Kópavogsbær

UMHVERFISSVIÐ, SKIPULAGSDEILD

Kópavogi, 25. ágúst 2026
26062862/ FS

# Grænatún 8

## Fyrirspurn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann dags. 13. júlí 2026 var lögð fram fyrirspurn Bjarna Óskars Þorsteinssonar lóðarhafa lóðarinnar nr. 8 við Grænatún. Í fyrirspurninni felst að fjölga bílastæðum á lóðinni ástam niðurtekningu á kantsteini utan lóðar. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.




*Mynd 1. Loftmynd af umræddri lóð. Tekin af kortavef Kópavogs.*

Lóðin Grænatún 8 er 716 m$^2$ að stærð og á henni stendur tvíbýlishús byggt árið 1983, 327,5 m$^2$ að flatarmáli. Fyrir lóðina er ekki í gildi deiliskipulag.



*Mynd 2. Ásýnd frá götu.*

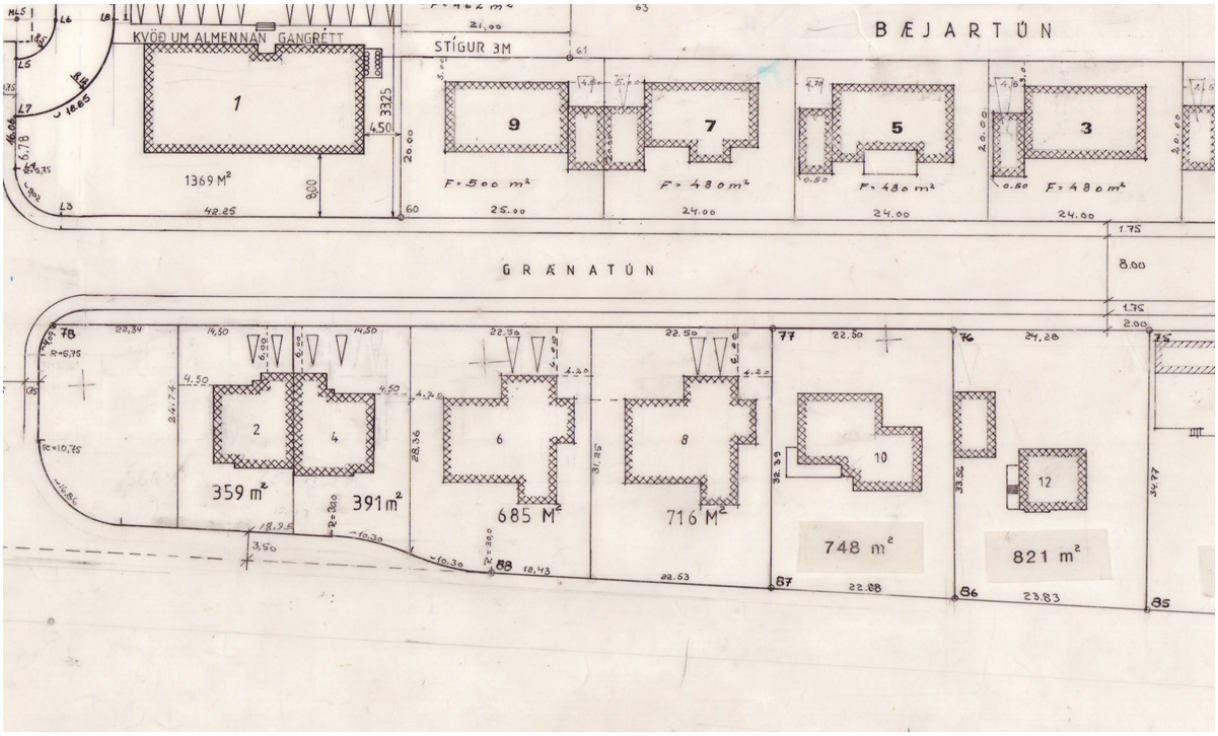
## Forsendur í skipulagsáætlunum

Grænatún 8 er á aðalskipulagsuppdrætti staðsett á ÍB-2 í bæjarhlutanum Digranesi. Ekki er samþykkt deiliskipulag í gildi á svæðinu.

