1. Umsögn - Míla

2. Umsögn - Berglind Hallgrímsdóttir

3. Umsögn - Sara Þorsteinsdóttir

4. Umsögn - Skipulagsstofnun

4.1.Skipulagslýsing, Breyting á aðalskipulagi Kópavogs[...].

5. Umsögn - Sigurbjörn Ársæll Þorbergsson

5.1.Bréf SÞ dags 7 ágúst 2025

6. Umsögn - Veðurstofa Íslands

6.1.Umsögn - Kópavogsvbær - Vatnsendahlíð, Vatnsvík og[...]

7. Umsögn - Tryggvi Felixson

7.1.Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vat[...]

8. Umsögn - Rut Gunnarsdóttir

9. Umsögn - Jón Magnússon, reiðveganefnd Spretts

9.1.Athugasemdir frá reiðveganefnd Spretts

10. Umsögn -Sigurður Sigurðsson, sjálfbærninefnd Spretts

10.1.Breytingar á aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040- Ath[...]

11. Umsögn - Helena Ríkey Leifsdóttir

12. Umsögn - Halldór Helgi Halldórsson

12.1.HHH -aths. Kjóavellir, Vatnsendahlíð og Vatnsvík

13. Umsögn - Vegagerðin - Höfuðborgarsvæði

13.1.ask kóp -ums

14. Umsögn - Kristinn H Þorsteinsson, Skógræktarfélag Kópav

14.1.Umsögn vegna breytinga á Aðalskipulagi Kópavogs 20[...]

15. Umsögn - Náttúruverndarstofnun

15.1.Vatnsendahlíð

16. Umsögn - Arnhildur Halldórsdóttir

17. Umsögn - Birgitta Dröfn Kristinsdóttir

18. Umsögn - Davíð Áskelsson

18.1.Kjóavellir_Athugasemdir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

18.2.SamningurKopGardabHestam

19. Umsögn - Ella Kristín Geirsdóttir

20. Umsögn - Elfar Davíðsson

21. Umsögn - Guðlaug Jóna Matthíasdóttir

22. Umsögn - Matthías Davíðsson

23. Umsögn - Sigurður Jóhann Tyrfingsson

24. Umsögn - Sigurður Jóhann Tyrfingsson

25. Umsögn - Hlíf Sturludóttir

25.1.2025-08-28 Breyting á aðalskipulagi Kjóavellir - V[...]

26. Umsögn - Snorri Traustason

27. Umsögn - Minjastofnun Íslands

27.1.Umsögn MÍ 29 ágúst 2025 Aðalskipulag breyting - Va[...]

28. Umsögn - Jónína Björk Vilhjálmsdóttir

28.1.Andmæli Hestamannafélagsins Spretts við skipulag

28.2.Samningar Spretts, athugasemdir við skipulag Kjóav[...]

29. Umsögn - Birna Sif Sigurðardóttir

30. Umsögn - Sara Brekkan

31. Umsögn - Selma Rut Gestsdóttir

31.1.Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 Punkta[...].

32. Umsögn - Linda Björk Gunnlaugsdóttir

33. Umsögn - Sigríður Eiríksdóttir

34. Umsögn - Börkur Hólmgeirsson

34.1.Gras mynd

34.2.Gras mynd

35. Umsögn - Haraldur Pétursson

36. Umsögn - Björgvin Þórisson

37. Umsögn - Sigurður Halldórsson

38. Umsögn - Elka Halldórsdóttir

39. Umsögn - Sigríður Helga Sigurðardóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

40. Umsögn - Sigurbjörn Eiríksson

41. Umsögn - Halldór Svansson

42. Umsögn - Sigríður Birna Björnsdóttir

43. Umsögn - Jóhanna Elka Geirsdóttir

44. Umsögn - Lísa Margrét Sigurðardóttir

45. Umsögn - Birna Kristín Hilmarsdóttir

46. Umsögn - Helena Margrét Áskelsdóttir

46.1.Kjóavellir-Breyting á aðal-og-deiliskipulagi

47. Umsögn - Jóna Guðný Magnúsdóttir

48. Umsögn - Garðabær

48.1.Svarbréf frá skipulagsnefnd Garðabæjar

49. Umsögn - Svava Svanborg Steinarsdóttir

49.1.HER_umsögn_Vatnsendahlíð_01_09_25

50. Umsögn - Veitur

50.1.Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir - aðal og de[...]

51. Umsögn - Náttúrufræðistofnun

52. Umsögn - Land og skógur

52.1.Vatnsendahlíð m.m., ASKbr., DSK, lýsing - umsögn[...]

53. Umsögn - Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafna[...]

53.1.Vatnsendahlíð Vatnsvík Kjóavellir lýsing aðalskipu[...]

54. Umsögn - Þórdís Anna Gylfadóttir

55. Umsögn - Hafrannsóknastofnun

55.1.Umsögn_ASK-DSK_Kópavogur_umsögn Hafró_010925

56. Umsögn - Haukur Hauksson

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Á svæðinu eru lagnir í Mílu. Við óskum þó eftir að haft verði samband við okkur tímanlega þegar kemur til framkvæmda ef ske kynni að við vildum taka þátt í þeim.

Höfundur: Bragi Már Bragason

Sent inn þann: 11.07.2025 , **Fyrir hönd:** Míla

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í Kórunum og Þingunum eru engin góð græn svæði sem eru aðgengileg íbúum - þar sem þeir geta setið/legið/leikið. Oft hefur verið bent á Guðmundarlund en ekki er hægt að nálgast hann gangandi eða hjólandi. Einungis er vegur og reiðleið í það svæði, auk þess sem það er - í dag - langt úr alfaraleið. Það væri kostur fyrir hverfið að hafa grænt svæði þar sem íbúar - sérstaklega þeir sem ekki eru í séreign - geta notið útivistar án þess að vera á skólalóð eða á bílastæðinu við Kórinn. Því langar mig að koma á framfæri ósk um að við endurskoðun aðalskipulags verði hugað að því -fyrir núverandi og nýja íbúa í fjölbýli - að bæta lífsgæði þeirra með grænu svæði - sem gefur færi á að íbúar séu - sem sagt labba ekki bara í gegn. Stað (place) sem er aðgengilegur öllum. Auk þess sem gerðir verði góðir stígar að helstu áfangastöðum en til dæmis í dag er ekki búið að klára stíg meðfram Kórnum. Þá er mikilvægt fyrir hverfið að aðgengilegt verði að strætóstöðvum svo ekki verði of mikil sköpun bíla umferðar. Deiliskipulag í lýsingu er langt frá strætóstöðvum og því ólíklegra að nýjir íbúar velji strætó. Því væri æskilegt að bæta líka aðgengi núverandi íbúa að áfangastöðum og strætóstöðvum til að gæta að bílaumferðarmagni í hverfinu.

Höfundur: Berglind Hallgrímsdóttir

Sent inn þann: 16.07.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Væri frábært ef nýtt skipulag myndi innihalda nýja sundlaug og bókasafn.
Finnst mikil þörf á góðu bókasafni í hverfinu þar sem langt er að fara alla leið í Hambraborgina með ung börn.

Einnig væri frábært að fá sundlaug í hverfið þar sem Salalaug er frábær, en tiltölulega langt að labba í hana.
Með auknu húsnæði og fjölgun íbúa finnst mér þörfin fyrir nýrri sundlaug orðin mikil.
Gæti þetta því verið sundlaug sem myndi þá þjónustua kórahverfið, þingin og hvörfin.
Sama með bókasafn.

Höfundur: Sara Þorsteinsdóttir

Sent inn þann: 17.07.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: Berglind Sigurðardóttir

Sent inn þann: 30.07.2025 , **Fyrir hönd:** Skipulagsstofnun

Viðhengi:

4.1.Skipulagslýsing, Breyting á aðalskipulagi Kópavogs, breyting á deiliskipulaginýtt deiliskipulag. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skipulagsstofnun

Kópavogsbær
Andrea Kristinsdóttir

Reykjavík, 30. júlí 2025
Tilvísun: 202507067 / 6.1

Efni: Skipulagslýsing: Breyting á aðalskipulagi Kópavogs og breyting á deiliskipulagi/nýtt deiliskipulag. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir

Kópavogsbær hefur, með erindi dags. 11. júlí 2025 óskað umsagnar Skipulagsstofnunar um lýsingu, dags. 13. júní 2025 vegna breytingar á aðalskipulagi sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga og tillögu að deiliskipulagi sbr. 2. mgr. 40. gr. sömu laga. Lýsingin var samþykkt til kynningar í bæjarstjórn 24. júní 2025.

Samkvæmt lýsingunni, dags. 13. júní 2025 er gert ráð fyrir að skoða hvort gera þurfi breytingu á aðalskipulagi vegna stefnumótunar um uppbyggingu og þéttleika byggðar innan núverandi íbúðarbyggðar, svæða fyrir samfélagsþjónustu, opinna svæða og íþróttasvæða á Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavöllum. Á svæði þar sem skipulagi er frestað í Vatnsvík verður skilgreind landnotkun íbúðarbyggðar og tengdrar starfsemi.

Samhliða á að gera breytingar á deiliskipulagi Vatnsendahlíðar – Þing (samþykkt. dags. 13.01.2009 m.s.br.), breytingu á deiliskipulagi Kjóavalla (samþykkt dags. 8. júlí 2008 m.s.br.) og vinna nýtt deiliskipulag Vatnsvíkur.

Markmið vinnunnar er að skipuleggja íbúðarbyggð í Vatnsendahlíð og Vatnsvík í góðu samhengi við núverandi byggð og finna nýja staðsetningu fyrir þjónustumiðstöð Kópavogs sem uppfyllir þarfir starfseminnar.Viðfangsefni ofangreindra skipulagstillagna er m.a að skilgreina nánar uppbyggingu og þéttleika, afmarka lóðir og byggingarreiti, skilgreina fyrirkomulag gatnakerfis, bílstæða, göngu- og hjólastíga, reiðleiða, útivistar- og dvalarsvæða, ásamt öðrum þeim ákvæðum og skilmálum sem ástæða verður til að skilgreina í skipulagi.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og telur að lýsingin geri ágætlega grein fyrir skipulagsáformum og hvernig staðið verður að gerð og umhverfismati tillögunnar.

- Í ljósi umfangs og fyrirhugaðra áforma óskar stofnunin eftir að fá tillöguna aftur til yfirferðar þegar hún verður kynnt á vinnslustigi sbr. 2. mgr. 30. greinar skipulagslaga.

Samráð

Minnt er á mikilvægi þess að hafa gott samráð í gegnum allt skipulagsferlið við íbúa og aðra hagsmunaaðila búsetta innan og utan sveitarfélags.

Berglind Sigurðardóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

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

Rafræn skilríki

Skipulagsstofnun

Berglind Sigurðardóttir

Berglind Sigurðardóttir
Sérfræðingur, svið skipulags

Undirritað með OneSign

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Hjálagt er umsögn Sigurbjörns Þorbergssonar hrl. fh. Magnúsar Péturs Hjaltested.

Höfundur: Sigurbjörn Ársæll Þorbergsson

Sent inn þann: 07.08.2025

Viðhengi:

5.1.Bre´f SÞ dags 7 a´gu´st 2025.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Reykjavík 7. ágúst 2025

Umsögn um lýsingu á fyrirhugaðri breytingu aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 og breytingu á deiliskipulagi og eða gerð nýs deiliskipulags í Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavöllum.

Undirritaður lögmaður sendir fyrir hönd Magnúsar Péturs Hjaltested á Vatnsenda athugasemdir varðandi skipulagslýsingar og samráðsáætlunar skipulagsbreytinga í núverandi og eignarnumdu landi Vatnsenda.

1. Í lýsingu á fyrirhuguðum skipulagsbreytingum í Vatnsvík innan landamerkja Vatnsenda er ekki afdráttarlaust lýst yfir að ætlunin sé að breyta landnotum á öllum þeim 35 ha. sem vísað er til sem C og G reita í eignarnámssátt frá 30. janúar 2007.
2. Skylda Kópavogsbæjar til að breyta landnotum á öllu svæðinu er afdráttarlaus eftir að óvissu um eignarhald jarðarinnar var eytt. Í dómi Landsréttar frá 6. febrúar 2025 nr. 549/2023 kemur fram í dómsforsendum að Kópavogsbær hafi þegar eftir að framangreindri óvissu var eytt lýst því yfir að bærinn vildi efna skyldur sínar samkvæmt eignarnámsáttinni að fullu.
3. Í kafla 2.3 er að finna ráðagerðir um að „skoða tengsl uppbyggingar og vatnsverndar“ en þær virðast einungis beinast að öryggissvæði grannsvæða vatnsverndar en ekki grannsvæðinu sem eftir er í landi Vatnsenda. Í kafla 2.4.3 segir að ætlunin sé að skipuleggja byggð þar sem skipulagi var frestað sem tekur þá til allra 35 ha. í Vatnsvík.
4. Þegar vaxtarmörk í landi Vatnsenda voru ákveðin fyrir um 10 árum setti Kópavogsbær fyrirvara um frekari færslu vaxtarmarka í landi Vatnsenda að sveitarfélagmörkum við Heiðmörk. Um þetta er bókað í fundargerð svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins 10. apríl 2015 þar sem segir: „Svæðisskipulag samþykkir að víkka lítillega út vaxtarmörk í landi Vatnsenda í samræmi við fyrirliggjandi minnisblað 10. apríl 2015. Ef mæta á frekari ósk um frekari útfærslu á vaxtarmörkum leiðir það til skipulagsbreytingar, í samræmi við málsmeðferð 22-25. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ef og þegar fyrir liggur tillaga að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs.“

ÞORBERGSSON & LOFTSDÓTTIR SF.
SUÐURLANDSBRAUT 4A
108 REYKJAVÍK
SÍMI: +354 552 7500
FAX: +354 552 7501
KT. 540297 2239
info@lawfirm.is
www.lawfirm.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

5. Til upplýsinga fylgir með umsögn þessari samantekt svæðisskipulagsstjóra frá 14. júlí 2015 um hvernig lega vaxtarmarka í landi Vatnsenda var ákveðin á sínum tíma. Einnig bréf SÞ hrl. til skipulagsstjóra þar sem vísað er til nokkurra skjala sem svæðisskipulagsstjórinn tiltekur í bréfi sínu.
6. Kópavogsbær hefur undir höndum rannsóknargögn sem sýna að vatnsbólum í Heiðmörk stafar ekki hætta af íbúabyggð í Vatnsvík sem liggur að sveitarfélagamörkum. Þrátt fyrir það var lega grannsvæðis vatnsverndar ákveðin eins og gert var með vísan til ákveðinnar óvissu. Tekið var fram að bora þyrfti viðbótar rannsóknarholur til að eyða henni. Fyrir liggur hvar bora skuli og er ekki eftir neinu að bíða í þeim efnum af hálfu Kópavogsbæjar.
7. Í skipulagslýsingunni er því velt upp hvort skipulagið skuli taka til svæðisins í heild eða skiptast í áfanga og hluta. Vel má vera að skipta þurfi svæðinu í Vatnsvík í tvo áfanga en komast má hjá því hefji Kópavogsbær tafarlaust þær viðbótar rannsóknir sem óskað var eftir á sínum tíma.
8. Í grein 2.2 í eignarnámssátt er mælt fyrir um beina aðkomu eiganda Vatnsenda að gerð skipulagsins í Vatnsvík.
9. Loks rétt að benda á að núgildandi deiliskipulag fyrir Vatnsendahlíð skarast lítillega inn á land Vatnsenda. Á þetta var bent á sínum tíma og sjálfsagt að huga að þessu atriði við skipulagsvinnuna í dag.

Virðingarfyllst
f.h. Magnúsar Péturs Hjaltested
Sigurbjörn Þorbergsson hrl.

Hjálagt bréf Hrafnkels Proppe dags. 14.07.2015 til lögmannstofunnar.
Bréf lögmannsstofunnar til skipulagsstjóra d. 5. júní 2025.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Samtök sveitarfélaga
á höfuðborgarsvæðinu

Þorbergsson & Loftsdóttir sf

Suðurlandsbraut 4A
108 Reykjavík

Kópavogur, 14.07.2015
1502044 HÁP

Efni: Gögn sem skýra ákvörðun um vaxtarmörk í landi Vatnsenda

Í bréfi dags. 5. febrúar s.l. óskaði Sigurbjörn Þorbergsson hrl. eftir gögnum sem lúta af því hvernig lína um byggðarmörk í landi Vatnsenda var ákveðin í tengslum við gerð svæðisskipulags.

Svæðisskipulagstillagan var enn í vinnslu þegar fyrirspurnin barst og verið var að fara yfir athugasemdir sem m.a. snéru að vaxtarmörkum. Af þeim sökum hefur dregist að taka saman öll gögn sem varpa ljósi á hvernig vaxtarmörk voru ákvörðuð.

Í nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa vaxtamörkin það hlutverk að marka skil milli þéttbýlis og dreifbýlis. Til einföldunar má segja að þau leysi af hólmi byggðasvæði sem dregin voru nokkuð nákvæmlega upp í eldra svæðisskipulagi. Vaxtamörkum er því ætlað að gegna veigamiklu hlutverki í dreifingu byggðar á skipulagstímabilinu. Rétt er að benda á að heimilað er að byggja utan vaxtarmarka. Slík uppbygging yrði þó ekki þéttbýlisuppbygging.

Mótun tillagna um vaxtamörk hefur ekki verið sérstakt verkefni og því verður að horfa til ýmissa gagna sem orðið hafa til við mótun heildartillögu um nýtt svæðisskipulag. Sú vinna hefur grundvallast á samkomulagi sveitarfélaganna um gerð svæðisskipulags frá 24. ágúst 2012 og fylgiskjölum (gagn X). Þar má sjá að áhersla er lögð á hagkvæma og sjálfbæra borgarþróun.

Að ofansögðu er hér farið örstutt yfir hvert og eitt gagn og samhengi þess við mótun vaxtarmarka dregin fram. Farið er yfir gögnin í þeirri röð sem þau fylgja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

A. **Verkefnislýsing vegna gerð svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015-2040**
Verkefnislýsingin var samþykkt í svæðisskiplagsnefnd og auglýst og kynnt opinberlega. Í verkefnislýsingunni eru dregnar fram helstu áherslur og nálgun við verkefnið. Í inngangskaflanum er greint frá því að: „Megin áherslan verður lögð á að gera skýr mörk um vaxtarsvæði borgarinnar og samþætta stefnu uppbyggingar byggðar og samgangna".

Verkefnislýsingin inniheldur einnig matslýsingu í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 106/2005. Í þeim kafla er kemur fram að umhverfismatið er tvískipt og að í fyrri áfanga verði lagt mat á sviðmyndir um þéttbýlismörk.

B. **Fylgirit IB (með auglýstri tillögu)**
Hér er greint frá niðurstöðum fyrri áfanga umhverfismats. Metnar voru þrjár sviðsmyndir með ólíkri dreifingu byggðar og samgöngumáta. Sú sviðsmynd sem byggði á óbreyttri stefnu þ.e. að viðhalda dreifingu byggðar kom verst út. Einnig er greint frá niðurstöðu svæðisskipulagsnefndar (sjá gagn C).

C. **Fundargerð svæðisskipulagsnefndar frá 22. nóvember 2013**
Á fundinum voru niðurstöður umhverfismats sviðmynda kynntar. Í bókun nefndarinnar kemur fram að kynna þurfi niðurstöðu matsins fyrir sveitarstjórnum og skipulagsnefndum áður en ákvörðun verði tekin um hvaða sviðmynd verði útfærð frekar.

D. **Fundargerð svæðisskipulagsnefndar frá 17. janúar 2014**
Á fundinum tók svæðisskipulagsnefndin ákvörðun um hvaða sviðsmynd skyldi útfærð frekar. Í bókun nefndarinnar segir m.a.: „Niðurstaða umhverfismats, kostnaðar- og ábatagreiningar og íbúafundar hvetja sveitarfélögin til að beina vexti í auknum mæli inná við. Svæðisskipulagsnefnd telur þó að víkja geti þurft frá viðmiðum sviðsmyndar B um vöxt út fyrir núverandi byggðarmörk þannig að tekið sé tillit til fyrirliggjandi áætlana sveitarfélaga. Við mótun nýrrar svæðisskipulagstillögu verða dregin skýr ytri vaxtarmörk höfuðborgarsvæðisins. Í þeirri vinnu er mikilvægt að styrkja sveitarfélögin til að fóstra sín sérkenni á sama tíma og unnið er að heildstæðri tengingu þeirra með samgöngu- og þróunarás."

E. **Tillaga sem kynnt var á vinnslustigi (Kort af vaxtarmörkum)**
Svæðisskipulagsnefnd samþykkti á fundi þann 21. mars 2014 að kynna tillögu á vinnslustigi skv. 2. mgr. 23. gr. skipulagslaga. Vaxtamörkin eru kynnt þar m.a. undir markmiði 1.1. Þau eru einnig sýnd á nokkrum þemakortum.

F. **Fundargerð svæðisskipulagsnefndar frá 22. ágúst 2014**
Svæðisskipulagsnefnd samþykkti á fundi þann 22. ágúst 2014 að auglýsa tillögu að svæðisskipulagi. Í framhaldinu var erindi sent út á allar sveitarstjórnir þar sem óskað var eftir staðfestingu aðildarsveitarfélaganna á ákvörðun nefndarinnar.

G. **Fylgirit VII (með auglýstri tillögu)**
Fylgiritið er afrakstur faghóps um byggðaþróun. Faghópurinn var skipaður lykilstarfsmönnum allra sveitarfélaga. Greint er frá starfi faghópsins í 3. kafla. Mynd 4 sýnir vinnukort með fyrstu tillögu að vaxtarmörkum. Í umfjöllun með myndinni er dregið sérstaklega fram að: „Ekki hafi verið unnt að ganga frá afmörkun við Vatnsendahlíð þar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

sem niðurstöður úr endurskoðun vatnsverndar lá ekki fyrir."

Í kafla 3.1. er greint frá vaxtamörkun byggðar eins og þau eru í auglýstri tillögu og greint frá þróun þeirra m.a. í Vatnsendahlíð sbr. gögn H og I.

H. **Ákall Kópavogs um breytt vaxtarmörk**
Gögnin innihalda tölvupóstssamskipti og fylgigögn. Svæðisskipulagsnefnd samþykkti á fundi þann 22. ágúst 2014 að óska eftir samþykki sveitarfélaga til að auglýsa tillögu að svæðisskipulagi. Í tölvupóstinum kallar Kópavogsbær eftir að breyta þurfi vaxtamörkum til að hægt sé að afgreiða tillöguna til auglýsingar.

I. **Kort sem sýnir vaxtarmörkin eftir rýni allra sveitarfélaga**
Í kjölfar ábendinga frá skipulagsstjóra Kópavogs voru vaxtarmörkin rýnd sérstaklega á fundum með hverju og einu sveitarfélaga. Kortið sýnir þá breytingu sem varð á vaxtarmörkunum eftir þessa fundi.

J. **Fundargerð svæðisskipulagsnefndar frá 3. október 2014**
Á fundinum var farið yfir niðurstöðu rýnifunda með sveitarfélögunum, liður 1. Í framhaldi var vaxtamörkum breytt í þeirri tillögu sem var auglýst.

K. **Bréf til Skipulagsstofnunar með ósk um athugun fyrir auglýsingu**
Skv. 3. mgr. 23. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ber Skipulagsstofnun að yfirfara tillögu að svæðisskipulagi áður en hún er auglýst. Bréfið er sent Skipulagsstofnun eftir að öll sveitarfélög höfðu staðfest ákvörðun svæðisskipulagsnefndar að auglýsa tillöguna.

L. **Fundargerð svæðisskipulagsnefndar frá 5. desember 2014**
Svæðisskipulagsnefnd fjallaði á fundi sínum um minnisblað sem greindi frá fundum með Skipulagsstofnun. Svæðisskipulagsnefnd samþykkti að setja tillöguna í auglýsingu skv. 24. gr. skipulagslaga að því gefnu að Skipulagsstofnun legðist ekki gegn auglýsingu. Umsögn Skipulagsstofnunar barst þann 12. desember og var tillagan auglýst samdægurs.

M. **Fundargerð svæðisskipulagsnefndar frá 6. febrúar 2015**
Á fundinum er farið yfir innkomnar athugasemdir og fagráði falið að móta tillögur að viðbrögðum. Í fagráði sitja skipulagsfulltrúar allra aðildarsveitarfélaga.

N. **Fundargerð stjórnar SSH frá 6. mars 2015**
Á fundinum er fjallað um innkomnar athugsemdir við auglýsta tillögu. Ármann Kr. Ólafsson bæjarstjóri upplýsti að Kópavogsbær muni taka undir framkomna athugasemd ábúanda við legu línunnar í landi Vatnsenda.

