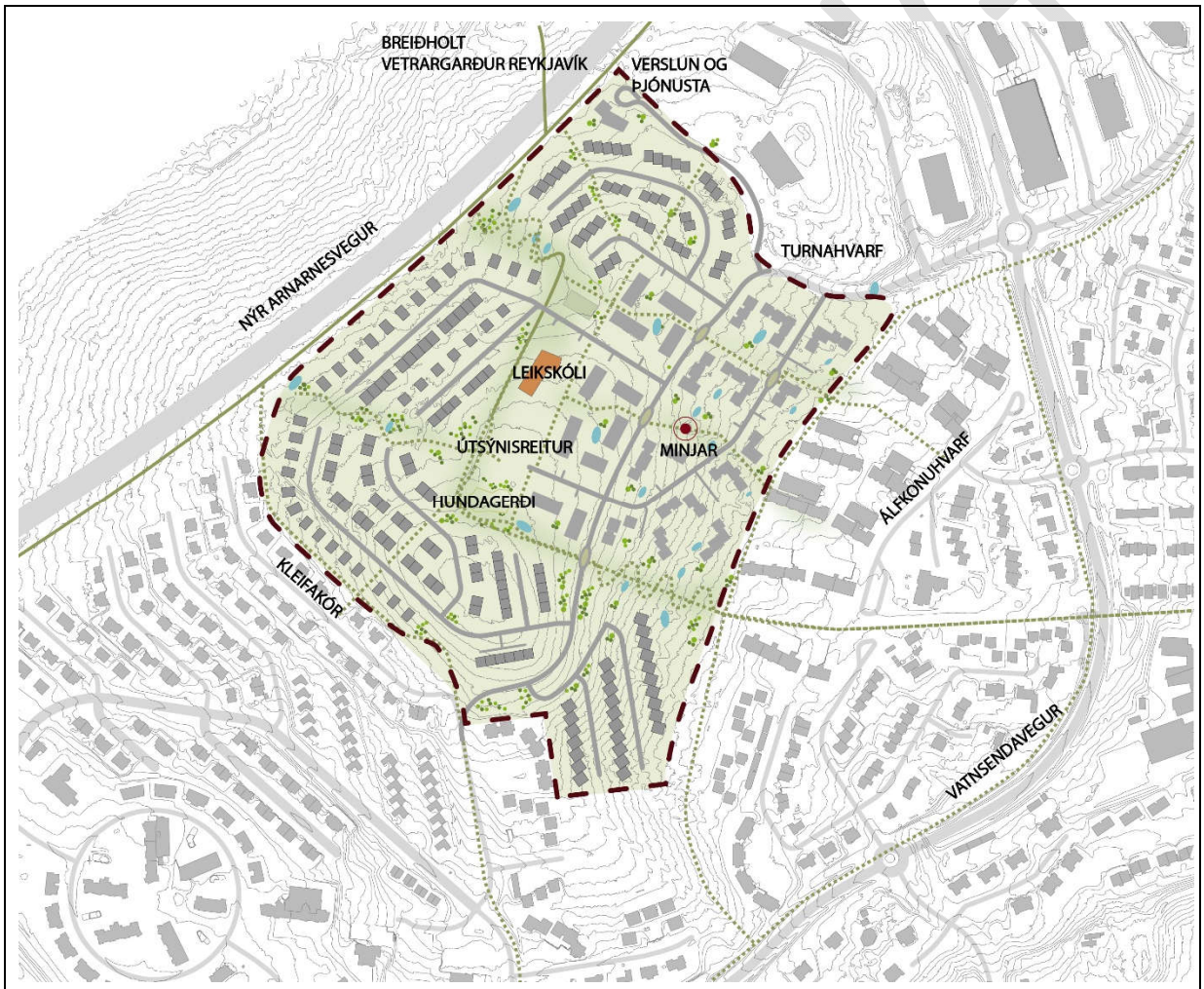
FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

2.2 Deiliskipulag Vatnsendahæð – Vatnsendahvarf, tillaga í vinnslu

Forkynning deiliskipulags í vinnslu – kynnt vor 2022

Í mars-apríl 2022 var tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi til forkynningar. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Tillagan gerir ráð fyrir nýju íbúðarhverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Gert er ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara.

Á **mynd 1** má sjá deiliskipulagsuppdráttinn eins og hann leit út þegar tillagan var forkynnt - á mynd 2 má sjá drög að deiliskipulagsuppdrætti (drög), og á eftir að móta frekar. Breytingar sem gerðar eru þar kalla á breytingu á aðalskipulagi sem er til umfjöllunar í greinargerð þessari.



Mynd 1. Drög/tillaga að deiliskipulagi sem forkynnt var vorið 2022.
Drögin/tillagan samkvæmt gildandi aðalskipulagi Kópavogs samanber mynd 4 í kafla *3.b Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040.*

Skýringarmynd, ekki í mælikvarða. Birt til upplýsinga.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

<u>Tillaga (uppfærð drög) að deiliskipulagi í kjölfar forkynningar og samráðs</u>

Skýringarmynd, tillaga enn í vinnslu.

Á mynd 2 hér fyrir neðan má sjá drög að breyttri tillögu að deiliskipulagsuppdrætti – tekið er fram að þau (drögin) á eftir að móta frekar.

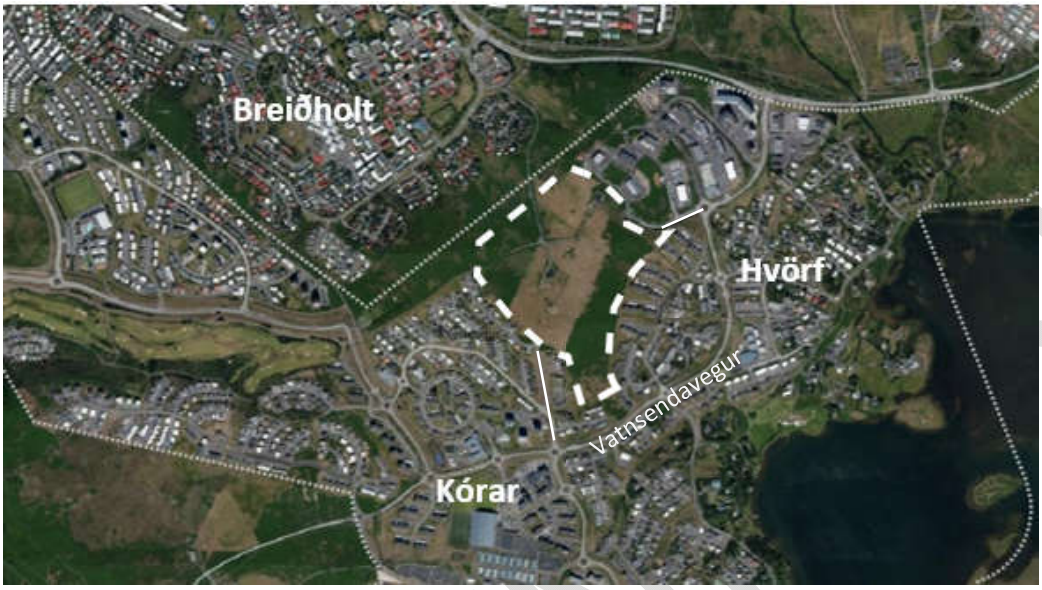
Mynd 2. <u>Drög/ tillaga</u> að deiliskipulagi, breytt í <u>kjölfar forkynningar og samráðs</u> – í vinnslu.
Í samræmi við <u>drög að tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem skilgeind er</u> í kafla *4. Breytingar*. Sjá m.a. mynd 5 í kafla *4.1.b Landnotkun, tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdrætti* og kafla *4.1.c Tillaga að breytingum í greinargerð.*

Skýringarmynd, ekki í mælikvarða. Birt til upplýsinga.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

2.3 Staðhættir

Svæðið sem fyrirhuguð breyting á aðalskipulagi nær til er í Vatnsendahvarfi á Vatnsendahæð en íbúðarhverfið liggur að fyrirhuguðum Arnarnesvegi til norðvesturs (á mörkum Kópavogs og Reykjavíkur), að íbúðarbyggð í Kórum til suðvesturs, fyrirhuguðu samfélagsþjónustusvæði (S-67) til suðurs, íbúðarbyggð í Hvörfum til austurs og athafnasvæði í Hvörfum til norðurs. Auk breytinga á umræddu svæði er gert ráð fyrir að skilgreining á tengibraut að og frá hverfinu á tveimur stöðum verði felld niður.



Mynd 3. Fyrirhugað nýtt íbúðarhverfi í Vatnsendahvarfi á Vatnsendahæð er afmarkað með hvítri punktalínu, loftmynd úr LUKK. Skýringarmynd, ekki í mælikvarða.

Vatnsendahvarf liggur hæst í um 148 my.s. og liggur hærra í landinu en aðliggjandi svæði. Á hæðinni hefur verið útvarpssendistöð umkringd fjarskiptamöstrum en svæðið er að öðru leyti óbyggt. Aðliggjandi byggð hefur byggst upp á síðastliðnum tveimur áratugum. Á stórum hluta svæðisins eru ríkjandi landgerðir alaskalúpína, skógarkerfill, tún eða annað manngert land. Alaskalúpínan er ríkjandi á svæðinu en inn á milli eru misstórir mólendisblettir. Í úttekt Náttúrufræðistofnunar sem unnin var fyrir deiliskipulagsgerð á svæðinu kom í ljós að fjöldi æðplantna er á svæðinu og þar af ein grastegund, blátoppa, sem er á válista Náttúrufræðistofnunar sem tegund í nokkurri hættu og nú friðuð.

3 Gildandi skipulag og tengsl við aðrar áætlanir.

3.1.a Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040

Breytingar á afmörkun landnotkunarreita í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf á Vatnsendahæð eru í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins með því að styðja við:

- Aðgengi að fjölbreyttum útivistarsvæðum, bæði innan hverfis og með góðum stígatengingum.
- Markmið um nærþjónustu í göngufæri með möguleika á verslun og þjónustu í miðju íbúðarhverfisins.

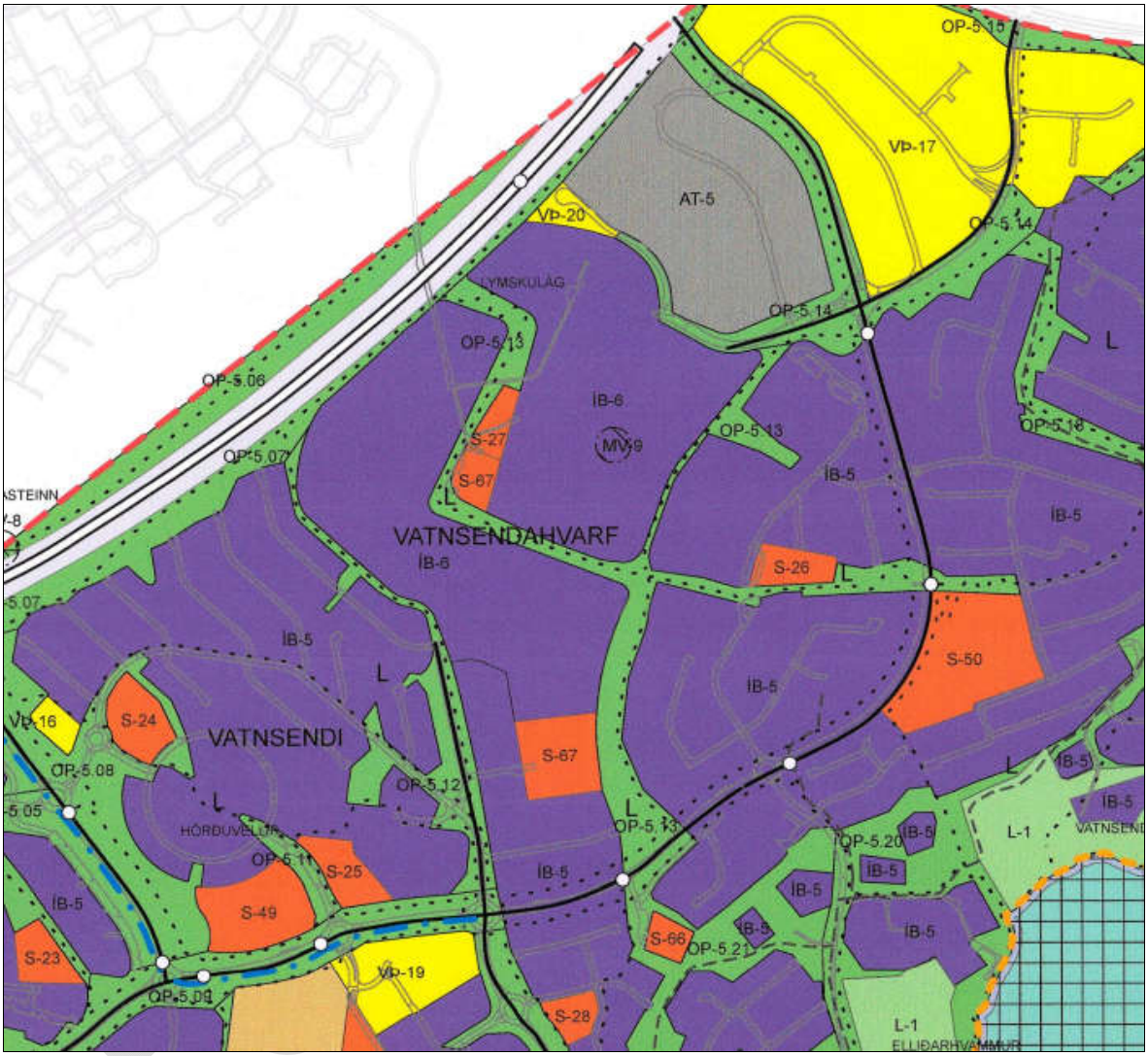
Umhverfisáhrif uppbyggingar íbúðarhverfis í Vatnsendahvarfi voru metin í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og þar voru metin neikvæð áhrif af uppbyggingu íbúðarsvæðisins á andrúmsloft. Bent var á að uppbygging í útjaðri byggðar gæti haft neikvæð áhrif þar sem aðgengi að almenningssamgöngum og fjarlægð í atvinnusvæði gætu valdið meiri notum á einkabílnum, sem vinnur á móti markmiðum svæðisskipulagsins um að meginþunga vaxtar sé beint á miðkjarna og önnur þróunarsvæði. Þrátt fyrir að Vatnsendahvarf sé utan þessara vaxtarsvæða þá er uppbyggingarsvæðið engu að síður mikilvægt þéttingarsvæði innan núverandi byggðar sem nýtir vel núverandi innviði, er staðsett nálægt atvinnukjarna sem byggst hefur upp í Hvörfum, auk þess sem stutt er í tengingu inn á stofnvegakerfi höfuðborgarsvæðisins. Þá er uppbyggingin innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins.

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

3.1.b Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Samkvæmt meginmarkmiðum aðalskipulagsins skal stuðla að góðri nýtingu lands og landsgæða með umhverfis- og verndarsjónarmið að leiðarljósi. Breyting á landnotkunarreitum í aðalskipulagi styður við markmið aðalskipulagsins (kafli 2.1.1.1) um þéttingu byggðar með fjölbreyttu framboði af húsnæði, aðgengi að útivistarsvæðum og möguleika á þjónustu innan hverfis, sem og greiðum og öruggum samgöngukerfum.

Á mynd 4 hér fyrir neðan má sjá hluta af þéttbýlisuppdrætti gildandi aðalskipulags Kópavogs. Tillögu að breytingu (drögum) er lýst í kafla *4.1.b*.



Skýringar

- Athafnasvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Opin svæði
- Samfélagsþjónusta
- Strandsvæði
- Vötn, ár og sjór
- Vegir, götur og stígar
- Verslun og þjónusta
- Íbúðarbyggð
- Íþróttasvæði

Önnur tákn[1], verndarsvæði

- Hverfisvernd
- Minjavernd MV-9
- Göngu og/eða hjólreiðaleið
- Reiðleið
- Borgarlína
- Stofnbraut
- Tengibraut
- Göngubrú / Undirgöng
- Vaxtarmörk
- L Leiksvæði

[1] Staðsetning á táknum er til hliðsjónar.
[2] Heimilt er að gera ráð fyrir undirgöngum á fleiri stöðum en sýndir eru á uppdrætti enda sé tilgangur að auka umferðaröryggi.
[3] Staðsetning tákns fyrir stíg á uppdrætti (punktalína), meðfram stofn- og tengibrautum og öðrum götum er ekki ráðandi um hvoru megin götu stígur liggur.

Mynd 4. Hluti af þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040, mælikvarði 1:10.000.

Gildandi aðalskipulag Kópavogs FYRIR BREYTINGU.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

4 Breytingar

4.1 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar

4.1.a Markmið, lýsing, breyting

Meginmarkmið breytingar er að styrkja og bæta íbúðarbyggð í Vatnsendahvarfi /Vatnsendahæð. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi (drög) felst í að samhæfa/aðlaga aðalskipulag að tillögu að deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf/ Vatnsendahæð í kjölfar samráðs á forkynningarstigi – sjá einnig kafla *2 Forsendur* framar i greinargerðinni.

Vorið 2022 var deiliskipulagstillaga í vinnslu kynnt þ.e. forkynning auglýst og kynnt m.a. á vefsíðu Kópavogs. Opinn kynningarfundur var haldinn í Hörðuvallaskóla 7. apríl 2022 og kynningin einnig aðgengileg á vefsíðu Kópavogs. Auk þess voru samráðsfundir haldnir með vísan til samráðsáætlunar við gerð deiliskipulagsins. Í kjölfar forkynningar og samráðs liggur fyrir ný tillaga/drög að deiliskipulagi sem kallar á breytingu á aðalskipulagi. Auk þess sem leiðrétta þarf staðsetningu á skráðum ,,fornminjum“ á einum stað (MV-9). Sjá einnig kafla 2.1 Aðdragandi breytingar framar í greinargerð þessari.

Í umhverfismatsskýrslu áætlunar kemur m.a. fram að breyting á aðalskipulagi og deiliskipulag eru í samræmi við aðrar áætlanir, þar á meðal svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og markmið í aðalskipulagi Kópavogs. Við samanburð á valkostum um þróun byggðar innan hverfisins voru í öllum tilvikum teknar ákvarðanir sem höfðu jákvæð áhrif á umhverfið og samfélagsgæði. Sjá kafla *5. Umhverfisáhrif áætlunar – samantekt* og *fylgiskjal 1: Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð. Umhverfismatsskýrsla. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi – drög til forkynningar.*

4.1.b Landnotkun, tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdrætti

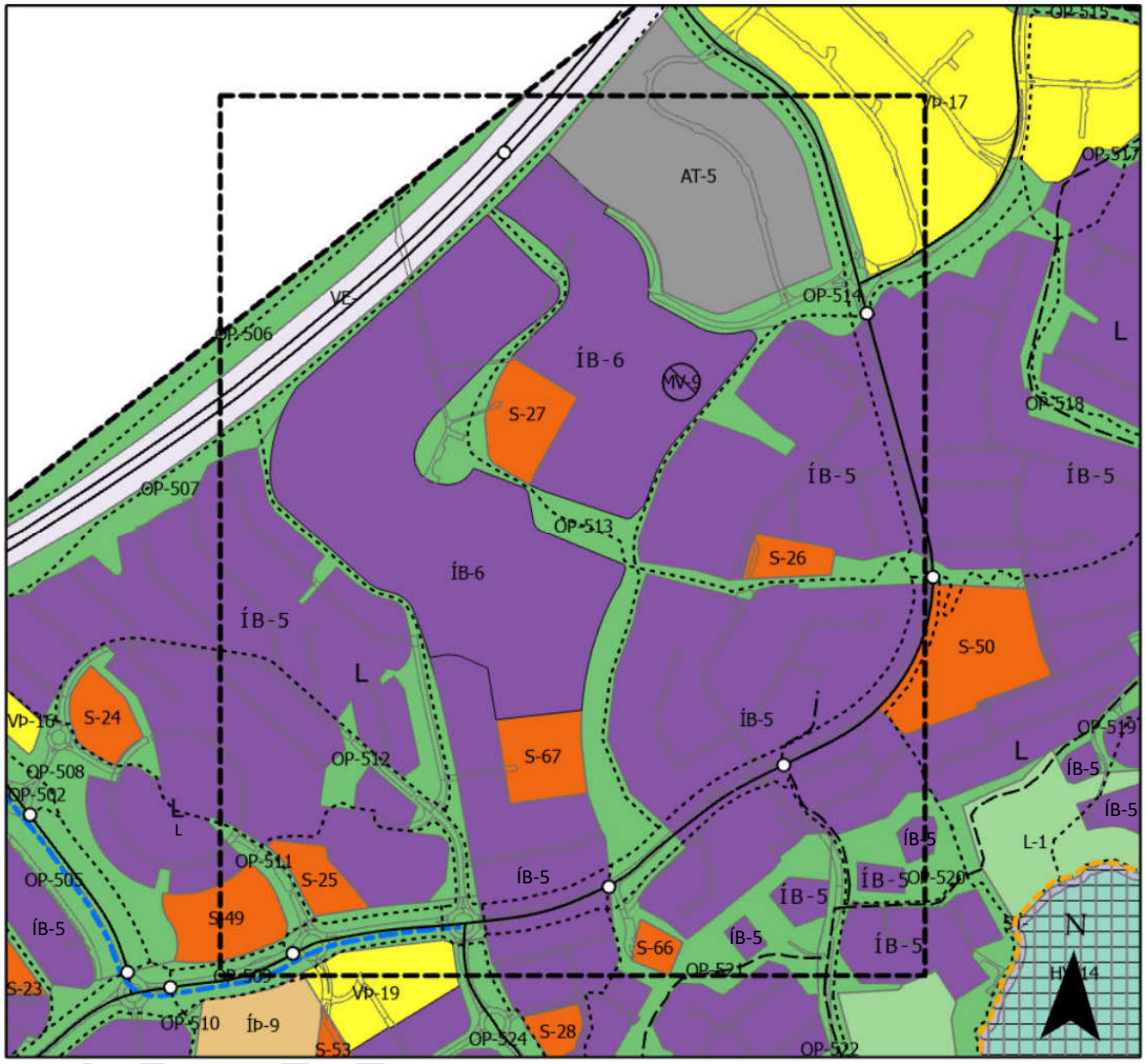
Breyting á aðalskipulagi, mynd 5, nær yfir svæðin ÍB-6, S-27 og S-67, VÞ-20, OP-5.13 og MV-9. Breytingar eru í samræmi við deiliskipulagstillöguna sem unnið er að og í samræmi við meginmarkmið aðalskipulagsins. Göngu- og hjóla-leiðir eru uppfærðar. Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður.