Í 2. kafla Aðalskipulags Kópavogs (bls. 50-51) eru sett fram bíla- og hjólastæðaviðmið á samgöngumiðuðum svæðum/þróunarsvæðum. Grænatún 8 er innan svæði III – Digranes. Grænatún 8 er tvíbýlishús þar sem báðar íbúðir hafa fleiri en þrjú herbergi. Miðað við útreikning á bílastæðaviðmiðinum ætti hámark bílastæða Grænatúns 8 að vera 3,4.

| | | Bílastæði | | | | | Hjólastæði | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Svæði I | | Svæði II - Kársnes | | Svæði III Digranes | Svæði I | Svæði II / Svæði III II, Kársnes, lágmark III, Digranes, viðmið |
| | | Viðmið | Hámark | Viðmið | Hámark | Hámark | Lágmark | |
| | | Íbúðarhúsnæði (stæði/íbúð) | | | | | | |
| Fjölbýli/sérbýli | 1 – 2 herbergi | 0,75 | 1 | 1 | 1,25 | 1,5 | 2 | 2 |
| | 3+ herbergi | 1 | 1 | 1,25 | 1,5 | 1,5 fjölbýli 2 sérbýli | 2 | 2 |
| | * Íbúðir í fjölbýli án bílast. skv. deilsk. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| | Gestir (stæði pr. íbúð ) | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | - | - |
| Námsmannaíbúðir | 1-2 herbergi | 0 | 0,1 | 0,2 | 0,5 | 0,5 | 1-2 | 1-2 |
| | 3+ herbergi | 0 | 0,2 | 0,2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| Hjúkrunarheimili | | Miðað er við 0,1 gestastæði pr. rúm. Fjölda starfsmannastæða skal meta að hverju sinni. | | | | | | |
| | | Atvinnuhúsnæði (stæði/m2) | | | | | | |
| Skrifstofubyggingar og iðnaður | Skrifstofa | 1/100m2 | 1/100m2 | 1/75m2 | 1/50m2 | 1/50m2 | 0.5/100m2 | 0.5-3/100m2 |
| | Iðnaður | 1/100m2 | 1/100m2 | 1/100m2 | 1/75m2 | 1/75m2 | 0.5/100m2 | 0.2-0.6/100m2 |
| | Vörugeymsla | 1/100m2 | 1/100m2 | 1/360m2 | 1/240m2 | 1/240m2 | 0.5/100m2 | 0.2-0.6/100m2 |
| Verslun | Matvöruv. | 1/100m2 | 1/75m2 | 1/65m2 | 1/40m2 | 1/40m2 | 2/100m2 | 3/100m2 |
| | Alm. Verslun | 1/100m2 | 1/75m2 | 1/100m2 | 1/40m2 | 1/40m2 | 2/100m2 | 3/100m2 |
| | Veitingastaðir | 1/100m2 | 1/100m2 | 1/65m2 | 1/40m2 | 1/40m2 | 2/100m2 | 3/100m2 |
| Hótel | Gististarfsemi | 0.1/herb. | 0.3/herb. | 0.1/herb. | 1/herb. | 1/herb. | 2/100m2 | 2/100m2 |
| | | Skólar | | | | | | |
| Leikskólar | | Stæði fyrir starfsmenn + sleppistæði | | | | | 0.5/100m2 á starfsm + 20 stæði/100 nem | 0.5/100m2 á starfsm + 20 stæði/100 nem |
| Grunnskólar | | Stæði fyrir starfsmenn + sleppistæði | | | | | 30-50 á 100 nem | 30-60 á 100 nem |
| Framhaldsskólar | | Stæði fyrir starfsmenn + sleppistæði | | | | | 30-50 á 100 nem | 30-60 á 100 nem |
| | | Sérhæft húsnæði | | | | | | |
| Sjúkrastofnanir | | Metið í hverju tilfelli | | | | | 30-50 á 100 nem | 30-50 á 100 nem |
| Íþróttavellir/sundlaugar | | Metið í hverju tilfelli | | | | | 15-30 á 100 nem | 15-30 á 100 nem |
| Leikhús/kvikmyndahús | | Metið í hverju tilfelli | | | | | 10-20 á 100 nem | 10-20 á 100 nem |
| Skiptistöðvar almenningss. | | Á ekki við | | | | | 5-10% notenda | 5-10% notenda |
| Önnur landnotkun | | Metið í hverju tilfelli | | | | | | |

