Miðbær Kópavogs
Fannborgarreitur B1-1
Traðarreitur-vestur B4

HÚSASKRÁNING
FEBRÚAR 2020

Húsaskráning þessi greinir feril og gerð einstakra húsa á Miðbæjarsvæði Kópavogs
milli Digranesvegar og Hamraborgar (suður/norður) og á
milli Vallartraðar og Hálsatorgs (austur/vestur).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Efnisyfirlit

Formáli Bls. 3
Loftmyndir Bls. 4
Núverandi ástand Bls. 5

Neðstaröð 2 Bls.
Neðstaröð 4 Bls.
Neðstaröð 6 Bls.
Neðstaröð 8 Bls.
1949-1953

Hamraborg 12 Bls.
1980

Fannborg 2 1960 Bls.
Fannborg 4 1989 Bls.
Fannborg 6 1989 Bls.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Formáli
Kópavogsbær undirbýr um þessar mundir breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, en í breytingunni felst meðal annars að heimila enduruppbyggingu á einstökum reitum Digraneshæða í Kópavogi.
Svæðið á Digraneshæðinni er skilgreint sem þróunarsvæði í gildandi Aðalskipulagi Kópavogs. Sú skilgreining felur í sér að hægt verður að endurskoða landnýtingu og landnotkun svæðisins til að mynda breyta notkun húsnæðis, stækkun þess eða byggingu nýs húsnæðis.
Stefna aðalskipulagsins um byggð miðar að því að takmarka útþenslu íbúðabyggðar og markmiðið er að þétta byggð sem mest innan skipulagðra svæða.

Húsaskráning þessi er hluti vinnu við gerð deiliskipulags fyrir Fannborgarreit B1-1 og Traðarreit-vestur B4, en þeir afmarkast af Digranesvegi í suður, Vallartröð í austur, Hamraborg í norður og Hálsatorgi í vestur.
Fannborgarreiturinn liggur á milli núverandi byggðar við Hamraborg til norðurs og núverani byggðar við Digranesveg, nánast í miðjum miðbæ Kópavogs. Traðarreitur-vestur liggur á horni Digranesvegar og Vallartraðar og tengist Fannborgarreitnum til norð-vesturs.
Stærð reitanna er um 15.000 m2.

Greiningin tekur til núverandi aðstæðna og leitast verður við að veita yfirsýn yfir reitinn, kanna ástand og upprunalega gerð bygginga ásamt því að meta varðveislugildi með það að markmiði að auðvelda áframhaldandi deiliskipulagsvinnu í samræmi við skipulagslög.
Ekki verður um tæmandi sögulega úttekt á umræddum byggingum að ræða, en leitast verður við að leggja mat á fjóra þætti er varða varðveislugildi bygginganna þ.e. upprunalega gerð, menningarsögulegt gildi, umhverfisgildi og listrænt gildi.

Sögulegt samhengi
Digranes er aflangur hryggur með stefnu austur-vestur, um 370 ha að flatarmáli. Hlíðar hryggjarins eru heldur brattari til suðurs en norðurs. Land rís hæst í 75 metra yfir sjávarmáli á miðjum hryggnum.
Byggðin á Digranesi telst til eldri hverfa Kópavogs. Búskapur var ríkjandi fram á miðjan fjórða áratuginn en þá hófst úthlutun nýbýla- og smábýlalöndum frá jörðinni. Mikil húsnæðisekla var í Reykjavík á stríðsárunum og tók fólk sér heimili á smábýlalöndunum og byggði jafnvel hús án tilskilinna leyfa.
Upp úr 1945 var farið að veita leyfi til fastrar búsetu á smábýlalöndunum og í kjölfarið jókst uppbygging á svæðinu.

Kópavogur varð fyrst sjálfstætt sveitarfélag árið 1948 og árið 1957 keypti bærinn allt land af ríkinu og gat úthlutað lóðum og stýrt eigin skipulagi. Fyrsta deiliskipulagið á svæðinu milli Digranesvegar og Álfhólsvegar, vestan frá Hafnarfjarðarvegi og austur að Bröttubrekku, var staðfest árið 1948.

Á árunum 1950-1959 var mikil uppbygging í Kópavogi, aðallega í vesturbæ, en eins töluverð í austurbæ. Þétting byggðar hófst fyrst á Digraneshálsinum, milli Álfhólsvegar og Digranesvegar að Efri-Víghól og nokkru seinna í Hvömmunum. Þessi eldri hluti hverfisins var svo gott sem fullbyggður um 1970 með mjög blönduðum húsagerðum, þó mest fjölbýli.

Í byrjun 6. áratugarins var orðið mun virkara eftirlit með nýbyggingum og til eru nákvæmar teikningar af húsum frá þeim tíma. Á þessum árum var erfitt að nálgast byggingarefni en algengast var að hús væru steinsteypt. Nokkuð var um að hús væru steypt úr vikursteypu eða hlaðin úr holsteini og klædd að utan.

Byggðin á Fannborgarreitnum B1-1, afmarkast af 4-10 hæða íbúðarbyggð við Fannborg til suðurs, Neðstutröð til austurs, íbúðar- og atvinnubyggi á 5-10 hæðum við Hamraborg til norðurs og af íbúðarbyggingunni Fannborg 8 á 6 hæðum, til vesturs.
Núverandi byggð á reitnum er mjög sundurleit. Það eru byggingarnar Fannborg 2, atvinnuhúsnæði á 5 hæðum og Fannborg 4 og 6, sem eru báðar 3ja hæða atvinnuhúsnæði í nýlegum byggingum frá árinu 1989.
Fannborg 2 er frá árinu 1960 og var lengi vel félagsheimili svæðisins með m.a. bíósal. Salnum var lokað 2007.
Mikið hefur verið átt við bygginguna í gegnum árin og er hún í dag talin ónýt. ma. af myglu og skertu burðarvirki.
Byggingarnar Fannborg 4 og 6 eru óvandaðar og nýtast illa í dag.
Byggingarnar á reitnum eru í misgóðu ástandi og ein af 3 er talin ónýt. Yfirbragð byggðarinnar er sundurleitt og varðveislugildi byggðar eða bygginga er almennt talið mjög lítið.
Samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá) eru byggingarnar byggðar á árunum 1960 og 1989. Gert er ráð fyrir að allar byggingar á svæðinu verði rifnar til að rýma fyrir nýrri byggð.

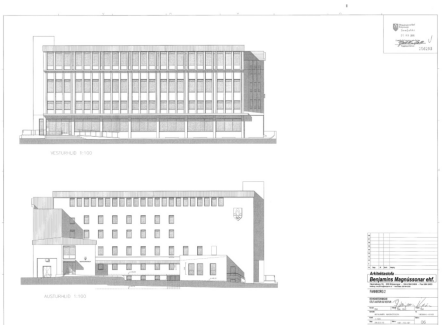
Byggðin á Traðarreit-vestur B4, afmarkast af Digranesvegi til suðurs, Vallatröð til austurs og Neðstutröð til norðurs og vesturs. Byggðin er nokkuð einsleit enda flest þeirra tvílyft einbýlishús, byggð á svipuðum tíma, úr svipuðum efnum. Sundurleitni stafar helst af breytingum sem gerðar hafa verið á einstökum húsum gegnum árin með mismunandi aðferðum og efnum. Töluvert er um viðbyggingar á lóðum eins og bílskúra, sólstofur og kvisti.
Innan reitsins eru fyrir 8 íbúðarhús á tveimur hæðum. Ástand húsanna er misgott. Þeim hefur sumum verið breytt töluvert, heildaryfirbragð er af ýmsum toga, varðveislugildi byggðar eða bygginga er almennt talið lítið.
Samkvæmt fasteignaskrá (þjóðskrá) eru flest húsanna byggð á árunum 1949-1953. Gert er ráð fyrir að allar byggingar á svæðinu verði rifnar til að rýma fyrir nýrri byggð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarár: 1960 Fannborg 2

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Benjamín Magnússon, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Menningarstarfsemi / Þjónusta
Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar frá 2010



Vesturhlið og suðurgafl1.7.'19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn
Undirstaða:		
Útlit:	Fimm hæðir eða fleiri / Útitröppur	Fimm hæðir eða fleiri / Viðbygging

Helstu breytingar:		Hönnuðir breytinga:
1974	Breytingar á 3. hæð	Þorkell G. Guðmundsson., Arkitekt
1983	Stækkun hússins til austurs	Þórður Björnsson
2008	Ýmsar breytingar á húsinu og hefur húsið þá náð endanlega útliti sínu	Benjamín Magnússon, Arkitekt

Saga:

Fyrsta teikning af húsinu er burðarvirkis-deiliteikning Erlings Guðmundssonar frá 13.9.'57. Skrásetjari hefur ekki fundið teikningar arkitekts frá þeim tíma.
Húsið var í upphafi Félagsheimili Kópavogs. Síðar hafa verið í húsinu Leikfélag Kópavogs, Bókasafn Kópavogs og Kópavogsbíó. Húna er hluti bæjarskrifstofa Kópavogs í húsinu. Nokkrar stækkanir hafa verið gerðar á húsinu til austurs. Ýmsar aðrar breytingar hafa verið gerðar á húsinu. T.d. var teiknaður var stigi vestan félagsheimilis, breytingar á 1. hæð, breytingar á leikhússal, breytingar á eldhúsi, innréttingar á bókasafn, breytingar á 3. og 4 hæð, breyingar við útbyggingu og tröppur.
28.12.'10 teiknar Benjamín Magnússon að lokum reyndarteikningar af húsinu.

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt
Menningarsögulegt gildi:	Lágt
Umhverfisgildi:	Lágt
Upprunalegt gildi:	Lágt
Tæknilegt ástand:	Lágt

Varðveislugildi: Lágt — Bágborið ástand og hefur ekki arkitektóniskt gildi

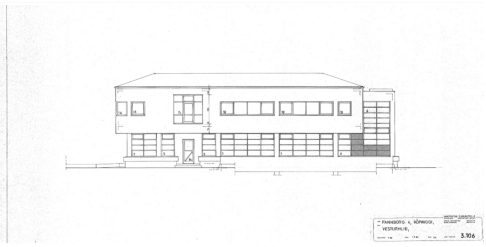
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarár: 1989 Fannborg 4

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Gunnar Friðbjörnsson og Reynir Adamsson, arkitekt

Upphafleg notkun: Þjónusta
Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Arkitekta, Suðurgötu 8 frá 1986



Vesturhlið 1.7.'19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Hraunað	Hraunað
Þakgerð:	Valmaþak	Valmaþak
Þakklæðning:		Bárujárn
Undirstaða:		
Útlit:	Tvílyft	Tvílyft

Helstu breytingar:

1996 Breytingar á 1. og 2. hæð

Hönnuðir breytinga:

Málfríður K. Kristiansen

Saga:

Varðveislumat:

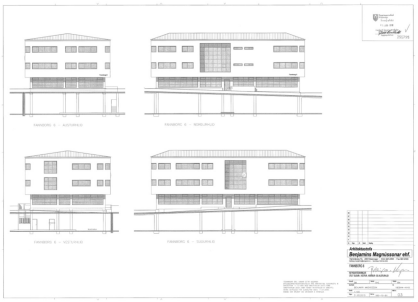
Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt	Byggingartækni og efnisval eru hefðbundin dæmi síns tíma. Lítið listrænt/byggingarlistarlegt gildi.
Menningarsögulegt gildi:		
Umhverfisgildi:	Lágt	Stærsti hluti húss er súluvirki fyrir bílageymslu. Inngangar eru að efri hæðum.
Upprunalegt gildi:		
Tæknilegt ástand:	Hátt	Húsið er í góðu ásigkomulagi.
Varðveislugildi:	Lágt	Ekki er gerð tillaga að sérstökum verndarákvæðum.
Verndarflokkar:		

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarár: Fannborg 6

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Gunnar Friðbjörnsson og Reynir Adamsson, arkitekt

