KÁRSNESHÖFN DEILISKIPULAGSBREYTING - BAKKABRAUT NORÐAN VESTURVARAR

One 24041399

Greinargerð

Inngangur

Deiliskipulag Kársneshafnar, samþykkt í bæjarstjórn 23. janúar 1990 og staðfest af skipulagsstjóra ríkisins 19. mars 1990 er í gildandi skipulag göturýmis Bakkabrautar norðan Vesturvarar. Síðar hafa verið samþykktar deiliskipulagsbreytingar á umræddu svæði, ma:
- Kársnes - Hafnarsvæði Vesturvör 32-38, breytt deiliskipulag dags 15. apríl 2011.
- Vesturvör 30, breytt deiliskipulag dags. 15. september 1999.

Deiliskipulagsbreyting þessi nær einungis til umferðarmannvirkja. Engar byggingar eru innan þess svæðis sem breytt er. Skipulagsbreytingin nær eingöngu til þess gatnarýmis sem tengist fyrirhugaðri Fossvogsbrú og þeim samgöngumannvirkjum sem henni fylgja.

Skipulagssvæðið og núverandi ástand

Deiliskipulagsbreytingin er innan þróunarsvæðis ÞR-1 í gildandi aðalskipulagi. Vestan marka skipulagsbreytingarinnar er skilgreint athafnasvæði en íbúðarbyggð austan svæðisins.

Deiliskipulagssvæði Kársneshafnar frá 1990 afmarkast nokkurn veginn af byggingum beggja vegna Hafnarbrautar og landi þar vestan, að þáverandi strandlínu og fyrirhuguðum hafnarbökkum. Skv. greinargerð eru þó hafnarmannvirkin sem sýnd eru á uppdrætti ekki hluti af deiliskipulaginu. Núverandi byggingar austan Bakkabrautar eru enn í nokkru samræmi við skipulagið. Landnotkun og strandlína vestan Bakkabrautar er gjörbreytt. Fjöldi deiliskipulagsbreytinga hafa verið gerðar á upphaflegu skipulagi og breytingar gerðar á breytingum. Um aðkomu og umferð segir í greinargerð hins upphaflega skipulags: „Megin aðkoma svæðisins er fyrirhuguð um Vesturbraut (tengibraut) en einnig frá Kársnesbraut um Nesvör. Deiliskipulag svæðisins gerir ráð fyrir nýrri götu vestan Hafnarbrautar, nefnd Bakkabraut." (Vesturbrautin er ekki að finna á uppdrættinum en lýst er að ofan er við Vesturvör.) Skipulagið lagði þannig grunninn að Kársneshöfn og gatnakerfi hennar, sem síðar óx með auknum landfyllingum.

Markmið og tilgangur skipulagsbreytingar.

Samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er gert ráð fyrir brú yfir Fossvog fyrir gangandi og hjólandi umferð ásamt Borgarlínu. Í gildi er deiliskipulag fyrir brúnna sjálfa og landtöku hennar beggja vegna Fossvogs. Óhjákvæmilega mun Fossvogsbrú og vegstæði Bakkabrautar hafa áhrif á aðliggjandi götur, lóðir og bílastæði innan þeirra. Við gatnahönnun alla gerir skipulagið ráð fyrir að öruggt og aðlaðandi borgarumhverfi sé í öndvegi og þarfir gangandi og hjólandi vegfarenda í forgangi.

Sérrein Borgarlínu

Um borgarlínubraut aka eingöngu almenningsvagnar. Neyðarbílum er einnig heimilaður akstur á borgarlínubrautum. Bakkabraut norðan Vesturvarar verður að borgarlínubraut með sérreinum í báðar áttir. Sunnan Vesturvarar ekur Borgarlínan í blandaðri umferð.

