Breyting á aðalskipulagi Kópavogs

Tillaga að breytingu febrúar 2023 ásamt fylgigögnum



Fylgiskjal 17

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Breyting á aðalskipulagi

Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð

TILLAGA

Greinargerð og upprættir

Málsmeðferð aðalskipulagsbreytingar samkvæmt

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

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

Tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs auglýst samtímis samkvæmt 2. mgr. 41. gr. sömu laga

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Breyting nr. 2

Tillaga, febrúar 2023

málsnr. ONE 2208338

Skipulagsdeild

Umhverfissvið

Tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs er/var auglýst um leið og tillaga þessi 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 sett fram í greinargerð þessari, A4. Uppdrættir fyrir og eftir breytingu eru í greinargerðinni.

TILLAGA

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Efnisyfirlit

1 Inngangur....2
2 Forsendur....2
2.1 Breyting og aðdragandi breytingar....2
2.2 Deiliskipulag Vatnsendahvarfs, tillaga....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, breyting, umhverfismatsskýrsla, heimsmarkmið SÞ....7
4.1.b Landnotkun, tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdrætti....7
4.1.c Tillaga að breytingum í greinargerð....9
5 Umhverfisáhrif áætlunar....12
5.1 Samantekt umhverfismatsskýrslu....12
6 Ferill máls, kynning, samráð, málsmeðferð....13
6.1 Ferill máls -Aðdragandi, lýsing skipulagsverkefnis, forkynning tillögu, kynning tillögu....13
6.1.a Aðdragandi. Tillaga að deiliskipulagi – forkynning, samráð – úrvinnsla....13
6.1.b Lýsing skipulagsverkefnis – tillaga að breytingu á aðalskipulagi - kynning....13
6.1.c Tillaga að breytingu á aðalskipulagi á vinnslustigi - forkynning....14
6.1.d Tillaga þessi að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi....14
6.2 Auglýsing, kynning – tillögur auglýstar samtímis....14
6.3 Umsagnar- og hagsmunaaðilar....15
6.4 Málsmeðferð, áfangar og tímaáætlun....16
7 Heimildir....17
Fylgiskjal 1: Umhverfismatsskýrsla. Breyting á aðalskipulagi Kópavogs, Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð og Vatnsendahvarf-deiliskipulag. Dags. 24. janúar 2023....18
Fylgiskjal 2: Minnisblað. Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Niðurfelling tengibrautar á Kambavegi í aðalskipulagi, dags. 15.11.2022....18
Fylgiskjal 3: Minnisblað. Vatnsendahvarf. Mat á þjónusturýmd, dags. 4.11.2022....18

TILAGA
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 Breyting og aðdragandi breytingar*.

Tillaga að breytingum á aðalskipulagi er hér lögð fram til kynningar samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að lokinni athugun Skipulagsstofnunar samkvæmt 3. mgr. 30. gr. sömu laga.

2 Forsendur

2.1 Breyting og 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 *3.1.b Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040* aftar í greinargerð þessari.

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

Tillögur að breytingum deiliskipulagsins – að lokinni forkynningu með vísan til ábendinga - 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 að breytingu á aðalskipulagi – til kynningar. 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 deiliskipulagstillögu á vinnslustigi, drög (mynd 1) sem forkynnt var vorið 2022 og hins vegar sömu tillögu uppfærða/breytta (mynd 2) í kjölfar forkynningar og samráðs.

Í aðalskipulagi (gildandi þ.e. fyrir breytingu þessa) 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 deiliskipulags-tillögu. 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 Kambaveg og athafnasvæðið í Hvörfum. Í tillögu þessari að breytingu er lagt til að skilgreiningin tengibraut á hluta Kambavegar (og Kóravegar) 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. Mælt er með í aðalskipulaginu að húsið verði varðveitt (kafli 4.1.9 Minjavernd í gildandi aðalskipulagi) 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 vilji benda á mikilvægi þess að varðveita húsið. Í ljósi sögu á svæði Útvarps-stöðvarinnar eru settir skilmálar um að þar verði útsýnis- og upplýsingastaður, sjá *kafla 4.1.c*.

TILLAGA
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

2.2 Deiliskipulag Vatnsendahvarfs, tillaga

Vor 2022. Forkynning deiliskipulags á vinnslustigi – kynnt vor 2022

Í mars-apríl 2022 (10. mars til 22. apríl 2022) var tillaga að deiliskipulagi í Vatnsendahvarfi til forkynningar. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Í tillögunni er unnið með nýtt 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** er skýringarmynd af deiliskipulagstillögu á vinnslustigi þegar tillagan var forkynnt vor 2022.

Á næstu blaðsíðu á mynd 2 má sjá tillögu að deiliskipulagi (skýringarmynd) eins og hún er auglýst í dag (febrúar 2023). Breytingar á deiliskipulagstillögunni kalla á breytingu á aðalskipulagi sem er til umfjöllunar í greinargerð þessari.



Mynd 1. Tillaga (drög) að deiliskipulagi (á vinnslustigi) sem forkynnt var vorið 2022.
Drögin/tillagan á vinnslustigi samkvæmt gildandi aðalskipulagi Kópavogs (fyrir breytingu sem kynnt er í greinargerð þessari) samanber mynd 4 í kafla *3.1.b Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040.*

Skýringarmynd, ekki í mælikvarða. Birt til upplýsinga.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Uppfærð tillaga (breytt) að deiliskipulagi í kjölfar forkynningar og samráðs deiliskipulags

Á mynd 2 er skýringarmynd ef lokatillögu deiliskipulags þ.e. að uppfærðri (breyttri) tillögu að deiliskipulagi – í samræmi við tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem er til umfjöllunar í greinargerð þessari.



Mynd 2. Uppfærð tillaga að deiliskipulagi, breytt í kjölfar forkynningar og samráðs.
Í samræmi við tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem skilgeind er 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 á Kambavegi 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 m.y.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.
- Markmið um fjölbreytt framboð húsnæðis og búsetukosta.