Nánar tiltekið eru breytingar á þéttbýlisuppdrætti þessar:

- Verslunar- og þjónustureitur VÞ-20 fellur niður og svæðið verður hluti af ÍB-6
    - samkvæmt breytingartillögu eru skilmálar um verslun og þjónustu að finna í töflu ÍB-6 í kafla 4.1.c
- Samfélagsreitir S-27 og S-67 efst á hæðinni eru sameinaðir og stækkaðir og fá auðkennið S-27
- Samfélagsreitur S-67 sunnan til á svæðinu er óbreyttur
- Opið svæði OP-5.13 stækkar/breikkar og er aðlagað að stígatengingum yfir nýjan Arnanesveg
- Lögun íbúðarsvæðis ÍB-6 breytist
- Lega göngu- og/eða hjólaleiðar breytist í samræmi við legu opins svæðis
- Staðsetning á minjaverndarsvæði MV- 9 lagfærð

- Skilgreiningin „tengibraut“ á hluta Kambavegar að og frá hverfinu (ÍB-6) frá Vatnsendavegi er felld niður á tveimur stöðum

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skýringar

- Athafnasvæði
- Landbúnaðarsvæði
- Opin svæði
- Samfélagsþjónusta
- Strandsvæði
- Vötn, ár og sjór
- Vegir, götur og stígar
- Verslun og þjónusta
- Íbúðarbyggð
- Íþróttasvæði

Önnur tákn[1], verndarsvæði

- Hverfisvernd
- Minjavernd MV-9
- Göngu og/eða hjólreiðaleið
- Reiðleið
- Borgarlína
- Stofnbraut
- Tengibraut
- Göngubrú / Undirgöng
- Vaxtarmörk
- L Leiksvæði

[1] Staðsetning á táknum er til hliðsjónar.
[2] Heimilt er að gera ráð fyrir undirgöngum á fleiri stöðum en sýndir eru á uppdrætti enda sé tilgangur að auka umferðaröryggi.
[3] Staðsetning tákns fyrir stíg á uppdrætti (punktalína), meðfram stofn- og tengibrautum og öðrum götum er ekki ráðandi um hvoru megin götu stígur liggur.

Mynd 4. Hluti af þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040, mælikvarði 1:10.000.

TILLAGA AÐ BREYTINGU í forkynningu nóvember/desember 2022.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

4.1.c Tillaga að breytingum í greinargerð

Breytingar á greinargerð eru þessar:

- Íbúðarsvæði, ÍB-6, uppfærðir skilmálar fyrir útvarpshúsið, verslunar- og þjónustustarfsemi, leik- og grunnskóla, fjarskipti o.fl.
- Leikskólar, S-27, breyting á skilmálum fyrir leikskóla eða samþættan leik- og grunnskóla
- Skólar, kirkjur, félög/samfélagsþjónusta, S-67, skilmálar gilda nú fyrir einn reit en ekki tvo
- Verslunar- og þjónustusvæði VÞ-20 fellt út
- Opin svæði, OP-5.13, skilmálum bætt við um hundagerði, fjarskipti, dvalar- og leiksvæði og útsýnis- og upplýsingastað

- Fornleifar. Útlínur skráðra fornleifa sem hafa verið mældar skulu færðar inn á deiliskipulagsuppdrátt þ.e. þess svæðis sem er deiliskipulagt

Íbúðarsvæði

Reitur ÍB-6

Skipulagsákvæði **fyrir breytingu**. Sá texti sem er grálitaður fellur út. **Nýr texti er feitletraður.**
Hluti af töflu 2-9. Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Kópavogi.

Nr.	Heiti	Lýsing
ÍB-6	Vatnsendi Vatnsendahvarf (Vatnsendahæð)	Í Vatnsendahvarfi (á Vatnsendahæð) er gert ráð fyrir nýju íbúðarhverfi, ÍB-6 með blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Í hverfinu eða við það er gert ráð fyrir svæðum fyrir samfélagsþjónustu, S-67 og S27, litlu verslunar- og þjónustusvæði, VÞ-20 og opnu svæði, OP-16. Á svæði ÍB-16 er gert ráð fyrir : -Samtals um 500 íbúðum í hverfinu öllu. Þar af verði um 300 byggðar (eða bygging hafin) árið 2030. - Blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. - Að fjölbýli verði á um 3 hæðum auk kjallara. - Einbýli-, rað- og parhús verði á 1 til 2 hæðum auk kjallara. - Hlutfall íbúða í fjölbýli er áætlað um 60-70% og - Hlutfall íbúða í einbýlis-, rað- og parhúsum um 30-40% - Bent er á að austarlega á svæðinu er rúst sem skráð er í Fornleifaskrá Kópavogs, merkt MV-9 á þéttbýlisuppdrætti. Á Vatnsendahæðinni er gamla Útvarpsstöðin á Vatnsenda en Minjastofnun Íslands og Húsafriðunarnefnd hafa fjallað um sögulegt gildi byggingarinnar (haust 2020) og vilja benda á mikilvægi þess að varðveita húsið. Áætlað er að börn hverfisins geti sótt skóla m.a. í Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla og/eða í fyrirhuguðum skóla í Vatnsendahlíð. Náttúrufar á þessum svæðum hefur lítið verndargildi en bent er á að æskilegt sé að gera úttekt á fuglalífi áður en til framkvæmda komi. Sjá einnig mynd 2-11 í kafla 2.1.1.3. Áætlun um uppbyggingu íbúða. Stærð heildarsvæðis um 24 ha.

Skipulagsákvæði í töflu 2-9 **eftir breytingu**. Nýr texti er **feitletraður**.

Nr.	Heiti.	Lýsing
ÍB-6		Í Vatnsendahvarfi (á Vatnsendahæð) er gert ráð fyrir nýju íbúðarhverfi, ÍB-6 með blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa.

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

		Á svæði ÍB-16 er gert ráð fyrir : -Samtals um 500 íbúðum í hverfinu öllu. Þar af verði um 300 byggðar (eða bygging hafin) árið 2030 **og/eða allt hverfið uppbyggt á þeim tíma.** - Blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. - Að fjölbýli verði á um 3 hæðum auk kjallara. - Einbýli-, rað- og parhús verði á 1 til 2 hæðum auk kjallara. - Hlutfall íbúða í fjölbýli er áætlað um 60-70% og - Hlutfall íbúða í einbýlis-, rað- og parhúsum um 30-40% **- Gera skal ráð fyrir sambýli. Það skal útfæra nánar í deiliskipulagi.** - Bent er á að austarlega á svæðinu er rúst sem skráð er í Fornleifaskrá Kópavogs, merkt MV-9 á þéttbýlisuppdrætti. **Staðsetning hefur verið lagfærð á uppdrætti.** **Á Vatnsendahæðinni stóð gamla Útvarpsstöðin á Vatnsenda. Þar er nú gert ráð fyrir útsýnis- og upplýsingareit. Útfærist nánar í deiliskipulagi.** **Fornleifar. Útlínur skráðra fornleifa sem hafa verið mældar skulu færðar inn á deiliskipulagsuppdrátt þ.e. þess svæðis sem er deiliskipulagt.** **Gera skal ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi miðju hverfisins, á lóðum við græna geirann sunnan við skólann. Um þessar lóðir skal setja skilmála í deiliskipulagi.** **Um leik- og grunnskóla, sjá umfjöllun um S-27 í töflu 6-2. Yfirliti yfir leikskóla.** **Á svæðinu hefur blátoppa fundist sem er grastegund á válista Náttúrufræði-stofnunar sem tegund í nokkurri hættu. Hún er nú friðuð skv. auglýsingu nr. 1385 frá 18. nóvember 2021. Unnið skal að verndun/varðveislu blátoppu samkvæmt tillögu Kópavogsbæjar með vísan til ábendinga Náttúrufræði-stofnunar Íslands. Það skal skilgreina nánar í deiliskipulagi.** **Úttekt á fuglalífi hefur leitt í ljós að það er fábreytt.** **Huga skal að fjarskiptalausnum t.d. með mastri/möstrum á hæðinni og/eða með öðrum fjarskiptalausnum. Það skal skilgreina nánar í deiliskipulagi.** Sjá einnig mynd 2-11 í kafla 2.1.1.3. Áætlun um uppbyggingu íbúða. Stærð heildarsvæðis um **23 til 24 ha.**

Leikskólar /grunnskólar

Reitur S-27

Skipulagsákvæði **fyrir breytingu.** Sá texti sem er grálitaður fellur út.

Hluti af töflu 6-2. Yfirlit yfir leikskóla.

Nr.	Heiti	Lýsing
S-27	Vatnsendahvarf / Vatnsendahæð	Gert er ráð fyrir leikskóla í Vatnsendahvarfi. Á svæðinu er einnig gert ráð fyrir möguleika á að hafa skóla, kirkju og/eða aðra starfsemi, S-67. Ákvörðun verður tekin við gerð deiliskipulags. Stærð 0,41 ha.

Skipulagsákvæði í töflu 6-2 **eftir breytingu**. Nýr texti er **feitletraður**.

Nr.	Heiti	Lýsing
S-27	Vatnsendahvarf/ Vatnsendahæð	**Gert er ráð fyrir leikskóla eða samþættum leik- og grunnskóla fyrir yngri deildir í Vatnsendahvarfi. Auk þess er áætlað að börn hverfisins geti sótt skóla m.a. í Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla og/eða í fyrirhuguðum skóla í Vatnsendahlíð. Stærð: um 1,3 ha.**

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skólar, kirkjur, félög/samfélagsþjónusta

Reitur S-67

Skipulagsákvæði **fyrir breytingu**. Sá texti sem er grálitaður fellur út.

Hluti af töflu 6-5. Yfirlit yfir aðra skóla, kirkjur og félög/samfélagsþjónustu.

Nr.	Heiti	Lýsing
S-67	Vatnsendahvarf/-hæð	Svæði fyrir samfélagsþjónustu s.s. skóla, kirkju og/eða aðra starfsemi. Tveir reitir (svæði) koma til greina og eru báðir merktir á uppdrætti (sama númeri). Á öðrum svæðinu er jafnframt gert ráð fyrir leikskóla, S-27. Ákvörðun verður tekin við gerð deiliskipulags. Stærð 1,8 ha.

Skipulagsákvæði í töflu 6-5 **eftir breytingu**. Nýr texti er **feitletraður**.

Nr.	Heiti	Lýsing
S-67	Vatnsendahvarf/-hæð	**Svæði fyrir samfélagsþjónustu, sunnan við nýtt íbúðarsvæði (ÍB-6) í Vatnsendahvarfi (á Vatnsendahæð) s.s. skóla, kirkju og/eða aðra starfsemi.** Stærð um 1,8 ha.

Verslunar- og þjónustusvæði

Reitur VÞ-20.

Skipulagsákvæði **fyrir breytingu en reiturinn er felldur út.**

Hluti af töflu 3-6. Yfirlit yfir verslunar- og þjónustusvæði

Nr.	Heiti	Lýsing
VÞ-20	Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð	Nýtt verslunar- og þjónustusvæði sem tengist fyrirhugaðri íbúðarbyggð í Vatnsendahvarfi/Vatnsendahæð. Stærð 0,45 ha.

Skipulagsákvæði **eftir breytingu**. Sjá nýjan texta, **feitletraðan**, í töflu 2-9 um íbúðarsvæði, ÍB-6, eftir breytingu.

Opin svæði

Reitur OP-5.13

Skipulagsákvæði fyrir breytingu. Sá texti sem er grálitaður er felldur út.

Hluti af töflu 4-3. Yfirlit yfir opin svæði.

Nr.	Heiti	Lýsing
OP-5.13	Vatnsendahvarf	Opið svæði í tengslum við nýja byggð í Vatnsendahvarfi (-hæð). Þar eru fyrirhugaðir stígar sem tengja hverfin saman. Stærð 6.39 ha.

Skipulagsákvæði í töflu 4-3 **eftir breytingu**. Nýr texti er **feitletraður.**

Nr.	Heiti	Lýsing
OP-5.13	Vatnsendahvarf	Opið svæði í tengslum við nýja byggð í Vatnsendahvarfi (-hæð). Þar eru fyrirhugaðir stígar sem tengja hverfin saman**. Gert er ráð fyrir hundagerði, útvistar- og leiksvæði, upplýsingaskilti auk útsýnisstaðar frá háholtinu þar sem gamla „útvarpshúsið“ var áður. Það skal skilgreina nánar í deiliskipulagi.** **Fornleifar. Útlínur skráðra fornleifa sem hafa verið mældar skulu færðar inn á deiliskipulagsuppdrátt þ.e. þess svæðis sem er deiliskipulagt.** **Huga skal að fjarskiptalausnum t.d. með mastri/möstrum á hæðinni og/eða með öðrum fjarskiptalausnum. Það skal skilgreina nánar í deiliskipulagi.** Stærð **um 7 ha**.

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

5 Umhverfisáhrif áætlunar – samantekt

Umhverfismatsskýrsla fylgir tillögu þessari. Um er að ræða sameiginlega skýrslu vegna tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi í Vatnsendahvarfi- Vatnsendahæð.

Lagt er mat á umhverfisáhrif tillagnanna í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Samantekt umhverfismatsskýrslu áætlananna, í kafla þessum (hér á eftir), verður einnig birt í greinargerð með tillögu að deiliskipulagi.

Umhverfismatsskýrslan í heild sinni er í *fylgiskjali 1: Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð. Umhverfismatsskýrsla. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi – drög til forkynningar.*

5.1 Samantekt umhverfismatsskýrslu

Umhverfismatsskýrsla fylgir tillögu þessari að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs vegna Vatnsendahvarfs-/Vatnsendahæðar sem og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Umfjöllunin á við báðar tillögurnar.

Lagt er mat á umhverfisáhrif tillagnanna í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Eftirfarandi samantekt umhverfisskýrslu er birt í báðum tillögunum þ.e. tillögu þessari að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs.

Samantekt:

Þegar á heildina er litið þá eru breytingar á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag fyrir Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð líklegar til að hafa eftirfarandi áhrif á umhverfið:

Landslag og ásýnd	Óveruleg áhrif þar sem nýtt hverfi mun eftir uppbyggingu falla inn í umhverfi borgarbyggðar.	−
Samfélag	Jákvæð áhrif af uppbyggingu hverfis með grænum geira, skóla, leikskóla, verslun og þjónustu, góðu stígakerfi og götum þar sem gert er ráð fyrir lágum umferðarhraða. Almennar tengingar við hverfið og gott stígakerfi vinna á móti aukinni umferðarsköpun.	+
Náttúrfar	Jákvæð áhrif á náttúrufar þar sem blátoppa, sem í dag á undir högg að sækja í vaxandi lúpínubreiðu, verður færð í öruggara umhverfi.	+
Hljóðvist og loftgæði	Jákvæð útfærsla í skipulagi þar sem Kambavegur er ekki lengur áætluð sem tengibraut, sem hefur jákvæð áhrif á hljóðvist, loftgæði og umferðaröryggi.	+
Menningarminjar	Jákvæð áhrif á minjar, þar sem minjar sem áður voru skráðar á rangan stað, eru nú skráðar á réttum stað, auk þess sem skipulagið tekur tillit til minjanna.	+

Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulag eru í samræmi við aðrar áætlanir, þar á meðal svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og markmið í aðalskipulagi Kópavogs.

Við samanburð á valkostum um þróun byggðar innan hverfisins voru í öllum tilvikum teknar ákvarðanir sem höfðu jákvæð áhrif á umhverfið og samfélagsgæði.

Til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á blátoppu, sem vex innan skipulagssvæðisins, var tekin ákvörðun um að varðveita gróðurtorfur frá fundarstöðum hennar og koma þeim fyrir þar sem hún getur dafnað til framtíðar.

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

6 Kynning og samráð

Allar forsendur fyrir uppbyggingu íbúðarhverfis í Vatnsendahvarfi/ Vatnsendahæð liggja fyrir í aðalskipulagi. Sú tillaga sem hér er forkynnt felur ekki í sér neinar grundvallarbreytingar á stefnu aðalskipulagsins heldur er um að ræða minni breytingar á útfærslu byggðar í hverfinu í samræmi við nýjar upplýsingar (s.s. náttúrufarsúttektar og fornleifaskráningar), umsagnir og ábendingar sem borist hafa í tengslum við forkynningu deiliskipulagstillögu.

Deiliskipulagstillaga í vinnslu - forkynning vor 2022 - samráð

Bent er á að tillaga að nýju deiliskipulagi – sem enn er í vinnslu - fyrir Vatnsendahvarf/ Vatnsendahæð hefur verið unnin eftir samráðsáætlun. Forkynning deiliskipulags var 10. mars til 22. apríl 2022. Sjá gögn sem kynnt voru í forkynningu deiliskipulags. https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu.

Við gerð deiliskipulagstillögu var í fyrstu ekki reiknað með að vinna breytingu á aðalskipulagi en í tengslum við og í kjölfar forkynningar á henni (deiliskipulagstillögunni) komu fram margar góðar hugmyndir að breytingum sem talið er að hafi jákvæði áhrif - og er unnið að breytingum á deiliskipulagstillögunni í framhaldi af þeim. Í kjölfarið varð ljóst að breyta þyrfti aðalskipulagi til að það yrði í samræmi við þær breytingar nú er lagt til að verði gerðar. Tekið er fram að samráð stendur enn yfir varðandi úrvinnslu deiliskipulagstillögunnar.

6.1 Lýsing skipulagsverkefnis, forkynning tillögu þessarar, kynning tillögu

6.1.a Lýsing skipulagsverkefnis – kynning:

Við kynningu lýsingar skipulagsverkefnisins (þessarar breytingar) var kallað eftir umsögnum frá hagsmunaaðilum. Hún (lýsingin) var auglýst í Fréttablaðinu og vefsíðu Kópavogs og kynnt umsagnar- og hagsmunaaðilum. Kynningartími var frá 1.-27. október 2022.

Lýsingin er aðgengileg á vefsíðu Kópavogs https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu/vatnsendahvarf-lysing-skipulagsverkefnis

6.1.b Forkynning tillögu þessarar að breytingu á aðalskipulagi:

Tillaga þessi (drög) verður forkynnt. **Stefnt að auglýsingu 3. desember 2022 -** með vísan til 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. *Tillagan* (drög þessi) ásamt *Umhverfismatsskýrslu áætlunarinnar* (drög í forkynningu) verður m.a. auglýst í Fréttablaðinu og kynnt á vefsíðu Kópavogs https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu.

Um samráð við gerð deiliskipulags (til upplýsinga). Í tengslum við forkynningu þessa er stefnt að því að hafa frétt/grein á vefsíðu Kópavogs og facebook-hópi hverfisins um samráð við gerð deiliskipulagstillögu í Vatnsendahvarfi og tillögur að breytingum í kjölfar samráðs þ.e. um vinnu sem fram hefur farið og hafði áhrif á úrvinnslu deiliskipulagstillögunnar og tillögu (drög þessi) að breytingu á aðalskipulagi (sem hér er í forkynningu).

Forkynning, opið hús á kynningartíma - tímasetning verður auglýst. Boðið verður upp á opið hús á vegum skipulagsdeildar umhverfissviðs Kópavogs að Digranesvegi 1. Verður þar m.a. farið yfir helstu breytingar á deiliskipulagstillögunni í kjölfar samráðs – sem eru grunnur að tillögu þessari að breytingu á aðalskipulagi (drögum). Tillagan verður einnig kynnt aðliggjandi sveitarfélögum og svæðisskipulagsnefnd (samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, ssh).

Kynningartími, ábendingar og athugasemdir. Á kynningartíma er almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir við kynnta tillögu og skal ábendingum og athugasemdum skilað skriflega til skipulagsdeildar Kópavogs, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi eða með tölvupósti á skipulag@kopavogur.is fyrir kl. 12:00 **5. janúar 2023.**

Eftir að forkynningu þessari er lokið verður farið yfir umsagnir, athugasemdir og ábendingar og tillögur samþættar þ.e. tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi. Sjá **kafla 6.2** hér á eftir.

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

6.2 Auglýsing tillagna – tillögur auglýstar samtímis

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi

Þegar búið verður að kynna lýsingu þessa og forkynna breytingu á aðalskipulagi verður á ný farið yfir athugasemdir og unnið úr þeim. Í framhaldi verða lagðar fram samþættar tillögur þ.e. tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar. Stefnt er að því að aulýsa þær samtímis sbr. 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Sjá nánar kafla *6.4 Málsmeðferð, áfangar og tímaáætlun.*

6.3 Umsagnar- og hagsmunaaðilar

Við kynningu lýsingar skipulagsverkefnisins (þessarar breytingar) var kallað eftir umsögnum frá neðangreindum hagsmunaaðilum. Sjá einnig umfjöllun í kafla ***6.1.a*** hér að framan.

Gerð er grein fyrir forkynningu tillögu þessarar að breytingu á aðalskipulagi í kafla ***6.1.b*** hér að framan.

Þegar endanlega tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi sama svæðis verða tillögurnar kynntar á ný – sjá umfjöllun í kafla ***6.2*** hér að framan - og sendar til umsagnar hagsmunaaðila:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Náttúrufræðistofa Kópavogs
- Minjastofnun Íslands
- Borgarsögusafn Reykjavíkur
- Vegagerðin
- Samgöngustofa
- Isavia
- Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness
- Veðurstofa Íslands
- Veitur ohf.
- Landsnet
- Strætó
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
- Reykjavík, Umhverfis og samgöngusvið
- Sveitarfélagið Ölfus
- Hafnarfjörður
- Garðabær
- Framkvæmdasýslan-Ríkiseignir

Eins og fram hefur komið í greinargerð þessari hefur verið horft til umsagna sem hafa borist (í forkynningu deiliskipulags) við úrvinnslu deiliskipulagstillögunnar (sem enn er í vinnslu) og við úrvinnslu tillögu þessarar (draga) að breytingu á aðalskipulagi.

Á næsta ári - þegar tillögurnar tvær þ.e. tillaga að deiliskipulagi og tillaga að breytingu á aðalskipulagi verða auglýstar samtímis verða eftirfarandi aðilar upplýstir m.a. með vísan til forkynningar deiliskipulags – listi hefur verið uppfærður. Boðið verður upp á opið hús.

- Sögufélag Kópavogs
- Íþróttafélög; Breiðablik, HK, Gerpla
- Landssamtök hjólreiðamanna
- Nemendafélög Vatnsenda- og Hörðuvallaskóla /tengiliðir skólarnir
- Eldri borgarar sem sækja félagsmiðstöðina í Boðaþingi í Kópavogi /tengiliður Boðaþing

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila.