Bakkabraut borgarlínustöð

Áætlanir Borgarlínu gera ráð fyrir þremur stöðvum á Kársnesi, þeirri nyrstu, kenndri við Bakkabraut norðan við krossgatnamót Vesturvarar og Bakkabrautar. Deiliskipulagsbreyting þessi ákvarðar henni stað við norðurmörk lóða Hafnarbrautar 27 og Vesturvarar 30. Þannig tengist hún stofnstíg göngu- og hjólreiða sem liggur eftir strandlengjunni.

Samfara breytingum á aðlagum skipulögum er lóðarmörkum aðliggjandi lóða breytt eins og uppdrættir sýna og innviðum Borgarlínu afamarkað 25m breitt bæjarland við stöðina. Innan þess er reiknað með að komist með góðu móti fyrir gang- og hjólastígar sitt hvoru megin (5m), brautarpallar sitt hvoru megin (allt að 4m breiðir og 34m langir að skábrautum meðtöldum) og 7m breytt sérrými Borgarlínu. Málsetningar á skýringaruppdrætti eru leiðbeinandi um hvernig hægt sé að deila upp stöðvarrýminu. Näkvæm útfærsla stöðvar ákvarðast í verkhönnun Borgarlínu. Byggingarreitur er vítt afmarkaður yfir 67 lengdarmetra. Innan þess svæðis mega og skulu öll mannvirki og götugögn stöðvarinnar rísa. Þar með talið skýli, bekkir, tillibekkir, grindverk, handrið og pollar, hjólastæði, ruslastampar, upplýsingaskilti, auðkennismerki stöðvar, sértæk lýsing og rampar.

Ennig má í fyllingu tímans byggja innan þess reits brú, gang, hæðir og/eða göng eða kjallara milli bygginga á aðliggjandi lóðum, svo lengi sem af þeirri tengibyggingu sé aðgengi beint á brautarpalla og það aðgengi sé fært öllum (með lyftu). Umfang þessarar mögulegu yfirbyggingar eða undirgöngunga afmarkast af stærð nýbygginga sem leyfðar verða á aðliggjandi lóðum. Nýtingarhlutfall mun teljast til þeirra lóða enda verður götuhæðin öll í eigu og umsjón Kópavogs og rekstraraðila Borgarlínunnar. Byggingarrétti ofanjarðar og neðan getur sveitarfélag úthlutað samkvæmt samningum við lóðarhafa sitthvoru megin stöðvarinnar.

Hjóla- og göngustígar

Tvístefnu hjólastígur liggur vestan megin meðfram nyrsta hluta Bakkabrautar, í beinu framhaldi af hjólastíg Fossvogsbrúar. Í framhaldi af göngustíg Fossvogsbrúar, austan Bakkabrautar liggur megin gönguleið að borgalínustöð. Einnig liggur göngustígur vestan götunnar. Lóðarmörkum Vesturvarar 30 er breytt þannig að pláss skapist fyrir 5m breiða stíga beggja vegna borgarlínubrautar. Lóðarmörk Vesturvarar 34 og Hafnarbrautar 27 breytast einnig eins og uppdráttur sýnir.

Almennir skipulagsskilmálar

Krossgatnamót Bakkabrautar - Vesturvarar verða umferðarljósastýrð og forgangur veittur Borgarlínu. Engin gatnamót eru norðar á Bakkabraut. Þar sem enginn almennur akstur er um Bakkabraut norðanverða eru þar engar innkeyrslur á lóðir Vesturvarar 30 og 34, né Hafnarbrautar 25 og 27. Það samræmist því breytta deiliskipulagi sem hér er sýnt. Núverandi innkeyrslur á lóðir Vesturvarar 30, 34 og Hafnarbrautar 27 leggjast því af, sem og T-gatnamót við Bakkabraut milli lóðanna. Bílastæði sem fyrir eru innan lóðarskerðinga leggjast einnig af eða færast innan lóðar. Innkeyrslum á lóðir og bílastæðum innan þeirra verða sem áður gerð skil á mæliblöðum þar til nýtt heildarskipulag verður gert fyrir hafnarsvæðið.

