Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Breyting á aðalskipulagi

Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð

FORKYNNING

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

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

Málsmeðferð aðalskipulagsbreytingar samkvæmt

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

Verður kynnt samkvæmt

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

Breyting nr. 2

Tillaga, drög 24. nóvember 2022

málsnr. ONE 2208338

Skipulagsdeild

Umhverfissvið

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

Samþykktar og staðfestingarferli

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

var samþykkt í skipulagsráði Kópavogs þann _____ 20__.

_____

var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann _____ 20__.

_____

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

_____

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

FORKYNNING

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Efnisyfirlit

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

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

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

1 Inngangur

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

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

2 Forsendur

2.1 Aðdragandi breytingar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

2.2 Deiliskipulag Vatnsendahæð – Vatnsendahvarf, tillaga í vinnslu

Forkynning deiliskipulags í vinnslu – kynnt vor 2022

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

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



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

Skýringarmynd, ekki í mælikvarða. Birt til upplýsinga.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

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

Skýringarmynd, tillaga enn í vinnslu.

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



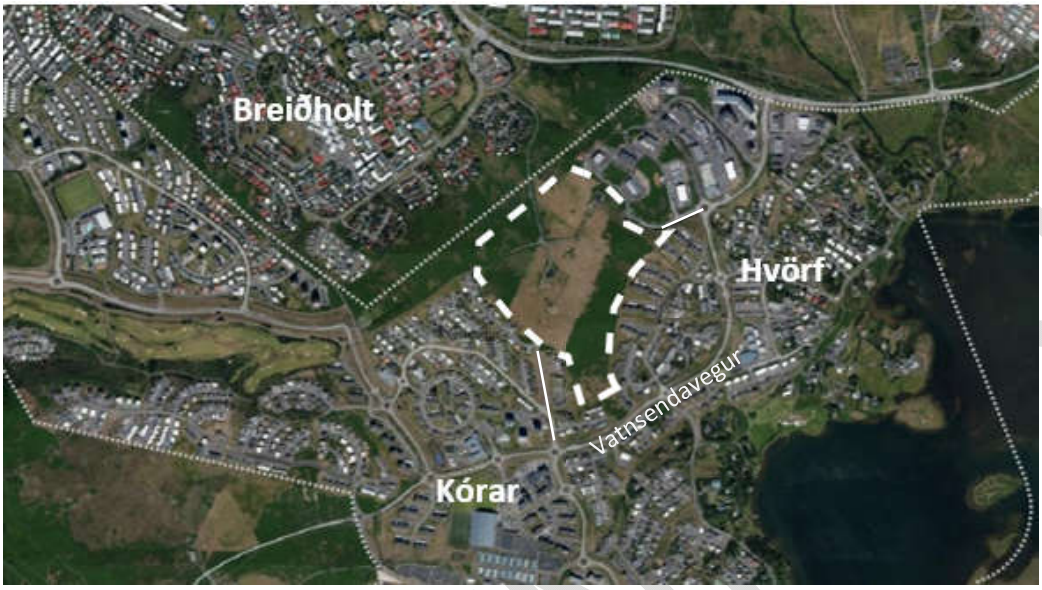
Mynd 2. <u>Drög/ tillaga</u> að deiliskipulagi, breytt í <u>kjölfar forkynningar og samráðs</u> – í vinnslu.
Í samræmi við <u>drög að tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem skilgeind er</u> í kafla *4. Breytingar*. Sjá m.a. mynd 5 í kafla *4.1.b Landnotkun, tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdrætti*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

Skýringarmynd, ekki í mælikvarða. Birt til upplýsinga.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