*Mynd 3. Bíla- og hjólastæðaviðmið í Kópavogi á samgöngumiðuðum svæðum.*




*Mynd 4. Hluti af gildandi mæliblaði, ódagsett en líklega frá 9. áratugnum. Heimild er fyrir tveimur bílastæðum.*

## Fyrirspurnin

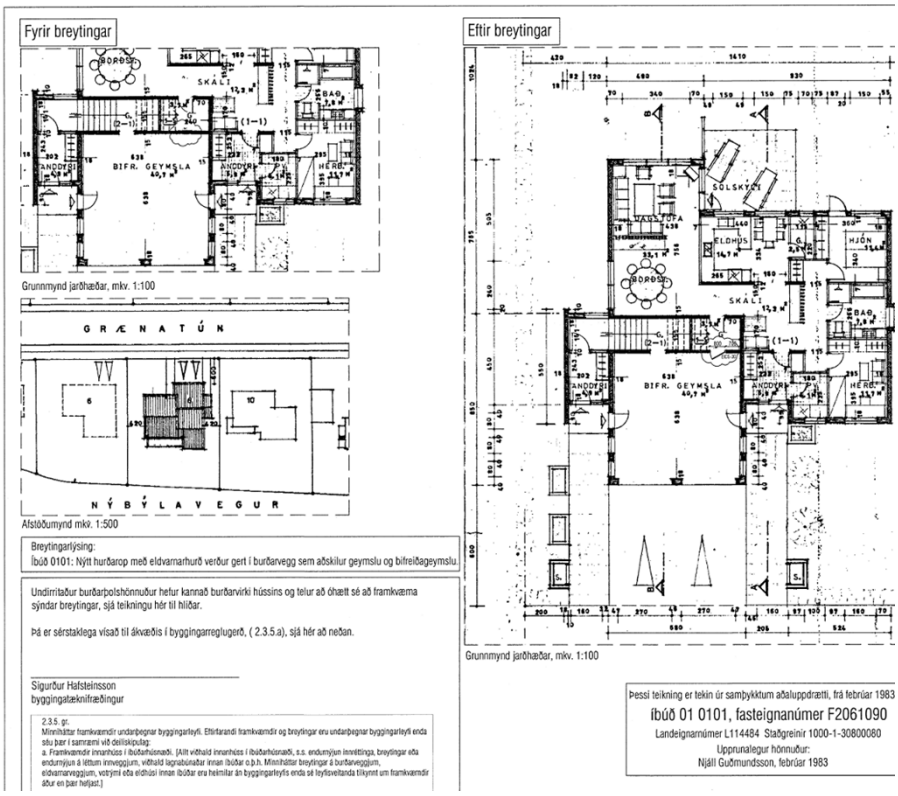
Í innsendri fyrirspurn segir: „Góðan daginn, er möguleiki á að fá fjölgun á bílastæðum á lóðinni og niðurtekt á kantsteini? Lóðin eins og hún er í dag rúmar auðveldlega fjóra bíla.“




*Mynd 5. Innsend gögn.*

## Umsögn og niðurstaða

Bílaplanið rúmar nú þegar fjóra bíla sem er yfir viðmiði bílastæðaviðmið aðalskipulagsins. Mæliblað og samþykkt afstöðumynd segja að heimild sé fyrir tveimur bílastæðum á lóðinni. Litið er neikvætt á innsenda fyrirspurn þar sem bílaplanið rúmar nú þegar fjóra bíla, frekari niðurfelling á kantsteini og fjölgun bílastæða umfram núverandi stöðu mun ógna umferðaröryggi á svæðinu.




*Mynd 6. Samþykkt afstöðumynd og grunnmynd frá 2021.*

Vakin er athygli á að fyrirspurnum um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn. Svar við fyrirspurn telst ekki stjórnvaldsákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

F.h. skipulagsfulltrúa
Freyr Snorrason
Verkefnastjóri

Rafræn skilríki

Undirritað af: Freyr Snorrason

Tími: 26.08.2026 10:34
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign