Skipulagslýsing deiliskipulags 25.mars 2021

Umsagnir, athugasemdir og ábendingar

Fylgiskjal 3

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skipulagslýsing fyrir nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi, dags 25.mars 2021
Yfirlit yfir innkomnar athugasemdir í kjölfar kynningar

	Umsagnaraðili	Efnisatriði	Höfundur	Móttekið
1	Veitur	Gera þarf ráð fyrir dreifistöð rafmagns í nýju deiliskipulagi. Hanna þarf dreifikerfi fyrir hitaveitu og rafmang.	Helga Rún Guðmundsdóttir <Helga.Run.Gudmundsdottir@veitur.is>	02.06.2021
2	Garðabær -Skipulagsnefnd	Engar athugasemdir. Óska eftir kynningu á verkefninu.	Arinbjörn Vilhjálmsson Skipulagsstjóri <arinbjorn@gardabaer.is>	01.06.2021
3	Íbúi Álfkonuhvarfi 29	Ósátt við nýtt íbúahverfi á hæðinn sem er mikið notuð til útivistar.	Joy Chang <jcchange8@gmail.com>	27.05.2021
4	Íbúar Klappakórs 1a-1e	Vinsælt útivistasvæði, vilja ekki skert útsýni. Krefjast kynningar og fundar.	Rósa Stella Guðmundsdóttir <Rosa.Gudmundsdottir@marel.com>	25.05.2021
5	Íbúi Andarhvarfi 11C	Vatnsendahæð er gersemi sem ekki má eyðileggja.Mikil stefnubreyting frá fyrra aðalskipulagi.Skuggavarp og ónæði.	Gudmundur Einarsson <gudmundur.einarsson@gmail.com>	25.05.2021
6	Íbúar Hörðukór 1	Ósátt að utivistarsvæði, hundasvæði, fuglalíf verður eyðilagt. Einnig meiri umferð	kanelly@poczta.onet.pl <kanelly@poczta.onet.pl>	25.05.2021
7	Náttúrufræðistofnun Íslands	Náttúrufar með lítið verndargildi. Æskilegt að gera úttekt á fugalífi og náttúrfari	Snorri Snorrason <snorri@ni.is>	25.05.2021
8	Húsfélag Andarhvarfi 9	Fengu ekki bréf. Vatnsendahæð mikið notað útivistarsvæði. Áhyggjur af uppbyggingu. Vilja lágreista byggð.Hávaði á byggingartíma	Helga Thorlacius <helga.thor@simnet.is>	25.05.2021
9	Íbúar Fjallakór 5	Formleg kvörtun við fyrirhugaðri íbúðabyggð. Útivistarsvæði og náttúruparadís.	Elín Deborah Guðmundsdóttir <elindg@live.com>	25.05.2021
10	Samgöngustofa	Gerir ekki athugasemd. Minnir á hindranasvæði vegna flugumferðar.	Atle Vivås - SGS <atle.vivas@samgongustofa.is>	25.05.2021
11	Vinir Vatnsendahvarfs	Mótmæla nýju deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf. Mikið útivistarsvæði og náttúruperla. Hvasst á hæðinni og miklir vindstrengir. Skuggavarp og ljósmengun í Seljahverfi.	Vinir Vatnsendahvarfs/ Helga kristín Gunnarsdóttir <vatnsendahvarf@gmail.com>	25.05.2021
12	Íbúar Klettakórs 1A-C	Nota svæðið til útivistar. Ósátt við skerðingu á útsýni. Áhyggjur af umferðaraukningu. Óska eftir kynningu og fundi	Bjarni Freyr Björnsson <bjarnif88@gmail.com>	25.05.2021

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

13	Íbúi Kleifarkór 3	Útsýnisstaður og útivistarsvæði sem er mikið notað. Mikilvægt að varðveita dýrmætt útsýni. Endurnýta jarðefni og byggja útsýnishól.	Bjarni A <bjarnia@ismennt.is>	24.05.2021
14	Minjastofnun	Biður um framlengdan frest til að skila athugasemdum.	Henny Hafsteinsdóttir <henny@minjastofnun.is>	21.05.2021
15	Náttúrustofa Kópavogs	Mikilvægt að gera náttúrufarsathugun á svæðinu. Sjaldgæf planta á svæðinu blátoppa.	Finnur Ingimarsson	20.05.2021
16	Skipulagsstofnun	Telur lýsingin geri fullnægnandi grein fyrir skipulagsáformum	Unnsteinn Gíslason	20.05.2021
17	Reykjavíkurborg	Ekki er gerð athugasemd	Haraldur Sigurðsson	20.05.2021
18	Atnorth	Ekki byggja of þétt í nýju hverfi. Oskar eftir upplýsingum. Svarbréf sent 19. maí 2021.	Kristján Jóhannesson <kristjan.johannesson@atnorth.com>	19.05.2021
19	Veðurstofa Íslands	Ekki er gerð athugasemd	Árni Snorrason	17.05.2021
20	Mosfellsbær	Ekki er gerð athugasemd	Kristinn Pálsson	14.05.2021
21	Brynjólfur Bjarnason	Spyr hvort sveitarfélagið hafi látið sér detta í hug að nota BREEAM eða Svansvottað skipulag?	Brynjólfur Bjarnason <brynjob@simnet.is>	12.05.2021
22	Umhverfisstofnun	Engar athugasemdir.	Axel Beneditksson <axel.benediktsson@ust.is>	05.05.2021

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

1

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
b.t. skipulagsstjóra
Digranesi 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 25.05.2021

Efni: Umsögn Veitna vegna skipulagslýsingar á nýju deiliskipulagi Vatnsendahvarfs.

Veitur hafa rýnt skipulagslýsingu að nýju deiliskipulagi við Vatnsendahvarf. Skipulagslýsingin nær yfir óbyggt svæði á Vatnsendahæð þar sem gert er ráð fyrir íbúðabyggð í tillögu að nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem nú er í kynningu. Deiliskipulagssvæðið er um 29 hektarar og liggur suðaustan við fyrirhugaðan Arnarnesveg á mörkum Reykjavíkur og Kópavogs, Kórahverfis og Hvarfa í Vatnsenda.

Veitur vilja koma eftirfarandi ábendingum á framfæri:

Með tilkomu nýs hverfis þurfa Veitur að hanna nýtt dreifikerfi hitaveitu og rafmagns og skoða hvort að styrkja þurfi stofnlagnir að svæðinu. Forhönnun verður unnin með tillit til stofngatna, heildar byggingarmagns og þéttleika.

Veitur benda á að mikilvægt er gera ráð fyrir lóðum fyrir dreifistöðar rafmagns í nýju deiliskipulagi og staðsetningar unnar í samvinnu við Veitur.

Veitur óska eftir að tekið verði tillit til reksturs veitukerfa í framkvæmdaröð við uppbyggingu svæðisins.

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.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

2

GARÐABÆR
www.gardabaer.is

Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Garðabæ, 1. júní 2021
Mál nr. 2104528

Efni: Vatnsendahvarf - Skipulagslýsing

Á fundi skipulagsnefndar þann 27. maí sl var tekið fyrir ofangreint mál og eftirfarandi bókun gerð.

„Ekki er gerð athugasemd við verkefnislýsinguna en skipulagsnefnd áskilur sér rétt til þess að gera athugasemd á síðar stigum deiliskipulagsferlisins.

Skipulagsnefnd óskar eftir því að fá kynningu á þeim áformum sem uppi eru á næsta fundi nefndarinnar sem stefnt er að þann 16.júní nk."

Virðingarfyllst,

Arinbjörn Vilhjálmsson
skipulagsstjóri

Vakin er athygli á því að erindi þetta verður ekki sent með bréfpósti nema óskað sé eftir því sérstaklega.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

3

Kópavogur 24.05.21

Vatnsendahvarf deiliskipulag athugasemdir

Okkur langar að gera athugasemdir við nýtt deiliskipulag sem er í kynningu fyrir Vatnsendahvarf.

Þetta svæði hefur verið opið svæði og það var ekki áætlað að byggja neitt hér (í fyrra skipulagi). Við notum þetta svæði til útivistar, til að fara í göngutúr m.a. með hunda, krakkar elska að leika sér hér.

Með því að byggja hér, verður stórt fuglasvæði eyðilaggt.

Krakkar sem eru mikið á ferðinni í/frá skólann og til vina sina í hverfinu verða í mikla hættu, því umferð á Kambaveginum verður miklu miklu stærri.

Við erum því ósátt við nýtt deiliskipulag, sem sagt erum að hafna þessu skipulagi og krefjum útskýringar, hvað hefur breytt siðan fulltrúi Kópavogsbæjar sagði það verður opið svæði og ekki neitt er planað hér, líka vegna þess að þetta væri sprungisvæði.

Nafn Chang Yu Kt. 0502752219

Heimilisfang. Álfkonuhvarf 29, 203 Kópavogur

Chang Yu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

(4)

Kópavogur 25.05.21

Vatnsendahvarf deiliskipulag athugasemdir frá íbúum Klappakórs 1a – 1e

Íbúar í Klappakór 1a-1e gera athugasemdir við nýtt deiliskipulag sem er í kynningu fyrir Vatnsendahvarf.

Opið svæði austan við Klappakór hefur verið í fyrra skipulagi skilgreint sem opið svæði, við bendum á að þetta svæði er vinsælt til útivistar meðal íbúa í nærliggjandi hverfum. Daglega eru fjöldi manns sem ganga um svæðið sem og börn að leik. Þetta svæði er vinsælt öllum hundaeigendum í nálægum hverfum og mikið notað jafnt sumar sem vetur. Í móanum er fjölskrúðugt fuglalíf. Hefur úttekt farið fram á því?

Íbúar í Klappakór hafa haft óhindrað útsýni yfir Elliðavatn og eru ekki sáttir við að það útsýni skerðist eða hverfi við byggingu fjölbýlishúsa og útsýnið auglýst fyrir fyrirhugaða byggð.

Við lýsum yfir áhyggjum af þeirri umferð sem verður um Kambveginn sem varla ber þá umferð sem fyrir er í dag. Samkvæmt þessu skipulagi er Kambvegurinn að þjóna mjög stóru svæði. Er ljóst að þarna verður mjög þung umferð sem íbúar eru ekki sáttir við.

Á deiliskipulaginu virðist kirkja/skóli liggja mjög nálægt Klappakórnum. Viljum við fá að vita hversu mikil farlægð er áætluð frá húsi að kikju/skóla og upplýsingar um hvort gert verði ráð fyrir hljóðmön.

Íbúar Klappakórs 1a-1e spyrjast einnig fyrir um hvort gatan verði ekki örugglega áfram botngata?

Íbúar Klappakórs 1a-1e hafna fyrirliggjandi skipulagi og krefjast kynningar og fundar með íbúum svæðisins.

Kvitta hér fyrir hönd íbúa Klappakórs 1a-1e

Rósa Stella Guðmundsdóttir

Rósa Stella Guðmundsdóttir 030693-3539 Formaður húsfélags Klappakórs 1a-1e

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

5

Kópavogi, 25. maí 2021

Vatnsendahvarf; athugasemdir vegna deiliskipulags

Athugasemdir þessar eru skrifaðar í tilefni af dreifibréfi Skipulagsfulltrúans í Kópavogi, dags. 28. apríl 2021, vegna kynningar á nýrri deiliskipulagslýsingu fyrir Vatnsendahvarf.

Í drögum að hönnunarforsendum fyrir hið nýja deiliskipulag segir að á svæðinu ofan Hvarfahverfisins og yfir að mörkum Kópavogs og Reykjavíkur muni rísa byggð um 500 íbúða og þar af verði 200 þegar byggðar eða í byggingu árið 2030.

Af drögunum má einnig ráða að fjölbýlishús, allt að þriggja hæða auk kjallara, muni rísa í brekkunni ofan Andarhvarfs, þar sem ég og eiginkona mín búa.

Þetta eru óneitanlega þó nokkrar fréttir í ljósi þess að síðast þegar við skoðuðum gildandi Aðalskipulag Kópavogs, sem samþykkt var í nóvember 2013 og undirritað af þáverandi og núverandi bæjarstjóra, var þessa svæðis getið í kafla 4, Umhverfi, en í öðru samhengi.

Þar er það kallað „opið svæði" og er talið upp næst á eftir „óbyggðum svæðum" hvar ekki er gert ráð fyrir búsetu. Á eftir óbyggðum svæðum koma „kirkjugarðar", en þar er búseta sem kunnugt er með sérstökum hætti og veldur sjaldnast ónæði.

Næst á eftir opnum svæðum koma svo „friðlýst svæði" og síðan „önnur náttúruvernd". Restina reka svo minjavernd, vatnsvernd, skógrækt o.fl.

Nánar eru opin svæði skilgreind á eftirfarandi hátt:

Svæði fyrir útivist, aðallega í tengslum við þéttbýli, með aðstöðu sem almennri útivist tilheyrir, svo sem stígum og áningarstöðum, auk þjónustu sem veitt er á forsendum útivistar. (gr. 6.2.l í skipulagsreglugerð nr. 90/2013).

Í töflum 4.2.1 og 4.2.2. (Yfirlit yfir opin svæði) er Vatnsendahvarf í hópi þeirra gersema Kópavogs, sem eru kærar gömlum Kópavogsbúum, s.s. Rútstúns, Hlíðargarðs og Kópavogstúns.

Um Vatnsendahvarfið stendur þar nánar: „Ofan við Kóra og Hvörf er víðfeðmt opið svæði, alls 13.6 ha. Þar eru fyrirhugaðir stígar sem tengja hverfin saman".

Í ljósi þess sem að ofan greinir tel ég að bæjaryfirvöld skuldi íbúum Hvarfahverfisins skýringar á þeirri stefnubreytingu að nýta opna svæðið nú til bygginga. Og málið er einnig athyglisvert frá sjónarhóli heilinda í samskiptum yfirvalda og borgaranna.

Húsnæðiskaup eru mikilvægustu fjárfestingar almennings og fólk reynir að haga þeim eftir fáanlegum forsendum.

Til dæmis íhuguðum við hjónin árið 2014 að selja íbúðina okkar í Andarhvarfi og kaupa húsnæði í fjölbýli fyrir eldri borgara. Þá voru ákveðin vatnaskil í okkar lífi, við vorum komin á

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

sjötugsaldur, vorum að flytja heim eftir nokkurra ára búsetu erlendis og hefðum auðveldlega getað sett okkur niður á nýjum slóðum. En eftir nokkra umhugsun ákváðum við að fara aftur í Andarhvarfið og eyddum verulegum fjárhæðum til breytinga og endurbóta á íbúðinni til að geta verið þar á meðan heilsan leyfði. Auk góðra viðkynna við nágranna, var mikilvægur þáttur þeirrar ákvörðunar að eiga von á rólegu umhverfi og aðgangi að „útivistarsvæði" ofan hússins. Við tókum mark á skipulaginu og lái okkur það hver sem vill.