2.3 Staðhættir

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



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

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

3 Gildandi skipulag og tengsl við aðrar áætlanir.

3.1.a Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040

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

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

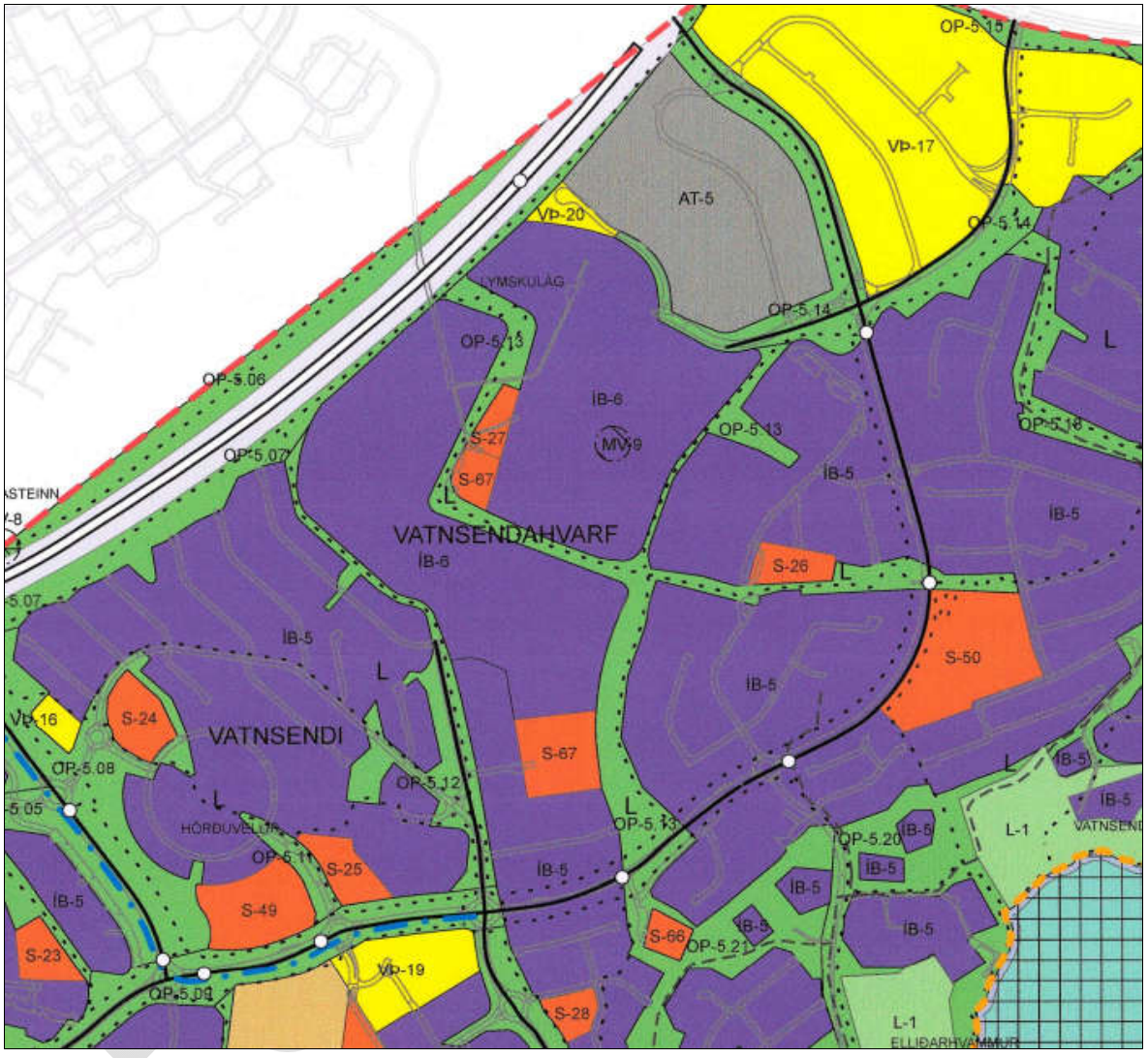
Umhverfisáhrif uppbyggingar íbúðarhverfis í Vatnsendahvarfi voru metin í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og þar voru metin neikvæð áhrif af uppbyggingu íbúðarsvæðisins á andrúmsloft. Bent var á að uppbygging í útjaðri byggðar gæti haft neikvæð áhrif þar sem aðgengi að almenningssamgöngum og fjarlægð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

