# Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð

## Tillögur að breytingu á aðalskipulagi og nýju deiliskipulagi
## Umsögn/greinargerð skipulagsdeildar

Forsendur
Ferill málsins
Ábendingar, athugasemdir og umsagnir
Niðurstaða
Fylgiskjöl

**Dags. 2. nóvember 2023**
**Málsnúmer breytingar aðalskipulags 2208338**
**Málsnúmer deiliskipulags 2011714**

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

## *Efnisyfirlit*

1. Forsendur……..….3

1.1 Tillaga að breytingu Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 í kjölfar forkynningar tillögu að deiliskipulagi í vinnslu…….…..3
1.2 Tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs/ Vatnsendahæðar – haust 2023……..…..4

2. Ferill nýs deiliskipulags og breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040…….….…5

2.1 Ferill nýs deiliskipulags…….5
Forsögn/hönnunarforsendur deiliskipulags…….5
Skipulagslýsing fyrir nýtt deiliskipulag Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar ……..5
Forkynning á vinnslutillögu deiliskipulags Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar…..6
Breytingar á tillögu og viðbrögð eftir samráð á forkynningarstigi deiliskipulags...7
2.2 Breyting á aðalskipulagi í kjölfar forkynningar deiliskipulags á vinnslustigi……...…7
Skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040……..…8
Forkynning tillögu á vinnslustigi að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040…….....9
2.3 Tillaga að breytingu Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 og tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs-Vatnsendahæðar kynning/auglýsing ……...9
2.4 Afgreiðsla/ferill nýs deiliskipulags í nefndum og ráðum …….……12
2.5 Afgreiðsla/ferill breytingar á aðalskipulagi í nefndum og ráðum …….…….…..17

3. Umsagnir, athugasemdir og ábendingar…….21

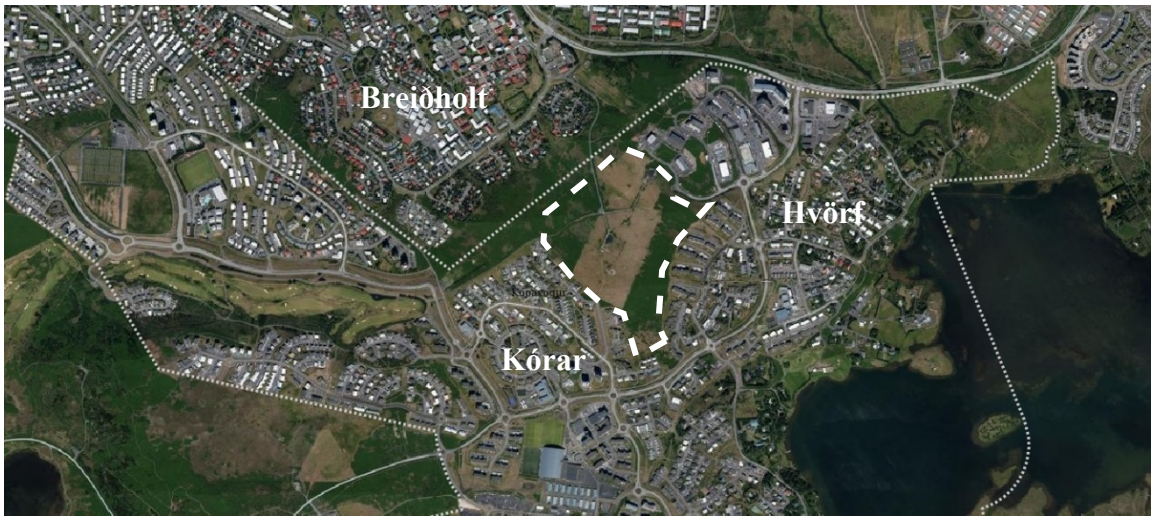
4. Niðurstaða umsagnar…….……..……25

5. Yfirlit yfir fylgiskjöl……..……27

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

## 1) Forsendur

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er gert ráð fyrir nýju íbúðarhverfi í Vatnsendahvarfi með blandaðri byggð einbýlishúsa, raðhúsa og fjölbýlishúsa. Einnig er gert ráð fyrir opnu svæði, samfélagsþjónustu og verslun og þjónustu. Nýtt deiliskipulag er unnið í samræmi við markmið og áherslur aðalskipulags Kópavogs. Nærliggjandi íbúðahverfi eru fullbyggð og er byggð á deiliskipulagssvæðinu eðlilegt framhald af aðliggjandi byggð.
Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að fyrirhuguðum Arnarnesvegi á mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Vatnsendahvarfið er hæst 148 m.y.s. og liggur hærra í landinu en aðliggjandi svæði. Svæðið er aflíðandi og óbyggt að mestu. Á svæðinu eru fjarskiptamöstur og tilheyrandi mannvirki m.a geymslu- og lagerhúsnæði Mílu ehf.




***Mynd 1.*** Skipulagssvæðið er afmarkað með hvítri punktalínu.

Með uppbyggingu í Vatnsendahvarfi er stutt við betri nýtingu á núverandi grunnkerfum samgangna, veitna, samfélagslegum innviðum og almannaþjónustu. Ennfremur er stuðlað að góðri nýtingu lands og landsgæða. Skipulaginu er ætlað að stuðla að sjálfbærri og umhverfisvænni byggð með fjölbreyttu búsetuformi fyrir ólíka hópa.

### 1.1 Tillaga að breytingu Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 í kjölfar forkynningar tillögu að deiliskipulagi í vinnslu

Aðalskipulagsbreyting er gerð í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist á forkynningartímabili. Í aðalskipulagsbreytingunni er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði (ÍB-6), opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

### *1.2 Tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs/ Vatnsendahæðar – haust 2023*

Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, samreknum leik- og grunnskóla og útivistarsvæðum ásamt möguleika á verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Í deiliskipulaginu eru skilgreindir byggingarreitir og settir fram skilmálar um húsagerðir og uppbyggingu. Lagður er grunnur að vönduðum frágangi byggðar og umhverfis innan skipulagssvæðisins.

Tillaga að deiliskipulagi er sett fram á uppdrætti í mkv.1:2000 ásamt skýringaruppdrætti og greinargerð dags 20.02.2023 og uppfært 1.11.2023 unnin af Arkþing Nordic arkitektum í samráði við Umhverfissvið Kópavogs. Tillögunni fylgir sameiginleg umhverfismatsskýrsla fyrir deiliskipulag og aðalskipulagsbreytingu dags. 24.01.2023 og uppfærð 21.06.2023.

Gögn sem lágu m.a. til grundvallar og voru jafnframt kynnt í vinnsluferlinu voru:

- Náttúrufarsúttekt móttekin 6. apríl 2022,
- Fornleifaskrá vegna deiliskipulags Vatnsenda, dags. maí 2022,
- Jarðtækniskýrsla GIR frá Eflu, dags.10.05.2022,
- Umferðargreining VSÓ Ráðgjafar, dags 1. apríl 2022, uppfærð 9. des. 2022,
- Minnisblað um mat á þjónusturýmd fyrir Vatnsendahvarf frá VSÓ Ráðgjöf, dags. 4.11.2022,
- Minnisblað Eflu um ofanvatnslausnir, dags. 19.11.2022,
- Hljóðvistarútreikningar VSÓ Ráðgjafar, dags. 29.11.2022,
- Áhættumat vegna loftslagsbreytinga frá Eflu, dags. 24.01.2023.

Auk þess lá fyrir samráðsáætlun, uppfærð 24.02.2022, minnisblað vegna fjölgunar nemenda, dags. 1.09.2022, minnisblað um búsetukjarna, dags. 2.12.2022, minnisblað um blátoppu, dags. 23.11.2022, minnisblað um samráð við mótun deiliskipulagstillögu, uppfært 25.05.2022 ásamt minnisblaði um helstu breytingar á tillögu eftir forkynningu, dags. 16.02.2023.

Í kjölfar auglýsingar var unnið lýðheilsumat vegna deiliskipulags Vatnsendahvarfs, dags. 10.03.2023 og húsakönnun Arkþing/Nordic, dags. júní 2023. Einnig var framkvæmd vettvangsrannsókn á fornleifum og liggur fyrir minnisblað Fornleifastofnun Íslands um lok vettvangsrannsókna dags. 15.09.2023.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

## 2) Ferill nýs deiliskipulags og breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040

### 2.1 Ferill nýs deiliskipulags fyrir Vatnsendahvarf

| Forsögn/drög að hönnunarforsendum | Deiliskipulags-lýsing | Tillaga á vinnslustigi og samráðsáætlun /forkynning | Tillaga kynnt/ auglýst Athugasemdir | Greinargerð um athugasemdir Tillaga afgreidd |
|---|---|---|---|---|

#### *Forsögn/hönnunarforsendur deiliskipulags*

Á fundi skipulagsráðs 18.12.2020 var lögð fram forsögn/hönnunarforsendur deiliskipulags. Í forsögn/hönnunarforsendum voru sýndar mögulegar útfærslur á útivistarsvæðum og byggð á svæðinu. Á grundvelli forsagnar var samþykkt að hafin yrði vinna við nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi.

#### *Skipulagslýsing fyrir nýtt deiliskipulag Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar*

Á fundi skipulagsráðs 29.03.2021 var lögð fram með tilvísan í 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga skipulagsdeildar að skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags. Í lýsingunni eru settar fram áherslur fyrir áframhaldandi skipulagsvinnu og teknar saman forsendur úr Aðalskipulagi Kópavogi 2019-2040 og öðrum áætlunum. Ennfremur fylgdi skipulagslýsingunni hönnunarforsendur. Tilgangur skipulagslýsingar (verkefnislýsingar) er m.a. að tryggja að almenningur og hagsmunaaðilar komi að skipulagsferlinu á fyrstu stigum og að gera skipulagsvinnuna gagnsærri og markvissari, sjá fylgiskjal 1.

Kynningartímabil skipulagslýsingar deiliskipulags var frá 23. apríl til 25. maí 2021. Skipulagslýsing var auglýst í Fréttablaðinu 24. apríl 2021 þar sem vakin var athygli á að kynning skipulagslýsingarinnar stæði yfir. Lýsinguna var einnig hægt að nálgast á heimasíðu bæjarins www.kopavogur.is og í þjónustuveri að Digranesvegi 1, sjá fylgiskjal 2.

Dreifibréf, dags.27.04.2021, var sent til íbúa aðliggjandi byggðar. Einnig var eftirtöldum aðilum send umsagnarbeiðni, dags. 23.04.2021, vegna skipulagslýsingar deiliskipulags: Skipulagsstofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands, Náttúrufræðistofu Kópavogs, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Samgöngustofu, Veðurstofu Íslands, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar, Garðarbæjar, Kópavogs og Seltjarnarness, Isavia ohf., Veitum ohf, Reykjavíkurborg/Umhverfis- og samgöngusviði, Garðabæ, Mosfellsbæ og Sveitarfélaginu Ölfuss.