FORKYNNING

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

6.4 Málsmeðferð, áfangar og tímaáætlun

Málsmeðferð

Aðalskipulagsbreyting er/verður unnin samkvæmt 1. mgr. 36. gr. -og 30. gr., 31. gr. og 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin verður kynnt samkvæmt 3. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 31. gr. sömu laga.

Deiliskipulag er/verður unnið, kynnt og afgreitt samkvæmt 40. gr., 41. gr. og 42. gr. sömu laga.

Tillögurnar verða auglýsar samtímis samkvæmt 2. mgr. 41. gr. sömu laga.

Skipulagsferli – áfangar og drög að tímaáætlun

Eftirfarandi eru helstu áfangar og drög að tímaáætlun, birt með fyrirvara um breytingar.

Aðalskipulags-breyting Lýsing á á skipulagsverkefni	Aðalskipulags-breyting, **tillaga í vinnslu** **Forkynning**	Aðalskipulagsbr. og deiliskipulag, **tillögur** Auglýsing, kynning	Aðalskipulagsbr. og deiliskipulag, **tillögur** Úrvinnsla	Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulag, **tillögur** Afgreiðsla	Aðalskipulagsbreyting og deiliskipulag Gildistaka
<u>Samþykkt að kynna/auglýsa lýsingu</u> að tillögu að breytingu á aðalskipulagi Kynningartími um 3-4 vikur Unnið úr athugasemdum Tillaga að breytingum	<u>Samþykkt að forkynna /augl. tillögu</u> að breytingum á aðalskipulagi Kynningartími um 3-4 vikur **Unnið úr athugasemdum** Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi samhæfðar	<u>Samþykkt að auglýsa tillögur samtímis</u> **a.**Tillaga að breytingu á aðalskipulagi -send til Skipulags-stofnunar til athugunar – svar innan 4ra vikna **b**.Uppfærð tillaga að deiliskipulagi **c.** Tillögur auglýstar samtímis -6 vikna athugasemdafrestur	Að auglýsingu lokinni -Athugasemdir berast -Unnið úr athugasemdum, greinargerð skrifuð Greinargerð og endanlegar tillögur lagðar fram til afgreiðslu	<u>Tillögur ásamt viðbrögðum við athugasemdum í greinargerð afgreiddar /samþykktar</u> -Niðurstaða sveitarstjórnar auglýst -Aðilum sem sendu inn athugasemdir svarað Gögn aðalskipulags-breytingar send til Skipulagsstofnunar til staðfestingar Gögn deilskipulags send til Skipulagsstofnunar til skoðunar áður en gildistaka verður auglýst	Skipulagsstofnun staðfestir breytingu á aðalskipulagi og auglýsir gildistöku í B-deild Stjórnartíðinda Kópvogsbær auglýsir gildistöku deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda
September-oktbóber 2022	Nóvember 2022 - janúar 2023	Febrúar 2023 til ca. apríl/maí 2023	Apríl-maí-júní 2023	Maí-júní 2023	Júní-júlí 2023

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

7 Heimildir

Helstu heimildir. Listinn er ekki tæmandi.

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Aðgengilegt á vefsíðu Kópavogs og skipulagssjá Skipulagsstofnunar.

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040. Aðgengilegt á vefsíðu ssh.is.

Deiliskipulagstillaga í vinnslu. Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð.

Deiliskipulagstillaga til forkynningar (á vinnslustigi) fyrir Vatnsendahæð-Vatnsendahvarf. Kynnt 10. mars til 22. apríl 2022. Gögn aðgengileg á vefsíðu Kópavogs https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu/vatnsendahaed-vatnsendahvarf-forkynning-deiliskipulagstillogu

Deiliskipulagstilllaga til forkynningar (uppdráttur, 11.02.2022)
Vatnsendahvarf, greinargerð (dags. 11.02.2022)
Vatnsendahvarf, kynning fyrir skipulagsráð (14.02.2022)
Vatnsendahvarf, samráðsáætlun (uppfærð, dags. 24.2.2022)
Vatnsendahvarf, náttúrufarsúttekt (vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar).

Lýsing fyrir skipulagsverkefni, fyrir nýtt deiliskipulag á Vatnsendahæð /Vatnsendahvarf, dags. 25. mars 2021. Kynnt vor 2021.

Náttúrfarsúttekt. Minnisblað. Úttekt á fuglalífi og gróðurfari vegna deiliskipulags Vatnsendahæðar. Náttúrufræðistofnun Íslands, unnið fyrir Kópavogsbæ. Rannveig Thoroddsen og Borgný Katrínardóttir.

Minnisblað skipulagsdeildar, dags. uppfært 25.5.2022, um samráð og kynningu deiliskipulagstillögu á vinnslustigi – forkynningarstigi.

Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vatnsenda, Kópavogi, 2022.

Deiliskipulagstillaga í úrvinnslu að lokinni forkynningu, skýringarmynd (mynd 2) í greinargerð þessari.

Breyting á aðalskipulagi, Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð, Lýsing á skipulagsverkefni, dags. 15. september 2022. Breyting nr. 2. Kynnt 1. – 27. október 2022. (Bent er á að um er að ræða lýsingu vegna breytingartillögu sem er hér til forkynningar). https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu/vatnsendahvarf-lysing-skipulagsverkefnis

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Reglugerð um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 1381/2021.

Leiðbeiningar Skipulagsstofnunar m.a. Lýsing fyrir skipulagsáætlun.

o.fl.

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fylgiskjal 1: Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð. Umhverfismatsskýrsla. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi. Dags. 24. nóvember 2022. Drög í forkynningu.

Sjá pdf fylgiskjal.

Fylgiskjal 2: Minnisblað, VSÓ ráðgjöf. Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Niðurfelling tengibrautar á Kambavegi í aðalskipulagi, dags. 15.11.2022.

Sjá pdf fylgiskjal.

Fylgiskjal 3: Minnisblað, VSÓ ráðgjöf. Vatnsendahvarf. Mat á þjónusturýmd, dags. 4.11.2022.

Sjá pdf fylgiskjal.

FORKYNNING

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

MINNISBLAÐ

DRÖG Í FORKYNNINGU

SKJALALYKILL	TITILL	
101458 MIN-001-V04	**Umhverfismatsskýrsla** • **Vatnsendahvarf, deiliskipulag** • **Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð, breyting á aðalskipulagi**	
DAGS.	**VERKKAUPI**	**TILVÍSUNARNÚMER**
24.11.2022	Kópavogsbær	...
SENDANDI	**MÓTTAKANDI**	**DREIFING**
Hrafnhildur Brynjólfsdóttir	Bergljót S. Einarsdóttir	Kópavogsbær
	Kristjana H. Kristjánsdóttir	Kópavogsbær
	Jóhanna Helgadóttir	Arkþing/ Nordic

UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Umhverfismatsskýrsla þessi fylgir tillögu að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs vegna Vatnsendahvarfs/ Vatnsendahæðar sem og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Umfjöllunin á við báðar tillögurnar. Samantekt umhverfisskýrslu er birt í aðalskipulags- og deiliskipulagstillögunum.

Hér er lagt mat á umhverfisáhrif tillagnanna í samræmi við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

DEILISKIPULAG VATNSENDAHÆÐAR OG BREYTING Á AÐALSKIPULAGI - TILLÖGUR

Í tillögu að **deiliskipulagi** Vatnsendahvarfs er sett stefna um blandaða íbúðabyggð ásamt samfélagsþjónustu, verslun og þjónustu, með vísan til gildandi aðalskipulags. Með deiliskipulaginu er unnið samkvæmt markmiðum og áherslum í aðalskipulagi og fellur uppbyggingin að markmiðum um fjölbreytt framboð íbúðargerða og búsetukosta. Áherslur á vistvænar lausnir og vistvæna byggð styðja við frekari uppbyggingu í Vatnsendahvarfi. Í hverfinu og við það er gert ráð fyrir svæðum fyrir leikskóla, verslunar- og þjónustusvæði og opnu svæði. Gert er ráð fyrir um 500 íbúðum og er áætlað hlutfall íbúða í fjölbýli 60-70% og hlutfall íbúða í einbýlis-, rað- og parhúsum um 30-40%.

Á kynningartíma deiliskipulagstillögu fyrir Vatnsendahvarf komu fram ábendingar og umsagnir sem hafa haft áhrif á útfærslu deiliskipulagstillögunnar og kalla á tilfærslu á landnotkunarreitum í **aðalskipulagi**. Kópavogsbær hefur því ákveðið gera tillögu að breytingu á aðalskipulagi í samræmi við breyttar forsendur úr deiliskipulagsferlinu og nýjar upplýsingar sem hafa komið fram.

- Breyting á afmörkun íbúðarsvæða og opinna svæða.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

- Svæði fyrir verslun og þjónustu fellt niður í útjaðri hverfisins en skilmálar settir um að verslun og þjónusta skuli vera innan íbúðarsvæðis.
- Kambavegur felldur niður sem tengibraut, að/frá fyrirhuguðu íbúðarhverfi.
- Leiðrétting á staðsetningu minja.
- Umfjöllun um varðveislugildi húss Útvarpsstöðvar Íslands felld út vegna breyttra forsendna.

Gögn úr forkynningu deiliskipulags fyrir Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð má sjá á vef Kópavogsbæjar, en verið er að vinna að breytingum á tillögunni í kjölfar forkynningar, út frá þeim atriðum sem nefnd eru hér að ofan.

TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040

Breytingar á afmörkun landnotkunarreita í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 eru í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins með því að styðja við:

- aðgengi að fjölbreyttum útivistarsvæðum, bæði innan hverfis og með góðum stígatengingum.
- markmið um nærþjónustu í göngufæri með möguleika á verslun og þjónustu í miðju íbúðahverfisins.
- markmið um fjölbreytt framboð húsnæðis og búsetukosta.

Umhverfisáhrif uppbyggingar íbúðahverfis í Vatnsendahvarfi voru metin í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og þar voru metin neikvæð áhrif af uppbyggingu íbúðasvæðisins á andrúmsloft. Bent var á að uppbygging í útjaðri byggðar gæti haft neikvæð áhrif þar sem aðgengi að almenningssamgöngum og fjarlægð í atvinnusvæði gætu valdið meiri notum á einkabílnum, sem vinnur á móti markmiðum svæðisskipulagsins um að meginþunga vaxtar sé beint á miðkjarna og önnur þróunarsvæði. Í aðalskipulaginu (k. *9.5.2 Valkostir fyrir íbúðarbyggð*) er einnig bent á að uppbygging almenningssamgöngukerfisins og stígakerfis og efling atvinnusvæða í Hvörfum gæti dregið úr þessum áhrifum. Þrátt fyrir að Vatnsendahvarf sé utan þessara vaxtarsvæða þá er uppbyggingarsvæðið engu að síður mikilvægt þéttingarsvæði innan núverandi byggðar sem nýtir vel núverandi innviði, er staðsett nálægt atvinnukjarna sem byggst hefur upp í Hvörfum, auk þess sem stutt er í tengingu inn á stofnvegakerfi höfuðborgarsvæðisins. Þá er svæðið (uppbyggingin) innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins og styður við markmið um fjölbreytt framboð húsnæðis og búsetukosta.

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Samkvæmt meginmarkmiðum aðalskipulagsins skal stuðla að góðri nýtingu lands og landsgæða með umhverfis- og verndarsjónarmið að leiðarljósi. Breyting á landnotkunarreitum í aðalskipulagi styður við markmið aðalskipulagsins um þéttingu byggðar með fjölbreyttu framboði af húsnæði, aðgengi að útivistarsvæðum og möguleika á þjónustu innan hverfis, sem og greiðum og öruggum samgöngukerfum.

Breyting á aðalskipulagi nær yfir eftirfarandi svæði ÍB-6, S-27 og S-67, VÞ-20, OP-5.13 og MV-9. Allar breytingarnar eru í samræmi við útfærslu deiliskipulags sem unnið er að og í samræmi við meginmarkmið aðalskipulagsins. Göngu- og hjólaleiðir eru uppfærðar og tengibraut felld út.

Stefna Kópavogsbæjar og Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbærni eru samofin stefnu aðalskipulagsins. Við breytingu á aðalskipulagi og mótun nýs deiliskipulags hefur verið litið til markmiða aðalskipulagsins sem voru mótuð með sterkri tengingu við heimsmarkmiðin.

Deiliskipulag

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Það svæði sem deiliskipulag Vatnsendahvarfs nær yfir hefur ekki verið deiliskipulagt áður. Nærliggjandi íbúðahverfi eru fullbyggð og er byggð á deiliskipulagssvæðinu eðlilegt framhald af aðliggjandi byggð. Við gerð deiliskipulagsins er tekið tillit til nærliggjandi deiliskipulagsáætlana, þær eru:

- Vatnsendi-norðursvæði, samþykkt 26.07.2002.
- DSK Hörðuvalla (Vatnsendi), samþykkt 24.07.2003
- Vatnsendahvarf, svæði IV, samþykkt 13.05.2008.
- Arnarnesvegur, þriðji áfangi, samþykkt 07.07.2022.

UMHVERFISÁHRIF

Þeir umhverfisþættir sem einkum eru taldir geta orðið fyrir áhrifum á breytingu á aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi fyrir Vatnendahæð/Vatnsendahvarf eru:

- Landslag og sjónræn áhrif vegna áhrifa af byggð.
- Samfélag vegna áhrifa á framboð af íbúðarbyggð, þjónustu og grænum svæðum.
- Náttúrufar með hliðsjón af náttúrufarsúttekt.
- Hljóðvist og loftgæði vegna umferðar.
- Menningarminjar með hliðsjón af minjaskráningu.
- Vatnafar.

Við val á umhverfisþáttum var m.a. litið til umfjöllunar í umhverfisskýrslu Aðalskipulags Kópavogs. Viðmið eru einkum sótt í stefnu stjórnvalda í viðkomandi málaflokkum og skipulagsáætlunum, Landsskipulagsstefnu, svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og aðalskipulagi Kópavogs, auk viðmiða í Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna , lögum og reglugerðum, sem og umsögnum í skipulagsferlinu.

Til að meta hugsanleg umhverfisáhrif svæðisskipulagsins er notast við þá aðferðafræði að horfa til þess hver séu áætluð áhrif af framfylgd stefnu skipulagsáætlananna. Lögð er til eftirfarandi einkunnagjöf:

+ Jákvæð áhrif á umhverfisþátt.

Óveruleg áhrif á umhverfisþátt.

− Neikvæð áhrif á umhverfisþátt.

? Óviss áhrif ef áhrif á umhverfisþátt eru háð útfærslu.

Landslag og ásýnd

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Uppbygging á deiliskipulagssvæðinu mun gjörbreyta ásýnd og landslagi svæðisins. Svæðið er að mestu aflíðandi hæð með mýrlendi, mólendi og graslendi (tún) ásamt svæðum þöktum alaskalúpínu. Þó landið gerbreyti um ásýnd þá verður það eftir uppbyggingu í samræmi við nálæga borgarbyggð og mun þannig falla inn í umhverfi sitt sem er jákvætt, en það breytir þó ekki því að náttúrlegt umhverfi víkur fyrir byggð. Áhrif uppbyggingarinnar á **landslag og ásýnd** metin **neikvæð.**

Samfélag

Á deiliskipulagssvæðinu er skipulagt íbúðarsvæði með grænum geirum, skóla, leikskóla og möguleika á verslun og þjónustu. Uppbyggingin styrkir svæðið í heild sinni og íbúar þess munu geta sótt fjölbreytta þjónustu sem er að finna í nærumhverfi þess. Innra skipulag hverfisins ýtir undir samveru og lýðheilsu með aðstöðu til hreyfingar, boltavöllum, hundagerði og stígum sem tengjast nálægum útivistarsvæðum og þjónustu. Áhrif á **samfélag** og heilsu eru talin **jákvæð** m.t.t. fjölgunar íbúa og blandaðrar byggðar sem m.a. styður við blómlegt mannlíf.

Til samræmis við útfærslu í deiliskipulagi eru tveir reitir fyrir samfélagsþjónustu sameinaðir í aðalskipulagsbreytingunni og færðir til innan hverfisins. Á reitunum tveimur er í gildandi aðalskipulagi gert ráð fyrir uppbyggingu leikskóla og möguleikanum á skóla, kirkju og/eða annarri starfsemi. Tillagan miðar við að færa svæðið og sameina í einn reit og koma þar fyrir leikskóla og skóla í samræmi við þarfir hverfisins. Breytingin er í samræmi við áherslur aðalskipulagsins um aðgengi að leikskólum og gerð í kjölfarið á samráði við Menntasvið Kópavogs og skólastjórnendur í nálægum skólum, þar sem kom fram að æskilegt væri að koma fyrir skóla fyrir yngsta stig grunnskóla í tengslum við nýjan leikskóla. Breytingin styður við framboð samfélagsþjónustu í hverfinu og hefur þannig **jákvæð** umhverfisáhrif á **samfélag**, auk þess sem staðsetning skólanna er miðsvæðis í hverfinu.

Færsla í aðalskipulagi á áætluðu svæði fyrir verslun og þjónustu frá jaðri íbúðasvæðisins inn í hverfið og að miðju þess er í samræmi við stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og markmið hverfisáætlana í aðalskipulagi Kópavogs um að borgarbyggðin mótist af viðmiðum 20 mínútna hverfisins, sem byggir m.a. á aðgengi íbúa að þjónustu í nærumhverfi sínu. Með þessari breytingu aukast líkur á að t.d. verslun eða ámóta starfsemi verði í göngufæri við íbúa hverfisins og nýtist sem hverfisþjónusta, eins og bent var á í umferðargreiningu.[1] Breytingin er því líkleg til að hafa **jákvæð** umhverfisáhrif á **samfélag** með bættu aðgengi íbúa að þjónustu.

Samkvæmt umferðargreiningu[2] verður umferðarsköpun innan hverfisins umtalsverð. Sú umferð á þó greiða leið að stofnbrautakerfi höfuðborgarinnar um nýjan Arnarnesveg og nálæg gatnamót við Breiðholtsbraut. Umferðaráhrif frá hverfinu koma því frekar til almennrar aukningar á umferð á nærliggjandi stofnbrautum og í borginni allri frekar en að valda staðbundnum töfum. Þó eykur uppbygging á nálægu atvinnusvæði í Hvörfum líkurnar á að íbúar geti sótt vinnu í nálægð við heimili sitt sem getur dregið úr þörf fyrir lengri ferðir. Áhrif aukinnar umferðar á **samfélag** eru því metin **óveruleg**.

Í umsögn Strætó um deiliskipulagstillögu fyrir svæðið kemur fram að stór hluti hverfisins mun vera utan 400m fjarlægðar frá stöðvum almenningssamgangna skv. framtíðar leiðaneti sem Strætó hefur unnið í samstarfi við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu. Í deiliskipulaginu er hins vegar gert ráð fyrir þeim möguleika að strætó geti farið um Kambaveg og gert ráð fyrir strætóstöð við grænt svæði nálægt skóla og í miðju hverfinu.

[1] VSÓ ráðgjöf. Minnisblað um Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Umferðargreining á vinnslustillögu deiliskipulags, dags 1. apríl 2022.
[2] Sama.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Í stefnu aðalskipulags Kópavogs er lögð áhersla á að yngstu börnunum verði gert kleift að stunda íþrótta- og tómstundastarf í sínu hverfi. Í deiliskipulaginu er unnið að þessu með skipulagi stíga, en stígatengingar fara um græna geira í átt að íþróttasvæðinu við Kórinn og aðrir stígar liggja í átt að Vatnsendaskóla og Hörðuvallaskóla.

Í aðalskipulagsbreytingunni er áætlað að útivistarsvæði í grænum geira í gegnum íbúðarhverfið verði stækkað og við þá breytingu er opnað fyrir fjölbreyttari not af útivistarsvæðinu sem endurspeglast í áformum í deiliskipulagi um sleðabrekku, leiksvæði, dvalarsvæði, hundagerði, almenningsrými og boltavöll. Breyting er gerð á því hvar grænn geiri mætir Arnarnesvegi og er það gert í samræmi við útfærslu stígatengingar yfir Arnarnesveg á áætluðu vistloki, sem skapar góða tengingu við meginleiðir gangandi og hjólaleiðanet höfuðborgarsvæðisins. Með breytingunni er stutt við aukið aðgengi íbúa að fjölbreyttu útivistarsvæði í nærumhverfi sínu t.a.m. í Elliðaárdal, skíðasvæði í Seljahverfi í samræmi við stefnu aðalskipulags Kópavogs, svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og heimsmarkmið 11.7 um örugg og aðgengileg græn svæði. Breytingin hefur jákvæð umhverfisáhrif á **samfélag** með bættu aðgengi fyrir íbúa að grænum svæðum og stígakerfi.

Að öllu samanlögðu eru áhrif uppbyggingarinnar á **samfélag** metin **jákvæð.**

Náttúrfar

Í tengslum við gerð deiliskipulags fyrir svæðið var unnin náttúrufarsúttekt í samræmi við tilmæli úr umhverfismati aðalskipulags Kópavogs um að áður en til uppbyggingar kæmi yrði gerð úttekt á vistgerðum og fuglalífi og metið hvort tilefni væri til mótvægisaðgerða. Úttektin leiddi í ljós að fuglalíf á svæðinu væri ekki sérstætt og gæfi ekki tilefni til aðgerða. Hins vegar kom í ljós að á svæðinu eru nokkrir staðir þar sem blátoppa vex, en hún er æðplanta og nýtur friðunar skv. auglýsingu um friðun æðplantna, mosa og flétta nr. 1385 frá 18. nóvember 2021. Í deiliskipulagstillögu eru útfærðar mótvægisaðgerðir sem miða við að gróðurtorfur með blátoppu skuli varðveittar og fundinn viðeigandi staður til framtíðar. Metið er jákvætt að færa blátoppuna úr núverandi gróðurumhverfi þar sem hún á undir högg að sækja, þar sem hún vex á svæði þar sem lúpínubreiðan stækkar hratt, en lúpína er flokkuð sem ágeng tegund. Með tilliti til skilmála í aðalskipulagi og mótvægisaðgerða í deiliskipulagi, sem unnar voru eftir samtal við Náttúrufræðistofnun og garðyrkjustjóra Kópavogs, eru áhrif á **náttúrufar** metin **jákvæð.**

Hljóðvist og loftgæði

Samkvæmt aðalskipulagsbreytingu er ekki lengur gert ráð fyrir að Kambavegur verði tengibraut að hverfinu. Þetta hefur jákvæð áhrif á útfærslu götunnar í deiliskipulagi, þar sem nú er gert ráð fyrir götu með lágan umferðarhraða sem bætir öryggi óvarinna vegfarenda, meðal annars í nálægð við skóla. Við útfærslu götunnar í deiliskipulagi, innan íbúðarsvæðisins, er gert ráð fyrir viðeigandi hraðatakmarkandi aðgerðum, en hægari umferð hefur minni áhrif á hljóðvist, auk þess sem alvarleiki slysa þar sem virkir vegfarendur og ökutæki mætast verður minni.[3] Með breytingunni minnka einnig líkur á gegnumakstri um hverfið sem hefði leitt til meiri umferðar. Áhrif aðalskipulagsbreytingarinnar og útfærslu götunnar í skipulagi á **hljóðvist og loftgæði** er því metin **jákvæð**.