FORKYNNT
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

3.1.b Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

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

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



Skýringar

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

Önnur tákn[1], verndarsvæði

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

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

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

Gildandi aðalskipulag Kópavogs FYRIR BREYTINGU.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

4 Breytingar

4.1 Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar

4.1.a Markmið, lýsing, breyting

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

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

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

4.1.b Landnotkun, tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdrætti

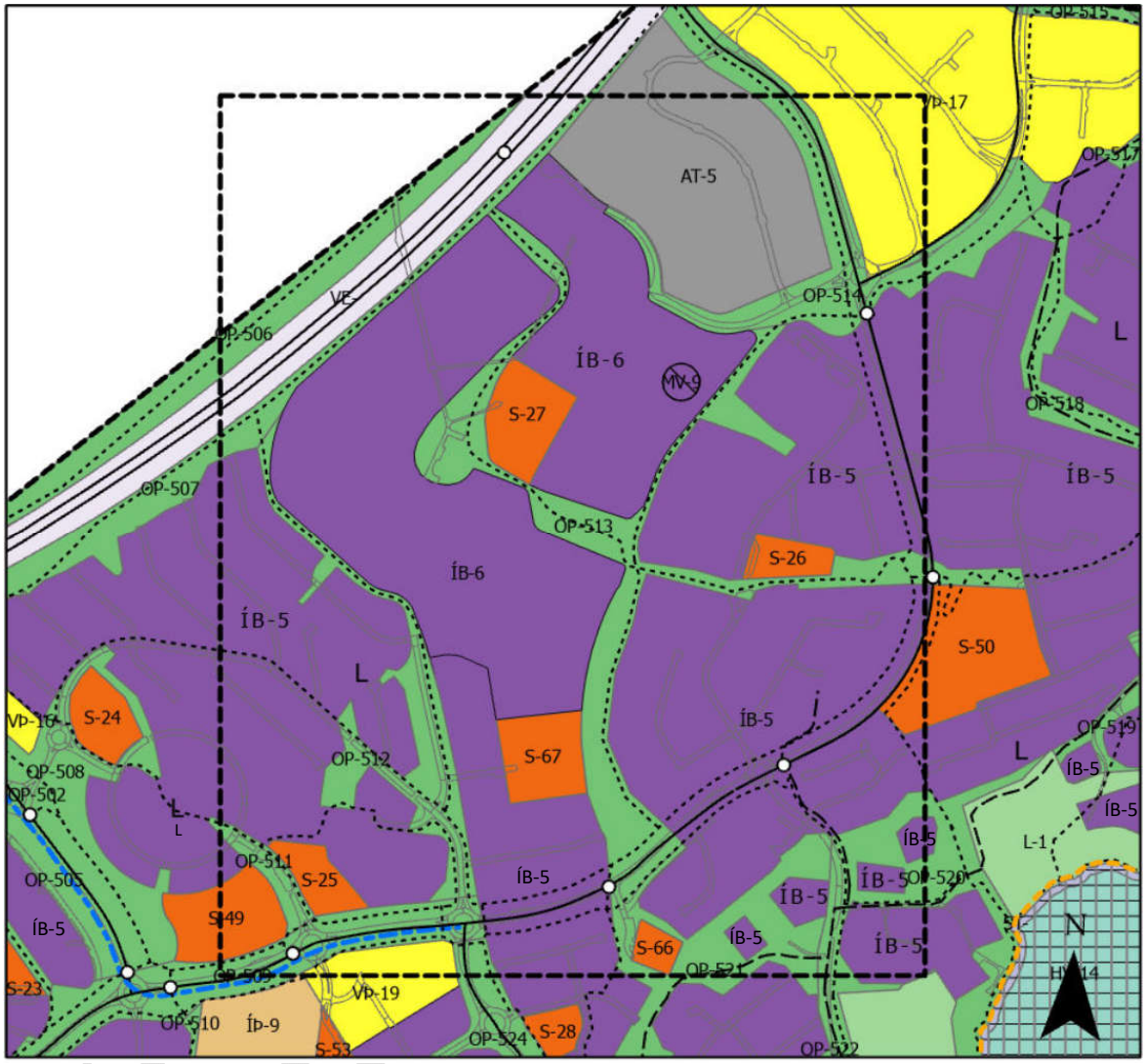
Breyting á aðalskipulagi, mynd 5, nær yfir svæðin ÍB-6, S-27 og S-67, VÞ-20, OP-5.13 og MV-9. Breytingar eru í samræmi við deiliskipulagstillöguna sem unnið er að og í samræmi við meginmarkmið aðalskipulagsins. Göngu- og hjóla-leiðir eru uppfærðar. Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi að og frá hverfinu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