Upphafleg notkun: Þjónusta
Núverandi notkun: Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar frá 2010



Suð-austur horn hússins 1.7.'19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Hraunað	Hraunað
Þakgerð:	Valmaþak	Valmaþak
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn
Undirstaða:		
Útlit:	Þrílyft	Þrílyft

Helstu breytingar:

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Varðveislumat:

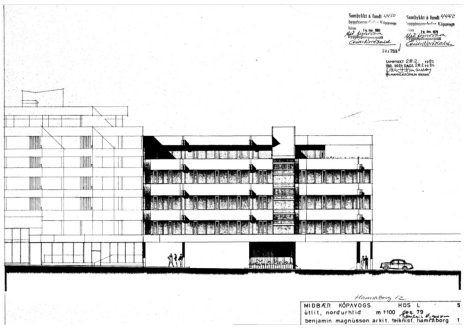
Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt
Menningarsögulegt gildi:	Lágt
Umhverfisgildi:	Lágt
Upprunalegt gildi:	Lágt
Tæknilegt ástand:	Lágt
Varðveislugildi:	Lágt — Hefur ekki arkitektóníska gildi
Verndarflokkar:	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarár: 1980 Hamraborg 12

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Benjamín Magnússon, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Þjónusta
Núverandi notkun: Verslun / Þjónusta



Teikning Benjamíns Magnússonar, des. 1979



Norðurhlið_götuhlið 1.7.'19

Gerð húss:	**Upphafleg**	**Núverandi**
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Hraunað	Hraunað
Þakgerð:	Flatt þak	Flatt þak
Þakklæðning:		
Undirstaða:		
Útlit:	Fimm hæðir eða fleiri	Fimm hæðir eða fleiri

Helstu breytingar:

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt	
Menningarsögulegt gildi:	Lágt	
Umhverfisgildi:	Lágt	
Upprunalegt gildi:	Lágt	
Tæknilegt ástand:	Lágt	
Varðveislugildi:	Lágt	Hvorki arkitektóníst né menningarsögulegt gildi

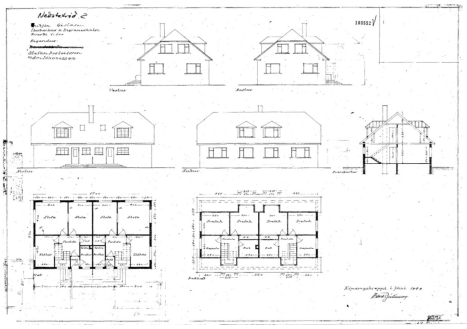
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarár: Neðstaröð 2

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Einar Júlíusson, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1949



Vesturgafl 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað
Þakgerð:	Valmaþak	Valmaþak
Þakklæðning:	Mótaðar málmplötur	Mótaðar málmplötur
Undirstaða:		
Útlit:	Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Svalir / Útitröppur	Tvílyft / Kvistir / Reykháfur / Svalir / Útitröppur

Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
1978 Bílskúr samtengdur vesturhlið hússins	S.Th. Þorleifsson

Saga:

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt
Menningarsögulegt gildi:	Lágt
Umhverfisgildi:	Lágt
Upprunalegt gildi:	Lágt
Tæknilegt ástand:	Lágt

Varðveislugildi: Lágt — Húsið hefur ekki arkitektóníska gildi

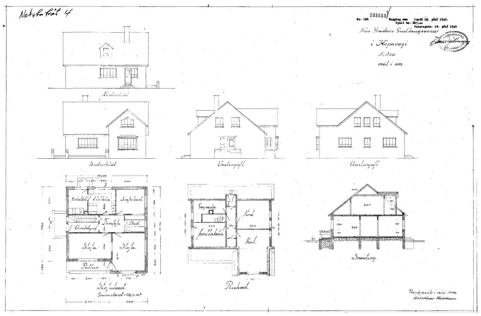
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarár: Neðstaröð 4

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Halldór Halldórsson, arkitekt
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Halldórs Halldórssonar frá 1948



NV-horn 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað
Þakgerð:	Mænisþak	Mænisþak
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn
Undirstaða:		
Útlit:	Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur	Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur

Helstu breytingar:	
1988	Innréttuð íbúð í risi með stækkun á kvisti

Hönnuðir breytinga:
Arkitektaþjónustan

Saga:

Varðveislumat:

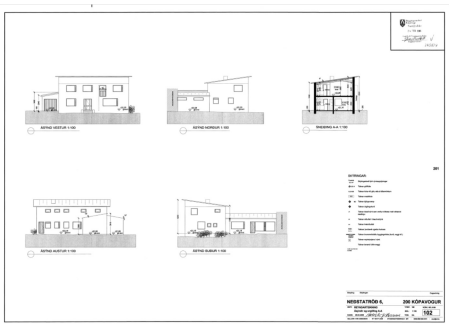
Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt
Menningarsögulegt gildi:	Lágt
Umhverfisgildi:	Lágt
Upprunalegt gildi:	Lágt
Tæknilegt ástand:	Lágt
Varðveislugildi:	Lágt — Húsið hefur ekki arkitektóníska gilfi
Verndarflokkar:	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarár: Neðstatröð 6

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Halldór Þór Arnarson, byggingafræðingur
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Halldórs Þórs Arnarsonar frá 2009



SV-horn 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað
Þakgerð:	Einhalla (skúrþak)	Einhalla (skúrþak)
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn
Undirstaða:		
Útlit:	Tvílyft / Reykháfur / Útitröppur	Tvílyft / Reykháfur / Útitröppur

Helstu breytingar:

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Engar teikningar eru til frá byggingartíma hússins (1949).

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt
Menningarsögulegt gildi:	Lágt
Umhverfisgildi:	Lágt
Upprunalegt gildi:	Lágt
Tæknilegt ástand:	Lágt
Varðveislugildi:	Lágt

Húsið hefur ekki arkitektóníska gildi

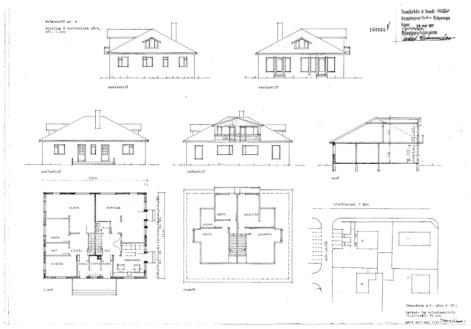
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Byggingarár: Neðstatröð 8

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Tækniform sf.
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð / Þjónusta
Núverandi notkun: Íbúð / Þjónusta



Teikning Tækniform sf frá 1977



SV-horn 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað
Þakgerð:	Geiraris	Valmaþak
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn
Undirstaða:		
Útlit:	Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur / Viðbygging	Einlyft / Kvistir / Ris / Útitröppur / Viðbygging

Helstu breytingar:

1960 35,4m2 bílskúr byggður við húsið og skorsteinn fjarlægður

Hönnuðir breytinga:

Saga:

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt
Menningarsögulegt gildi:	Lágt
Umhverfisgildi:	Lágt
Upprunalegt gildi:	Lágt
Tæknilegt ástand:	Lágt
Varðveislugildi:	Lágt

Húsið hefur ekki arkitektóníska gilfi

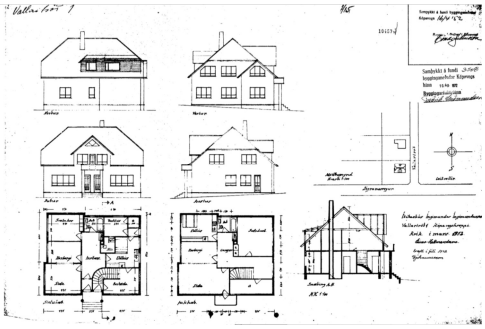
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarár: Vallartröð 1

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Einar Hallmundsson, húsasmíðameistari
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Hallmundssonar frá 1972



Suðurhlið 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	
Þakgerð:	Valmaþak	Valmaþak
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn
Undirstaða:		
Útlit:	Einlyft / Ris / Reykháfur / Svalir / Útitröppur	Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Svalir

Helstu breytingar:		Hönnuðir breytinga:
1961	Einar Hallmundsson byggir bílskúr við húsið.	Einar Hallmundsson, Húsasmíðameistari

Saga:

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt
Menningarsögulegt gildi:	Lágt
Umhverfisgildi:	Lágt
Upprunalegt gildi:	Lágt
Tæknilegt ástand:	Lágt

Varðveislugildi: Lágt — Húsið hefur ekki arkitektókískt gildi

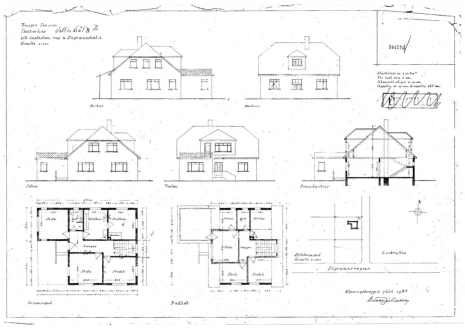
Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarár: Vallartröð 3

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Einar Júlíusson
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1948



Austurhlið 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	Músteinsklæðning
Þakgerð:	Valmaþak	Valmaþak
Þakklæðning:	Bárujárn	Mótaðar málmplötur
Undirstaða:		
Útlit:	Einlyft / Ris / Reykháfur / Útitröppur	Einlyft / Ris / Reykháfur / Útitröppur

Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
1991 Sett uppstólað þak ofan á bílskúr og hjónaherbergisútbyggingu en	Árni Kjartansson og Sigbjörn Kjartansson, Arkitekt
1998 Sett einangruð utanhússklæðning á húsið. (US-Brick). Kerfið er bandarískt	Gláma / Kím, Arkitekt

Saga:

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt
Menningarsögulegt gildi:	Lágt
Umhverfisgildi:	Lágt
Upprunalegt gildi:	Lágt
Tæknilegt ástand:	Lágt
Varðveislugildi:	Lágt — Húsið hefur ekki arkitektóníska gildi
Verndarflokkar:	

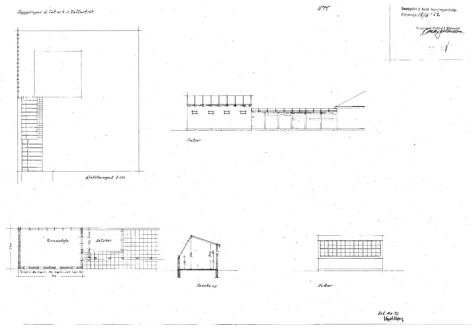
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarár:

Vallartröð 5

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Ekki vitað
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Sigvalda Thordarson frá 1952



NA horn 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	Múrsléttað
Þakgerð:	Geiraris	Geiraris
Þakklæðning:	Bárujárn	Mótaðar málmplötur
Undirstaða:		
Útlit:	Einlyft	Einlyft

Helstu breytingar:	Hönnuðir breytinga:
1997 Nýtt þak sett á bílskúr	Albínu Thordarson, Arkitekt
2007 Nýr bílskúr við hlið eldri bílskúrs	Tómas H. Unnsteinsson , Arkitekt

Saga:

Fyrstu teikningar skráðar á lóðina eru dagsettar 14.6. 1952 og eru af vinnuskúr og bílskúr.
Skv. fasteignaskrá er húsið byggt 1954 en engar teikningar finnast af húsinu.
Skv. Þjóðskrá er bílskúr byggður 1968.
Húsið er í dag klætt með múrkerfi á einangrun. Þak hefur verið klætt með Plegel klæðningu.