Menningarminjar

Í tengslum við deiliskipulagsgerð hafa minjar verið skráðar og eru fornminjar sýndar á deiliskipulagsuppdrætti. Við skráninguna kom í ljós að staðsetning minjasvæðis MV9 í gildandi aðalskipulagi var ónákvæm. Aðalskipulagsbreytingin uppfærir staðsetningu minjasvæðisins miðað við þessar nýju upplýsingar. Útfærsla

[3] VSÓ ráðgjöf. Minnisblað um Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Niðurfelling tengibrautar á Kambavegi í aðalskipulagi, dags 2. nóvember 2022.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

deiliskipulagsins tekur tillit til þessara minja sem ætlunin er að varðveita. Skipulagið tekur tillit til minja, sem áður voru rangt skráðar sem hefði getað skapað hættu, og eru því áhrif á **minjar** því metin jákvæð.

Tekið er tillit til þessara minja við útfærslu byggðarinnar. Nú liggur fyrir betri þekking á staðsetningu minjanna sem ekki lá fyrir áður, sem hefur jákvæð áhrif á varðveislu minjanna.

Valkostir

Við gerð aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 var lögð til byggð íbúðahverfis í Vatnsendahvarfi og var hún borin saman við núllkost, sem var að halda svæðinu sem stofnanasvæði með fjarskiptamöstrum og tengdum mannvirkjum. Niðurstaða þess samanburðar var að gera ráð fyrir uppbyggingu íbúðabyggðar á þessu svæði.

Við gerð deiliskipulags voru skoðaðir valkostir um staðsetningu verslunar og þjónustu innan hverfisins, umfang og staðsetningu skóla, afmörkun græns geira og skilgreiningu á Kambsvegi sem tengibraut. Niðurstaða þeirrar greiningar var í öllum tilvikum breyting sem hafði jákvæð áhrif á umhverfið og samfélagsgæði.

SAMANTEKT

Þegar á heildina er litið þá er tillaga að breytingu á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag fyrir Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð líkleg til að hafa eftirfarandi áhrif á umhverfið:

Landslag og ásýnd	Óveruleg áhrif þar sem nýtt hverfi mun eftir uppbyggingu falla inn í umhverfi borgarbyggðar.	−
Samfélag	Jákvæð áhrif af uppbyggingu hverfis með grænum geira, skóla, leikskóla, verslun og þjónustu, góðu stígakerfi og götum þar sem gert er ráð fyrir lágum umferðarhraða. Almennar tengingar við hverfið og gott stígakerfi vinna á móti aukinni umferðarsköpun.	+
Náttúrfar	Jákvæð áhrif á náttúrufar þar sem blátoppa, sem í dag á undir högg að sækja í vaxandi lúpínubreiðu, verður færð í öruggara umhverfi.	+
Hljóðvist og loftgæði	Jákvæð útfærsla í skipulagi þar sem Kambavegur er ekki lengur áætluð sem tengibraut, sem hefur jákvæð áhrif á hljóðvist, loftgæði og umferðaröryggi.	+
Menningarminjar	Jákvæð áhrif á minjar, þar sem minjar sem áður voru skráðar á rangan stað, eru nú skráðar á réttum stað, auk þess sem skipulagið tekur tillit til minjanna.	+

Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulag eru í samræmi við aðrar áætlanir, þar á meðal svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og markmið í aðalskipulagi Kópavogs.

Við samanburð á valkostum um þróun byggðar innan hverfisins voru í öllum tilvikum teknar ákvarðanir sem höfðu jákvæð áhrif á umhverfið og samfélagsgæði.

Til að koma í veg fyrir neikvæð áhrif á blátoppu, sem vex innan skipulagssvæðisins, var tekin ákvörðun um að varðveita gróðurtorfur frá fundarstöðum hennar og koma þeim fyrir þar sem hún getur dafnað til framtíðar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

KYNNING OG SAMRÁÐ

Deiliskipulag Vatnsendahvarfs og tengd breyting á aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 eru unnar í nánu samstarfi skipulagshönnuða, skipulagsfulltrúa, verkefnisstjóra skipulags, skipulagsráðs Kópavogs og bæjarstjórnar Kópavogs.

Skipulagslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi var kynnt í október 2022 og tillaga til forkynningar fyrir breytingu á aðalskipulagi í desember 2022. Tillaga til forkynningar fyrir nýtt deiliskipulag var kynnt á vormánuðum 2022. Við kynningu skipulagslýsingar og tillagna var óskað eftir umsögnum frá fjölda aðila og var fleirum bætt á lista yfir umsagnaraðila ef ábendingar bárust um það.

Unnið var samkvæmt samráðsáætlun við tillögu að deiliskipulagi á forkynningarstigi. Áætlunin var kynnt samhliða kynntum gögnum sem eru aðgengileg á heimasíðu Kópavogs.

Stefnt er að því að auglýsa tillögur að breytingu á aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi samtímis í febrúar-mars 2023. Við kynningu á þeim er óskað eftir umsögnum frá eftirfarandi aðilum:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Náttúrufræðistofa Kópavogs
- Minjastofnun Íslands
- Borgarsögusafn Reykjavíkur
- Vegagerðin
- Samgöngustofa
- Isavia
- Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness
- Veðurstofa Íslands
- Veitur ohf.
- Landsnet
- Strætó
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
- Reykjavík, Umhverfis og samgöngusvið
- Garðabær
- Ríkiseignir

Þegar tillögur að deiliskipulagi og breytingar á aðalskipulagi verða auglýstar samtímis verður einnig haft samráð við eftirfarandi m.a. með vísan til forkynningar deiliskipulags. Boðið verður upp á opið hús eins og gert er í forkynningu fyrir aðalskipulagsbreytinguna.

- Sögufélag Kópavogs
- Íþróttafélög; Breiðablik, HK, Gerpla.
- Landssamtök hjólreiðamanna
- Foreldrafélög og nemendafélög Vatnsenda- og Hörðuvallaskóla
- Stjórn félags eldri borgara í Kópavogi

nnkomnar ábendingar og umsagnir eru nýttar jafnt til mótunar deiliskipulagstillögu og breytingar á aðalskipulagi. Stefnt er að því að auglýstar tillögur taki gildi sumarið 2023.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fylgiskjal 2

Minnisblað

VSÓ RÁÐGJÖF

Minnisblað dags. 15.11.2022

Uppfærsla minnisblaðs. 29.11.2022

22251

Dreifing
Kristjana H Kristjánsdóttir, Kópavogsbær
Bergljót Sigríður Einarsdóttir, Kópavogsbær

Höfundur
RÞÞ

Yfirfarið/Samþykkt
SÓ

Tilefni

Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi

Niðurfelling tengibrautar á Kambavegi í aðalskipulagi

1 Inngangur

Að beiðni Kópavogsbæjar hefur VSÓ Ráðgjöf metið áhrif þess að fella niður tengibrautir sem sýndar eru í aðalskipulagi Kópavogs um Kambaveg að hinu nýja hverfi á Vatnsendahæð.

Greiningin þessi nær aðeins til akandi umferðar.

1.1 Forsendur

Fyrirliggjandi er

- Breyting á aðalskipulagi Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar Lýsing á skipulagsverkefni. dags 15.09.2022.
- Minnisblað VSÓ Ráðgjafar: Vatnsendahæð umferðargreining. dags. 01.04.2022.
- Minnisblað VSÓ Ráðgjafar: Hámarkshraði í Kópavogi. dags 05.05.2022 (óútgefið – unnið fyrir umferðaröryggisáætlun Kópavogs)

Núverandi hámarkshraði Kambavegar er mismunandi.. Kambavegur sunnan við Vatnsendahæð, þ.e. frá Kóravegi, er með hámarkshraða 30 km/klst. Kambavegur norðaustan við Vatnsendahæð, þ.e. frá hringtorgi við Vatnsendahvarf er með hámarkshraða 50 km/klst. Er því um að ræða tvo stubba sama tengivegar, með mismunandi hámarkshraða.

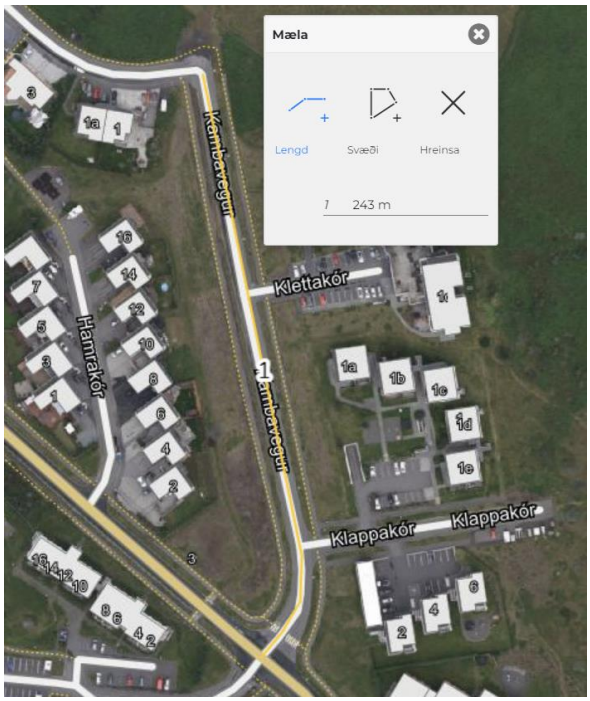
Ekki hefur á þessu stigið verið ákveðið hver hámarkshraðinn verður á Kambavegi.

2 Líkindi þess að breytingin hafi áhrif á umferð.

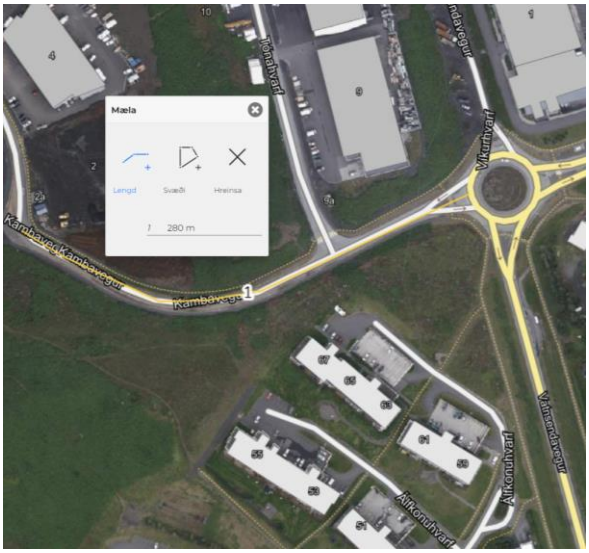
Horft er til þeirrar breytingar að fella tengibrautina Kambavegur út en að Kambavegur verði í staðinn hefðbundin safngata. Á myndum 1 – 2 má sjá tengibrautirnar sem verið er að fella út, Kambavegur til suðurs og Kambaveg til norðaustur. Gera má ráð fyrir að flestir notendur Kambavegar notist aðeins við annan kaflann, þ.e. á leið inn eða út úr hverfinu.

Breytingin mun því ekki lengja vegalengd ferða heldur einungis hafa möguleg áhrif á aksturshraða og þar með aksturstíma.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Mynd 1 Kambavegur tengist Kóravegi til suðurs við Vatnsendahæð. Lengd 243 metrar.



Mynd 2 Kambavegur tengist til norðaustur hringtorgi Vatnsendavegs / Vatnsendahvarfs / Víkurhvarfs við Vatnsendahæð. Lengd 280 metrar.

Í minnisblaði VSÓ Ráðgjafar dags 05.05.2022, er lagt til að hámarkshraði í húsagötum og götum sem gegna bæði hlutverki safngatna og húsagatna verði 30 km/klst sem og götur við útivistarsvæði, en aðrar safngötur verði með hámarkshraða 40 km/klst.

Skoðaðar verða því 3 sviðsmyndir fyrir báða vegarkafla.

1. Núverandi tengibraut heldur sér og verður með 50 km/klst hámarkhraða, á öllum Kambavegi.
2. Tengibraut verður að safngötu með 40 km/klst hámarkhraða, á öllum Kambavegi.
3. Tengibraut verður að safngötu með 30 km/klst hámarkhraða, á öllum Kambavegi.

Gert er ráð fyrir ökutækjum í frjálsu flæði og að ökumenn fylgi hraðatakmörkunum.

Í töflu 1 má sjá þann tíma sem tekur að aka hvorn kaflann m.v. uppgefinn hámarkshraða. Lækkun hámarkshraða úr 50 km/klst niður í 40 km/klst bætir við 4,4 til 5 sekúndum (0,07-0,08 mín) í ferðatíma, eftir því hvaða átt yrði fyrir valinu. Yrðu báðir leggir eknir myndi heildarlenging í ferðatíma verða 9,4 sekúndur (0,16 mín). Yrði farin sú leið að hafa hámarkshraðann 30 km/klst í stað 50 km/klst, myndi ferðatími aukast um 11,7 – 13,4 sekúndur (0,19 – 0,22 mín), á hvorum kafla fyrir sig, eða um 25,1 sekúndu (0,42 mín) ef eknir yrðu báðir kaflarnir.

Samkvæmt ferðarvenjukönnun SSH o.fl. frá árinu 2019 fóru íbúar Kópavogs í 3,9 ferðir á dag að meðaltali[1]. Ef gert er ráð fyrir að allar ferðir fari í gengum báða kafla Kambavegar og að hámarkshraði verði 30 km/klst verður heildarferðartímaaukning 100 sekúndur á dag, þó gerum við ráð fyrir að flestar ferðir um Kambaveg endi /byrji í hinu nýja hverfi.

[1] https://stjornarradid.is/library/01--Frettatengt---myndir-og-skrar/SAM/23_K%C3%B3pavogur.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Í greiningu VSÓ Ráðgjafar um samanburð ferðavenjukannana 2014 og 2017 kemur fram að meðalferðatími að vinnu er hæstur, um 18 mínútur, en aðrar ferðir eru um fjórum mínútum styttri (þ.e. 14 mínútur) að meðaltali[2]. Er því meðalferðartími miðað við að aka báða leggina að lengjast úr 14 mínútum í 14.42 mínútur eða um 2,9% sem **getur ekki talist hafa nein eða í hæsta máta óveruleg áhrif á leiðarval né umferð.**

Útreikningar hér að ofan gera ráð fyrir að sama hámarkshraða á öllum Kambavegi. Í dag er einungis 50 km/klst hámarkshraði á norðaustur hluta Kambavegar, væri því heildar akstursaukning við að lækka hámarkshraða úr 50 km/klst niður í 30 km/klst aðeins um 13 sekúndur á ferð eða 0,21 mínútur, sem er meðaltímaferða aukning um 1,5% (úr 14 mín í 14,21 mín).

Tafla 1: Breytingar á ferðatíma með breyttum ökuhraða

Hámarkshraði		Til suðurs		Til norðausturs	
		Vegalend 243 metrar		Vegalend 280 metrar	
[km/klst]	[m/s]	[sek]	[mín]	[sek]	[mín]
30	8,3	29,2	0,49	33,6	0,56
40	11,1	21,9	0,36	25,2	0,42
50	13,9	17,5	0,29	20,2	0,34

Hraðabreytin		Tíma aukning			
Úr [km/klst]	Í [km/klst]	[sek]	[mín]	[sek]	[mín]
50	30	11,7	0,19	13,4	0,22
50	40	4,4	0,07	5,0	0,08

[2] https://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/ferdir_a_einstakling_skyrsla/$file/Fer%C3%B0ir_%C3%A1_einstakling_sk%C3%BDrsla.pdf

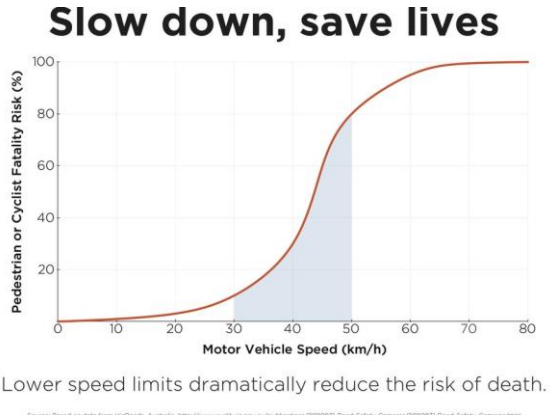
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

3 Aðrir hagsmunir lækkunar hámarkshraða

Í minnisblaði VSÓ Ráðgjafar dags, 05.05.2022 kemur eftirfarandi fram:

Ávinningur af lækkuðum hámarkshraða er meðal annars lækkun á jafngildishljóðstigi um 1-2 dB(A), en það er talið innan skynmarka fólks. Einnig verður alvarleiki slysa þar sem virkir vegfarendur og ökutæki mætast alvarlegri með hækkandi ökuhraða, líkt og sjá má á mynd [3].

Úr mynd [3] má lesa að við það að lækka ökuhraða úr 50km/klst niður í 40 km/klst lækka líkurnar á alvarlegum meiðslum á gangandi vegfarendum úr 80% niður í 35%.



Mynd 3: Samband árekstrarhraða og líkur á alvarlegum meiðslum og andláti gangandi og hjólandi vegfarenda (Krueger, 2012).

Þá ber að nefna að þegar keyrt er á 50 km/klst tekur það ökutæki 27 metra að stöðvast við góð veðurskilyrði en aðeins 13 metra þegar ekið er á 30 km/klst, eða tæplega helming vegalengdarinnar, og dregur það verulega úr líkum á árekstrum. Slæm skilyrði geta þó lengt vegalengdirnar fjórfalt.

Hægt er að vekja athygli ökumanna á breyttum hámarkshraða með hraðatakmarkandi aðgerðum, m.a. með hraðahindrunum, þrengingum, hliðrunum á aksturslei eða uppsetningu nýrra miðeyja. Ákvörðun um staðsetningu og val á hraðahindrunum ætti að taka í samstarfi við Strætó bs. Á götum þar sem er mikil umferð strætisvagna og þungra ökutækja er mælt með að þrengingar, hliðranir og miðeyjur verði valdar framyfir hraðahindranir. Æskilegar fjarlægðir milli hraðatakmarkandi aðgerða má sjá í töflu hér að neðan

Tafla 2: Æskilegar fjarlægðir milli hraðatakmarkandi aðgerða

Hraðatakmark	Æskileg fjarlægð milli aðgerða	Mesta fjarlægð milli aðgerða
50 km/klst	150 m	250 m
40 km/klst	100 m	150 m
30 km/klst	75 m	75 m

Mikilvægt er að muna við breytingar á hámarkshraða, t.d. við lækkun hans frá 50 km /klst niður í 30 km/klst er nauðsynlegt að fara í hraðatakmarkandi aðgerðir samhliða. Tryggja þarf að vegurinn passi fyrirhuguðum skiltuðum hámarkshraða, til þess að hámarkshraði sé virtur. Þá er æskilegt að hönnun Kambavegar utan hins nýja hverfis taki mið af Kambavegi innan Vatnsendahvarfs og upplifun ökumanna sé samfeldur vegur með samfelldan hámarkshraða.

4 Samantekt og niðurstöður

Fyrirhuguð breyting á Kambavegi úr tengibraut í safngötu, breytir ekki landnotkun svæðisins. Fyrir hvern einstakling hefur breytingin óveruleg áhrif á aksturstíma, jafnvel þó hámarkshraði verði lækkaður úr 50 km/klst niður í 30 km/klst yfir báða kafla Kambavegar, eða aðeins að hámarki 25 sekúndur, þá er nú þegar annar hluti Kambavegar með hámarkshraða 30 km/klst. Er því raunbreyting aðeins um 13 sekúndur í stað 25 sekúndna.
Þá mun breyting þessi að öllum líkindum einungis hafa áhrif á íbúa húsagatna sem tengjast Kóravegi sem og verðandi íbúa nýs hverfis.

Lægri umferðarhraði kemur til með að hafa jákvæð áhrif á umferðaröryggi og hljóðvist í hinu nýja hverfi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Minnisblað

VSÓ RÁÐGJÖF

4.11.2022

22523

Dreifing
Skipulagssvið Kópavogsbæjar

Höfundur
Sverrir Bollason

Yfirfarið/Samþykkt
AK

Tilefni
Vatnsendahvarf
Mat á þjónusturýmd

1 Forsendur

Fyrir liggja áform um uppbyggingu nýs hverfis í Vatnsendahlíð og í drögum að deiliskipulagstillögu sem er er í vinnslu er gert ráð fyrir að íbúðauppbygging verði með þeim hætti sem taflan að neðan sýnir[1].

Húsnæðisgerð	Fjöldi íbúða
Einbýli	45
Parhús	60
Raðhús	46
Fjölbýli	102
Klasabyggð	247
Alls	**500**

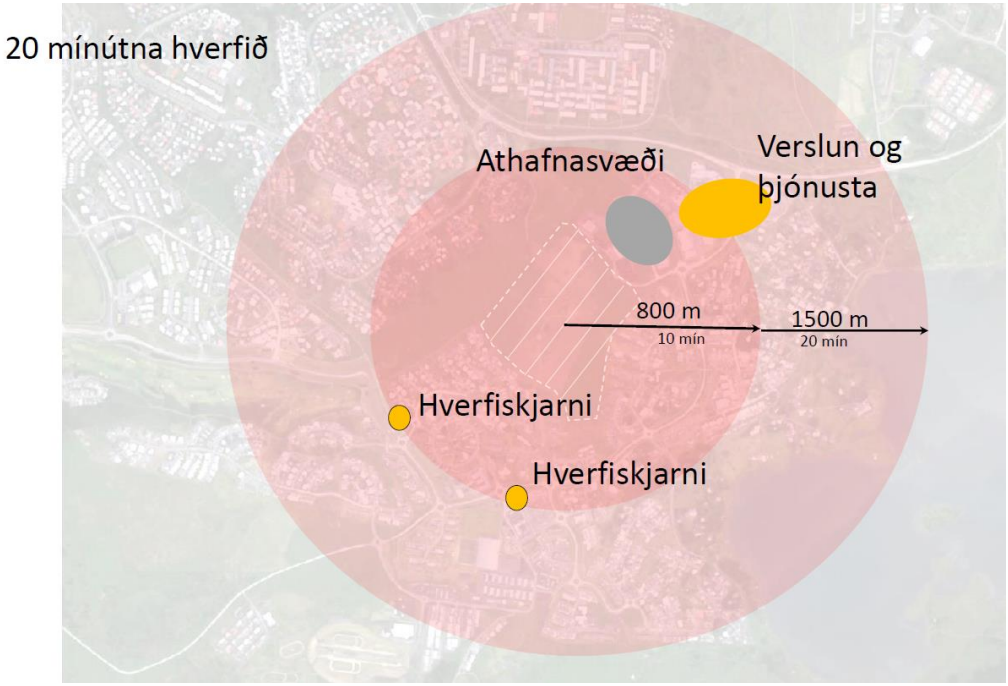
Tölfræðilegt mat á væntum íbúafjölda í hverfinu með tilliti til þessarar blöndunar íbúðagerða, þegar hverfið er fullbyggt, bendir til að íbúar verði 1.350+/-200 talsins. Ekki liggur fyrir mat á líklegri aldursdreifingu.[2]

Gert er ráð fyrir sambyggðum leik- og grunnskóla fyrir yngsta stig grunnskólans í hverfinu en að eldri börn geti sótt í nærliggjandi skóla.