O. **Umfjöllun fagráðs um vaxtarmörk í landi Vatnsenda**
Fagráð fjallaði sérstaklega um athugasemd ábúenda Vatnsenda um að vaxtarmörk yrðu færð út. Í tilefni þeirrar umfjöllunar tók ráðgjafafyrirtækið Alta saman minnisblað (gagn P). Fagráð lagði fram þrjár leiðir fyrir svæðisskipulagsnefnd en mælti gegn einni þeirra, að fallist yrði á kröfu ábúenda og Kópavogsbæjar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

P. **Minnisblað Alta. Breyting á vaxtarmörkum við Vatnsendahlíð – mat á áhrifum á umhverfið**
Í minnisblaðinu er sett fram mat á umhverfisáhrifum ef orðið verður við þeirri kröfu að færa út vaxtarmörk við Vatnsenda sem nemur ca. 120 ha að öryggissvæði eins og það er afmarkað í tillögu að vatnsvernd og sveitarfélagamörkum Kópavogs við Reykjavík í austur og sveitarfélagamörkum Kópavogs við Garðabæ í vestur.

Q. **Fundargerð svæðisskipulagsnefndar frá 27. apríl 2015**
Á fundi svæðisskipulagsnefndar var rætt sérstaklega um útfærslu vaxtarmarka í landi Vatnsenda. Fyrir fundinum lá umfjöllun fagráðs (gagn O) og einnig tillaga framkvæmdanefndar (gagn R) um orðalagsbreytingar. Málinu var frestað.

R. **Fundarpunktar frá fundi framkvæmdanefndar og fagráðs frá 23. apríl 2015**
Framkvæmdanefnd svæðisskipulagsnefndar og fagráð ræddu tillögur fagráðs um meðhöndlun athugasemdar um vaxtarmörk í landi Vatnsenda. Fulltrúar Kópavogs lögðu fram sérstaka bókun. Gerð var tilraun til málamiðlunar með orðalagsbreytingu á c. lið í tillögum fagráðs.

S. **Minnisblað Alta: Breyting á vaxtarmörkum við Vatnsendahlíð**
Haldinn var sérstakur fundur með forsvarsmönnum Kópavogs og Garðabæjar. Minnisblaðið sýnir þá tillögu sem sátt varð um á þeim fundi.

T. **Fundargerð svæðisskipulagsnefndar frá 10. apríl 2015**
Á fundi svæðisskipulagsnefndar var fjallað um tillögu að vaxtarmörkum í landi Vatnsenda sem lýst er í minnisblaði Alta (gagn S). Í kjölfarið er samþykkt að leggja það til við öll sveitarfélögin að tillaga að nýju svæðisskipulagi með áorðnum breytingum verði staðfest.

U. **Fundargerð stjórnar SSH frá 13. apríl**
Á fundi stjórnar SSH var niðurstaða svæðisskipulagsnefndar kynnt. Stjórn SSH fagnaði þeirri niðurstöðu.

V. **Fundargerð svæðisskipulagsnefndar frá 1. júní 2015**
Á fundi svæðisskipulagsnefndar var samþykkt að kalla eftir staðfestingu Skipulagsstofnunar á svæðisskipulaginu skv. 25. gr. skipulagslaga.

W. **Bréf til Skipulagsstofnunar um staðfestingu**
Í bréfinu kemur m.a. fram hvenær aðildarsveitarfélögin samþykktu tillögu til staðfestingar. Skipulagsstofnun staðfesti svo svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins þann 29. júní 2015.

X. **Samkomulag um gerð nýs svæðisskipulags**
Samkomulagið var undirritað 24. ágúst 2012 og er upphaf þess ferlis sem að framan er lýst.

Í bréfi Sigurbjörns er einnig óskað eftir afriti af samningum sem Kópavogsbær hefur undirritað vegna gerðar svæðisskipulags vatnsverndar og svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og eru í vörslu SSH.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Í vörslu SSH er einungis einn undirritaður samningur sem snertir ofangreint. Það er samkomulag um gerð svæðisskipulag, gagn X.

Ekki var gerður sérstakur samningur um endurskoðun vatnsverndar en ákvarðanir um verkefnið hafa engu að síður verið teknar af öllum aðildarsveitarfélögum. Á fundi stjórnar SSH þann 5. desember 2011 var eftirfarandi samþykkt: „Stjórn SSH samþykkir að leggja til við aðildarsveitarfélögin að sem fyrst verði hafist handa við heildarendurskoðun á vatnsvernd fyrir höfuðborgarsvæðið í samræmi við tillögur stýrihópsins frá 25. nóvember 2011, og þeirri vinnu verði hraðað svo sem kostur er. Stjórnin leggur jafnframt til að verkefnið verði vistað hjá SSH í samræmi við tillögur stýrihópsins og að stýrihópnum verði falið að starfa áfram til að halda utan um verkefnið f.h. sveitarfélaganna."

Eins og áður sagði þá var ákvörðun um vaxtarmörk ekki sérstakt verkefni heldur hluti af þeirri viðamiklu vinnu sem mótun nýs svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins var. Það er trú mín að þau gögn sem vísað er til og fylgja bréfinu varpi ljósi á hvernig vaxtarmörkin þróuðust í vinnsluferlinu og hvað lá að baki ákvörðunum um þau.

Virðingarfyllst,

Hrafnkell Á. Proppé
svæðisskipulagsstjóri

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær
Auður D Kristinsdóttir skipulagsstjóri
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Reykjavík 5. júní 2025

Breytingar á aðalskipulagi Kópavogs og deiliskipulag í Vatnsvík skv. eignarnámssátt.

Ég hef gefið mér tíma til að rifja upp skiulagsferilinn og yfirfarið gögn sem urðu til og mér bárust vegna hagsmunagæslu minnar fyrir þálifandi ábúanda (og raunverulegan eiganda) Vatnsenda Þorstein Hjaltested. Skemmst er frá því að segja að ýmislegt var gert af hálfu Kópavogsbæjar í aðdraganda gerðar svæðisskipulagsins frá 2015 sem styrkir stöðu samningsaðila sáttargerðarinnar frá 30. janúar 2007 nú þegar að raunverulegum efndum er komið.

Ég vísa til bréfs Hrafnkels Proppé svæðisskipulagsstjóra frá 14. júlí 2015 til undirritaðs þar sem hann útskýrir skref fyrir skref hvernig núverandi vaxtamörk höfuðborgarsvæðisins í landi Vatnsenda voru ákveðin. Með bréfinu komu fylgigögn A-X og var stutt efnisumfjöllun um hvert þeirra sem varðaði legu vaxtarmarka í landi Vatnsenda.

Ég hvet bæjarskipulag til að skoða sérstaklega eftirfarandi:

Skjal N fundargerð stjórnar SSH 413 fundur þar sem fram kemur í lið 1b að Kópavogsbær taki undir athugasemdir Vatnsenda um færslu vaxtarmarka að mörkum Vatnsenda og Heiðmerkur.

Skjal O umfjöllun fagráðs um athugasemd vegna vaxtamarka í landi Vatnsenda. Þrjár tillögur A B og C. Tillaga C fól í sér að málið mætti taka upp síðar í tengslum við breytingu á aðalskipulagi Kópavogs. Farið yrði með tillöguna í samræmi við málsmeðferð 22-25. gr. laga 123/2010.

Skjal P minnisblað Alta vísar til sviðsmyndar B sem höfð var til hliðsjónar við gerð svæðisskipulags og ráðgerði að byggðaþróun á höfuðborgarsvæðinu yrði að mestu inn á við. Stækkun vaxtamarka í landi Vatnsenda færi gegn því.

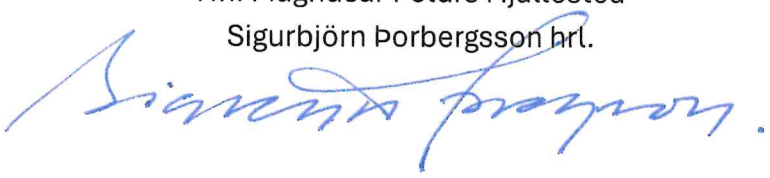
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal Q fundargerð 56. fundar svæðisskipulagsnefndar 27. mars 2015 þar sem bókað er í lið 1. þá afstöðu Kópavogsbæjar að taka undir framkomna athugasemd landeiganda um breytingu á legu vaxtamarka í landi Vatnsenda.

Skjal R fundargerð framkvæmdanefndar svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins 23. mars 2014(sic) liður 2 þar sem lögð var fram breytt tillaga C um að málið yrði tekið upp síðar í tengslum breytingar á aðalskipulagi Kópavogs. Í breyttum texta kom m.a. fram að svæðisskipulagsnefnd taldi mögulegt að víkka út byggðamörk á svæðinu enda yrði vatnsvernd ekki ógnað. Í raun var Kópavogsbæ stillt upp við vegg, ef haldið yrði fast við kröfu landeiganda um byggðamörk yrði svæðisskipulagi ekki breytt.

Skjal T fundargerð svæðisskipulagsnefndar 10. apríl 2015 geymir niðurstöðu svæðisskipulagsnefndar sem er alls ekki svo slæm undir núverandi kringumstæðum. Þar segir um vaxtamörk í landi Vatnsenda: „Svæðisskipulag samþykkir að víkka lítillega út vaxtamörk í landi Vatnsenda í samræmi við fyrirliggjandi minnisblað 10. apríl 2015. *Ef mæta á ósk um frekari útfærslu á vaxtamörkum leiðir það til sérstakrar svæðisskipulagsbreytingar, í samræmi við málsmeðferð 22-25. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 ef og þegar fyrir liggur tillaga að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs (leturbreytingar SÞ).*“

Virðingarfyllst
F.h. Magnúsar Péturs Hjaltested
Sigurbjörn Þorbergsson hrl.



Hjálagt:
Bréf SSH (Hrafnkell Proppé til SÞ) 14.07.2015
N Fundargerð 6 mars 2015
O Umfjöllun fagráðs um athugasemd vegna vaxtamarka í landi Vatnsenda
P Minnisblað Alta 17. mars 2015
Q Fundargerð 27. mars 2015
R Fundarpunktar 23 mars 2014(sic)
S Minnisblað 10 apríl 2015
T Fundargerð 10 apríl 2015 málalok breytingar á vaxtamörkum skal taka upp í tengslum við breytingu á aðalskipulagi Kópavogs.

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Góðan dag,

Hjálögð er umsögn Veðurstofu Íslands.

Höfundur: Hlíf Sævarsdóttir

Sent inn þann: 08.08.2025

Viðhengi:

6.1.Umsögn - Kópavogsvbær - Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir - svar VÍ.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Veðurstofa Íslands

Kópavogsbær
Bt. Andreu Kristinsdóttur

Dags. 8. ágúst 2025
Tilv. 5618-0-0005
Mál 2025-0199

Með erindi dags. 11. júlí sl. óskaði Kópavogsbær eftir umsögn Veðurstofu Íslands um sameiginlega skipulagslýsingu vegna breytingar á Aðalskipulagi og Deiliskipulagi Kópavogs 2019-2040 og fyrir nýtt deiliskipulag Vatnsvíkur, breytingu/nýtt deiliskipulag Vatnsendahlíðar og breytingu á deiliskipulagi Kjóavalla.

Veðurstofa Íslands gerir ekki athugasemdir við aðal- og deiliskipulagsbreytingar þessar á þessu stigi en vill fá skipulagið til umsagnar á síðari stigum skipulagsferlisins.

Virðingarfyllst,
fh. Veðurstofu Íslands



Hlíf Sævarsdóttir
Sérfræðingur á rekstrarsviði

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Breyting sem boðuð er í tillögu að skipulagslýsingu er umfangsmikil, svo ekki sé meira sagt, og hefur mikil áhrif á umhverfi og aðgengi Kópavogsbúa að stóru og vinsælu útivistarsvæði og skógræktarsvæði. Guðmundarlundur, sem eitt vinsælasti útvistarstaður í Kópavogi, yrði við boðaðra breytingar, innlyksa og umkringdur háum blokkum. Það mundi spilla útvistargildi svæðisins og framlag Kópavogs til græna trefilsins um höfuðborgarsvæðið rýrnar til muna. Þá virðist mér að gengið verði á skógræktarsvæði skólanna þar sem ungir Kópavogsbúar hafa gróðursett tré um langt ára bil. Áformaðar tólf (12)hæða blokkir verða seint til yndisauka á því opna svæði sem eftir yrði.

Meira um sjónarmið mín í fylgiskjali.

Höfundur: Tryggvi Felixson

Sent inn þann: 22.08.2025

Viðhengi:

7.1.Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavelli Tryggvi Felixson ágúst 2025.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogi 22. ágúst 2025

Efni:
Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavelli
Athugasemdir hér að neðan snú að áformuðum breytingum á landnýtingu á Vatnsendahlíð og við Vatnsvík.

Breyting sem boðuð er í tillögu að skipulagslýsingu er umfangsmikil, svo ekki sé meira sagt, og hefur mikil áhrif á umhverfi og aðgengi Kópavogsbúa að stóru og vinsælu útivistarsvæði og skógræktarsvæði. Guðmundarlundur, sem eitt vinsælasti útvistarstaður í Kópavogi, yrði við boðaðra breytingar, innlyksa og umkringdur háum blokkum. Það mundi spilla útvistargildi svæðisins og framlag Kópavogs til græna trefilsins um höfuðborgarsvæðið rýrnar til muna. Þá virðist mér að gengið verði á skógræktarsvæði skólanna þar sem ungir Kópavogsbúar hafa gróðursett tré um langt ára bil. Áformaðar tólf (12)hæða blokkir verða seint til yndisauka á því opna svæði sem eftir yrði.

Svæðið sem um ræðir er skilgreint sem öryggissvæði fyrir vatnsvernd, ef ég skil rétt. Öryggi vatnsverndar mun óhjákvæmilega rýrna verði uppbygging hafin á svæðinu með öllu því raski sem henni fylgir og vaxandi umferð vinnuvéla um langt ára bil, og síðar með ökutækjum og annarri athafnasemi íbúa innan öryggissvæðisin. Mikilvægi vatnsverndar fer vaxandi. Áformin eru því beinlínis í andstöðu við viðleitni að efla vatnsvernd.

Með boðaðri breytingu er verið að færa byggð Kópavogs nær eldvirku svæði og, eins og bent er á í gögnum, er svæðið talsvert sprungið. Í ljósi núverandi eldsumbrota á Reykjanesskaga ætti það að vera markmið sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu koma í veg fyrir að þétt íbúðabyggð færist nær eldvirku svæði en orðið er. Með varúðarsjónarmið að leiðarljósi þá ætti byggðin á höfuðborgarsvæðinu að vaxa til norðvestur, að svæðum sem eru í sem mestri fjarlægð frá eldvirkum svæðum Reykjanesskaga.

Nýlega var höggið í annað útivistarsvæði með gerð Arnarnesvegar. Þar virðist ekki áformað að standa við loforð um að byggja yfir veginn á tveimur svæðum til að tengja uppbrotið útvistarsvæði saman í eina heild. Loforð ummótvægisaðgerðir virðast því léttvæg þegar á reynir.

Þeir sem þekkja umferðina í efri byggðum Kópavogs á álagstímum vita að það munar um 11.000 íbúa til viðbótar og þann bílaflota sem þeim óhjákvæmilega fylgir. Umferðarþungi á álagstímu á aðliggjandi stofnæðum er þegar umtalsverður og mun vaxa til muna gangi þessi áform eftir. Það yrði bein skerðing á lífsgæðum núverandi íbúa.

Umfang boðaðra breytingar er slíkt að ekki má afgreiða málið án vandaðrar umræðu innan viðkomandi nefnda og ráða í bæjarfélaginu og í góðu samtali við íbúa og samtök og félög, sérstakalega Skógræktarfélag Kópavogs. Að auglýsa skipulagslýsingu til kynningar og athugasemda á sumarleyfistíma er ekki til þess fallið að efla samráð við íbúa. Þegar um er að ræða svo umfangsmikla breytingu á nærumhverfi er eðlilegt að bjóða íbúum til kynningafundar og framlengja umsagnarferlið sem til þess þarf.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Að lokum tel ég að lýðræðisleg vinnubrögð kalli á að sú mikla breyting sem boðuð er verði sett á ís þar til að afloknum sveitastjórnarkosningum vorið 2026 og að málið verði hluti af umræðu tengt þeim kosningum. Ég dreg í efa að núverandi bæjarstjórn hafi raunverulegt umboð íbúa til að gera svo umfangsmikla breytingu á skipulagi bæjarfélagsins rétt fyrir kosningar.

Með vinsemd og góðri kveðju,

Tryggvi Felixson, Reynihvammi 25

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Ég valdi að búa í hverfinu vegna nálægðar við hesthúsahverfið og grænna svæða.
Mér er mikilvægt að ekkert hóti iðkun hestamennsku á svæðinu og hefði heldur viljað stækka það svæði.

Höfundur: Rut Gunnarsdóttir

Sent inn þann: 22.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: Jón Magnússon

Sent inn þann: 26.08.2025

Viðhengi:

9.1.Athugasemdir frá reiðveganefnd Spretts.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og breyting á deiliskipulagi / nýtt deiliskipulag.

Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir.

Kópavogur 28. ágúst 2025

Skipulagsgáttin; málsnr.: 963/2025 **Athugasemdir:**

Reiðveganefnd hestamannafélagsins Spretts, gerir eftirfarandi athugasemdir við ofangreind skipulög, skipulagsbreytingar og skipulagslýsingar:

Kjóavellir; deiliskipulagsbreyting.

Samkvæmt skipulagslýsingu er til skoðunar að koma fyrir þjónustumiðstöð Kópavogs (áhaldahúsi) innan deiliskipulagsmarka Kjóavalla. Kjóavellir eru skilgreindir samkvæmt gildandi deiliskipulagi sem íþróttasvæði og eru athafnasvæði hestamannafélagsins Spretts. Skipulag Kjóavalla er sameiginlegt skipulag Garðabæjar og Kópavogsbæjar og verður ekki breytt nema með samþykki beggja sveitarfélaganna samkvæmt samningi þeirra á milli. Samningur sveitarfélaganna var einnig forsenda þess að ákveðið var að sameina hestamannafélögin Andvara í Garðabæ og Gust í Kópavogi í eitt hestamannafélag á Kjóavöllum, hestamannafélagið Sprett.

Reiðveganefnd Spretts leggst alfarið gegn áformum um að önnur starfsemi en hestatengd verði innan skipulagsmarka Kjóavalla. Benda má á að Sprettur er fjölmennasta hestamannafélag landsins og er enn að stækka og þróast, verið er að byggja ný hesthús á svæðinu og fleiri ráðgerð á næstunni.

Það vekur athygli að Hestamannafélagið Sprettur er ekki tilgreint sem samráðs- eða umsagnaraðili máls.

Vatnsendahlíð; aðal- og deiliskipulagsbreyting.

Reiðveganefndin gerir kröfu um að fullt samráð verði haft við Reiðveganefndina um reiðvegi við aðal- og deiliskipulagsvinnu í Vatnsendahlíð, að núverandi reiðvegir á skipulagssvæðinu haldist að mestu óbreyttir þ.e. eftirfarandi reiðvegir:

- R 14.06 Frá Kjóavöllum um norðanverða Vatnsendahlíð að Vatnsendavatni.
- R 101.01 Frá Kjóavöllum um Básaskarð hjá Guðmundarlundi að Heiðmerkurhliði við Hríshól.
- R 101.03 Frá reiðvegi R 101.01 við Guðmundarlund að hliði við Arnarbæli.
- R 101.06 Frá hliði við Arnarbæli að reiðvegi R 101.01 við Stóra-Bás.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

- R 101.05 Frá reiðvegi 101.01 á Vatnsendaheiði að reiðvegi R 16.07 Tungustíg í Heiðmörk.
- R 101.29 Reiðvegur um Vatnsendaheiði (Skógræktarstígur).
- R 101.30 Framhald reiðvegar 101.29 að Hríshól vestanverðum.
- Einnig reiðvegir sem eru samkvæmt gildandi skipulagi en hafa ekki enn verið uppbyggðir verði ráðgerðir á nýju skipulagi Vatnsendahlíðar og uppbyggðir sem allra fyrst, t.d. reiðvegur R 101.07 frá Stóra-Bás um sprungusvæði að Vatnsendavatni. Gert verði alstaðar ráð fyrir undirgöngum þar sem akvegir og reiðvegir þveras.
- Helgunarsvæði meginreiðleiða verði amk. 40-50 mtr. og gætt að fjarlægð í önnur mannvirki s.s. vegi, stíga, girðingar ofl.

Vatnsvík; aðal- og deiliskipulag.

Reiðveganefndin gerir þær kröfur við skipulagsvinnuna að núverandi reiðvegir um Vatnsvíkursvæðið haldist óbreyttir að mestu:

- Reiðvegur nr. R 14.02 sunnan Vatnsendavatns að áningu við Vatnsvík. Reiðvegur nr. R 16.07 frá Vatnsvík að Hríshól við Heiðmerkurhlið.
- Reiðvegur nr. R 101.04 af Vatnsendaheiði frá vestanverðum Hríshól að Vatnsendavatni.

Bent skal á að reiðleið umhverfis Elliða- og Vatnsendavatn er ein fjölfarnasta reiðleið landsins á innistöðutíma hrossa. Þá má einnig geta þess að sl. aldarfjórðung hafa hestamenn einir unnið að uppbyggingu og viðhaldi ofangreindra reiðvega í samráði og með samþykkt Vatnsendabænda.

Við skipulagsvinnuna verði stuðst við leiðbeiningarit Vegagerðarinnar og Landssambands hestamannafélaga (LH) **„Reiðstígar gerð- og uppbygging“** uppfært og endurútgefið í apríl 2022.

Hægt er að nálgast leiðbeiningaritið **„Reiðstígar gerð- og uppbygging“** t.d. í Kortasjá LH https://www.map.is/lh/ . Í kortasjánni eru skráðar reiðleiðir sem eru samkvæmt staðfestu skipulagi sveitarfélaga þ.m.t. reiðleiðir um ofangreind svæði.

Virðingarfyllst

Jón Magnússon

f.h. Reiðveganefndar hmf. Spretts

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Athugasemdir Sjálfbærninefndar hestamannafélagsins Spretts

Höfundur: Sigurður Guðni Sigurðsson

Sent inn þann: 26.08.2025

Viðhengi:

10.1.Breytingar á aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040- Athugasemdir Sjálfbærninefndar Spretts.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Breyting á aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og breyting á deiliskipulagi/ nýtt deiliskipulag

Athugsemdir Sjálfbærninefndar Hestamannafélagsins Spretts.

Kafli 2.1 Forsendur og markmið

Staðsetning Þjónustumiðstöðvar Kópavogs.

> Staðsetning þjónustumiðstöðvar á Kjóavöllum er ekki í samræmi við samfélagslega velferð svæðisins og er því í andstöðu við framtíðarsýn um nýtingu svæðisins sem starfssvæði Hestamannafélagsins Spretts.

Kafli 2.4 Tengsl við áætlanir

> Auk þess að rýra möguleika á þjónustumannvirkjum fyrir hestatengda starfsemi sem og aðrar íþróttastarfsemi á uppbyggingu mun aukin umferð tækja, hávaði og önnur umsvif sem fólgin eru í starfsemi þjónustumiðstöðvar Kópavogs skapa hættu fyrir bæði börn og fullorðna iðkendur hestaíþrótta á svæðinu. Meginmiðstöð Hmf.Spretts þ.e.a.s. núverandi reiðhöll og félagsaðstaða er staðsett í næsta húsi við fyrirhugaða þjónustumiðstöð Kópavogbæjar.
>
> Þjónustumiðstöðin mun auka umferð um svæðið sem nú þegar er mikil. Á svæðinu er talsverð umferð gangandi fólks m.a. barna úr skóla og frístundastarfi auk hestaumferðar, Umferð bifreiða og tækja er oft talsvert hröð og er það tillaga okkar að gera allar götur á starfsvæði Hmf. Spretts að vistgötum og lækka þannig umferðarhraða.
>
> Ekki verður fallist á að ekki sé um stefnumótandi breytingu að ræða þega lagt er til að iðnaðarstarfsemi sé staðsett á skipulögðu íþróttasvæði.
>
> Vitnað er i heimsmarkmið SÞ og verður ekki fallist á að bygging þjónustumiðstöðvar Kópavogs á Kjóavöllum samræmist þeim. Teljum við það í andstöðu við heimsmarkmið nr. 3 Heilsa og vellíðan, að breyta miðju íþróttasvæðis og staðsetja þar iðnaðarstarfsemi og stórauka með því hættu á alvarlegum umferðarslysum – með tilhheyrandi umferð vörubifreiða og vinnuvéla inni í miðju íþróttafélagssvæðis.
>
> Á starfssvæði Hmf. Spretts vantar skilgreind svæði fyir geymslu á heyi (rúllustæði) og aflokað kerrusvæði þar sem öryggi er betur tryggt. Það er því ekki réttlætanlegt að minnka það svæði sem ætlað er fyrir starfsemi félagsins.

Svæði ÍÞ-7 Kjóavellir.