Nú eru þessar forsendur gjörbreyttar. Steinsnar frá svefnherbergisgluggunum okkar munu rísa þriggja hæða blokkir á kjöllurum með tilheyrandi skuggavarpi í kvöldsólinni. Vatnsendahvarfið verður ekki athvarf til að njóta fámennis og fugla. Næstu tvo áratugina, þann tíma sem við vonum að halda lífi og heilsu, verður það leikvangur stórframkvæmda.

Við erum búin með þann pakka. Við kynntumst vinnubrögðum verktaka fyrstu árin okkar í Andarhvarfinu. Stórvirkar vinnuvélar, loftpressur og steypujuðarar í nágrenninu héldu vöku fyrir fólki langt fram á nætur. Kraftmiklir hátalarar glumdu af vinnupöllum heilu og hálfu sólarhringana. Ef gerðar voru athugasemdir við verkstjóra rifu þeir kjaft. Hvorki bæjaryfirvöld né lögregla sinntu kvörtunum.

Og þegar öllu þessu linnti í lokin, tók það mörg sumur að hreinsa brekkuna ofan húsanna af plastpokum, einangrunarplötum og samlokubréfum og öðrum úrgangi sem fokið hafði frá framkvæmdum í nágrenninu. En við gerðum það, því þetta hafði verið skilgreint sem útivistarsvæði og þannig litum við á það.

Ef svo fer sem horfir, verður ævikvöldið ekki kyrrt og rólegt í Andarhvarfi, eins og við höfðum vonað. Þessar línur eru ekki skrifaðar til að biðja um vorkunn okkur til handa. Við björgum okkur. En við erum vonsvikin. Finnst næstum eins við höfum verið blekkt.

Ég fluttist tveggja ára gamall í Kópavoginn árið 1950, hef búið þar á fjórum stöðum, alltaf unað mér vel og hafði eiginlega hugsað mér að láta grafa mig í Kópavogskirkjugarði. En nú verð ég að hugsa málið. Kirkjugarðar eru á listanum í kafla 4 í Aðalskipulaginu. Kannski verður byggt þar og ég nenni ekki að þurfa að láta grafa mig upp og flytja mig dauðan.

Með kveðju

Guðmundur Einarsson
Andarhvarfi 11 C

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

6

Kópavogur 25.05.21

The new organisation plan for Vatnsendahverfi

We need to protest to the new plan for Vatnsendahverfi, which has been introduced by Kópavogsbær 23.04.2021.

We use this place as recreational area, walk dogs there, go out for a walk with our child, which loves this place. It is one of very few places in the neighbourhood where we can enjoy nature in its pure form. We are deeply sorry for the rich birdlife that has not been taken into consideration in this reorganisation plan, thus will be destroyed.

Earlier organisational plans have never mentioned building houses and blocks there, as it was supposed to stay open recreational area. What has changed?

We are not happy with traffic increase, we will have to face when the new neighborhood arises.

We therefore file for this organisational to be changed or totally withdrawn.

Name	Kt.	Adress
Katarzyna Bartlicka	2311834693	Hörðukór 1, 203 Kópavogur
Michał Dębczyński	2509832989	Hörðukór 1, 203 Kópavogur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

7

Bestu kveðjur,

Berglind Ósk Kjartansdóttir
Skrifstofustjóri umhverfissviðs
Umhverfissvið Kópavogsbæjar
Sími 441 0000

Kópavogsbær | Digranesvegi 1 | 200 Kópavogur

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 44. gr. laga nr. 107/1999 um fjarskipti.

The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

From: Snorri Sigurðsson - NI
Sent: þriðjudagur, 25. maí 2021 12:15
To: Berglind Ósk Kjartansdóttir
Subject: RE: Vatnsendahvarf, skipulagslýsing

Góðan daginn,
tilvísun í mál nr. 202105-0001 (SS).

Vísað er til meðfylgjandi tölvupósts frá skipulagsdeild Kópavogsbæjar, dags. 30. apríl 2021 þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um skipulagslýsingu fyrir deiliskipulag Vatnsendahvarfs í Kópavogi. Náttúrufræðistofnun hefur farið yfir framangreinda skipulagslýsingu og gerir ekki athugasemdir við lýsinguna en er með eftirfarandi ábendingar.

Um er að ræða raskað svæði þar sem náttúrufar hefur lítið verndargildi eins og kemur fram í skipulagslýsingunni. Stærstur hluti svæðisins eru gömul tún kringum gömlu Útvarpsstöðina. Holtagróður austast og vestast á svæðinu er að miklu leyti orðinn þakinn alaskalúpínu og verndargildið hefur því rýrnað frá upphaflegu ástandi. Svæðið hefur þó töluvert gildi sem útsýnis- og útivistarstaður í dag og uppbygging mun skerða það gildi að einhverju leyti.

Náttúrufræðistofnun bendir á að í umsögn stofnunarinnar um deiliskipulagslýsingu vegna 3. áfanga Arnarnesvegar dagsetta 25. maí 2021 er fjallað um að æskilegt væri að leggja mat á gróðurfar, fuglalíf og jarðminjar í vesturhlíð Vatnsendahvarfs (Vatnsendahæðar) þar sem upplýsingar úr matsskýrslu vegna vegaframkvæmdarinnar eru komnar til ára sinna. Þar er m.a. fjallað um að plöntutegundin blátoppa sem er á válista hefur fundist í Vatnsendahvarfi.
Í deiliskipulagslýsingu fyrir Vatnsendahvarf segir á bls. 8 "æskilegt [væri] að gera úttekt á fuglalífi áður en til framkvæmda komi". Náttúrufræðistofnun tekur undir þetta og telur að skynsamlegt væri að sameina náttúrufarsathuganir fyrir þessi aðliggjandi deiliskipulagssvæði eins og við á.
Náttúrufræðistofnun áskilur sér rétt á að gera frekari athugasemdir á síðari stigum deiliskipulagsins.

Virðingarfyllst,

Snorri Sigurðsson
Sérfræðingur á sviði náttúru- og umhverfismála.

Náttúrufræðistofnun Íslands / Icelandic Institute of Natural History
Urriðaholtsstræti 6-8, 220 Garðabær.
Sími/Tel: (354) 5 900 500. www.ni.is

Skjal sótt af '0000000000' dag: 25.10.2026

8

Kópavogi 25. maí 2021

Til skipulagsdeildar umhverfissviðs Kópavogs

Digranesvegi 1

200 Kópvogi

Varðandi nýtt deiliskipulag í Vatsendahvarfi:

Á aðalfundi húsfélags íbúa í Andarhvarfi 9 í Kópavogi voru til umræðu væntanlegar breytingar á deiliskipulagi í Vatsendahvarfi. Þá kom í ljós að aðeins minni hluti íbúa hafði fengið bréf þar að lútandi inn um lúguna og ekki kynnt sér málið. Ákveðið var að mótmæla fyrirhuguðum skipulagsbreytingum og gerum við það með þessu bréfi.

Vatnsendahvarf, sem er einnig þekkt sem Vatnsendahæð, er gróðursæl útivistarperla sem liggur á mörkum Reykjavíkur og Kópavogs með útsýni til allra átta. Fjöldi fólks nýtir sér hæðina daglega til útivista, sem og til að njóta útsýnisins.

Vatnsendahvarfið er mun grónara en fyrir 18 árum síðan og virði þess sem útivistarsvæðis mun meira. Þar vex fjölbreyttur gróður og ýmsar tegundir farfugla, eins og lóur, hrossagaukar og spóar, verpa þar á hverju ári. Mikið rask yrði af framkvæmdunum ásamt stórfelldri eyðileggingu á dýrmætu grænu svæði og villtri náttúru. Ekki er gert ráð fyrir neinu grænu svæði á hæðinni í nýjasta skipulaginu! Ótrúleg finnst okkur sú fullyrðing í kynningunni frá Kópavogskaupstað, að náttúrufar á svæðinu sé talið hafa lítið verndargildi.