Fyrir liggur rýni á þjónustu í næsta nágrenni innan bæjarhlutans með tilliti til aðgengis innan 20 mínútna göngufjarlægðar. (Sjá mynd)

[1] Arkþing, Kópavogsbær 28.10.2022
[2] VSÓ Ráðgjöf nóvember 2022

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10.2026



2 Yfirlit yfir sjónarmið um verslunar- og þjónusturými í íbúðahverfum

Leitað var til nokkurra aðila sem hafa umtalsverða reynslu af útleigu atvinnuhúsnæðis til að fá fram þau sjónarmið sem þeir myndu líta til við mat á því hvort bæta ætti tiltekinni eign við eignasafn sitt og freista að leigja út og hvernig aðstæður við Vatnsendahvarf slógu þá. Allir aðilar sem rætt var við höfðu kynnt sér hugmyndir um aðgengilega nærþjónustu í öllum hverfum, svokallað 20 mínútna hverfi.

Í grófum dráttum má skipta verslunarrýmum í þrjá flokka:

- A – Verslunarkjarnar með breitt þjónustuframboð sem dregur að fólk víða að. Matvöruverslun og ýmis sérvara í bland við þjónustu.
- B- Minni verslunarkjarnar eða svæði sem höfða fyrst og fremst til íbúa borgarhlutans. Matvöruverslun er kjarninn í starfseminni, sérvara eða þjónusta.
- C- Þau sem hafa fyrst og fremst hlutverk við að þjóna næstu nágrönnum svo sem veitingar, snyrtiþjónusta og sjoppur.

Matvöruverslun
Yfirleitt eru það matvöruverslanir sem geta orðið grundvöllur verslunarkjarna, bæði þá sem laða að fólk nær og fjær. Þær laða fólk á staðinn daglega og þar með er önnur samliggjandi starfsemi óbeint auglýst og gefur tækifæri til að veranotuð í sömu ferð. Einhver dæmi eru um verslunarkjarna sem ekki byggja beint á tilvist matvöruverslana en þá er um nokkuð afmarkaða starfsemi að ræða.

Eiginleikar sem skipta máli

Nokkrir þættir skipta máli við mat á því hvort tiltekið rými sé talið líklegt til að ganga upp fjárhagslega, sem er grundvöllur þess að verslunar- og þjónusturýmið sé yfirhöfuð byggt og í notkun. Þessir þættir eru:

- Samkeppni við aðra nærliggjandi verslun – Ef önnur starfsemi býður meira úrval, lægra verð eða meiri fjölbreytni í þjónustu má aukin nálægð sín lítils í samkeppninni.
- Aðgengi m.t.t. umferðarleiða gangandi og akandi, viðskiptavina og rekstraraðila – gerir notkun þjónustunnar hentuga.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

- Sýnileiki – Kynnir þjónustuna fyrir vegfarendum og minnir þá á tilvist þjónustunnar.
- Samlegðaráhrif nærliggjandi verslunar – Tengd starfsemi (t.d. heilsugæsla og apótek) getur af sér aukna verslun.
- Stærð rýma – Stýrir mestu um kostnað fyrir leigjandann.
- Hönnun rýmis með tillit til hljóðvistar, hljóðmengunar og áhrifa lyktar þegar um veitingarekstur er að ræða. – Hönnunarskilmálar verða að vera í samræmi við vænta notkun og minnka árekstra milli rekstraraðila og íbúa.

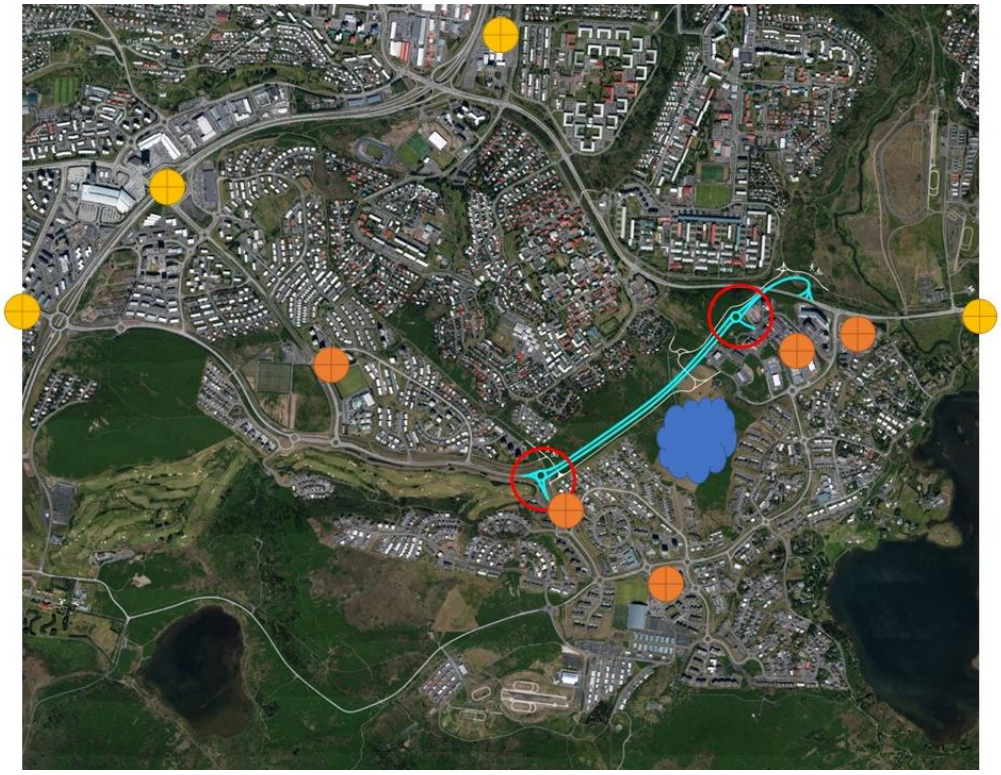
3 Vatnsendahvarf

Samkeppni

Bæjarhlutanum er vel þjónað af fjölbreyttri þjónustu og ekki síst matvöruverslun. Innan bæjarhlutans eru allar helstu keðjur matvöruverslana með útibú, sumar í innan við korters göngufjarlægð. Í bæjarhlutanum eru líka matsölustaðir, sjoppur, líkamsræktarstöðvar og bakarí.

Þar sem atvinnusókn er líklega að langmestu leyti utan bæjarhlutans liggur leið íbúa um svæði sem einnig er vel þjónað af dagvöruverslun. Má þar nefna Smáralind/Smáratorg til vesturs, Mjóddina til norðurs og verið er að byggja nýja matvöruverslun í Norðlingaholti til austurs. Tækifæri íbúa til að sinna erindum innan bæjarhlutans og á leið til og frá honum eru því nokkuð ríkulegir og ólíklegt að matvöruverslun myndi þrífast innan hverfisins af þeim sökum.

Vert er að nefna tilkomu nýs Arnarnesvegar norðvestan við nýtt hverfi og má sjá á meðfylgjandi mynd. Engin bein tenging er frá hinu nýja hverfi í Vatnsendahvarfi (blátt ský á mynd) við nýjan veg en farið yrði um Vatnsendahvarf um athafnasvæðið norðaustan við hið nýja hverfi. Tengingar við bæjarhlutann eru sýndar innan rauðra hringja. Myndin sýnir einnig verslunar- og atvinnusvæði innan bæjarhlutans (appelsínugul) og vel aðgengileg svæði utan bæjarhlutans (gul).



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Aðgengi og sýnileiki

Staðsetning þeirrar lóðar sem ætluð er fyrir atvinnustarfsemi er á hentugum stað við helstu safngötu hverfisins ásamt því að liggja nærri sambyggðum leik- og grunnskóli. Strætó kynni einnig að stoppa á sömu slóðum. Þessar aðstæður ýta undir sýnileika og almennt aðgengi. Staðsetning starfsemi innan lóðarinnar hefur einnig áhrif þar sem staðsetning nærri umferð akandi og gangandi ýtir undir sýnileika.

Rekstraraðilinn þarf aðgengi að lóðinni fyrir vöruflutninga. Ef um er að ræða rekstur með mikla vöruveltu eða vörur með stuttan líftíma þarf að gera ráð fyrir nær daglegri eða tíðari vöruafhendingu. Þá þarf matvöruverslun að geta tekið á móti stórum ökutækjum með varning. Oft er ónæði af þessum völdum meiri en af völdum viðskiptavinanna og huga þarf að því hversu vel það samrýmist markmiðum fyrir hverfið almennt.

Aðkoma bíla verður yfirleitt á kostnað aðgengis gangandi nema því sé gefinn sérstakur gaumur í hönnun og getur þurft að fylgja því eftir með skilmálum. Huga þarf sérstaklega að aðkomu vöruflutninga með tilliti til mögulegra árekstra við aðra umferð. *Sjá t.d. muninn á bílastæðum Smáratorgs og Ikea í Kauptúni. Bæði svæðin eru nær alfarið miðuð við akandi umferð en sjáanlega betri aðstæður fyrir gangandi í Kauptúni.*

Hönnun lóðarinnar mun einnig ákvarða hversu hentug bílastæði eru til að sækja vörur og þjónustu. Eftir því sem afgreiðsla tekur skemmri tíma er mikilvægara að bílastæði séu nærri inngangi en ef tímalengd þjónustunotkunar er lengri má hafa bílastæði fjær. *T.d. ef sækja á tilbúinn mat vill fólk leggja beint fyrir utan en getur labbað lengra ef það fer í klippingu.*

Samlegðaráhrif

Mögulega má greina samlegðaráhrif í því að sambyggður leik- og grunnskóli sé á næstu lóð sem ýti undir samnýtingu ferða á báða áfangastaði. Ýta mætti undir það með því að tryggja stutta, örugga og aðlaðandi gönguleið milli þessara lóða. Þetta samspil er þó ekki vel þekkt á Íslandi. *Mögulega getur orðið til stemning fyrir að sækja í kaffihús eða ísbúð eftir að börn eru sótt í grunn/leikskólann.*

Ólíklegt er að samlegð verði milli tveggja eða fleiri óskyldra verslana.

Stærð rýma

Leigukostnaður er í beinu hlutfalli við stærð hins leigða rýmis og því er stærðin afgerandi fyrir það hvort rekstur gengur eða ekki. Of stórt rými getur sligað reksturinn en auðveldara getur verið að sníða umfang rekstursins að litlu rými.

VSÓ Ráðgjöf kannaði stærð nokkurra staða sem hafa gengið upp rekstrarlega með starfsemi sem gæti hentað í nærumhverfi íbúðahverfis og má sjá útkomuna í töflunni að neðan.

Starfsemi	Dæmigerð stærð [m^2]
Ísbúð	50-70
Bakarí með bakstri á staðnum	80-100
Veitingahús með 30 sætum	130-150
Hárgreiðslustofa með 4 stólum	60-80
Almenn sérvöruverslun	40-60

Ef verslun leigir húsnæði á kr. 5.000/m^2 mánaðarlega og getur sætt sig við að 20% veltunnar fari í leigu þá getur það skipt sköpum að rýmið sé 50m^2 frekar en 75m^2 enda þyrfti að auka mánaðarlega veltu um 625.000 í hverjum mánuði eða 7,5 milljónir árlega.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Mælt er með því að heildarstærð útleigðs gólfflatar verði ekki stærri en 200m^2 og að skipta megi því plássi upp í 2-3 rými.

Hönnun rýmis

Gæta þarf að því að hávaði vegna reksturs og gesta ónáði ekki íbúa í húsinu og hanna þarf rými og burðarvirki með tilliti til þess. Þá þarf að gera ráð fyrir því að útsog úr atvinnueldhúsi sé hugsað frá upphafi svo lyktin leiti sem lengst frá íbúum, af þaki hússins. Þá þarf að huga að skilmálum um opnunartíma og merkingar. Gæta þarf að því að útgáfa vínveitingaleyfis samrýmist skipulagsskilmálum eða ekki eftir því sem við á.

Áhrif á framkvæmdaraðila

Eftirspurn eftir verslunar- og þjónusturými í nærumhverfi íbúðarsvæða er fremur takmörkuð eftir því sem fram kemur í samtali við heimildarmenn VSÓ Ráðgjafar. Það er líklegt að framkvæmdaraðili muni forðast að byggja upp atvinnurými í flokki C á svæðinu. Eftirspurnin er takmörkuð og því líklegt að það muni taka tíma að koma eigninni í leigu og ólíklegt er að rekstraraðili kaupi eignina og kjósi heldur að leigja. Þá krefst atvinnuhúsnæði aukinnar fjárfestingar í rýminu og ýmsum aðbúnaði ef vel á að vera. Það er t.d. innréttingar, sérútbúin rými, hljóðeinangrun, lyktarvarnir of þess háttar. Framkvæmdaraðili myndi því líklega kjósa að nýta rýmið fyrir íbúðir sem seljast hraðar, með minni tilkostnaði og mögulega á hærri verði. Að öðrum kosti myndi hann líta á kvöð um uppbyggingu atvinnuhúsnæðis til virðislækkunar byggingaréttar.

4 Skipulagsleg áhrif

Aðalskipulag

Með tilliti til þeirrar stærðar verslunar- og þjónusturýma sem lagt er til að gert sé ráð fyrir er óhætt að svæðið allt sé tilgreint sem íbúðarsvæði í aðalskipulagi. Um landnotkun á svæðum fyrir íbúðarbyggð segir í skipulagsreglugerð:

> Íbúðarbyggð (ÍB)
> Svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.

Með því að tilgreina ákveðinn reit innan skipulagssvæðisins sem verslunar- og þjónustusvæði er ljóst að uppbyggingin yrði á forsendum atvinnureksturs og væntingar um aukna uppbyggingu atvinnuhúsnæðis í hlutfalli við íbúðarbyggð. Gera má ráð fyrir aukinni umferð og hávaða á slíku svæði. Þá stefnumörkun þyrfti að skoða með tilliti til áhrifa á eðli hverfisins og líkindi uppbyggingar með tilliti til samkeppni við atvinnuhverfi í nágrenninu.

Deiliskipulag

Tilgreina þarf þær kvaðir sem gerðar eru um að atvinnuhúsnæði sé á tilteknum reit í hverfinu. Tvær staðsetningar koma til greina innan reitsins og mætti skilja það eftir í höndum framkvæmdaraðila að velja hvora staðsetningu hann hannar fyrir verslun og þjónustu. Gera þarf skilmálana þannig úr garði að ljóst sé að ekki verði komist hjá að reisa aðra hvora bygginguna með atvinnurými ef sú leið er farin. Það hefði áhrif á úthlutunarskilmála lóðanna þannig að úthluta þyrfti þeim byggingarreitum saman.

Taka þarf fram hvort veitingarekstur sé heimill eða ekki og sérstaklega þarf að tilgreina hvort veita beri vínveitingaleyfi eða ekki og þá með hvaða skilyrðum. Ef vilji er til að heimila hverfisveitingahús með vínveitingaleyfi gæti það verið í samræmi við reglugerð um veitinga- og gististaði: Staður í flokki II, af eftirtöldum tegundum: a) veitingahús, c) veitingastofa og greiðasala, e) kaffihús.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Setja þarf fram með skýrum hætti hvernig kröfur verði gerðar til aðgengis gangandi, akandi og vöruflutninga á lóðinni.

- Gönguleiðir þurfa að vera aðlaðandi, öruggar og án ónauðsynlegra hindrana. Nýta ætti samtengingu við skóla, útivistarsvæði og megin tengigötu.
- Fyrir þjónustuhlutverk verslunarrýma er mikilvægt að skammtímabílastæði séu aðgengileg og frátekin nærri inngangi fyrir viðskiptavini.
- Skilgreina þarf hvernig vöruflutningum skuli háttað á lóð.
- Hafa þarf skilmála um útlit með þeim hætti að þeir krefjist opinna glugga fyrir atvinnustarfsemi og heimili merkingar fyrir atvinnurekstur.

Gera verður ráð fyrir að hljóðeinangrun og loftræsing sé með þeim hætti að atvinnustarfsemi hafi ekki neikvæð áhrif á íbúa byggingarinnar, sér í lagi hvað varðar veitingarekstur.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Vatnsendahvarf – drög að deiliskipulagi

Kynning á vinnslustigi

Dags. 12. maí 2022 one:2011714
Uppfært 25.maí 2022

Minnisblað

Úrvinnsla sjónarmiða í framkomnum athugasemdum á kynningartíma og samráðsfundum.

Samráð við mótun tillög að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs.

Við mótun deiliskipulagstillögu var haft víðtækt samráð við íbúa og hagsmunaaðila í samræmi við áætlun um samráð dags. 24.04.2022. Með forkynningu á vinnslustigi er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun tillögu að deiliskipulagi. Forkynningartímabil var frá 8 mars - 22 apríl 2022. Í þessu minnisblaði er gert grein fyrir samráðsferlinu á forkynningarstigi og úrvinnslu athugasemda . Vinna við að fullmóta deiliskipulagið stendur yfir.

Kynningarefni og auglýsingar

Útbúin voru rafræn kynningargögn og veggspjöld sem hengd voru upp á forkynningar tímabili vinnslutillögunar.

- Kynningargögn/veggspjöld hengd upp í verslunarkjarna í Vallarkór og Salalaug
- Ávarp um samráðsferlið og kynningarmyndband um deiliskipulagstillöguna birt á heimasíðu Kópavogs
- Samfélagsmiðlaðir notaðir til að vekja athygli á vinnslutillögu
- Dreifibréf send á umsagnaraðila og íbúa
- Auglýsingar birtar á vef Kópavogsbæjar, Lögbirtingablaðinu 14 mars, Fréttablaðinu 12 mars og Kópavogsblaði 29 mars.

Vinnustofur með nemendaráðum Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla

Vinnustofur með nemendaráði fóru fram 25. mars í Hörðuvallaskóla og 30. Mars í Vatnsendaskóla. Markmið vinnustofanna var að eiga samtal við fulltrúa nemendur í skólunum tveimur. Vinnslutillaga deiliskipulags var kynnt og kjölfarið unnu nemendur verkefni um útisvæði og samgöngur í nýju hverfi á Vatnsendahæð. Nemendur kynntu hugmyndir sínar í vinnustofunni.

Verkefni nærumhverfi	Efnisþættir úr hópavinnu
Hvað finnst ykkur vanta í hverfið ykkar þar sem þið búið? Hvað finnst ykkur mætti vera betra?	• Mætti vera betri strætóskýli, betri hjólavegur, ærslabelgur, mínigólfvöllur • Vantar ruslatunnur og hjólabrettapalla • Ærslabelgur, klifurgrind, hjólastígar, hjóla/brettasvæði, búð sem er opin 24/7

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

	• Sundlaug með rennibraut, Hagkaup opin 24/7, útitæki, hoppudýna, skólahreystivöllur, útileiktæki, tjörn, • Í fyrsta lagi langar okkur ekki í að hverfið verð byggt því að okkur finnst þetta mikilvægt náttúrusvæði, þetta er eina hundasvæðið í Kópavogi og margir nota þetta sem útivistarsvæði, Ef hverfið verðu byggt erum við með eftirfarandi punkta, fleiri ruslatunnur, hundahótel, rafmagns strætó, frítt í strætó, banna krossara útaf hestagöngu og mikið af börnum búa í hverfinu • Mótorkrossbraut, körfuboltavöll, rólur, sleðabraut
Verkefni Vatnsendahæð	
Hvernig finnst ykkur útivistarsvæðin eiga að vera í nýju hverfi á Vatnsendahæð? Eruð þið með hugmyndir hvar gott er að hafa gögnu- og hjólastíga?	• Klifurgrind og leiktæki, ærslabelgur, leiktæki, sleðabrekka • Ærslabelgur, minigolfvöllur, varðeldastæði, grillsvæði, hangsvæði, róló, körfuboltavöllur, sleðabrekka • Hoppudýna, körfuboltavöllur, kaðlagrind, hengirúm, varðeldastæði míni golfvöllur, sleðabrekka • Stærri hundasvæði, sleppa nokkrum húsum í staðin (ekki gera girðingu), leyfa bara rafmagnsbíla í hverfinu, tennisvöll eða strandblak(hægt að hafa hlíf yfir á veturna), Te og kaffi, sleðabrekku, Félagsmiðstöð fyrir allan Kópavogsbæ, stór og flottur leikvöllur fyrir allan aldur t.d aparópla, róla, rennibraut • Krossarabraut, hlaupahjól frá Hopp, körfuboltavöll, fleiri ruslatunnur, útikamra, útsýnispall, sleðabrekka

Opin íbúafundur (streymisfundur)

Opin íbúafundur um vinnslutillögu Vatnsendahæðar var haldin 7 apríl 2022 í sal Hörðuvallaskóla, frá 17-19. Alls mættu 67 íbúar á fundinn skv. talningu starfsmanna. Um 133 fylgdust með beinu streymi. Á fundinum var vinnslutillaga og umferðargreining kynnt og kjölfarið var opnað fyrir spurningar.