Varðveislumat:

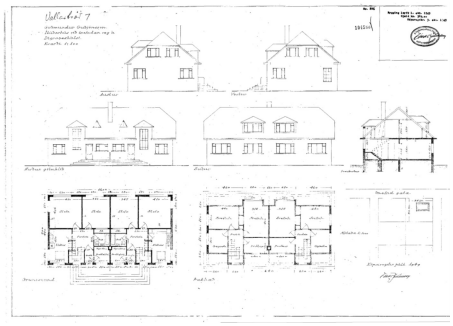
Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt
Menningarsögulegt gildi:	Lágt
Umhverfisgildi:	Lágt
Upprunalegt gildi:	Lágt
Tæknilegt ástand:	Lágt
Varðveislugildi:	Lágt — Húsið hefur ekki arkityektóníska gildi
Verndarflokkar:	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Byggingarár: Vallartröð 7

Fyrsti eigandi:
Hönnuður: Einar Júlíusson
Upphaflegur byggingarstíll:

Upphafleg notkun: Íbúð
Núverandi notkun: Íbúð



Teikning Einars Júlíussonar frá 1949



Norðurhlið 26.8.19

Gerð húss:	Upphafleg	Núverandi
Byggingarefni:	Steinsteypt	Steinsteypt
Útveggir:	Múrsléttað	Steniklæðning
Þakgerð:	Valmaþak	Valmaþak
Þakklæðning:	Bárujárn	Bárujárn
Undirstaða:		
Útlit:	Einlyft / Kvistir / Ris / Reykháfur / Útitröppur	Tvílyft / Kvistir / Útitröppur

Helstu breytingar:		Hönnuðir breytinga:
1985	Nýjar teikningar	Arkitektaþjónustan, Arkitekt
2004	Breyting á innra skipulagi fyrir félagsþjónustuna. Húsið klætt með	O.K. arkitektar

Saga:

Bílskúr er byggður við húsið 1957.
Félagsþjónusta Kópavogs nýtir hluta hússins 2004

Varðveislumat:

Listrænt gildi / Bygg.list:	Lágt
Menningarsögulegt gildi:	Lágt
Umhverfisgildi:	Lágt
Upprunalegt gildi:	Lágt
Tæknilegt ástand:	Lágt

Varðveislugildi: Lágt — HJúsið hefur ekki arkitektónískt gildi

Verndarflokkar:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Niðurstaða húsakönnunar
-Á reitnum eru engin friðuð hús né friðlýst.
-Engin einstök hús, húsaraðir eða götumyndir á reitnum gefa tilefni til verndunar vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegrar og/eða umhverfslegrar sérstöðu þeirra að mati höfunda.
-Á reitnum eru engar samstæður húsaraðir eða heildir sem lagt er til að vernda vegna umhverfslegra sérstöðu að mati höfunda húsakönnunarinnar.

Höfundar húsakönnunar
PKdM arkitektar
Guðni Walderhaug byggingarfræðingur
Pálmar Kristmundsson arkitekt

Heimildaskrá
-Hverfaskipulag austurbæjar Kópavogs (Bæjarskipulag Kópavogs 1994) -Teikningavefur Kópavogsbæjar
-Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skipulagsráð

Hlusta

10. fundur
19. júní 2017 kl. 16:30 - 19:55
í Fannborg 6, fundarherbergi 2. hæð

Fundinn sátu:
Theódóra S Þorsteinsdóttir formaður
Guðmundur Gísli Geirdal varaformaður
Sigríður Kristjánsdóttir aðalmaður
J. Júlíus Hafstein aðalmaður
Ása Richardsdóttir aðalmaður
Kristinn D Gissurarson aðalmaður
Arnþór Sigurðsson vara áheyrnarfulltrúi
Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri

Starfsmenn
Birgir Hlynur Sigurðsson
Berglind Ósk Kjartansdóttir
Valdimar Gunnarsson
Auður Dagný Kristinsdóttir

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Ármann Kr. Ólafsson mættur sem varamaður Andrésar Péturssonar.

Almenn erindi

1. 1705019F - Bæjarráð - 2872. fundur frá 01.06.2017

1703844 Mánabraut 7. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1608511 Jórsalir 12. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1701362 Hólmaþing 5 og 5b. Breytt deiliskipulag.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1703870 Faldarhvarf 11-13. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1610149 Fífuhvammur 11. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1705661 Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114. Svæði 12. Deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

1611458 Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi. Tillaga.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar.

Almenn erindi

2. 1706004F- Bæjarstjórn - 1159. fundur frá 13.06.2017

1703844 Mánabraut 7. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1608511 Jórsalir 12. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1701362 Hólmaþing 5 og 5b. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1703870 Faldarhvarf 11-13. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1610149 Fífuhvammur 11. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1705661 Hafnarbraut 2-10, Kársnesbraut 108-114. Svæði 12. Deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1611458 Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi. Tillaga.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 9 atkvæðum og hjásetu Árnþórs Sigurðssonar og Péturs Hrafns Sigurðssonar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Almenn erindi

3. 1705637- Grænihjalli 9 - fjölgun bílastæða á lóð.

Lagt fram erindi lóðarhafa Grænahjalla 9 dags. 10. maí 2017 þar sem óskað er eftir að fjölga bílastæðum á lóð.

Skipulagsráð samþykkir erindið enda verði framkvæmdin að fullu kostuð af lóðarhafa.

Almenn erindi

4. 1706355- Gnitakór 5. Breytt aðkoma að bílastæði.

Lagt fram erindi lóðarhafa Gnitakórs 5 dags. 29. maí 2017 þar sem farið er fram á heimild til að taka niður kant og gangstétt á tveimur stöðum og útbúa bílastæði skv. meðfylgjandi skýringarmyndum.

Skipulagsráð samþykkir erindið enda verði framkvæmdin að fullu kostuð af lóðarhafa.

Almenn erindi

5. 1608168- Kársnesbraut 19. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar fyrir hönd þinglýstra lóðarhafa dags. 4. ágúst 2016 um heimild til að fjarlægja einbýlishús byggt 1946 ásamt bílskúr byggður 1967 samtals 118,4 m2 að flatarmáli og reisa tvílyft fjórbýlishús á lóðinni með 8 bílastæðum. Lóðarstærð er 898,0 m2, fyrirhugað byggingarmagn er 418 m2. Nýtingarhlutfall lóðar verður 0,47 í stað 0,13 sbr. uppdrætti dags. 4. ágúst 2016.
Skipulagsnefnd samþykkti með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Kársnesbrautar 15, 17, 21a,b,c,d, Hraunbraut 6, 8, 10, 12, Marbakkabraut 15, 17, 17a og Huldubraut 1. Kynningu lauk 9. desember 2016. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. janúar 2017 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.
Þá lögð fram ný og breytt tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts að tvílyftu fjórbýlishúsi á lóðinni. Er tillagan dags. 16. mars 2017. Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Kársnesbrautar 15, 17, 21a,b,c,d og Hraunbrautar 6, 8, 10, 12. Athugasemdafresti lauk 19. júní 2017. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

6. 1703551- Dalaþing 7. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Sigurðar Hafsteinssonar byggingatæknifræðings, dags. 6. mars 2017 fh. lóðarhafa þar sem óskað er eftir heimild til að breyta deiliskipulagi lóðarinnar við Dalaþing 7 úr einbýlishúsalóð í parhúsalóð. Byggingarreitur yrði færður um 1 m. í suðvestur og 1 m. í norðaustur, reitur húss yrði 16 m. x 17 m. í stað 14 m. x 17 m. Uppdráttur í mkv. 1:1500. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa ofangreinda tillögu og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum. Athugasemdafresti lauk 16. júní 2017. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

7. 1611451- Digranesvegur 1. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að lokinni kynningu tillaga skipulags- og byggingardeildar að viðbyggingu við Digranesveg 1. Í tillögunni felst að byggt er við húsið til austurs og suðurs 1-3 hæða bygging samtals 1.800 m2. Fyrirkomulag bílastæða breytist. Í tillögunni er gert ráð fyrir samnýtingu bílastæða. Uppdráttur í mkv. 1:1000 og 1:2000 og greinargerð ásamt skýringarmyndum dags. 18. nóvember 2016. Skipulagsráð samþykkti að framlögð tillaga yrði kynnt í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs með 10 atkvæðum. Athugasemdafresti lauk 2. júní 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust. Þá lögð fram umsögn um athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartímanum, dags. 19. júní 2017.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

8. 1703626- Austurkór 85. Breytt deiliskipulag.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Lögð fram tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts f.h. lóðarhafa Austurkórs 85 dags. 28. febrúar 2017 þar sem óskað er eftir að breyta einbýlishúsalóð í lóð fyrir parhús á einni hæð. Jafnframt er óskað eftir því að byggingarreitur stækki til vesturs um 1.5 metra. Uppdráttur í mkv. 1:1000 ásamt skýringarmyndum. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa ofangreinda tillögu og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum. Athugasemdafresti lauk 16. júní 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust frá lóðarhöfum Austurkórs 83 sbr. erindi dags. 14. júní 2017.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

9. 1702353- Austurkór 157, 159, 161. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að lokinni kynningu erindi Ríkharðs Oddssonar, byggingartæknifræðings, dags. 25. janúar 2017 fh. Gráhyrnu ehf. lóðarhafa Austurkórs 157, 159 og 161 um breytingu á deiliskipulagi. Í breytingunni felst að þremur einbýlishúsalóðum er skipt upp í tvær parhúsalóðir. Jafnframt er óskað eftir því að parhúsin verði á einni hæð með innbyggðri bílageymslu og hver eining verði 177 m2 að grunnfleti. Hámarkshæð verði 4,8 m í stað 7,5 m sbr. gildandi skipulagsskilmála og tvö bílastæði á lóð. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að kynna framlagða tillögu og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Athugasemdafresti lauk 8. júní 2017. Ábendingar og athugasemdir bárust. Þá lögð fram umsögn um athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartíma, dags. 19. júní 2017.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

10. 1705024- Reitir í þéttbýli Kópavogs án deiliskipulags.

Á fundi bæjarráðs 4. maí 2017 var lögð fram fyrirspurn frá Ólafi Þór Gunnarssyni bæjarfulltrúa, þar sem óskað er eftir upplýsingum um þá reiti í Kópavogi sem eru án deiliskipulags. Jafnframt er óskað eftir upplýsingum um hvort til standi að gera deiliskipulag fyrir þá reiti og hvaða tímamörk menn hafa sett sér í því efni. Var fyrirspurnunum vísað til umsagnar skipulagsstjóra. Á fundi bæjarráðs 1. júní 2017 var lögð fram umsögn skipulagsstjóra dags. 17. maí 2017. Var henni vísað til umfjöllunar skipulagsráðs.

Lagt fram og kynnt.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Almenn erindi

11. 1706351- Hlíðarvegur 31. Skipting lóðar. Fyrirspurn.

Lagt fram erindi Jóns Hrafns Hlöðverssonar, byggingafræðings dags. 18. maí 2017 fyrir hönd lóðarhafa að Hlíðarvegi 31 þar sem óskað er eftir að heimild til að skipta lóðinni í tvær lóðir, Hlíðarveg 31 og 31a og byggja nýtt einbýlishús á einni hæða á 31a. Nýtingarhlutfall lóðar nr. 31A yrði 0,31 og heildarflatarmál nýbyggingar um 140 m2. Hámarkshæð húss yrði 3,5 m yfir aðkomukóta. Aðkoma yrði frá Grænutungu. Uppdráttur Mansard teiknistofu í kv 1:1000, 1:200 og 1:500, dags. 10. maí 2017.

Skipulagsráð lítur jákvætt á framlögð byggingaráform og að þau verði unnin áfram í samræmi við 44. grein skipulagslaga nr. 123/2010.

Almenn erindi

12. 1703847- Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 1. júní 2016, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofaná annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m2. Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 90 m2. Ennfremur gerir tillagan ráð fyrir viðbyggingu við og endurbótum á bílskúr alls 36 m2. Þak bílskúrs er hækkað og svölum komið fyrir á suðurhlið bílskúrsins. Samkvæmt tillögunni eykst byggingarmagn á lóðinni um 178 m2 og yrði heildarbyggingarmagn á lóðinni eftir breytingu 590 m2. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að tillagan verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58.