Umsagnir bárust frá íbúum í Kórahverfi, íbúum í Vatnsendahverfi, Vinum Vatnsenda, Samgöngustofu, Veitum ohf, Náttúrufræðistofnun Íslands, Samgöngustofu, Minjastofnun Íslands, Reykjavíkurborg/Umhverfis- og samgöngusviði, Veðurstofu Íslands, Mosfellsbæ, Umhverfisstofnun, Atnorth og Skipulagsstofnun, sjá fylgiskjal 3.

Á fundi skipulagsráðs 7. júní 2021 var skipulagslýsing deiliskipulags lögð fram að nýju ásamt ábendingum og athugasemdum. Skipulagsráð samþykkti á grundvelli framlagðrar skipulagslýsingar fyrir nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi og umsagna, athugasemda og ábendinga er fram komu á kynningartíma, að hafin yrði vinna við gerð tillögu að deiliskipulagi fyrir umrætt svæði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

### *Forkynning á vinnslutillögu deiliskipulags Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar*

Á fundum skipulagsráðs 6. desember 2021 og 14. febrúar 2022 var vinnslutillaga deiliskipulags kynnt og greint frá stöðu mála í deiliskipulagsvinnunni. Einnig var lögð fram og kynnt samráðsáætlun dags 3.12.2021 um fyrirhugað samráð. Samráðsáætlun gerði ráð fyrir að samráði við börn og ungmenni í nærliggjandi skólum, Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla. Gert var ráð fyrir að leita eftir áliti eldri borgara, m.a. þeirra sem sækja félagsmiðstöðina Boðaþing. Opinn vinnufundur yrði haldinn með íbúum sem láta sig málið varða.

Á fundi skipulagsráðs þann 28.2.2022 var samþykkt með tilvísun í 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að kynna vinnslutillögu deiliskipulags fyrir Vatnsendahvarf skv. uppfærðri samráðsáætlun dags. 24.02.2022. Vinnslutillagan var sett fram á uppdráttum í mkv. 1:2000 og greinargerð dags. 11. febrúar 2022 ásamt viðaukum sjá fylgiskjal 4.

Tímabil forkynningar tillögu (á vinnslustigi) að deiliskipulagi var frá 8. mars til 22. apríl 2022.

Birtar voru auglýsingar í Lögbirtingablaðinu 14. mars, Fréttablaðinu 12. mars og Kópavogsblaðinu 29. mars 2022. Í auglýsingunum var vakin athygli á að vinnslutillaga að nýju deiliskipulagi væri til kynningar, sjá fylgiskjal 5. Vinnslutillöguna var einnig hægt að nálgast á heimasíðu bæjarins www.kopavogur.is og í þjónustuveri að Digranesvegi 1 frá 10. mars til 22. apríl 2022. Í auglýsingunum kom m.a. fram að haldinn yrði opinn kynningarfundur með íbúum og öðrum hagsmunaaðilum 7. apríl 2022 í sal Hörðuvallaskóla, sjá fylgiskjal 6 og 7.

Vinnslutillaga deiliskipulags var kynnt íbúum aðliggjandi byggðar og eftirtöldum aðilum var send umsagnarbeiðni, dags. 10.03.2022: Skipulagsstofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands, Náttúrufræðistofu Kópavogs, Vegagerðinni, Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands, Samgöngustofu, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis, Strætó, Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, Veitum ohf., Landsneti, Reykjavíkurborg, Garðabæ, Ríkiseignum, Breiðabliki, HK, Gerplu, Landssamtökum hjólreiðarmanna, Foreldrafélagi Vatnsendaskóla og Hörðuvallaskóla, Félagi eldri borgara í Kópavogi og Boðanum félagsmiðstöð eldri borgara.

Umsagnir bárust frá íbúum í Kórahverfi, Vatnsendahverfi og Seljahverfi í Reykjavík, Vinum Vatnsenda, Samgöngustofu, Veitum, Náttúrufræðistofnun Íslands, Samgöngustofu, Minjastofnun Íslands, Reykjavíkurborg/Umhverfis- og samgöngusvið, Veðurstofu Íslands, Mosfellsbæ, Umhverfisstofnun, Atnorth og Skipulagsstofnun, Strætó bs, Vegagerðin, Reykjavík, Umhverfisstofnun, Veitur, Náttúrufræðistofnun, Landsneti, Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, sjá fylgiskjal 8.

Einnig var haldin samráðsfundur með íbúum Klettakórs 1a, 1b og 1c þann 7. september 2022 á bæjarskrifstofum Kópavogsbæjar sem sendu inn sameiginlega athugasemd við deiliskipulagstillögu á vinnslustigi.

Á fundi skipulagsráðs 30. maí 2022 var vinnslutillagan lögð fram að nýju ásamt umsögnum, athugasemdum og ábendingum frá stofnunum, íbúum og hagsmunaaðilum er bárust á forkynningatímabilinu. Skipulagsráð samþykkti á grundvelli framlagðrar vinnslutillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs og þeirra umsagna, athugasemda og ábendinga sem fram komu á kynningartíma, að hafin yrði vinna við gerð tillögu að deiliskipulagi fyrir umrætt svæði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

### *Breytingar á tillögu og viðbrögð eftir samráð á forkynningarstigi deiliskipulags*

Í samræmi við áætlun um samráð, uppfærð á ný dags. 24. apríl 2022 var haft víðtækt samráð við íbúa og hagsmunaaðila við mótun deiliskipulagstillögunnar. Vinnslutillagan var kynnt og auglýst bæði í fjölmiðlum og á samfélagsmiðlum eins og áður hefur komið fram. Haldinn var opinn íbúafundur í Hörðuvallaskóla sem var streymt þann 7.apríl 2022, kynningarfundur í félagsmiðstöð eldri borgara í Boðaþingi þann 28.mars. 2022 og vinnustofur með nemendaráðum Vatnsendaskóla og Hörðuvallaskóla 25 og 30 mars 2022. Kynningargögn/veggspjöld voru hengd upp í verslunarkjarna í Vallarkór og Salalaug á kynningartímabilinu. Ennfremur voru samfélagmiðlar nýttir til að vekja athygli á vinnslutillögunni. Með forkynningu á vinnslustigi var umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að koma sínum ábendingum og sjónarmiðum á framfæri sem gætu komið að gagni við mótun tillögu að nýju deiliskipulagi. Eins og áður hefur komið fram var tímabil forkynningar var frá 8. mars til 22. apríl 2022, sjá fylgiskjal 6 og 7.

Á grundvelli ábendinga og athugasemda sem bárust á forkynningatímabili var deiliskipulag aðlagað og gerðar breytingar á því. Hér að neðan eru taldar upp helstu breytingar á deiliskipulagi Vatnsendahvarfs sem gerðar voru í kjölfar samráðs á forkynningarstigi. Upptalningin tekur til helstu efnisatriða og er ekki tæmandi, sjá nánar fylgiskjal 9.

- Tveggja hæða raðhúsum austan við Klettakór breytt í parhús á 1,5 hæð
- Parhús við Klettakór færð fjær núverandi byggð og sitja þar með neðar í landi
- Staðsetning minja leiðrétt (MV-9)
- Gamalli þjóðleið bætt við á uppdrátt
- Grunnskóla bætt við leikskóla
- Búsetukjarna fyrir fatlað fólk bætt við
- Grænn geiri aðlagaður að nærliggjandi landnotkun
- Verslun og þjónusta færð miðsvæðis
- Skilmálar settir um meðhöndlun, geymslu og varðveislu blátoppu
- Umfjöllun um aukaíbúð í einbýlishúsum bætt við
- Kvöð um fjarlægð og gróður milli bílastæða og bygginga fjölbýlishúsa bætt við
- Gönguþverunum bætt við gatnamót
- Landmótun/vindbrjótar í grænum geira í austurhlíðum bætt við
- Útsýnisreit og mastri á háholtinu gerð betri skil

Tillögur að breytingum deiliskipulagsins kölluðu einnig á breytingu á gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

### *2.2 Breyting á aðalskipulagi í kjölfar forkynningar deiliskipulags á vinnslustigi*

| Lýsing skipulags/ verkefnislýsing | Tillaga á vinnslustigi/ forkynning | Tillaga kynnt/ auglýst Athugasemdir | Greinargerð um athugasemdir Tillaga afgreidd í sveitarstjórn | Staðfesting Skipulagsstofnunar |
|---|---|---|---|---|

Í kjölfar forkynningar deiliskipulags á vinnslustigi var ákveðið að gera breytingar á tillögunni með vísan til athugasemda sem bárust á kynningartíma. Þær breytingar kölluðu á að gera þurfti breytingu á aðalskipulagi. Samhliða vinnu við gerð deiliskipulagsins var því áráðið að vinna að breytingu á gildandi aðalskipulagi, þ.e. þeim hluta sem deiliskipulagið nær til. Breytingin fólst í eftirfarandi:



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

- Afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði, opin svæði og samfélagsþjónustu breytt
- Fellt er út svæði fyrir verslun og þjónustu í útjaðri íbúðarsvæðisins.
- Staðsetning minja leiðrétt. Við minjaskráningu í tengslum við deiliskipulagið kom í ljós að staðsetning friðaðra minja í aðalskipulaginu var ónákvæm.
- Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) felld niður. 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.

### *Skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040*

Á fundi skipulagsráðs 5.9.2022 var lögð fram tillaga að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf, sjá fylgiskjal 10. Breytingarnar eru gerðar í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í aðalskipulagsbreytingunni er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðasvæði, opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Á fundi skipulagsráðs 19.9.2022 var samþykkt að skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 yrði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Kynningartími skipulagslýsingar fyrir breytingu aðalskipulags var frá 1. til 27. október 2022. Skipulagslýsing var send eftirtöldum aðilum til umsagnar: Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Náttúrufræðistofnun, Náttúrufræðistofu Kópavogs, Minjastofnun Íslands, Borgarsögusafni Reykjavíkur, Vegagerðinni, Samgöngustofu, Isavia, Heilbrigðiseftirliti Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness, Veðurstofu Íslands, Veitum ohf, Landsneti, Strætó, Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, Reykjavíkurborg/Umhverfis- og samgöngusviði, sveitarfélaginu Ölfusi, Hafnarfirði, Mosfellsbæ, Garðabæ, Framkvæmdasýslunni-Ríkiseignum.