Kynningarfundur í félagsmiðstöð eldri borgara í Boðaþingi

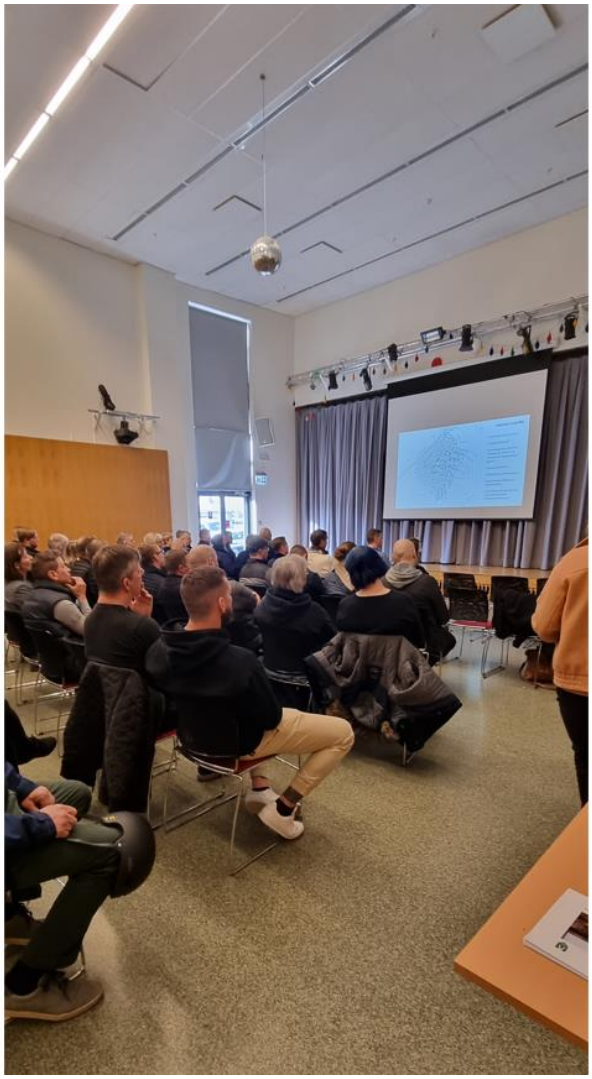
Kynningarfundur var haldin um vinnslutillögu Vatnsendahæðar í félagsmiðstöð eldri borgara í Boðaþingi, þann 28 mars. Eldri borgarar voru sérstaklega hvattir til að koma með ábendingar og athugasemdir.

Samráðsfundur með menntasviði/skólastjórnendum

Þegar nýtt hverfi byggist upp er gert ráð fyrir fjölgun nemenda á grunnskólastígi. Haldnir voru fundir með Menntasviði Kópavogs og skólastjórnendum varðandi nemendafjölda og stöðu skólana í hverfinu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Kópavogsbær

Úrvinnsla ábendinga og athugasemda

Á forkynningartímabili bárust 22 athugasemdir og ábendingar um vinnslutillögu sem lagðar voru fram á fundi skipulagsráðs 2.maí 2022. Þrjár athugsemdir hafa borist eftir að frestur rann út. Hér að neðan er gert grein fyrir efnisatriðum ábendinga og hvernig áframhaldandi vinnu við deiliskipulag verði háttað.

Umsagnaraðili	Efnisatriði	Móttekið
Sveitarfélög og opinberar stofnanir		
Strætó bs	Bendir á að deiliskipulagð sé ekki samgöngumiðað skipulag. Engin strætóleið þjónusti svæðið.	23.3.2022
Vegagerðin	Uppfæra hljóðkort	6.4.2022
Reykjavíkur-borg	Gerir ekki athugasemdir	11.4.2022
Skipulags-stofnun	Benda á skipulagsmörk og skilmála um hljóðsvist og loftgæði	13.4.2022
Umhverfis-stofnun	Bendir á að ef friðuðum plöntum er raskað er nauðsýnlegt að flytja plönturnar á aðra staði.	20.4.2022
Veitur	Gera þarf ráð fyrir dreifistöð rafmagns í nýju deiliskipulagi.	25.4.2022
Náttúrufræði-stofnun Íslands	Lagt er til að torfur með vaxtarstöðum blátoppu séu færðar til.	25.4.2022
Landsnet	Bendir á mögulega færslu Lyklafellslínu meðfram svæðinu	25.4.2022
Minjastofnun	Staðsetning á rúst við Álfkonuhvarf (42)/MV-9 er ekki rétt sá deiliskipu-lagsuppdrætti. 80 metrar af gömlum Vatnsendaveg liggur innan skipu-lagssvæðis hægt að nýta sem hjólastíg. Samsíða garðlög ásamt stein-steypuleyfum er að finna á svæðinu. Starfsmenn stofnunnar benda á aðrar minjar sem þarf að kanna. Stofnunin telur að það sé mögulegt að það séu fleiri fornleifar á svæðinu sem ekki eru í fornleifaskrá Kópavogs og slíkar leifar eru friðaðar samkvæmt lögum. Stofnunin mun meta hvort að það þurfi að uppfæra fyrirliggjandi fornleifaskrá sbr reglur um skráningu jarðfesta menningarminja vegna skipulags og framkvæmda. Uppmæling á Vatnsendaveg ætti einnig að sýna á uppdrætti.	2.05.2022
SSH	Engar athugasemdir	2.05.2022

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Húsfélög og íbúar		
Íbúi	Tillaga um minni lóðir, mikilvægt að gera ráð fyrir innviðum til að hlaða rafmagnsbíla, sérbýli og lífsgæðakjarnar þar sem ungir og gamlir geta búið í samlyndi ofl.	23.3.2022
Íbúi Kórahverfi	Meiri gróður gerir hverfð hlýlegra og vill leiksvæði fyrir börn í staðin fyrir hundagerði	23.3.2022
Íbúi	Ábendingar um þveranir fyrir gangandi séu upphækkaðar, vantar svæði fyrir verslun og þjónustu,breidd gatna,fjöldi bílastæða, aðgengi að leik-skóla, skýrari skilmála, fjarlæga bílastæði á útsýnishæðinni við, tré við götur, aðgengi að göngustígum ofl.	24.3.2022
Íbúi	Óskar eftir upplýsingum um göngustíg samsíða Kleifarkór. Mótmælir slíkum stíg.	31.3.2022
Íbúi Kleifarkór 10	Mótmælir göngustíg samsíða Kleifarkór. Hávaðamengun frá vespum og fleira. Segir gögn vera misvísandi ofl.	20.4.2022
Íbúi	Ósáttur við niðurrif útvarpshússins ofl.	21.4.2022
Íbúi Kleifarkór 3	Mikilvægt að varðveita einstakt útsýni til allra átta án þess að húsin skyggi á,jarðvegurinn sem fellur til við uppgröft verði notaður í til að búa heilsubótar og útsýnishól ofl.	21.4.2022
Íbúi Jóruseli Rvk	Mótfallinn þriðja áfanga Arnanesvegar. Svæðið á skilið útsýnissvæði, vonbrigði að hafa verslun-og þjónustu í útjaðri hverfisins. Áhyggjur af umferðaraukningunni og lítilli tengingu við almenningssamgöngukerfið ofl.	22.4.2022
Vinir Vatnsenda-hvarfs	Margir nýta sér útivistarsvæði á Vatnsendahæð daglega, dýrmætt grænt svæði og útsýni til allra átta, bendir á varpsvæði fugla. Einnig mótmælt nýjum Arnarnesvegi. Hætta á miklum vindstrengjum sem gætu verið hættulegir. Þök gætu rifnað og miklir vindir gætu haft áhrif á byggingatímabilið. Byggð mun varpa skugga lengst inní Seljahverfi, ó-þægileg ljósmengun mun gera það að verkum að ekki er hægt að horfa á stjörnuhiminn, aukin umferð. Mikilvægi grænna svæði að aukast ofl.	22.4.2022
Íbúar Kletta-kórs 1A-C	Magna lögmannsstofa sendir inn athugasemd fyrir hönd íbúa. Fyrir-huguð uppbygging er íþyngjandi fyrir íbúa Klettakórs , umferð meðfram fasteignum þeirra verði stóraukin með tilheyrandi hljóð og ljósmengun auk þess dragi úr umferðaröryggi barna og annarra íbúa. Útsýni skerðist til muna eða hverfur allt. Vísað nánar í athugasemdina í heild með ítarlegri greinargerð og viðhengjum, auglýsingum, gögnum og myndum af skerðingu útsýnis.	22.4.2022
Íbúi Álfkonu-hvarf 37	Áhyggjur af nálægð nýrrar byggðar og aukinni umferð. Framkvæmda-tíminn íþyngjandi. Væri fínt að hafa Vatnsendahæðina sem útivistar-svæði.	22.4.2022
Íbúar Álfkonu-hvarf 47	Gera alvarlegar athugasemdir við skerðingu á útsýni. Í Álfkonuhvarfi 47 eru þrjár íbúðir sem snúa upp að Vatnsendahæð. Áhrif á útsýni er veru-legt þar sem byggt er 2-3 hæða klasabyggð sem allar eru hærri en Álf-konuhvarfi 47. Íbúðir voru kynntar sem útsýnisíbúðir . Gífurlega skuggamyndun af nýrri byggð á Álfkonuhvarf 47 ofl.	22.4.2022

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Íbúi Álfkonu-hvarfi 37	Skuggafall hefur áhrif á byggð, staðsetning á leikskóla þar sem vindur-inn er mestur, skoða betur grunnskóla, á hæðinni er eina hundasvæði í Kópavogi, hundagerði skapar umferð allan daginn, ekki trygg leið fyrir skólabörn yfir götu og lóð Álfkonuhvarfs 37. Bendir á aukin umferðar-hávaða, umferðarstíflur þegar fólk keyrir börn í skóla, umferða á upp-byggingatímabili, . Gera þarf ráð fyrir stoðþjónustu í Vatnsendaskóla við stækkun skólans, skv barnasáttmála ofl.	22.4.2022
Kemur ekki fram	Vill þéttari byggð og betri vegatengingar. Ábendingar varðandi félags-legar íbúðir innan svæðisins, aukin umferðarþunga í efri byggðum, efnahagslegur ávinningur er lítill af dreifðri byggð ofl.	24.2.2022
Fleiri aðilar	Fyrirspurnir um úthlutanir lóða	mars/apríl

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Úrvinnsla og áframhaldandi skipulagsvinna

Hér að neðan er gert grein fyrir hvernig áframhaldandi vinnu við deiliskipulag verður háttað. Unnið er úr ábendingum og athugasemdum m.a með eftirfarandi atriði. Atriðalistinn er ekki tæmandi

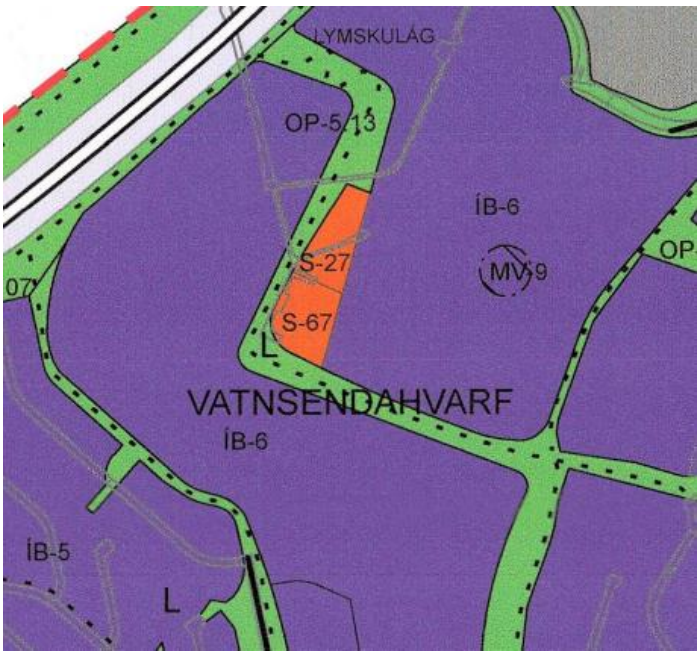
Minjar í Vatnsendahvarfi

Skoða þarf nánar staðsetningu á minjaverndarsvæði í aðalskipulagi Kópavogs (MV -9) og rúst í Álfkonuhvarfi skráð númer 42 í fornleifaskrá Kópavogs. Vegna ósamræmis þarf mögulega að fara fram óverulega breyting á Aðalskipulagi Kópavogs.

Minjastofnun bendir á að það sé mögulega fleiri fornleifar á svæðinu sem ekki eru skráðar í fornleifaskrá Kópavogs og slíkar leifar eru friðaðar samkvæmt lögum. Stofnunin getur krafist að gerð verði skráning á fornleifum sbr reglur um skráningu jarðfestra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda. Á núverandi stigi í deiliskipulagsvinnunni þarf að meta þörf á uppfærðri fornleifaskráningu.

Skóli fyrir yngstastig á Vatnsendahæð

Eftir samráð með Menntasviði Kópavogs og skólastjórnendum Hörðuvallaskóla og Vatnsenda-skóla er niðurstaðan sú, að æskilegt er að koma fyrir skóla fyrir yngsta stig (1-4 bekk) í tengslum við við nýjan leikskóla á Vatnsendahæð. Margir kostir eru taldir vera á að byggja varanlegan skóla í stað þess að fara í tímabundnar stækkanir á núverandi skólum. Til eru dæmi um sambærilega grunn- og leikskóla m.a í Mosfellsbæ (Krikaskóli) og Kópavogi (Kárs-nesskóli). Skoða þarf aðalskipulagsbreytingu vegna stækkunar á samfélagsþjónustureit til að koma fyrir skóla.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Aðlaga raðahúsabyggð að sunnan

Unnið er að koma til móts við athugasemdir íbúa Klettakórs með því að breyta og aðlaga raðhúsabyggð á norðanverðu skipulagssvæðinu.

Útbúa skuggavarp

Í ábendingum og athugasemdum frá íbúum er oft bent á mögulega skuggamyndum frá nýrri byggð á Vatnsendahæð. Unnið er að því að útbúa skuggavarp.

Vinnustofur nemenda

Unnið verður með niðurstöður úr vinnustofum nemendaráða skólanna varðandi útisvæði og tengingar. Stefnt er að því að gefa gott pláss fyrir sleðabrekku innan skipulagssvæðisins ofl.

Blátoppa

Viðbrögð vegna ábendinga frá Umhverfisstofnun varðandi og Náttúrufræðistofnun Íslands varðandi vaxtarsvæði blátoppu sem nýverið hefur verið friðlýst. Settir verða skilmálar sem tryggja flutning á vaxtarsvæði friðlýstra plantna.

Samráðsfundir

Áráðið er að boða auka samráðsfund með íbúum sem hafa sent umfangsmikla athugasemdir um vinnslutillöguna. Boðað verður til fundar fljótlega og verður hann væntanlegur haldinn í lok maí.

Önnur atriði

Áfram verður unnið með ofanvatnslausnir, hljóðvarnir, skipulagsmörk, áhættumat vegna loftslagsáhrifa, staðsetningu á dreifistöð rafmagns, staðsetning á göngustígum, áhrif á útsýni frá núverandi byggð, umferðaröryggi, vindgreiningu, jarðtækni kortlagningu á sprungum osfrv.

Í kjölfar umræðu í skipulagsráði 16 maí 2022

Skoðuð verður tilfærsla á verslunar og þjónustureit nær miðju hverfisins, vinna áfram með vindgreiningar, uppfæra fornleifaskrá fyrir svæðið, samtal við náttúrufræðistofnun Íslands mtt færslu á blátoppu, stækka samfélagsþjónustureit og koma fyrir skóla/leikskóla, skoða einnig staðsetninguna mtt veðurfars.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Til Umhverfissviðs

Kópavogi, 1. september 2022
2011714/510.03 RH

Efni: **Minnisblað vegna fyrirhugaðrar byggðar á Vatnsenda**

Frá opnun Vatnsendaskóla (2005) og Hörðuvallaskóla (2006) hefur nemendum fjölgað stöðugt ár hvert þar til nemendafjöldi náði hámarki fyrir 2-3 árum. Í Hörðuvallaskóla fór nemendafjöldi hæst í um 920 nemendur og var þá orðinn næst stærsti skóli landsins. Á undanförnum árum hefur reglulega þurft að bregðast við húsnæðisvanda í báðum skólum og þá sér í lagi Hörðuvallaskóla sem hefur undanfarin ár starfað í tveimur byggingum eftir að hafa flutt hluta skólastarfs í Kórinn við Vallarkór. Framkvæmdir við kjallara í Kórnum standa nú yfir og er ráðgert að þar verði tekið í notkun viðbótar húsnæði fyrir Hörðuvallaskóla um áramót.

Auk þeirra framkvæmda sem grípa hefur þurft til vegna fjölgunar nemenda hefur einnig reynt mikið á skipulag og stjórnun skólastarfs í ört stækkandi skólum.

Báðir skólar eru í dag full setnir að mati skólastjórnenda og allt viðbótar húsnæði í fullri notkun. Við núverandi aðstæður er því ekki gert ráð fyrir að skólarnir geti tekið við fjölgun nemenda.

Fyrirhuguð er ný byggð sem liggur að skólahverfum beggja skóla þar sem gert er ráð fyrir 500 íbúðum. Hlutfall barna á hverja íbúð í Kópavogi er mismunandi milli skólahverfa en hlutfall barna er þó lang hæst í skólahverfum Hörðuvalla- og Vatnsendaskóla, hvort sem litið er til barna á leikskólaaldri eða grunnskólaaldri. Skipulag væntrar byggðar gerir ráð fyrir mikið af sérbýli og því ekki óvarlegt að ætla að þangað sæki barnafjölskyldur. Ef hlutfall grunnskólabarna í nýrri byggð verður það sama og meðalhlutfall í áðurnefndum skólahverfum í dag, þá má vænta þess að fjölgun grunnskólanemenda verði á bilinu 245-275. Sé hins vegar miðað við meðal hlutfall grunnskólanemenda í bænum í heild mætti áætla að fjöldi grunnskólanema í nýju hverfi gæti orðið 170. Ef gert er ráð fyrir að skipulag fyrirhugaðrar byggðar verði eftirsótt af barnafjölskyldum má eiga von á því að fjöldi grunnskólabarna verði yfir 200 en slík spá er ávallt háð einhverri óvissu.

Líkt og að ofan greinir gera skólastjórnendur ekki ráð fyrir að geta tekið á móti slíkri fjölgun nemenda að öðru óbreyttu. Miðað við núverandi fjölda barna með lögheimili í ofangreindum skólahverfum þá má hins vegar gera ráð fyrir að nokkur fækkun verði í báðum skólum á næstu árum. Uppsöfnuð fækkun næstu 5 árin gæti verið allt að 150 nemendur samtals. Er þá miðað við núverandi fjölda barna frá 1 árs aldri með lögheimili í skólahverfinu, án tillits til allra flutninga til og frá skólahverfinu.

Þegar horft er til væntrar fjölgunar barna á leikskólaaldri má ætla að búast megi við um 100 börnum í nýrri byggð. Til þess að koma til móts við þá fjölgun þyrfti að byggja einn leikskóla í ofangreindu hverfi.

Að ofangreindum forsendum gefnum, er aðeins hægt að gera ráð fyrir að takmarkaður hluti af væntri fjölgun grunnskólanemenda geti komist fyrir í Hörðuvalla-

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

og/eða Vatnsendaskóla. Að því gefnu telur menntasvið tillögu um byggingu samrekins leik- og grunnskóla fyrir yngsta stig í nýju hverfi geta verið farsæla lausn á þróun byggðar og skipulagi skólastarfs.

Virðingarfyllst,

Ragnheiður Hermannsdóttir Deildastjóri grunnskóladeildar	Sindri Sveinssn Rekstrarstjóri menntasviðs

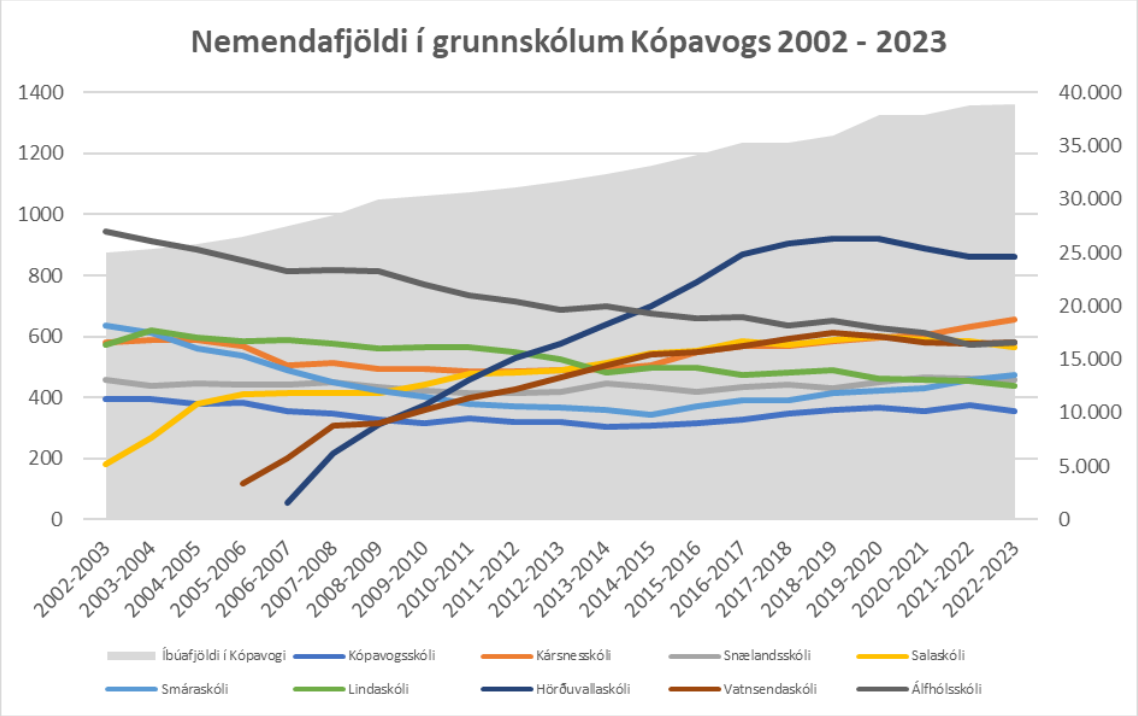
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Þróun nemendafjölda 2002-2023