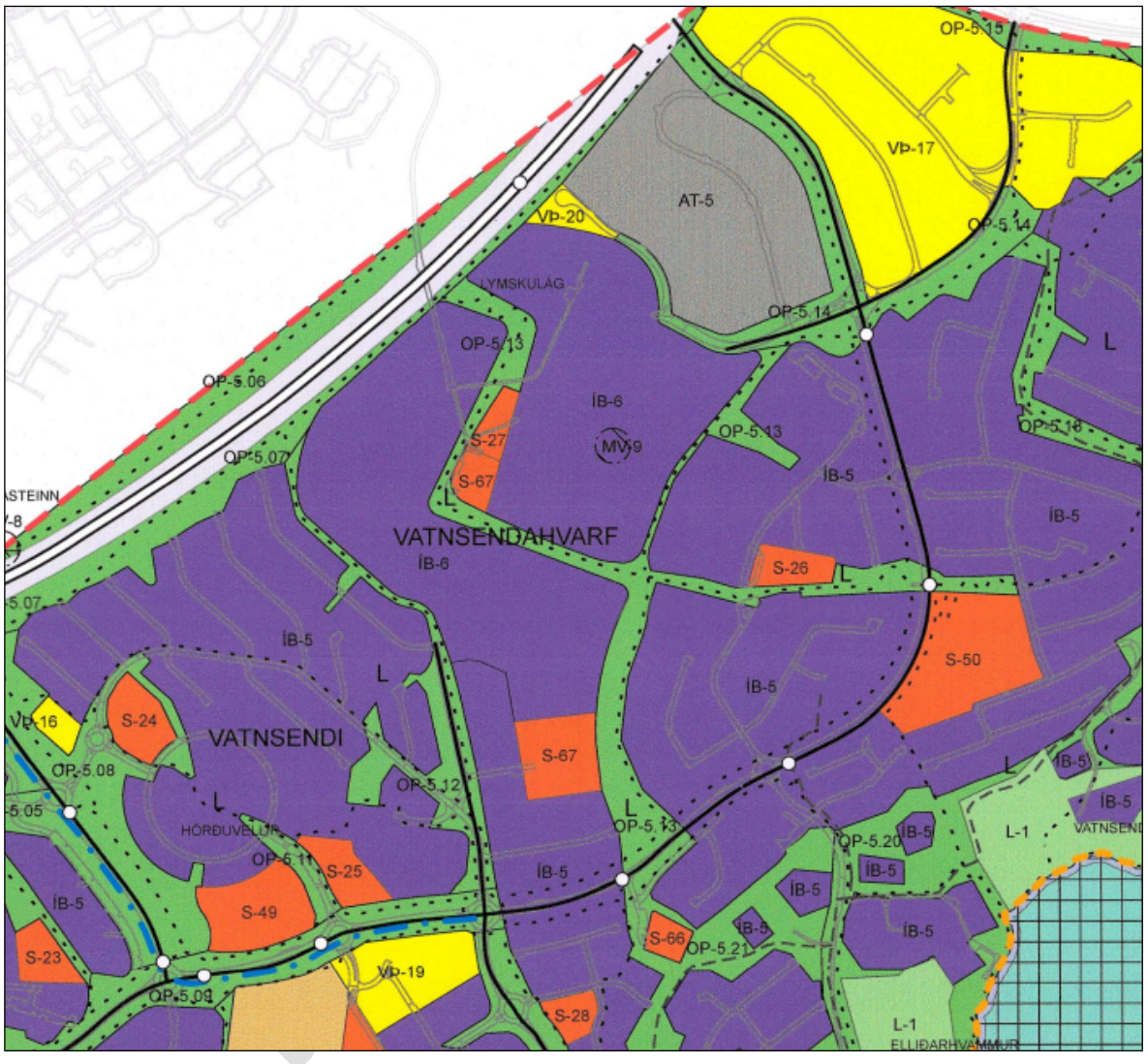
Umhverfisáhrif uppbyggingar íbúðahverfis í Vatnsendahvarfi voru metin í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og voru þar metin neikvæð áhrif af uppbyggingu íbúðasvæðisins á andrúmsloft. Bent var á að uppbygging í útjaðri byggðar gæti haft neikvæð áhrif þar sem aðgengi að almenningssamgöngum og fjarlægð í 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 umhverfisskýrslu sem fylgdi 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.

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 (fyrir breytingu sem kynnt er í greinargerð þessari). Tillögu að breytingu á aðalskipulagi er lýst í kafla *4.1.a, 4.1.b* og *4.1.c*



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

HELGUNARSVÆÐI VEGA OG VEITNA
Right of way

[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, breyting, umhverfismatsskýrsla, heimsmarkmið SÞ

Meginmarkmið breytingar er að styrkja og bæta íbúðarbyggð í Vatnsendahvarfi /Vatnsendahæð. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi felst í að samhæfa/aðlaga aðalskipulag að tillögu að deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf í kjölfar samráðs á forkynningarstigi. Sjá einnig m.a. kafla *2 Forsendur, kafla 2.1 og 2.2* og kafla *6.5 Ferill máls*.

Í umhverfismatsskýrslu áætlunar (sjá *Fylgiskjal 1*, kafla *3 Tengsl við aðrar áætlanir*) kemur m.a. fram að tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi 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 var í öllum tilvikum teknar ákvarðanir sem höfðu jákvæð áhrif á umhverfið og samfélagsgæði. Sjá kafla *5. Umhverfisáhrif áætlunar og 5.1 Samantekt umhverfismatsskýrslu* og *fylgiskjal 1: Umhverfismatsskýrsla. Breyting á aðalskipulagi Kópavogs, Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð. Dags. 24.01.2023.*

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.

4.1.b Landnotkun, tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdrætti

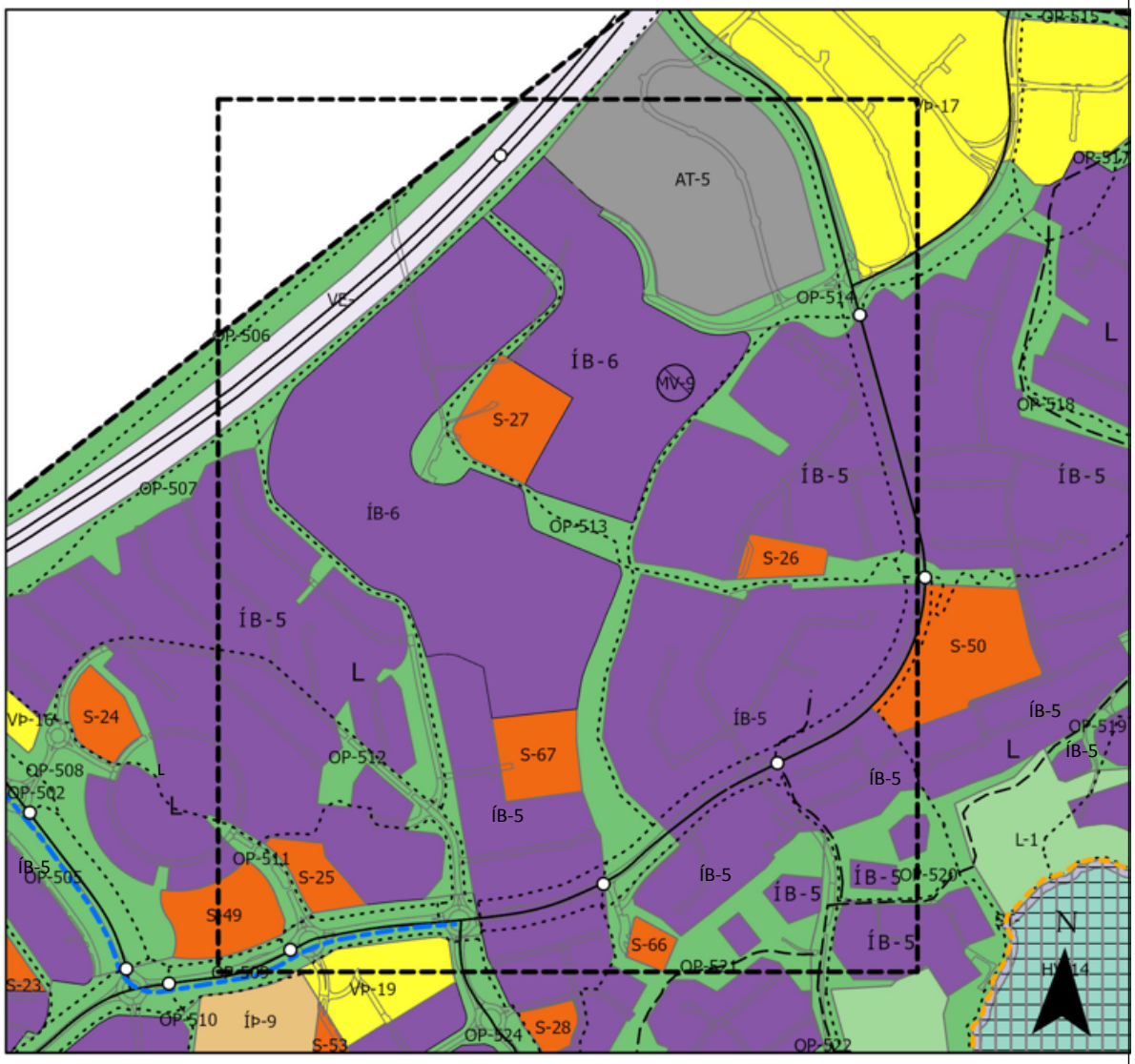
Tillaga að breytingu á aðalskipulagi, mynd 5, nær yfir svæðin ÍB-6, S-27 og S-67, VÞ-20, OP-5.13 og MV-9. Breytingar eru í samræmi við deiliskipulagstillögu sem auglýst er samtímis tillögu þessari. Breytingar eru í samræmi við meginmarkmið aðalskipulagsins. Göngu- og hjólaleiðir eru uppfærðar. Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi (og hluta Kóravegar) að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður. Sjá einnig kafla *4.1.a* hér að framan.