Almenn erindi

13. 1503337- Kríunes. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga NEXUS arkitekta að breyttu deiliskipulagi fyrir Kríunes í Vatnsenda. Í breytingunni flest:

1)

að færður er inn á deiliskipulag byggingarreitur fyrir kjallara við suðvestur hlið hússins

2)

færður er inn á deiliskipulag byggingarreitur fyrir hæð og kjallara á norðaustur hlið

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

hússins (til samræmis við samþykktar aðalteikningar frá 11. maí 2017).
3)
sótt er um hækkun á byggingarreit um 50 sm á hluta viðbyggingar (útsýnisstofa og lyftukjarni)
4)
leiðréttir hæðakótar aðkomuhæðar aðalbyggingar færðir inn á deiliskipulagsuppdrátt, er 81.35 m h.y.s. í stað 81,60 m h.y.s.

Uppdráttur í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 14. júní 2017.

Skipulagsráð samþykkir ofangreindar breytingar með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

14. 1706447- Vallakór 6. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Kristins Ragnarssonar, arkitekts f.h. lóðarhafa Vallakórs 6 þar sem óskað er eftir að svalir 9. og 10. hæðar á suðvestur hlið húsins fari 2 m. út úr ytri byggingarreit sbr. uppdrátt í mkv. 1:200 dags. í júní 2017.

Skipulagsráð samþykkir ofangreindar breytingar með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

15. 1706497- Dalbrekka. Húsnúmer.

Lagt fram erindi Franz Páls Sigurðssonar fh. eigenda fyrirtækja í Dalbrekku þar sem óskað er eftir að skipulagsráð taki til umfjöllunar beiðni um að húsnæði sem stendur við Dalbrekku fái eigin húsnúmer en séu ekki kennd við aðliggjandi götur.

Skipulagsráð lítur jákvætt á erindið. Vísað til umsagnar byggingarfulltrúa.

Almenn erindi

16. 1403199- Laxalind 15. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Tómasar Þorvaldsonar hdl. dags. 17. mars 2014 f.h. lóðarhafa Laxalindar 15 að breyttu deiliskipulagi Laxalindar 15. Lagt fram minnisblað lögræðideildar Kópavogsbæjar þar sem tekin er saman ferillinn um breytingar á deiliskipulagi Laxalindar 15 og framkvæmdum á lóðinni, dags. 6. júní 2017.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð samþykkir að boðað verði til samráðsfundar með málsaðilum.

Almenn erindi

17. 1706372- Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Vinnslutillaga. Kópavogsgöng. Dalvegur 30.

Lögð fram vinnslutillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. Í tillögunni felst að Kópavogsgöng eru felld út úr skipulagi ásamt því að hluti af opnu svæði við Dalveg 30, OP-10, er breytt í svæði fyrir verslun og þjónustu og nýtt svæði fyrir verslun og þjónustu við Dalveg 30. Umrædd breyting á aðalskipulagi Kópavogs er unnin samhliða breytingu á Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2030 en þar er ekki gert ráð fyrir Kópavogsgöngum. Vinnslutillagan er sett fram í greinargerð, umhverfismati og uppdrætti dags. í júní 2017 unnin af verkfræðistofu VSÓ.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði kynnt í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Almenn erindi

18. 1611457- Nónhæð. Breyting á deiliskipulagi.

Lögð fram til kynningar tillaga ARKíS f.h. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi á kolli Nónhæðar. Nánar tiltekið nær breytingin til svæðis sem afmarkast af Arnarnesvegi í suður, Smárahvammsvegi í austur, lóðamörkum húsa sunnan Foldarsmára í norður og húsagötu að Arnarsmára 32 og 34 í vestur. Í gildi er deiliskipulag samþykkt í bæjarstjórn 12. nóvember 1991 og af Skipulagsstjóra ríkisins 13. nóvember 1991. Í breytingunni felst að gert er ráð fyrir allt að 140 íbúður í þremur fjölbýlishúsum 2-5 hæða og opnum svæðum sem nýtast munu almenningi til leikja og útiveru í stað bygginga fyrir samfélagsþjónustu og opnu svæði eins og fram kemur í gildandi deiliskipulagi. Samkvæmt tillögunni er gert ráð fyrir að aðkoma að svæðinu verði frá Arnarsmára og Smárahvammsvegi. Uppdrættir í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum og skipulagsskilmálum dags. 8. júní 2017. Sigurbjörg Gunnbjörnsdóttir, arkitekt ARKÍS gerir grein fyrir málinu.

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.

Bókun frá Ásu Richardsdóttur:
"Undirrituð er fylgjandi íbúðabyggð á Nónhæð en telur ástæðu til að lækka hæð húsanna líkt og íbúar hafa ítrekað óskað."

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Bókun frá Ármanni Kr. Ólafssyni, Júlíusi Hafstein, Theódóru Þorsteinsdóttur, Sigríði Kristjánsdóttur, Guðmundi Geirdal og Kristni Degi Gissurarsyni:
"Eftir langt samráðsferli var mikið lagt upp úr því að hafa grænt svæði nálægt byggðinni og húsin lægst næst núverandi byggð og hækkandi í átt að Arnarnesvegi."

Bókun frá Ásu Richardsdóttur:
"Yfir 50 athugasemdir komu við tillöguna þar sem flestir íbúar óskuðu eftir að hámarkshæð á íbúðarhúsnæði í Nónhæð verði þrjár hæðir."

Arnþór Sigurðsson tekur undir bókanir Ásu Richardsdóttur.

Almenn erindi

19. 1706407- Hamraborg 1a til 11. Endurskoðun skipulags. Deiliskipulag.

Á fundi skipulagsráðs 20. febrúar 2017 var lagt fram erindi skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs þar sem óskað er heimildar skipulagsráðs til að hefja skipulagsvinnu við Hamraborg sem gerir ráð fyrir þéttingu byggðar og betri nýtingu á opnum svæðum og lóðum. Nánar tiltekið nær svæðið til Hamraborgar 1, 1a, 3, 5, 7, 9 og 11. Skipulagssvæðið er skilgreint sem það svæði sem nær frá húshliðum Hamrabogar 10 til 24, til norðurs, lóðarmörkum Álfhólsvegar 2 og 15 til austurs, Auðbrekku 2 og 4 til suðurs og Hamraborgar 1a til vesturs.
Lagðar fram hugmyndir Apparat arkitekta dags. í júní 2017 að mögulegri útfærslu skipulags á ofangreindu svæði.
Björgvin Snæbjörnsson, arkitekt gerir grein fyrir málinu.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

20. 1703542- Kársnesskóli við Vallargerði. Kynning á byggingarleyfi.

Á fundi skipulagsráðs 15. maí 2017 var lögð fram að lokinni kynningu tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að staðsetningu 12 færanlegra kennslustofa á lóð Kársnesskóla við Vallargerði. Uppdráttur í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð dags. í mars 2017. Tillagan var grenndarkynnt í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 sbr. samþykkt ráðsins 20. mars 2017. Athugasemdafresti lauk 27. apríl 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á ofangreindum fundi skipulagsráðs 15. maí var jafnframt lögð fram umsögn um athugasemdir og ábendingar er bárust á kynningartíma.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Er umsögnin dags. 15. maí 2017. Skipulagsráð samþykkti framlagða tillögu og vísaði henni ásamt umsögn til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 13. júní 2017 var erindið samþykkt.
Þá lögð fram greinargerð starfshóps um húsnæðismál Kársnesskóla dags. 29. maí 2017 þar sem m.a. er lagt til að bygging Kársnesskóla við Skólagerði verði rifin og nýr skóli yrði byggður. Þá er lagt til að starfsemi skólans verði í færanlegum kennslustofum við Vallargerði á meðan byggingarfamkvæmdir standa yfir.
Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að fjölgun færanlegra kennslustofa á lóð Kársnesskóla við Vallargerði (á gamla Vallargerðisvellinum) um 8 miðað við fyrri kynningu og samþykkt bæjaryfirvalda þannig að þær verði alls 20 stofur. Í tillögunni kemur jafnframt fram að "sleppisvæði" fyrir þá nemendur sem keyrðir eru í skólann verður frá núverandi bílastæði austan við Vallargerðisvöll og frá Kópavogsbraut. Uppdráttur í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð dags. í júní 2017.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Vallargerðis 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 og Kópavogsbrautar 41, 43, 45, 47, 49, 51, 55, 57.

Almenn erindi

21. 1706413- Vallagerðisvöllur. Okkar Kópavogur. Hugmyndasamkeppni.

Í hugmyndaferli fyrir Okkar Kópavogur komu fram fjölmargar hugmyndir og óskir varðandi framtíðarnýtingu Vallarins. Fremur en að velja úr þeim hugmyndum var ákveðið að leggja til að efnt yrði til hugmyndasamkeppni um framtíð Vallarins og var sú hugmynd kosin áfram til framkvæmdar af íbúum Kópavogs.

Lögð fram til kynningar tillaga skipulags- og byggingardeildar að verklagi vegna hugmyndasamkeppni um skipulag Vallargerðisvallar.

Frestað.

Almenn erindi

22. 1706416- Kársnes þróunarsvæði. Svæði 5. Byggingaráform.

Lögð fram byggingaráform Tvíhorf arkitekta fh. lóðarhafa að Vesturvör 26 og 28 á svæði 5 á þróunarsvæði Kársness. Nánar tiltekið afmarkast svæði 5 af Vesturvör 16 til 28 (sléttar tölur) í suður, Hafnarbraut 25 og 27 í vestur; strönd Fossvogs og Bryggjuhverfi í norður og austur. Á svæðinu er nú eingöngu atvinnuhúsnæði í misgóðu ástandi alls um 7.000 m2. Ráðgert er að á svæðinu verði blönduð landnotkun, um 145

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

íbúðir og atvinnuhúsnæðis alls liðlega 25.000 m2 þar af um 18.000 m2 íbúðarhúsnæði. Á lóðunum nr. 26 og 28 er ráðgert að byggja fjölbýlishús með 86 íbúðum. Tvíhorf arkitektar gera grein fyrir málinu.

Lagt fram og kynnt. Skipulagsráð samþykkir að unnið verði deiliskipulag af svæði 5 á þróunarsvæði Kársness á grundvelli framlagðra byggingaráforma.

Guðmundur Geirdal sat hjá við afgreiðslu málsins.

Almenn erindi

23. 1501129- Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Tillaga.

Lagðar fram athugasemdir og ábendingar við tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 sbr. erindi skipulagsstjóra Kópavogs dags. 14. júní 2017. Frestur til að skila inn athugasemdum er til 19. júní 2017.

Skipulagsráð samþykkir erindi skipulagsstjóra.

Almenn erindi

24. 1706434- Skólatröð, Álftröð og Hávegur. (Traðarreitir). Undirskriftalisti.

Þann 8. júní 2017 var haldinn almennur fundur á vegum Sögufélags Kópavogs þar sem fjallað var um sögu húsa og skipulag við Skólatröð, Álftröð og Háveg. Á fundinum gafst fundargestum kostur á að skrifa undir ályktun til skipulagsyfirvalda. Undirskriftalisti lagður fram.

Lagt fram.

Önnur mál

25. 1706498- Fyrirspurn bæjarfulltrúa (Margréti J. Rafnsdóttur) um svar til nefndarfulltrúa.

Lagt fram erindi lögfræðideildar við fyrirspurn Margrétar Júlíu Rafnsdóttur dags. 15. júní 2017 um fyrirspurnir nefndarfulltrúa.

Fundi slitið - kl. 19:55.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Bæjarstjórn

Hlusta

1167. fundur
12. desember 2017 kl. 16:00 - 17:59
í bæjarstjórnarsal, Hábraut 2

Fundinn sátu:
Ármann Kristinn Ólafsson aðalfulltrúi
Margrét Friðriksdóttir aðalfulltrúi
Sigurlaug Kristín Sævarsdóttir varafulltrúi
Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalfulltrúi
Karen Elísabet Halldórsdóttir aðalfulltrúi
Birkir Jón Jónsson aðalfulltrúi
Hjördís Ýr Johnson aðalfulltrúi
Margrét Júlía Rafnsdóttir aðalfulltrúi
Pétur Hrafn Sigurðsson aðalfulltrúi
Guðmundur Gísli Geirdal aðalfulltrúi
Sverrir Óskarsson aðalfulltrúi
Andri Steinn Hilmarsson varafulltrúi

Starfsmenn
Páll Magnússon bæjarritari

Fundargerð ritaði: Páll Magnússon bæjarritari

Dagskrá

Dagskrármál

1. 1712718 - Gegn kynferðisofbeldi og áreiti

Ármann Kr. Ólafsson, bæjarstjóri, óskaði eftir að tekið yrði til umræðu kynferðisofbeldi og áreiti og hvernig koma megi í veg fyrir slíkt athæfi á vettvangi stjórnmála og á vinnustöðum sveitarfélaga.

Hlé var gert á fundi kl. 17.05. Fundi var fram haldið kl. 17.10.

Bæjarstjórn samþykkti með 11 atkvæðum eftirfarandi ályktun:
Bæjarstjórn Kópavogs lýsir yfir ánægju með það frumkvæði sem konur í

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

stjórnmálum landsins hafa tekið undir merkjum "Í skugga valdsins". Kópavogsbær hefur í stefnum um einelti og í jafnréttis- og mannréttindamálum bæjarins sett fram skýra sýn í þessum efnum og er með viðbragðsáætlanir skrifaðar inn í stefnurnar og í gæðakerfi bæjarins. Þar kemur skýrt fram að; kynferðisleg áreitni er ekki undir nokkrum kringumstæðum liðin hjá bænum. Bæjarstjórn hefur það hlutverk að hafa frumkvæði í umræðunni um leið og stefnur og áætlanir bæjarins eru í sífelldri endurskoðun.

Margrét Friðriksdóttir vék af fundi kl. 18.05 og tók Andri Steinn Hilmarsson sæti hennar á fundinum.

Önnur mál fundargerðir

2. 1711020F- Bæjarráð - 2893. fundur frá 30.11.2017

Fundargerð í 13 liðum.

Lagt fram.

2.11 - Umhverfis- og samgöngunefnd - 93. fundur frá 21.11.2017

Fundargerð í 12 liðum.

Niðurstaða Bæjarráð - 2893
Lagt fram.

Niðurstaða

Bæjarstjórn samþykkir með 11 atkvæðum að leggja til við Lögreglustjórann á höfuðborgarsvæðinu, m.v.t. 21. gr. rg. nr. 675/2015, að akstur dráttarvéla, torfærutækja á hjólum og vinnuvéla verði bannaður frá kl. 7:30 -9:30 og 16:00-18:00 virka daga á Nýbýlavegi.

Önnur mál fundargerðir

3. 1712002F- Bæjarráð - 2894. fundur frá 07.12.2017

Fundargerð í 15 liðum.

Lagt fram.

1711253 - Álalind 18-20, sala fasteignar.

Lögð fram drög að kaupsamningi um fasteignina. Lagt er til að bæjarstjóra verði heimilað að fullgilda kaupsamning og afsal um eignina.

Niðurstaða Bæjarráð - 2894

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Bæjarráð samþykkir með þremur atkvæðum gegn einu atkvæði Kristínar Sævarsdóttur og hjásetu Birkis Jóns Jónssonar að leggja til við bæjarstjórn að bæjarstjóra verði heimilað að fullgilda kaupsamning og afsal vegna sölu fasteignarinnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn samþykkir drög að kaupsamningi og að fela bæjarstjóra að fullgilda kaupsamning og afsal með sjö atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson og Guðmundar Geirdal gegn atkvæðum Péturs Hrafns Sigurðssonar og Kristínar Sævarsdóttur. Birkir Jón Jónsson og Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddu ekki atkvæði.

1611147 - Fannborg 2, 4 og 6, sala fasteigna.

Lögð fram umsögn, dags. 5. desember 2017, þar sem fram kemur tillaga um að tilboð Stólpa ehf. verði samþykkt og bæjarlögmanni verði heimilað að ganga til samninga við Stólpa ehf.

Niðurstaða Bæjarráð - 2894

Fundarhlé hófst kl. 8:14, fundi fram haldið kl. 8:21

Fundarhlé hófst kl. 8:25, fundi fram haldið kl. 8:46

Bæjarráð samþykkir með þremur atkvæðum gegn tveim atkvæðum Birkis Jóns Jónssonar og Kristínar Sævarsdóttur að leggja til við bæjarstjórn að gengið verði til samninga við Stólpa ehf.

Niðurstaða

Bæjarstjórn samþykkir tilboð Stólpa ehf. í fasteignir í Fannborg og felur bæjarlögmanni að ganga til samninga við Stólpa ehf. með sjö atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson og Guðmundar Geirdal gegn atkvæðum Péturs Hrafns Sigurðssonar, Kristínar Sævarsdóttur og Birkis Jóns Jónssonar. Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddi ekki atkvæði.

1712223 - Sameining Lífeyrissjóðs starfsmanna Kópavogsbæjar við B deild Brúar lífeyrissjóðs

Frá Brú lífeyrissjóði, dags. 28. nóvember, lagt fram erindi er varðar sameiningu Lífeyrissjóðs starfsmanna Kópavogsbæjar við B deild Brúar lífeyrissjóðs

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10.2026

Niðurstaða Bæjarráð - 2894
Bæjarráð samþykkir með fimm atkvæðum að vísa erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Niðurstaða
Bæjarstjórn samþykkir erindi um sameiningu Lífeyrissjóðs starfsmanna Kópavogsbæjar við B deild Brúar lífeyrissjóðs með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

4. 1711006F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 230. fundur frá 10.11.2017

Fundargerð í 16 liðum.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu byggingarfulltrúa með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

5. 1711007F- Barnaverndarnefnd - 72. fundur frá 16.11.2017

Fundargerð í 1 lið.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

6. 1711018F- Barnaverndarnefnd - 73. fundur frá 30.11.2017

Fundargerð í 4 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

7. 1712007F- Forsætisnefnd - 106. fundur frá 07.12.2017

Fundargerð í 1 lið.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

8. 1710019F- Lista- og menningarráð - 80. fundur frá 23.11.2017

Fundargerð í 42 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

9. 1711014F- Skipulagsráð - 19. fundur frá 04.12.2017

Fundargerð í 17 liðum.

Lagt fram.

1611458 - Nónhæð. Breyting á aðalskipulagi.

Lögð fram að nýju að lokinni auglýsingu tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að breyttu aðalskipulagi á kolli Nónhæðar. Tillagan fjallar um breytingu á landnotkun og talnagrunni fyrir Nónhæð. Nánar tiltekið nær breytingin til svæðis sem afmarkast af Arnarnesvegi í suður, Smárahvammsvegi í austur, lóðamörkum húsa sunnan Foldarsmára í norður og húsagötu að Arnarsmára 32 og og 34 í vestur. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á svæðinu samfélagsþjónusta og opin svæði en breytist samkvæmt tillögunni í íbúðarbyggð og opin svæði sem mun nýtast almenningi til leikja og útiveru. Áætlað er að fjöldi íbúða verði allt að 140. Skipulagslýsing verkefnisins var afgreidd af skipulagsnefnd og samþykkt í bæjarstjórn nóvember 2016 til janúar 2017. Lýsingin var kynnt frá 21. janúar til 20. febrúar 2017. Með auglýsingu sem birtist í Fréttablaðinu 21. janúar 2017 var vakin athygli á því að kynning lýsingarinnar stæði yfir og að efni hennar mætti nálgast á heimasíðu bæjarins og í afgreiðslu skipulags- og byggingardeildar umhverfissviðs. Lýsingin var kynnt á almennum fundi í Smáraskóla 9. febrúar 2017. Lýsingin var jafnframt send umsagnaraðilum til umsagnar. Umsagnir bárust frá Skipulagsstofnun sbr. bréf dags. 2. febrúar 2017; frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis sbr. bréf dags. 1. febrúar 2017; frá Mosfellsbæ sbr. bréf dags. 1. febrúarar 2017; frá Samtökum sveitarfélags á höfuðborgarsvæðinu sbr. bréf dags. 7. febrúar 2017. Auk þess bárust athugasemdir og ábendingar frá íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.
Á fundi skipulagsráðs 20. febrúar 2017 var samþykkt að hefja gerð aðalskipulagsbreytingar fyrir koll Nónhæðar. Á fundi skipulagsráðs 18. apríl 2017 var samþykkt að kynna framlögð drög að breyttu aðalskipulagi (tillögu á vinnslustigi) í samræmi við 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 29. apríl 2017 þar sem vakin er athygli á því að

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

vinnslutillaga vegna fyrirhugaðrar breytinga á aðalskipulagi væri til kynningar á heimasíðu Kópavogsbæjar og í afgreiðslu skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs. Jafnframt var auglýst opið hús 4. maí og 8. maí 2017 í Fannborg 6 2h frá kl. 17 - 18 þar sem drögin voru kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu fimm íbúar 4. maí og 8. maí mættu þrír. Þá var lagt fram minnisblað lögfræðideildar dags. 8. maí 2017: Kæruleiðir er varðar skipulagsmál. Þá lagt fram erindi Guðrúnar Benediktsdóttur, Brekkusmára 2 og Ásmundar Hilmarssonar, Eyktarsmára 1 dags. 10. maí 2017 og varðar breytingu á skipulagi Nónhæðar. Enn fremur lagt fram erindi lögfræðideildar dags. 29. maí 2017: Svar við erindi vegna Nónhæðar.

Skipulagsráð samþykkti 29. maí 2017 með tilvísan til 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að vísa tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar og að hún verði auglýst í samræmi við 31. gr. ofangreindra laga. Á fundi bæjarstjórnar 19. júní 2017 var ofangreind afgreiðsla skipulagsráðs samþykkt. Í bréfi Skipulagstofnunar dags. 29. júní 2017 kemur m.a. fram að stofnunin hafi farið yfir framlögð gögn og geri ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga. Tillagan var auglýst frá 16. ágúst 2017 með athugasemdafrest til 29. september 2017. Greint frá opnu húsi á skipulags- og byggingardeild 21. september 2017 þar sem tillagan var kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu 12 íbúar á kynninguna. Tillagan var jafnframt send til umsagnar Minjastofnunar Íslands, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis,Vegagerðinni, Mosfellsbæ, Sveitarfélaginu Ölfus, Garðabæ, Umhverfis- og skipulagssviði Reykjavíkur og Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins. Erindi bárust frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis dags. 28. ágúst 2017, Mosfellsbæ dags. 1. september 2017, Garðabæ dags. 18. september 2017 og Minjastofnun Íslands dags. 7. september 2017. Tillaga að breyttu aðalskipulagi á kolli Nónhæðar, dags. í maí 2017 var lögð fram á fundi skipulagsráðs 20. nóvember 2017. Var afgreiðslu tillögunnar frestað
Tillaga að breyttu aðalskipulagi á kolli Nónhæðar, dags. í maí 2017 lögð fram að nýju ásamt þeim athugasemdum og ábendingum og umsögnum er bárust á auglýsingartíma. Þá lögð fram greinargerð skipulagslags- og byggingardeildar með tillögum að breyttu aðalskipulagi og breyttu deiliskipulag, ferli málsins, athugasemdum og ábendingum er bárust ásamt umsögnum og fylgiskjölum. Er greinargerðin dags. 17. nóvember 2017.

3.2

Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu ásamt umsögnum í greinargerð dags. 17. nóvember 2017 ásamt breytingum dags. 4. desember 2017. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Pétur Hrafn Sigurðsson sat hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með átta atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Pétur Hrafn Sigurðsson, Kristín Sævarsdóttir og Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddu ekki atkvæði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

3.3 1611457 - Nónhæð. Breyting á deiliskipulagi.

Lögð fram að nýju að lokinni auglýsingu tillaga ARKÍS, arkitekta að breyttu deiliskipulagi Nónhæðar. Nánar tiltekið nær tillagan til svæðis sem er um 31.000 m2 að flatarmáli og afmarkast af Arnarnesvegi til suðurs, Smárahvammsvegi til austurs, suðurmörkum lóða við Foldarsmára 2-22 (sléttartölur) til norðurs og Arnarsmára 32 og 34 til vesturs. Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir samfélagsþjónustu og opnu svæði á svæðinu en í tillögu að breyttu deiliskipulagi er ráðgerð íbúðarbyggð á svæðinu og opnu svæði, sem mun nýtast almenningi til leikja og útiveru. Í tillöguni eru ráðgerðar 3 lóðir A, B og C fyrir fjölbýlishús á 2-5 hæðum með allt að 140 íbúðum. Áætlað byggingarmagn ofanjarðar er allt að 15.600 m2 og nh. deiliskipulagssvæðisins því um 0,5. Að jafnaði eru ráðgerð 1,2 bílastæði á íbúð bæði ofanjarðar og í bílgeymslum neðanjarðar. Aðkoma að húsi A verður frá Arnarsmára og að húsum B og C frá Smárahvammsvegi. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum og skýringarhefti dags. 14. júlí 2017. Þá lögð fram greinargerð VSÓ ráðgjöf: Breyting á deiliskipulagi Nónhæðar. Umhverfismat skv. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 dags. í júlí 2017 og greinargerð VERKÍS: Nónhæð - deiliskipulag minnisblað varðandi hljóðvist dags. 7: júlí 2017.

3.7 *Skipulagsráð samþykkti 31. júlí 2017 með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi Nónhæðar og vísaði tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarráðs 10. ágúst 2017 var framangreind afreiðsla skipulagsráðs samþykkt. Tillagan var auglýst samhliða ofangreindri aðalskipulagsbreytingu í Nónhæð frá 16. ágúst 2017 með athugasemdafrest til 29. september 2017. Greint frá opnu húsi á skipulags- og byggingardeild 21. september 2017 þar sem tillagan var kynnt sérstaklega þeim sem þess óskuðu. Alls mættu 12 íbúar á kynninguna. Tillagan var jafnframt send til umsagnar Minjastofnunar Íslands, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis,Vegagerðinni og bæjaryfirvöldum í Garðabæ. Erindi bárust frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og*

Kópavogssvæðis dags. 28. ágúst 2017, Garðabæ dags. 18. september 2017 og Minjastofnun Íslands dags. 7. september 2017. Þá lögð fram Fornleifakönnun vegna deiliskipulags á Nónhæð í Kópavogi, skýrsla Fornleifastofunnar dags. 18. september 2017. Lagt fram erindi Minjaverndar dags. 29. september 2017.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi á kolli Nónhæðar lögð fram að nýju ásamt þeim athugasemdum og ábendingum og umsögnum er bárust á auglýsingartíma. Þá lögð fram greinargerð skipulagslags- og byggingardeildar með tillögum að breyttu aðalskipulagi og breyttu deiliskipulag, ferli málsins, athugasemdum og ábendingum er bárust ásamt umsögnum og fylgiskjölum. Er greinargerðin dags. 17. nóvember 2017. Enn fremur lagðar fram sniðmyndir af fyrirhugaðri byggð merkt (90)1.3 -1.05 og myndir sem sýnir mögulegt skuggavarp frá fyrirhugaðri byggð á kolli Nónhæðar dags. 3. nóvember 2017.

Á fundi skipulagsráðs 20. nóvember 2017 var afgreiðslu tillögunnar frestað.

Þá lögð fram tillaga ARKÍS fh. lóðarhafa að breytingum á auglýstri tillögu að breyttu deiliskipulagi Nónhæðar dags. 14. júlí 2017 til að koma til móts við framkomnar athugasemdir og ábendingar á eftirfarandi hátt:
1.
Aðkomuhæð (GK) á húsi A er lækkuð úr 52.0 miðað við auglýsta tillögu í 51.0 m.h.y.s
2.
Fyrirhuguð fimmtahæð húsa A, B og C er felld út þannig að hús A verður 3 og 4 hæðir auk kjallara; hús B og C verða 2 og 4 hæðir auk kjallara.
3.
Salarhæð íbúða í fyrirhuguðum húsum A, B og C er lækkuð úr 3.0 m í 2.8 m nema efsta hæð í hverju húsi sem verðu áfram 4.0 m. Salarhæð kjallar og í bílgeymslum verður jafnframt óbreytt þ.e. 3.0 m
4.
Áætluð hámarkshæð fyrirhugaðra húsa mun því lækka sbr. eftirfarandi:
hús A. úr 68,0 m í 63,4 m h.y.s þ.e. lækkar um 4,6 m
hús B. úr 69,3 m í 65,7 m h.y.s þ.e. lækkar um 3,6 m
hús C. úr 70,5 m í 66,9 m h.y.s þ.e. lækkar um 3,6 m

Tillaga, að breyttu deiliskipulagi á kolli Nónhæðar lögð fram að nýju með ofangreindum breytingum. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum og skýringarhefti dags. 14. júlí 2017 og breytt 29. nóvember 2017. Þá lögð fram að nýju greinargerð VSÓ ráðgjöf:

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Breyting á deiliskipulagi Nónhæðar. Umhverfismat skv. 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 dags. í júlí 2017; greinargerð VERKÍS: Nónhæð - deiliskipulag minnisblað varðandi hljóðvist dags. 7. júlí 2017, ásamt þeim athugasemdum og ábendingum og umsögnum er bárust á auglýsingartíma. Þá lögð fram að nýju greinargerð skipulagslags- og byggingardeildar með tillögum að breyttu aðalskipulagi og breyttu deiliskipulagi, ferli málsins, athugasemdum og ábendingum er bárust ásamt umsögnum og fylgiskjölum. Er greinargerðin dags. 17. nóvember 2017. Enn fremur lagðar fram að nýju sniðmyndir af fyrirhugaðri byggð merkt (90)1.3 -1.05 og myndir sem sýnir mögulegt skuggavarp frá fyrirhugaðri byggð á kolli Nónhæðar dags. 29. nóvember 2017.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19

Skipulagsráð samþykkir framgreinda tillögu að breyttu deiliskipulagi á kolli Nónhæðar dags. 14. júlí 2017 og breytt 29. nóvember 2017 ásamt umsögnum í greinargerð dags. 17. nóvember 2017 og breytt 4. desember 2017. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Pétur Hrafn Sigurðsson sat hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með átta atkvæðum þeirra Sverris Óskarssonar, Andra Steins Hilmarssonar, Ármanns Kr. Ólafssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Pétur Hrafn Sigurðsson, Kristín Sævarsdóttir og Margrét Júlía Rafnsdóttir greiddu ekki atkvæði.

1705482 - Álfhólsvegur 23. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Alterance arkitekta fyrir hönd lóðarhafa Álfhólsvegar 23 þar sem óskað er eftir heimild til að rífa einbýlishús á lóðinni um 160 m2 að flatarmáli byggt 1957 og byggja í staðin 6 íbúða hús með einu bílastæði á hverja íbúð. Lóðin er um 1,050 m2 að flatarmáli. Nýbyggingin yrði um 721 m2 og nýtingarhlutfallið því 0,69 fyrir utan hjólaskýli og sorpgeymslu. Lagt fram ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 28. apríl 2017. Á fundi skipulagsráðs 15. maí 2017 var litið jákvætt á framlögð byggingaráform og að þau verði unnin áfram í samræmi við 44. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Á fundi skipulagsráðs 21. ágúst 2017 var afgreiðslu erindisins frestað.
Á fundi skipulagsráðs 19. september 2017 var lögð fram tillaga Alterance arkitekta fh. lóðarhafa að breyttu fyrirkomulagi bílastæða á lóð. Í breytingunni

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

felst að bílastæðum er fjölgað um 2 þannig að þau verða 8 í stað 6 eins og fyrri tillaga gerði ráð fyrir þ.e. 1.3 stæði á íbúð. Uppdráttur í mkv. 1:100 dags. í september 2017. Skipulagsráð samþykkti að grenndarkynna ofangreind byggingaráform í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 með áorðnum breytingum fyrir lóðarhöfum Álfhólsvegar 6, 6a, 8, 8a, 10, 10a, 12, 12a, 14, 14a, 16, 16a, 18, 18a, 19, 20, 20a, 21, 25 og 27, Löngubrekku 47 og Auðbrekku 12, 14, 16, 18 og 20. Kynningartíma lauk 13. nóvember 2017. Athugasemdir og ábendingar bárust.
Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 30. nóvember 2017 og yfirlýsing frá hönnuði dags. 29. nóvember 2017.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1708830 - Borgarholtsbraut 48. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Jóns Hrafns Hlöðverssonar, byggingafræðings fh. lóðarhafa að nýbyggingu á lóðinni nr. 48 við Borgarholtsbraut. Í tillögunni felst að einbýlishús á einni hæð byggt úr timbri 1950 ásamt bílskúr byggður sama ár, samtals 109 m2 að flatarmáli eru rifin. Lóðin er 907 m2 og núverandi nýtingarhlutfall því 0,12. Í þeirra stað er byggt fjórbýlishús á tveimur hæðum samtals 457,0 m2 að samanlögðum gólffleti og er nýtingarhlutfall áætlað 0,5. Á fundi skipulagsráðs 21. ágúst 2017 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna ofangreinda byggingarleyfisumsókn fyrir lóðarhöfum Borgarholtsbrautar 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52 og Skólagerðis 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 og 23. Athugasemdafresti lauk 27. október 2017. Athugasemdir bárust.
Þá lögð fram drög að umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 17. nóvember 2017 og breytt 1. desember 2017 ásamt breyttri tillögu dags. 4. desember 2017 þar sem komið er til móts við framkomnar athugasemdir og ábendingar.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19
Skipulagsráð samþykkir erindið dags. 21. ágúst 2017 með áorðnum breytingur dags. 20. nóvember 2017 og 4. desember 2017 með tilvísan í niðurstöðu skipulags- og byggingardeildar og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1711297 - Arakór 5. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju tillaga Svövu Bjarkar Jónsdóttur arkitekts f.h. lóðarhafa Arakórs 5 að breyttu deiliskipulagi á lóðinni.
Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær. Nánar til tekið að 101,4 m2 rými í kjallara verði innréttað sem íbúð og að hún fái sér fastanúmer. Inngangur í íbúðina í kjallara verður frá norðausturhlið hússins. Jafnframt er gert ráð fyrir að fjölga bílastæðum í samræmi við viðmið í deiliskipulagi.
Uppdrættir í mkv. 1:500 og 1:100 dags. 12. nóvember 2017.
Þá lögð fram greinargerð skipulags- og byggingardeildar dags. 23. nóvember 2017 um fjölgun íbúða á lóðum á skipulagssvæðinu.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19
Skipulagsráð samþykkir með tivísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/201 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjaráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1705480 - Hlíðarvegur 37. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Guðmundar Gunnarssonar byggingarverkfræðings fyrir hönd lóðarhafa að Hlíðarvegi 37 þar sem óskað er eftir heimild til að byggja tvo samliggjandi bílskúra við hlið bílskúrs sem stendur á lóðinni. Hvor bílskúr verður 35,9 m2, samtals 71,8 m2. Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 4. apríl 2017. Athugasemdir bárust á kynningartíma.
Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. desember 2017 ásamt yfirlýsingu frá lóðarhafa dags. 29. nóvember 2017.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar því til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1711632 - Vatnsendablettir 730-739. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Sigurbjarnar Þorbergssonar hrl., fyrir hönd lóðarhafa Vatnsendabletta 730-739, þar sem óskað er eftir breyttu deiliskipulagi á lóðunum.
Í breytingunni felst fjölgun íbúða og tilfærslu á byggingarreitum á lóðum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð en breytingartillagan gerir ráð fyrir fjórum íbúðum á tveimur lóðanna og tveimur íbúðum á hinum sjö. Alls er það fjölgum um 13 íbúðir á skipulagssvæðinu. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og 1:1000.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19
Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1707278 - Vesturvör 16-28 og Hafnarbraut 20. Deiliskipulag. Svæði 5.
Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga skipulags- og byggingardeildar og Tvíhorfs arkitekta, dags, 31. júlí 2017 að deiliskipulagi svæði 5 sem samanstendur af lóðunum Vesturvör 16-20, 22-24, 26-28 og Hafnarbrautar 20. Nánar til tekið nær tillagan til svæðis sem er um 35.000 m2 að flatarmáli og afmarkast af lóðarmörkum Hafnarbrautar 12 og Vesturvarar 96 til 104 til suðurs, lóðarmörkum Hafnarbrautar 25 og 27 til vesturs , Fossvogi til norðurs og lóðarmörkum Vesturvarar 14 og Bryggjuhverfi Kópavogs til austurs.

Í tillögunni felst að sameina lóðirnar að Vesturvör 22 og 24 og byggja fjölbýlishús á 2-4 hæðum auk inndreginnar þakhæðar og kjallara í stað 1.530 m2 atvinnuhúsnæðis sem fyrir er á lóðunum. Hámarksflatarmál hússins verður eftir breytingu 8.400 m2 þar af 600 m2 í kjallara og 1.800 m2 í niðurgrafinni bílageymslu. Lóðarmörk breytast og stækkar lóð til norðurs og verður eftir breytingu 5.135 m2. Gert er ráð fyrir 59 íbúðum á lóðinni. Að jafnaði er gert ráð fyrir 1.3 bílastæðum á íbúð í allt 79 stæði þar af 59 stæði í niðurgrafinni bílageymslu. Aðkoma að lóðinni verður frá Hafnarbraut.
Tillaga er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum, skýringarhefti B dags. 31. júlí 2017. Með tillögunni fylgir minnisblað frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 31. júlí 2017 sem fjallar um umhverfismál og möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.

Í tillögunni felst einnig að sameina lóðirnar að Vesturvör 26 og 28 og byggja fjölbýlishús á 2-4 hæðum auk inndreginnar þakhæðar og kjallara í stað 1.870 m2 atvinnuhúsnæðis sem fyrir er á lóðunum. Hámarksflatarmál hússins verður eftir breytingu 12.350 m2 þar af 900 m2 í kjallara og 2.750 m2 í niðurgrafinni bílageymslu. Lóðarmörk breytast og stækkar lóð til norðurs og verður eftir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

breytingu 4.784 m2. Gert er ráð fyrir 86 íbúðum á lóðinni. Að jafnaði er gert ráð fyrir 1.3 bílastæðum á íbúð í allt 112 stæði þar af 86 stæði í niðurgrafinni bílageymslu. Aðkoma að lóðinni verður frá Hafnarbraut.
Tillaga er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skipulagsskilmálum, skýringarhefti B dags. 31. júlí 2017. Með tillögunni fylgir minnisblað frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 31. júlí 2017 sem fjallar um umhverfismál og möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.

Landnotkun á lóðunum við Hafnarbraut 20 og Vesturvör 16-20 er óbreytt.

Tillagan er sett fram á uppdrætti í mk. 1:1000 ásamt greinargerð, skýringarmyndum, skýringarhefti B, dags. 31. júlí 2017. Með tillögunni fylgir minnisblað frá verkfræðistofunni Mannviti dags. 31. júlí 2017 sem fjallar um umhveffismál og möguleg áhrif uppbyggingar á svæðinu á nærliggjandi byggð.

Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Frestur til að skila inn athugasemdum var til 20. nóvember 2017. Þá einnig lagðar fram athugasemdir og ábendingar sem bárust á kynningartíma.
Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. desember 2017 og minnisblað hönnuða um mótvægisaðgerðir dags. 30. nóvember 2017.

Niðurstaða Skipulagsráð - 19
Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

10. 1710026F- Umhverfis- og samgöngunefnd - 93. fundur frá 21.11.2017

9.3
Fundargerð í 12 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

11. 1711679- Fundargerð 229. fundar Heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis frá 27.11.2017

Fundargerð í 35 liðum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

12. 1711737- Fundargerð 854. fundar stjórnar Sambands íslenskra sveitarfélaga frá 24.11.2017

Fundargerð í 19 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

13. 1706093- Fundargerð 163. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 02.06.2017

Fundargerð í 9 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

14. 1709764- Fundargerð 164. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 15.09.2017

Fundargerð í 6 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

15. 1712092- Fundargerð 165. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 20.10.2017

Fundargerð í 4 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

16. 1712094- Fundargerð 166. fundar stjórnar Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins bs. frá 29.11.2017

Fundargerð í 7 liðum.

Lagt fram.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Önnur mál fundargerðir

17. 1711514- Fundargerð 381. fundar stjórnar Sorpu bs. frá 27.10.2017

Fundargerð í 8 liðum.

Lagt fram.

Fundi slitið - kl. 17:59.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

9.4

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

9.5

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

9.6

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

9.7

9.8

9.10

9.11

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Samkomulag

Varðandi uppbyggingu í Fannborg 2-6 í Kópavogi

Með opinberri auglýsingu Kópavogsbæjar í ágúst 2017 auglýsti Kópavogsbær til sölu byggingar þær sem hýst hafa starfsemi Kópavogsbæjar um árabil þ.e. Fannborg 2 (fnr. 206-0378), Fannborg 4 (fnr. 206-0424/206-0425) og Fannborg 6 (fnr. 206-0426). Með auglýsingu þessari, sem beint var skv. efni sínu að þróunarfélögum, fjárfestum eða annarra áhugasamra aðila var fjallað um að samhliða sölu umræddra fasteigna myndi Kópavogsbær skoða möguleika á að byggja nýtt húsnæði á svæðinu en kaupendur fasteignanna hefðu forgangsrétt til hugsanlegs aukins byggingarréttar á svæðinu. Tilboðsgjöfum í umræddar fasteignir var í söluferlinu gefin kostur á að kynna fulltrúum Kópavogsbæjar hugmyndir sínar um uppbyggingu og nýtingu fasteigna á umræddu svæði.

Í sölugögnum ofangreindra fasteigna var því jafnframt lýst yfir að Kópavogsbær hygðist búa til nýja lóð, Fannborg 2A, austan Fannborgar 2, og myndi kaupandi fasteignanna Fannborg 2, 4 og 6 eiga forgangsrétt til úthlutunar á þeirri lóð gegn greiðslu gjalda skv. gjaldskrá Kópavogsbæjar.

Í tilefni af ofangreindu og gerð kaupsamnings um fasteignirnar Fannborg 2, 4 og 6 er eftirfarandi samkomulag gert.

1. gr.
Almennt

Kópavogsbær, kt. 700169-3759, hefur skuldbundið sig til að hefja gerð nýs deiliskipulags að Fannborg 2, 4 og 6 (sameiginlega kallað „þróunarreitur" og er afmarkaður er í viðauka nr. 1). Kaupandi Fannborgar 2, 4 og 6, Árkór ehf. kt. 530318-0440, og seljandi, Kópavogsbær, hafa ákveðið að eiga með sér náið samstarf varðandi skipulag og uppbyggingu á þróunarreitnum. Þetta samkomulag sem fjallar um samstarf aðila varðandi skipulag og uppbyggingu á þróunarreitnum er undirritað samhliða undirritun aðila á kaupsamningi vegna Fannborgar 2, 4 og 6.

2. gr.
Fannborg 2A

Kópavogsbær lýsir því yfir að hann hyggist stofna lóðina Fannborg 2A og mun Árkór ehf. hafa forgang að úthlutun lóðarinnar að lokinni nauðsynlegri breytingu deiliskipulags. Lóðin hefur ekki verið afmörkuð og mun það verða gert við þróun svæðisins. Verður um leigulóð bæjarins að ræða og munu verða innheimt af henni öll gjöld til Kópavogsbæjar s.s. gatnagerðargjald og byggingarréttargjald, allt eftir þeim gjaldskrám og greiðsluskilmálum Kópavogsbæjar sem gilda á hverjum tíma.

3. gr.
Samningar

Kópavogsbær lýsir því yfir að strax eftir gerð kaupsamnings verði gengið frá almennum lóðarleigusamningi við Árkór ehf. á þeim keyptu húsum sem ekki hafa í gildi lóðarleigusamning og lagfærðir hugsanlegir gallar á þeim lóðarleigusamningum sem fyrir eru

Kópavogsbær lýsir því yfir að gengið verði frá leigusamningi um leigu á Fannborg 6 samhliða undirritun kaupsamnings þar sem leiguverð er 2.000 kr./m^2 bundið vísitölu neysluverðs m.v. dagsetningu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

kaupsamnings. Leigusamningur verður ótímabundinn og með gagnkvæmum 6 mánaða uppsagnarfresti. Kópavogsbær hefur þó skilyrðislausan rétt til leigu í allt að 5 ár.

4. gr.
Forgangsréttur Árkórs ehf.

Svæðið sem er vísað til í kauptilboði milli Kópavogsbæjar og Stólpa ehf. (nú Árkór ehf.), dags. 29. nóvember 2017, er afmarkað í fylgiskjali 1 með samkomulagi þessu (þróunarreiturinn). Aðilar eru sammála um að Árkór ehf. eigi forgang að byggingarrétti sem myndast á framangreindu svæði. Þá er bæði átt við nýjan byggingarrétt sem myndast, sem og breytingar á núverandi byggingum/viðbótum við núverandi byggingarrétt. Kópavogsbær skuldbindur sig til þess að tryggja Árkór ehf. nauðsynleg lóðarréttindi á þróunarreitnum í kjölfar kaupsamnings aðila með þeim hætti sem kveðið er á um í 1. mgr. 3. gr. samkomulags þessa, þ.e. gerður verður hefðbundinn lóðarleigusamningur fyrir þær lóðir sem kunna að myndast á þróunarreitnum.

5. gr.
Samstarf um gerð deiliskipulagstillögu

Kópavogsbær lýsir því yfir að hann muni strax í framhaldi af undirritun kaupsamnings um Fannborg 2, 4 og 6 vinna náið með Árkór ehf. að gerð og útfærslu deiliskipulagstillögu og eftir atvikum Aðalskipulagi Kópavogsbæjar, gerist þess þörf, fyrir þróunarreitinn þar sem verði miðað við að heimilt verði að byggja blandaða byggð á reitnum. Milli aðila ríkir skilningur að gerð deiliskipulagstillögu gangi greiðlega og sem hraðast fyrir sig en deiliskipulagstillaga verði lögð fyrir Skipulagsráð til samþykktar og lögbundins ferils þegar henni er lokið. Sérstakur vinnuhópur verði skipaður um gerð þessarar deiliskipulagstillögu þar sem Árkór ehf. fær tvo fulltrúa en Kópavogsbær mun ekki bera neinn kostnað af vinnuframlagi fulltrúa Árkórs ehf.

6. gr.
Gjaldskylda

Á milli aðila er staðfestur sá skilningur að hugsanleg aukning á byggingarmagni Fannborgar 2, 4 og 6 myndar ekki gjaldskyldu byggingarréttargjalds enda þar byggingar fyrir sem verða eign Árkórs ehf. Á hinn bóginn falli til gatnagerðargjald og önnur tengd gjöld skv. almennum reglum komi til slíkrar aukningar

Komi til þess að nýtt hugsanlegt deiliskipulag heimili stækkun byggingarreits einhverra hinna keyptu bygginga en lóðarréttindi vanti fyrir slíkri stækkun, greiðir Árkór ehf. byggingarréttargjald af aukningunni sem nemur aukningu á viðbættum grunnfleti, hlutfallslega, en gatnagerðargjald skv. almennum reglum (þ.e. af aukningu skráðra fermetra byggingar).