Nánar tiltekið eru breytingar á þéttbýlisuppdrætti þessar:

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

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

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026



Skýringar

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

Önnur tákn[1], verndarsvæði

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

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

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

TILLAGA AÐ BREYTINGU í forkynningu nóvember/desember 2022.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

4.1.c Tillaga að breytingum í greinargerð

Breytingar á greinargerð eru þessar:

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

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

Íbúðarsvæði

Reitur ÍB-6

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

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

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

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

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

		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 Náttúrufræðistofnunar 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 Náttúrufræðistofnunar Íslands. Það skal skilgreina nánar í deiliskipulagi.** **Úttekt á fuglalífi hefur leitt í ljós að það er fábreytt.** **Huga skal að fjarskiptalausnum t.d. með mastri/möstrum á hæðinni og/eða með öðrum fjarskiptalausnum. Það skal skilgreina nánar í deiliskipulagi.** Sjá einnig mynd 2-11 í kafla 2.1.1.3. Áætlun um uppbyggingu íbúða. Stærð heildarsvæðis um **23 til 24 ha.**

Leikskólar /grunnskólar

Reitur S-27

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

Hluti af töflu 6-2. Yfirlit yfir leikskóla.

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

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

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

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Skólar, kirkjur, félög/samfélagsþjónusta

Reitur S-67

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

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

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

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

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

Verslunar- og þjónustusvæði

Reitur VÞ-20.

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

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

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

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

Opin svæði

Reitur OP-5.13

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

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

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

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

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

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

5 Umhverfisáhrif áætlunar – samantekt

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

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

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

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

5.1 Samantekt umhverfismatsskýrslu

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

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

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

Samantekt:

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

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

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

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

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

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

6 Kynning og samráð

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

Deiliskipulagstillaga í vinnslu - forkynning vor 2022 - samráð

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

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

6.1 Lýsing skipulagsverkefnis, forkynning tillögu þessarar, kynning tillögu

6.1.a Lýsing skipulagsverkefnis – kynning:

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

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

6.1.b Forkynning tillögu þessarar að breytingu á aðalskipulagi:

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

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

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

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

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

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

6.2 Auglýsing tillagna – tillögur auglýstar samtímis

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi

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

6.3 Umsagnar- og hagsmunaaðilar

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

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

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

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

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

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

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

Eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila.

FORKYNNING
Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

6.4 Málsmeðferð, áfangar og tímaáætlun

Málsmeðferð

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

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

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

Skipulagsferli – áfangar og drög að tímaáætlun

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

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

7 Heimildir

Helstu heimildir. Listinn er ekki tæmandi.

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

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

Deiliskipulagstillaga í vinnslu. Vatnsendahvarf-Vatnsendahæð.

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

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

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

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

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

Fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vatnsenda, Kópavogi, 2022.

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

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

Skipulagslög nr. 123/2010.

Skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

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

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

Leiðbeiningar Skipulagsstofnunar m.a. Lýsing fyrir skipulagsáætlun.

o.fl.

FORKYNNING

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

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

Sjá pdf fylgiskjal.

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

Sjá pdf fylgiskjal.

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

Sjá pdf fylgiskjal.

FORKYNNING

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026