Gert er ráð fyrir göngu- og hjólastíg milli Hafnarbrautar 25 og 27 sem þverar Bakkabraut og tengist inn á lóð Vesturvarar 30 handan borgarlínubrautar. Näkvæm lega og útfærsla þessara stíga er leiðbeinandi á uppdráttum en gerð þeirra er forsenda bestu og stystu göngu- og hjólatengingar að borgarlínustöð úr öllum áttum.

Näkvæm hönnun stíga, gatna, landslags, lýsingar og annarra innviða ákvarðast við umferðar- og gatnahönnun. Yfirborðsefni og gróður skal valinn af kostgæfni og umhverfisfrágangur allur verði til fyrirmyndar.

Samræmi við aðrar skipulagsáætlanir

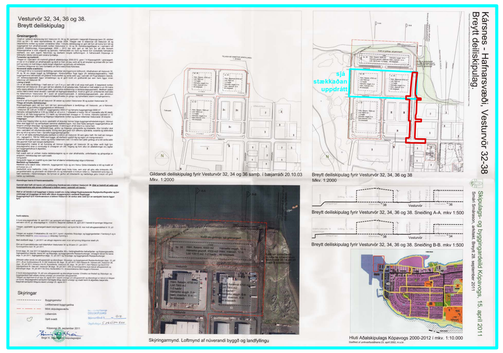
Deiliskipulagsbreyting þessi er í samræmi við Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040, Rammahluta aðalskipulags um fyrstu lotu Borgarlínu sem samþykkt var í ágúst 2025 og tillögu að rammahluta aðalskipulags um vestanvert Kársnes sem er í auglýsingaferli. Skipulagsbreytingin er einnig í samræmi við nýtt deiliskipulag Borgararlínu um Kársnes sem er í vinnslu. Við gildistöku þess munu skipulagsmörk breytast og ýmis fyrri skipulög falla úr gildi, þ.m.t. skipulagsbreyting þessi.

Umhverfisáhrif

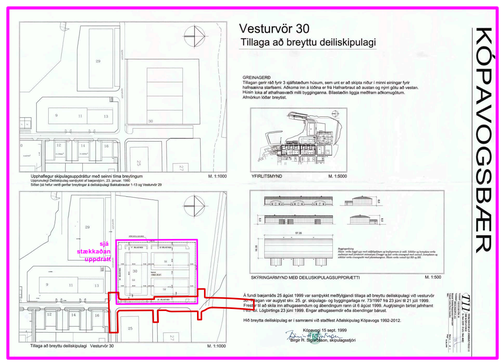
Umhverfisáhrif breytingarinnar eru óveruleg, skipulagssvæðið er allt á röskuðu landi og uppfyllingu. Um nánari áhrif vísast til rammahluta Aðalskipulags Kópavogs og umhverfismatsskýrslu fyrsta áfanga borgarlínuverkefnisins: Borgarlína, lota 1, Ártúnshöfði-Hamraborg.

Staðsetning breytinga:

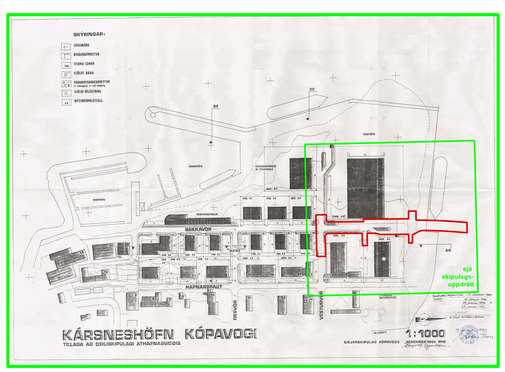
Upphaflegt skipulag og síðari deiliskipulagsbreytingar sem breytast.



Kársnes - Hafnarsvæði, Vesturvör 32-38. Breytt deiliskipulag. (Uppdráttur í 1:2000, hér smækkuð yfirlitsmynd.)
Síðast breytt í september 2011. Breyting á deiliskipulagi: *Kársneshöfn, Vesturvör 32, 34 og 36 Deiliskipulag*, sem náði að hluta inn á upphaflegt skipulag Kársneshafnar frá 1989 og að hluta yfir nýja landfyllingu. Síðar (2023) var hluta þessarar skipulagsbreytingar breytt aftur. Sú breyting náði einungis til svæðist norður af lóðum 34 og 36 (sýnd til hliðsjónar á skipulagsuppdrætti) og breytist ekki.