> Í skilgreiningu svæðisins er sagt að um sé að ræða „ Nýtt íþróttasvæði tengt hestaíþróttum á Heimsenda og Kjóavöllum. Svæðið var áður skilgreint sem verslun og þjónusta og var minna. Stærð svæðis um 3-4 ha. Afmarka þarf svæðið nánar og vinna deiliskipulag. Stærð: 6 ha.“
>
> Við teljum þetta ekki rétt með farið. Svæðið sem skilgreint er á mynd 4 sem ÍÞ-7 er skv. skipulagslýsingu svæðisins frá árinu 2008 skilgreint sem Miðsvæði Kjóavallasvæðisins þar sem gert er ráð fyrir félagsheimili og aðstöðu fyrir dýralækni, auk verslana og þjónustu fyrir hesta og hestamenn. Ekki verður séð að það falli því undir ”Nýtt íþróttasvæði”. Um svæðið gildir deiliskipulag hesthúsa og keppnisleikvangs á Kjóavöllum

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

dags. 26. júní 2008.
skipulagsaaetlanir.skipulagsstofnun.is/skipulagvefur/display.aspx?numer=9233

Á þessu svæði er jafnframt núverandi keppnishöll, útikeppnisvellir, skeiðbrautir, áhorfendasvæði og dómarasvæði.

Svæði ÍÞ-8 Kjóavellir.

Í skilgreiningu svæðisins er sagt „Hestamannafélagið Sprettur hefur aðsetur á Kjóavöllum og Heimsenda. Svæðið er í kvosinni á milli Vatnsendahlíðar, Rjúpnahæðar og Sandahlíðar. Auk hesthúsa og aðstöðu fyrir hestamenn er á svæðinu keppnishöll, útikeppnisvellir, skeiðbrautir, áhorfendapallar og dómarasvæði. Stærð: 20 ha“

Við teljum að ekki sé rétt með farið. Á svæðinu sem skilgreint er sem ÍÞ-8 á mynd 4 eru eingöngu hesthús félagsmanna. Keppnishöllin, reiðvellir og nær öll núverandi félagsaðstaða Spretts er á svæði ÍÞ-7.

Kaflar 3.1 Vatnsendahlíð og 3.2 Vatnsvík

Sjálfbærninefndin tekur undir mikilvægi þess að lögð verði áhersla á að fyrirkomulagið viðhaldi tengslum útivistarsvæðum og byggðar við náttúruna. Mikilvægi þess að viðhalda göngu, hjóla og reiðstígum í náttúrulegu umhverfi verður seint ofmetið. Ekki má þrengja að þessum leiðum.

Kafli 3.5 Kjóavellir – Þjónustumiðstöð

- Hér er einblínt á þarfagreiningu fyrir þjónustumiðstöð Kópavogsbæjar á Kjóavallasvæðinu. Ekki er litið til þarfa íþróttasvæðisins á Kjóavöllum. Þarfir ólíkrar starfsemi þjónustumiðstöðvarinnar og íþróttasvæðisins fara ekki saman.
- Hestamennsku stunda bæði börn, fullorðnir og aldraðir. Hestar eru flóttadýr sem hræðast óvæntan hávaða, hraðar hreyfingar og stóra hluti og bregðast við með fyrirvaralausum flótta. Stórir hlutir eru jafnframt meira ógnandi fyrir hestinn heldur en minni. Þess vegna mun t.a.m. umferð vörubifreiða og vinnuvéla, hávaði sem tengist vélaverkstæði og önnur aukin umsvif á svæðinu vegna þjónustumiðstöðvar valda aukinni slysahættu fyrir menn og dýr ásamt því að vera ógnun við dýravelferð. Hvorki hestar né menn munu lengur upplifa sig örugg í sínu umhverfi á félagssvæði Hestamannafélagsins Spretts.
- Upbygging þjónustumiðstöðvairnnar á þessum stað mun að auki rýra verulega möguleika hestamannafélagsins til uppbyggingar á aðstöðu fyrir hestatengda þjónustu og aðra íþróttastatarfsemi.

Kafli 4 Umhverfisáhrif áætlana

Sjálfbærninefndin telur að uppbyging þjónustumiðstöðvar Kópavogsbæjar á Kjóavöllum mun hafa verulega neikvæð áhrif á félagslegt umhverfi, heilsu og öryggi á félagssvæði Spretts og þar með neikvæð samfélagsleg áhrif.

Sjálfbærninefndin telur einnig að uppbygging þjónustumiðstöðvar Kópavogsbæjar á Kjóavöllum mun hafa verulega neikvæð áhrif á hagræna þætti að því leyti að ekki verður ákjósanlegt fyrir hestamenn að að stunda sína íþrótt á félagssvæði Spretts með tilheyrandi áhrifum á fasteignaverð og heildarstafsemi félagsins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Upbygging þjónustumiðstöðvar Kópavogsbæjar á Kjóavöllum mun hafa verulega neikvæð áhrif á útivistarsvæði Kjóavalla vegna aukinnar umferðar m.a. vörubifreiða og vinnuvéla inni í miðju útivistarsvæðinu.

Um er að ræða sameiginlegt deiliskipulag Kópavogs og Garðabæjar. Mikilvægt er að vinna breytingu á deiliskipulagi í góðu samráði við Garðabæ.

Ljóst er að áformin munu hafa mikil áhrif á verðmæti og eftirspurn nýrra hesthúsalóða Garðabæjar sem staðsettar eru í mikilli nálægð við fyrirhugaða þjónustumiðstöð.

Uppbygging þjónustumiðstöðvar Kópavogs á miðsvæði hestamannafélagsins mun ekki aðeins rýra aðstöðu Kópavogsbúa til iðkunar hestaíþrótta heldur einnig Garðbæinga – enda er hestamannafélagið félag beggja bæjarfélaga og miðsvæðið í hjarta hestúsabyggðar þeirra beggja.

f.h. Sjálfbærninefndar Hmf. Spretts

Sigurður Guðni Sigurðsson

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Legg sterklega til að íhuga aðra staðsetningu á þjónustuhúsi/áhaldahúsi Kópavogs.
Mæli mjög gegn því að þrengja að hestamönnum og setja þjónustuhús inn í mitt hesthúsahverfi með tilheyrandi röskun og slysahættum!

Höfundur: Helena Ríkey Leifsdóttir

Sent inn þann: 26.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Athugasemdir í meðfylgjandi fylgiskjali

Höfundur: Halldór Helgi Halldórsson

Sent inn þann: 27.08.2025

Viðhengi:

12.1.HHH -aths. Kjóavellir, Vatnsendahlíð og Vatnsvík.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og breyting á deiliskipulagi / nýtt deiliskipulag.

Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir.

Kópavogur 28. ágúst 2025

Skipulagsgáttin; málsnr.: 963/2025

Athugasemdir:

Undirritaður félagsmaður hestamannafélagsins Spretts, gerir eftirfarandi athugasemdir við ofangreind skipulög, skipulagsbreytingar og skipulagslýsingar:

Kjóavellir; deiliskipulagsbreyting.

Samkvæmt skipulagslýsingu er til skoðunnar að koma fyrir þjónustumiðstöð Kópavogs (áhaldahúsi) innan deiliskipulagsmarka Kjóavalla. Kjóavellir eru skilgreindir samkvæmt gildandi deiliskipulagi sem íþróttasvæði og eru athafnasvæði hestamannafélagsins Spretts. Skipulag Kjóavalla er sameiginlegt skipulag Garðabæjar og Kópavogsbæjar og verður ekki breytt nema með samþykki beggja sveitarfélaganna samkvæmt samningi þeirra á milli. Samningur sveitarfélaganna var einnig forsenda þess að ákveðið var að sameina hestamannafélögin Andvara í Garðabæ og Gust í Kópavogi í eitt hestamannafélag á Kjóavöllum, hestamannafélagið Sprett.

Sem hestamaður í hmf. Spretti leggst ég alfarið gegn áformum um að önnur starfsemi en hestatengd verði innan skipulagsmarka Kjóavalla. Benda má á að Sprettur er fjölmennasta hestamannafélg landsins og er enn að stækka og þróast, verið er að byggja ný hesthús á svæðinu og fleiri ráðgerð á næstu misserum.

Það vekur athygli að Hestamannafélagið Sprettur er ekki tilgreint sem samráðs- eða umsagnaraðili máls.

Vatnsendahlíð; aðal- og deiliskipulagsbreyting.

Undirritaður gerir kröfu um að fullt samráð verði haft við stjórn hmf. Spretts og / eða Reiðveganefnd félagsins um reiðvegi við aðal- og deiliskipulagsvinnu í Vatnsendahlíð, krafa er um að núverandi reiðvegir á skipulagssvæðinu haldist að mestu óbreyttir þ.e. eftirfarandi reiðvegir:

- ✓ R 14.06 Frá Kjóavöllum um norðanverða Vatnsendahlíð að Vatnsendavatni.
- ✓ R 101.01 Frá Kjóavöllum um Básakarð hjá Guðmundarlundi að Heiðmerkurhliði við Hríshól.
- ✓ R 101.03 Frá reiðvegi R 101.01 við Guðmundarlund að hliði við Arnarbæli.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

- ✓ R 101.06 Frá hliði við Arnarbæli að reiðvegi R 101.01 við Stóra-Bás.
- ✓ R 101.05 Frá reiðvegi 101.01 á Vatnsendaheiði að reiðvegi R 16.07 Tungustíg í Heiðmörk.
- ✓ R 101.29 Reiðvegur um Vatnsendaheiði (Skógræktarstígur).
- ✓ R 101.30 Framhald reiðvegar 101.29 að Hríshól vestanverðum.
- ✓ Einnig reiðvegir sem eru samkvæmt gildandi skipulagi en hafa ekki enn verið uppbyggðir verði ráðgerðir á nýju skipulagi Vatnsendahlíðar og uppbyggðir sem allra fyrst, t.d. reiðvegur R 101.07 frá Stóra-Bás um sprungusvæði að Vatnsendavatni.
- ✓ Gert verði alstaðar ráð fyrir undirgöngum þar sem akvegir og reiðvegir þverast.
- ✓ Helgunarsvæði meginreiðleiða verði amk. 40-50 mtr. og gætt að fjarlægð í önnur mannvirki s.s. vegi, stíga, girðingar ofl.

Vatnsvík; aðal- og deiliskipulag.

Undirritaður gerir þær kröfur við skipulagsvinnu sunnan Vatnsendavatns að núverandi reiðvegir um Vatnsvíkursvæðið haldist óbreyttir að mestu:

- ✓ Reiðvegur nr. R 14.02 sunnan Vatnsendavatns að áningu við Vatnsvík.
- ✓ Reiðvegur nr. R 16.07 frá Vatnsvík að Hríshól við Heiðmerkurhlið.
- ✓ Reiðvegur nr. R 101.04 af Vatnsendaheiði frá vestanverðum Hríshól að Vatnsendavatni.

Bent skal á að reiðleið umhverfis Elliða- og Vatnsendavatn er ein fjölfarnasta reiðleið landsins á innistöðutíma hrossa. Þá má einnig geta þess að sl. aldarfjórðung hafa hestamenn einir unnið að uppbyggingu og viðhaldi ofangreindra reiðvega í samráði og með samþykkt Vatnsendabænda.

Við skipulagsvinnuna verði stuðst við leiðbeiningarit Vegagerðarinnar og Landssambands hestamannafélaga (LH) **„Reiðstígar gerð- og uppbygging“** uppfært og endurútgefið í apríl 2022.

Hægt er að nálgast leiðbeiningaritið **„Reiðstígar gerð- og uppbygging“** t.d. í Kortasjá LH https://www.map.is/lh/ . Í kortasjánni eru skráðar reiðleiðir sem eru samkvæmt staðfestu skipulagi sveitarfélaga þ.m.t. reiðleiðir um ofangreind svæði.

Virðingarfyllst

Halldór H Halldórsson

félagsmaður í hmf. Spretti.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: Erna Bára Hreinsdóttir

Sent inn þann: 27.08.2025 , **Fyrir hönd:** Vegagerðin - Höfuðborgarsvæði

Viðhengi:

13.1.ask kóp -ums.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fullgild rafræn undirskrift
ERNA BÁRA HREINSDÓTTIR
Kennitala: 041066-5639
2025-08-27 17:03:09 GMT
Ástæða: Undirskrift

Tilvísun 2024010092 | Veljið stað | 27.8.2025

Breyting á Aðalskipulagi
Nýtt deiliskipulag og breyting á deiliskipulagsáætlunum.
Lýsing.
Umsögn Vegagerðarinnar

Móttakandi:

Sveitarfélag:	Kópavogsbær
Nafn:	Andrea Kristinsdóttir
Netfang:	skipulag@kopavogur.is

Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2024
Nýtt deiliskipulag og breyting á deiliskipulagsáætlunum

Nafn skipulags:	Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir
Hönnuður:	Kópavogsbær, skipulagsdeild
Dags. gagna:	13. júní 2025
Málsnúmer á skipulagsgátt:	960/2025

Vegagerðin hefur yfirfarið ofangreint efni með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar.

Vegir sem skipulagið hefur áhrif á:

Nafn vegar:	**Breiðholtsbraut**
Númer-kafli:	413-01
Vegflokkur:	Stofnvegur
Vegtegund:	A22
Breidd veghelgunarsvæðis *	30
Lágmarksfjarlægð á milli vegamóta:**	600-2.000

Nafn vegar:	**Arnarnesvegur**
Númer-kafli:	411
Vegflokkur:	Stofnvegur
Vegtegund:	A22
Breidd veghelgunarsvæðis *	30
Lágmarksfjarlægð á milli vegamóta:**	600-2.000

Nafn vegar:	**Elliðavatnsvegur**(**Flóttamannavegur**)
Númer-kafli:	410
Vegflokkur:	Stofnvegur
Breidd veghelgunarsvæðis *	30

*mælt til hvorrar handar frá miðlínu vegar.
**sjá Veghönnunarreglur.

Vegagerðin
Suðurhrauni 3
210 Garðabæ
+354 522 1000

SNI-2305-1

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegagerðin mælir eindregið með virku samráði á vinnslustigi skipulagstillögunnar en fer jafnframt fram á að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum.

Í greinargerð í kafla 4.1 um samgöngur segir:

- *Að mótað verði heildstætt samgöngukerfi sem styður við öruggar og skilvirkar samgöngur fyrir alla ferðamáta.*
- *Áhersla er á hugmyndafræði 20 mínútna hverfisins, þar sem íbúar geta sinnt helstu daglegu þörfum í göngu- eða hjólafæri frá heimili sínu og dregið er úr þörf fyrir ferðir með einkabíl.*
- *Huga að samþættingu byggðar við samgöngur með áherslu á að fyrirkomulag byggðar stuðli að nýtingu almenningssamgangna og fjölbreyttra ferðamáta.*

Vegagerðin tekur undir ofangreind markmið en bendir á að skipulagsáformin munu hafa veruleg áhrif á nálæg samgöngumannvirki í umsjá Vegagerðarinnar þar sem búast má við að umferð aukist talsvert. Því er brýnt að markmið um umferðaröryggi og greiðfærni fyrir alla ferðamáta gildi jafnframt fyrir aðliggjandi vegi.
Vegagerðinni er ekki kunnugt um að tekið hafi verið fullt tillit til uppbyggingarinnar við gerð umferðarlíkans höfuðborgarsvæðisins og telur nauðsynlegt að það verði gert samhliða því að unnið verði samgöngumat fyrir hverfið.
Í matinu skal koma fram áætluð aukning umferðar t.d. á Elliðavatnsvegi (Flóttamannavegi), Arnarnesvegi og Breiðholtsbraut. Þá er átt við umferð akandi, hjólandi og gangandi vegfarenda. Jafnframt skal gerð grein fyrir aðgengi að almenningssamgöngum. Tryggja þarf góða aðkoma neyðaraðila sem og flóttaleiðir. Þess má geta að slökkvilið höfuðborgarsvæðisins þrýsti á gerð Arnarnesvegar á milli Breiðholtsbrautar og Rjúpnavegar vegna öryggismála í efri byggðum Kópavogs.
Koma skal fram hvernig fyrirhugað er að koma á móts við fyrirséða umferðaraukningu þannig að greiðfærni og umferðaröryggi verði ákjósanlegt.

Í skipulagslýsingu segir jafnframt:

Í skipulagvinnunni verður litið til leiðbeininga SSH og Skipulagsstofnunar um sjálfbært Skipulag og vistvænar samgöngur í þéttbýli.

Leiðbeiningarnar eru um margt ágætar en taka ekki á mikilvægum þáttum eins og umferðaröryggi og umferð á þjóðvegum. Því þarf að horfa sérstaklega til þeirra þátta við gerð skipulagsins. Ekki var haft samráð við Vegagerðina við gerð ofangreindra leiðbeininga og taka þær ekki mið af ákvæðum t.d. vegalaga og reglugerða sem gilda um vegi í umsjá Vegagerðarinnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

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

Virðingarfyllst
f.h. Vegagerðarinnar
Erna Hreinsdóttir
Forstöðumaður Skipulagsdeildar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Umsögn er í meðfylgjandi fylgiskjali frá:
Skógræktarfélagi Kópavogs
Leiðarenda 3, 203 Kópavogi
S: 839-6700
Netfang: skogkop@gmail.com

Höfundur: Kristinn H Þorsteinsson

Sent inn þann: 28.08.2025

Viðhengi:

14.1.Umsögn vegna breytinga á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Sent frá Skógræktarfélagi Kópavogs.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skógræktarfélag Kópavogs

28.8.2025

Kópavogsbær

Efni:
Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavelli

Í pósti dagsettum 11. júlí 2025 óskar Kópavogsbær eftir umsögn Skógræktarfélags Kópavogs við breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir, nr. 0960/2025.

Það kom stjórn og starfsmönnum Skógræktarfélags Kópavogs verulega á óvart að Skógræktarfélaginu hafi ekki verið boðið að vera samráðsaðili í því ferli sem hafið er.

Í kynningu á skipulagsdrögum eru eftirfarandi aðilar nefndir til að tryggja samráð:

- Hestamenn á svæðinu
- Eldri borgarar í Boðaþingi
- Íþróttafélög; Breiðablik, HK, Gerpla
- Nemendur í Hörðuvalla- og Vatnsendaskóla
- Stjórn félags eldri borgara í Kópavogi
- Hópur eldri borgara sem sækja félagsmiðstöðina Boðaþing
- Íbúar í Gula- og Boðaþingi

Það er mikill munur á að fá tækifæri til að sitja við borðið sem samráðsaðili eða vera umsagnaraðili eins og Skógræktarfélagi Kópavogs stendur til boða. Skógræktarfélagið telur að reynsla og þekking starfsmanna og stjórnar geti nýst við þróun skipulagsdraganna.

Skógræktarfélag Kópavogs hefur verið umsjónaraðili Guðmundarlundar frá árinu 1997 og hefur rekið þar útivistarsvæði opið almenningi. Hin síðari ár hefur lundurinn verið rekinn í góðu og farsælu samstarfi og með stuðningi frá Kópavogsbæ. Skógræktarfélag Kópavogs hefur sinnt samfélagslegu hlutverki í áratugi með því að taka á móti skólafólki, einstaklingum frá Velferðarsviði, fólk með hreyfihömlun og einstaklingum sem koma frá öðrum löndum og eru að koma sér fyrir á Íslandi. Félagið hefur tekið að sér að afla verkefna, annast kennslu og þróa færni sumarstarfsmanna í fjölbreyttum verkefnum á sviði umhverfismála.

Um 60 – 70 þúsund manns af öllu höfuðborgarsvæðinu, almenningur, skólafólk, íþróttafélög og ýmis stuðnungs félög og fyrirtæki leggja leið sína í Guðmundarlund ár hvert. Skógræktarfélagið annast daglegan rekstur og umhirðu 365 daga ársins og er rekstur svæðisins í þeim farvegi að svo sómi sé að. Kópavogsbær nýtur sannarlega góðs af jákvæðu umtali um Guðmundarlund í samfélaginu.

Í samningi milli Kópavogsbæjar og Skógræktarfélagsins frá árinu 2022 kveður meðal annars svo á að Menntasvið Kópavogsbæjar í samstarfi við Skógræktarfélag Kópavogs og Náttúrustofu Kópavogs skuli leiða þróunarverkefni sem miðar að því að móta og innleiða miðstöð útináms í Guðmundarlundi fyrir skóla- og frístundastarf í Kópavogi.

Fé fékkst úr Sprotasjóði Rannís fyrir verkefni tengt útinámi og þróun miðstöðvar útináms. Í verkefninu er lögð áhersla á umhverfis- og sjálfbærnimenntun í leik- og grunnskólum og frístundum, að efla fjölbreytt nám í náttúrulæsi, umhverfis og náttúruvernd, mikilvægi útivistar, lýðheilsu og sjálfbærni í samræmi við menntastefnu Kópavogs. Verkefnið er í aðgerðaráætlun menntasviðs Kópavogsbæjar. Útinám skólabarna frá skólum Kópavogs fer fram vor og haust bæði innan Guðmundarlundar og á Vatnsendaheiði.

Að klippa í sundur tengingu útivistarsvæðanna í Guðmundarlundi og Vatnsendaheiði myndi rýra verulega gæði svæðisins sem heilstæðu kerfi útivistarsvæðis og fræðslumála.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Það eru ekki margir staðir á landinu öllu sem njóta jafn mikillar aðsóknar og Guðmundarlundur og er það ekki að ástæðulausu. Með ört stækkandi byggð er mjög mikilvægt að standa vörð um útivistarsvæði og gefa bæjarbúum og gestum sveitafélagsins andrými til að upplifa náttúru, menningu og holla hreyfingu í fögru umhverfi.

Það eru fjölmörg tækifæri á að horfa til þess að Guðmundarlundur geti áfram þjónað sem mikilvægt hlið inn á víðlendur Vatnsendaheiðar þar sem Kópavogsbúar og aðrir gestir njóta þess að ganga um, skokka, hjóla eða fara um ríðandi.

Mikill fjöldi ökutækja tengist óneytanlega útivistasvæðinu í Guðmundarlundi og á Vatnsendaheiði. Leiðin frá Vatnsendavegi um Þingmannaleið og að Guðmundarlundi fer ekki í gegnum íbúðarhverfi eins og sjá má á uppdráttum. Ekki er að sjá að gert sé ráð fyrir bílastæðum við Guðmundarlund samkvæmt Mynd 5 í gögnum um breytingum á aðalskipulagi Kópavogs 2019 – 2040. Ekki er óalgengt að milli 60 og 70 bifreiðar séu á bílaplani Guðmundarlundar. Þess má geta að langferðabifreiðar með leik – og grunnskólabörnum koma daglega virka daga einkum vor og haust og þá eru oft margar rútur á bílastæðinu í einu. Aðgengi þarf að vera skýrt og öryggi gesta og gangandi í hávegum haft.

Á Mynd 5 í gögnum er ekki að sjá að landamerki Guðmundarlundar sé í samræmi við þá samninga sem eru á milli Kópavogsbæjar og Skógræktarfélags Kópavogs. Gerum við athugasemdir um þá villu sem þar er að finna.

Guðmundarlundur og Vatnsendaheiði er paradís í Kópavogi sem mikilsvert er að horfa á sem eina órjúfanlega heild.

Með kveðju fyrir hönd stjórnar.

Jón Ingvar Jónasson formaður
Kristinn H. Þorsteinsson framkvæmdarstjóri

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: Axel Benediktsson

Sent inn þann: 28.08.2025 , **Fyrir hönd:** Náttúruverndarstofnun

Viðhengi:

15.1.Vatnsendahlíð.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Náttúru verndar stofnun

Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Garðabær, 27. ágúst 2025
202507-0071/A.B.
08.01

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Efni: Umsögn - Lýsing - Breyting á aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir Kópavogsbær.

Vísað er í erindi skipulagsfulltrúa Kópavogsbæjar vegna skipulagslýsingar fyrir breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2019–2040, breytingu á deiliskipulagi og nýtt deiliskipulag fyrir Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavelli, sem barst Náttúruverndarstofnun 11. júlí 2025.

Í skipulagslýsingunni kemur fram að um sé að ræða umfangsmikið skipulagsverkefni sem taki til þróunar íbúðabyggðar og samfélagsþjónustu, þar með talið nýrrar þjónustumiðstöðvar, á svæði innan þéttbýlismarka í austanverðum Kópavogi. Gert er ráð fyrir að gildandi deiliskipulag Vatnsendahlíðar verði fellt úr gildi og nýtt deiliskipulag unnið fyrir bæði Vatnsendahlíð og Vatnsvík.

Skipulagssvæðið er um 150 ha að stærð og spannar meðal annars núverandi lúpínuvaxið land, graslendi, skóglendi og mólendi, með nálægð við verndarsvæði á borð við Guðmundarlund og Elliðavatn. Í skipulagslýsingunni er sérstaklega bent á að gerð verði vistfræðilegar og jarðfræðilegar greiningar í upphafi skipulagsvinnu.