Nánar tiltekið eru breytingar á þéttbýlisuppdrætti þessar:

- Verslunar- og þjónustureitur VÞ-20 fellur niður og svæðið verður hluti af ÍB-6
  - samkvæmt breytingartillögu þessari eru skilmálar um verslun og þjónustu 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 og Kóravegar að hverfinu og Kambavegar frá hverfinu (ÍB-6) þ.e. frá Vatnsendavegi felld niður á tveimur stöðum

TILLAGA
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 5. Hluti af þéttbýlisuppdrætti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040, mælikvarði 1:10.000.

TILLAGA AÐ BREYTINGU, haust 2022, breyttur uppdráttur febrúar 2023.

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.

TILLAGA
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 1,6 ha.**

TILLAGA

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.**

TILLAGA
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

		Stærð **6,7 ha**.

5 Umhverfisáhrif áætlunar

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 (í kafla *5.1*) er birt í báðum tillögunum þ.e. tillögu þessari að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs.

Umhverfismatsskýrslan í heild sinni er í *fylgiskjali 1: Umhverfismatsskýrsla. Breyting á aðalskipulagi Kópavogs, Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð og Vatnsendahvarf-deiliskipulag. Dagsett 24.01.2023.*

5.1 Samantekt umhverfismatsskýrslu

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	Neikvæð áhrif þar sem náttúrulegt umhverfi víkur fyrir byggð. Eftir uppbyggingu mun uppbyggt svæði falla inn í umhverfi nálægrar 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.	
Náttúrufar	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 aðalskipulagi þar sem Kambavegur er ekki lengur áætluð sem tengibraut, sem hefur jákvæð áhrif á hljóðvist, loftgæði og umferðaröryggi og útfærslu byggðar í deiliskipulagi.	
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.	
Vatnafar	Óveruleg áhrif á vatnafar, þar sem engar ár, vötn eða sérstæð vatnakerfi eru á skipulagssvæðinu.	

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 innan hverfisins eða annars staðar í landi Kópavogs.

Til að draga úr áhrifum þéttara yfirborðs á ofanvatn er brugðist við í deiliskipulagi með því að setja skilmála um aðgerðir sem hægja á rennsli ofanvatns inn í lagnakerfi.

TILLAGA
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

6 Ferill máls, kynning, samráð, málsmeðferð

Forsendur fyrir uppbyggingu íbúðarhverfis í Vatnsendahvarfi/ Vatnsendahæð liggja fyrir í aðalskipulagi. Sú tillaga sem hér er kynnt 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.

6.1 Ferill máls -Aðdragandi, lýsing skipulagsverkefnis, forkynning tillögu, kynning tillögu

6.1.a Aðdragandi. Tillaga að deiliskipulagi – forkynning, samráð – úrvinnsla

Febrúar-apríl 2022. Tillaga að deiliskipulagi í forkynningu. Skipulagsráð samþykkti 28. febrúar 2022 með tilvísun í 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að kynna framlagða vinnslutillögu skv. samráðsáætlun. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti 8. mars 2022 afgreiðslu skipulagsráðs. Tillagan var auglýst í forkynningu frá 10. mars til 22. apríl 2022. Opinn kynningarfundur var í sal Hörðuvallaskóla 7. apríl 2022 kl. 17-18. Athugasemdafrestur var til 22. apríl 2022 kl. 13. Við gerð deiliskipulags var leitað samráðs samkvæmt samráðsáætlun (uppfærð 24.02.2022). Umsagnir og ábendingar bárust sem höfðu áhrif á útfærslu deiliskipulagstillögunnar. Lagðar voru til breytingar á deiliskipulagstillögunni sem kölluðu á breytingu á aðalskipulagi. Tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf var unnin samkvæmt samráðsáætlun. Sjá gögn á vef Kópavogs sem kynnt voru í forkynningu deiliskipulags. https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu.

Vor, sumar 2022. Úrvinnsla.

Tillaga að úrvinnslu (breytingu) á deiliskipulagstillögu í kjölfar samráðs – kallar á breytingu á aðalskipulagi. 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 deiliskipulags-tillögunni 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.

Vor, sumar 2022. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi í kjölfar samráðs á forkynningarstigi deiliskipulags. Í tillögu að breytingu á aðalskipulagi er afmörkun landnotkunarreita breytt fyrir íbúðarsvæði, opin svæði og samfélagsþjónustu - fellt verður út svæði fyrir verslun og þjónustu í útjaðri íbúðarsvæðisins og sú þjónusta sem þar var fyrirhuguð færð miðsvæðis inn í hverfið nálægt skóla og leikskóla. Auk þess er staðsetning minjasvæðis leiðrétt. Einnig er lagt til að skilgreiningin tengibraut á hluta Kambavegar að og frá hverfinu verði felld niður þ.e. gatan verði ekki skilgreind sem tengibraut.

6.1.b Lýsing skipulagsverkefnis – tillaga að breytingu á aðalskipulagi - kynning

September 2022. Lýsing skipulagsverkefnis - tillaga að breytingu á aðalskipulagi. Skipulagsráð Kópavogs samþykkti 19. september 2022 að framlögð skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 yrði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 27. september 2022 var lögð fram og samþykkt **lýsing skipulagsverkefnis** (skipulagslýsing) – með vísan til bókunar skipulagsráðs - varðandi fyrirhugaða breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð.

Lýsingin var auglýst í Fréttablaðinu 1. október 2022 og á vefsíðu Kópavogs. Gögn til kynningar voru sett á vefsíðu Kópavogs undir „Íbúar/Skipulag og framkvæmdaleyfi í kynningu“ 30. sept. 2022.