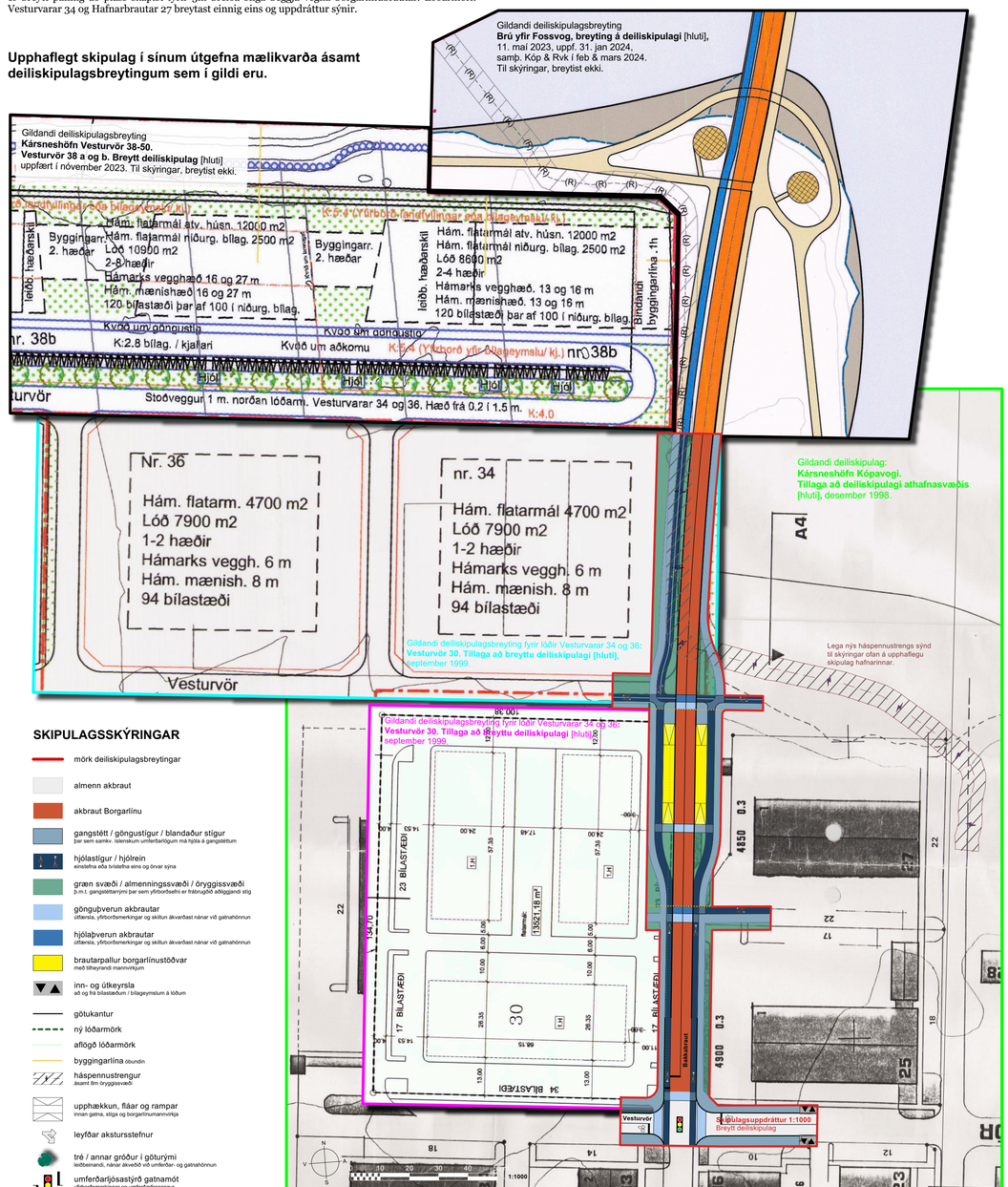
Vesturvör 30. Tillaga að breyttu deiliskipulagi. (Uppdráttur í 1:1000, hér smækkuð yfirlitsmynd.)
Frá september 1999. Breyting á upprunalegu deiliskipulagi Kársneshafnar sem sýnt er uppdrætti með þá áorðnum breytingum.