Skipulagslýsing var jafnframt auglýst í Fréttablaðinu 1.október 2022 þar sem vakin var athygli á að kynning skipulagslýsingarinnar stæði yfir. Lýsinguna var einnig hægt að nálgast á heimasíðu bæjarins www.kopavogur.is og í þjónustuveri að Digranesvegi 1 til 27. október 2022, sjá fylgiskjal 11.

Á kynningartíma bárust athugasemdir og ábendingar frá eftirtöldum aðilum, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Hafnarfirði, Mosfellsbæ, Landsneti, íbúa Kleifakór 3, Náttúrufræðistofnun Íslands, Veitum, Sveitarfélaginu Ölfusi, Minjastofnun Íslands, Ísavía, Veðurstofu Íslands, Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, Reykjavíkurborg, Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness, sjá fylgiskjal 12.

Á skipulagráðsfundi 14.11.2023 var samþykkt á grundvelli skipulagslýsingar og þeirra athugasemda og umsagna sem bárust á kynningartíma að hafin verði vinna við gerð breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

### *Forkynning á tillögu á vinnslustigi að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040*

Á fundi skipulagsráðs 28.11.2022 var samþykkt að forkynna tillögu skipulagsdeildar á vinnslustigi, dags. 24. nóvember 2022, að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2022 varðandi Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð, í samræmi við 2. mgr. 30. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingar á aðalskipulagi eru gerðar í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í tillögunni að aðalskipulagsbreytingu er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði (ÍB-6), opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Skilgreiningin "tengibraut" á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður. Tillögunni fylgdi sameiginleg umhverfismatsskýrsla fyrir tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs, sjá fylgiskjal 13.

Kynningartími tillögu á vinnslustigi var frá 2. desember 2022 til 11. janúar 2023. Tillaga á vinnslustigi var send eftirtöldum aðilum til umsagnar: Skipulagsstofnun, Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, Reykjavíkurborg/Umhverfis- og samgöngusviði, sveitarfélaginu Ölfusi, Hafnarfirði, Mosfellsbæ, Garðabæ.

Í Lögbirtingablaðinu 5. desember og Fréttablaðinu 3. desember 2022 birtust auglýsingar þar sem vakin er athygli á að tillaga á vinnslustigi að breytingu á aðalskipulagi væri í forkynningu, sjá fylgiskjal 14. Í auglýsingunum kom m.a. fram að (vinnslu)tillagan ásamt fylgigögnum væri aðgengileg á heimasíðu bæjarins, www.kopavogur.is og í þjónustuveri Kópavogsbæjar að Digranesvegi 1 og að frestur til að senda inn athugasemdir og ábendingar væri til 11. janúar 2023. Enn fremur kom fram að fimmtudaginn 8. desember 2022 milli 15:00-17:00 yrði opið hús á bæjarskrifstofum Kópavogs að Digranesvegi, 1 þar sem tillaga á vinnslustigi að breytingu á aðalskipulagi yrði kynnt þeim sem þess óska, sjá fylgiskjal 15. Á forkynningartíma barst ein umsögn frá sveitarfélaginu Ölfusi, sjá fylgiskjal 16.

Á skipulagráðsfundi 16.01.2023 var samþykkt á grundvelli framlagðrar tillögu á vinnslustigi að breyttu aðalskipulagi fyrir Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð að hafin verði vinna við gerð tillögu að breyttu aðalskipulagi samhliða vinnu við tillögu að deiliskipulagi fyrir umrætt svæði.

Einnig var fjallað um tillöguna í umhverfis- og samgöngunefnd, bæjarráði og bæjarstjórn. Sjá nánar um ferilinn og afgreiðsla í ráðum og nefndum bæjarins í kafla 2.3.

### *2.3 Tillaga að breytingu Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 og tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs-Vatnsendahæðar kynning/auglýsing*

Á fundi skipulagsráðs 20. febrúar 2023 var síðan lögð fram *tillaga* skipulagsdeildar að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af fyrirhuguðum Arnarnesvegi til norðvesturs, íbúðarbyggð í Kórum til suðvesturs, fyrirhuguðu samfélagsþjónustusvæði (S-67) til suðurs, íbúðarbyggð í Hvörfum til austurs og athafnasvæði í Hvörfum til norðurs. Í breytingunni felst að afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði (ÍB-6), opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður. Tillögunni fylgdi m.a.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

umhverfismatsskýrsla sem unnin var sameiginlega fyrir tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Tillagan var sett fram í greinargerð ásamt umhverfismatsskýrslu dags. 24.01.2023, sjá fylgiskjal 17.

Skipulagsráð lagði til að tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 verði auglýst, sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og samþykkti að vísa tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar með vísan til 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga og að tillagan verði auglýst í samræmi við 31. gr. sömu laga.

Á fundi ráðsins 20. febrúar 2023 var jafnframt lögð fram *tillaga* Arkþing/Nordic arkitekta f.h. Umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis í Vatnsendahvarfi**.** Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla/skóla og útivistarsvæðum ásamt möguleika á verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Tillagan var sett fram á uppdrætti í mkv.1:2000 dags. 20. febrúar 2023 ásamt skýringaruppdrætti og greinargerð dags. 20. febrúar 2023. Tillögunni fylgdi sameiginleg umhverfismatsskýrsla fyrir deiliskipulag og aðalskipulagsbreytingu dags. 24.01.2023, áhættumat vegna loftslagsbreytinga frá Eflu, dags. 24.01.2023, fornleifaskrá vegna deiliskipulags Vatnsenda, dags. maí 2022, minnisblað um mat á þjónusturýnd fyrir Vatnsendahvarf frá VSÓ Ráðgjöf, dags. 4.11.2022, minnisblað Eflu um ofanvatnslausnir, dags. 19.11.2022, hljóðvistarútreikningar VSÓ Ráðgjafar ,dags. 29.11.2022, jarðtækniskýrsla GIR Eflu, dags.10.05.2022, minnisblað vegna fjölgunar nemenda, dags, 1.09.2022, minnisblað um búsetukjarna, dags 2.12.2022, minnisblað um blátoppu, dags. 23.11.2022, minnisblað um samráð við mótun deiliskipulagstillögu, uppfært 25.05.2022, samráðsáætlun uppfærð 24.02.2022 ásamt minnisblað um helstu breytingar eftir forkynningu, dags. 16.02.2023, sjá fylgiskjal 18.

Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga að deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf dags. 20. febrúar 2023 yrði auglýst og vísaði henni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Á fundi bæjarstjórnar 14. mars 2023 var afgreiðsla skipulagsráðs frá 20. febrúar 2023 staðfest samhljóða um að tillaga að aðalskipulagsbreytingu fyrir Vatnsendahvarf verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga. Jafnframt samþykkti bæjarstjórnin samhljóða að tillaga að deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf yrði auglýst skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

Einnig var fjallað var um tillögurnar í umhverfis- og samgöngunefnd og bæjarráði. Sjá nánar um ferilinn og afgreiðslu í ráðum og nefndum bæjarins í kafla 2.3.

Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf var send til Skipulagsstofnunar 16. mars 2023 sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga. Skipulagsstofnun kallaði eftir frekari gögnum í pósti þann 29.03.2023 sem brugðist var við. Í erindi Skipulagsstofnunar dags. 29.03.2020 kemur m.a. fram að stofnunin geri ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sjá fylgiskjal 19.

Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040, Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð, og tillaga að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs voru auglýstar samtímis. Tillaga að breyttu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

aðalskipulagi skv. 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga og tillaga að deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Kynningartími var frá 20. apríl til 8. júní 2023.

Dreifibréf, dags 27.04.2023, var sent til íbúa aðliggjandi byggðar og auglýsingar um tillögurnar birtist í Morgunblaðinu 20. apríl 2023, Lögbirtingablaðinu 25. apríl 2023 og Kópavogspóstinum 4. maí 2023. Í auglýsingunni var vakin athygli á því að á heimasíðu bæjarins www.kopavogur.is undir *íbúar, skipulagsmál* og síðan *skipulag og framkvæmdaleyfi í kynningu* væru gögn málsins, sjá fylgiskjal 20. Enn fremur kom fram að þriðjudaginn 16. maí 2023 milli kl. 17:00-18:30 yrði opinn kynningarfundur í sal Vatnsendaskóla þar sem tillögurnar yrðu kynntar og starfsfólk skipulagsdeildar og skipulagsráðgjafar svari fyrirspurnum, sjá fylgiskjal 21.

Á kynningartíma tillögu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahvarfs og að breytingu á aðalskipulagi bárust athugasemdir og ábendingar frá eftirtöldum aðilum; Náttúrufræðistofnun Íslands, Veitum, Landsnet, Umhverfisstofnun, Veðurstofu Íslands, Isavia, Neyðarlínunni, Minjastofnun Íslands, Vegagerðinni, sjá umfjöllun og viðbrögð við athugasemdum í kafla 3.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

## *2.4 Afgreiðsla/ferill deiliskipulags í nefndum og ráðum*

Hér að neðan er að finna yfirlit yfir afgreiðslu nýs deiliskipulags í nefndum og ráðum Kópavogsbæjar.

