Kópavogsbær
Fannborg 2
200 Kópavogur
Sími 570 1500
kopavogur.is

Hörðuvellir
Breytt skipulagsmörk
Breytt deiliskipulag

Umsögn
Forsendur
Ferill málsins
Athugasemdir og umsagnir
Niðurstaða

Kópavogi 25. mars 2022/ ss
Samþykkt /hafnað í skipulagsráði 4. apríl 2022
Samþykkt /Hafnað í bæjarstjórn 12. apríl 2022
málsnr. 2201221

Skjal sótt af '00000000000' dags: 23.10 2026

1) Forsendur

Í gildi er deiliskipulag Hörðuvellir, samþykkt í bæjarráði 24. júlí 2003 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 12. nóvember 2003. (sjá fylgiskj. 1)

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019 til 2040 staðfest 28. desember 2021 er gert ráð fyrir íbúðarbyggð á umræddu skipulagssvæði.

2) Ferill máls

Á fundi skipulagsráðs þann 17. janúar 2022 var lögð framtillaga skipulagsdeildar um breytt deiliskipulag fyrir Hörðuvelli. Í tillögunni felst að breyta mörkum skipulagssvæðis Hörðuvalla í samræmi við deiliskipulag fyrir 3. áfanga Arnarnesvegar sem auglýst er samhliða breyttu deiliskipulagi þessu. Þar sem gert er ráð undirgöngum undir Arnarnesveg rétt norðaustan hringtorgs við Rjúpnaveg geta göngu- og hjólastígar færst nær íbúðarbyggð við Desjakór. (sjá fylgiskj. 2)

Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga að auglýsa framlagða tillögu og vísað erindinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.
Á fundi bæjarstjórnar 25. janúar 2022 var afgreiðsla skipulagsráðs um auglýsingu staðfest.

Tillagan var auglýst í Fréttablaðinu 25. janúar 2022 birt í Lögbirtablaði 1. febrúar 2022. Frestur til að skila inn athugasemdum var til 16. mars 2022.
Dreifibréf dags. 31. janúar 2022 þar sem vakin var athygli á kynningunni var send til lóðarhafa í næsta nágrenni.

Athugasemdir bárust.

Á fundi skipulagsráðs þann 28. mars 2022 var erindið lagt fram að nýju ásamt innsendum athugasemdum (sjá fylgiskj. 3) og því frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Á fundi skipulagsráðs 4. mars 2022 var erindið lagt fram að nýju ásamt þessari umsögn dags. 25. mars 2022. Tillaga er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:2000 ásamt skýringarmyndum dags. 17. janúar 2022.

3) Athugasemdir og ábendingar við erindi dags. 17. janúar 2022.

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá:

1. Íbúum við Desjakór sbr. bréf dags. 28. febrúar 2022. (sjá fylgiskj. 3)

Íbúar við Desjakór
1 ,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 og 10

1.1
Breytingu á deiliskipulagi Hörðuvalla samþykkt í bæjarráði 24.06.2003 og birt í B- deild 12.11.2003 er hér með mótmælt þá sérstaklega því að mörk gildandi deiliskipulags Hörðuvalla verði breytt, vegna nálægðar göngu- og hjólreiðarstígs við íbúðarbyggð í Desjakór. Einnig er mótmælt því að búið sé að fjarlægja hljóðmön milli íbúabyggðar og Arnarnesvegar í nýrri tillögu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Umsögn 1.1:
Það er mat skipulagsdeildar að umhverfisáhrif vegna breyttrar legur Arnarnesvegar og aðal göngu- og hjólastígs séu óverulegar fyrir Desjakór 1, 2, 4, 6 og 8.

Í gildandi deiliskipulagi frá júlí 2003 er gert ráð fyrir göngustíg í 5 metra fjarlægð frá suður lóðarmörkum einbýlishúsanna við Desjakór 1, 3, 5 og 7 sem tengist göngustígum Baugakórs og Kóravegar og aðalgöngustíg við fyrirhugaðan Arnarnesveg.

Í kynntri deiliskipulagsbreytingu er gert ráð fyrir að rúmlega 80 metrum af þessum göngustíg verði feldur út úr skipulagi sem veldur því að minni umferð gangandi og hjólandi verður við suðurhluta lóðanna við Desjakór 3, 5 og 7 og einhver minnkun fyrir Desjakór 1.