Íbúar í Andarhvarfi 9 hafa áhyggjur af uppbyggingu á hæðinni. Að þar eigi að koma fjölmenn byggð með alls 500 íbúðum. Þar verði fjölbýli með 3ja hæða húsum við lóðarmörk Andarhvarfs nr.9, auk þess sem gert er ráð fyrir leikskóla, kirkju og skóla með tilheyrandi umferð og bílastæðum alveg að lóðarmörkum. Við óttumst að þessi byggð muni rýra lífsgæði á svæðinu. Ef farið verður í þessar framkvæmdir eins og áætlað er, hefðum við viljað sjá lágreistari hús og göngu og hjólastíga.. Einnig viljum við sjá stærri græn svæði. Þessar framkvæmdir munu einnig hafa í för með sér mikið rask og hávaðamengun fyrir íbúa meðan á þeim stendur. Við vonumst til að íbúalýðræði verði virt og skipulagið verði tekið til endurskoðunar, með áherslu á vilja íbúanna á svæðinu og kynnt betur með sameiginlegum fundi þeirra sem málið varðar.

Svar óskast.

Fyrir hönd íbúa í Andarhvarfi 9

Helga Thorlacius (kt. 0709502099) formaður húsfélags

Andarhvarfi 9e efri hæð

Sími 8997369

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

9

Elín Deborah Guðmundsdóttir <elindg@live.com>

Til : Skipulag
Frá : Elín Deborah Guðmundsdóttir <elindg@live.com>
Heiti : Vatnsendahverfi skipulag
Málsnúmer : 2011714
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 25.5.2021 12:47:37
Höfundur : Elín Deborah Guðmundsdóttir <elindg@live.com>

Góðan dag
Legg hér með formlega kvörtun við fyrirhugaðri íbúðabyggð á Vatnsendahæð. Það er nóg komið á þessu svæði og mun Kóravegur ekki bera þessa auknu umferð sem af hlýst vegna byggðarinnar. Þar fyrir utan er stór hluti svæðisins sprungusvæði og yfirlýst obyggilegt af þeim sökum.
Kópavogsbær má ekki gleyma gildi þess að hafa græn svæði og útivistarsvæði og er nær að skipuleggja þetta svæði með það í huga. Það mun gera íbúa ánægðari og auka vinsældir hverfisins og þar með halda uppi fasteignaverði og þar með fasteignamati íbúða og þá þar með hærri fasteignamat.

Svona óafturkræf framkvæmt i þessarri nátturuparadís sem Vatnsendahverfið er og er í grátlegu ósamræmi við þá ímynd um "sveit í borg" sem Kopavogsbær hefur gefið svæðið út fyrir að vera.
Við mótmælum þessari framkvæmd harðlega.

Fjölskyldan Fjallakór 5
Elín D Guðmundsdóttir Kt 290966-5749
Leifur Einar Leifsson kt 180967-3039

Get Outlook fyrir Android

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

10

Kópavogsbær
Berglind Ósk Kjartansdóttir
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Reykjavík, 25. maí 2021
Tilv.:2105093 / AV

Efni: Skipulagsmál - umsagnir - deiliskipulag í Vatnsendahvarfi

Með tölvupósti dags. þann 27 apríl sl. óskaði Skipulagsstjóri Kópavogs umsagnar Samgöngustofu vegna nýtt deiluskipulag á Vatnsendahæð/Vatnsendahvarf.

Samgöngustofa gerir ekki athugasemdir hvað varðar framangreint en vill taka eftirfarandi fram:

- Þess sé gætt að vegna nálægðar við Reykjavikurflugvöll verði aðilar að vera í nánu sambandi við Isavia Innanlands ehf. um hæðir mannvirkja, þegar kemur að nánara skipulagi og útfærslu.
- Mikilvægt er að farið sé að kröfum laga um loftferðir og reglugerða sem settar eru með stoð í þeim, m.a. vegna hugsanlegra hindrana á öryggissvæðum flugbrauta eða akbrauta og í aðflugsleiðum o.fl.

- Mikilvægt að tekið verði tillit til reglugerðar nr. 75/2016 um kröfur og stjórnsýslumeðferð er varða flugvelli samkvæmt reglugerð Evrópuþingsins og ráðsins (EB) nr. 216/2008, við fyrirhugað skipulag, en sú reglugerð innleiðir reglugerð framkvæmdastjórnarinnar (ESB) nr. 139/2014.

- Einnig vill Samgöngustofa vekja athygli á 68. gr. laga nr. 60 um loftferðir frá árinu 1998 en þar segir m.a.: "*Samgöngustofu er heimilt að krefjast þess að tálmar utan svæðis sem skipulag tekur yfir, er vegna hæðar mega teljast hættulegir flugumferð, séu fjarlægðir eða merktir.*".

Nánari upplýsingar veitir undirritaður

F. h. Samgöngustofu

Atle Vivås
Flugvalladeild Samgöngustofa

Samgöngustofa
Icelandic Transport Authority

Samgöngustofa Ármúli 2 · 108 Reykjavík · Sími: 480 6000 · Kennitala: 540513 1040 · samgongustofa@samgongustofa.is · www.samgongustofa.is
Icelandic Transport Authority Ármúli 2 · 108 Reykjavík · Iceland · Tel.: +354 480 6000 · icetra@icetra.is · www.icetra.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

11

VINIR VATNSENDAHVARFS

Skipulagsdeild Umhverfissviðs
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Reykjavík, 25. maí, 2021

Sent með tölvupósti á: skipulag@kopavogur.is

Athugasemdir vegna nýs deiliskipulags Vatnsendahvarfs

Við íbúar sem búum í nágrenni við Vatnsendahvarf, og nýtum okkur útivistarsvæðið daglega, mótmælum nýju deiliskipulagi fyrir Vatnsendahvarf. Framkvæmd nýrrar byggðar á toppi hæðarinnar, eins og hún er skipulögði í dag, mun eyðileggja hluta af dýrmætasta græna svæði höfuðborgarsvæðisins.

Fyrirhugað deiliskipulag gerir ráð fyrir því að byggt verði á toppi þessarar hæstu hæðar höfuðborgarsvæðisins, sem er með útsýni til allra átta og er nú nýtt sem útivistarsvæði af fjölmörgum íbúum. Vatnsendahvarfið er í dag varpsvæði fjölmargra fuglategunda eins og lóu, hrossagauka og spóa og svæðið er gróið með mikið af sjálfsprottnum trjám. Með þessu nýja deiliskipulagi og vegalagningu Arnarnesvegar, sem einnig er mótmælt í þeirri mynd sem hún er fyrirhuguð, verður náttúru og útivist ýtt til hliðar til að hægt verði að byggja sérbýlishús á þessum dýrmæta útsýnisstað. Það mun leiða af sér að almenningur mun ekki lengur geta nýtt sér svæðið til útivistar eða notið útsýnisins í framtíðinni. Einungis þeir fjársterku aðilar sem hefðu efni á að kaupa sér sérbýli á þessum stað myndu þá njóta þessa útsýnis, ef njóta skyldi kalla því útsýnið mun verða yfir Arnarnesveginn en ekki grænar hlíðar Vatnsendahvarfsins.