Gróður og vistgerðir
Í greinargerð kemur fram að stór hluti svæðisins sé lúpínuvaxinn, en einnig komi þar fyrir graslendi, skóglendi, mólendi og moslendi.
Náttúruverndarstofnun bendir á eftirfarandi atriði sem nauðsynlegt er að leggja áherslu á í áframhaldandi vinnu við skipulagstillögur:

- Gerð verði nákvæm kortlagning vistgerða á öllu skipulagssvæðinu,
- Sérstaklega verði kortlagt hvort á svæðinu sé grasmóavist eða annað graslendi á láglendi
- Vistgerðir verði metnar með tilliti til náttúrulegrar fjölbreytni og vistfræðilegs gildi, óháð ágengum tegundum á borð við lúpínu.

Fuglalíf

Í greinargerð kemur fram að æskilegt sé að gera úttekt á fuglalífi áður en til framkvæmda kemur.

Náttúruverndarstofnun bendir á að allir fuglar eru friðaðir samkvæmt lögum nr. 64/1994 um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum nema friðun þeirra hafi verið

aflétt með reglugerð nr. 456/1995. Þegar rætt er um friðun tekur hún einnig til eggja og hreiðra þeirra fugla sem njóta algerrar eða tímabundinnar friðunar.
Auk þess bendir stofnunin á að í 2. mgr. 6. gr. laga nr. 64/1994 segir að ávallt skuli gæta fyllstu varkárni og nærgætni gagnvart villtum dýrum og búsvæðum þeirra og forðast óþarfa truflun. Við skipulag og landnotkun skal tekið tillit til villtra dýra og búsvæða þeirra, sbr. lög um náttúruvernd og skipulagslög.

Stofnunin leggur áherslu á eftirfarandi við skipulagsvinnuna:

- Fram fari árstíðabundin fuglatalning og vettvangsvinna til að meta tegundasamsetningu, varp og búsvæði.
- Sérstök áhersla verði lögð á vernd og greiningu búsvæða fyrir ábyrgðartegundir Íslands, t.d. spóa (*Numenius phaeopus*), lóu (*Pluvialis apricaria*) og hrossagauk (*Gallinago gallinago*), sem Ísland ber alþjóðlega verndarskyldu gagnvart.
- Metin verði möguleg áhrif framkvæmda á flugleiðir fugla, m.a. með tilliti til landmótunar, hávaða og lýsingar.
- Vegna nálægðar við Elliðavatn, sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. náttúruverndarlaga og er á tillögu Náttúrufræðisstofnunar að B-hluta náttúruminjaskrár, er nauðsynlegt að metin verði áhrif tillögunnar á fuglalíf og búsvæði í samspili við þetta viðkvæma vatnasvæði.
- Niðurstöður verði nýttar sem forsendur fyrir mótun verndarsvæða, íbúðarsvæða og útivistarsvæða í skipulagi.

Landslag og ásýnd

Í greinargerð kemur fram að landslagsgreining sé meðal þeirra greininga sem fyrirhugað er að framkvæma sem hluta af forsenduvinnu við gerð skipulagstillögu. Jafnframt kemur fram að svæðið sé í halla frá vestri til austurs að Elliðavatni og að áhersla sé lögð á vistvæna byggð og tengingu við náttúru og útivistarsvæði.
Náttúruverndarstofnun leggur áherslu á eftirfarandi atriði í tengslum við landslag og ásýnd:

- Að landslagsgreining verði unnin með hliðsjón af sjónrænum tengslum við Elliðavatn, Guðmundarlund og nærliggjandi útivistarsvæði.
- Að metin verði áhrif á útsýni að og frá svæðinu, sérstaklega frá vinsælum gönguleiðum við Elliðavatn og Guðmundarlundi.
- Að mótun byggðar taki mið af náttúrulegu landformi og landmótun verði stillt í hóf
- Að hæðir bygginga, þéttleiki og staðsetning verði mótuð vandlega

Fráveita

Náttúruverndarstofnun leggur áherslu á að samhliða uppbyggingunni verði sérstaklega hugað að blágrænum ofanvatnslausnum. Aðskilnaður fráveitu og regnvatns dregur úr álagi á fráveitukerfi sveitarfélagsins og minnkar umfang og kostnað við skólphreinsun.
Stofnunin hvetur sveitarfélagið til að leggja áherslu á náttúrulegar lausnir *(nature-based solutions)*, s.s. grænþök *(green roofs)*, regngörðum *(rain gardens)*, regntjörnum *(retention ponds / stormwater ponds)*, gegndræpum yfirborðslausnum *(permeable surfaces)* og öðrum blágrænum ofanvatnslausnum, frekar en að veita regnvatni beint í fráveitukerfi . Með því má stuðla að náttúrulegri síun og jafnframt auka vistfræðilegt gildi byggðarinnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Náttúru verndar stofnun

Náttúruverndarsvæði og stefna sveitarfélagsins

Í skipulagslýsingu kemur fram að innan svæðisins séu tvö hverfisverndarsvæði samkvæmt aðalskipulagi Kópavogs: Guðmundarlundur (HV-18) og Elliðavatn (HV-14). Elliðavatn er jafnframt á tillögu að B-hluta náttúruminjaskrár, m.a. vegna vatnavistgerða. Helstu ógnir við þetta verndarmarkmið að mati Náttúrufræðistofnunar er vaxandi byggð sem þrengir víða að vatninu og vatnsmiðlunin hefur breytt eiginleikum þess. Mengun yfirborðsvatns sem rennur í vatnið, iðnaður og vaxandi umferð fólks um svæðið.[1]

Náttúruverndarstofnun bendir á að við mótun skipulagstillögu þurfi að tryggja að þróun byggðar virði verndarákvæði fyrir þessi svæði, með skýrum mótvægisaðgerðum og skipulagstáknum sem afmarka verndargildi þeirra í aðalskipulagi og deiliskipulagi.

Í aðalskipulagi Kópavogs 2019–2040 er lögð áhersla á að vernda og efla náttúruleg svæði og líffræðilegan fjölbreytileika í tengslum við þróun byggðar, og bendir stofnunin á að skipulagsvinna á svæðinu skuli styðja við þá stefnu.

Virðingarfyllst,

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Gunnhildur Sif Oddsdóttir
lögfræðingur

[1] https://www.natt.is/is/midlun/natturuminjaskra/sudvesturland/ellidavatn

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Arnhildur Halldórsdóttir

Sent inn þann: 28.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Birgitta Dröfn Kristinsdóttir

Sent inn þann: 28.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Athugasemdir eru í meðfylgjandi fylgiskjali **Kjóavellir_Athugasemdir**
Einnig fylgir með afrit af samningi sem gerður var um uppbyggingu og framkvæmdir á Kjóavöllum
Í hann er vitnað í núgildandi aðalskipulagi Kópavogs 2019–2040 gr. 1.8.1
„Samningur Garðabæjar og Kópavogs: Sveitarfélagsmörkum Kópavogs og Garðabæjar hefur verið breytt á Kjóavöllum í samræmi við samkomulag þar að lútandi dags. 23. janúar 2013.“
Ég hvet alla til að kynna sér innihald þessa samnings
Tillaga Kópavogsbæjar um byggingu þjónustumiðstöðvar á þessu svæði er því í mótsögn við gildandi samning Kópavogs, Garðabæjar og Hestamannafélaganna Gusts og Andvara (nú hestamannafélagið Sprettur).

Höfundur: Davíð Áskelsson

Sent inn þann: 28.08.2025

Viðhengi:

18.1.Kjóavellir_Athugasemdir.pdf

18.2.SamningurKopGardabHestam.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Slæm umgengni Kópavogsbæjar á Kjóavöllum og vanvirðing við íþróttasvæðið

Sem íbúi og hesthúsaeigandi í Kópavogi, og félagsmaður í Hestamannafélaginu Spretti, vil ég mótmæla hvernig Kópavogsbær umgengst íþróttasvæðið á Kjóavöllum. Þar má t.d. nefna geymslu bæjarins á notuðu gervigrasi sem staflað hefur verið upp neðan við Heimsenda á svæði sem er deiliskipulagt sem íþróttasvæði. Mikil bæði sjónmengun og umhverfismengun fylgir þessum úrgangi ásamt því að illa er frá þessu gengið þannig að plast flaksast í allar áttir og veldur gríðarlegri slysahættu fyrir ríðandi umferð barna, fullorðinna og eldri borgara.

Þrátt fyrir ítrekaðar skriflegar athugasemdir mínar við fulltrúa bæjarins hefur ekki verið brugðist við, ekki einu sinni hvað varðar það að tryggja að plastumbúðirnar flaksist ekki með tilheyrandi slysahættu sem skapast af því að bæði hreyfingin og skrjáfið í plastinu hræðir hrossin. Sjá meðfylgjandi myndir.





Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Í öðru lagi hefur Kópavogsbær nú þegar lagt undir sig stóran hluta af því svæði, sem skv. þessari skipulagstillögu stendur til að leggja undir þjónustumiðstöð Kópavogsbæjar, og fyllt það af stórum 40 feta geymslugámum. Þetta er til lítillar prýði og er alger vanvirðing við íþróttasvæði Kópavogsbæjar og Garðabæjar við Kjóavelli, af hálfu Kópavogsbæjar – sjá mynd.

Bærinn er því nú þegar farinn að nota svæðið – án nokkurrar skipulagsheimildar – sem gámageymslusvæði og rusla haug. Engar vonir er hægt að binda við það að umgengni Kópavogsbæjar á svæðinu muni batna hið minnsta við að þar verði byggð þjónustumiðstöð Kópavogsbæjar enda skýtur bæjarfélagið skollaeyrunum við í hvert skipti sem þeim er bent á að eitthvað mætti betur fara.

Þeim hugmyndum er því hér með mótmælt að Kópavogsbær byggi þjónustumiðstöð í hjarta íþróttasvæðisins á Kjóavöllum.



Samningur um uppbyggingu og framkvæmdir á Kjóavöllum

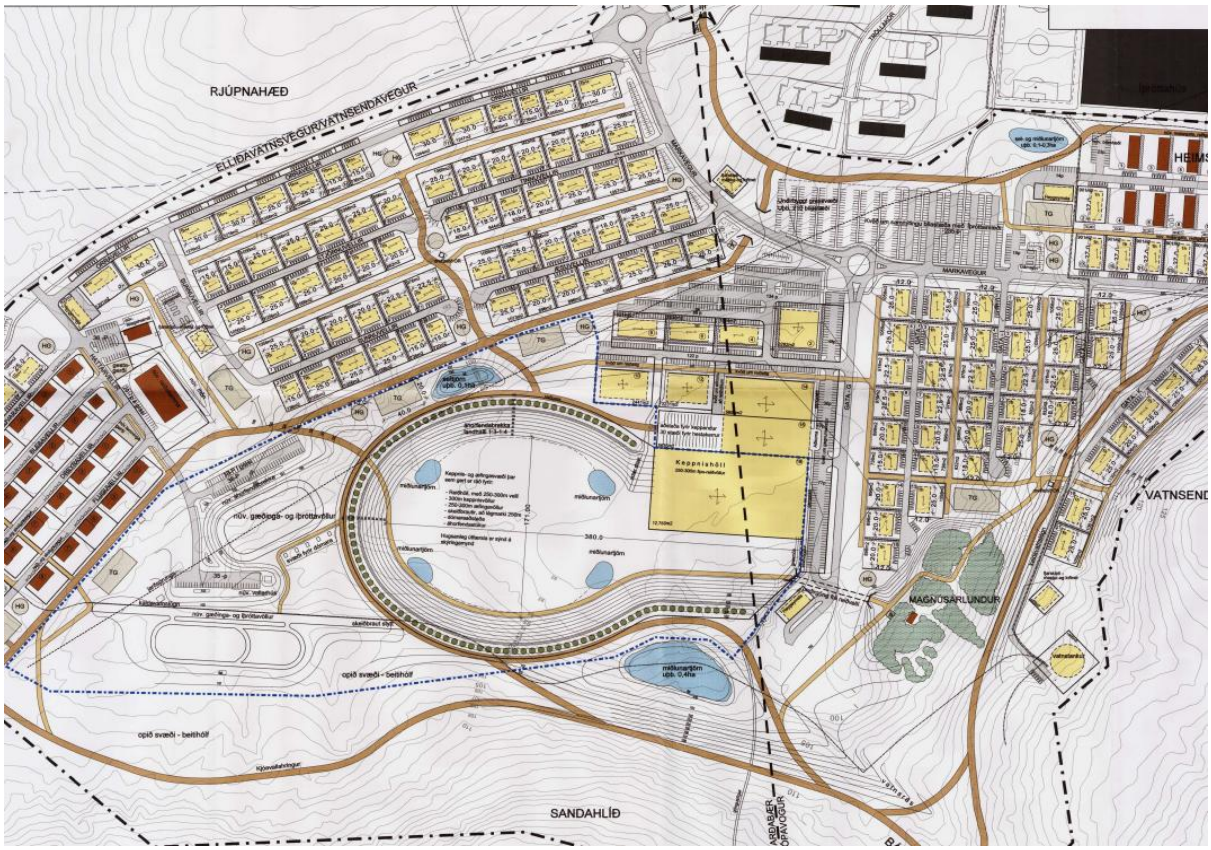
Í aðalskipulagi Kópavogs 2019–2040 gr. 1.8.1 *Skipulagssvæði, lögsaga* kemur fram: *„Samningur Garðabæjar og Kópavogs: Sveitarfélagsmörkum Kópavogs og Garðabæjar hefur verið breytt á Kjóavöllum í samræmi við samkomulag þar að lútandi dags. 23. janúar 2013.“*

Í þessu samkomulagi sem þarna er vitnað í kemur fram í 10. gr. *Eignarhald lands og mannvirkja* að umrætt land, þar sem Kópavogsbær vill reisa þjónustumiðstöð skv. þessari tillögu, að: *„Þinglýst verði lóðarleigusamningum fyrir lóðir undir mannvirki á svæðinu. Í þeim skal kveðið á um að ekki megi breyta notkun landsins og að land og mannvirki á því megi aðeins nota til iðkunar hestaíþrótta á vegum hins nýja hestamannafélags.“*

Tillaga Kópavogsbæjar um byggingu þjónustumiðstöðvar á þessu svæði er því í mótsögn við gildandi samning Kópavogs, Garðabæjar og Hestamannafélaganna Gusts og Andvara (nú hestamannafélagið Sprettur).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Myndirnar að neðan sýna hvernig bæjarmörkum Garðabæjar og Kópavogs var breytt skv. þessum samningi.





Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Fleiri ákvæði eru í þessum samningi sem lúta að nýtingu svæðisins, sem núna er lagt til að tekið verði undir alls óskylda starfsemi (þjónustumiðstöð Kópavogsbæjar), sem gefa til kynna að forsendur þessara breytinga á bæjarmörkunum lúta allar að uppbyggingu svæðisins fyrir reiðhöll, þjónustu og verslunarbyggingu í þágu íþróttasvæðis hestamanna á Kjóavöllum. Afrit af samningnum er í viðhengi.

Á þessum forsendum er því hér með mótmælt að þjónustumiðstöð Kópavogsbæjar verði byggð á Kjóavöllum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

1211262

SAMNINGUR

Kópavogsbær, kt. 700169-3759, Garðabær, kt. 570169-6109, Hestamannafélagið Gustur kt. 570173-0309 og Hestamannafélagið Andvari, kt. 441083-0419, gera með sér eftirfarandi samning um uppbyggingu og framkvæmdir á Kjóavöllum.

1. gr. Inngangur

Deiliskipulag Kjóavalla er sameiginlegt skipulag sveitarfélaganna, sbr. auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda frá 31. júlí 2008. Samkvæmt deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að þar rísi hesthúsabyggð með keppnisleikvangi, reiðhöllum og ýmsum verslunar og þjónustuhúsum. Skilyrði fyrir aðkomu sveitarfélaganna að uppbyggingu svæðisins er að hestamannafélögin Andvari og Gustur sameinist um stofnun nýs hestamannafélags sem tekur að sér skyldur samkvæmt samningi þessum. Nýtt hestamannafélag skal uppfylla skilyrði aðildar að Landsambandi hestamanna (LH) og Íþróttasambandi Íslands (ÍSÍ).

2. gr. Yfirlit framkvæmda

Sveitarfélögin og nýtt hestamannafélag skuldbinda sig samkvæmt samningi þessum til að vinna að sameiginlegri uppbyggingu svæðisins eftir því sem nánar greinir í samningi þessum. Um er að ræða framkvæmdir við eftirfarandi verkþætti:

- Byggingu reiðskemmu, allt að 3600 m^2 að stærð
- Landmótun skeifu (keppnisleikvangur)
- Reiðleiðir, reiðgerði og annar frágangur innan svæðisins

Kostnaðaráætlun liggur fyrir vegna ofangreindra verkþátta ásamt hönnun og eftirliti að fjárhæð 656 mkr. og er fylgiskjal með samningi þessum.

3. gr. Fjármögnun framkvæmda

Fjármögnun framkvæmda skv. 2. gr. verður með eftirfarandi hætti:

a. Kópavogsbær kaupir allar fasteignir Hestamannafélagsins Gusts á Glaðheimasvæðin ásamt tilheyrandi lóðaréttindum á 500 milljónir. Kaupverðið rennur allt til uppbyggingar á Kjóavallasvæðinu og greiðist með eftirfarandi hætti með fyrirvara um framvindu verksins: 55 mkr. eru þegar greiddar vegna undirbúnings og jarðvinnu á lóð undir reiðskemmu. 40 mkr. greiðast árið 2012 í formi gatnagerðargjalda af mannvirkjum innan Kópavogs, 140

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

mkr. greiðast árið 2012, 150 mkr. greiðast árið 2013 og 115 mkr. greiðast árið 2014. Ekki verður um að ræða nein frekari fjárframlög frá Kópavogsbæ. Greiðslur Kópavogsbæjar skv. þessum staflið er fullnaðargreiðsla fyrir yfirtöku allra lóðarréttinda og mannvirkja Hestamannafélagsins Gusts á Glaðheimasvæðinu, sbr. 1. gr. samnings Kópavogsbæjar og Hestamannafélagsins Gusts, dags. 18. maí 2006, og kemur í stað skuldbindinga bæjarins skv. 5. gr. þess samnings.

b. Garðabær leggur fram 100 mkr. til uppbyggingar á svæðinu sem greiðast með 5 jöfnum greiðslum á árunum 2012-2016.

c. Hestamannafélagið Gustur leggur fram kr. 50 mkr.

d. Hestamannfélagið Andvari afsalar nýju hestmannafélagi eignunum Hattarvellir 1, Garðabæ (eignarhluti 0102) og Hattarvellir 2, Garðabæ kvaða og veðbandalausum. Komi til sölu þessara eigna skal andvirði þeirra renna til uppbyggingar íþróttamannvirkja á svæðinu.

Fjárveitingar sveitarfélaganna miða við að þær nægi til að reiðskemma, reiðvellir, manir og allt svæðið verði fullbúið. Stærð og umfang mannvirkja á svæðinu á að taka mið af þeim fjárveitingum sem getið er um hér að framan í a.-d. lið 1. mgr.

Greiðslur af hendi sveitarfélaganna hefjast ekki fyrr en gengið hefur verið formlega frá stofnun nýs hestamannafélags og eru háðar framvindu verksins. Greiðslur eru ekki verðtryggðar.

4. gr. Tilhögun framkvæmda

Nýtt sameiginlegt hestamannafélag (Gustur/Andvari) skal taka að sér og sjá um alla uppbyggingu mannvirkja á svæðinu.

Aðilar eru sammála um að bygging reiðskemmu allt að 3600 m^2 að stærð verði boðin út í samræmi við almennar reglur um útboð og tekið verði hagstæðasta tilboði.

Þá eru aðilar sammála um að þegar í stað verði hafist handa við nauðsynlegar jarðvegsframkvæmdir, annars vegar við reiðskemmu sem verður unnin á vegum Kópavogsbæjar og hins vegar vegna vinnu við landmótun og vallargerð og mun Gustur sjá um að ráða aðila til að vinna það verk. Nýta skal allt efni innan svæðisins eins og kostur er þannig að efnisflutningum verði haldið í lágmarki.

Aðilar stefna að því að tímasetningar verkþátta verði í samræmi við það sem fram kemur í kostnaðaráætlun (fylgiskjal).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

5..gr. Verkefnisstjórn

Samningsaðilar skipa verkefnisstjórn sem í eiga sæti tveir fulltrúar frá tækni- og umhverfissviðum sveitarfélaganna og tveir fulltrúar nýs hestamannafélags. Allar framkvæmdir skulu háðar samþykki bæjarverkfræðinga (eða sviðsstjóra umhverfissviðs) sveitarfélaganna. Fundargerðir verkefnastjórnar skulu sendar bæjarráðum sveitarfélaganna.

Aðilar eru sammála um að byggingarnefndarteikningar af reiðskemmu verði lagðar inn til samþykktar hjá Kópavogsbæ.

6. gr. Breyting á bæjarmörkum

Sveitarfélögin eru sammála um að gera breytingu á bæjarmörkum þannig að það svæði sem samkvæmt samþykktu deiliskipulagi fer undir reiðhöll ásamt þjónustu og verslunarbyggingu verði innan bæjarmarka Kópavogsbæjar. Þegar ráðuneyti sveitarstjórnarmála hefur staðfest samkomulag sveitarfélaganna um breytt staðarmörk, sbr. 2. mgr. 2. gr. sveitarstjórnarlaga, skal Garðabær afsala landinu til Kópavogsbæjar. Ekki skal greitt sérstakt kaupverð fyrir landið enda komi ekki til greiðslu af hálfu Garðabæjar vegna tengingar hesthúsabyggðar í Garðabæ við vatns- og fráveitukerfi Kópavogs, sbr. 7. gr. samnings þessa.

7. gr. Vatns- og fráveita

Kópavogur samþykkir að útvega hesthúsabyggðinni tengingar við vatnsveitu (kalt vatn) og fráveitu. Kópavogsbær leggur til stofnæðar að mörkum sveitarfélaganna, en ekki heimæðar. Vatnsveitugjöld og fráveitugjöld skulu vera samkvæmt gjaldskrá sveitarfélaganna. Sveitarfélögin munu síðar gera nánara samkomulag um innheimtu þessara gjalda.

Samhliða uppbyggingu á nýjum hesthúsum skal unnið að úrbótum í fráveitumálum núverandi hesthúsabyggðar.

Í samræmi við deiliskipulagsskilmála skal tryggt að allt það verði flutt burt af svæðinu. Samhliða uppbyggingu á nýjum hesthúsum skal unnið að úrbótum á taðlosun í núverandi hesthúsabyggð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

8. gr. Framkvæmdir við gatnagerð

Þegar uppbygging hesthúsabyggðar hefst munu sveitarfélögin annast gatnagerð innan sinna marka að því undanskildu að Kópavogur mun annast framkvæmdir við hringtorg og við Markaveg sem liggur innan núverandi marka Garðabæjar.

9. gr. Rekstur svæðisins

Rekstur og viðhald mannvirkja (þ.m.t. reiðvellir, reiðgerði og reiðskemma), verður í höndum nýs hestamannafélags. Viðhald gatna og helstu reiðleiða verður í höndum viðkomandi sveitarfélags.

10. gr. Eignarhald lands og mannvirkja

Eignarhald á landi verður í höndum Kópavogsbæjar og Garðabæjar eins og verið hefur, þó með þeirri breytingu að lögsögumörk verða færð þannig að land undir reiðskemmu verði allt í eigu og innan lögsögu Kópavogs sbr. 6. gr.

Þau mannvirki sem samningur þessi varðar, verða í eigu nýs hestamannafélags.

Þinglýst verður lóðarleigusamningum fyrir lóðir undir mannvirki á svæðinu. Í þeim skal kveðið á um að ekki megi breyta notkun landsins og að landið og mannvirki á því megi aðeins nota til iðkunar hestaíþrótta á vegum hins nýja hestamannafélags Með sérstakri yfirlýsingu skal þinglýsa kvöð um að ekki megi selja eignir eða veðsetja nema með leyfi bæjarfélaganna.

Reiðleiðir innan svæðisins tilheyra opnu svæði í eigu sveitarfélaganna.

11. gr. Afnot mannvirkja.

Nýtt hestamannafélag hefur öll afnot af þeim mannvirkjum sem samningur þessi varðar. Kópavogsbær og nýtt hestamannafélag munu taka til skoðunar hvort mögulegt er að hestamannafélagið fái afnot af Kórnum til sýninga- og keppnishalds 4 – 5 daga ár hvert síðla vetrar, skv. nánara samkomulagi. Ef unnt verður að veita slík afnot af Kórnum ber hestamannafélagið allan kostnað af því s.s. vegna undirbúnings húsnæðisins fyrir sýningar- og keppnishald og frágang að viðburði loknum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

12. gr. Fyrirvari ofl.