| | |
|---|---|
| Skipulagsráð - 89 (21.12.2020) - Vatnsendahvarf. Forsögn/drög að hönnunarforsendum Deiliskipulag. | Lögð fram forsögn að deiliskipulagi í Vatnsendahvarfi.<br><br>Niðurstaða:<br>Skipulagsráð samþykkir að hafin verði vinna við deiliskipulag í Vatnsendahvarfi. |
| Skipulagsráð - 94 (15.3.2021) - Vatnsendahvarf. Drög að deiliskipulagslýsingu. Deiliskipulag. | Með tilvísan í samþykkt skipulagsráðs 21. desember 2020 um að hafin yrði vinna við deiliskipulag í Vatnsendahvarfi eru lögð fram drög að deiliskipulagslýsingu fyrir umrætt svæði. Drögin eru dagsett 9. mars 2021.<br><br>Niðurstaða:<br>Lagt fram og kynnt. |
| Skipulagsráð - 95 (29.3.2021) - Vatnsendahvarf. Deiliskipulagslýsing. | Lögð fram að nýju tillaga skipulagsdeildar að deiliskipulagslýsingu með tilvísan til 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi dags. 26. mars 2021.<br><br>Niðurstaða:<br>Skipulagsráð samþykkir framlagða lýsingu og að hún verði kynnt í samræmi við 40. gr. skipulaglaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. |
| Bæjarráð - 3042 (8.4.2021) - Vatnsendahvarf. Deiliskipulagslýsing. | Lögð fram að nýju tillaga skipulagsdeildar að deiliskipulagslýsingu með tilvísan til 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi dags. 26. mars 2021.<br><br>Niðurstaða:<br>Bæjarráð vísar afgreiðslu málsins til bæjarstjórnar. |
| Bæjarstjórn - 1235 (13.4.2021) - Vatnsendahvarf. Deiliskipulagslýsing. | Lögð fram að nýju tillaga skipulagsdeildar að deiliskipulagslýsingu með tilvísan til 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi dags. 26. mars 2021.<br><br>Niðurstaða:<br>Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 10 atkvæðum og hjásetu Theódóru S. Þorsteinsdóttur. |
| Skipulagsráð - 100 (7.6.2021) - Vatnsendahvarf. Deiliskipulagslýsing. Athugasemdir og ábendingar. | Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga skipulagsdeildar að deiliskipulagslýsingu með tilvísan til 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi dags. 26. mars 2021. Á fundi skipulagsráðs 29. mars 2021 var framlögð lýsing samþykkt og að hún verði kynnt í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 13. apríl 2021 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. Kynningartíma lauk 25. maí 2021. Þá lagðar fram athugasemdir, ábendingar og umsagnir sem bárust á kynningartíma.<br><br>Niðurstaða:<br>Skipulagsráð samþykkir að á grundvelli framlagðrar skipulagslýsingar fyrir nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi og umsagna, athugasemda og ábendinga er fram komu á kynningartíma verði hafin vinna við gerð tillögu að deiliskipulagi fyrir umrætt svæði. |
| Umhverfis- og samgöngunefnd - 142 (29.6.2021) - Vatnsendahvarf. Deiliskipulagslýsing, Athugasemdir og ábendingar. | Lögð fram að lokinni kynningu tillaga skipulagsdeildar að deiliskipulagslýsingu með tilvísan til 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi dags. 26. mars 2021. Á fundi skipulagsráðs 29. mars 2021 var framlögð lýsing samþykkt og að hún verði kynnt í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 13. apríl 2021 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. Kynningartíma lauk 25. maí 2021. Þá lagðar fram athugasemdir, ábendingar og umsagnir sem bárust á kynningartíma.<br><br>Niðurstaða:<br>Lagt fram og kynnt. |
| Skipulagsráð - 110 (6.12.2021) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. | Greint frá stöðu mála varðandi deiliskipulagsvinnu á Vatnsendahæð. Kynnt eru drög að vinnslutillögu og samráðsáætlun. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið endurskoðaðs aðalskipulags Kópavogsbæjar. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og |



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

| | |
|---|---|
| Deiliskipulagstillaga í vinnslu og samráðsáætlun. | Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla, útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Á Vatnsendahæð verða 500 íbúðir alls, þar af um 150-200 íbúðir í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Við gerð deiliskipulags á Vatnsenda er metnaður lagður í víðtækt og skilvirkt íbúasamráð. Haft verður samráð við börn og ungmenni í nærliggjandi skólum, Hörðuvallaskóla og Vatnsendaskóla. Leitað verður eftir áliti eldri borgara, m.a. þeirra sem sækja félagsmiðstöðina Boðaþing. Opinn vinnufundur verður haldinn með íbúum sem láta sig málið varða. Stuðst verður við handbók Sambands sveitarfélaga á Íslandi og samráðsaðferðum í þriðja og fjórða þrepi þátttökustiga sambandsins beitt.<br><br>Niðurstaða :<br>Lagt fram og kynnt. |
| Skipulagsráð - 114 (14.2.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Vinnslutillaga að deiliskipulagi og samráðsáætlun. | Lögð fram á vinnslustigi tillaga Arkþing nordic arkitekta dags. 11. febrúar 2022 fh. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis á Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús. Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og greinargerð dags. 11. febrúar 2022.<br><br>Niðurstaða :<br>Skipulagsráð samþykkir að fresta afgreiðslu málsins með fimm atkvæðum gegn atkvæði Kristins D. Gissurarsonar. Júlíus Hafstein sat hjá við afgreiðslu málsins. |
| Skipulagsráð - 115 (28.2.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Vinnslutillaga að deiliskipulagi og samráðsáætlun. | Lögð fram á vinnslustigi tillaga Arkþing nordic arkitekta dags. 11. febrúar 2022 fh. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis á Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og greinargerð dags. 11. febrúar 2022. Þá lögð fram tillaga að samráðsáætlun dags. 25. febrúar 2022.<br><br>Niðurstaða :<br>Skipulagsráð samþykkir með tilvísun í 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að kynna framlagða vinnslutillögu skv. samráðsáætlun. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. |
| Bæjarráð - 3080 (3.3.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Vinnslutillaga að deiliskipulagi og samráðsáætlun. | Lögð fram á vinnslustigi tillaga Arkþing nordic arkitekta dags. 11. febrúar 2022 fh. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis á Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og greinargerð dags. 11. febrúar 2022. Þá lögð fram tillaga að samráðsáætlun dags. 25. febrúar 2022.<br><br>Niðurstaða:<br>Bæjarráð vísar afgreiðslu málsins til bæjarstjórnar. |
| Bæjarstjórn - 1253 (8.3.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Vinnslutillaga að deiliskipulagi og samráðsáætlun. | Lögð fram á vinnslustigi tillaga Arkþing nordic arkitekta dags. 11. febrúar 2022 fh. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis á Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og greinargerð dags. 11. febrúar 2022. Þá lögð fram tillaga að samráðsáætlun dags. 25. febrúar 2022.<br><br>Niðurstaða :<br>Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum. |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

| | |
|---|---|
| Skipulagsráð - 119 (2.5.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Vinnslutillaga og athugasemdir. Deiliskipulag. | Lögð fram að nýju á vinnslustigi tillaga Arkþing nordic arkitekta dags. 11. febrúar 2022 fh. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis á Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og greinargerð dags. 11. febrúar 2022. Á fundi skipulagsráð 28. ferbrúar sl. var samþykkt með tilvísun í 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að kynna framlagða vinnslutillögu skv. samráðsáætlun. Á fundi bæjarstjórnar 8. mars sl. var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. Kynningartima lauk 22. apríl sl. Þá lagðar fram athugasemdir, ábendingar og umsagnir sem bárust á kynningartíma.<br><br>Niðurstaða :<br>Lagt fram. Vísað til úrvinnslu skipulagsdeildar. |
| Skipulagsráð - 120 (16.5.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Vinnslutillaga og athugasemdir. Deiliskipulag. | Lögð fram að nýju að lokinni kynningu á vinnslustigi tillaga Arkþing/ Nordic arkitekta dags. 11. febrúar 2022 fh. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis á Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Uppdrættir í mkv. 1:2000, 1:1000 og greinargerð dags. 11. febrúar 2022. Á fundi skipulagsráð 28. ferbrúar sl. var samþykkt með tilvísun í 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að kynna framlagða vinnslutillögu skv. samráðsáætlun. Á fundi bæjarstjórnar 8. mars sl. var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. Kynningartima lauk 22. apríl sl. Þá lagðar fram athugasemdir, ábendingar og umsagnir sem bárust á kynningartíma. Á fundi skipulagsráðs 2. maí 2022 voru athugasemdir, ábendingar og umsagnir lagðar fram og vísað til úrvinnslu skipulagsdeildar. Þá lagt fram minnisblað skipulagsdeildar dags. 12. maí 2022.<br><br>Niðurstaða:<br>Bókun Einars Arnar Þorvarðarsonar: "Með vísan til 1. og 2. mgr. 133. gr. laga um kosningar fer undirritaður fram á að erindum 3 og 4 verði frestað á þessum fundi. Umboð kjörinna fulltrúa næstu tvær vikur er takmarkað skv. lögunum og engin nauðsyn sem nú steðjar að sem krefst þess að fráfarandi meirihluti afgreiði svo umdeild mál á fyrsta virka degi eftir kosningar. Lögin gera beinlínis ráð fyrir frestun slíkra mála og að nýkjörinn sveitarstjórn taki mál fyrir á fyrsta fundi sínum. Þess utan lofuðu allir flokkar sem náðu kjöri í bæjarstjórn Kópavogs auknu samráði og því er það beinlínis krafa að þeir sýni það í verki á fyrsta virka degi eftir kosningar." Sigurbjörg Erla Egilsdóttir tekur undir bókun Einars. Afgreiðslu frestað. |
| Skipulagsráð - 121 (30.5.2022) - Vatnsendahæð - Vinnslutillaga og athugasemdir. Vatnsendahvarf. Deiliskipulag. | Lögð fram að nýju að lokinni kynningu á vinnslustigi tillaga Arkþing/ Nordic arkitekta dags. 11. febrúar 2022 fh. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis á Vatnsendahæð í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla og útivistarsvæðum ásamt verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Uppdrættir í mkv. 1:2000, 1:1000 og greinargerð dags. 11. febrúar 2022. Á fundi skipulagsráð 28. ferbrúar sl. var samþykkt með tilvísun í 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að kynna framlagða vinnslutillögu skv. samráðsáætlun. Á fundi bæjarstjórnar 8. mars sl. var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. Kynningartima lauk 22. apríl sl. Þá lagðar fram athugasemdir, ábendingar og umsagnir sem bárust á kynningartíma. Á fundi skipulagsráðs 2. maí 2022 voru athugasemdir, ábendingar og umsagnir lagðar fram og vísað til úrvinnslu skipulagsdeildar. Á fundi skipulagsráðs 16. maí 2022 var lagt fram minnisblað skipulagsdeildar dags. 12. maí 2022, afgreiðslu var frestað. Þá lagt fram uppfært minnisblað skipulagsdeildar, dags. 27. maí 2022.<br><br>Niðurstaða :<br>Skipulagsráð samþykkir að á grundvelli framlagðrar vinnslutillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs og þeirra umsagna, athugasemda og ábendinga sem fram komu á kynningartíma, verði hafin vinna við gerð tillögu að deiliskipulagi fyrir umrætt svæði. |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