Kársneshöfn Kópavogi. Tillaga að deiliskipulagi athafnasvæðis. (Uppdráttur í 1:1000, hér smækkuð yfirlitsmynd.)
Upprunalegt deiliskipulag Kársneshafnar frá desember 1989.

S:\2023\24001_BEIS\Dgn\SO1001-Skipulagsbreyting Kársneshafnar-Bakkabraut norðan Vesturvarar til staðfestingar\[SO1] Kársneshöfn deiliskipulagsbreyting, Bakkabraut norðan Vesturvarar.vwx

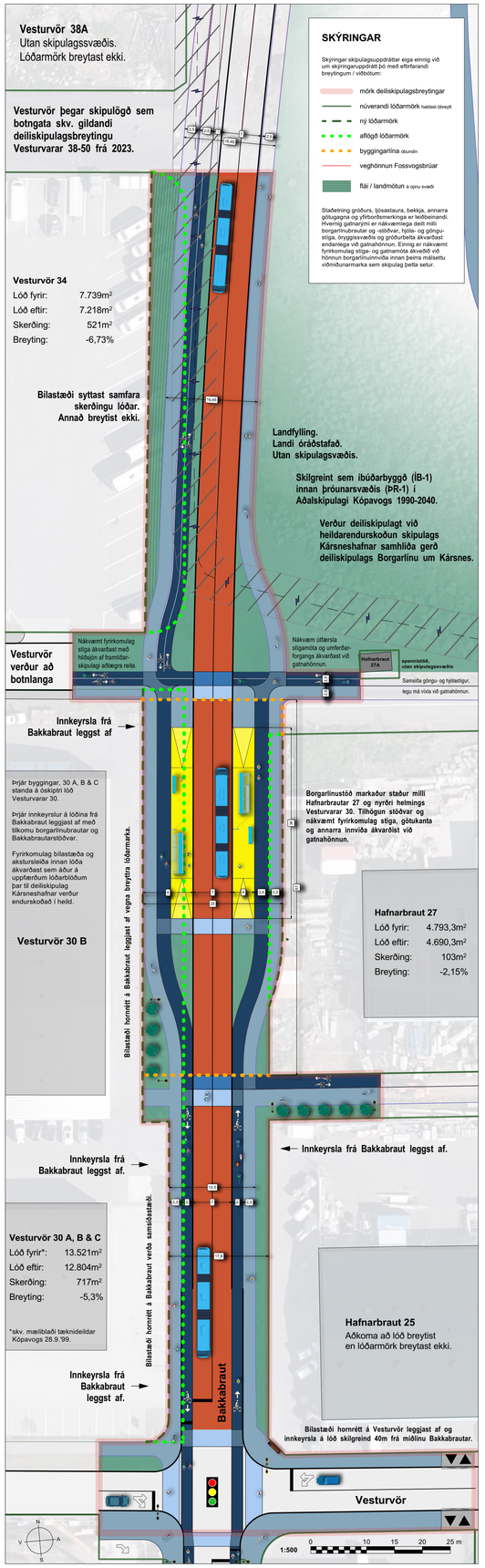
Upphaflegt skipulag í sínum útgefna mælikvarða ásamt deiliskipulagsbreytingum sem í gildi eru.