Eftirfarandi er forsenda fyrir samningi þessum:

a. Að heildarkostnaður vegna uppbyggingar á svæðinu fari ekki yfir 656 mkr. Þó getur komið til viðbótarkostnaður sem nemur allt að andvirði fasteigna Hestamannafélagsins Andvara á Hattarvöllum 1 og 2.
b. Að öll mannvirki á svæðinu skv. meðfylgjandi kostnaðaráætlun verði tilbúin eigi síðar en 1. maí 2014.
c. Að samningurinn hljóti samþykki félagsfunda í báðum hestamannafélögunum.
d. Að samningurinn hljóti samþykki bæjarstjórna beggja sveitarfélaganna.
e. Að stofnað verði nýtt hestamannafélag sem tekur að sér skyldur samkvæmt samningi þessum. Félag þetta skal uppfylla skilyrði aðildar að Landsambandi hestamanna (LH) og Íþróttasambandi Íslands (ÍSÍ) eigi síðar en 1.11.2012.
f. Að Hestamannafélagið Gustur afsali til Kópavogsbæjar öllum fasteignum sínum og lóðarréttindum á Glaðheimasvæðinu, áður en útboð á reiðskemmu skv. 4. gr. er auglýst.

Samningur þessi er gerður í fjórum samhljóða eintökum, eitt fyrir hvern aðila.

Ofanrituðu til staðfestu undirrita aðilar samkomulag þetta.

.....8. júní 2012

f.h. Kópavogsbæjar
með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar

BÆJARSTJÓRINN Í KÓPAVOGI

f.h. Garðabæjar
með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar

f.h. Hestamannafélagsins Gusts

f.h. Hestamannafélagsins Andvara

Vottar:

060650-3229

290915-4649

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju íþróttasvæði hestamannafélagsins Spretts. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfsemi hestamannafélagsins Spretts. Sjón og hljóðmengun mun fylgja starfsemi áhaldahúss. Auk þess mun fylgja meiri umferð þungra ökutækja sem eykur slysahættu fyrir hestamenn þar sem fyrirhuguð staðsetning er í hjarta starfsemi Spretts og mikil umferð hestamanna á þessu svæði. Fyrirhuguð staðsetning mun einnig hafa slæm áhrif á dýravelferð þar sem hávaði og aukin umferð veldur streitu fyrir hesta í nærliggjandi hesthúsum og hesta sem fara fram hjá áhaldahúsinu. Einmitt á þessu svæði eru oft óreyndir knapar á ferð. Einnig er mikil hætta á að hestar og knapar slasist ef hestar fælast vegna starfsemi áhaldahúss.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju íþróttasvæði hestamannafélagsins Spretts er því harðlega mótmælt.

Höfundur: Ella Kristín Geirsdóttir

Sent inn þann: 28.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Áhaldahús Kópavogs á ekkert erindi á hestamannasvæði.
Slysahættan sem myndast við iðnaðarstarfsemi ásamt aukna umferð innan íþróttarsvæði hesta getur verið sérstaklega dýrkeypt

Höfundur: Elfar Davíðsson

Sent inn þann: 28.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

plís ekki þjónustumiðstöð inní Hestamannafélaginu - það er stórhættulegt að auka svona traffík innan um reiðmenn. Mikið af ungum krökkum að stíga sín fyrstu skref í útreiðum ásamt öllum aldri og álagið er meir en nóg á þessari leið.

Höfundur: Guðlaug Jóna Matthíasdóttir

Sent inn þann: 28.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Sem foreldri barna sem stunda bæði íþróttir í Kórnum sem og á hestamannasvæðinu finnst mér sú þróun sem hefur nú þegar átt sér stað og sem er í vændum vera illa úthugsuð í það besta.
Það virðist vera sem svæðið fyrir ofan pollinn er notað sem ruslahaugur þar sem gamalt gervigras og rusl er geymt og það er búið að planta lengju af gámum á malar planinu fyrir neðan veginn.
Það virðist eiga fara með þetta svæði eins og um iðnaðarhverfi eða ruslahaug sé að ræða sem er galið miðað við fjárfestinguna sem bæði bærinn og fólkið sem á hesthús hefur farið í þar sem þetta
var náttúruperla.

Með komu áhaldahúss mun umferð aukast til muna en ef eitthvað væri ættum við að vera takmarka hana ennþá frekar þar sem fólk sem er ekki í hestum kann kannski ekki að umgangast hesta og hef
ég orðið vitni af því að fólk stytti sér leið þarna í gegn og svo miklu vaði að hestar hafa fælst bæði við götuna og yfir gangbrautirnar.
Þar fyrir utan að svæðið verður eins og opið sár í miðju hverfinu.

Ég hvet ykkur því til þess að finna nýja staðsetningu fyrir þetta starfsemi.

Höfundur: Matthías Davíðsson

Sent inn þann: 28.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Mótmæli vegna áforma Kópavogsbæjar á breyttu skipulagi.
Ég mótmæli harðlega áformum Kópavogsbæjar um að reisa þjónustumiðstöð á lóð hestamannafélagsins Spretts. Slík framkvæmd er stórhættuleg fyrir hesta og menn, hún mun valda hávaðamengun, aukinni umferð og skapa verulega slysahættu á hesthúsasvæðinu.
Samkvæmt skipulagi er lóðin ætluð hestamannafélaginu Spretti. Ætlar Kópavogsbær að taka lóðina eignarnámi? Er bærinn tilbúinn að fara dómstólaleiðina í þessu máli ?
Lóðin var áður í landi Garðabæjar, en við sameiningu Gusts og Andvara voru bæjarmörk færð til með samþykki ráðherra sveitarstjórnarmála. Áform bæjarins brjóta í bága við þann samning og jafngilda ofbeldi gagnvart hestamönnum.
Á sama tíma er Kópavogur að þrengja annars staðar að reiðvegakerfinu sem þegar er orðið ófullnægjandi. Þetta gerir reiðmennsku í bænum bæði erfiðari og hættulegri.
Ef bæjarstjórn ætlar að þröngva inn þessum áformum má hún búast við harðri andstöðu hestamanna í komandi sveitastjórnar kosningum.
Þess má einnig geta að Kópavogsbær hefur ekki einu sinni klárað frágang stórra bílaplana við Kórinn sem snúa að Vindakór og Tröllakór. Þar eru moldarplön sem valda mikilli rykmengun sem berst inn í íbúðir. Svæðið í kringum reiðhöll Spretts er einnig ófrágengið og lítur út eins og sprengjusvæði. Lágmark væri að bærinn kláraði frágang umhverfis, sem átti að vera lokið fyrir 10–20 árum áður en ráðist er í ný hverfi. Eitt er víst: þetta er ekki í samræmi við þá fullyrðingu að „gott sé að búa í Kópavogi“.

Höfundur: Sigurður Jóhann Tyrfingsson

Sent inn þann: 28.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: Sigurður Jóhann Tyrfingsson

Sent inn þann: 28.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Meðfylgjandi er umsögn hestamannafélaganna Fáks, Sörla, Sóta, Harðar og Landsambands hestamannafélaga (LH), samgöngunefndar LH og reiðveganefndar SV svæðis.

Kveðja,
Hlíf

Höfundur: Hlíf Sturludóttir

Sent inn þann: 29.08.2025

Viðhengi:

25.1.2025-08-28 Breyting á aðalskipulagi Kjóavellir - Vatnsendahlíð - Vatnsvík undirritað.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Bæjarstjórn Kópavogs
b.t. skipulagsfulltrúi Kópavogs

Digranesvegi 1,
200 Kópavogur

Reykjavík, 28. ágúst 2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Efni: 960/2025 Breyting á aðalskipulagi Kópavogs 2019 – 2040, Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir

Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti þann 24. júní 2025 að auglýsa sameiginlega skipulagslýsingu vegna breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og fyrir nýtt deiliskipulag Vatnsvíkur, breytingu/nýtt deiliskipulag Vatnsendahlíðar og breytingu á deiliskipulagi Kjóavalla.

Stjórn Hestamannafélagsins Fáks („Fákur“), Hestamannafélagið Sörli („Sörli“), auk Landssambands hestamannafélaga og samgöngunefndar LH („LH“) óskar eftir að koma eftirfarandi á framfæri vegna fyrrgreindrar auglýstrar skipulagslýsingar. Að auki standa að umsögninni önnur hestamannafélög á höfuðborgarsvæðinu, þ.e. Hestamannafélagið Sóti og Hestamannafélagið Hörður („félögin“) og reiðveganefnd SV svæðis („SV“). Einnig vísast í samskipti sem Hestamannafélagið Sprettur hefur átt við bæjaryfirvöld vegna þessa.

Um er að ræða eina mestu náttúruperlu í nágrenni höfuðborgarsvæðisins sem nýtt hefur verið til útivistar íbúa á stór-höfuðborgarsvæðinu. Á svæðinu er mikilvæg samgönguleið hestamanna, þ.e. reiðleið sem riðin hefur verið í kringum Elliðavatn og tengingar félagsmanna Fáks og félaganna við athafnasvæði Hestamannafélagsins Spretts.

Samráðsaðilar

Það vekur athygli að hestamannafélögin Sprettur, Fákur, Sörli og Landsamband hestamannafélaga skuli ekki vera talin upp sem samráðsaðilar, þrátt fyrir að á svæðinu sé umfangsmikið net reiðstíga og mikilvægar samgönguleiðir hestamanna sem nýttar eru til útreiða félagsmanna þessara félaga. Fákur, Sörli og LH telja eðlilegt að félögin séu hluti samráðsaðila skipulagstillagna vegna breytingu á skipulagi svæðisins, auk Hestamannafélagsins Spretts en verið er að leggja til breytingu á skipulagi athafnasvæðis þess og samgönguæðum til og frá athafnasvæði þess á Kjóavöllum. Vilja umsagnaraðilar beina því til bæjarráðs Kópavogsbæjar að framangreindir aðilar verði tilgreindir sem samráðsaðilar við alla frekari vinnu við breytingu á skipulagi svæðisins.

Vatnsendahlíð og Vatnsvík

Fákur, Sörli, LH, félögin og SV gera kröfu um að fullt samráð verði haft við reiðveganefnd Spretts og eftir atvikum reiðveganefnd Fáks, reiðveganefnd Sörla, samgöngunefnd LH og SV um skipulag reiðleiða og reiðvega í aðal- og deiliskipulagsvinnu vegna breytinga á skipulagi Vatnsendahlíðar og

Vatnsvíkur. Bent er á að reiðleið umhverfis Elliða- og Vatnsendavatn er ein fjölfarnasta reiðleið landsins, reiðleið sem er mjög fjölfarin af félagsmönnum Fáks, Sörla sem og félagsmönnum félaganna. Þess má geta að sl. aldafjórðung hafa hestamenn einir unnið að uppbyggingu og viðhaldi ofangreindra reiðvega í samráði við og með samþykki Vatnsendabænda.

Aðilar gera einnig kröfu um að núverandi reiðvegir á skipulagssvæðinu haldist að mestu óbreyttir og að reiðvegir sem eru samkvæmt gildandi skipulagi en hafa ekki enn verið uppbyggðir verði ráðgerðir og í nýju skipulagi og framkvæmd lagningu þeirra verði hraðað. Einnig er gerð sú krafa að stuðst verði við leiðbeiningarit Vegagerðarinnar og Landsambands hestamannafélaga **„Reiðstígar gerð- og uppbygging“** (uppfært og endurútgefið í apríl 2022) um skipulag, hönnun og framkvæmd reiðstígagerðar á skipulagssvæðinu.

Gert verði ráð fyrir undirgöngum þar sem ak- og reiðvegir þverast, helgunarsvæði megin reiðleiða verði amk. 40-50 m og gætt verði að fjarlægð við önnur mannvirki, s.s. vegi, stíga, girðingar ofl. Að auki verði hæfilegur aðskilnaður gangandi, hjólandi og ríðandi umferðar og gætt verði sérstaklega að flóttaeðli hesta við hönnun og framkvæmd mannvirkja á svæðinu sem skerast við ríðandi umferð.

Að auki tekur Fákur, Sörli, LH, félögin og SV undir önnur þau sjónarmið sem Hestamannafélagið Sprettur hefur reifað í sinni umsögn og eru ekki sérstaklega tilgreind hér að ofan.

Virðingarfyllst,

F.h. Hestamannafélagsins Fáks,
Hlíf Sturludóttir

F.h. Landssambands hestamannafélaga,
Linda Björk Gunnlaugsdóttir

F.h. Hestamannafélagsins Sörla,
Atli Már Ingólfsson

F.h. Hestamannafélagsins Harðar,
Jón Geir Sigurbjörnsson

F.h. Hestamannafélagsins Sóta,
Sigurjón Gunnarsson

F.h. Samgöngunefndar LH,
Jón Magnússon

F.h. Reiðveganefndar SV svæðis,
Sæmundur Eiríksson

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Geri athugasemd við að setja þjónustumiðstöð inn á mitt athafnasvæði hestamannafélags (íþróttafélags). Áætluð staðsetting þjónustumiðstöðvarinnar við hlið íþróttamannvirkisins sker svæðið í tvennt.Aukin umferð gerir yngri knöpum og byrjendum erfit fyrir.

Höfundur: Snorri Traustason

Sent inn þann: 29.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Meðfylgjandi er umsögn Minjastofnunar Íslands

Höfundur: Henný Helga Hafsteinsdóttir

Sent inn þann: 29.08.2025 , **Fyrir hönd:** Minjastofnun Íslands

Viðhengi:

27.1.Umsögn MÍ 29 ágúst 2025 Aðalskipulag breyting - Vatnsendahlíð Vatnsvík Kjóavellir.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Minjastofnun Íslands

The Cultural Heritage Agency of Iceland

Minjavarðasvið

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis
henny@minjastofnun.is

Kópavogsbær
Fannborg 2
200Kópavogur

29. ágúst 2025
*MÍ*202507-0083/ 6.08 / 0875

Efni: Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir - Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040

Minjastofnun Íslands barst tölvubréf skipulagsgáttarinnar dagsett 14. júlí 2025 þar sem fram kom að Kópavogsbær óskaði eftir umsögn stofnunarinnar vegna breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir þrjú svæði; Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavelli, mál nr. 0960/2025. Hægt var að hlaða niður skipulagslýsingu dagsett 13.06.2025 og samráðsáætlun dagsett 10.06.2025.

Um er að ræða umfangsmikið skipulagsverkefni og skoða á hvort gerð verði ein aðalskipulagsbreyting fyrir öll þrjú svæðin, eða þeim skipt í minni skipulagsáætlanir. Svæðið er um 150.000 ha. að stærð, að mestu óbyggt fyrir utan nokkur frístundahús og mannvirki sem tengjast raforku og Guðmundarlundi sem merkt er hverfisvernd (HV-18).

Í 16. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 segir:

> Skráning fornleifa, húsa og mannvirkja skal fara fram áður en gengið er frá aðalskipulagi eða deiliskipulagi. Áður en deiliskipulag er afgreitt eða leyfi til framkvæmda eða rannsókna er gefið út skal skráning ætíð fara fram á vettvangi. Minjastofnun Íslands setur reglur um lágmarkskröfur sem gera skal til skráningar fyrir hvert skipulagsstig og er heimilt að gera samkomulag við skipulagsyfirvöld um framvindu skráningarstarfsins enda sé tryggt að því verði lokið innan hæfilegs tíma.

Fyrir liggur skýrslan Fornleifaskrá Kópavogs – Endurskoðuð, unnin af Fornleifafræðistofunni árið 2019 og dugir hún fyrir afgreiðslu aðalskipulagsbreytingar. Ekki liggur fyrir húsaskráning fyrir skipulagssvæðið. Minjastofnun fer fram að unnin verði húsaskráning fyrir hús og mannvirki sem falla undir ákvæði laga nr. 80/2012 um menningarminjar.

Virðingarfyllst,

Henny Hafsteinsdóttir
Minjavörður Reykjavíkur og nágrennis

Vakin er athygli á því að skv. 51 gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 eru ákvarðanir Minjastofnunar Íslands skv. 20., 23., 24., 28., 42. og 43 gr. sömu laga endanlegar á stjórnsýslustigi og ekki kæranlegar til æðra stjórnvalds. Aðrar stjórnvaldsákvarðanir teknar á grundvelli laga nr. 80/2012 eru kæranlegar til umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytis. Kærufrestur er þrír mánuðir frá því að aðila var tilkynnt um ákvörðun og fer málsmeðferð eftir ákvæðum stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Stjórn Hestamannafélagsins Spretts leggst alfarið gegn því að áhaldahús eða önnur óviðkomandi starfsemi verði staðsett innan skipulagsmarka Kjóavalla og fer fram á að bærinn virði þá samninga sem eru við félagið. Meðfylgjandi er umsögn frá Hestamannafélaginu Spretti sem og gildandi samningar sem eru um svæðið.

Við krefjumst þess að:
Að gildandi samningar og skipulag svæðisins verði virt.
Áform um þjónustumiðstöð á Kjóavöllum verði felld úr skipulagsvinnunni.
Virkt samráð verið haft við félagið í allri skipulagsvinnu.
Núverandi og áætlaðir reiðvegir verið tryggðir og verndaðir.
Kjóavellir haldi áfram að vera heildstætt íþróttasvæði hestamanna í samræmi við samninga, upprunalegan tilgang og hlutverk.

Það vekur sérstaka athygli að Hestamannafélagið Sprettur er ekki tilgreint sem samráðs- eða umsagnaraðili í skipulagslýsingunni, þrátt fyrir að vera langstærsti hagsmunaaðilinn á svæðinu og á að vera hluti af samtalinu samkvæmt samningum, sjá meðfylgjandi gögn. Vegna þessa get ég ekki skrifað þessa umsögn fyrir hönd Spretts sem umsagnaraðila sem er algjörlega óásættanlegt.

Jónína Björk Vilhjálmsdóttir Formaður Hestamannafélagsins Spretts

Höfundur: Jónína Björk Vilhjálmsdóttir

Sent inn þann: 29.08.2025

Viðhengi:

28.1.Andmæli Hestamannafélagsins Spretts við skipulag.pdf

28.2.Samningar Spretts, athugasemdir við skipulag Kjóavellir.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

29.ágúst 2025

Umsögn Hestamannafélagsins Spretts

Varðandi skipulagslýsingu: Breyting á aðalskipulagi Kópavogs, breyting á deiliskipulagi/nýtt deiliskipulag – Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir

Málsnr.: 963/2025

Inngangur

Stjórn Hestamannafélagsins Spretts, fjölmennasta hestamannafélags landsins, gerir hér með formlegar athugasemdir við skipulagslýsinguna. Forsendur þess að hestamannafélagið í Kópavogi, sem þá hét Gustur og nú Sprettur, flutti sig úr Glaðheimum (Lindarhverfinu) yfir á Kjóavelli, byggðu á samkomulagi og samningum frá 2006 og 2012 sjá meðfylgjandi skjöl. Í 5. grein samningsins frá 18. maí 2006 og í viljayfirlýsingu og samkomulagi aðila kemur skýrt fram að forsenda flutningsins var að Kópavogsbær myndi byggja upp Hestaakademíu Íslands á Kjóavöllum, með aðstöðu fyrir hestaíþróttir, keppnisvelli, reiðhöll og þjónustuhúsnæði. Svæðið er sameiginlegt skipulag sveitarfélaganna og hestamannafélaganna, staðfest í deiliskipulagi og auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 31. júlí 2008.

Eftir hrunið 2008 gat Kópavogsbær ekki staðið við upphaflegar skuldbindingar og málið tafðist mjög sbr. bréf frá stjórn félagsins 9. nóvember 2011. Kópavogsbær óskað svo eftir endurskoðun samningsins frá 2006 út af erfiðri stöðu eftir hrunið. Hestamannafélagið sýndi skilning og tók á sig að lækka forsendur og koma til móts við bága stöðu bæjarins. Nýr samningur var svo undirritaður árið 2012 til að tryggja áframhaldandi uppbyggingu og starfsemi á Kjóavöllum.

Í öllum samningum er skýrt kveðið á um að svæðið sé ætlað undir hestaíþróttir og að uppbygging og rekstur fari fram í samráði við hestamannafélagið. Samkvæmt samningum og deiliskipulagi má ekki breyta notkun landsins nema með samþykki beggja sveitarfélaga og í samvinnu við hestamannafélagið Sprett. Allar framkvæmdir og breytingar á skipulagi skulu vera í samræmi við upprunalegan tilgang og hlutverk svæðisins.

Sprettur hefur sýnt mikla ábyrgð og sveigjanleika í gegnum árin og er mjög vel rekið íþróttafélag í Kópavogi. Það vekur því furðu og vonbrigði að sveitarfélagið hyggist nú þrengja að starfsemi félagsins og rýra réttindi þess, þvert á samninga og forsendur sem liggja til grundvallar uppbyggingu Kjóavalla.

Sprettur er með mikla og vaxandi starfsemi á Kjóavöllum og leggur ríka áherslu á vernd félagssvæðisins og áframhaldandi þróun reiðvegakerfa á svæðinu m.a. í og við Vatnsendahlíð og Vatnsvík.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

1. **Vatnsendahlíð**

Stjórn Hestamannafélagsins Spretts gerir þá kröfu að við alla skipulagsvinnu í Vatnsendahlíð verði fullt samráð haft við félagið og reiðveganefnd þess.

Við leggjum ríka áherslu á:

a. Að núverandi reiðvegir á skipulagssvæðinu haldist að mestu óbreyttir
b. Að þeir reiðvegir sem eru samkvæmt gildandi skipulagi, en hafa ekki verið uppbyggðir, verði ráðgerðir á nýju skipulagi og uppbyggðir sem allra fyrst.
c. Að gert verið ráð fyrir undirgöngum þar sem reiðvegir og akvegir skarast, til að tryggja öryggi reiðfólks og hesta.
d. Að helgunarsvæði meginreiðleiða verið lámarks 40-50 metrar til að tyggja bæði öryggi og framtíðarmöguleika á þróun reiðleiða.
e. Að gætt verið að fullnægjandi fjarlægð frá reiðvegum að öðrum mannvirkjum, svo sem vegum, göngustígum og girðingum.

Hestaíþróttir og reiðvegakerfið eru mikilvæg hluti þessa svæðis, því þarf að hafa náið samráð við hestamannafélagið Sprett.

2. **Vatnsvík**

Stjórn Spretts leggur áherslu á að vernda og viðhalda reiðvegum á skipulagssvæði Vatnsvíkur. Sérstaklega á þetta við um:

a. Núverandi reiðveg nr. R14.02 sunnan Vatnsendavatns að áningarstað við Vatnsvík.
b. Reiðveg nr. R16.07 frá Vatnsvík að Hríshól við Heiðmerkurhlið.
c. Reiðvegatengingu nr. R101.04 af Vatnendaheiði frá vestanverðum Hríshól að Vatnsendavatni.

Reiðleiðin umhverfis Elliðavatn og Vatnsendavatn er ein fjölfarnasta reiðleið landsins og hefur verið byggð upp og viðhaldið af hestamönnum síðastliðinn aldarfjórðung, í samráði við Vatnsendabændur. Það er því krafa að skipulagið verndi þessar reiðleiðir og tryggi notkun þeirra til framtíðar.

Við ítrekum jafnframt að stuðst verði við leiðbeiningarit Vegagerðarinnar og Landssambands hestamannafélaga *„Reiðstígar – gerð og uppbygging“* (apríl 2022).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

3. Kjóavellir – þjónustumiðstöð

Stjórn Hestamannafélagsins Spretts, gerir hér með alvarlegar athugasemdir við áform Kópavogsbæjar um að koma áhaldahúsi/þjónustumiðstöð bæjarins fyrir innan skipulagsmarka Kjóavalla. Umrætt svæði eru samkvæmt gildandi samningum og deiliskipulagi sérstaklega ætluð undir hestaíþróttir og aðstöðu félagsmanna Spretts. Slík breyting væri bæði andstæð gildandi skipulagi og samningum, auk þess sem hún myndi rýra öryggi og velferð iðkenda verulega.

3.1 Brot á samningi sveitarfélaganna og hestamannafélaganna

Í samningi frá 18. maí 2006 sem gerður var á milli Kópavogsbæjar og Hestamannafélagsins Gusts var samið um umfangsmikla uppbyggingu á Kjóavöllum og skuldbindingar Kópavogsbæjar til þátttöku í því. Efir bankahrunið óskaði Kópavogsbær eftir því að endursemja og Sprettur kom til móts við þarfir þær óskir sem leiddi af sér samninginn frá 2012. Samkvæmt 1. grein þess samnings, sem er á milli Kópavogsbæjar, Garðabæjar og hestamannafélaganna Andvara og Gusts (nú Spretts), kemur fram að Kjóavallasvæðið er sameiginlegt skipulag sveitarfélaganna. Skv deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að þar rísi hesthúsabyggð og hestatengd starfssemi. Skipulag Kjóavalla er því sameiginlegt skipulag Kópavogs og Garðabæjar og verður ekki breytt nema með samþykki beggja sveitarfélaga og í samvinnu við Sprett. Uppbygging áhaldahúss Kópavogsbæjar í miðju svæði félagsins er brot á forsendum samningsins bæði frá 2006, 2012 og þar með réttindum félagsins.