| | |
|---|---|
| | Bókun Einars Arnar Þorvarðarsonar: "Legg áherslu á að í deiliskipulaginu fyrir Vatnsendahvarf verði horft til markmiða lýðheilsustefnu Kópavogs auk þess sem tekið verði mið af húsnæðisskýrslu Kópavogsbæjar og þeim félagslegu áherslum sem þar eru. Að gert verið ráð fyrir íbúðakjarna fyrir fatlað fólk í samræmi við áætlun sem gildir til ársins 2026 með áherslur á ólíkar þarfir íbúa á biðlista. Auk þess verði íbúðum á vegum óhagnaðardrifinna leigufélaga fjölgað í samræmi við lög um almennar íbúðir. Að skipulagðar verði íbúðir fyrir 60 ára og eldri og fjölbreyttum búsetuúrræðum fyrir eldra fólk verði fjölgað þar sem heimili og þjónusta verði tengd saman. Að hverfiskjarni og nærþjónusta verði stækkuð og styrkt sem hjartað í hverfinu." Bókun Sigurbjargar Erlu Egilsdóttur og Bergljótar Kristinsdóttur: "Fulltrúar Pírata og Samfylkingar leggja til að skipulagsskilmálar kveði á um að 25% byggingarmagns verði ætlað til uppbyggingar ódýrra íbúða, svo sem leigu- og búseturéttaríbúða auk íbúða sem uppfylla skilyrði hlutdeildarlána. Á næstu árum er nauðsynlegt að auka framboð af smærri íbúðum, burtséð frá eignarformi, til að auka val og möguleika ungs fólks og þeirra sem ekki vilja eða geta lagt mikið eigið fé í húsnæði. Þá er mikilvægt að tryggja gott aðgengi og flæði fyrir virka ferðamála og að skipulagið tryggi að gangandi vegfarendur þurfi ekki að þvera bílastæði til að komast að aðalinngöngum fjölbýlishúsa, skóla og verslunarhúsnæðis." |
| Skipulagsráð - 123 (4.7.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Vinnslutillaga. Deiliskipulag. | Lögð fram að nýju á vinnslustigi tillaga Arkþing/Nordic arkitekta f.h. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla/skóla og útivistarsvæðum ásamt möguleika á verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150-200 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Jóhanna Helgadóttir skipulagsfræðingur gerir grein fyrir erindinu.<br><br>Niðurstaða:<br>Greint frá stöðu mála. |
| Skipulagsráð - 137 (20.2.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að deiliskipulagi. | Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta f.h. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla/skóla og útivistarsvæðum ásamt möguleika á verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Jóhanna Helgadóttir skipulagsfræðingur kynnir tillöguna. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv.1:2000 dags. 20. febrúar 2023 ásamt skýringaruppdrætti og greinargerð dags. 20. febrúar 2023.<br><br>Niðurstaða:<br>Skipulagsráð samþykkir með tilvísun í 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga að deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf dags. 20. febrúar 2023 verði auglýst. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Fundarhlé kl. 17:08 Fundi fram haldið kl. 17:19. Bókun frá Hákoni Gunnarssyni, Helgu jónsdóttur, Sigurbjörgu Erlu Egilsdóttur og Theódóru S. Þorsteinsdóttur „Brýn þörf er á framboði íbúða á viðráðanlegu verði í Kópavogi. Rammasamningur ríkis og sveitarfélaga frá 12 júlí 2022 er góð viðleitni til að móta langtímasýn í þessu mikilvæga úrlausnarefni. Mikilvægt er að Kópavogsbær taki mið af þeim sjónarmiðum sem þar koma fram við úthlutun byggingarlands.“ |
| Bæjarráð - 3120 (2.3.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að deiliskipulagi. | Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta f.h. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla/skóla og útivistarsvæðum ásamt möguleika á verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Jóhanna Helgadóttir skipulagsfræðingur kynnir tillöguna. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv.1:2000 dags. 20. febrúar 2023 ásamt skýringaruppdrætti og greinargerð dags. 20. febrúar 2023.<br><br>Niðurstaða :<br>Bæjarráð vísar afgreiðslu málsins til bæjarstjórnar. |
| Bæjarstjórn - 1274 (14.3.2023) - | Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta f.h. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

| | |
|---|---|
| Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að deiliskipulagi. | um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla/skóla og útivistarsvæðum ásamt möguleika á verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Jóhanna Helgadóttir skipulagsfræðingur kynnir tillöguna. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv.1:2000 dags. 20. febrúar 2023 ásamt skýringaruppdrætti og greinargerð dags. 20. febrúar 2023.<br><br>Niðurstaða :<br>Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum. |
| Umhverfis- og samgöngunefnd - 162 (21.3.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að deiliskipulagi | Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta f.h. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur að mörkum Reykjavíkur, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla/skóla og útivistarsvæðum ásamt möguleika á verslun- og þjónustu. Tillagan gerir ráð fyrir 500 íbúðum alls, þar af um 150 íbúðum í sérbýli, (einbýli, raðhús/parhús). Hámarkshæð bygginga er 3 hæðir auk kjallara. Jóhanna Helgadóttir skipulagsfræðingur kynnir tillöguna. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv.1:2000 dags. 20. febrúar 2023 ásamt skýringaruppdrætti og greinargerð dags. 20. febrúar 2023.<br><br>Niðurstaða :<br>Lagt fram og kynnt. Bókun: Við fögnum góðri tillögu um fallegt hverfi. Við leggjum hins vegar áherslu á að tryggja aðgengi fyrstu kaupenda og tekjulágra að hverfinu, með ákveðnu hlutfalli hagkvæmra íbúðakosta og íbúða sem skilgreindar væru fyrir húsnæðissamvinnufélög eða óhagnaðardrifin leigufélög. Einnig hvetjum við til að áhrif á umhverfið verði skoðað við val á byggingarefni fyrir hverfið. Kristín Sævarsdóttir, Jane Appelton, Andrés Pétursson og Indriði Stefánsson. |
| Skipulagsráð - 144 (19.6.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að deiliskipulagi að nýju að lokinni kynningu. Athugasemdir og ábendingar. | Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillögu Arkþing/Nordic arkitekta f.h. umhverfissviðs að deiliskipulagi nýs íbúðahverfis í Vatnsendahvarfi. Megintilgangur deiliskipulagsvinnunnar er að móta hverfi með vistvænum áherslum í samræmi við markmið Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Deiliskipulagssvæðið er um 29 ha og liggur að mörkum fyrirhugaðs Arnarnesvegar, Kórahverfis og Hvörfum í Vatnsenda. Gert er ráð fyrir nýju íbúðahverfi með fjölbreyttu formi íbúða, leikskóla/skóla og útivistarsvæðum ásamt möguleika á verslun og þjónustu. Í tillögunni er gert ráð fyrir um 500 íbúðum alls í sérbýli (einbýli, raðhús/parhús), klasabyggingum og fjölbýlishúsum á 2-3 hæðum auk kjallara. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:2000, skýringaruppdrætti og greinargerð dags. 20.02.2023 ásamt umhverfisskýrslu sem unnin er sameiginlega fyrir tillögu að deiliskipulagi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Vatnsendahvarfs. Á fundi skipulagsráðs þan 20. febrúar var samþykkt að auglýsa tillöguna. Kynningartíma lauk 8. júní 2023. Þá eru lagðar fram athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartíma ásamt lýðheilsumati dags. 10.mars 2023.<br><br>Niðurstaða :<br>Lagt fram. Vísað til umsagnar skipulagsdeildar. |
| Skipulagsráð - 145 (3.7.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að deiliskipulagi að lokinni kynningu. Athugasemdir og ábendingar. | Á fundi skipulagsráðs 19. júní 2023 var lögð fram að lokinni kynningu skv. 1 mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga Arkþing/Nordic arkitekta f.h. umhverfissviðs að nýju deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð. Afgreiðslu málsins var frestað og athugasemdum vísað til umsagnar skipulagsdeildar. Þá er lögð fram umsögn Minjastofnunar dags. 26. júní 2023 sem barst að loknum kynningartíma.<br><br>Niðurstaða :<br>Lagt fram. Vísað til umsagnar skipulagsdeildar. |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

## *2.5 Afgreiðsla/ferill breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 í nefndum og ráðum*

Hér að neðan er að finna yfirlit yfir afgreiðslu í nefndum og ráðum Kópavogsbæjar fyrir breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

**Forsendur** breytingar á aðalskipulagi. Að lokinni forkynningu tillögu að deiliskipulagi í vinnslu var ákveðið að gera breytingar á deiliskipulagstillögunni með vísan til athugasemda. Umræddar breytingar kalla á breytingu á aðalskipulagi.

| | |
|---|---|
| Skipulagsráð - 126 (5.9.2022) - Vatnsendahæð-Vatnsendahvarf, breyting á aðalskipulagi.<br><br>Breyting á aðalskipulagi, tillaga í vinnslu (í kjölfar forkynningar á vinnslutillögu deiliskipulags). | Lögð fram tillaga í vinnslu, dags. 2. sept. 2022, að breytingu á Aðalskiplagi Kópavogs 2019-2022 varðandi Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð - forkynning. Breytingarnar eru gerðar í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í aðalskipulagsbreytingunni er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðasvæði, opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Einnig lagt fram minnisblað menntasviðs vegna fjölgunar nemenda, dags. 1. sept. 2022.<br><br>Niðurstaða:<br>Lagt fram og kynnt. |
| Skipulagsráð - 127 (19.9.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Breyting á aðalskipulagi. Skipulagslýsing. | Lögð fram með tilvísun í 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga skipulagsdeildar að skipulagslýsingu dags. 15. september 2022 vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf. Breytingarnar eru gerðar í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í aðalskipulagsbreytingunni er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðasvæði, opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Einnig lagt fram minnisblað menntasviðs vegna fjölgunar nemenda, dags. 1. sept. 2022.<br><br>Niðurstaða :<br>Skipulagsráð samþykkir að framlögð skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 verð kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. |
| Umhverfis- og samgöngunefnd - 156 (20.9.2022) - Vatnsendahæð-Vatnsendahvarf. Breyting á aðalskipulagi.<br><br>Skipulagslýsing. | Lögð fram með tilvísun í 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga skipulagsdeildar að skipulagslýsingu dags. 15. september 2022 vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf. Breytingarnar eru gerðar í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í aðalskipulagsbreytingunni er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðasvæði, opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Einnig lagt fram minnisblað menntasviðs vegna fjölgunar nemenda, dags. 1. sept. 2022. Auður Kristinsdóttir skipulagsfulltrúi kynnir.<br><br>Niðurstaða :<br>Lagt fram og kynnt. |
| Bæjarráð - 3100 (22.9.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Breyting á aðalskipulagi. Skipulagslýsing. | Lögð fram með tilvísun í 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga skipulagsdeildar að skipulagslýsingu dags. 15. september 2022 vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf. Breytingarnar eru gerðar í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í aðalskipulagsbreytingunni er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðasvæði, opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Einnig lagt fram minnisblað menntasviðs vegna fjölgunar nemenda, dags. 1. sept. 2022.<br><br>Niðurstaða :<br>Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar. |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