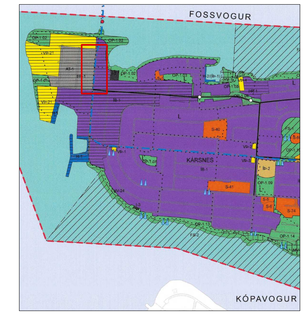
Skipulagsuppdráttur
Skipulagsbreyting sýnd ofan á upprunalegu skipulagi Kársneshafnar, síðari breytingum þess og gildandi breytingu á deiliskipulagi Fossvogsbrúar.

SKIPULAGSSKÝRINGAR

- mörk deiliskipulagsbreytingar
- almenn akbraut
- akbraut Borgarlínu
- gangstétt / göngustígur / blandaður stígur
  þar sem samkv. íslenskum umferðarlögum má hjóla á gangstéttum
- hjólastígur / hjólrein
  einstefnna eða tvístefna eins og örvar sýna
- grænt svæði / almenningssvæði / óryggissvæði
  þ.m.t. gangstéttarrými þar sem yfirborðsefni er frábrugðið aðliggjandi stíg
- gönguþverun akbrautar
  útfærsla, yfirborðsmerkingar og skiltun ákvarðast nánar við gatnahönnun
- hjólaþverun akbrautar
  útfærsla, yfirborðsmerkingar og skiltun ákvarðast nánar við gatnahönnun
- brautarpallur borgarlínustöðvar
  með tilheyrandi mannvirkjum
- inn- og útkeyrsla
  að og frá bílastæðum / bílageymslum á lóðum
- götukantur
- ný lóðarmörk
- aflögð lóðarmörk
- byggingarlína ósundin
- háspennustrengur
  ásamt 8m öryggissvæði
- upphækkun, flár og rampar
  innan gatna, stíga og borgarlínumannvirkja
- leyfðar akstursstefnur
- tré / annar gróður í göturými
  laufberandi, nánar ákveðið við umferðar- og gatnahönnun
- umferðarljósastýrð gatnamót
  yfirborðsmerkingar og umferðarforgangur,
  nánar útfært við umferðar- og gatnahönnun



Skýringaruppdráttur
Viðmiðunarmunarstærðir (málsetningar í metrum), áhrif á aðliggjandi lóðir ásamt skýringum og fyrirvörum.



Úr Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040, ekki í mælikvarða.
Staðsetning skipulagssvæðis:

Ferill skipulagsgerðar og formleg málsmeðferð
Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti þann 22. október 2024 að auglýsa í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillögu að breyttu deiliskipulagi Kársneshafnar fyrir Bakkabraut og gatnamót við Vesturvör.

Tillagan var m.a. aðgengileg á vefsíðu Kópavogsbæjar og hún birt í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar 14. maí 2025 og auglýst með athugasemdafresti frá 19. maí til 3. júlí 2025. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 6. október 2025 var lagfærð tillaga lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsdeildar um framkomnar athugasemdir. Skipulagsráð samþykkti tillöguna og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

SAMÞYKKT OG STAÐFESTING

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við 1. málsgrein 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var auglýst frá 19. maí til 3. júlí 2025 og var samþykkt

í skipulagsráði Kópavogs þann _____ 2025

og í bæjarstjórn Kópavogs þann _____ 2025.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt

í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 2025.

Skipulagsgögn:
Skipulagsuppdráttur þessi og greinargerð á A1 blaði.

Kortagrunnar:
Landupplýsingakerfi Kópavogs SHAPE gögn september 2022
Loftmynd frá 2023, úr loftmyndagrunni Kópavogs. Loftmyndir ehf.

Hnitakerfi: ISN93 **Kvarði: 1:1000 og 1:500 (A1)**

Útg.	Dags.	Tilefni
3		
2	01.10.2025	Uppfærð deiliskipulagstillaga eftir auglýsingu
1	03.04.2025	Deiliskipulagstillaga til skipulagsráðs, auglýst tillaga

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 22482 Kársneshöfn Kópavogi, breytt deiliskipulag Bakkabraut.vwx Dags: 01.10.2025

Skipulag: OG Yfirfarið: KHK/OG

Kópavogsbær

Skal sott af 00000000 dags.