3.2 Samfélagslegir og öryggislegir hagsmunir

Á Kjóavöllum er stærsta hestamannasvæði landsins. Þar stunda börn, ungmenni, fullorðnir og aldraðir hestaíþróttir daglega. Hestar eru flóttadýr sem bregðast við hávaða, hraðri umferð og vinnuvélum með fyrirvaralausum flótta.
Áform um þjónustumiðstöð með tilheyrandi umferð, hávaða og umsvifa myndu skaða öryggi iðkenda og auka slysahættu. Slíkt gengur þvert á markmið skipulagsvinnunnar um heilsu, öryggi og samfélagslega velferð.

3.3 Rýrnun aðstöðu og framtíðaruppbyggingar

Áformin myndu einnig skerða verulega möguleika Spretts til að þróa frekari íþrótta- og þjónustuaðstöðu fyrir hestaíþróttir, eins og deiliskipulagið gerir ráð fyrir. Félagið er í mikilli uppbyggingu og ný hesthús eru að rísa. Að þrengja að svæðinu með iðnaðarstarfsemi myndi rýra félagsaðstöðu, fæla iðkendur frá og hafa neikvæð áhrif á fasteignaverð lóða á svæðinu. Þetta snertir jafnframt hagsmuni Garðabæjar, þar sem nýjar hesthúsalóðir félagsmanna liggja.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

3.4 Skortur á samráði

Það vekur sérstaka athygli að Hestamannafélagið Sprettur er ekki tilgreint sem samráðs- eða umsagnaraðili í skipulagslýsingunni, þrátt fyrir að vera langstærsti hagsmunaaðilinn á svæðinu og á að vera hluti af samtalinu samkvæmt samningum. Þetta er óásættanlegt og verður að leiðrétta strax.

4. Samantekt:

Stjórn Hestamannafélagsins Spretts leggst alfarið gegn því að áhaldahús eða önnur óviðkomandi starfsemi verði staðsett innan skipulagsmarka Kjóavalla og fer fram á að bærinn virði þá samninga sem eru við félagið.

Við krefjumst þess að:

1. Að gildandi samningar og skipulag svæðisins verði virt.
2. Áform um þjónustumiðstöð á Kjóavöllum verði felld úr skipulagsvinnunni.
3. Virkt samráð verið haft við félagið í allri skipulagsvinnu.
4. Núverandi og áætlaðir reiðvegir verið tryggðir og verndaðir.
5. Kjóavellir haldi áfram að vera heildstætt íþróttasvæði hestamanna í samræmi við samninga, upprunalegan tilgang og hlutverk.

Virðingarfyllst,
f.h. stjórnar Hestamannafélagsins Spretts
Jónína Björk Vilhjálmsdóttir
Formaður

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

SAMNINGUR

Kópavogsbær, kt. 700169-3759, Garðabær, kt. 570169-6109, Hestamannafélagið Gustur kt. 570173-0309 og Hestamannafélagið Andvari, kt. 441083-0419, gera með sér eftirfarandi samning um uppbyggingu og framkvæmdir á Kjóavöllum.

1. gr. Inngangur

Deiliskipulag Kjóavalla er sameiginlegt skipulag sveitarfélaganna, sbr. auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda frá 31. júlí 2008. Samkvæmt deiliskipulaginu er gert ráð fyrir að þar rísi hesthúsabyggð með keppnisleikvangi, reiðhöllum og ýmsum verslunar og þjónustuhúsum. Skilyrði fyrir aðkomu sveitarfélaganna að uppbyggingu svæðisins er að hestamannafélögin Andvari og Gustur sameinist um stofnun nýs hestamannafélags sem tekur að sér skyldur samkvæmt samningi þessum. Nýtt hestamannafélag skal uppfylla skilyrði aðildar að Landsambandi hestamanna (LH) og Íþróttasambandi Íslands (ÍSÍ).

2. gr. Yfirlit framkvæmda

Sveitarfélögin og nýtt hestamannafélag skuldbinda sig samkvæmt samningi þessum til að vinna að sameiginlegri uppbyggingu svæðisins eftir því sem nánar greinir í samningi þessum. Um er að ræða framkvæmdir við eftirfarandi verkþætti:

- Byggingu reiðskemmu, allt að 3600 m^2 að stærð
- Landmótun skeifu (keppnisleikvangur)
- Reiðleiðir, reiðgerði og annar frágangur innan svæðisins

Kostnaðaráætlun liggur fyrir vegna ofangreindra verkþátta ásamt hönnun og eftirliti að fjárhæð 656 mkr. og er fylgiskjal með samningi þessum.

3. gr. Fjármögnun framkvæmda

Fjármögnun framkvæmda skv. 2. gr. verður með eftirfarandi hætti:

a. Kópavogsbær kaupir allar fasteignir Hestamannafélagsins Gusts á Glaðheimasvæðin ásamt tilheyrandi lóðaréttindum á 500 milljónir. Kaupverðið rennur allt til uppbyggingar á Kjóavallasvæðinu og greiðist með eftirfarandi hætti með fyrirvara um framvindu verksins: 55 mkr. eru þegar greiddar vegna undirbúnings og jarðvinnu á lóð undir reiðskemmu. 40 mkr. greiðast árið 2012 í formi gatnagerðargjalda af mannvirkjum innan Kópavogs, 140

Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10 2026

mkr. greiðast árið 2012, 150 mkr. greiðast árið 2013 og 115 mkr. greiðast árið 2014. Ekki verður um að ræða nein frekari fjárframlög frá Kópavogsbæ. Greiðslur Kópavogsbæjar skv. þessum staflið er fullnaðargreiðsla fyrir yfirtöku allra lóðarréttinda og mannvirkja Hestamannafélagsins Gusts á Glaðheimasvæðinu, sbr. 1. gr. samnings Kópavogsbæjar og Hestamannafélagsins Gusts, dags. 18. maí 2006, og kemur í stað skuldbindinga bæjarins skv. 5. gr. þess samnings.

b. Garðabær leggur fram 100 mkr. til uppbyggingar á svæðinu sem greiðast með 5 jöfnum greiðslum á árunum 2012-2016.

c. Hestamannafélagið Gustur leggur fram kr. 50 mkr.

d. Hestamannfélagið Andvari afsalar nýju hestmannafélagi eignunum Hattarvellir 1, Garðabæ (eignarhluti 0102) og Hattarvellir 2, Garðabæ kvaða og veðbandalausum. Komi til sölu þessara eigna skal andvirði þeirra renna til uppbyggingar íþróttamannvirkja á svæðinu.

Fjárveitingar sveitarfélaganna miða við að þær nægi til að reiðskemma, reiðvellir, manir og allt svæðið verði fullbúið. Stærð og umfang mannvirkja á svæðinu á að taka mið af þeim fjárveitingum sem getið er um hér að framan í a.-d. lið 1. mgr.

Greiðslur af hendi sveitarfélaganna hefjast ekki fyrr en gengið hefur verið formlega frá stofnun nýs hestamannafélags og eru háðar framvindu verksins. Greiðslur eru ekki verðtryggðar.

4. gr. Tilhögun framkvæmda

Nýtt sameiginlegt hestamannafélag (Gustur/Andvari) skal taka að sér og sjá um alla uppbyggingu mannvirkja á svæðinu.

Aðilar eru sammála um að bygging reiðskemmu allt að 3600 m^2 að stærð verði boðin út í samræmi við almennar reglur um útboð og tekið verði hagstæðasta tilboði.

Þá eru aðilar sammála um að þegar í stað verði hafist handa við nauðsynlegar jarðvegsframkvæmdir, annars vegar við reiðskemmu sem verður unnin á vegum Kópavogsbæjar og hins vegar vegna vinnu við landmótun og vallargerð og mun Gustur sjá um að ráða aðila til að vinna það verk. Nýta skal allt efni innan svæðisins eins og kostur er þannig að efnisflutningum verði haldið í lágmarki.

Aðilar stefna að því að tímasetningar verkþátta verði í samræmi við það sem fram kemur í kostnaðaráætlun (fylgiskjal).

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

5..gr. Verkefnisstjórn

Samningsaðilar skipa verkefnisstjórn sem í eiga sæti tveir fulltrúar frá tækni- og umhverfissviðum sveitarfélaganna og tveir fulltrúar nýs hestamannafélags. Allar framkvæmdir skulu háðar samþykki bæjarverkfræðinga (eða sviðsstjóra umhverfissviðs) sveitarfélaganna. Fundargerðir verkefnastjórnar skulu sendar bæjarráðum sveitarfélaganna.

Aðilar eru sammála um að byggingarnefndarteikningar af reiðskemmu verði lagðar inn til samþykktar hjá Kópavogsbæ.

6. gr. Breyting á bæjarmörkum

Sveitarfélögin eru sammála um að gera breytingu á bæjarmörkum þannig að það svæði sem samkvæmt samþykktu deiliskipulagi fer undir reiðhöll ásamt þjónustu og verslunarbyggingu verði innan bæjarmarka Kópavogsbæjar. Þegar ráðuneyti sveitarstjórnarmála hefur staðfest samkomulag sveitarfélaganna um breytt staðarmörk, sbr. 2. mgr. 2. gr. sveitarstjórnarlaga, skal Garðabær afsala landinu til Kópavogsbæjar. Ekki skal greitt sérstakt kaupverð fyrir landið enda komi ekki til greiðslu af hálfu Garðabæjar vegna tengingar hesthúsabyggðar í Garðabæ við vatns- og fráveitukerfi Kópavogs, sbr. 7. gr. samnings þessa.

7. gr. Vatns- og fráveita

Kópavogur samþykkir að útvega hesthúsabyggðinni tengingar við vatnsveitu (kalt vatn) og fráveitu. Kópavogsbær leggur til stofnæðar að mörkum sveitarfélaganna, en ekki heimæðar. Vatnsveitugjöld og fráveitugjöld skulu vera samkvæmt gjaldskrá sveitarfélaganna. Sveitarfélögin munu síðar gera nánara samkomulag um innheimtu þessara gjalda.

Samhliða uppbyggingu á nýjum hesthúsum skal unnið að úrbótum í fráveitumálum núverandi hesthúsabyggðar.

Í samræmi við deiliskipulagsskilmála skal tryggt að allt það verði flutt burt af svæðinu. Samhliða uppbyggingu á nýjum hesthúsum skal unnið að úrbótum á taðlosun í núverandi hesthúsabyggð.

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

8. gr. Framkvæmdir við gatnagerð

Þegar uppbygging hesthúsabyggðar hefst munu sveitarfélögin annast gatnagerð innan sinna marka að því undanskildu að Kópavogur mun annast framkvæmdir við hringtorg og við Markaveg sem liggur innan núverandi marka Garðabæjar.

9. gr. Rekstur svæðisins

Rekstur og viðhald mannvirkja (þ.m.t. reiðvellir, reiðgerði og reiðskemma), verður í höndum nýs hestamannafélags. Viðhald gatna og helstu reiðleiða verður í höndum viðkomandi sveitarfélags.

10. gr. Eignarhald lands og mannvirkja

Eignarhald á landi verður í höndum Kópavogsbæjar og Garðabæjar eins og verið hefur, þó með þeirri breytingu að lögsögumörk verða færð þannig að land undir reiðskemmu verði allt í eigu og innan lögsögu Kópavogs sbr. 6. gr.

Þau mannvirki sem samningur þessi varðar, verða í eigu nýs hestamannafélags.

Þinglýst verður lóðarleigusamningum fyrir lóðir undir mannvirki á svæðinu. Í þeim skal kveðið á um að ekki megi breyta notkun landsins og að landið og mannvirki á því megi aðeins nota til iðkunar hestaíþrótta á vegum hins nýja hestamannafélags Með sérstakri yfirlýsingu skal þinglýsa kvöð um að ekki megi selja eignir eða veðsetja nema með leyfi bæjarfélaganna.

Reiðleiðir innan svæðisins tilheyra opnu svæði í eigu sveitarfélaganna.

11. gr. Afnot mannvirkja.

Nýtt hestamannafélag hefur öll afnot af þeim mannvirkjum sem samningur þessi varðar. Kópavogsbær og nýtt hestamannafélag munu taka til skoðunar hvort mögulegt er að hestamannafélagið fái afnot af Kórnum til sýninga- og keppnishalds 4 – 5 daga ár hvert síðla vetrar, skv. nánara samkomulagi. Ef unnt verður að veita slík afnot af Kórnum ber hestamannafélagið allan kostnað af því s.s. vegna undirbúnings húsnæðisins fyrir sýningar- og keppnishald og frágang að viðburði loknum.

Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10 2026

12. gr. Fyrirvari ofl.

Eftirfarandi er forsenda fyrir samningi þessum:

a. Að heildarkostnaður vegna uppbyggingar á svæðinu fari ekki yfir 656 mkr. Þó getur komið til viðbótarkostnaður sem nemur allt að andvirði fasteigna Hestamannafélagsins Andvara á Hattarvöllum 1 og 2.
b. Að öll mannvirki á svæðinu skv. meðfylgjandi kostnaðaráætlun verði tilbúin eigi síðar en 1. maí 2014.
c. Að samningurinn hljóti samþykki félagsfunda í báðum hestamannafélögunum.
d. Að samningurinn hljóti samþykki bæjarstjórna beggja sveitarfélaganna.
e. Að stofnað verði nýtt hestamannafélag sem tekur að sér skyldur samkvæmt samningi þessum. Félag þetta skal uppfylla skilyrði aðildar að Landsambandi hestamanna (LH) og Íþróttasambandi Íslands (ÍSÍ) eigi síðar en 1.11.2012.
f. Að Hestamannafélagið Gustur afsali til Kópavogsbæjar öllum fasteignum sínum og lóðarréttindum á Glaðheimasvæðinu, áður en útboð á reiðskemmu skv. 4. gr. er auglýst.

Samningur þessi er gerður í fjórum samhljóða eintökum, eitt fyrir hvern aðila.

Ofanrituðu til staðfestu undirrita aðilar samkomulag þetta.

.....8. júní 2012

f.h. Kópavogsbæjar
með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar

BÆJARSTJÓRINN Í KÓPAVOGI

f.h. Garðabæjar
með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar

f.h. Hestamannafélagsins Gusts

f.h. Hestamannafélagsins Andvara

Vottar:

060650-3229

890934649

Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10 2026

Samningur

Bæjarstjórn Kópavogs kt. 700169-3759, hér eftir nefnd leigusali og Hestamannafélagið Gustur kt. 570173-0309, hér eftir nefnt leigutaki, gera með sér svohljóðandi samning á grundvelli viljayfirlýsingar aðila, dags. 4. maí 2006, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 9. maí 2006 og á félagsfundi Gusts 11. maí 2006, og samkomulags aðila, dags. 13. mars 2006, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 9. maí 2006 og á félagsfundi Gusts 11. maí 2006.

1. gr.

Leigusali yfirtekur lóðarréttindi ásamt mannvirkjum sem á þeim eru sem leigusamningur dagsettur 27. febrúar 1988 tekur til og eru utan hesthúsalóða á Glaðheimasvæðinu. Jafnframt yfirtekur leigusali lóðarréttindi ásamt öllum mannvirkjum, þ.m.t. reiðhöll, og fleiru sem leigusamningur dagsettur 21. nóvember 1995, tekur til. Fyrir yfirtöku lóðaréttindi sem framangreindir leigusamningar taka til og fyrir öll mannvirki og fasteignir sem á lóðum eru ásamt því sem þeim fylgir og fylgja ber, er að fullu greitt með þeim skuldbindingum, sem leigusali tekur á sig samkvæmt samningi þessum.

2. gr.

Í samræmi við samkomulag aðila dagsettu 13. mars 2006 mun leigusali útvega leigutaka annað land til leigu fyrir starfsemi sína (félagssvæði). Í samræmi við viljayfirlýsingu aðila dagsetta 4. maí 2006 mun leigusali jafnframt úthluta hesthúsalóðum til félagsmanna Gusts skv. 5. gr. viljayfirlýsingar. Aðilar eru ásáttir um að víkja frá ákvæðinu að því leiti að úthlutun hesthúsalóða skal vera með þeim hætti að leigutaka verði með samningi leigt hesthúsasvæði ásamt byggingarrétti fyrir hesthús sem rúmi að lágmarki 1200 hesta, sbr. samkomulag aðila dags. 13. mars 2006. Leigutaki mun svo annast úthlutun einstakra lóða til félagsmanna sinna í samræmi við þær reglur sem leigutaki setur sér, þó með þeirri undantekningu að forgang að úthlutun á byggingarrétti skulu þeir eiga sem kveðið er á um í 5. gr. yfirlýsingar dags. 4. maí 2006. Fyrir byggingarrétt greiðist yfirtöku- og gatnagerðargjöld sbr. 3. gr. Fyrir hverja hesthúsalóð sem úthlutað verður, verður gefinn út lóðaleigusamningur af hálfu leigusala til 50 ára. Verði byggingarrétti eigi að fullu úthlutað af hálfu leigutaka, innan eins árs frá því að leigusali afhendir leigutaka með samningi, lóðir ásamt byggingarrétti til úthlutunar, skulu þær lóðir sem eftir standa að þeim tíma loknum falla til baka til leigusala án endurgjalds.

3. gr.

Fyrir byggingarrétt á hesthúsalóðum greiðast yfirtöku og gatnagerðargjöld samkvæmt gjaldskrá leigusala. Yfirtöku og gatnagerðargjöld skulu taka mið af þeim kostnaði sem leigusali verður fyrir við að gera lóðir byggingahæfar og við hönnun og framkvæmdir. Leitast verður við að tryggja að framangreind gjöld verði eins lág og kostur er. Áður en lóðagjöld verða birt mun leigutaka gefast kostur á að kynna sér ákvörðun og gera athugusemdir. Um önnur gjöld vegna byggingu mannvirkja t.d. heimtaugargjald, gjöld fyrir mælingar og úttektir ásamt fl. fer eftir almennum ákvæðum í gjaldskrá Kópavogsbæjar.

Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10 2026

4. gr.

Leigusali annast gerð skipulags á hinu nýja hesthúsasvæði og mun við gerð skipulags byggja á þeim hugmyndum sem fram koma á meðfylgjandi uppdrætti (fylgiskjal 1). Skipulag fyrir svæðið verður unnið í samráði við leigutaka svo og Garðabæ, Hestamannafélagið Andvara og Félag hesthúseigenda að Heimsenda, eftir því sem við á. Leigusali mun annast gerð og hönnun gatna, holræsa, reiðstíga, opinna svæða utan lóða o.fl. á svæðinu. Götur og opin svæði verða undanskilin í leigusamningum.

5. gr.

Markmið og tilgangur með þeirri uppbyggingu sem fjallað er um í þessu ákvæði, er að á svæðinu verði hin besta aðstaða til að stunda útreiðar, tamningar, þjálfun, keppni, sýningar og kennslu. (Hestaakademia Íslands). Mun leigusali sjá um að byggja svæðið upp þannig að þessu markmiði verði náð.

Aðilar eru sammála um að til þess að svo megi verða þurfi eftirgreint m.a. að vera á svæðinu, en upptalning þessi tekur mið af því að stefnt skuli að samruna/samvinnu hestamannafélaganna Gusts og Andvara, þannig að ekki þurfi að byggja frá grunni nýja keppnisvelli:

Sýningar/keppnishöll af þeirri stærð að hún rúmi FIBO keppnisvöll, ásamt hæfilegu áhorfendasvæði, bílastæðum, félags- og kennsluaðstöðu, með góðu upplýsingakerfi auk aðstöðu fyrir dýralæknaþjónustu, ásamt hestasundlaug. Einnig aðstöðu fyrir verslun og þjónustu. Þá þurfi startbása, rafrænan búnaður til tímatöku auk tamningagerðis, hringgerða, æfingavöll, svo og reiðleiðir um og út frá svæðinu. Þá er gert ráð fyrir félagshesthúsi á svæðinu.

6. gr.

Gerður verði sérstakur eignaskiptasamningur milli aðila vegna mannvirkja þeirra sem greind eru í 5. gr. Aðilar munu jafnframt gera með sér rekstrarsamning um afnot, viðhald og rekstur mannvirkja auk annarrar aðstöðu.

7. gr.

Leigusali hefur forkaupsrétt á öllum mannvirkjum og tilheyrandi lóðarréttindum á félagssvæði leigutaka á Kjóavöllum.

8. gr.

Samningur þessi er af hálfu leigusala gerður með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar. Samþykki bæjarstjórn ekki samning þennan er hann úr gildi fallinn.

Samningur þessi er gerður í 2 samhljóða eintökum einn fyrir hvorn aðila.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogi, 18. maí 2006.

Framanrituðu til staðfestingar undirrita

Fh. Kópavogsbæjar
Með fyrirvara um samþykki bæjarráðs.

KÓPAVOGSBÆR
Bæjarverkfræðingur

KÓPAVOGSBÆR
Fjármála- og hagsýslustjóri

Fh. Hestamannafélagsins Gusts

Vottar:

kt. 290850-2129.

Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10 2026

1111191
230.00

AFRIT

Bæjarráð Kópavogs
Fannborg 2
200 Kópavogi

Kópavogi, 9. nóvember 2011

Efni: Samskipti Hestamannfélagins Gusts og Kópavogsbæjar.

Ágæta bæjarráð.

Skv. samningum gerðum á árinu 2006 var við það miðað að framtíðar svæði fyrir starfssemi Hestamannafélagins Gusts yrði á Kjóavöllum og tæki uppbygging þar mið af því og sömuleiðis að félagið yrði sameinað Hestamannafélaginu Andvara. Vegna ytri aðstæðna, sem ekki verða raktar hér varð seinkun á þessum flutningi.

S.l. vetur lá fyrir að Kópavogsbær myndi ekki heimila að hross yrðu hýst framar í Glaðheimum og í framhaldi hóf bærinn niðurrif hesthúsa í samræmi við þá ákvörðun. Með hliðsjón af þessari staðreynd var ljóst að mjög brýnt var að teknar yrðu ákvarðanir um uppbyggingu á Kjóavöllum og hafist yrði handa við þær þegar í stað. Í byrjun maí skipaði Gustur 3 fulltrúa í nefnd til að eiga viðræður við sveitarfélagið vegna þessa og hefur sú nefnd fundað með fulltrúm bæjarins. Í byrjun var stefnt að því að reiðhöll yrði risin á svæðinu um áramótin 2011/2012 en þegar leið á sumarið varð ljóst að svo gæti ekki orðið, sem er afar bagalegt. Þá kom jafnframt fram hjá fulltrúum Gusts s.l. vor að brýnt væri að þegar í stað yrði hafist handa við gerð keppnisvallar á svæðinu í samræmi við gildandi deiliskipulag og voru viðraðar hugmyndir þess efnis að Gustur kæmi að fjármögnun þess verkefnis. Ekki hefur enn tekist að koma því verki af stað og stendur m.a. á því að verkfræðileg hönnun hefur ekki hafist þrátt fyrir að mjög hafi verið þrýst á um það.

Í þessum viðræðum við Kópavogsbæ kom fram að bæjarfélagð teldi að nauðsynleg forsenda fyrir uppbyggingu væri sameining hestamannafélaganna Gusts og Andvara. Fulltrúar Gusts voru þessu ekki sammála og töldu að skapa yrði forsendur fyrir sameiningunni með áætlun um uppbyggingu mannvirkja á svæðinu. Með þetta í huga og þegar ljóst var orðið að hvorki gekk né rak í þessum viðræðum ákvað stjórn Gusts að boða fund með stjórn Andvara um málið. Varð niðurstaða þess fundar sú að rétt væri að sett yrði saman nefnd til að fjalla um nauðsynlega uppbyggingu á Kjóavöllum í tengslum við sameiningu félaganna. Nefnd þessi var skipuð og sitja í henni fulltrúar þessara félaga og Kópavogs og Garðabæjar, tveir frá hverjum aðila.

Hinn 4. október var fyrsti fundur haldinn í nefnd þessari þar sem farið var yfir forgangsröðun verkefna og næstu skref. Niðurstaða fundarins var sú að nauðsynlegt væri að sveitarfélögin tæku ákvarðanir sín í milli um tiltekin grundvallar atriði og var ákv. að í framhaldi myndu þau kalla saman til fundar í Kjóavallanefndinni. Voru allir sammála um að nauðynlegt væri að hraða málinu.

Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10 2026

Þegar liðið var á fjórðu viku og nefndin hafði enn ekki verið kölluð saman fengust þær upplýsingar úr Garðabæ að viðræður sveitarfélaganna hefðu enn ekki hafist . Með það í huga ritaðu fulltrúar Gusts í Kjóavallanefnd bæjarstjóra Kópvogs bréf, dags. 27.október, þar sem þeir rekja málavexti og setja eftirfarandi fram:
„Með vísan til ofanritaðs telja undirritaðir með öllu tilgangslaust og jafnvel til tjóns fyrir Gust að halda áfram starfi í Kjóavallanefnd á meðan staða mála er þannig að sveitarfélögin geta ekki tekið grundvallarákvarðanir varðandi uppbyggingu á Kjóavöllum. Óskum við því eftir að okkur verði þegar í stað gerð grein fyrir stöðu þessara mála og hvað Kópavogsbær hyggist fyrir. Munum við þá taka okkar ákvarðanir varðandi framhaldið."