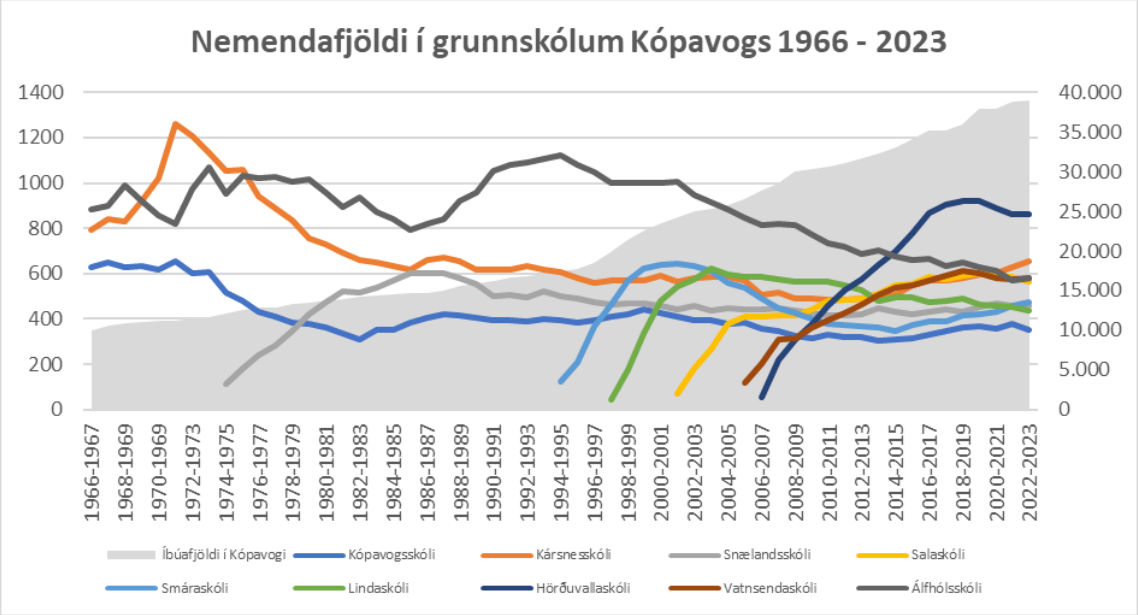
	2013-2014	2014-2015	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Kópavogsskóli	303	308	316	329	349	360	368	356	376	354
Kársnesskóli	494	505	548	568	569	583	595	603	630	657
Snælandsskóli	445	434	420	433	443	432	451	467	460	458
Salaskóli	512	546	553	585	573	589	601	587	586	564
Smáraskóli	360	345	372	389	391	414	422	430	457	473
Lindaskóli	482	497	496	472	482	489	461	459	452	439
Hörðuvallaskóli	638	699	779	869	904	920	921	889	862	861
Vatnsendaskóli	505	539	550	568	592	613	601	582	576	582
Álfhólsskóli	701	677	661	665	636	650	629	612	572	579
Samtals nemendafjöldi	**4.440**	**4.550**	**4.695**	**4.878**	**4.939**	**5.050**	**5.049**	**4.985**	**4.971**	**4.967**
Íbúafjöldi í Kópavogi	32.303	33.095	34.105	35.234	35.246	35.970	37.843	37.937	38.801	38.950
%hlf. grunnsk.nem af íbúafj.	14%	14%	14%	14%	14%	14%	13%	13%	13%	13%

	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013
Kópavogsskóli	393	378	383	355	346	328	315	332	321	318
Kársnesskóli	588	588	568	504	515	492	492	486	484	490
Snælandsskóli	438	446	442	442	449	435	424	414	416	419
Salaskóli	268	379	412	413	415	414	441	478	483	489
Smáraskóli	612	561	537	489	450	424	401	380	372	367
Lindaskóli	622	597	584	588	575	562	563	565	548	527
Hörðuvallaskóli	0	0	0	55	218	310	376	457	528	575
Vatnsendaskóli	0	0	117	202	309	317	360	397	426	465
Álfhólsskóli	914	884	848	813	818	814	772	735	716	687
Samtals nemendafjöldi	**3.835**	**3.833**	**3.891**	**3.861**	**4.095**	**4.096**	**4.144**	**4.244**	**4.294**	**4.337**
Íbúafjöldi í Kópavogi	25.291	25.784	26.468	27.536	28.561	29.957	30.314	30.697	31.139	31.676
%hlf. grunnsk.nem af íbúafj.	15%	15%	15%	14%	14%	14%	14%	14%	14%	14%
Hjallaskóli	446	430	414	397	414	408	376	0	0	0
Digranesskóli	468	454	434	416	404	406	396	0	0	0

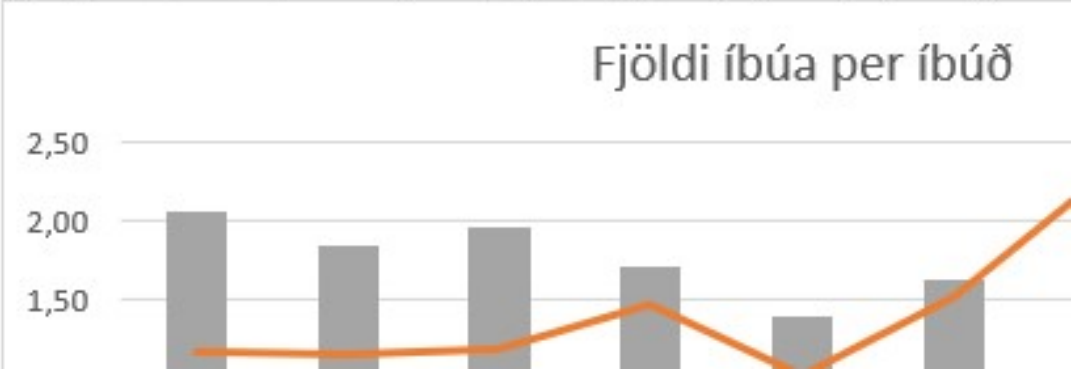


Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is



	Kópavogsskóli	Kársnesskóli	Snælandsskóli	Salaskóli	Smáraskóli	Lindaskóli
Fjöldi íbúða - (15.jún 2022)	1.516	2.571	1.245	1.312	1.717	1.
Fjöldi íbúa (15.jún 2022)	4.165	6.362	3.069	3.286	3.435	3.
Fjöldi íbúa per íbúð	2,75	2,47	2,47	2,50	2,00	
Fjöldi bama 1-5 ára (2017-2021)	202	390	197	176	230	
Fjöldi bama 1-5 ára per íbúð	0,13	0,15	0,16	0,13	0,13	
Fjöldi bama 6-15 ára (2007-2016)	424	708	355	463	419	
Fjöldi bama 6-15 ára per íbúð	0,28	0,28	0,29	0,35	0,24	
Fjöldi grunnskólanema 2021-2022	376	630	460	586	457	
Fjöldi grunnskólanema per íbúð	0,25	0,25	0,37	0,45	0,27	



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Fjöldi barna í hverjum árgangi í hverju skólahverfi miðað við skráning

Hér er aðeins stuðst við upplýsingar úr þjóðskrá. Ekki er tekið tillit til fjölgunar íbúða né

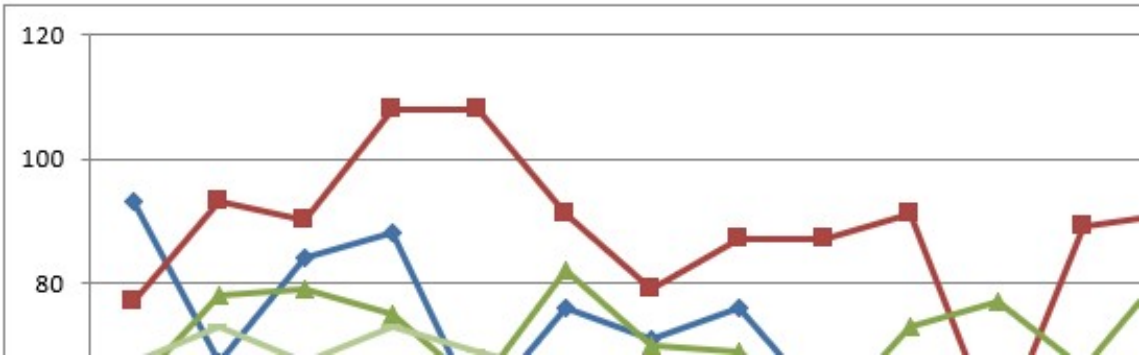
	Álfhóls-skóli	Hörðuvalla-skóli	Kársnes-skóli	Kópavogs-skóli	Linda-skóli	Sala-skóli	Smára-skóli
2007	93	77	63	31	39	50	44
2008	67	93	78	44	49	49	43
2009	84	90	79	50	65	49	45
2010	88	108	75	56	40	58	39
2011	59	108	63	46	40	39	40
2012	76	91	82	47	50	35	49
2013	71	79	70	53	48	50	49
2014	76	87	69	36	34	44	46
2015	60	87	58	50	44	44	42

Áætlaður fjöldi barna á grunnskólaaldri sem býr í viðkomandi skólahverfi m.v. núverand

2022-2023	737	911	710	444	459	457	433
2023-2024	708	889	724	450	469	433	426
2024-2025	702	885	712	449	456	420	426
2025-2026	680	886	716	438	425	406	428
2026-2027	673	868	725	422	428	385	447
2027-2028	681	849	748	428	439	394	460

Áætluð breyting á fjölda barna á grunnskólaaldri milli ára m.v. ofangreindar forsendur

2023-2024	-29	-22	14	6	10	-24	-7
2024-2025	-6	-4	-12	-1	-13	-13	0
2025-2026	-22	1	4	-11	-31	-14	2
2026-2027	-7	-18	9	-16	3	-21	19
2027-2028	8	-19	23	6	11	9	13
Uppsafnað	**-56**	**-62**	**38**	**-16**	**-20**	**-63**	**27**



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogur 24. 02. 2022
One mál: 2011714

Uppfærð samráðsáætlun

Samráð við gerð deiliskipulags á Vatnsendahæð
- með fyrirvara um breytingar -

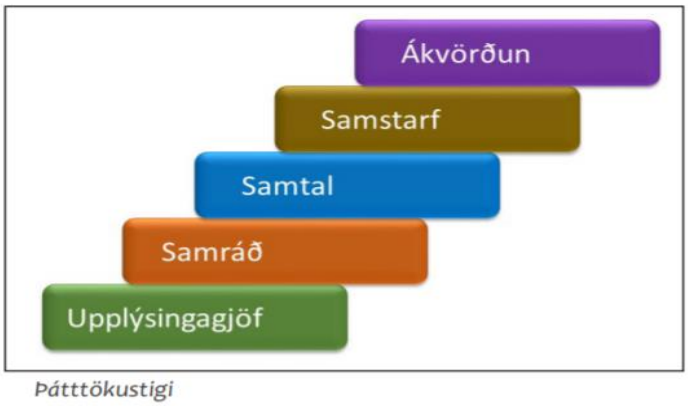
Við gerð deiliskipulags á Vatnsendahæð verður eftir föngum leitað eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa, umsagnaraðila og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta.

Á vinnslustigi verður haft samráð við nemendaráð í nærliggjandi skólum, Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla. Haldin verður kynningarfundur í félagsmiðstöðinni Boðaþingi og eldri borgarar hvattir til að senda inn skriflegar athugasemdir að því gefnu leyfi fáist hjá skólastjórnendum og forstöðumanni Boðaþings.

Einnig verður haldinn opinn íbúafundur með íbúum sem láta sig málið varða. Útbúin verða kynningargögn, plaköt og/eða plansjar sem hengdir verða upp á forkynningartímabili vinnslutillögunar. Notast verður við samfélagsmiðla til að vekja athygli á vinnslutillögunni og fólk hvatt til að koma með ábendingar og athugasemdir. Að lokum verður útbúið rafrænt kynningarmyndband þar sem tillagan er kynnt og gert aðgengilegt á vef Kópavogsbæjar og á samfélagsmiðlum.

Á kynningartíma deiliskipulags er stefnt á að halda opið hús og kynningafundi.

Stuðst verður við handbók Sambands íslenskra sveitarfélaga og samráðsaðferðum í fyrsta, öðru og þriðja þrepi þátttökustiga sambandsins beitt, en fyrsta þrepið er **upplýsingagjöf** og fimmta þrepið **ákvörðun** (Íbúasamráð í sveitarfélögum og þátttaka íbúa, (Anna Guðrún Björnsdóttir/Samband íslenskra sveitarfélaga, 2017).



Mynd 1. Yfirlit yfir mismunandi þátttökustig íbúa. Í samráðsferlinu verður leitast við að ná góðu samráði með íbúum og hagsmunaðilum og samtali með börnum og ungmennum. Mynd tekin úr handbók Sambands íslenskra sveitarfélaga (bls. 5).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Samráð við upphaf deiliskipulagsvinnu

Deiliskipulagslýsing fyrir Vatnendahæð er dagsett 25. mars 2021. Skipulagslýsingin er eins konar verkáætlun um mótun deiliskipulagstillögu þar sem tildrögum og forsendum skipulagsgerðarinnar er lýst og áherslur sveitarstjórnar dregnar fram. Með skipulagslýsingu er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir sem snúa að málefnum deiliskipulagsins og komandi skipulagsvinnu. Deiliskipulagslýsing var auglýst og kynnt á tímabilinu 23. apríl - 25. maí 2021. Í kjölfar kynningar bárust 22 athugasemdir og ábendingar.

Ábendingar og athugasemdir voru kynntar skipulagsráði á fundi 8. júní 2021.

Forkynning -samráð við mótun deiliskipulagstillögu (vinnslutillaga)

Með forkynningu á vinnslustigi er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við mótun tillögu að deiliskipulagi.

Fyrirhugað samráð mun fara fram á vormánuðum 2022. Vinnslutillaga verður kynnt og gerð aðgengileg almenningi í kjölfarið samþykktar skipulagsráðs að kynna vinnslutillöguna skv. fjórðu málsgrein 40 gr skipulagslaga.

Þrenns konar samráðsaðferðum verður beitt á þessu stigi deiliskipulagsvinnunnar.

1. Vinnustofur með nemendaráðum í nærliggjandi skólum

Samráð við börn og ungmenni fellur undir þriðja þrep samráðsstiga handbókarinnar, samtal, þar sem leitast er við að gefa fulltrúum barna rödd í skipulagi. Sérstök áhersla verður á að fá hugmyndir barna um útfærslur opinna svæða og samgöngur í nýja hverfinu.

Eftirfarandi samráð fer fram með börn og ungmennum:

- Vinnustofur með nemendaráðum Vatnsenda- og Hörðuvallaskóla.

2. Samráðsfundir með eldri borgurum sem sækja félagsmiðstöðina Boðaþing:

Samráð við eldri borgurum fellur undir annað þrepið, samráð. Haldinn verður stutt kynning í félagsmiðstöðinni Boðaþingi og verkefnið kynnt fyrir áhugasömum eldri borgurum,

Eftirfarandi samráð fer fram með eldri borgunum:

- kynningarfundur með áhugasömum eldri borgurum í Boðaþingi.

3. Opið hús og íbúafundur

Opið hús og íbúafundur fellur undir fyrsta og annað þrepið, opinn fundur, sem hefst á upplýsingagjöf og endar á endurgjöf.

Á opnu húsi með íbúum verða kynntar hugmyndir sem hafa komið frá börnum.

4. Kynningargögn og veggspjöld

Útbúin verða kynningargögn og veggspjöld sem hengd verða upp á forkynningar tímabili vinnslutillögunar.

- Kynningargögn/veggspjöld verða útbúin og þau gerð aðgengileg í verslunarkjörnum og viðeigandi stofnununum
- Kynningarmyndband útbúið um deiliskipulagstillöguna
- Samfélagsmiðlaðir notaðir til að vekja athygli á vinnslutillögu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Kynning -Deiliskipulagstillaga kynnt og auglýst

Eftir úrvinnslu úr hugmyndaleit, athugasemda og ábendinga er unnin deiliskipulagstillaga.

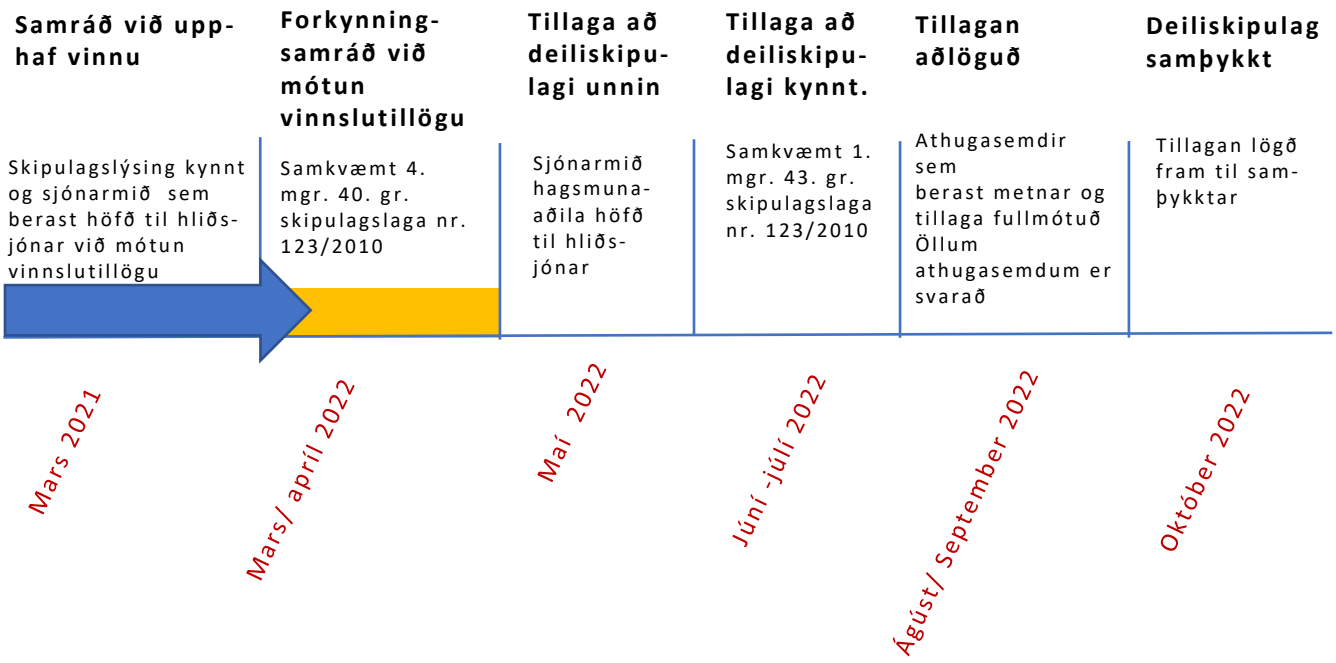
Áætlað er að formleg deiliskipulagstillaga verði kynnt og auglýst vor 2022. Þá verður fólki boðið upp á að mæta á opið hús og kynna sér tillöguna, og senda inn athugasemdir og ábendingar að nýju.

Deiliskipulag samþykkt

Eftir úrvinnslu innsendra athugasemda og ábendinga verður deiliskipulag lagt fyrir skipulagsráð, bæjarráðs og bæjarstjórn til samþykktar haustið 2022.

Áætluð tímalína samráðsferlis

Eftirfarandi eru drög að samráðsferlinu og helstu tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Samráðsaðilar/umsagnaraðilar

Listinn er ekki tæmandi

- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Náttúrufræðistofa Kópavogs
- Minjastofnun Íslands
- Samgöngustofa
- Veitur ohf
- Landsnet
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis
- Strætó
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
- Reykjavík, Umhverfis- og samgöngusvið
- Garðabær
- Ríkiseignir
- Sögufélag Kópavogs
- Íþróttafélög; Breiðablik, HK, Gerpla
- Landssamtök hjólreiðamanna
- Foreldrafélög Vatnsenda- og Hörðuvallaskóla
- Hópur barna úr Vatnsenda- og Hörðuvallaskólum
- Nemendur í Hörðuvalla- og Vatnsendaskólum
- Stjórn félags eldri borgara í Kópavogi
- Hópur eldri borgara sem sækja félagsmiðstöðina Boðaþing
- Ofl.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

FORNLEIFAFRÆÐISTOFAN

Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vatnsenda, Kópavogi

Bjarni F. Einarsson

2022

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Forsíðumyndin sýnir fornleifar nr. 42 í Kópavogi. Hægra megin við rústina liggur Vatnsendavegur, nr. 92. (Horft mót NA. Ljósm. BFE 2022).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

FORNLEIFAFRÆÐISTOFAN

© Bjarni F. Einarsson
Unnið fyrir Kópavogsbæ
Maí 2022

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

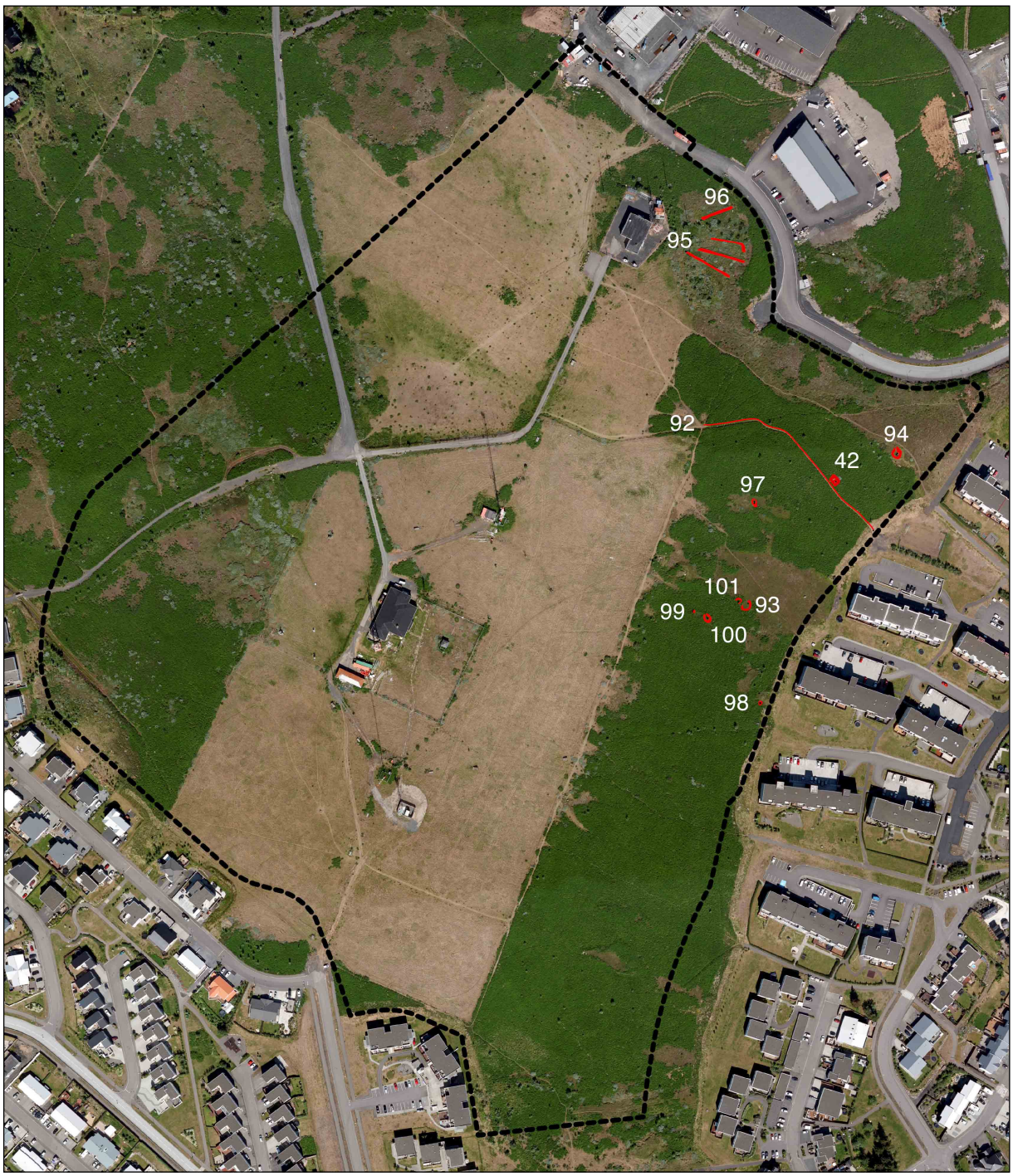
Inngangur

Að beiðni Kópavogsbæjar kannaði Fornleifafræðistofan fornleifar á deiliskipulagsreit í landi Vatnsenda vegna fyrirhugaðra húsbygginga. Staðsetning fornleifa og mörk skipulagssvæðisins eru sýnd á Mynd 1. Farið var í gegnum ýmsar heimildir svo sem fyrri skráningarskýrslur og ýmsar heimildir sem þar er getið.