Athugasemdafrestur til fim. 27. október 2022 kl. 15. Athugasemdir og ábendingar bárust frá 15 aðilum og voru þær hafðar til hliðsjónar við úrvinnslu tillögunnar.

Óskað var eftir umsögnum umsagnaraðila (í tölvupósti 30.9.2022) í samræmi við 1. mgr. 30.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Umsagnaraðilar voru: *Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun, Náttúrufræðistofa Kópavogs, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafn Reykjavíkur, Vegagerðin, Samgöngustofa, Isavia, Heilbrigðiseftirlit Gb., Hfj. Kóp., Mos. og Seltj., Veðurstofa Íslands, Veitur, Landsnet, Strætó, Samtök sveitarfél. á höfuðb.svæðinu (ssh), Reykjavíkurborg/Umhverfis- og samgöngusvið, sveitarfélagið Ölfus, Hafnarfjörður, Mosfellsbær, Garðabær,*

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Framkvæmdasýslan-Ríkiseignir. Auk þess var sendur tölvupóstur til upplýsinga til samráðshóps vegna deiliskipulags í Vatnsendahvarfi.

6.1.c Tillaga að breytingu á aðalskipulagi á vinnslustigi - forkynning

Desember 2022, janúar 2023. Forkynning - tillaga að breytingu á aðalskipulagi. Tillaga á vinnslustigi (forkynning í vinnslu) að breytingu á aðalskipulagi var kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með vísan til afgreiðslu skipulagsráðs Kópavogs 28. nóvember 2022.

Tillagan var auglýst í forkynningu 2., 3. og 5. desember 2022. Auglýsing var m.a. birt í Fréttablaðinu 3. des. 2022, 2. des. á vefsíðu Kópavogs og 5. des. í Lögbirtingablaðinu. Gögn til kynningar voru sett á vefsíðu Kópavogs 2. des. 2022 undir „Skipulag og framkvæmdaleyfi í kynningu". Frétt var einnig birt á vefsíðu Kópavogs um ,,Breytingar á skipulagi í Vatnsendahvarfi í kjölfar samráðs".

Athugasemdafrestur var til miðv. 11. janúar 2023 eigi síðar en kl. 16:00. Eitt erindi barst - þar sem ekki var gerð athugasemd við tillöguna.

Umsagnaraðilar. Erindi (tölvupóstur) var sent 2. des. 2022 til sveitarstjórna aðliggjandi sveitarfélaga og svæðisskipulagsnefndar svo og til Skipulagsstofnunar.

Opið hús var fimmtudag 8. desember 2022 milli 15-17 á bæjarskrifstofum Kópavogs að Digranesvegi 1 þar sem tillagan á vinnslustigi var kynnt þeim sem þess óskuðu.

16. janúar 2023 samþykkti skipulagsráð Kópavogs á grundvelli framlagðrar tillögu á vinnslustigi fyrir Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð að hafin yrði vinna við gerð tillögu að breyttu aðalskipulagi samhliða vinnu við tillögu að deiliskipulagi fyrir umrætt svæði (Vatnsendahvarf).

6.1.d Tillaga þessi að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi

Fyrir liggur tillaga þessi að breytingu á aðalskipulagi fyrir Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð ásamt umhverfisskýrslu. Eins og fram kemur hér að framan (í kafla *6.1.a* um aðdraganda) er tillagan unnin samhliða tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs þ.e. uppfærðri tillögu deiliskipulags í kjölfar forkynningar og samráðs.

Tillagan er í grundvallaratriðum eins og tillaga sem kynnt var á vinnslustigi (í forkynningu).

Sjá einnig kafla *6.1.b* um lýsingu skipulagsverkefnisins og *6.1.c* um forkynningu tillögu á vinnslustigi hér að framan.

Tillögurnar verða auglýstar samtímis sjá kafla *6.2 Auglýsing, kynning – tillögur auglýstar samtímis*.

6.2 Auglýsing, kynning – tillögur auglýstar samtímis

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi. Febrúar-apríl 2023. Vatnsendahvarf. Kynning - tillaga að breytingu á aðalskipulagi auglýst samhliða tillögu að deiliskipulagi.

Breyting á aðalskipulagi nr.2, tillaga lögð fram í skipulagsráði Kópavogs í febrúar 2023 með vísan til 3. mgr. 30. gr. og 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

■ **30. gr.** *Gerð aðalskipulags, kynning og samráð.*
☐ Þegar vinna við gerð aðalskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Í skipulagsreglugerð er kveðið nánar á um lýsingu aðalskipulagsverkefnis og kynningu hennar.
☐ Áður en tillaga að aðalskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat, þegar við á, kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti. Einnig skal tillagan kynnt sveitarstjórnum aðliggjandi sveitarfélaga og svæðisskipulagsnefnd á þeim svæðum þar sem starfandi er slík nefnd. Tillagan skal jafnframt kynnt öðrum sveitarfélögum sem kunna að eiga hagsmuna að gæta vegna skipulagsins.
☐ Að lokinni kynningu skv. 2. mgr. skal aðalskipulagstillagan lögð fyrir sveitarstjórn til afgreiðslu. Sveitarstjórn skal að lokinni umfjöllun sinni senda Skipulagsstofnun tillöguna til athugunar. Hafi Skipulagsstofnun ekki gert athugasemdir innan fjögurra vikna frá því að tillagan barst henni skal tillagan auglýst óbreytt skv. 31. gr. Telji Skipulagsstofnun að tillagan fullnægi ekki settum kröfum um aðalskipulag skal hún leita samkomulags við sveitarstjórn um breytingar. Náist ekki samkomulag er sveitarstjórn engu síður heimilt að auglýsa tillöguna en athugasemdir Skipulagsstofnunar skulu þá jafnframt auglýstar og liggja frammi með tillögunni.
■ **31. gr.** *Auglýsing aðalskipulagstillögu.*
☐ Sveitarstjórn skal auglýsa tillögu að aðalskipulagi með áberandi hætti, svo sem í dagblaði sem gefið er út á landsvísu. Tillagan skal einnig auglýst í Lögbirtingablaðinu [og vera aðgengileg á netinu]. [1)] … [1)]
☐ Í auglýsingu skal tilgreina hvar tillagan er til sýnis og hve lengi og skal sá tími ekki vera skemmri en athugasemdafrestur. Í auglýsingu skal

TILAGA
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

hverjum þeim aðila sem telur sig eiga hagsmuna að gæta gefinn kostur á að gera athugasemdir við tillöguna innan ákveðins frests sem eigi skal vera skemmri en sex vikur frá birtingu auglýsingar. Tekið skal fram hvert skila skuli athugasemdum. [1] *L. 111/2021, 38. gr.*

Tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs lögð fram í skipulagsráði Kópavogs í febrúar 2023 með vísan til 1. og 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