Þar sem hátt í tvær vikur eru nú liðnar og enn hafa ekki borist svör frá Kópavogsbæ er þess hér með óskað að undirritaður ásamt fulltrúum Gusts í Kjóavallanefnd fái fund um málið með bæjarráði Kópavogs eins fljótt og kostur er.

F.h. Hestamannafélagsins Gusts,

Hermann Vilmundarson, formaður.

Meðfylgjandi:

1. Bréf, dags. 27.10. 2011
2. Fundargerð, dags. 04.10. 2011
3. Bréf, dags. 07.09. 2011

Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Ég mæli eindregið gegn því að fá þjónustuhús á svæði hestamannafél. Spretts. Þetta rýrir möguleikan hjá félaginu að byggja upp starfsemi. Hestar eru flóttadýr sem eiga ekkert erindi við aukna umferð, nóg er hún fyrir. Nóg þurfum við að deila reiðstígum með öðru útivistarfólki. Barna- og unglingastarf er sterkt í Spretti og þau og allir aðrir þurfa að geta stundað sína hestamennsku í öruggu umhverfi. Vona að þetta verði endurskoðað.

Höfundur: Birna Sif Sigurðardóttir

Sent inn þann: 29.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Ég óska eftir að samningar við hestamannafélagið Sprett verði virt og fyrirhuguðu áhaldahúsi verði fundinn annar staður. Þar af leiðandi mótmæli ég fyrirhuguðu skipulagi

Höfundur: Sara Brekkan

Sent inn þann: 29.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Meðfylgjandi eru athugasemdir Öryggisnefndar Hestamannafélagsins Spretts

Höfundur: Selma Rut Gestsdóttir

Sent inn þann: 29.08.2025

Viðhengi:

31.1.Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 Punktar frá Öryggisnefnd lokaútgáfa.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og breyting á deiliskipulagi/nýtt deiliskipulag.

Athugasemdir Öryggisnefndar Spretts

2.1 Forsendur og Markmið

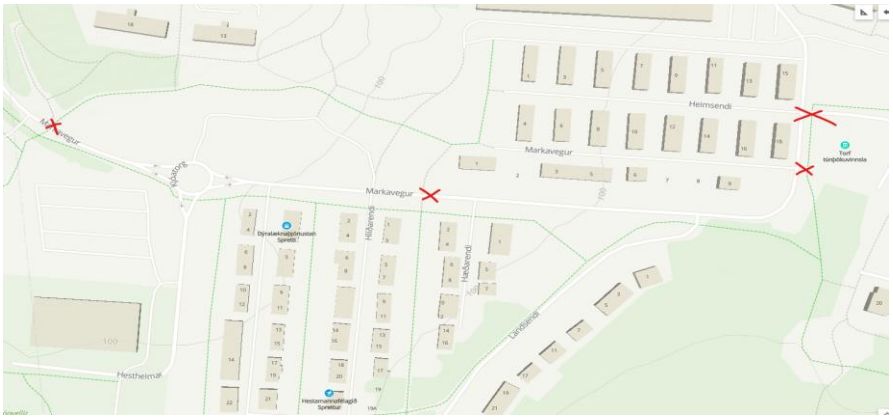
Í grein 2.1 kemur eftirfarandi fram:

“Finna þjónustumiðstöð Kópavogs nýja staðsetningu og skipuleggja með þeim hætti að hún uppfylli kröfur sem gerðar eru til starfseminnar. Þjónustumiðstöðin mun þjóna bæjarlandi og þannig íbúum Kópavogs. Nánar er fjallað um þjónustumiðstöð í kafla 3.3 og 4.2.”

Hér er staðsetning rædd en ekki með tilliti til starfsemi Hestamannafélagsins Spretts.
Á athafnasvæði Spretts stunda ungir sem aldnir hestamennsku. Einnig leggja þar atvinnumenn stund á tamningar, svo útreiðar eru stundaðir frá morgni til kvölds á svæðinu. Skipulögð námskeið barna eru á daginn á meðan mestu umsvif í kringum fyrirhugaða þjónustumiðstöð eru.

3.3 Kjóavellir – Þjónustumiðstöð

Í greininni kemur fram að Kjóavellir (ÍÞ-7) sé skilgreint sem íþróttasvæði. Þjónustumiðstöð fylgi m.a. vélaverkstæði, skrifstofur og lager. Nefndin gerir alvarlega athugasemd við að slík starfsemi sé í svo mikilli nálægð við athafnasvæði hestamanna. Þetta getur haft áhrif á öryggi og daglega starfsemi félagsins. Áður var á dagskrá að hafa undirgöng undir Markaveginn en í síðustu breytingum voru þau undirgöng tekin og óskað eftir að hestar myndu þvera Markaveginn. Öryggisnefnd Spretts hefur nú þegar áhyggjur af mikilli og hraðri umferð í hverfinu, sem mun aukast með fyrirhugaðri þjónustumiðstöð. Nefndin leggur til að umferðargötur verði skilgreindar sem vistgötur til að bæta öryggi gangandi og ríðandi vegfarenda. Þjónustumiðstöðinni fylgir aukin umferð en reiðleiðir í hverfinu liggja yfir Markaveg á fjórum stöðum, sem verður jafnframt aðal samgönguæð að þjónustumiðstöðinni. Sjá meðfylgjandi mynd:



5. Umhverfisáhrif áætlana

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Í grein 5 er eftirfarandi tekið fram:

“Samfélag - Lagt verður mat á áhrif á félagslegt umhverfi, heilsu, öryggi, menningarminjar, yfirbragð byggðar.”

Öryggisnefnd Spretts vill vekja athygli á því að með tilkomu fyrirhugaðrar þjónustmiðstöðvar er öryggi hestamanna á svæðinu ekki í fyrirrúmi. Aukin umferð, umgengni, hávaði ofl. er síst til þess fallið að auka öryggi hestamanna á svæðinu. Hestar eru í eðli sínu flóttadýr og fælast snöggar hreyfingar og hávaða. Vakin er athygli á því að þá skiptir ekki máli hversu mikið þjálfaður hesturinn er þar sem flótti er hluti af ósjálfráðu viðbragði hestsins við hættu í umhverfi sínu. Knapar hestamannafélagsins Spretts eru á öllum aldri þar sem jafnvel margir ættliðir sameinast í áhugamálinu.

Þar að auki gerir nefndin athugasemdir við að Hestamannafélagið Sprettur, sem telur um 1500 iðkendur, sé ekki umráðs- og umsagnaraðili í ferlinu á meðan önnur íþróttafélög sveitafélagsins eru það.

Öryggisnefnd Spretts leggst alfarið gegn þeirri hugmynd að þjónustumiðstöð bæjarins rísi innan félagssvæðis Spretts.

F.h. Öryggisnefndar Hestamannafélagsins Spretts

Selma Rut Gestsdóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Linda Björk Gunnlaugsdóttir

Sent inn þann: 30.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Sigríður Eiríksdóttir

Sent inn þann: 30.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Sem íbúi í Kópavogi og félagsmaður í Hmf. Spretti þá mótmæli ég því harðlega að fá áhaldahús/vélaverkstæði beint við hliðina á reiðhöllinni og þá umferð ríðandi fólks sem fylgir henni þ.á.m. barna og unglinga. Á svæðinu stunda misvanir knapar, á öllum aldri, hestamennsku með hesta á mismunandi stigum tamningar og svona starfsemi á engan vegin heima á slíku íþróttasvæði. Mikil umferð stórra tækja og tóla á svona svæði gengur einfaldlega ekki upp vegna slysahættu. Miklu nær hefði verið að þessari starfsemi hefði verið fundinn staður í t.d. Tóna/Turnhvarfi þar sem svona starfsemi á betur heima og maður spyr sig af hverju var það ekki gert?
Einnig er ekki forsvaranlegt að íhuga að vera þarna með efnislager og geymslur því fordæmið sem Kópavogur hefur gefið með frágangi á HK gervigrasinu, sem er búið að vera á svæðinu á annað ár, er til skammar, bæði hvað varðar frágang og slysahættu (sjá myndir). Einnig hefur Kópavogur nú þegar plantað þarna gámaröð, án skipulagsheimldar, sem lítil prýði er af og á engan vegin heima á íþróttasvæð sem þessu. HK og Breiðablik myndu seint sætta sig við að fá svona við hliðina á Kórnum og Fífunni.
Þessi lóð var að hluta áður í eigu Garðabæjar en við sameiningu Gusts og Andvara (nú Sprettur) voru bæjarmörk færð til á grundvelli samnings sem gerður var um uppbyggingu og framkvæmdir vegna Spretts á Kjóavöllum. Þessi tillaga um áhaldahús á þessari lóð brýtur þann samning (dags. samnings 08.06.2012).
Einnig mótmæli ég að Hmf. Sprettur sé ekki samráðsaðili um þessa ákvörðun/framkvæmd? En Breiðablik, HK, Gerpla og Landssamtök Hjólreiðamanna eru það, þetta hljóta að vera mistök?

Að lokum fer ég fram á að Kópavogur umgangist svæðið í takt við gildandi skipulag og fjarlægi allt gervigras og gáma af svæðinu hið snarasta.

Höfundur: Börkur Hólmgeirsson

Sent inn þann: 30.08.2025

Viðhengi:

34.1.Gras1.jpg

34.2.Gras2.jpg

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026





Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu Þjónustumiðstöðvar Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Sprettur er vaxandi félag og mun Þjónustimiðstöð á þessum stað takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins. Þjónustumiðstöðinni mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð þeirra. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja um svæðið en auka hana. Ég mótmæli því staðsetningu þjónustumiðstöðvarinnar inni á miðju starfssvæði Hmf. Spretts og legg til að því verði fundinn önnur staðsetning.

Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi er mikilvægt að lögð verði áhersla á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.

Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.
Mér finnst einni mjög sérstakt að Hmf. Sprettur sé ekki samráðsaðili um þessa ákvörðun/framkvæmd? En Breiðablik, HK, Gerpla og Landssamtök Hjólreiðamanna eru það, þetta getur ekki verð rétt.

Svo er rétt að fara fram á að Kópavogur umgangist svæðið sómasamlega og fjarlægi gervigrasrúllurnar og gáma af svæðinu hið snarasta. Þetta er ekki bæjaryfirvödum til framdráttar.

Höfundur: Haraldur Pétursson

Sent inn þann: 30.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Uppbygging dýraspítala á Kjóavöllum
Það eru mikil vonbrigði að áform séu uppi um um að byggja upp þjónustumiðstöð Kópavogsbæjar á Kjóavöllum, á því svæði sem skv. greinargerð deiliskipulags (sjá *https://www.gardabaer.is/media/byggingar-i-gardabae/Kjoavellir-deiliskipulagsgreinargerd-2008.pdf*) er skilgreint sem Miðsvæði íþróttasvæðisins á Kjóavöllum, á lóð sem skilgreind er skv. gr. 2.3.6. sem verslunar- og þjónustulóð **meðal annars fyrir dýraspítala.**
Undirritaður hefur rekið dýraspítala í Spretti í fjölda ára (Drösull ehf. kt. 440203-2990) og í dag er staðan sú að núverandi húsnæði, í einu af hesthúsunum á svæðinu, er orðið allt of lítið fyrir starfsemina og að auki ekki hannað með það fyrir augum að þar sé til húsa fullkominn nútíma dýraspítali. Í því samhengi má nefna bæði m.t.t. aðkomu, stækkunarmöguleika og lækningaaðstöðu.
Drösull ehf. hefur hug á að sækja um byggingu dýraspítala á því svæði þar sem deiliskipulagið gerir ráð fyrir dýraspítala en sem núna stendur til að byggja upp þjónustumiðstöð Kópavogsbæjar.
Ljóst er að dýraspítalinn á enga samleið með starfsemi þjónustumiðstöðvar Kópavogsbæjar og vil ég því hér með mótmæla því að bærinn byggi upp þjónustumiðstöð sína á þessum stað.
Sem dýralæknir vil ég einnig benda á að aukin umferð og hávaði vegna vélknúinna ökutækja sem óhjákvæmilega mun fylgja fyrirhugaðri þjónustumiðstöð Kópavogsbæjar á Kjóavöllum, eykur streitu og hefur áhrif á daglega velferð hesta á íþróttasvæði Spretts. Jafnframt mun þetta valda stóraukinni slysahættu bæði á mönnum og dýrum.

Björgvin Þórisson
dýralæknir

Höfundur: Björgvin Þórisson

Sent inn þann: 31.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Sigurður Halldórsson

Sent inn þann: 31.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfsemi hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Elka Halldórsdóttir

Sent inn þann: 31.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Sigríður Helga Sigurðardóttir

Sent inn þann: 31.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Ég, Sigurbjörn Eiríksson, íbúi með kosningarétt í Kópavogi og hesthúsaeigandi í Garðabæ **mæli eindregið gegn** því að fá áhaldahús/þjónustumiðstöð Kópavogsbæjar inn á svæði hestamannafélagsins Spretts.

Það rýrir möguleikann hjá félaginu að byggja upp frekari hestatengda þjónustu. Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúsi/þjónustumiðstöð fyrir Kópavogsbæ sé **inn á miðju starfssvæði hestamannafélagsins Spretts**. Rétt er að benda á að staðsetningin sem valin hefur verið er algjörlega í andstöðu við núverandi skipulag, einnig er fráleitt að iðnaðarstarfsemi verði flutt inn á mitt íþróttasvæði þar sem mikið er af börnum og unglingum.

Garðabær að selja „dýrar“ lóðir undir hesthús rétt við fyrirhugað byggingingasvæði fyrir áhaldahús/ þjónustumiðstöð fyrir Kópavogsbæ, á lóð sem að Garðabær lét eftir á sínum tíma til Kópavogsbæjar svo að hægt væri að byggja upp frekari hestatengda þjónustu á svæðinu. Gera þarf ráð fyrir að hesta og hestatengt á félagsvæði Spretts muni aukast til muna á næstu 3 - 5 árunum, reikna má með 600 – 700 hestum til viðbótar við þá sem þegar eru á svæðinu þegar að allar lóðir í Garðabæ hafa verið byggðar.

Er hugmyndin virkilega að byggja fleiri hesthús, fjölga hestum á svæðinu og um leið minnka athafnasvæðið sem að Sprettur hefur til umráða ?

Ef tillagan er skoðuð til enda þá er fyrirætlun Kópavogsbæjar „slæm hugmynd“ og hefur sennilega aldrei verið hugsuð til enda né hún rædd við forsvarmenn Garðabæjar.

Rétt er að benda á að hestar eru flóttadýr sem eiga ekkert erindi við aukna umferð. Barna- og unglingastarf Spretts er gríðarlega sterkt, fyrir um ári þá heiðraði Landsamband hestamannafélaga Sprett sérstaklega fyrir kröftugt og gott barna- og unglingastarf. Það þarf að halda áfram að tryggja það að börn, unglingar og fullorðnir geti stundað sína hestamennsku í Spretti, í öruggu umhverfi og að stærsta hestamannafélag landsins geti haldið áfram að hlúa vel að sínum ungmennum og þannig verið í farabroddi.

Með fyrirhugaðri aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Undirritaður óskar eftir að í skipulagi verði lögð áhersla á að halda opnum öllum núverandi reiðleiðum og huga vel að öryggismálum.

Höfundur: Sigurbjörn Eiríksson

Sent inn þann: 31.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Halldór Svansson

Sent inn þann: 31.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar

Höfundur: Sigríður Birna Björnsdóttir

Sent inn þann: 31.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Ég **mæli eindregið gegn** því að fá áhaldahús/þjónustumiðstöð Kópavogsbæjar inn á svæði hestamannafélagsins Spretts.

Það rýrir möguleikann hjá félaginu að byggja upp frekari hestatengda þjónustu. Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúsi/þjónustumiðstöð fyrir Kópavogsbæ sé **inn á miðju starfssvæði hestamannafélagsins Spretts**. Rétt er að benda á að staðsetningin sem valin hefur verið er algjörlega í andstöðu við núverandi skipulag, einnig er fráleitt að iðnaðarstarfsemi verði flutt inn á mitt íþróttasvæði þar sem mikið er af börnum og unglingum.

Garðabær að selja „dýrar“ lóðir undir hesthús rétt við fyrirhugað byggingingasvæði fyrir áhaldahús/ þjónustumiðstöð fyrir Kópavogsbæ, á lóð sem að Garðabær lét eftir á sínum tíma til Kópavogsbæjar svo að hægt væri að byggja upp frekari hestatengda þjónustu á svæðinu. Gera þarf ráð fyrir að hesta og hestatengt á félagsvæði Spretts muni aukast til muna á næstu 3 - 5 árunum, reikna má með 600 – 700 hestum til viðbótar við þá sem þegar eru á svæðinu þegar að allar lóðir í Garðabæ hafa verið byggðar.

Er hugmyndin virkilega að byggja fleiri hesthús, fjölga hestum á svæðinu og um leið minnka athafnasvæðið sem að Sprettur hefur til umráða ?

Ef tillagan er skoðuð til enda þá er fyrirætlun Kópavogsbæjar „slæm hugmynd“ og hefur sennilega aldrei verið hugsuð til enda né hún rædd við forsvarmenn Garðabæjar.

Rétt er að benda á að hestar eru flóttadýr sem eiga ekkert erindi við aukna umferð. Barna- og unglingastarf Spretts er gríðarlega sterkt, fyrir um ári þá heiðraði Landsamband hestamannafélaga Sprett sérstaklega fyrir kröftugt og gott barna- og unglingastarf. Það þarf að halda áfram að tryggja það að börn, unglingar og fullorðnir geti stundað sína hestamennsku í Spretti, í öruggu umhverfi og að stærsta hestamannafélag landsins geti haldið áfram að hlúa vel að sínum ungmennum og þannig verið í farabroddi.

Með fyrirhugaðri aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Undirritaður óskar eftir að í skipulagi verði lögð áhersla á að halda opnum öllum núverandi reiðleiðum og huga vel að öryggismálum.

Höfundur: Jóhanna Elka Geirsdóttir

Sent inn þann: 31.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Áhugavert verður að teljast að Hmf. Sprettur sé ekki skráður umsagnaraðili þegar félagssvæðið allt er undir.

Gríðarleg aukning hefur orðið á akstri íbúa nærliggjandi hverfa gegnum svæðið á síðustu árum og hraðakstur töluverður gegnum hverfið með aukinni hættu lífs og lima bæði knapa og dýra á félagssvæði Spretts. Bygging áhaldahúss Kópavogabæjar væri ekki eingöngu í bága við gildandi samninga á svæðinu heldur einnig aukin hætta slysa á svæðinu. Teldi ég það vítavert gáleysi af hálfu bæjaryfirvalda að leyfa slíka uppbyggingu á svæðinu. Umgengni Kópavogsbæjar á starfssvæði Spretts er ekki til fyrirmyndar nú þegar og ekki líkur á breytingu til batnaðar verði af byggingu áhaldahúss bæjarins.

Hluti hesthúsanna á svæðinu var á sínum tíma fluttur á núverandi félagssvæði Spretts til að liðka fyrir uppbyggingu íbúabyggðar í Kópavogi og finnst mér dapurt að sjá Kópavogsbæ ætla ganga enn frekar á félagssvæði hestamanna en nú þegar hefur verið gert.

Hestamenn hafa staðið fyrir mikilli uppbyggingu á svæðinu með byggingu hesthúsa, reiðhallar, keppnisvalla og reiðvega sem teljast til gríðarstórs nets vega sem tengja saman öll hestamannafélög höfuðborgarsvæðisins og hvet ég bæjaryfirvöld til að gefa hestamönnum sæti við borðið.

Höfundur: Lísa Margrét Sigurðardóttir

Sent inn þann: 31.08.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Birna Kristín Hilmarsdóttir

Sent inn þann: 01.09.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Legg hér meðfylgjandi inn mótmæli vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar Þjónustumiðstöðvar/Áhaldahúss Kópavogsbæjar á Kjóavöllum.
Sjá nánari umsögn/athugasemd í viðhengi.

Höfundur: Helena Margrét Áskelsdóttir

Sent inn þann: 01.09.2025

Viðhengi:

46.1.Kjóavellir-Breyting á aðal-og-deiliskipulagi.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Mótmæli við tillögu um byggingu þjónustumiðstöðvar/áhaldahúss Kópavogsbæjar á Kjóavöllum

Sem foreldri barns á grunnskólaaldri sem stundar hestamennsku á Kjóavöllum, sem hestaeigandi til 30 ára, hesthúsaeigandi við Heimsenda í Kópavogi, félagsmaður í Hestamannafélaginu Spretti og íbúi með hátt í 50 ára reynslu af því að búa í Kópavogi vil ég harðlega mótmæla þeim áformum að þjónustumiðstöð Kópavogs verði reist og starfrækt á Kjóavöllum.

Tillagan gengur út á að þjónustumiðstöð Kópavogs verði reist á lóð við hlið reiðhallar Spretts, á lóð sem skv. núverandi skipulagi og samningum Kópavogs, Garðabæjar og Hestamannafélagsins Spretts er ætluð fyrir mannvirki til iðkunar hestaíþrótta á vegum hestamannafélagsins. Á Kjóavöllum þar sem fjölskyldur - börn, ungmenni, fullorðnir og eldri borgarar - stunda sína íþrótt, sína hreyfingu og sína útivist. Á stað þar sem umferð yngsta fólksins og fólksins sem er að þjálfa minnst tömdu og óöruggustu hestana er hvað mest – við reiðhöllina, á reiðvöllunum og reiðhringnum umhverfis vellina.

Að Kópavogsbæ skuli detta sú fásinna í hug að breyta skipulaginu til þess að byggja og starfrækja þjónustumiðstöð/áhaldahús Kópavogsbæjar á þessum stað, í miðju hestaíþróttasvæðinu á Kjóavöllum, lýsir svo mikilli vanþekkingu á öryggismálum hesta og hestamanna, sem og þörfum og eðli þeirra dýra sem á svæðinu búa (hestanna) að það er erfitt að gera sér í hugarlund hvernig slík hugmynd skýtur upp kollinum og nái svo langt að vera auglýst sem skipulagstillaga – þetta hljómar hreinlega eins og eitthvað grín. Hvar er fólkið sem rýnir svona tillögur með gagnrýnum hætti og heilbrigðri skynsemi? Sem kynnir sér málin? Kæri Kópavogsbær hvar erum við stödd eiginlega? Í hverskonar veruleikafirringu?

Til að setja þetta í smá samhengi fyrir fólk sem þekkir ekki muninn á hesti og herðatré: Þetta er álíka fáránlegt og að byggja þjónustumiðstöðina/áhaldahúsið við hliðina á grunnskólabyggingu. Eða á leikskólalóð. Eða á grænu svæði á milli blokka fyrir eldri borgara. Eða á bílastæði sundlaugar. Eða á Vallagerðisvellinum. Eða á einum grasvellinum við hliðina á Fífunni og Kópavogsvellinum. Eða...ég gæti haldið endalaust áfram...dæmin eru næg – látið mig bara vita og ég skal telja upp fleiri... Hér er hreinlega í uppsiglingu álíka mikið skipulagsslys eins og græna skrímslið við hliðina á ÍR vellinum.

Og hvað ætlar Kópavogsbær að gera þegar skarkalinn í einhverri vinnuvélinni á vegum bæjarins fælir hestinn undan óvönum knapa eða hesti á leið í reiðkennslu/-æfingu í reiðhöllinni? Eða það sem verra er keyrir á hann í skammdeginu? Þegar það verður slys með óafturkræfum afleiðingum? Hvað ætlar Kópavogsbær að gera þá? Segja „Úpps, sorrý," við þann ólánsama starfsmann bæjarins og vegfarendurna sem fyrir því verða?

Af því það er einfaldlega þannig: Umferð ökutækja á Kjóavallasvæðinu er þegar alltof mikil og of hröð. Vinna ætti að því að minnka umferð á svæðinu og draga verulega úr umferðarhraða frekar en að auka við. Aukin umferð ökutækja – og ekki síst

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

hávaðasamra vinnuvéla í miðju Kjóavallasvæðisins - er ekki bara hugsanlega kannski að fara að auka slysahættu. Við getum bara bókað það nú þegar að slys verði við þessar aðstæður og þessa skörun áhaldahúss og reiðhallar/reiðstíga – þetta er svona slys sem er að gera 100% boð á undan sér. Og ekki bara svona lítið og saklaust næstum-því-slys eða óhapp (þó þau verði örugglega líka). Ljótt og alvarlegt slys af því það er eðli þeirra slysa sem verða þegar ekið er á óvarinn vegfaranda.

Hljómar þetta svolítið dramatískt kannski? Já auðvitað, því slys eru dramatísk og eyðileggja líf heilu fjölskyldnanna. Ætlar Kópavogsbær að hafa það á samviskunni?