Skipulagsdeild tekur undir að göngu- og hjólaleið sem er um 80 metrar að lengd og nær frá undirgöngum við Rjúpnaveg að norðurlóðamörum Desjakórs 10 veldur auknu ónæði fyrir einbýlishúsið við Desjakór 7 þar sem aðal göngu og hjólastígur liggur 10 metra frá lóðamörkum en bendir á að komið er til móts við breytinguna með því að fella út göngustíg sem áætlaður er að liggi 5 metra frá suður lóðamörkum.
Meðalfjarlægð aðal göngu- og hjólastígs frá lóðarmörkum Desjakórs 10 breytist lítið við nýja legu Arnarnesvegar þar sem fyrirhugað vegstæði samkvæmt kynntri tillögu fyrir 3. áfanga Arnarnesvegar færist til vesturs. Skipulagsdeild bendir á að stígur lækkar í landi og minni sjónræn áhrif verða á undirgöngum en brú sem fallið verður frá.

1.2
Mjög mikið áreiti er nú þegar vegna hjólastígs fyrir neðan Desjakór vegna umferðar mótorcrosshjóla, bensín- og rafmagnsvespa, rafmagnshjóla og rafhlaupahjóla. Þessi hjól geta keyrt á allt að 70 km/h með meðfylgjandi umferðarhættu og miklu áreiti. Í þessari breytingartillögu er nýr hjólastígur kominn nánast að lóðamörkum Desjakórs 7 og 10 sem er óásættanlegt að mati íbúa í húsunum. Einnig er bent á að í gildandi deiliskipulagi er hljóðmön teiknuð milli íbúabyggðar og Arnarnesvegar en í tillögu að breyttu skipulagi er búið að fjarlægja áðurnefnda hljóðmön.

Umsögn 1.2:
Með vísan í umsögn 1.1 er 80 metrar af göngu- og hjólastíg sunnan Desjakórs sem ráðgerðir eru í gildandi deiliskipulagi lagðir af og aðal göngu- og hjólastígur norðvestur af Desjakór 10 færður lengra frá byggðinni en núverandi lega er.
Tekið er undir að fyrirhuguð lega aðal göngu og hjólastígs samkvæmt kynntri tillögu geti haft neikvæð áhrif á norðvestur hluta lóðarinnar við Desjakór 7.

Varðandi hljóðvist er reiknað með hljóðvegg vestanvert við aðal göngu- og hjólastíg í stað manar. (táknaður með blárri línu með þremur litlum þverstrikum) Í gildandi deiliskipulagi er sýnt tákn fyrir hljóðvegg eða mön á sama stað og í kynntri tillögu.

1.3
Íbúar í Desjakór fara fram á að núgildandi deiliskipulagsmörk Hörðuvalla standi óbreytt eða í það minnsta að tilvonandi hjólastígur verði færður fjær íbúabyggðinni og nær fyrirhuguðum Arnarnesvegi. Það skal sérstaklega tekið fram að íbúar eru afar ósáttir við fyrirhugaða „lykkju“ á göngustíg við hringtorg. Íbúar fara einnig fram á að hljóðmön verði á milli íbúabyggðar og fyrirhugaðs göngu- og hjólastígs.

Umsögn 1.3:
Sjá umsögn 1.1 og 1.2

Varðandi rýrnun á gildi eignar. Fjallað er um bætur vegna skipulags og yfirtöku eigna í 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Þar segir: „Leiði skipulag eða breyting á skipulagi til

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

þess að verðmæti fasteignar skerðist verulega, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fá á tjón af þeim sökum rétt á bótum frá viðkomandi sveitarfélagi.“

3) Niðurstaða umsagnar skipulagsdeildar 4. apríl 2022:

Með vísan í ofangreinda umsögn er það mat skipulagsdeildar að auglýst tillaga um breytt lóðamörk Hörðuvalla sé í samræmi við meginmarkmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 um byggðarþróun.