■ **41. gr.** *Auglýsing og samþykkt deiliskipulags.*
☐ Þegar sveitarstjórn hefur samþykkt að auglýsa tillögu að deiliskipulagi skal hún auglýst á sama hátt og kveðið er á um varðandi auglýsingu aðalskipulags. … [1] Ef deiliskipulagstillaga tekur til svæðis sem liggur að mörkum aðliggjandi sveitarfélags skal tillagan kynnt sveitarstjórn þess sveitarfélags.
☐ Sé tillaga að deiliskipulagi ekki í samræmi við aðalskipulag skal samsvarandi aðalskipulagsbreyting auglýst áður eða samhliða. Að loknum auglýsingartíma getur sveitarstjórn samþykkt breytingu á aðalskipulagi og deiliskipulagi samhliða.
☐ Þegar frestur til athugasemda er liðinn skal sveitarstjórn taka tillöguna til umræðu að undangenginni umfjöllun skipulagsnefndar. Í þeirri umfjöllun skal taka afstöðu til athugasemda sem borist hafa og þess hvort gera skuli breytingar á tillögunni. Ef engar athugasemdir eru gerðar við tillöguna er ekki skylt að taka hana aftur til umræðu í sveitarstjórn heldur skal senda hana Skipulagsstofnun. Hafi borist athugasemdir skal niðurstaða sveitarstjórnar auglýst.
☐ Ákveði sveitarstjórn að breyta auglýstri tillögu í grundvallaratriðum skal hin breytta tillaga auglýst á nýjan leik skv. 1. mgr.
[1] *L. 111/2021, 38. gr.*

Tillaga að breytingum á aðalskipulagi verður auglýst að lokinni athugun Skipulagsstofnunar samkvæmt 3. mgr. 30. gr. sömu laga. Eins og áður hefur komið fram þá verða báðar tillögurnar auglýstar samtímis samkvæmt 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

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.b*** hér að framan.

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

Hér með er kynnt tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs — sjá umfjöllun í kafla ***6 Kynning, samráð – Ferill máls*** *(og undirköflum)* hér að framan.

Kallað er eftir umsögnum frá sömu hagsmunaaðilum og áður:

- 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 og við úrvinnslu tillögu þessarar að breytingu á aðalskipulagi.

Einnig verða eftirfarandi aðilar upplýstir m.a. með vísan til forkynningar deiliskipulags – listi hefur verið uppfærður. Boðið verður upp á opið hús á kynningartímanum.

- Sögufélag Kópavogs
- Íþróttafélög; Breiðablik, HK, Gerpla
- Landssamtök hjólreiðamanna

TILLAGA
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

- 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.

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. Tillaga að aðalskipulagsbreytingu er kynnt samkvæmt 3. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 31. gr. sömu laga.

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

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

Tillaga að breytingum á aðalskipulagi er hér lögð fram til kynningar samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að lokinni athugun Skipulagsstofnunar samkvæmt 3. mgr. 30. 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 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	Mars 2023 til maí 2023	Maí-júní 2023	Júní-júlí 2023	Ágúst-september 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.
https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/adalskipulag

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

Deiliskipulagstillaga til auglýsingar. Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð.

Deiliskipulagstillaga í vinnslu. Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð.

Deiliskipulagstillaga til forkynningar (á vinnslustigi) fyrir Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð. 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.

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

Breyting á aðalskipulagi, Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð. Breyting nr. 2.

Lýsing. 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 (í vinnslu sem er var forkynnt)). https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu/vatnsendahvarf-lysing-skipulagsverkefnis

Forkynning. Breyting á aðalskipulagi, Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð. Tillaga á vinnslustigi í forkynningu. Sjá nánar feril máls í kafla 6.5.

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.

TILAGA
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Fylgiskjal 1: Umhverfismatsskýrsla. Breyting á aðalskipulagi Kópavogs, Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð og Vatnsendahvarf-deiliskipulag. Dags. 24. janúar 2023.

Sjá pdf fylgiskjal.

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

Sjá pdf fylgiskjal.

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

Sjá pdf fylgiskjal.

TILLAGA

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Breyting á aðalskipulagi Kópavogs
Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð og Vatnsendahvarf-deiliskipulag

24.01.2023



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

101458-SKY-001-V01

HÖFUNDUR

Hrafnhildur Brynjólfsdóttir

RÝNT

Silja Traustadóttir

SAMÞYKKT

Unnið fyrir Kópavogsbæ

Hrafnhildur Brynjólfsdóttir

EFLA VERKFRÆÐISTOFA
+354 412 6000 efla@efla.is www.efla.is

1 INNGANGUR

Umhverfismatsskýrsla þessi fylgir tillögu að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs vegna Vatnsendahvarfs/ Vatnsendahæðar og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Umfjöllun í umhverfismatsskýrslu 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.

2 SKIPULAGSTILLÖGUR

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 var 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.
- 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 og forkynningu á tillögu að breytingu á aðalskipulagi má sjá á vef Kópavogsbæjar.

3 TENGSL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

3.1 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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

- 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.

3.2 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.

3.3 Deiliskipulag

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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

4 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 áhrifa þéttrar byggðar á ofanvatn.

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. Í samræmi við ákvæði í aðalskipulagi Kópavogs var unnið áhættumat vegna loftslagsbreytinga fyrir deiliskipulagið og breytingu á aðalskipulagi. Aukin úrkomuákefð getur haft áhrif á vatnafar og aukin tíðni ofsaveður getur haft áhrif á vindafar og foktjón. Fjallað er um þessa þætti í matinu.

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.

4.1 Landslag og ásýnd

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** eru metin **neikvæð.**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

4.2 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.

Með breytingu frá náttúrulegu umhverfi yfir í manngert umhverfi geta myndast aðstæður sem magna upp áhrif ofsaveðurs og vindstrengi sem þeim fylgja. Unnið er markvisst með skjólmyndun í deiliskipulaginu til að draga úr þessum áhrifum og mynda skjólrík svæði.

Samkvæmt umferðargreiningu 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.

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 mögulegu 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.**

4.3 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.**

4.4 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.[2]

[2] 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

4.5 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 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.

4.6 Vatnafar

Uppbygging svæða þýðir að stærri hluti yfirborðs innan svæðanna er þéttur (götur, þök) þ.a. ofanvatn sem áður rann eftir yfirborði og hvarf svo ofan í jörðina og sameinaðist grunnvatnsstraumum, hefur ekki lengur þessa greiðu leið. Fráveitukerfin sem eru til staðar í núverandi byggð umhverfis skipulagssvæðið eru ekki hönnuð fyrir þetta þétta yfirborð og því anna þau ekki þessu aukna rennsli. Um leið er loftslag að breytast í heiminum sem leiðir til ákafari úrkomuviðburða. Til að hægja á ofanvatni í mikilli úrkomu var skoðað að innleiða blágrænar lausnir sem miða að því að leiða vatnið sem mest niður í jörðina aftur þannig að vatnabúskapur svæðisins haldist að mestu óbreyttur. Við skoðun á jarðfræði svæðisins kom í ljós að aðstæður fyrir blágrænu lausnirnar eru ekki ákjósanlegar, vegna þess hversu jarðlög eru þétt, og því var farið í að skoða aðra möguleika. Lagt var til að nýta beina ofanvatni í settjarnir ofanjarðar eða magasín neðan jarðar sem geta tekið við ofanvatninu og hægt á rennsli þess, og með því minnkað álag á frárennslislagnir. Eins var lagt til að tefja ofanvatnið innan lóða með regnbeðum, ofanvatnslautum, brunnum eða ámóta aðgerðum. Með þessum aðgerðum er dregið úr mögulegum neikvæðum áhrifum þéttara yfirborðs á vatnafar. Engin á, vötn eða sérstæð vatnakerfi eru á skipulagssvæðinu og áhrifin á **vatnafar** eru því metin **óveruleg**. Breyting verður þar sem ofanvatn sem í dag fellur á náttúrulegt svæði verður fært inn núverandi lagnakerfi og eykur álag á þeim. Unnið er á móti þeim áhrifum með ofanvatnslausnum í deiliskipulagi.