Þjónustumiðstöð/áhaldahús Kópavogsbæjar á heima í iðnaðarhverfi. Tónahvarfi eða þar í kring til dæmis. Eða á Smiðjuvegi / Skemmuvegi – sem væri reyndar alveg dásamlega miðsvæðis í Kópavogi til þess að þjóna bæði efri og neðri byggðum. Er enginn bara eitthvað að spá í þessu? Þið vitið...vélaverkstæði og umferð vinnuvéla og tækja...þetta á heima á iðnaðarsvæði – og í öllu falli augljóslega ekki á íþróttasvæði.

Á sama tíma er skv. sömu skipulagstillögu fyrirhuguð mikil uppbygging íbúðahúsnæðis í Vatnsendahlíð og Vatnsvík, með tilheyrandi þörfum fyrir aukna möguleika á tækifærum til íþróttaiðkunar í nágrenninu. Í því samhengi má geta þess að fólk með áhuga á hestum sækir gjarnan í að búa nálægt hesthúsahverfum. Í ljósi þessa hljómar það enn meira út í hött að taka land af íþróttasvæðinu undir þjónustumiðstöð fyrir alls óskylda starfsemi sem á heima í iðnaðarhverfi – og eyðileggja um leið alla möguleika til frekari aðstöðuuppbyggingar til íþróttaiðkunar á Kjóavallasvæðinu.

Ég mæli með því að Kópavogsbær kynni sér betur málefni þeirrar hestamennsku sem iðkuð er á sameiginlegu íþróttasvæði Kópavogs og Garðabæjar á Kjóavöllum og í Hestamannafélaginu Spretti, á stækkandi félagssvæði í hestamannafélagi sem nú þegar er það fjölmennasta á landinu. Það er augljóslega ekki vanþörf á því.

Ég legg einnig til að Kópavogsbær hugi frekar að því að byggja upp svæði til íþróttaiðkunar í Kópavogi frekar en að rýra þau.

Starfsemi þjónustumiðstöðvar/áhaldahúss Kópavogs á ekki nokkra einustu samleið með annarri starfsemi á íþróttasvæðinu á Kjóavöllum og er hér með harðlega mótmælt.

Helena Margrét Áskelsdóttir
Faldarhvarfi 9 / Heimsenda 1
helena@hellar.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.

Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.

Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.

Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.

Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Jóna Guðný Magnúsdóttir

Sent inn þann: 01.09.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: Hrönn Hafliðadóttir

Sent inn þann: 01.09.2025 , **Fyrir hönd:** Garðabær

Viðhengi:

48.1.Svarbréf frá skipulagsnefnd Garðabæjar.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

GARÐABÆR
www.gardabaer.is

Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Garðabæ, 1. september 2025
Mál nr. 2507143

Efni: Kópavogsbær - ask.br. og dsk.br Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir - Umsögn

Á fundi skipulagsnefndar þann 28. ágúst sl. var tekið fyrir ofangreint mál og eftirfarandi bókun gerð.

„Lögð fram skipulagslýsing og samráðsáætlun Kópavogsbæjar vegna fyrirhugaðra skipulagsbreytinga í Vatnsendahlíð og Vatnsvík við Elliðavatn. Unnið verður að aðalskipulagsbreytingum, deiliskipulagsbreytingum og nýjum deiliskipulagsáætlunum.

Vísað til frekari skoðunar hjá umhverfissviði. Skipulagsnefnd óskar eftir lengri frest til að skila inn umsögn um framlagða lýsingu og samráðsáætlun. Einnig er óskað eftir samtali við bæjarskipulags Kópavogs um málið.“

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

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Umsögn send inn fyrir hönd Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Höfundur: Svava Svanborg Steinarsdóttir

Sent inn þann: 01.09.2025

Viðhengi:

49.1.HER_umsögn_Vatnsendahlíð_01_09_25.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Reykjavík 1.9.2025
2025080365

Kópavogsbær
Skipulagsdeild
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Umsögn Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur um mál nr. 960/2025 í skipulagsgátt, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. Skipulagslýsing.

Vísað er til máls nr. 960/2025 í skipulagsgátt, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. Skipulagslýsing. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur (HER) hefur farið yfir málið og gögn þess og gefur eftirfarandi umsögn.

HER vill byrja á að benda á að líta þarf til fleiri þátta en tilgreindir eru í kafla 2.3. Forsendugreiningar í skipulagslýsingu. Í lista yfir greiningar sem stendur til að vinna fyrir svæðið til að meta forsendur er aðeins talað um að skoða tengsl uppbyggingar og vatnsverndar en ekki talað um að gera áhættugreiningu vegna vatnsbóla. Slíkt verður að liggja fyrir að mati HER. Eins þarf að skoða hvaða áhrif uppbygging skv. fyrirhuguðu skipulagi hefur á afmörkun vatnsverndarsvæðisins. Forsendur afmörkunar eru byggðar á því að þarna sé til staðar óraskað land. Slíkt mat, framkvæmt af verkfræðistofunni Vatnaskilum, hefur farið fram vegna fyrirhugaðs athafnasvæðis á Hólmsheiði í Reykjavík og lögð til ný afmörkun í kjölfarið. Framkvæmdastjórn um vatnsvernd fellst á þær tillögur og hefur sent þær til svæðisskipulagsins til þess að formleg breyting á afmörkun svæðisins fari fram. Tekið er fram í skilmálum deiliskipulags fyrir Hólmsheiði að litið sé á svæðið sem öryggissvæði fyrir yfirborðsvatn þó formleg uppfærsla á vatnsverndaruppdrætti sé enn í vinnslu.

Annað sem vantar að tilgreina er áhrifamat vatnshlota. Framkvæma þarf slíkt mat vegna allra framkvæmda og skal það gert skv.leiðbeiningum Umhverfis- og orkustofnunar (UOS). Tilgangur með áhrifamati er að setja fram lýsingu á starfsemi/framkvæmd og hvort möguleg áhrif starfsemi/framkvæmdar hafi þau áhrif að umhverfismarkmið vatnshlotsins náist ekki. Umhverfismarkmið vatnshlota eru lagalega bindandi og sýna þarf fram á að þau náist. Óheimilt er að gefa út leyfi fyrir framkvæmdir eða starfsemi ef þær valda því að umhverfismarkmið nást ekki nema ef

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
heilbrigðiseftirlit@reykjavik.is
www.reykjavik.is/heilbrigðiseftirlit
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

VOTTUN HF
ÍST ISO 14001

að undanþága hafi verið veitt fyrir því. Framkvæma þarf slíkt áhrifamat bæði vegna Elliðavatns en einnig vegna grunnvatns.

Þá vill HER benda á að Elliðavatn hefur verið ástandsflokkað í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Skv. reglugerðinni ber sveitarfélögum að halda vatninu í sama ástandsflokki eða bæta vatnsgæði. Ekki er heimilt að orsaka að vatnið fari niður um ástandsflokk.

HER áskilur sér rétt til að koma með frekari athugasemdir á síðari stigum málsins.

Virðingarfyllst

f.h. Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Svava S. Steinarsdóttir
Verkefnastjóri

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur
heilbrigðiseftirlit@reykjavik.is
www.reykjavik.is/heilbrigðiseftirlit
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

VOTTUN HF
ÍST ISO 14001

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Umsögn Veitna

Höfundur: Helga Rún Guðmundsdóttir

Sent inn þann: 01.09.2025 , **Fyrir hönd:** Veitur

Viðhengi:

50.1.Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir - aðal og deiliskipulagsbreyting .pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skipulags- og byggingardeild Kópavogs
Digranesi 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 29. ágúst 2025

Efni: Umsögn Veitna vegna skipulagslýsingar fyrir Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavelli.
Mál: 960 og 963/2025

Veitur hafa fengið til umsagnar skipulagslýsingu fyrir aðal og deiliskipulag Vatnsendahlíðar, Vatnsvíkur og Kjóavalla. Markmið skipulagsvinnunnar er að móta nýja íbúðarbyggð í Vatnsendahlíð og Vatnsvík í góðu samhengi við núverandi byggð og í nánum tengslum við náttúru svæðisins. Forsenda breytinganna er jafnframt að finna nýja staðsetningu fyrir þjónustumiðstöð Kópavogs sem uppfyllir framtíðarþarfir starfseminnar.

Veitur eiga og reka hitaveitu og rafmagnsveitu í Kópavogi. Við skipulagningu nýrra hverfa er nauðsynlegt að tryggt sé nægt rými fyrir innviði veitukerfa í samræmi við breyttar aðstæður. Mikilvægt er að Veitur komi að vinnu við gerð skipulagsáætlun strax á frumstigum.

Veitur eru nú að skoða hvort styrkja þurfi stofnkerfi hitaveitu vegna framtíðaruppbyggingar á svæðinu. Í skipulagsvinnunni þarf jafnframt að gera ráð fyrir lóðum undir dreifistöðvar rafmagns, sem og lóð fyrir dælustöð hitaveitu.

Hafa ber í huga að hluti skipulagssvæðisins liggur innan öryggissvæðis vatnsverndar. Æskilegt er að áhættumat vegna tillögunnar liggi fyrir sem fyrst, þar sem metið verði hvort skipulagstillagan hafi áhrif á afmörkun vatnsverndarsvæða. Jafnframt er mikilvægt að huga að samræmingu aðkomu og stígatenginga við Heiðmerkursvæðið. Samkvæmt markmiðum svæðisskipulagsins skulu vaxtarmörk ekki ná inn á vatnsverndarsvæði.

Veitur leggja áherslu á að samtal eig sér stað sem fyrst um lausnir sem taka mið af framtíðaruppbyggingu í heild sinni. Einnig óska Veitur eftir upplýsingum um fyrirhuguð áform og tímasetningar svo unnt sé að huga að nauðsynlegri styrkingu innviða og samþættingu við hönnun og framkvæmdir.

Virðingarfyllst,
f.h. Veitna

Helga Rún Guðmundsdóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Veitur ohf. • Bæjarhálsi 1 • 110 Reykjavík • 516 6000 • kt. 501213-1870 • veitur.is

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Náttúrufræðistofnun gerir ekki athugasemdir á þessu stigi skipulagsferlisins.

Höfundur: María Harðardóttir

Sent inn þann: 01.09.2025 , **Fyrir hönd:** Náttúrufræðistofnun

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Umsögn í viðh.

Höfundur: Páll Sigurðsson

Sent inn þann: 01.09.2025 , **Fyrir hönd:** Land og skógur

Viðhengi:

52.1.Vatnsendahlíð m.m., ASKbr., DSK, lýsing - umsögn LogS.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Umsögn
Tilv. UX.986(P)

Land og skógur

Kópavogsbær
Digranesvegi 1, 220 Kópavogi
sent í skipulagsgátt

Selfossi, 1. september 2025

Efni: **Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. Nýtt deiliskipulag og breyting á deiliskipulagsáætlunum. Lýsing, mnr. 963/2025**
og
Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Lýsing, mnr. 960/2025.

Óskað var eftir umsögn stofnunarinnar. Undirritaður hefur kynnt sér málið, frestur til umsagnar er til 1. september 2025. *Land og skógur* tók í ársbyrjun 2024 við hlutverki Skógræktarinnar og Landgræðslunnar. Umsögn þessi er byggð á lögum um skóga og skógrækt nr. 33/2019 og lögum um landgræðslu nr. 155/2018.

1. Stofnunin óskar eftir því að í nýju deiliskipulagi verði fjallað um það hvort, hvar og í hvaða mæli skógur, í skilningi laga um skóga og skógrækt, komi til með að þurfa að víkja eða verða ruddur, við uppbyggingu á svæðinu, sbr. 19. gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019.
- Af loftmyndum að dæma er nokkuð um stök tré eða gisinn, ræktaðan skóg á eða við fyrirhuguð byggingarsvæði í Vatnsendahlíð. Falli þessi tré undir að teljast skógur, sbr. 12. lið 1. mgr. 2. gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019, þá er mælt fyrir um rétta málsmeðferð skógareyðingar í 19. gr. sömu laga.

2. Það er eitt af markmiðum áðurnefndra laga um skóga og skógrækt, „að auðvelda aðgengi fólks að skógum til útivistar […].“ Stofnunin hvetur til þess að gott aðgengi sé að skógum og skógræktarsvæðum sem nýtt eru til útivistar, og að það sé haft í huga við skipulag byggðra svæða eins og í Vatnsendahlíð, þar sem einnig er að finna skógarlundi á borð við Guðmundarlund.

Stofnunin gerir engar athugasemdir við lýsinguna, umfram ábendingarnar að ofan.
Undirritaður veitir nánari upplýsingar sé þess óskað,
bestu kveðjur, f.h. Lands og skógar,

Páll Sigurðsson m.e.h.

Páll Sigurðsson, skipulagsfulltrúi
pall.sigurdsson@landogskogur.is
Austurvegi 3, 800 Selfossi, gsm. 570-5550

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: Árni Davíðsson

Sent inn þann: 01.09.2025 , **Fyrir hönd:** Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness

Viðhengi:

53.1.Vatnsendahlíð Vatnsvík Kjóavellir lýsing aðalskipulag deiliskipulag umsögn HEF.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær skipulagsdeild

https://skipulagsgatt.is/issues/2025/960
https://skipulagsgatt.is/issues/2025/963

Kópavogur, 1. september 2025
Tilvísun: K-21065

Efni: Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir – lýsing á breyttu aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag.

Auglýst er sameiginlega skipulagslýsingu fyrir nýtt deiliskipulag Vatnsvíkur, breytingu/nýtt deiliskipulag Vatnsendahlíðar og breytingu á deiliskipulagi Kjóavalla. Einnig skipulagslýsing sem fjallar um breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 fyrir Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavelli. Markmið vinnunnar er að skipuleggja Íbúðarbyggð í Vatnsendahlíð og Vatnsvík í góðu samhengi við núverandi byggð og í góðum tengslum við náttúru svæðisins. Einnig er forsenda breytinga að finna þarf þjónustumiðstöð Kópavogs nýja staðsetningu sem uppfyllir þarfir starfseminnar.

Í kafla 2.3. eru listaðir upp þær greiningar sem stendur til að gera fyrir svæðið. Að mati HEF vantar í þessa upptalningu að gera skuli áhættumat vegna vatnsverndar sem nær til framkvæmda og reksturs sbr. 56. gr. samþykktar um verndarsvæði vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu nr. 555/2015.
Einnig þarf að gera áhrifamat vatnshlota sbr. lög um stjórn vatnamála. Framkvæma þarf slíkt mat vegna allra framkvæmda og skal það gert skv. leiðbeiningum Umhverfis- og orkustofnunar (UOS). Tilgangur áhrifamats er að setja fram lýsingu á starfsemi sem og framkvæmd og hvort þau hafi áhrif á að umhverfismarkmið vatnshlotsins náist ekki. Umhverfismarkmið vatnshlota eru lagalega bindandi og sýna þarf fram á að þau náist. Framkvæma þarf slíkt áhrifamat bæði vegna Elliðavatns en einnig vegna yfirborðsvatns og grunnvatns.
Elliðavatn hefur verið ástandsflokkað í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns. Skv. reglugerðinni ber sveitarfélögum að halda vatninu í sama ástandsflokki eða bæta vatnsgæði. Ekki er heimilt að spilla vatninu sem leiðir til þess að vatnið fari niður um ástandsflokk.

Virðingarfyllst,
f.h. Heilbrigðiseftirlitsins
Árni Davíðsson

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Hestaíþróttin er fjórða stærsta sérsambandið innan ÍSÍ. Hestaíþróttin er fjölskyldusport sem sinnir gríðarlega mikilvægu forvarnar- og uppeldisstarfi sérstaklega meðal ungra iðkenda. Okkar „íþróttavellir og aðstaða“ eru reiðvegirnir. Það að breyta þessu skipulagi, þrengja enn meir að okkar íþróttasvæði, setja inn áhaldahús Kópavogs ofan í mitt hverfið með tilheyrandi umferð og hávaða setur sérstaklega unga iðkendur í stórkostlega slysahættu. Þetta verður þess valdandi að auka óöryggi ungra iðkenda og stefna þeim í stórhættu sem getur endað afar illa. Þess konar umferð og umfang sem fylgir áhaldahúsi og þeirri uppbyggingu sem er verið að leggja til að komi nú inn í mitt íþróttasvæði hestamannafélagsins Spretts er afar slæm svo vægt sé til orða tekið. Nýlega hlaut hestamannfélagið Sprettur Æskulýðsbikar Landssambands hestamannafélaga sem viðurkenningu fyrir afar öflugt yngri flokka starf. Litið er til félagsins sem fyrirmynd fyrir önnur félög. Það er okkur lífsnauðsynlegt að hafa öruggt íþróttasvæði og reiðstíga fyrir æskuna og okkar ungu Sprettara. Það er von okkar að sveitarfélagið taki þátt í þessu með okkur og tryggi okkur öruggt svæði til að stunda okkar íþrótt. Við skipulagningu íbúðabyggðar og breytinga á Aðalskipulagi Kópavogs er það afar mikilvægt að forsvarsmenn hestamannafélagsins Spretts fái að taka þátt í þeirri vinnu og koma sjónarmiðum hestaíþróttarinnar á framfæri. Undirrituð er starfandi yfirþjálfari yngri flokka hestamannafélagsins Spretts, félagsmaður í hestamannfélaginu Spretti og hesthúsaeigandi.

Höfundur: Þórdís Anna Gylfadóttir

Sent inn þann: 01.09.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í viðhengi er umsögn Hafrannsóknastofnunar.

Höfundur: Hrönn Guðmundudóttir Guðmundsdóttir

Sent inn þann: 01.09.2025 , **Fyrir hönd:** Hafrannsóknastofnun

Viðhengi:

55.1.Umsögn_ASK-DSK_Kópavogur_umsögn Hafró_010925.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

HAFRANNSÓKNASTOFNUN
Rannsókna- og ráðgjafarstofnun hafs og vatna

Kópavogsbær
Andrea Kristinsdóttir
Digranesvegi 1
200 Kópavogi

Hafnarfirði, 1. 9. 2025
MFRI: 2025-07-0360/2025-07-0361

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Efni: Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og breyting á deiliskipulagi/nýtt deiliskipulag – skipulagslýsing

Vísað er til tveggja erinda sem bárust Hafrannsóknastofnun 11. júlí sl. þar sem óskað er eftir umsögn stofnunarinnar um skipulagslýsingu vegna breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og nýs deiliskipulags í Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavöllum. Málin eru nr. 960/2025 og 963/2025 í Skipulagsgátt.

Í skipulagslýsingunni kemur fram að Kópavogur hyggst skipuleggja íbúðahverfi í Vatnsendahlíð og Vatnsvík til að bregðast við fjölgun bæjarbúa. Einnig hugar bærinn að því að finna þjónustumiðstöð sveitarfélagsins stað á skipulagssvæðinu. Verkefnið kallar á breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs ásamt breytingu á deiliskipulagi á Kjóavöllum og gerð nýs deiliskipulags í Vatnsendahlíð og Vatnsvík. Á Kjóavöllum er í dag svæði til hestaíþrótta en Vatnsendahlíð og Vatnsvík eru að mestu óbyggð og gróin svæði.

Hafrannsóknastofnun hefur kynnt sér skipulagslýsinguna og tengd gögn. Stofnunin telur að lýsingin geri ágæta grein fyrir skipulagsáformum, forsendum skipulagsins og umhverfismati en vill koma eftirfarandi ábendingum á framfæri.

Stjórn vatnamála og áhrif skipulagsins á vatnshlot

Fram kemur í skipulagslýsingu að skipulagssvæðið liggi að grannsvæði vatnsverndar og sé að hluta innan skilgreinds öryggissvæðis vegna grunnvatns. Einnig liggur skipulagssvæðið að Elliðavatni. Elliðavatn nýtur hverfisverndar (HV-14) og er á B-hluta Náttúruminjaskrár vegna vatnavistgerðar. Ljóst er að framkvæmdir vegna skipulagsins og aukin umsvif í framhaldinu geta haft áhrif á vatn og vatnshlot, bæði grunnvatn og yfirborðsvatn.

Hafrannsóknastofnun bendir á að samkvæmt lögum um stjórn vatnamála nr. 36/2011 þarf við alla skipulagsgerð að gera grein fyrir því hvaða vatnshlot kunna að verða fyrir áhrifum af breyttri landnotkun og umsvifum á svæðinu. Einnig þarf að fara fram mat á umfangi þeirra áhrifa á seinni stigum skipulagsgerðar. Umhverfis- og Orkustofnun gaf nýlega út leiðbeiningar um gerð slíks áhrifamats og má nálgast þær á vefsíðu stofnunarinnar[1]. Áhrifamatinu er ætlað að skera úr um hvort tiltekin framkvæmd eða skipulag geti haft þau áhrif að ástandi vatnshlota hnigni eða að

[1] Sjá https://ust.is/umhverfisstofnun/frettir/stok-frett/2024/12/23/Leidbeiningar-fyrir-gerd-ahrifamats-/

umhverfismarkmiðum þeirra verði ekki náð. Í Vatnavefsjá[2] má nálgast upplýsingar um ástand og umhverfismarkmið vatnshlota.

Í kafla 2.3 um forsendugreiningar kemur fram að meðal annars eigi að skoða tengsl uppbyggingar á skipulagssvæðinu og vatnsverndar sérstaklega áður en vinna hefst við skipulag svæðisins. Hafrannsóknastofnun vill undirstrika mikilvægi þeirrar greiningar og hvetur til að hugað verði í hvívetna að því álagi sem framkvæmdir og aukin umsvif geta haft bæði á yfirborðs- og grunnvatn. Samkvæmt Náttúrufræðistofnun[3] er Elliðavatn nú þegar undir álagi vegna vaxandi byggðar við vatnið og breyttri landnotkun fylgir aukin mengunarhætta fyrir bæði jarðveg, grunnvatn og yfirborðsvatn. Mikilvægt er að 50 metra helgunarsvæði við Elliðavatn verði áfram virt. Eins er mikilvægt að við skipulagsvinnu verði unnin áætlun um mótvægisaðgerðir til að tryggja að uppbygging á svæðinu valdi ekki slíku álagi á vatn að ástandi þess hnigni.

Hafrannsóknastofnun bendir á að í mati á umhverfisáhrifum áætlunarinnar ætti að fjalla sérstaklega um áhrif skipulagsins á vatnshlot og vistfræðilegt ástand þeirra.

Hafrannsóknastofnun gerir ekki frekari athugasemdir við skipulagslýsinguna en óskar eftir því að fá málið til umsagnar á síðari stigum.

Fyrir hönd Hafrannsóknastofnunar,



Hrönn G. Guðmundsdóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

[2] Sjá https://vatnavefsja.vedur.is/
[3] Sjá https://www.natt.is/is/midlun/natturuminjaskra/sudvesturland/ellidavatn

Hafrannsóknastofnun | Kt: 470616-0830 | Fornubúðir 5 | 200 Hafnarfjörður
Sími: 575 2000 | Fax: 575 2001 | hafogvatn@hafogvatn.is

Vegna: Máls nr. 0960/2025, Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Vatnsendahlíð, Vatnsvík og Kjóavellir. (Lýsing)

Athugasemd:

Í tillögum að nýju skipulagi er gert ráð fyrir staðsetningu áhaldahúss Kópavogsbæjar inn á miðju starfssvæði Hmf. Spretts. Þessi staðsetning mun takmarka þróun á starfsemi félagsins og þrengja að núverandi starfsemi. Staðsetningin er í andstöðu við núverandi skipulag þar sem iðnaðarstarfsemi er flutt inn á íþróttasvæði sem á ekki samleið með starfseminni hestamannafélagsins.
Áhaldahúsi Kópavogsbæjar mun fylgja aukin umferð um starfssvæði Hmf. Spretts og því fylgir aukin slysahætta. Hestar eru viðkvæmir fyrir umferð véla og tækja og geta brugðist harkalega við umferð vinnuvéla og tækja. Slys af völdum óvæntra atburða, hávaða eða annarrar truflunar hafa orðið í hestamennsku og nú þegar er mikil umferð á svæðinu. Fremur á að vinna að því að draga úr umferð bifreiða og vélknúinna tækja en auka hana.
Staðsetningu Áhaldahúss Kópavogs inni á miðju starfssvæði Hmf. er því harðlega mótmælt.
Með aukinni byggð í Vatnsvík og Vatnsendahlíð er þrengt að reiðvegum, göngu- og hjólaleiðum út úr byggðinni. Í skipulagi verði lögð áherslu á að halda opnum núverandi leiðum og tryggja að umhverfis þær sé öryggissvæði.
Með því að þrengja að starfsemi Hmf. Spretts og reiðleiðum minnkar fýsileiki þess að stunda hestamennsku á starfssvæðinu en þar er verið að byggja upp nýtt hesthúsasvæði í landi Garðabæjar. Í skipulaginu verður að tryggja að ekki sé þrengt að starfseminni sem myndi rýra verðgildi eigna á svæðinu og draga úr þrótti uppbyggingar.

Höfundur: Haukur Hauksson

Sent inn þann: 01.09.2025

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026