| | |
|---|---|
| Bæjarstjórn - 1263 (27.9.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Breyting á aðalskipulagi. Skipulagslýsing. | Lögð fram með tilvísun í 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga skipulagsdeildar að skipulagslýsingu dags. 15. september 2022 vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf. Breytingarnar eru gerðar í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í aðalskipulagsbreytingunni er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðasvæði, opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Einnig lagt fram minnisblað menntasviðs vegna fjölgunar nemenda, dags. 1. sept. 2022.<br><br>Niðurstaða :<br>Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum. |
| Skipulagsráð - 131 (14.11.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Breyting á aðalskipulagi.<br><br>Skipulagslýsing. Athugasemdir /ábendingar. | Lögð fram að nýju að lokinni kynningu skipulagslýsing dags. 15. september 2022 vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf. Breytingarnar eru gerðar í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í aðalskipulagsbreytingunni er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðasvæði, opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Einnig lagt fram minnisblað menntasviðs vegna fjölgunar nemenda, dags. 1. sept. 2022. Á fundi skipulagsráðs 19. september 2022 var samþykkt að framlögð skipulagslýsing fyrir breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Á fundi bæjarstjórnar 27. september 2022 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Kynningartíma lauk 27. október 2022. Þá lagðar fram athugasemdir og umsagnir sem bárust á kynningartíma.<br><br>Niðurstaða :<br>Skipulagsráð samþykkir að á grundvelli ofangreindrar skipulagslýsingar og þeirra athugasemda og umsagna sem bárust á kynningartíma verði hafin vinna við gerð breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf |
| Skipulagsráð - 132 (28.11.2022) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Breyting á aðalskipulagi. Tillaga í vinnslu. Forkynning. | Lögð fram tillaga skipulagsdeildar í vinnslu, dags. 24. nóvember 2022, að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2022 varðandi Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð - forkynning. Tillögunni fylgir sameiginleg umhverfismatsskýrsla fyrir tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Einnig lagt fram minnisblað VSÓ um niðurfellingu skilgreiningar á Kambavegi sem tengibraut, dags. 15. nóv. 2022 og minnisblað VSÓ um mat á þjónusturýmd í Vatnsenda, dags. 4. nóv. 2022. Breytingar á aðalskipulagi eru gerðar í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í aðalskipulagsbreytingunni er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði (ÍB-6), opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður. Einnig lagt fram minnisblað menntasviðs vegna fjölgunar nemenda, dags. 1. sept. 2022 og minnisblað skipulagsdeildar um úrvinnslu sjónarmiða í framkomnum athugasemdum á kynningartíma forkynningar deiliskipulags dags. 25. maí 2022 og samráðsáætlun, dags. uppfærð 24.2.2022, við gerð deiliskipulags á Vatnsendahæð. Svo og lögð fram fornleifaskráning vegna deiliskipulags Vatnsenda í Kópavogi, 2022<br><br>Niðurstaða :<br>Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga á vinnslustigi að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf verði kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. skipulagslaga nr. 123/2010. |
| Skipulagsráð - 135 (16.1.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Breyting á aðalskipulagi. Tillaga í vinnslu. Forkynning. Umsögn /ábending. | Lögð fram að nýju að lokinni forkynningu tillaga skipulagsdeildar, drög dags. 24. nóvember 2022, að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 varðandi Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð. Á fundi skipulagsráðs 28. nóvember 2022 var samþykkt að framlögð tillaga á vinnslustigi að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf ásamt fylgigögnum yrði kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingar á aðalskipulagi eru gerðar í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í tillögunni að aðalskipulagsbreytingu er afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði (ÍB-6), opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Skilgreiningin "tengibraut" á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður. Tillögunni fylgir m.a. umhverfisskýrsla sem |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

| | |
|---|---|
| | unnin er sameiginlega fyrir tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Kynningartími var frá 2. desember 2022 til 11. janúar 2023. Fimmtudaginn 8. desember 2022 milli kl. 15:00 og 17:00 var opið hús á bæjarskrifstofum Kópavogs að Digranesvegi 1 þar sem ofangreind tillaga á vinnslustigi að breytingu á aðalskipulagi fyrir Vatnsendahvarf var kynnt. Kynningartíma lauk 11. janúar 2023, eitt erindi barst.<br><br>Niðurstaða :<br>Skipulagsráð samþykkir á grundvelli framlagðrar tillögu á vinnslustigi að breyttu aðalskipulagi fyrir Vatnsendahvarf/Vatnsendahæð að hafin verði vinna við gerð tillögu að breyttu aðalskipulagi samhliða vinnu við tillögu að deiliskipulagi fyrir umrætt svæði. |
| Skipulagsráð - 137 (20.2.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að breyttu aðalskipulagi.<br><br>Auglýsing/kynning. | Lögð fram tillaga skipulagsdeildar að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af fyrirhuguðum Arnarnesvegi til norðvesturs, íbúðarbyggð í Kórum til suðvesturs, fyrirhuguðu samfélagsþjónustusvæði (s-67) til suðurs, íbúðarbyggð í Hvörfum til austurs og athafnasvæði í Hvörfum til norðurs. Breytingin er gerð í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í breytingunni felst að afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði (ÍB-6), opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður. Tillögunni fylgir m.a. umhverfisskýrsla sem unnin er sameiginlega fyrir tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Tillagan er sett fram í greinargerð ásamt umhverfisskýrslu dags. í febrúar 2023.<br><br>Niðurstaða:<br>Skipulagsráð leggur til að tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 verði auglýst, sbr. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagsráð samþykkir að vísa tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar með vísan til 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga og að tillagan verði auglýst í samræmi við 31. gr. sömu laga. |
| Bæjarráð - 3120 (2.3.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að breyttu aðalskipulagi.<br><br>Auglýsing/kynning. | Lögð fram tillaga skipulagsdeildar að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af fyrirhuguðum Arnarnesvegi til norðvesturs, íbúðarbyggð í Kórum til suðvesturs, fyrirhuguðu samfélagsþjónustusvæði (s-67) til suðurs, íbúðarbyggð í Hvörfum til austurs og athafnasvæði í Hvörfum til norðurs. Breytingin er gerð í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í breytingunni felst að afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði (ÍB-6), opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður. Tillögunni fylgir m.a. umhverfisskýrsla sem unnin er sameiginlega fyrir tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Tillagan er sett fram í greinargerð ásamt umhverfisskýrslu dags. í febrúar 2023.<br><br>Niðurstaða :<br>Bæjarráð vísar afgreiðslu málsins til bæjarstjórnar. |
| Bæjarstjórn - 1274 (14.3.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að breyttu aðalskipulagi.<br><br>Auglýsing/kynning. | Lögð fram tillaga skipulagsdeildar að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af fyrirhuguðum Arnarnesvegi til norðvesturs, íbúðarbyggð í Kórum til suðvesturs, fyrirhuguðu samfélagsþjónustusvæði (s-67) til suðurs, íbúðarbyggð í Hvörfum til austurs og athafnasvæði í Hvörfum til norðurs. Breytingin er gerð í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í breytingunni felst að afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði (ÍB-6), opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður. Tillögunni fylgir m.a. umhverfisskýrsla sem unnin er sameiginlega fyrir tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Tillagan er sett fram í greinargerð ásamt umhverfisskýrslu dags. í febrúar 2023.<br><br>Niðurstaða :<br>Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum. |
| Umhverfis- og samgöngunefnd - | Lögð fram tillaga skipulagsdeildar að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf / Vatnsendahæð. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af fyrirhuguðum |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

| | |
|---|---|
| 162 (21.3.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi. | Arnarnesvegi til norðvesturs, íbúðarbyggð í Kórum til suðvesturs, fyrirhuguðu samfélagsþjónustusvæði (s-67) til suðurs, íbúðarbyggð í Hvörfum til austurs og athafnasvæði í Hvörfum til norðurs. Breytingin er gerð í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í breytingunni felst að afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði (ÍB-6), opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Skilgreiningin ?tengibraut? á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður. Tillögunni fylgir m.a. umhverfisskýrsla sem unnin er sameiginlega fyrir tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Tillagan er sett fram í greinargerð ásamt umhverfisskýrslu dags. í febrúar 2023.<br><br>Niðurstaða:<br>Lagt fram og kynnt. |
| Skipulagsráð - 144 (19.6.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi.<br><br>Athugasemdir og ábendingar. | Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga skipulagsdeildar að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð. Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af fyrirhuguðum Arnarnesvegi til norðvesturs, íbúðarbyggð í Kórum til suðvesturs, fyrirhuguðu samfélagsþjónustusvæði (s-67) til suðurs, íbúðarbyggð í Hvörfum til austurs og athafnasvæði í Hvörfum til norðurs. Breytingin er gerð í tengslum við vinnu deiliskipulags fyrir svæðið í samræmi við ábendingar og umsagnir sem hafa borist. Í breytingunni felst að afmörkun landnotkunarreita fyrir íbúðarsvæði (ÍB-6), opin svæði og samfélagsþjónustu breytt, fellt er 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 sem staðsetning minjasvæðis er leiðrétt. Skilgreiningin „tengibraut“ á Kambavegi að og frá hverfinu (ÍB-6) er felld niður. Tillögunni fylgir m.a. umhverfisskýrsla sem unnin er sameiginlega fyrir tillögu að breytingu á aðalskipulagi og tillögu að deiliskipulagi Vatnsendahvarfs. Á fundi skipulagsráðs þan 20. febrúar var samþykkt að auglýsa tillöguna. Kynningartíma lauk 8. júní 2023. Þá eru lagðar fram athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartíma.<br><br>Niðurstaða:<br>Lagt fram. Vísað til umsagnar skipulagsdeildar. |
| Skipulagsráð - 145 (3.7.2023) - Vatnsendahæð - Vatnsendahvarf. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi.<br><br>Athugasemdir. | Á fundi skipulagsráðs 19. júní 2023 var lögð fram að lokinni kynningu skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 tillaga skipulagsdeildar að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendavarf/Vatnsendahæð. Afgreiðslu málsins var frestað og athugasemdum vísað til umsagnar skipulagsdeildar. Þá er lögð fram umsögn Minjastofnunar dags. 26. júní 2023 sem barst að loknum kynningartíma.<br><br>Niðurstaða:<br>Lagt fram. Vísað til umsagnar skipulagsdeildar. |

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

## 3) Umsagnir, athugasemdir og ábendingar

Á kynningartíma tillögu að nýju deiliskipulagi Vatnsendahvarfs og tillögu að breytingu á aðalskipulagi bárust athugasemdir og ábendingar frá eftirtöldum aðilum:

1. Náttúrufræðistofnun Íslands, dags. 8.6.2023
2. Veitum, dags 8.6.2023
3. Landsneti, dags. 6.6.2023
4. Umhverfisstofnun dags.6,6.2023
5. Veðurstofu Íslands, dags. 6.6.2023
6. Ísavía, dags, 6.06.2023
7. Neyðarlínunni, dags. 15.5.2023
8. Minjastofnun Íslands, dags 26.06.2023
9. Vegagerðinni vegna nýs deiliskipulags, dags 20.06.2023
10. Vegagerðinni vegna breytingar á aðalskipulagi, dags. 20.06.2023

### 1. Náttúrufræðistofnun Íslands, dags. 8.6.2023

Náttúrufræðistofnun telur jákvætt að færa til blátoppu sem er friðlýst planta og er reiðubúin í frekara samstarf þessu tengt. Í umhverfismatsskýrslu deiliskipulagsins kemur fram að áhrif á náttúrufar séu metin jákvæð vegna aðgerða er varða blátoppuna. Náttúrufræðistofnun telur að þó sú aðgerð sé sannarlega jákvæð þá sé það rask sem verður á náttúrulegu gróðurfari og upprunalegum vaxtarstöðum blátoppu neikvætt þótt ekki sé um að ræða stórt svæði. Eðlilegra væri því að meta áhrif deiliskipulagsins á náttúrufar sem óveruleg frekar en jákvæð. Náttúrufræðistofnun gerir ekki frekari athugasemdir við deiliskipulagið eða aðalskipulagsbreytinguna.