Allt svæðið var kannað á vettvangi og fór vettvangsvinna fram þann 25–26. maí síðastliðinn. Veður var gott á meðan á vettvangsvinnu stóð.

Niðurstaða fornleifaskráningarinnar er í töflu 1 auk meðfylgjandi fornleifaskrá.

Fulltrúi verkkaupa var Kristjana H. Kristjánsdóttir hjá Kópavogsbæ.



Mynd 1. Yfirlit yfir deiliskipulagsreitinn (svört brotalína) og staðsetningu fornleifa/minja (rautt). Sjá einnig mynd 2 sem er eldri loftmynd þar sem herminjar og sumar þær minjar sem nú voru skráðar sjást (Loftmynd: Loftmyndir ehf. Viðbætur: Kópavogsbær/ Fornleifafræðistofan).

Skráningin

Samkvæmt lögum um menningar-minjar frá 2012 eru allar fornleifar friðaðar og sumar friðlýstar (Lög um menningarminjar 2012). Þeim má enginn, hvorki landeigandi, framkvæmdaaðili né nokkur annar spilla, granda né úr stað færa, nema með leyfi Minjastofnunar Íslands (21. gr.).

Því eru allar þær fornleifar á könnunarsvæðinu sem og annarsstaðar og eldri eru en 100 ára, friðaðar skv. lögunum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Nr.	Teg.	Fj.	Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Minjagildi	Varðveislugildi	Friðlýst?	Mótv.
42	Rúst	1	Byggingar	Mikil	Ágætt	1550-1900	Talsvert (6)	Talsvert (6)	Nei	Rannsókn
92	Þjóðleið	1	Byggingar	Mikil	Ágætt	1550-1900	Lítið (4)	Lítið (4)	Nei	Engar
93	Rúst	1	Byggingar	Mikil	Lélegt	1550-1900	Lítið (4)	Lítið (4)	Nei	Þversnið
94	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Lélegt	1900	Lítið (4)	Lítið (4)	Nei	Engar
95	Garðar	3	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1550-1900	Lítið (3)	Lítið (3)	Nei	Þversnið
96	Garður	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1550-1900	Lítið (3)	Lítið (3)	Nei	Engar
97	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900	Lítið (2)	Lítið (2)	Nei	Prufuhola
98	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900	Lítið (2)	Lítið (2)	Nei	Engar
99	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900	Lítið (2)	Lítið (2)	Nei	Engar
100	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900	Lítið (2)	Lítið (2)	Nei	Engar
101	Dæld	1	Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900	Lítið (2)	Lítið (2)	Nei	Engar
	Fjöldi fornleifa/minja	12				Meðaltöl:				

Tafla yfir skráðar fornleifar við Vatnsenda. Hér er gengið út frá því að skipulagið valdi hættu á öllum fornleifum/minjum á svæðinu. Minjar sem lenda í aldurshópnum 1900 eru allar talsvert yngri en svo og nær því að vera frá 1950 eða yngri.

Friðlýstum fornleifum fylgir 100 m friðhelgt svæði út frá ystu sýnilegu mörkum þeirra (22. gr). Um friðaðar fornleifar er 15 m friðhelgað svæði umleikis samkvæmt sömu grein. Sú hefð hefur þó komist á að fara ekki of nærri fornleifum og taka tillit til eðlis þeirra og þarfa. Engar friðlýstar fornleifar eru í næsta nágrenni könnunarsvæðisins.

Samtals voru 12 fornleifar/minjar skráðar í tengslum við vettvangskönnunina undir 11 númerum.

Einar töldust hafa talsvert minja- og varðveislugildi og hinar lítið minja- og varðveislugildi.

Tvær voru í ágætu ástandi, tvær minjar í lélegu og restin í sæmilegu ástandi.

Sjö fornleifanna voru taldar eldri en 1900, aðrar yngri. Af þessum sjö sem voru eldri en 1900 eru allar nema fjórar hugsanlega á mörkum þess að vera fornleifar (nr. 95 og 96). Ef þær tengjast möstrunum á svæðinu eru þær ekki 100 ára, en annars frá 19. öld. Ef þarf að raska þeim ætti að nægja að taka þversnið í einn garðinn. Dældirnar eru allar yngri en 1900 og líklega frá tímanum 1920-1950 og sennilega nær 1950. Margar þeirra sjást ekki á loftmynd sem tekin var skömmu eftir seinna stríð (sjá mynd 2). Sumar dældanna geta verið kartöflugeymslur (sbr. fornleifaskrá) og/eða geymslur á vegum hersins. Mælt er með því að ein þeirra, nr. 94, verði könnuð með prufuholu til að sannreyna aldursgreininguna.

Þegar gömul loftmynd (map.is) sem tekin var eftir að Vatnsendastöðin var byggð sjást nokkrar af þeim fornleifum/minjum á þeirri mynd. Þar sjást einnig herminjar, en kampur var reistur við sendistöðina sem kallaður var Camp Vatnsendis á stríðsárunum (Friðþór Eydal 2013). Slík rústaþyrping er alls ólík þeim rústaþyrpingum sem tilheyra hinu íslenska landbúnaðarsamfélagi. Þarna eru rústirnar í beinum röðum með götum á

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Mynd 2. Loftmynd sem tekin var eftir að herinn var farinn af landinu (t.v.) og nýleg loftmynd af byggðinni við Vatnsenda. Fornleifar/minjar nr. 95 og 96 eru dregnar upp eins og þær sjásts á gömlu loftmyndinni. (map.is/Loftmyndir ehf).

milli. Margar minjar sjást ekki á gömlu myndinni og því má ætla að þær séu yngri en myndin.

Þegar ekki er hægt að tryggja öryggi fornleifa eða þær þarf að fjarlægja vegna fyrirhugaðra framkvæmda þarf að grípa til mótvægisaðgerða. Slíkar aðgerðir geta verið allt frá breyttri áætlun um framkvæmdir sem taka tillit til fornleifa (1. kostur), ljósmyndun eða nákvæmri fornleifarannsókn. Rannsóknir á einfaldari fornleifum eins og gröfum geta verið nákvæmari GPS mæling, drónamyndir og hugsanlega þversnið. Rannsóknir á yngri rústum geta einskorðast við þverskurði eða prufuskurði í leit að eldri minjum undir, eða að ákveðinn hluti húsanna séu fullransakaðir, ef öll rústin er ekki fullrannsökuð. Leita þarf leyfis Minjastofnunar Íslands í öllum tilfellum og stofnunin ákveður umfangið og setur þá skilmála sem henni kann að þykja nauðsynlegir. Í töflunni hér að framan er stungið upp á mótvægisaðgerðum ef ekki er hægt að tryggja öryggi fornleifanna. Minjar yngri en 100 ára njóta ekki friðunar og því er ekki hægt að fara fram á rannsnókn nema að grunur liggi fyrir um að eldri minjar leynist undir. Sá grunur er ekki fyrir hendi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Niðurstaða

Engar fornleifar voru taldar í hæsta minja- og varðveisluflokki. Einar voru í næst hæsta minja- og varðveisluflokki og restin í þeim lægsta. Allar fornleifarnar/minjarnar teljast vera í mikilli hættu vegna skipulagsins. Bent er á að allar minjar sem eldri eru en 100 ára eru friðaðar og þeim fylgir 15 m friðhelgunarsvæði út frá ystu mörkum þeirra. Herminjar njóta ekki friðunar laga um menningarminjar né heldur minjar yngri en 100 ára. Sjá nánar meðfylgjandi fornleifaskrá.

Varast ber að nýta svæðin í kringum fornleifar sem geymslustaði eða brautir fyrir vélar og tæki, eða efnisgeymslur af hverju tagi nema að leyfi Minjastofnunar Íslands komi til með eða án skilmála sem stofnunin kann að setja.

Heimildir

Bjarni F. Einarsson. *Fornleifaskrá Kópavogs endurskoðuð*. Fornleifafræðistofan. Reykjavík 2020.

Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og María Gísladóttir. *Byggðakönnun. Borgarhluti 6. Breiðholt*. Borgarsögusafn. Reykjavíkur. Skýrsla 216. 2021.

Elín Ósk Hreiðarsdóttir. *Arnarnesvegur í Kópavogi - mat á umhverfisáhrifum. Fornleifakönnun.* Fornleifastofnun Íslands. Reykjavík 2002.

Fornleifaskrá. Skrá um friðlýstar fornleifar. Fornleifanefnd - Þjóðminjasafn Íslands. Ágúst Ó. Georgsson tók saman. Reykjavík 1990.

Friðþór Eydal. *Kampar í Kópavogi: herbúðir bandamanna í landi Kópavogsbæjar og næsta nágrenni í síðari heimsstyrjöld..* Gunnar Marel Hinriksson bjó til prentunar. Sögufélag Kópavogs og Héraðsskjalasafnið. Kópavogur 2013.

Lög um menningarminjar. Nr. 80 29. júní 2012.

map.is https://map.is/base/@362778,401715,z10.323421433642228,0 Sótt 27. maí 2022.

Minjastofnun Íslands. Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf - deiliskipulag - Forkynning. Bréf dags. 29. apríl 2022.

Stefán Ólafsson. *Arnarnesvegur 3. áfangi. Deiliskráning og fornleifarannsókn.* Fornleifastofnun Íslands 2021.

Örnefnaskrá. Örnefni í heimalandi Kópa

Örnefnaskrá. Breiðholt. Stofnun Árna Magnússonar í íslenskum fræðum. Örnefnasafn.vogs- kaupstaðar og næsta nágrennis þess. Safnað hefur Adolf J.E. Petersen. Handrit. Örnefnastofnun.

Örnefni í bæjarlandi Kópavogs. Jarðirnar Digranes, Fífuhvammur, Kópavogur og Vatnsendi. Guðlaugur R. Guðmundsson skráði og staðsetti örnefnin. Handrit. Örnefnastofnun. 1990.

Fylgirit

Fornleifaskrá: Kópavogur Nr. 42, 92–101.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur	1000		42

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi	-		1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	23.7.2019	E 362763,45 N 401837,79	Isn 93	-	

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Rúst (stekkur?)	Fjárhús	Kóp 19 Kóp 22	1

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Framkvæmdir	Talsverð	Ágætt	1550-1900	-	Byggð	Talsverð	Nei

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Talsvert	6	Talsvert	6	Nei	Nei	-

Lega og staðhættir

Í blásnu holti í austanverðu Vatnsendahvarfi.
Um 50 m SSA (neðan) af girðingu utan um Vatnsendastöðina.

Heimildir og munnmæli

Bjarni F. Einarsson. *Fornleifaskrá Kópavogs endurskoðuð.* Fornleifafræðistofan. Reykjavík 2020.
Örnefnaskrá. Örnefni í heimalandi Kópavogskaupstaðar og næsta nágrennis þess. Safnað hefur Adolf J.E. Petersen. Handrit. Örnefnastofnun.
Örnefni í bæjarlandi Kópavogs. Jarðirnar Digranes, Fífuhvammur, Kópavogur og Vatnsendi. Guðlaugur R. Guðmundsson skráði og staðsetti örnefnin. Handrit. Örnefnastofnun. 1990.

Lýsing

Rúst (stekkur?).
4 x 6 m (NV - SA).
Veggir úr grjóti og torfi, 1 - 1,5 m breiðir og 0,2 - 0,4 m háir.
Tvö hólf eru á rústinni (A og B). Í hólfi A (syðra hólfið) er talsvert af stórgrýti. Engar dyr sjás svo að vel sét á rústinni.
Rústin er vel gróin og þó einkanlega hólf B.
Uppblástur hefur eytt landinu í kring, en nú er þar allt á kafi í lúpínu og erfitt að finna rústina.

Rústin var heimsótt á ný 10.5.2020 og mæld aftur inn og ljósmynduð (efri mynd). Gengið var út frá því að dyr væru á báðum hólfum til SV.

Teikning/ljósmynd

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Stafræn. Olympus C-820L

Athugasemdir

Ekki er víst að hér sé kominn sá stekkur sem getið er um í Örnefnaskrám. Átti hann að vera í Leyni (sem er norðar). Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að rannsaka þær með leyfi Minjastofnunar Íslands og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur			92

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi		Vatnsendavegur	1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	25.5.2022	E 362791,5 N 401801,5	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Þjóðleið		Kóp 22	1

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Ágætt	1550-1900				Já

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Lítið	4	Lítið	4	Nei	Nei	

Lega og staðhættir

Leiðin liggur upp Vatnsednahlíð skammt norðan við Álfkonuhvarf 47.

Heimildir og munnmæli

Drífa Kristín Þrastardóttir, Anna Lísa Guðmundsdóttir, Margrét Björk Magnúsdóttir og María Gísladóttir. *Byggðakönnun. Borgarhluti 6. Breiðholt.* Borgarsögusafn. Reykjavíkur. Skýrsla 216. 2021.

Minjastofnun Íslands. Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf - deiliskipulag - Forkynning. Bréf dags. 29. apríl 2022.

Stefán Ólafsson. Arnarnesvegur 3. áfangi. Deiliskráning og fornleifarannsókn. Fornleifastofnun Íslands 2021.

Örnefnaskrá. Breiðholt. Stofnun Árna Magnússonar í íslenskum fræðum. Örnefnasafn.

Lýsing

Þjóðleið.

Leiðin er um 2 m á breidd og víða sér í grjót í götunni.

Leiðina má rekja frá Álfkonuhvarfi upp að girðingu gömlu ratsjárstöðvarinnar þar sem hún hverfur. Hún kemur svo aftur í ljós skammt vestan við nýju ratsjárstöðvarinnar og hefur þar verið skráð undir númerinu GK-215:007 (Stefán Ólafssosn 2021).

Teikning/ljósmynd

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Canon EOS 750D

Athugasemdir

Minjastofnun Íslands hefur með bréfi dags. 29. apríl 2022 leyft rask á leiðinni eða nýtingu á henni sem göngustíg.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur			93

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi			1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	25.5.2022	E 362701,0 N 401748,5	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Rúst		Kóp 22	1

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Lélegt	1550-1900				Nei

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Lítið	4	Lítið	4	Nei	Nei	

Lega og staðhættir

Í austanverðri Vatnsendahlíð í holti.

Heimildir og munnmæli

map.is
https://map.is/base/@362778,401715,z10.323421433642228,0.

Lýsing

Rúst.
Um 6 - 7 m í þvermál, nánst hringlaga. Veggir úr torfi um 0,5 - 1 m breiðir og 0,1 - 0,3 m háir. Op eða eyða er í veggnum að norðanverðu.

Á gamalli loftmynd virðist einhverskonar gerði liggja við austurhliðina sem ekki sást á vettvangi (map.is).

Teikning/ljósmynd

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Canon EOS 750D

Athugasemdir

Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að leyta leyfis Minjastofnunar Íslands til að raska þeim og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur			94

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi			1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	25.5.2022	E 362808,9 N 401855,8	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Dæld	Kartöflugeymsla	Kóp 22	1

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Lélegt	1900-				Nei

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Lítið	4	Lítið	4	Nei	Nei	

Lega og staðhættir

Í austanverðri Vatnsendahlíð í holti.

Heimildir og munnmæli

Lýsing

Dæld.
4 x 4 m og 0,8 m djúp. Op eða dyr eru mót norðri og þar er rani sem gengur út úr rústinni.

Teikning/ljósmynd

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Canon EOS 750D

Athugasemdir

Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að leyta leyfis Minjastofnunar Íslands til að raska þeim og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur			95

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi			1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	25.5.2022	E 362658,1 N 402000,0	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Garðar		Kóp 22	3

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1550-1900				Nei

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Lítið	3	Lítið	3	Nei	Nei	

Lega og staðhættir

Í holti norðarlega á Vatnsendahæð.

Heimildir og munnmæli

Elín Ósk Hreiðarsdóttir. *Arnarnesvegur í Kópavogi - mat á umhverfisáhrifum. Fornleifakönnun.* Fornleifastofnun Íslands. Reykjavík 2002.

Lýsing

Garðar.

1) Garður um 1 m breiður og 0,4-0,6 m hár og tæplega 40 m langur. Úr torfi (og grjóti?).
Við vesturenda sér í kröftugt járn sem virðist liggja undir garðinn. Hefur verið lengri sbr. map.is https://map.is/base/@362778,401715,z10.323421433642228,0.

2) Garður um 1 m breiður og 0,4-0,6 m hár. Úr torfi (og grjóti?) og um 40 m langur. Hefur verið lengri sbr. map.is https://map.is/base/@362778,401715,z10.323421433642228,0.

Áður skráðir undir númerinu GK-215:004 (Elín Óksk Hreiðarsdóttir 2002).

Teikning/ljósmynd

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Canon EOS 750D

Athugasemdir

Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að leyta leyfis Minjastofnunar Íslands til að raska þeim og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur		'	96

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi			1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	25.5.2022	E 362669,6 N 402023,3	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Garður		Kóp 22	1

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1550-1900				Nei

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Lítið	3	Lítið	3	Nei	Nei	

Lega og staðhættir

Í holti norðarlega á Vatnsendahæð.

Heimildir og munnmæli

Lýsing

Garður.
Um 30 m langur, 1 m breiður og 0,3 - 0,4 m hár. Úr torfi (og grjóti?). Hefur verið lengri.

Teikning/ljósmynd

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Canon EOS 750D

Athugasemdir

Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að leyta leyfis Minjastofnunar Íslands til að raska þeim og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur		'	97

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi			1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	26.5.2022	E 362707,4 N 401821,3	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Dæld	Kartöflugeymsla	Kóp 22	1

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900-				Nei

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Lítið	2	Lítið	2	Nei	Nei	

Lega og staðhættir

Í holti austarlega á Vatnsendahæð.

Heimildir og munnmæli

Lýsing

Dæld.
3 x 6 m stór og 0,7 m djúp.
Út úr dældinni er rani mót SA, en sjálf dældin er 2,5 x 3 m stór.

Teikning/ljósmynd

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Canon EOS 750D

Athugasemdir

Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að leyta leyfis Minjastofnunar Íslands til að raska þeim og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur		'	98

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi			1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	26.5.2022	E 362710,8 N 401679,2	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Dæld		Kóp 22	1

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900-				Nei

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Lítið	2	Lítið	2	Nei	Nei	

Lega og staðhættir

Í holti austarlega á Vatnsendahæð.

Heimildir og munnmæli

Lýsing

Dæld.
2 x 2 n stór og 0,3 m djúp. Enginn sýnilegur útgafnur er úr dældinni, en gæti hafa verið til suðurs.
Tvær hellur liggja við jaðarinn að norðan, gætu verið lagðar nýlega.

Teikning/ljósmynd

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Canon EOS 750D

Athugasemdir

Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að leyta leyfis Minjastofnunar Íslands til að raska þeim og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur		'	99

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi			1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	26.5.2022	E 362663,6 N 401744,3	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Dæld		Kóp 22	1

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900-				Nei

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Lítið	2	Lítið	2	Nei	Nei	

Lega og staðhættir

Í holti austarlega á Vatnsendahæð.

Heimildir og munnmæli

Lýsing

Dæld.
1,5 x 1,5 m stór og 0,5 m djúp. Engar dyr eða útgangur.

Teikning

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Canon EOS 750D

Athugasemdir

Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að leyta leyfis Minjastofnunar Íslands til að raska þeim og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur		'	100

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi			1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	26.5.2022	E 362673,1 N 401739,2	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Dæld	Kartöflugeymsla	Kóp 22	1

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900-				Nei

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Lítið	2	Lítið	2	Nei	Nei	

Lega og staðhættir

Í holti austarlega á Vatnsendahæð.

Heimildir og munnmæli

Lýsing

Dæld.
3 x 4 m stór og 0,5 m djúp. Ranni liggur út úr dældinni til NNV.

Teikning/ljósmynd

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Canon EOS 750D

Athugasemdir

Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að leyta leyfis Minjastofnunar Íslands til að raska þeim og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fornleifaskrá

Sýsla	Sveitarfélag	Núv. sveitarfél.	Hverfi	Aðalnr.
Gullbringusýsla	Kópavogur			101

Landareign	MÍ:Nr	Heiti	Undirnr.
Vatnsendi			1

Skrásetjari	Dags.	GPS Staðsetning	Viðmiðun	M.y.s.	Skekkja
Bjarni F. Einarsson	26.5.2022	E 362695,3 N 401751,8	Isn 93		

Tegund minja	Tilgáta/Niðurstaða	Verk	Fjöldi
Dæld		Kóp 22	1

Hættumat	Hætta	Ástand	Aldur	Í eyði	Tímab. hættumat	Tímab. hætta	Á kort?
Byggingar	Mikil	Sæmilegt	1900-				Nei

Minjagildi	Einkunn	Varðveislugildi	Einkunn 2	Friðlýsa?	Friðlýst?	Hvenær
Lítið	2	Lítið	2	Nei	Nei	

Lega og staðhættir

Í holti austarlega á Vatnsendahæð.

Heimildir og munnmæli

Lýsing

Dæld.
3 x 4 m stór og 0,5 m djúp. Op er á dældinni mót suðri.

Teikning/ljósmynd

Ljósmynd

Ljósmyndari	Bjarni F. Einarsson
Filma nr./teg. myndar	Canon EOS 750D

Athugasemdir

Ef ekki er hægt að tryggja öryggi minjanna þarf að leyta leyfis Minjastofnunar Íslands til að raska þeim og sæta þeim skilmálum sem stofnunin kann að setja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026