4.7 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 Kambavegi sem tengibraut. Niðurstaða þeirrar greiningar var í öllum tilvikum breyting sem hafði jákvæð áhrif á umhverfið og samfélagsgæði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

5 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	Neikvæð áhrif þar sem náttúrulegt umhverfi víkur fyrir byggð. Eftir uppbyggingu mun uppbyggt svæði falla inn í umhverfi nálægrar 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.	
Náttúrufar	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 aðalskipulagi þar sem Kambavegur er ekki lengur áætluð sem tengibraut, sem hefur jákvæð áhrif á hljóðvist, loftgæði og umferðaröryggi og útfærslu byggðar í deiliskipulagi.	
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.	
Vatnafar	Óveruleg áhrif á vatnafar, þar sem engar ár, vötn eða sérstæð vatnakerfi eru á skipulagssvæðinu.	

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 innan hverfisins eða annars staðar í landi Kópavogs.

Til að draga úr áhrifum þéttara yfirborðs á ofanvatn er brugðist við í deiliskipulagi með því að setja skilmála um aðgerðir sem hægja á rennsli ofanvatns inn í lagnakerfi.

6 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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

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

Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi eru nú auglýstar samhliða. 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
- Sveitarfélagið Ölfus
- Hafnarfjörður
- Garðabær
- Framkvæmdasýslan - Ríkiseignir

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

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

Innkomnar 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.

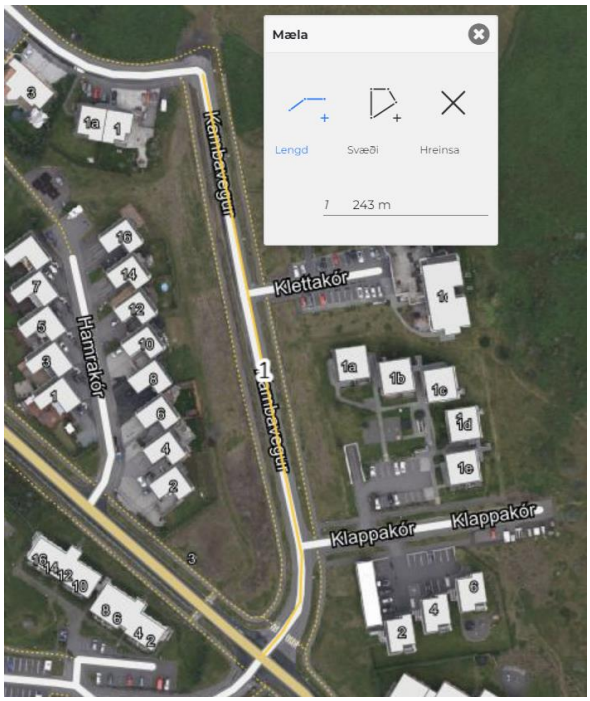
Ekki hefur á þessu stigið verið ákveðið hver hámarkshraðinn verður á Kambavegi.

2 Líkindi þess að breytingin hafi áhrif á umferð.

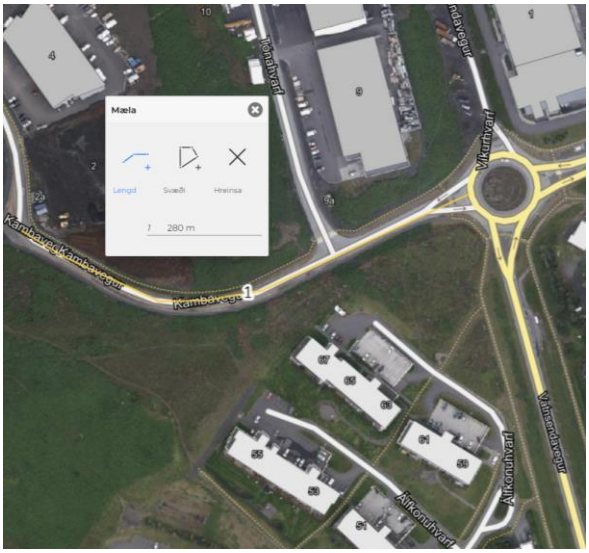
Horft er til þeirrar breytingar að fella tengibrautina Kambavegur út en að Kambavegur verði í staðinn hefðbundin safngata. Á myndum 1 – 2 má sjá tengibrautirnar sem verið er að fella út, Kambavegur til suðurs og Kambaveg til norðaustur. Gera má ráð fyrir að flestir notendur Kambavegar notist aðeins við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

Breytingin mun því ekki lengja vegalengd ferða heldur einungis hafa möguleg áhrif á akstursshraða 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%.

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.



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

Hægt er að vekja athygli ökumanna á breyttum hámarkshraða með hraðatakmarkandi aðgerðum, m.a. með hraðahindrunum, þrengingum, hliðrunum á akstursleið 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**

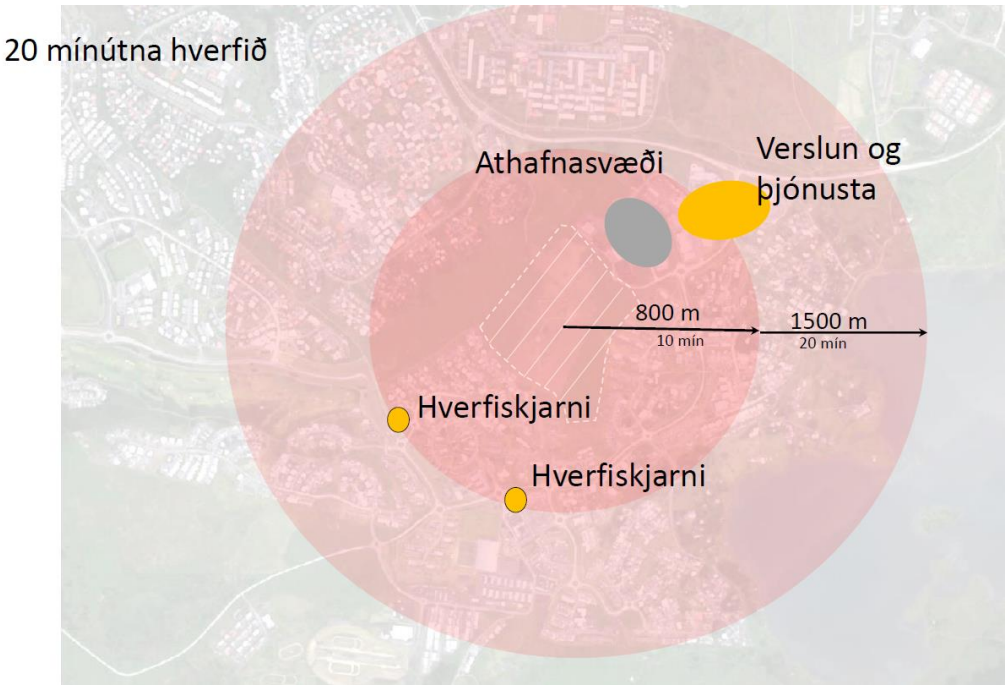
Tölfræðilegt mat á væntum íbúafjölda í hverfinu með tilliti til þessarar blöndunar íbúðagerða, þegar hverfið er fullbyggt, bendir til að íbúar verði 1.350+/-200 talsins. Ekki liggur fyrir mat á líklegri aldursdreifingu.[2]

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 '0000000000' 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 væntа notkun og minnka árekstra milli rekstraraðila og íbúa.