***Umsögn***

Tekið er undir sjónarmið Náttúrufræðistofnunar um að áhrif deiliskipulagsins á náttúru séu óveruleg frekar en jákvæð. Sameiginlegt umhverfismat tillagnanna er uppfært í samræmi við ábendingu Náttúrufræðistofnunar Íslands.

### 2. Veitur dags. 8.6.2023

Veitur benda á að í Vatnsendahvarfi þurfi að styrkja aðliggjandi dreifistofna hitaveitu og mögulega staðsetja dælustöð til að anna eftirspurn fyrir nýtt hverfi sem og aðra framtíðaruppbyggingu sem fyrirhuguð er á Vatnsendasvæðinu.

Einnig þarf að gera ráð fyrir dreifistöðvum rafmagns í hverfinu. Lóðarhafa/ráðgjafa ber að hafa samband við veitufyrirtæki og fá ráðgjöf og upplýsingar er varða lagnir og mannvirki á svæðinu. Við vinnslu deiliskipulags er mikilvægt að huga að lagnaleiðum veitulagna og aðgengi að lagnakerfinu eftir uppbyggingu auk lóða fyrir mannvirki veitna t.d. dælustöðvar og dreifistöðvar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

Veitur leggja áherslu á mikilvægi samráðs frá fyrstu stigum skipulagsferlisins til samþykktar. Jafnframt óska Veitur eftir upplýsingum um áform og tímasetningar svo hægt sé að huga að nauðsynlegri styrkingu og samþættingu við framkvæmdir.

***Umsögn:***
Haft var samráð við Veitur á forkynningarstigi deiliskipulags varðandi staðsetningar á dreifistöðum rafmagns. Gert er ráð fyrir fimm spennistöðum rafmagns innan deiliskipulagsins og hefur Veitur samþykkt fjölda og staðsetningar í tölvupósti dags. 10.02.2023 frá Fríðu Rakel Linnet.
Eftir auglýsingatíma var ennfremur haldinn samráðsfundur með fulltrúum Veitna 22.06.2023, þar sem farið var í gegnum staðsetningar á spennustöðum og stofnveitu hitaveitu og mögulega staðsetningar á dælustöð. Ekki er talin þörf á að staðsetja lóð fyrir væntanlega dælustöð innan deiliskipulagssvæðisins.

### *3. Landsnet, dags. 6.06.2023*

Landsnet hefur áður veitt umsögn um tillögu á forkynningarstigi að deiliskipulagi Vatnsendahæðar í Vatnsendahvarfi og um skipulagslýsingu breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs vegna Vatnsendahvarfs/Vatnsendahæðar. Í umsögn um vinnslutillögu deiliskipulagsins vakti Landsnet athygli á að samkvæmt kerfisáætlun fyrirtækisins væri gert ráð fyrir byggingu nýrrar 220 kV háspennulínu, sem mögulega myndi liggja við mörk skipulagsins. Einnig að fyrirtækið ynni að gerð umhverfismats vegna þessa. Hlé hefur nú verið gert á vinnu við undirbúning línunnar þannig að ofangreindar forsendur hafa breyst. Landsnet telur því ekki lengur þörf á að fyrirtækið veiti umsagnir um skipulag á þessu svæði.

***Umsögn:***
Ekki er þörf á viðbrögðum

### *4. Umhverfisstofnun, dags. 6.06.2023*

Umhverfisstofnun gerir ekki athugasemdir við breytingu á aðalskipulagi.

***Umsögn:***
Ekki er þörf á viðbrögðum

### *5. Veðurstofa Íslands, dags. 06.06.2023*

Veðurstofa Íslands gerir ekki athugasemd við tillögur.

***Umsögn:***
Ekki er þörf á viðbrögðum

### *6. Isavia, dags. 15.05.2023*

Isavia gerir ekki athugasemd við tillögur

***Umsögn:***
Ekki er þörf á viðbrögðum

### *7. Neyðarlínan dags. 15.05.2023*

Neyðarlínan bendir á að í nýjum drögum (tillögu) að deiliskipulagi er reitur fyrir fjarskiptamannvirki.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

*„Hann er ekki alveg réttur þar sem mastrið sem þarna er virðist á réttum stað en fjarskiptahús sem þarna er er austan við mastrið, ekki sunnan við það. Leiðrétta þarf uppdráttinn vegna þessa þ.a. reiturinn stækki aðeins til austur og minnki þá að sama skapi til suðurs.“*

***Umsögn:***
Í tillögu að deiliskipulagi er gert ráð fyrir útvistarsvæði á háholtinu, fjarskiptamastri, hundagerði og minningarreit um fjarskiptasögu á Vatnsendahvarfi.

Þegar færa á umrætt tækjaskýli eða byggja nýtt þarf að staðsetja skýlið í samræmi við deiliskipulagið.

Deiliskipulagið heimilar útsýnispall á háholtinu í kringum fjarskiptamannvirki. Svæðið allt, s.s. útsýnispallur, tækjaskýli og umgjörð þess skal vera hannað sem hluti af útsýnisreit og í samræmi við aðliggjandi hundagerði.

Það er markmið deiliskipulags að mannvirki á háholtinu verði svæðinu til prýði og það eru settir skilmálar þar að lútandi varðandi gæði og efnisval fjarskiptamannvirkja. Notast skal við náttúruleg byggingarefni þannig að mannvirkið falli sem best að nærliggjandi umhverfi og lágmarka neikvæða ásýnd þess á umhverfið. Dæmi um efnisval t.d. Corten stál eða önnur dökk málmklæðning sem fellur vel að umhverfi sínu.

*Fjarskiptamastur, útsýnis- og minningarreitur um fjarskiptasögu, fléttast saman við grænan geira og hundagerði á háholtinu.*

## 8. Minjastofnun Íslands dags. 6.08.2023

Minjastofnun fer fram á að útlínur allra 13 skráðra fornleifa sem hafa verið mældar upp sbr. fornleifaskráningu dags. maí 2022 verði færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn þannig að fram komi með skýrum hætti umfang og afstaða minjanna ásamt 15 metra friðhelgunarvæði þeirra skv 4. gr. reglna nr. 620/2019 um skráningu jarðfastra menningarminja vegna skipulags og framkvæmda.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Ennfremur telur Minjastofnun mikilvægt að kanna nánar fornleifar á svæðinu m.t.t aldurs, umfangs og eðlis. Stofnunin fer því fram mótvægisaðgerðir:

- Rúst(42) og (MV-9): Farið er fram á að rústin verði girt af á meðan á framkvæmdum stendur til að koma í veg fyrir að þær raskist af vangá.

- Þjóðleið (92): Leiðin liggur að hluta til mjög nærri rústinni (42) og innan friðhelgunarsvæði hennar og má því gera ráð fyrir að þeim hluta leiðarinnar verði ekki raskað vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Ef öðrum hlutum leiðarinnar verður raskað er það mat Minjastofnunar að skráning leiðarinnar sé fullnægjandi mótvægisaðgerð.

- Rúst (93): Uppmælingar af rústinni hafa ekki verið færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn og því ekki ljóst hvernig hún mun verða fyrir áhrifum vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Minjastofnun telur að grafa verði könnunarskurð (þversnið) í rústina til að fá betri mynd af gerð hennar og til að kanna hvort undir henni leynist leifar eldri mannvirkja. Garðar (95 og 96): Hér er um að ræða fjögur garðlög. Uppmælingar af þeim hafa ekki verið færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn og því ekki ljóst hvernig þeir/þau verða fyrir áhrifum vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Minjastofnun telur að grafa verði könnunarskurð (þversnið) í eitt garðlagið til að fá betri mynd af gerð og mögulega geta greint aldur þeirra.

- Dældir (94, 97, 98, 99, 100 og 101): Uppmælingar af dældunum hafa ekki verið færðar inn á deiliskipulagsuppdráttinn og því ekki ljóst hvernig þær verða fyrir áhrifum vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Minjastofnun telur að taka verði borkjarna í eina dældina (97) til að fá betri mynd af eðli hennar og mögulega geta greint aldur þeirra.

***Umsögn:***

Fornleifastofnun Íslands hefur tekið að sér fyrir hönd Kópavogsbæjar að framkvæma rannsóknir á skráðum fornleifum; tóft 93, garðlögðum 95-96 og dældum (94, 97, 98, 99, 100 og 101) m.t.t. aldurs, umfangs og eðlis. Framkvæmdarannsókn fór fram 8.-14. september 2023. Gerðir voru könnunarskurðir og gjóskusýni voru greind af jarðfræðingi hjá Ísor.

*Rannsóknir leiddu í ljós að garðlag 95b var hlaðið úr jarðvegi og torfi, nokkuð hroðvirknislega, en hlutverk þess er óljóst. Tóft 93 var einnig hlaðin úr torfi og mátti greina 3-5 umför strengs í veggjum hennar. Engar eldri minjar voru undir mannvirkjunum.*
*Í báðum skurðum komu í ljós tvö gjóskulög sem Magnús Á. Sigurgeirsson jarðfræðingur greindi. Sú yngri var Katla 1500 en sú eldri Miðaldalagið frá byrjun 13. aldar. Bæði garðlag og tóft eru ofan við K-1500.*

*Í tilfelli garðsins 95b voru greinilegar leifar K-1500 í torfinu og er hann hlaðinn nokkuð löngu eftir að K-1500 gjóskan fellur. Mjög líklegt er að garðlagið tengist starfsemi Ríkisútvarpsins á svæðinu á 20. öld enda sést það mjög greinilega á gömlum loftmyndum Landmælinga Íslands frá árinu 1954.*

*Tóft 93 virðist hins vegar sitja svo til beint ofan á K-1500 sem gæti gefið til kynna að um nokkuð gamla tóft sé að ræða. Þó er ekki útilokað að torf og jarðvegur ofan á K-1500 hafi*



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

*verið skorin í burtu við gerð tóftarinnar og er nákvæmur aldur hennar því óviss. Engin mannvistarlög fundust innan í tóftinni og eru þau líklega horfin í grasrót eða vegna rofs á svæðinu. Hlutverk hennar er óþekkt en staðsetning og hringlaga form hennar gæti gefið vísbendingu um að hér sé um litla fjárborg að ræða.*

*Við borkjarnarannsókn í kassalaga dæld nr. 97 fundust engin greinileg gjóskulög, líklega vegna landrofs svo ofarlega á Vatnsendahæð. Engin mannvistarlög fundust í botni eða inngangi dældarinnar og engir torfveggir eða upphleðslur komu heldur í ljós. Ofarlega í borkjarna úr miðju dældar fundust leifar af ryðguðum járnflögum sem hugsanlega gætu verið leifar af bárujárnsþaki. Í þessari dæld hefur hugsanlega verið kartöflugeymsla, eða einhvers konar skjól eða aðhald á stríðsárunum, en mannvirkið er mjög líklega frá 20. öld.*

*Aðeins tóft 93 gæti því hugsanlega talist eiginleg fornleif, en nákvæmur aldur er óviss,* sjá fylgiskjal 22.

### 9. / 10. Vegagerðin vegna nýs deiliskipulags dags 20.06.2023, og vegna breytingar á aðalskipulagi dags 20.06.2023

Vegagerðin bendir á að samkvæmt vegalögum nr 80/2007 er veghelgunarsvæði 30 m breitt til hvorrar handar frá miðlínu stofnvega en 15 frá miðlínu annarra þjóðvega. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæðis er háðar leyfi frá Vegagerðinni. Vegagerðin óskar eftir að veghelgunarsvæði sé sýnt á uppdráttum skv. skipulagsreglugerð 90/2013, 5.3.2.5 grein.

***Umsögn:***

Veghelgunarsvæði Arnarnesvegar lendir ekki innan skipulagssvæðis Vatnsendahvarfs.

## *4) Niðurstaða umsagnar*

Alls bárust 10 ábendingar og umsagnir á auglýsingatíma tillögu að nýju deiliskipulags og tillögu að breytingu á aðalskipulagi í Vatnsendahvarfi. Brugðist var við umsögn Minjastofnun Íslands með því að gera rannsókn á fornleifum og bætt við skilmálum um að girða af MV-9 á framkvæmdatíma. Ennfremur var sameiginlegt umhverfismat tillagnanna uppfært eftir ábendingar frá Náttúrufræðistofnun Íslands. Ekki er talin ástæða fyrir að gera frekari breytingar á tillögunum. Hér á eftir eru listaðar upp leiðréttingar/lagfæringar í deiliskipulagsgögnum er gerðar á eftir auglýsingu:

Breytingar á greinargerð á eftir auglýsingu:

- Kafli 1.2 Deiliskipulag og gögn
  Bætt við texta um umhverfismatsskýrslu deiliskipulags.
- Kafli 1.2.1 Fylgigögn
  Kafla heiti breytt í 1.2.1 Önnur gögn
  Bætt við greiningu Fornleifastofnunar Íslands ses á minjum
- Kafli 1.2.3. Mæli- og hæðarblöð
  Skerpt á skilgreiningu um mæli- og hæðarblöð.
- Kafli 2.5 Minjar
  Forsendukafli um minjar uppfærður í samræmi við ábendingar frá Minjastofnun.
  Bætt við umfjöllun um minjaskráningu og athugun minja.
  Bætt við kvöð um verndun minja nr. MV-9 á framkvæmdatíma.
  Bætt við skýringarmynd og töflu yfir minjar.
- Kafli 3.1 Aðalskipulag
  Bætt við upptalningu að tengibraut sé felld niður í aðalskipulagi.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

- Kafli 4.3 Samgöngur
  Skerpt á skilmálum um forgang gangandi og hjólandi vegfarenda á hönnunarstigi.
- Kafli 4.3.5 Bílastæði
  Skerpt á skilmálum um útfærslu og frágang bílastæða.
  Bætt við umfjöllun um bílastæði við hundagerði.
- Kafli 4.5.6 Minjar
  Skerpt á skilmálum um varðveislu minja í deiliskipulagi og frágangi á framkvæmdatíma.
- Kafli 4.7 Veitur, lagnir og ofanvatn
  Skerpt á skilmálum um dælubúnað í kjöllurum sérbýla.
- Kafli 4.8 Grenndarstöð
  Skerpt á skilmálum um útfærslu og frágang við grenndarstöð, nánari hönnun/útfærsla ræðst á hönnunarstigi.
- Kafli 4.9 Dreifistöðvar rafmagns.
  Bætt við tilvísun í umfjöllun um sérskilmála kafla 5.11 Dreifistöðvar rafmagns.
- Kafli 4.3 Samgöngur
  Skerpt á áherslum um forgang gangandi og hjólandi vegfarenda.
- Kafli 5.11 Dreifistöðvar rafmagns
  Skerpt á skilmálum um útlit og frágang dreifistöðva og bætt við tilvísun í kafla 4.10
- Kafli 5.3.5 P-5 parhús 2 h felld og aðlöguð að landi
  Parhús neðan við götu E, leiðrétt úr tveggja hæða parhús (hústýpa P-3) í parhús 2. hæðir felld og aðlöguð að landi (hústýpa P-5).
- Kafli 5.5 Klasahús
  Bætt við skilmálum um gróður/runna milli bílastæða og íbúða.
  Bætt við skilmálum um blöndun íbúðagerða.
- Kafli 5.
- Kafli 6 Samantekt umhverfisskýrslu
  Umhverfisskýrsla uppfærð í samræmi við ábendingar Náttúrufræðistofnunar.
- Götuheitum fjölgað, áður gata A-E, nú gata A-L.
- Skilmálatöflur uppfærðar, m.a. minniháttar breytingar á byggingarmagni neðanjarðar í fjölbýlis- og klasahúsum og ofanjarðar í klasahúsum.
- Skýringarmyndir og kennisnið uppfærð.
- Smávægilegar uppfærslur og leiðréttingar á texta.

Breytingar á uppdrætti eftir auglýsingu

- Götuheitum fjölgað, áður gata A-E, nú gata A-L
- Húsnúmer uppfærð
- Staðsetningu grenndargáma og dreifistöðva rafmagns hliðrað lítillega
- Fyrirkomulagi bílastæða hjá hundagerði breytt
- Leiðbeinandi staðsetningu innkeyrslna við Götu K(áður gata D) hliðrað fjær gatnamótum
- Botnlangi við Götu J (áður gata C), styttur og lóðarmörkum við Götu J 7 breytt til samræmis
- Parhús, hústýpa P-3, við Götu L, neðan við götu(áður gata E) breytt í parhús, hústýpa P-5
- Klasahús við Götu K 20-22 (áður gata D 16) breytt úr hústýpu K2 í hústýpu K1
- Klasahús við Götu K 30-32 (áður gata D 24) breytt úr hústýpu K2 í hústýpu K1
- Klasahús við Götu K 17-19 (áður gata D 15) breytt úr hústýpu K1 í hústýpu K



Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

## *5) Yfirlit yfir fylgigögn 1-22*

| | |
|---|---|
| Fylgiskjal 1 | Skipulagslýsing deiliskipulags og hönnunarforsendur, 25. mars 2021 |
| Fylgiskjal 2 | Skipulagslýsing deiliskipulags 25. mars 2021, auglýsingar |
| Fylgiskjal 3 | Skipulagslýsing deiliskipulags 25. mars 2021, umsagnir, athugasemdir og ábendingar |
| Fylgiskjal 4 | Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendahvarfs dags.11.02.2022, ásamt fylgigögnum |
| Fylgiskjal 5 | Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendahvarfs, auglýsingar um forkynningu |
| Fylgiskjal 6 | Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendahvarfs, úrvinnsla og mótun tillögu að deiliskipulagi |
| Fylgiskjal 7 | Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendahvarfs, kynningarfundur 7.apríl 2022 |
| Fylgiskjal 8 | Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendahvarfs, umsagnir, athugasemdir og ábendingar eftir forkynningu |
| Fylgiskjal 9 | Vinnslutillaga deiliskipulags Vatnsendahvarfs. Breytingar í kjölfar samráðs á forkynningarstigi |
| Fylgiskjal 10 | Breyting á aðalskipulagi Kópavogs. Skipulagslýsing, dags 15.09.2022 |
| Fylgiskjal 11 | Breyting á aðalskipulagi Kópavogs. Skipulagslýsing, dags. 15.09.2022. Auglýsingar |
| Fylgiskjal 12 | Breyting á aðalskipulagi Kópavogs. Skipulagslýsing. Ábendingar, athugasemdir og umsagnir |
| Fylgiskjal 13 | Breyting á aðalskipulagi Kópavogs. Tillaga á vinnslustigi, dags 24.11.2022 ásamt fylgigögnum |
| Fylgiskjal 14 | Breyting á aðalskipulagi Kópavogs. Tillaga á vinnslustigi. Auglýsingar um forkynningu |
| Fylgiskjal 15 | Breyting á aðalskipulagi Kópavogs. Tillaga á vinnslustigi, opið hús 8. 12.2022 |
| Fylgiskjal 16 | Breyting á aðalskipulagi Kópavogs. Tillaga á vinnslustigi, umsagnir, ábendingar og athugasemdir |
| Fylgiskjal 17 | Breyting á aðalskipulagi Kópavogs. Tillaga að breytingu febrúar 2023 ásamt fylgigögnum |
| Fylgiskjal 18 | Nýtt deiliskipulag Vatnsendahvarfs. Tillaga febrúar 2023 ásamt fylgigögnum |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Fylgiskjal 19 Breyting á aðalskipulagi Kópavogs. Tillaga, athugun Skipulagsstofnunar

Fylgiskjal 20 Breyting á aðalskipulagi Kópavogs, nýtt deiliskipulag Vatnsendahvarfs, auglýsingar

Fylgiskjal 21 Breyting á aðalskipulagi Kópavogs, nýtt deiliskipulag Vatnsendahvarfs, opinn íbúafundur 16. maí 2023

Fylgiskjal 22 Breyting á aðalskipulagi Kópavogs, nýtt deiliskipulag Vatnsendahvarfs, lok vettvangsrannsókna fornleifa dags 15.09.2023

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026