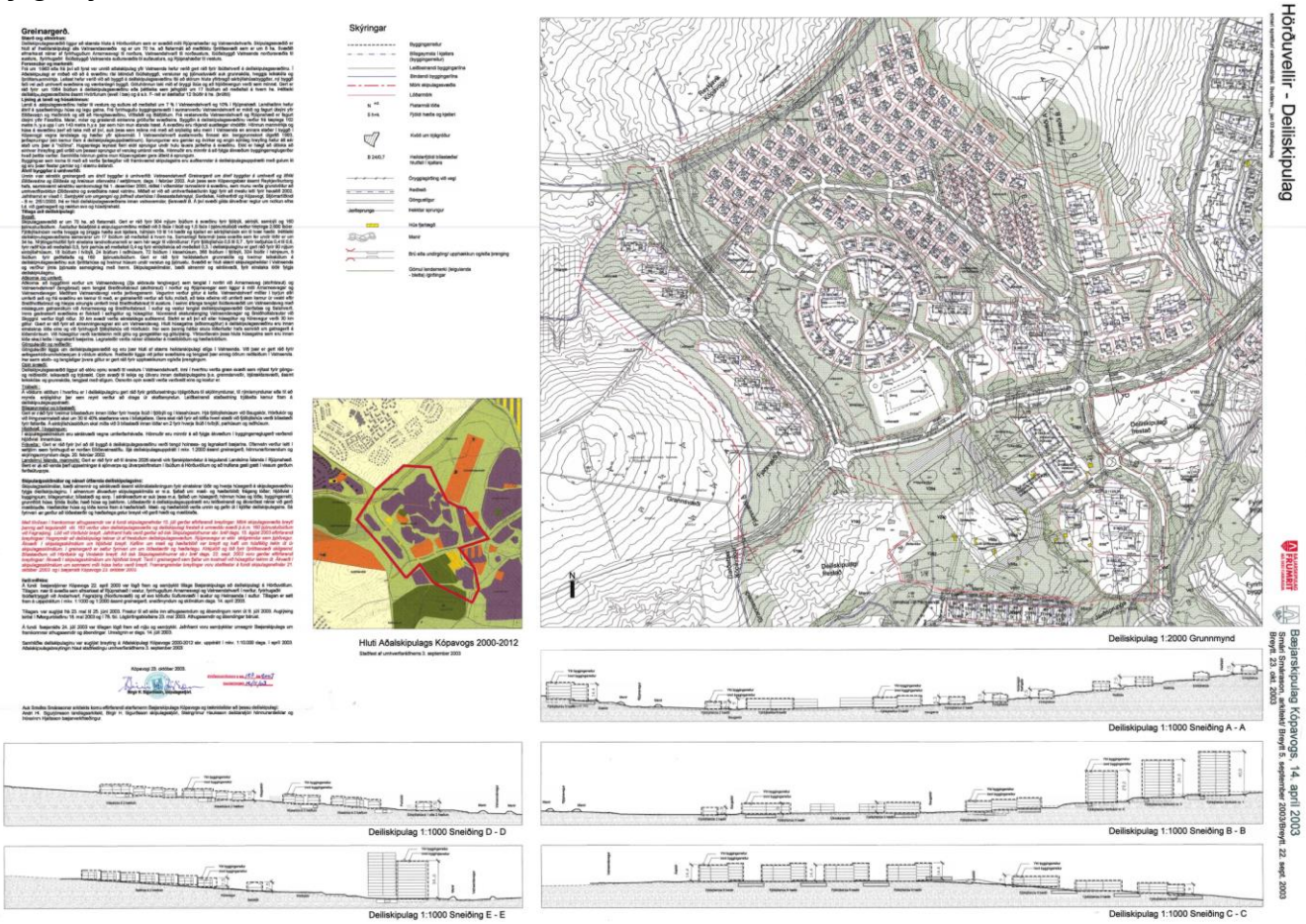
Það er mat skipulagsdeildar að fyrirhuguð breyting á deiliskipulagi Hörðuvalla þar sem mörkum deiliskipulagsins er breytt sé nauðsynleg til að rýma fyrir breyttri legu Arnarnesvegar, koma fyrir ráðgerðum undirgöngum undir stofnbrautina og sé til heilla fyrir efri byggðir Kópavogs, þar með talið lóðarhafa Desjakórs.

Skipulagsdeild telur að með mótvægisaðgerðum sem miðað að því að fella út hluta göngu- og hjólastígs við suðurlóðamörk Desjakórs 3, 5 og 7 sem gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi jafni að stærstum hluta neikvæð áhrif af fyrirhugaðri „slaufu“ á húsin við Desjakór 7 og 10 og bendir á að aðal göngu- og hjólastígur liggur fjær hluta byggðarinnar við Desjakór en núverandi lega og gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir.

3) Niðurstaða skipulagsráðs 4. apríl 2022:

Skipulagsráð xxxxxx og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Fylgiskjal 1



Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10.2026

Fylgiskjal 2

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Fylgiskjal 3

bla 1

B.T. Skipulagsfulltrúi Kópavogs
Auður D. Kristinsdóttir

Kópavogur, 28. febrúar 2022.

Efni: Mótmæli á breytingu deiliskipulags Hörðuvalla vegna deiliskipulags Arnarnesvegar.

Breytingu á deiliskipulagi Hörðuvalla samþykkt í bæjarráði 24.06.2003 og birt í B-deild 12.11.2003 er hér með mótmælt þá sérstaklega því að mörk gildandi deiliskipulags Hörðuvalla verði breytt, vegna nálægðar göngu- og hjólreiðarstígs við íbúðabyggð í Desjakór. Einnig er mótmælt því að búið sé að fjarlægja hljóðmön milli íbúabyggðar og Arnarnesvegar í nýrri tillögu.