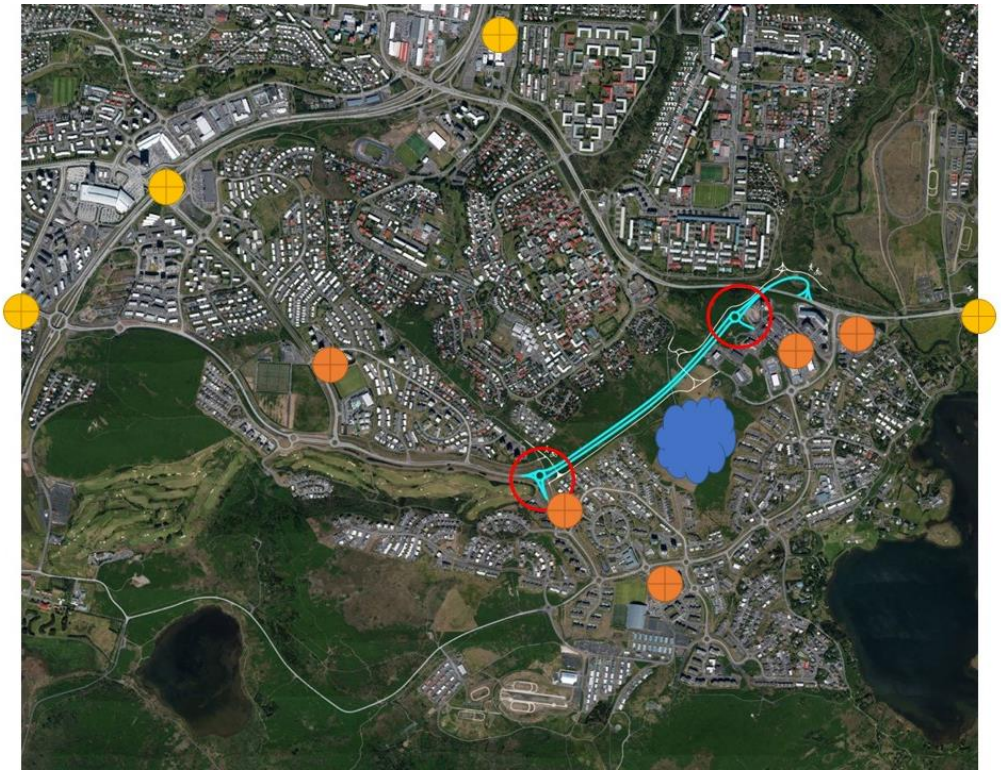
3 Vatnsendahvarf

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

MINNISBLAÐ

SKJALALYKILL	TITILL	
101458 MIN-002-V04	**Áhættumat vegna loftslagsbreytinga**	
DAGS.	**VERKKAUPI**	**TILVÍSUNARNÚMER**
25.01.2023	Kópavogsbær	...
SENDANDI	**MÓTTAKANDI**	**DREIFING**
Hrafnhildur Brynjólfsdóttir Elín Ríta Sveinbjörnsdóttir	Kópavogsbær	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

ÁHÆTTUMAT VEGNA LOFTSLAGSBREYTINGA FYRIR DEILISKIPULAG OG BREYTINGU Á AÐALSKIPLAGI VEGNA VATNSENDAVARFS/VATNSENDAHÆÐAR

Áhættumat vegna loftslagsbreytinga

Unnið er að deiliskipulagi fyrir íbúðahverfi í Vatnsendahvarfi/Vatnsendahæð og í tengslum við það verður gerð breyting á aðalskipulagi Kópavogs. Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er hvatt til notkunar á áhættumati vegna loftslagsbreytinga.



MYND 1. Svæði þar sem unnið er að deiliskipulagi og breytingu á aðalskipulagi. Skjáskot af ja.is.

Áhættumat felur í sér að lagt er mat á hugsanleg áhrif loftslagsbreytinga og hvort að aðgerða sé þörf til þess að tryggja öryggi og ástand mannvirkja til framtíðar. Í þeim tilfellum þar sem niðurstaða áhættumats er að loftslagsbreytingar hafi neikvæð áhrif eru settar fram aðgerðir til þess að lágmarka þau áhrif.

Áhættumati vegna áhrifa loftslagsbreytinga er lýst í umhverfisskýrslu aðalskipulagsins og eru þar gefnar leiðbeiningar um gerð þess sem hér er unnið eftir. Áhættumatið skiptist í þrjá verkþætti:

- Greining áhættuþátta
- Umfang áhættuþátta innan skipulagssvæðis
- Mat á aðgerðum

Greining áhættuþátta

Farið hefur verið yfir öll aðgengileg gögn um deiliskipulag og breytingu á aðalskipulagi vegna Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar til að öðlast skilning á hugsanlegum áhrifum loftslagsbreytinga á skipulagssvæðið. Í Vatnsendahvarfi/Vatnsendahæð er gert ráð fyrir um 500 íbúðum, leikskóla, skóla, verslun og þjónustu og opnu svæði til útivistar. Jafnframt er gert ráð fyrir innviðum sem fylgja slíku hverfi; vegum, stígum og lögnum.

Áhættumatið er unnið í samræmi við leiðbeiningar við gerð áhættumats í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Við kortlagningu á mögulegum áhættuþáttum var litið til skýrslu vísindanefndar um loftslagsbreytingar[1] sem gefin var út 3. maí 2018 og valið að leggja mat á eftirtalda áhættuþætti:

1. Aukin úrkomuákefð
2. Aukin tíðni ofsaveðurs
3. Breytingar á lífríki á landi

Nýtt hverfi í Vatnsendahvarfi/Vatnendahæð verður staðsett í rúmlega 4 km fjarlægð frá sjó í um 140 m hæð yfir sjávarmáli. Hækkun sjávarborðs eða aukin tíðni sjávarflóða er því ekki líkleg til að hafa áhrif í hverfinu.

Umfang áhættuþátta innan skipulagssvæðis

1. **Aukin úrkomuákefð.** Almennt er meiri úrkoma inn til landsins og þar sem land liggur hærra, eins og á við, fyrir Vatnsendahæð. Loftslagsáhrif munu valda aukinni úrkomuákefð sem getur haft áhrif í hverfinu.
    a. **Fráveita og ofanvatnskerfi.** Laga þarf fráveitu- og ofanvatnskerfi að nýrri byggð. Aukist ákefð úrkomu eru miklar líkur á að það valdi meira álagi á fráveitukerfi og taka þarf tillit til þess við hönnun þeirra. Fráveita frá þessu hverfi bætist inn á fráveitukerfi nálægra hverfa og ekki er mikil rýmd til að taka á móti ofanvatni af svæðinu og þarf sérstaklega að seinka gusuvatni í miklum rigningum/asahláku. Blágrænar ofanvatnslausnir sem leiða vatnið sem mest niður í jörðina aftur henta ekki vel á svæðinu þar sem jarðfræðiathugun hefur leitt í ljós að jökulruðningur sem hylur berggrunninn á svæðinu er frekar þétt efni og með litla lekt. Við þær aðstæður hentar svæðið ekki til innsigs á yfirborðsvatni frá lóðum, götum og/eða opnum svæðum. Þar sem aðstæður fyrir blágrænar lausnir eru ekki

[1] Halldór Björnsson, Bjarni D. Sigurðsson, Brynhildur Davíðsdóttir, Jón Ólafsson, Ólafur S. Ástþórssson, Snjólaug Ólafsdóttir, Trausti Baldursson, Trausti Jónsson. 2018. Loftslagsbreytingar og áhrif þeirra á Íslandi – Skýrsla vísindanefndar um loftslagsbreytingar 2018. Veðurstofa Íslands. Sjá hlekk hér.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

ákjósanlegar, þá var fengin ráðgjöf[2] um aðra möguleika til að hægja á ofanvatni, og þeirri ráðgjöf fylgt við útfærslu deiliskipulagsins.

Áhrif og aðlögun: Líkur á áhrifum á fráveitu og ofanvatnskerfi vegna loftslagsbreytinga eru miklar en fyrir liggja tillögur að aðgerðum til að draga úr áhrifum. Í deiliskipulagi eru lagðar til mótvægisaðgerðir til að hægja á ofanvatni í mikilli úrkomu, í samræmi við fengna ráðgjöf, þar sem deiliskipulagssvæðinu er skipt upp í 5 svæði og gerð tillaga að staðsetningu ofanvatnsmeðferðar fyrir hvert þeirra, sem geta verið settjarnir, magasín eða neðanjarðargeymar (púkkmagasín, röramagasín, kasettumagasín). Í deiliskipulaginu er einnig fylgt tillögum um að tefja fyrir ofanvatni inni á lóðum með temprunarlausnum þar; ofanvatnslautum, regnbeðum eða brunnum. Þá eru skilmálar um að bílastæði skulu vera gegndræp.

	Litlar líkur	Meðal líkur	Miklar líkur
Lítil áhrif			Fráveita og
Meðal áhrif			ofanvatn
Mikil áhrif			

Mat á aðgerðum: Endanleg framkvæmd mun skera úr um hvort líkur á áhrifum og tjóni verði í meðallagi eða litlar, að teknu tilliti til mótvægisaðgerða.

b. **Samgöngur.** Almennt getur aukin úrkomuákefð haft áhrif á skemmdir á vegum, flóð, flóð í ræsakerfum og óstöðuleika undirlags.

Áhrif og aðlögun: Miklar líkur eru á að svæðið verði fyrir áhrifum vegna aukinnar úrkomuákefðar þar sem svæðið liggur hátt og er á hæð. Með reglulegu viðhaldi samgöngumannvirkja má taka mið af loftslagsbreytingum án umtalsverðs kostnaðar-auka. Veghönnuðir leita sífellt leiða til að gera endingarbetri mannvirki og í ljósi þess eru litlar líkur á áhrifum á mannvirki s.s. skemmdir á vegum eða öðrum samgöngumannvirkjum. Flóð geta orðið í ræsakerfum og er fjallað um það hér ofar í umfjöllun um fráveitu og ofanvatnskerfi.

	Litlar líkur	Meðal líkur	Miklar líkur
Lítil áhrif			Samgöngur
Meðal áhrif			
Mikil áhrif			

Mat á aðgerðum: Sjá lið 1 a.

2. **Aukin tíðni ofsaveðurs**. Samkvæmt skýrslu vísindasiðanefndar er fjöldi hvassviðra breytilegur og sýnir verulegar sveiflur á milli áratuga. Óljóst er hvort markverðar breytingar verði á tíðni þeirra á öldinni.

[2] Elín Inga Knútsdóttir, Jón Skúli Indriðason, Reynir Sævarsson. 2022. Vatnsendahæð-ofanvatnslausnir. Minnisblað. Efla.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagssvæðið er mjög berskjaldað fyrir veðri og vindum þar sem það er staðsett í 148 m hæð yfir sjávarmáli og þar ríkja sterkar suðaustlægar áttir.

a. **Náttúruvá tengd aftakaveðri.** Ofsaveður með miklum vindi geta haft áhrif á umferð gangandi og foktjón geta orðið.

Áhrif og aðlögun: Með breytingu frá náttúrulegu opnu umhverfi yfir í manngert umhverfi geta myndast aðstæður sem magna upp ofsaveður og vindstrengi sem þeim fylgja. Í deiliskipulaginu er unnið er með afstöðu til sólar og skjóls, kvaðir settar um trjágróður á lóðamörkum og skilmálar um að gera þurfi sérstaklega grein fyrir aðgerðum til skjólmyndunar í byggingarlýsingu aðaluppdrátta.

	Litlar líkur	Meðal líkur	Miklar líkur
Lítil áhrif		Náttúruvá	
Meðal áhrif			
Mikil áhrif			

Í deiliskipulaginu eru enn fremur kvaðir um að á lóðum fjölbýlishúsa skuli auk þess huga að skjólmyndun og svæðum þar sem gott er fyrir íbúa og gesti að dvelja, bæði fullorðna og börn. Skjólveggir skulu vera hluti af hönnun húsa og koma fram á aðaluppdráttum. Lögun bygginga og byggingarreita er nýtt til að veita skjól gegn ríkjandi vindáttum og til að búa til skjólgóð dvalarsvæði og skilmálar um að landmótun og gróður verði nýtt til að búa til skjól í grænum geirum og í bæjarlandinu.
Almennt eru hús á Íslandi sterkbyggð og þola ofsaveður vel.
Áhrif eru líkleg til að vera meiri á framkvæmdatíma en í fullbyggðu hverfi, þó þau nái því ekki að verða mikil, en eru líkleg til að verða lítil þegar hverfið er fullbyggt.
Mat á aðgerðum: Meta þarf áhættu á foktjóni í aftakaveðri út frá staðsetningu svæðisins og ríkjandi vindáttum. Með ákvæðum í skipulagi og skipulagi bygginga er dregið úr líkum á því að fyrirkomulag byggðar hafi neikvæð áhrif á vind í aftakaveðri og markvisst unnið að því að auka skjól. Aðgerðir í deiliskipulagi munu draga úr áhrifum.

3. **Breytingar á lífríki á landi.** Loftslagsbreytingar hafa mikil áhrif á lífsskilyrði plantna og dýra á landi. Á Vatnsendahæð munu náttúruleg vistkerfi víkja fyrir uppbyggingu bæjarlands með lóðum, götum, stígum og skipulögðum grænum svæðum.

Áhrif og aðlögun. Miklar líkur eru á að áhrif á lífríki vegna loftslagsbreytinga verði lítil því landið verður manngert.

Mat á aðgerðum: Ekki eru lagðar til neinar aðgerðir til aðlögunar.

	Litlar líkur	Meðal líkur	Miklar líkur
Lítil áhrif			Lífríki
Meðal áhrif			
Mikil áhrif			

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 görðum 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,z10.32342143
3642228,0.

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



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