Vatnsendahvarfið er í um 150 metra hæð yfir sjávarmáli og gríðarlega hvasst getur orðið á þessu svæði. Mikill veðurofsi verður oft efst á hæðinni, sérstaklega á veturna, og hefur til dæmis mastur fallið niður þar í stormi. Ljóst er að miklir vindstrengir gætu myndast þarna á milli húsa, sem gætu reynst mjög hættulegir íbúum. Vatnsendahvarfið er ekki veðursæll staður á veturna og í raun mjög sérstakt að ætla að byggja íbúabyggð á toppi hæðar, í svona mikilli hæð yfir sjávarmáli. Hætta er á að þök rifni af húsum á þessu svæði, ef ekki er vel frá gengið, og fjúki yfir nærliggjandi byggð. Einnig getur byggingartímabilið reynst hættulegt þeim sem búa í nágrenni þegar mikið er af lausum hlutum sem auðveldlega geta fokið og skaðað fólk og híbýli í grenndinni.

Það er einnig viðsjárvert að ætla svo að byggja húsaraðir og fjölbýlishús á toppi svona hárrar hæðar sem munu svo skyggja á sólina á veturna, og varpa skugga lengst inn í Seljahverfi og Kópavog. Þetta getur haft alvarleg áhrif á lýðheilsu íbúa. Hvers kyns aðgerðir sem hafa áhrif á hversu mikinn aðgang íbúar hafa

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

að sólarljósi yfir dimmustu mánuðina þarf að rannsaka vel og fá samþykki allra íbúa í nágrenni.

Svo vert að taka fram að íbúar í Seljahverfi verða nú þegar fyrir óþægilegri ljósmengun frá iðnaðarhverfum í Hvörfunum. Ljósmengunin vegna þessarar nýju byggðar myndi gera það að verkum að ekki yrði lengur hægt að njóta stjörnubjarts himins eða norðurljósa á þessum stað. Íbúar í dag eru mjög ósáttir við þau auglýsingaskilti sem eru nú þegar á toppi hæðarinnar og ömurleg þróun ef bæta á fleiri ljósaskiltum við.

Vatnsendahvarfið er nýtt í dag sem útivistar og útsýnisstaður og auðveldlega væri hægt að þróa umhverfið áfram á hátt sem myndi nýtast sem flestum. Mikilvægi grænna svæða inni í borgum hefur aldrei verið meiri, en lítil sem engin græn svæði eru fyrirhuguð á þessu nýja deiliskipulagi. Ef Arnarnesvegurinn yrði endurskoðaður og jafnvel lagður í göng, og þessi nýja byggð þróuð með lífríki og náttúru í huga, þá væri hægt að byggja Vatnsendahvarfið upp á svipaðan hátt og Öskjuhlíðina. Þannig gæti Vatnsendahvarfið orðið að náttúruparadís og útsýnis- og útivistarsvæði fyrir komandi kynslóðir.

Virðingarfyllst,
f.h. Vina Vatnsendahvarfs

Helga Kristín Gunnarsdóttir
vatnsendahvarf@gmail.com
vatnsendahvarf.is
facebook.com/groups/vatnsendahvarf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Tinna Láruadóttir, 230788-2249
Klettakór 1B, 204

Klettakór 1C 1b 201 Ester Ólafsdóttir 260276-3289

(12)

Kópavogur 24.05.21

Kristinn Kristinsson. 0309794439 1B, 202 Klettakór 1A 203

Vatnsendahvarf deiliskipulag athugasemdir frá íbúum Klettakórs.

Trausti Reyn 061169-3779

Íbúar í Klettakór gera athugasemdir við nýtt deiliskipulag sem er í kynningu fyrir Vatnsendahvarf.

Opið svæði austan við Klettakór hefur verið í fyrra skipulagi skilgreint sem opið svæði, við bendum á að þetta svæði er vinsælt til útivistar meðal íbúa í nærliggjandi hverfum. Daglega eru fjöldi manns sem ganga um svæðið sem og börn að leik., þetta svæði er vinsælt öllum hundaeigendum í nálægum hverfum og mikið notað jafnt sumar sem vetur. Í móanum er fjölskrúðugt fuglalíf. Hefur úttekt farið fram á því?

Íbúar í Klettakór hafa haft óhindrað útsýni yfir Elliðavatn og eru ekki sáttir við að það útsýni skerðist eða hverfi við byggingu fjölbýlishúsa og útsýnið auglýst fyrir fyrirhugaða byggð.

Formaður húsfélagsins átti á sínum tíma samtal við fulltrúa Kópavogsbæjar og spurðist fyrir um opna svæðið sem er austan við húsið og var tjáð að þarna yrði ekki byggt þar sem þetta svæði væri sprungusvæði., við spyrjum því hvað hefur breyst á síðustu árum sérstaklega í ljósi þeirra jarðhræringa sem hafa verið undanfarið.

Við lýsum einnig yfir áhyggjum af þeirri umferð sem verður um Kambveginn sem varla ber þá umferð sem fyrir er í dag. Samkvæmt þessu skipulagi er Kambvegurinn að þjóna mjög stóru svæði. Er ljóst að þarna verður mjög þung umferð sem íbúar eru ekki sáttir við. Einnig virðist vegurinn liggja mjög nálægt Klettakórnum þar sem hann greinist til hægri á uppdrætti við húsið. Viljum við fá að vita hversu mikil farlægð er áætluð frá húsi að vegi og upplýsingar um hvort gert verði ráð fyrir hljóðmön.

Íbúar Klettakórs hafna fyrirliggjandi skipulagi og krefjast kynningar og fundar með íbúum svæðisins.

Nafn	Kt.	Heimilisfang.
	1006524049	KLETTAKÓR 1b
Kristín M.	261053 2079	Sveinbjörg Vigdís Óttarsdóttir 280655-5899 Klettakór 1A
Kristín	240548-3649	
Sigríður Óskarsdóttir	07.0559-5959	Sigurbjörn Einarsson 010968-5859 Klettakór 1A
Hrafnhildur Blöndal 210887-3699 Klettakór 1b íbúð 201		Jón Þórir Jónsson Klettakór 1A 240384-
Jón Ólafur Vilhelmsson	231185 2329	íbúð 102
Ingibjörg Ýr Hafliðadóttir	20992-3419	íbúð 102
	231276-3289	201 1C

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

(12)

Kópavogur 24.05.21

Vatnsendahvarf deiliskipulag athugasemdir frá íbúum Klettakórs.

Íbúar í Klettakór gera athugasemdir við nýtt deiliskipulag sem er í kynningu fyrir Vatnsendahvarf.

Opið svæði austan við Klettakór hefur verið í fyrra skipulagi skilgreint sem opið svæði, við bendum á að þetta svæði er vinsælt til útivistar meðal íbúa í nærliggjandi hverfum. Daglega eru fjöldi manns sem ganga um svæðið sem og börn að leik., þetta svæði er vinsælt öllum hundaeigendum í nálægum hverfum og mikið notað jafnt sumar sem vetur. Í móanum er fjölskrúðugt fuglalíf. Hefur úttekt farið fram á því?

Íbúar í Klettakór hafa haft óhindrað útsýni yfir Elliðavatn og eru ekki sáttir við að það útsýni skerðist eða hverfi við byggingu fjölbýlishúsa og útsýnið auglýst fyrir fyrirhugaða byggð.

Formaður húsfélagsins átti á sínum tíma samtal við fulltrúa Kópavogsbæjar og spurðist fyrir um opna svæðið sem er austan við húsið og var tjáð að þarna yrði ekki byggt þar sem þetta svæði væri sprungusvæði., við spyrjum því hvað hefur breyst á síðustu árum sérstaklega í ljósi þeirra jarðhræringa sem hafa verið undanfarið.

Við lýsum einnig yfir áhyggjum af þeirri umferð sem verður um Kambveginn sem varla ber þá umferð sem fyrir er í dag. Samkvæmt þessu skipulagi er Kambvegurinn að þjóna mjög stóru svæði. Er ljóst að þarna verður mjög þung umferð sem íbúar eru ekki sáttir við. Einnig virðist vegurinn liggja mjög nálægt Klettakórnum þar sem hann greinist til hægri á uppdrætti við húsið. Viljum við fá að vita hversu mikil farlægð er áætluð frá húsi að vegi og upplýsingar um hvort gert verði ráð fyrir hljóðmön.

Íbúar Klettakórs hafna fyrirliggjandi skipulagi og krefjast kynningar og fundar með íbúum svæðisins.

Nafn	Kt.	Heimilisfang.
Bjarni Freyr Björnsson	280488-2329	Klettakór 1B 204
Davíð Örn Guðmundsson	300784-2919	Klettakór 1C 104
[illegible]	270464-2119	Klettakór 1C 302
[illegible]	051060-3429	Klettakór 1C 307
Hulda [illegible]	260765-3259	Klettakór 1A 201
[illegible]	030265-3259	KLETTAKÓR 1A 201
Páll [illegible]	211075-4309	Klettakór 1b 203
Ásgeir Hannesson	081086-6219	Klettakór 1C 202
Hanna Björk Sig	0710674919	Klettakór 1C 0203
Małgorzata Monika Majerkiewicz	211284-4129	Klettakór 1C 103
Jón Arnar Guðbrand	160870-5419	Klettakór 1C
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Athugasemd við skipulag á Vatnsendahæð

Sólsetur af Vatnsendahæð

Vatnsendahæð er hæsti punktur á höfuðborgarsvæðinu og þar njóta hundruð útivistar á hverjum degi. Hæðin er einstakur staður til að njóta útsýnis og hvergi á höfuðborgarsvæðinu er sést jafnvel til allra átta. Á sumarkvöldum er einstakt að horfa á sólina setjast á bak við Snæfellsjökul og má oft sjá fjöldan af fólki þar saman komin þegar verður er gott til þess að njóta þess að sjá sólsetrið. Á morgnana er svo undurfagurt að sjá sólina koma upp við Hengilinn frá Vatnsendahæðinni. Logandi rauður himinn í austri á fallegum vetrarmorgni er óviðjafnanleg sýn. Því er það ósk mín að í skipulaginu fyrir hæðina verði tekið tillit til þess að varðveita þetta dýrmæta útsýni til allra átta af hæðinni. Þar sem menn ætla að að horfa til heimsmarkmiða sameinuðu þjóðanna við hönnun hverfisins þá finnst mér tilvalið að fara leið sem farin var í Innri Njarðvík við uppbyggingu á hverfinu. Þar var öllum uppgreftri komið fyrir í hverfinu sjálfu og mynduð vegleg hæð úr því grjóti og mold sem til féll til við uppgröftinn. Þannig spöruðu menn sér akstur frá hverfinu með tilheyrandi kostnaði og mengun og bjuggu svo til útivistarsvæði sem er mikið notað. Þessi hóll sem var myndaður er einn besti útsýnisstaðurinn í Njarðvík þar sem sést til allra átta. Hólinn nýtist sem sleðabrekka á veturna fyrir krakka og sem leiksvæði á sumrin þar sem krakkarnir eru að príla og leika sér á sumrin. Einnig er hann notaður af skokkurum til að spretta upp brekkuna eða hlaupa upp tröppurnar. Fólk gengur þarna upp til sér til heilsubótar og til þess að njóta útsýnisins. Því skora ég á Kópavogsbæ að minnka mengun og búa til svona hól efst á hæðinni og miða skipulagið við það að þú getir gengið þarna upp og notið útsýnisins óhindrað þannig að húsin fari ekki upp fyrir sjónlínu frá hólnum. Þannig væri verið að slá ansi margar flugur í einu höggi með því draga úr óþarfa akstri með allan uppgröft upp í Bolöldu og skapa útivistarsvæði fyrir hverfið og um leið útbúa flottasta útsýnisstað á höfuðborgarsvæðinu. Nú hef ég búið í Kleifakór í 15 ár og um hver

Hóllinn í Njarðvík

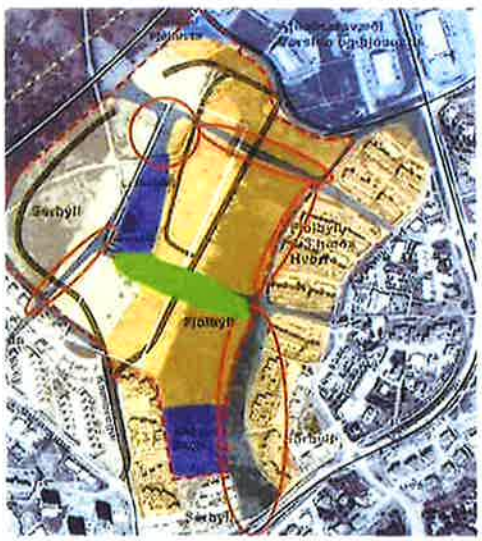
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

áramót eru alltaf fleiri og fleiri sem labba upp á hæðina rétt fyrir áramótin til þess að njóta þar samveru og útsýnis þegar flugeldarnir ná hámarki. Nú er svo komið að að á hæðinni eru fleiri hundruð manns um áramótin sem koma úr nærliggjandi hverfum. Þar sem hæsti punktur hæðarinnar hefur verið afgirtur lengst af þá eru margir sem gera ekki sér ekki grein fyrir þessu stórbrotna útsýni sem þarna er og því væri það algjörlega óásættanlegt að þarna yrði byggt þannig að þetta útsýni glataðist. Snæfellsjökull sést þarna vel og allur fjallgarðurinn á Snæfellsnesi og síðan tekur Akrafjallið og Esjan við. Móskarðshnjúkar, Skálafell, Hengillinn og svo Vífilsfell og allur Bláfjalla fjallgarðurinn og loks Keilir. Einnig sést Akranes, Kjalarnesið, allt Reykjavíkursvæðið, Kópavogur, Garðabær, Álftanes, Hafnarfjörður, Reykjanesbær og Garðskagsviti. Eins og þessi upptalning gefur til kynna þá er þetta stórbrotið útsýni sem á engan sinn líkan í þéttbýli á Íslandi. Því er dauðafæri að útbúa þarna einstaklega fallegan útsýnisstað með því efni sem til fellur og í þessum útsýnishól mætti t.d. gera hjólbraut, sleðabrekku, heilsubótartröppur (svona litla útgáfu af himnastiganum), grjót til að klifra í fyrir krakka og svo útsýnisskífu á toppnum. Svo mætti tengja þetta svæðið við göngu og hjólastíga og hverfunum í kring þannig að þetta yrði eftirsóttu endapunktur á skemmtilegri útivist. Ég sé þetta fyrir mér eins og lítið Griffith Observatory í Los Angeles sem stendur þar hæst í borgini og fleiri hundruð manns safnast þar saman á hverju kvöldi til þess að njóta þess saman að horfa á sólsetrið.

Sunset from Griffith Observatory - Los Angeles

Þegar Urriðaholtið var skipulagt í Garðabæ var mikið lagt upp úr því að hanna hverfið á sem umhverfisvænstan hátt. Eitt af því fólst í því að keyra ekki með uppgröft langar leiðir með tilheyrandi kostnaði og mengun. Allur uppgröftur hefur verið nýttur innan hverfisins. Uppgröftur af Vatnsendahæð mun verða hundruð vörubíla sem þyrfti að keyra upp í Bolöldu um 18 km leið. Því er til mikils að vinna að minnka þann akstur.

Það væri tilvalið að búa til svona ílangan hóll inn í það skipulag sem nú liggur fyrir þar sem merkt er útivistarsvæði og litað er grænt hér til hliðar. Svona hól myndi einnig skapa nokkuð skjól fyrir suma hluti hverfisins og ekki veitir af þar sem hæðin stendur mun hærra en Sandskeið!



Skipulag á Vatnsendahæð

Með kveðju

Bjarni Antonsson
Kleifakór 3

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

14

Sæl Kristjana.
Takk fyrir skjót svör. Gætum við sagt 7. Júní, með von um að það náist fyrr?

Minjastofnun Íslands

Með kveðju / Kind regards / Venlig hilsen
Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis / Cultural Heritage Manager for Reykjavik
Minjastofnun Íslands / The Cultural Heritage Agency of Iceland / Islands kulturarvsstyrelse
Suðurgata 39 | 101 Reykjavík | Sími/Tel. 5701300 | Fax: 5701301
henny@minjastofnun.is / www.minjastofnun.is

Frá: Kristjana H Kristjánsdóttir
Sent: 20 May 2021 13:14
Til: Henny Hafsteinsdóttir ; Skipulag
Afrit: Inga Sóley Kristjönudóttir
Efni: RE: Beiðni um frest til að skila inn umsögn - Mál: Vatnsendahvarf - Skipulagslýsing vegna deiliskipulags

Sæl Henny
jú það ætti að vera mögulegt að fá framlengdan frest.
Hversu langan frest viljið þið fá?

Bestu kveðjur,

Kristjana Hildur Kristjánsdóttir
Verkefnastjóri hverfisáætlana
Umhverfissvið, skipulags- og byggingardeild
Sími 441 0000

From: Henny Hafsteinsdóttir <henny@minjastofnun.is>
Sent: fimmtudagur, 20. maí 2021 12:58
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Cc: Inga Sóley Kristjönudóttir <ingasoley@minjastofnun.is>
Subject: Beiðni um frest til að skila inn umsögn - Mál: Vatnsendahvarf - Skipulagslýsing vegna deiliskipulags

Góðan dag,

Vegna mikilla anna og heimavinnu starfsmanna stofnunarinnar vegna Covid 19, fórst fyrir að staðfesta móttöku a skipulagslýsingu vegna nýs deiliskipulags Vatnsendahvarfs þar sem gögnin voru send með bréfpósti.
Stofnunin vill því óska eftir fresti til að skila inn umsögn.

Minjastofnun Íslands

Með kveðju / Kind regards / Venlig hilsen
Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis / Cultural Heritage Manager for Reykjavik
Minjastofnun Íslands / The Cultural Heritage Agency of Iceland / Islands kulturarvsstyrelse
Suðurgata 39 | 101 Reykjavík | Sími/Tel. 5701300 | Fax: 5701301
henny@minjastofnun.is / www.minjastofnun.is

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

15

Náttúrufræðistofa Kópavogs

Kópavogi 20. maí 2021

Umsögn Náttúrufræðistofu Kópavogs um Skipulagslýsingar fyrir 3. áfanga Arnarnesvegar og Vatnsendahæðar/Vatnsendahvarfs.

Með bréfum, dagsettum 27.apríl 2021 var farið fram á umsögn Náttúrufræðistofu Kópavogs um skipulagslýsingar vegna byggðar við Vatnsendahæð/Vatnsendahvarf annars vegar og hins vegar 3. áfanga Arnarnesvegar. Þar sem þau svæði sem hér er fjallað um eru samliggjandi, verða athugasemdir okkar um þessar lýsingar nokkuð samhljóða og sendum við þær hér í einu skjali.

Sá áfangi Arnarnesvegar sem hér er fjallað um, tengir saman fyrri áfanga vegarins við Breiðholtsbraut og myndar þannig samgöngutengingu sem léttir á umferð eftir Vatnsendavegi í gegn um Vatnsenda og Kórahverfi. Náttúrufræðistofan fagnar því að við skipulag vegarins sé horft til fjölbreyttra ferðamáta og að þarna skapist tenging sem létti á umferð í gegn um íbúðahverfi.

Vísað er til úrskurðar Skipulagsstofnunar um að þar sem framkvæmdin er farin af stað og lokið er fyrstu áföngum hennar þá uppfylli þegar gert umhverfismat tímaskilyrði og haldi gildi sínu. Annars hefði umhverfismatið fallið úr gildi eftir 10 ár frá árinu 2003 að telja. Í ljósi þess að athuganir í tengslum við umhverfismatið voru gerðar árið 2002 og því orðnar tæpra 20 ára er okkar helsta athugasemd sú að huga þyrfti að endurmati á ákveðnum þáttum sem ætla má að breyst hafi á liðnum tíma. Er þar einkum horft til gróðurfars og hugsanlega fugla. Með tilliti til aukinnar útbreiðslu lúpínu á svæðinu auk trjáa þyrfti að huga að endurmati á stöðu gróðurfars almennt. Þar kemur einnig inn hin mikla aukning byggðar sem orðið hefur á svæðinu á tímabilinu, auk hinnar fyrirhuguðu byggðar sem síðari skipulagslýsingin nær til. Ljóst er að margt hefur breyst frá því að umhverfismatið var gert, byggð aukist mikið og gróðurfar breyst. Af loftmyndum má t.d. sjá að útbreiðsla lúpínu hefur aukist mikið.

Í skipulagslýsingunni fyrir Vatnendahæð/Vatnsendahvarf er vísað í Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna, þ.m. markmið 15.1 og lagt til að minnisblað verði gert um náttúrufar á svæðinu. Tekið er undir þetta og í ljósi tilvistar sjaldgæfrar plöntu, blátoppu, sem fannst árið 2002, þá verði staðan endurmetin. Með því fæst endurnýjuð sýn á ástand gróðurfars á svæðinu almennt og hægt verður að gera endurmat á hugsanlegum viðbrögðum.

Finnur Ingimarsson

forstöðumaður

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

16

Skipulagsstofnun

Kópavogsbær
Berglind Ósk Kjartansdóttir, ritari
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 20. maí 2021
Tilvísun: 202104100 / 3.4

Efni: Lýsing fyrir gerð deiliskipulags á Vatnsendahæð/ Vatnsendahvarf, Kópavogur

Kópavogsbær hefur, með erindi dags. 27. apríl 2021, sent Skipulagsstofnun lýsingu til umsagnar skv. 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lýsingin varðar tillögu að deiliskipulagi á Vatnsendahæð/ Vatnsendahvarf.

Lýsingin er dagsett 25. mars 2021 og samanstendur af greinargerð og skýringamyndum.

Fyrirhugað deiliskipulagssvæði nær til 29 ha svæðis sem í tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er skilgreint sem íbúðahverfi ÍB-6 fyrir blandaða byggð með um 500 íbúðum. Jafnframt er gert ráð fyrir svæðum fyrir samfélagsþjónustu (S-67 og S-27), verslunar- og þjónustusvæði (VÞ-20) ásamt opnum svæðum.

Einbýlis-, rað- og parhús verða á 1 til 2 hæðum auk kjallara, hlutfall íbúða þar verður 30-40 % og fjölbýlishús verði á um 3 hæðum auk kjallara, hlutfall íbúða þar verður 60-70%.

Gerð er grein fyrir umsagnaraðilum, kynningu og samráði.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri fullnægjandi grein fyrir skipulagsáformum.

Umsteinn Gíslason

Umsteinn Gíslason

Borgartúni 7b
IS-105 Reykjavík
Sími 595 4100
Kennitala 590269 5149
www.skipulag.is
skipulag@skipulag.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

(17)

Reykjavíkurborg
Umhverfis og skipulagsvið

Kópavogsbær
b/t skipulagsstjóra
Digranesvegur 1
200 Kópavogi

Reykjavík, 14. maí 2021

Mál SN210335 : Kópavogur, Vatnsendahvarf - skipulagslýsing

Vísað er til erindis Kópavogsbæjar, dagsett 7. maí, sl., þar sem óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar á skipulagslýsingu dags. 25. mars 2021 fyrir gerð nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi. Skipulagslýsingin nær yfir óbyggt svæði á Vatnsendahæð þar sem gert er ráð fyrir íbúðabyggð í nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem nú er í kynningu.

Ekki er gerð athugasemd við erindið.

Haraldur Sigurðsson

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
BORGARTÚN 12-14 105 REYKJAVÍK
SÍMI 411 1111 BRÉFASÍMI 411 3071
NETFANG: SKIPULAG@REYKJAVIK.IS

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

(12)

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi

Reykjavík 17.05.2021

Kópavogsbær
Skipulagsfulltrúi
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulagsfulltrúa 14. maí 2021 varðandi eftirfarandi mál.

Kópavogur
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 7. maí 2021 var lagt fram bréf Kópavogsbæjar dags. 27. apríl 2021 þar sem óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar á skipulagslýsingu dags. 25. mars 2021 fyrir gerð nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi. Skipulagslýsingin nær yfir óbyggt svæði á Vatnsendahæð þar sem gert er ráð fyrir íbúðabyggð í nýju aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 sem nú er í kynningu. Óskað er eftir að umsögn berist fyrir 25. maí 2021. Erindinu var vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 14. maí 2021.

Umsögn deildarstjóra aðalskipulags, dags. 14. maí 2021, samþykkt.

F.h. skipulagsfulltrúa
Þuríður Guðmundsdóttir
Þuríður Guðmundsdóttir

Fylgiskjal: umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 14. maí 2021.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

(18)

Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir

From: Kristján Jóhannesson <kristjan.johannesson@atnorth.com>
Sent: miðvikudagur, 19. maí 2021 09:33
To: Skipulag
Subject: Nánari upplýsingar um nýtt deiliskipulag Vatnsendahvarfs

Góðan daginn

Sem íbúi í klappakór 1e þá kalla ég eftir frekari upplýsingum um upppbygginingu á svæðinu.

Ég tel það mikið þarfa þing að svæðið sé ekki byggt of þétt og skilgreint grænt svæði haldi sér á þeim stað sem fyrirhugað er að reisa kirkju eða skóla skv deiliskipulagi.

Að örðu leiti þá kalla ég eftir upplýsingum um klappakórsvegin, hann er botngata í dag. Mun það ekki halda sér?

Það væri hræðilegt fyrir íbúa hverfisins að fá umferðaræð í gegnum götuna.

Vinsamlegast svarið þessum pósti sem fyrst

Bkv.

Kristján Jóhannesson
kristjan.johannesson@atnorth.com
+354 849 3990

atNorth | atnorth.com

Communications Disclaimer

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

19

VEÐURSTOFA ÍSLANDS 1920-2020

Kópavogsbær
bt. Berglindar Kjartansdóttur, ritara skipulagsfulltrúa
Digranesvegi 1
200 Kópavogur
skipulag@kopavogur.is

Dags. 14.05.2021
Tilv. 5618-0-0005
Mál 2018-0124
0.5.1

Með erindi dags. 27. apríl sl. óskaði Kópavogsbær eftir umsögn Veðurstofu Íslands um skipulagslýsingu fyrir gerð nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi.

Veðurstofan gerir ekki athugasemdir við lýsingu þessa.

Virðingarfyllst,

Árni Snorrason
forstjóri VÍ

Bústaðavegur 7–9 IS-105 Reykjavík + 354 522 60 00 www.vedur.is

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

20

Kópavogsbær

Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Mosfellsbær, 14. maí 2021
erindi nr. 202105014/19.3 fdb

Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar

Á 542. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 14.5.2021, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Vatnsendahvarf - nýtt deiliskipulag

Borist hefur erindi frá Kópavogsbæ, dags. 03.05.2021, með ósk um umsögn verkefnalýsingar nýs deiliskipulags í Vatnsendahvarfi sem samræmist tillögu nýs aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 sem þegar er í kynningu. Umsagnafrestur er til og með 24.05.2021.

Lagt fram og kynnt. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við kynnta verklýsingu.

Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.

Þetta tilkynnist hér með.

Virðingarfyllst,
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar

Kristinn Pálsson,
Skipulagsfulltrúi

Málsaðili ber sjálf/ur ábyrgð á því að kynna sér hugsanlegan kostnað afgreiðslu erindis á heimasíðu sveitarfélagsins: www.mos.is/gjaldskrar

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.

MOSFELLSBÆR

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

21

Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir

From: Brynjolfur Bjarnason <brynjob@simnet.is>
Sent: þriðjudagur, 11. maí 2021 22:28
To: Skipulag
Subject: Nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi

Begin forwarded message:

From: Brynjolfur Bjarnason <brynjob@simnet.is>
Subject: Nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi
Date: May 11, 2021 at 22:25:32 GMT
To: skipulags@kopavogur.is

Daginn,

Samkvæmt skipulagslýsingu frá 25 mars er verið að undirbúa nýtt deiliskipulag í Vatnsendahvarfi.

Sé að Kópavogur ætlar að taka tillit til heimsmarkmiða sameinuðu þjóðanna enda hefur sveitarfélagið sett sér 36 marmið til að vinna eftir.

Mín spurning er því, hefur sveitarfélagið velt fyrir sér að láta BREEAM eða Svansvotta skipulagið? Mun sveitarfélagið gera kröfu í deiliskipulagi að aðeins hús sem verða byggð með því markmiði að hljóta ákveðna tegund vottunar s.s. BREEAM, Svansvottun eða LED megi rísa í þessu nýja hverfi?

kv.
BB

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

22

Hildur Inga Rós Guðmundsdóttir

From: Axel Benediktsson <axel.benediktsson@umhverfisstofnun.is>
Sent: mánudagur, 3. maí 2021 14:56
To: Berglind Ósk Kjartansdóttir
Cc: Skipulag
Subject: Lýsing - Deiliskipulag - Vatnsendahvarf

Takk fyrir erindið

Umhverfisstofnun bendir á að í 2. mgr. 68. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd kemur fram að leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar við gerð deiliskipulags á náttúruverndarsvæðum og á svæðum sem njóta sérstakrar verndar skv. 61. gr. laganna.
Umhverfisstofnun telur að svæðið sem deiliskipulagstillagan nær til sé hvorki á náttúruverndarsvæðum né á svæðum sem njóta sérstakrar verndar. Stofnunin áformar því að veita ekki umsögn varðandi tillöguna. Ef sveitarfélagið hefur athugasemd við afgreiðslu stofnunarinnar er hægt að koma því á framfæri með því að senda erindi á ust@ust.is

Bestu kveðjur, Best regards
Axel Benediktsson
Sérfræðingur, Advisor
Svið friðlýsinga og starfsleyfa, Department for Designation of Nature Protection Areas and Pollution Permits

UMHVERFIS STOFNUN

Umhverfisstofnun, Environment Agency of Iceland
Suðurlandsbraut 24, 108 Reykjavík, Iceland
Sími / Phone: +354 591 2000
Veffang / Webpage: Http://www.ust.is

DISCLAIMER / UM TÖLVUPÓSTINN: Http://www.ust.is/disclaimer

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026