Mjög mikið áreiti er nú þegar vegna hjólastígs fyrir neðan Desjakór vegna umferðar mótorcross-hjóla, bensín- og rafmagnsvespa, rafmagnshjóla og rafhlaupahjóla. Þessi hjól geta keyrt á allt að 70 km/h með meðfylgjandi umferðarhættu og miklu áreiti. Í þessari breytingartillögu er nýr hjólastígur komin nánast að lóðarmörkum Desjakórs 7 og Desjakórs 10 sem er óásættanlegt að mati íbúa í húsunum. Einnig er bent á að í gildandi deiliskipulagi er hljóðmön teiknuð milli íbúabyggðar og Arnarnesvegar en í tillögu að breyttu skipulagi er búið að fjarlægja áðurnefnda hljóðmön.

Íbúar í Desjakór fara fram á að núgildandi deiliskipulagsmörk Hörðuvalla standi óbreytt eða í það minnsta að tilvonandi hjólastígur verði færður fjær íbúabyggðinni og nær fyrirhuguðum Arnarnesvegi. Það skal sérstaklega tekið fram að íbúar eru afar ósáttir við fyrirhugaða „lykkju" á göngustíg við hringtorg. Íbúar fara einnig fram á að hljóðmön verði á milli íbúabyggðar og fyrirhugaðs göngu- og hjólastígs.

Virðingarfyllst
Íbúar í Desjakór

Nafn	kt.	Heimilisfang
Einar Bjarnason	130352-3089	Desjakór 10
Alda B. Indriðad.	2203-46,7579	Desjakór 10
Sigríður I. Gísladóttir	251061-3009	Desjakór 7
[illegible]	230663-9749	— " —
Helga Ragnarsdóttir	090463-2849	Desjakór 8
Ingimar [illegible]	311059-3279	Desjakór 8
[illegible]	1107705569	Desjakór 5
Halldóra Gunnarsd.	0312725569	Desjakór 5
[illegible]	1807592209	DESJAKÓR 6

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10.2026

blad 2

B.T. Skipulagsfulltrúi Kópavogs
Auður D. Kristinsdóttir

Kópavogur, 28. febrúar 2022.

Efni: Mótmæli á breytingu deiliskipulags Hörðuvalla vegna deiliskipulags Arnarnesvegar.

Breytingu á deiliskipulagi Hörðuvalla samþykkt í bæjarráði 24.06.2003 og birt í B-deild 12.11.2003 er hér með mótmælt þá sérstaklega því að mörk gildandi deiliskipulags Hörðuvalla verði breytt, vegna nálægðar göngu- og hjólreiðarstígs við íbúðabyggð í Desjakór. Einnig er mótmælt því að búið sé að fjarlægja hljóðmön milli íbúabyggðar og Arnarnesvegar í nýrri tillögu.

Mjög mikið áreiti er nú þegar vegna hjólastígs fyrir neðan Desjakór vegna umferðar mótorcross-hjóla, bensín- og rafmagnsvespa, rafmagnshjóla og rafhlaupahjóla. Þessi hjól geta keyrt á allt að 70 km/h með meðfylgjandi umferðarhættu og miklu áreiti. Í þessari breytingartillögu er nýr hjólastígur komin nánast að lóðarmörkum Desjakórs 7 og Desjakórs 10 sem er óásættanlegt að mati íbúa í húsunum. Einnig er bent á að í gildandi deiliskipulagi er hljóðmön teiknuð milli íbúabyggðar og Arnarnesvegar en í tillögu að breyttu skipulagi er búið að fjarlægja áðurnefnda hljóðmön.

Íbúar í Desjakór fara fram á að núgildandi deiliskipulagsmörk Hörðuvalla standi óbreytt eða í það minnsta að tilvonandi hjólastígur verði færður fjær íbúabyggðinni og nær fyrirhuguðum Arnarnesvegi. Það skal sérstaklega tekið fram að íbúar eru afar ósáttir við fyrirhugaða „lykkju" á göngustíg við hringtorg. Íbúar fara einnig fram á að hljóðmön verði á milli íbúabyggðar og fyrirhugaðs göngu- og hjólastígs.

Virðingarfyllst
Íbúar í Desjakór

Nafn	kt.	Heimilisfang
Brynds Kvaran	130755-5349	Desjakór 6
Þór Mýstad	031269-4159	Desjakór 3
Sara Jóhannsd.	150982-4219	Desjakór 3
Hadvia Haralds	090475-5099	Desjakór 4
Arnar Ól	140570-4439	Desjakór 4
Baldur B. Róshlossen	180477-3149	Desjakór 1
Daguý Jóh.	040876-5969	Desjakór 1

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026