Það er skilningur beggja aðila að Árkór ehf. verði heimilt að færa byggingu/ar eða sameina, innan þróunarreitsins og greiðist þá hvorki byggingarréttargjald né gatnagerðargjald af fermeter fyrir fermeter. Aukning byggingarmagns ber gatnagerðargjald skv. almennum reglum en um nýtt byggingarréttargjald gildir 2. mgr. þessarar greinar.

Jafnframt er áréttað að undir hluta af Fannborg 4 og 6 eru bílastæði sem teljast utan lóðar og hluti af sameiginlegum bílastæðum sem eru í eigu Kópavogsbæjar. Kópavogsbær lýsir því yfir að Árkór ehf. sé heimilt að gera nauðsynlegar breytingar á framangreindum bílastæðum til þess að geta viðhaft þær framkvæmdir sem Árkór ehf. verður heimilað að gera á grundvelli tilskilinna leyfa og deiliskipulags, t.d. er varða burð bygginga á lóð Árkór ehf. fyrir ofan.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

7. gr.

Sameiginleg markmið aðila

Kópavogsbær og Árkór ehf. eru sammála um eftirfarandi:

- Markmið beggja aðila er að á þróunarreitnum verði aðallega blönduð byggð. Íbúðir á svæðinu verði af ýmsum stærðum og gerðum sem eftirspurn er eftir á hverjum tíma.
- Aðilar eru sammála um að þróunarreiturinn sé hluti af eins konar miðbæ Kópavogs og að markmið aðila sé að svæðið nýtist vel, dragi til sín mannlíf, menningu og sé hagkvæmt fyrir hagsmuni allra hagsmunaaðila s.s. Kópavogsbæ, Árkór ehf. og íbúa Kópavogs.
- Að uppbygging þróunarreitsins verði metnaðarfull og bæði Árkór ehf. og Kópavogsbæ til sóma.
- Að endanleg útfærsla og uppbygging þróunarreitsins myndi eftirsótt svæði til búsetu og athafna.
- Árkór ehf. hefur kynnt sér skýrslu starfshóps Kópavogsbæjar um stöðu húsnæðismarkaðarins frá 2015 og lýsir því yfir að Árkór ehf. er tilbúið til að vinna að markmiðum þeim sem koma þar fram, m.a. um hlutfall félagslegs húsnæðis.
- Kópavogsbær beri kostnað af gerð deiliskipulagstillögu eins og almenn lög og reglur gera ráð fyrir. Árkór ehf. ber þó kostnað af sínu framlagi inn í deiliskipulagsvinnu.

Kópavogsbær lýsir því yfir að hann hafi skilning á umfangi og eðli þeirrar fjárfestingar sem Árkór ehf. hefur gert með kaupum sínum á Fannborg 2, 4 og 6 og að verðmæti fjárfestingarinnar taki mið af því að heimild til að auka byggingarmagn á þróunarreitnum verði heimilað auki þeirra viðbótarfjárfestinga sem nauðsynlegar eru til að ná markmiðum þessa samkomulags sbr. fyrri liðir 7. gr.

Árkór ehf. hefur heimild til að framselja öll réttindi sín sem og skyldur samkvæmt samkomulagi þessu án sérstaks samþykkis Kópavogsbæjar.

Reykjavík, 10. maí 2018

f.h. Kópavogsbæjar

Bæjarstjórinn í Kópavogi

f.h. Árkórs ehf.

framkvæmdastjóri

formaður bæjarráðs

formaður stjórnar

Vottar að réttri dags. og undirskrift:

Þorlákur Ómar E.
Kt. 080360-3399
Logg. fasteignasali

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæði

Hugleiðingar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sett at '00000000', dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



staðan

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

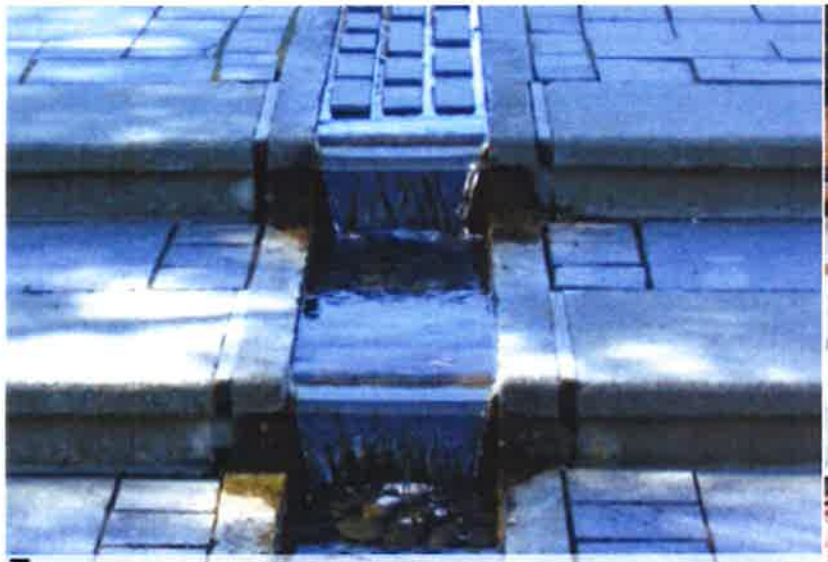
Tillaga samþykkt í bæjarráði 22. mars 2018.

„Í aðalskipulagi Kópavogs er Hamraborgarsvæðið skilgreint sem miðsvæði. Eitt af markmiðum skipulagsins er að efla hlutverk svæðisins með tilliti til sérstöðu þess sem miðstöð menningar og stjórnsýslu. Svæðið er í alfaraleið og þar býr og starfar fjöldi fólks. Lagt er til að miðsvæðið í Hamraborg, allt frá Neðstutröð í austri að Borgarholti og Kópavogskirkju í vestri verði yfirfarið með það í huga að bæta umhverfi þess þ.e. sjálft bæjarrýmið. Nefna má þætti eins og yfirborð stíga, lýsingu (bæði skrautlýsingu og öryggislýsingu), bekki og ruslabiður, listaverk, litanotkun, gróður, girðingar, miðsvæðisgarður við menningarhúsin, leiðarvísum að menningarhúsum og skýrri aðkomuleið að Sundlaug Kópavogs“

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



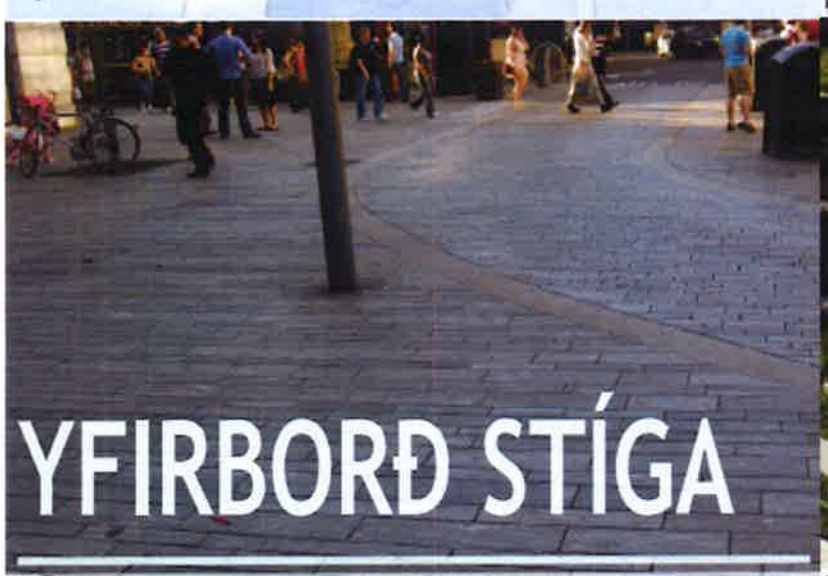
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



E7 - Vatn notað sem uppbrot í hellulagðar tröppur



E1 - Vandað svæði fyrir gangandi og hjólandi
Brighton, UK



E8 - Vönduð hellulögn
Sloane Square, London



E3 - Göngustígur, uppbrot í hellulögn

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



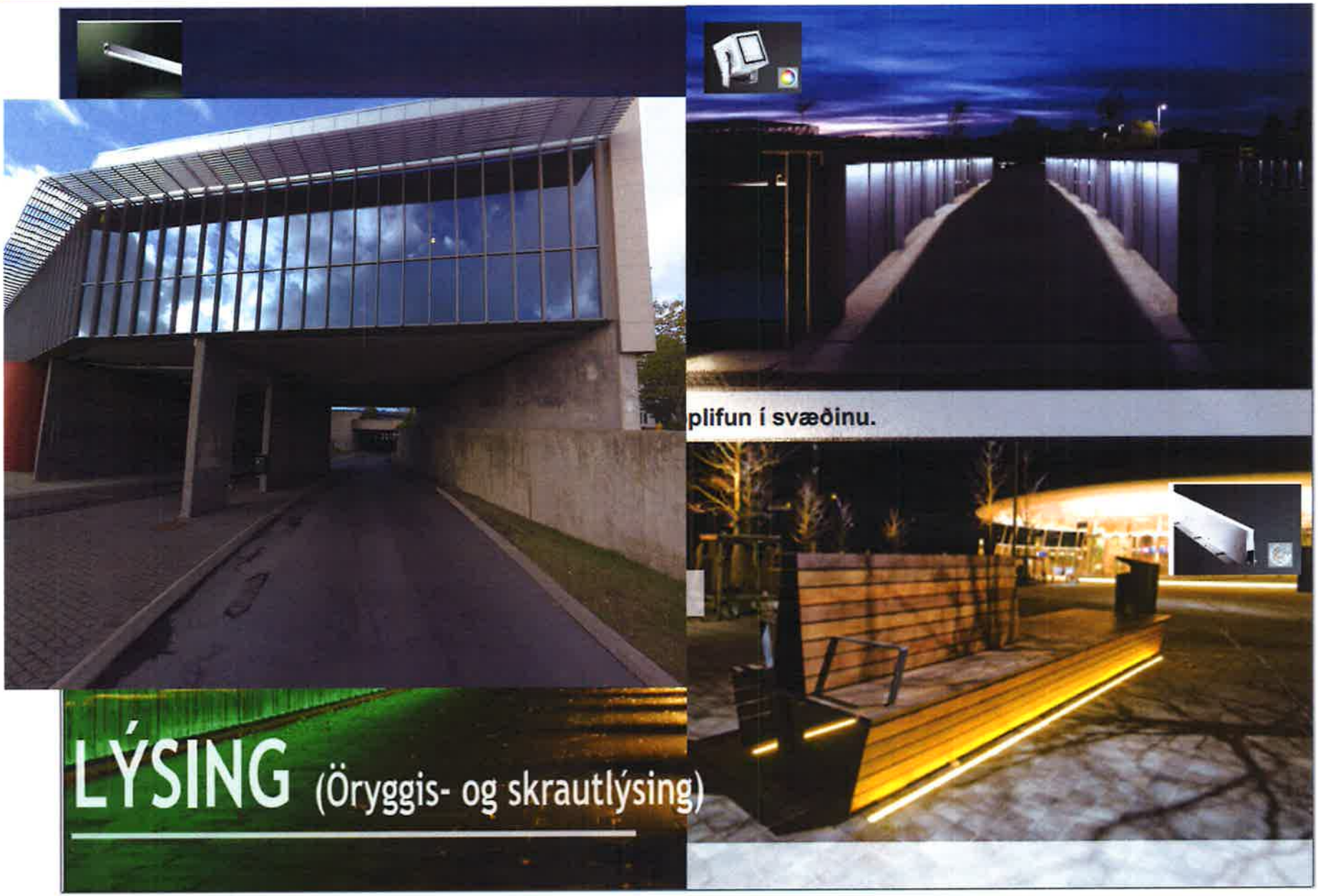
Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

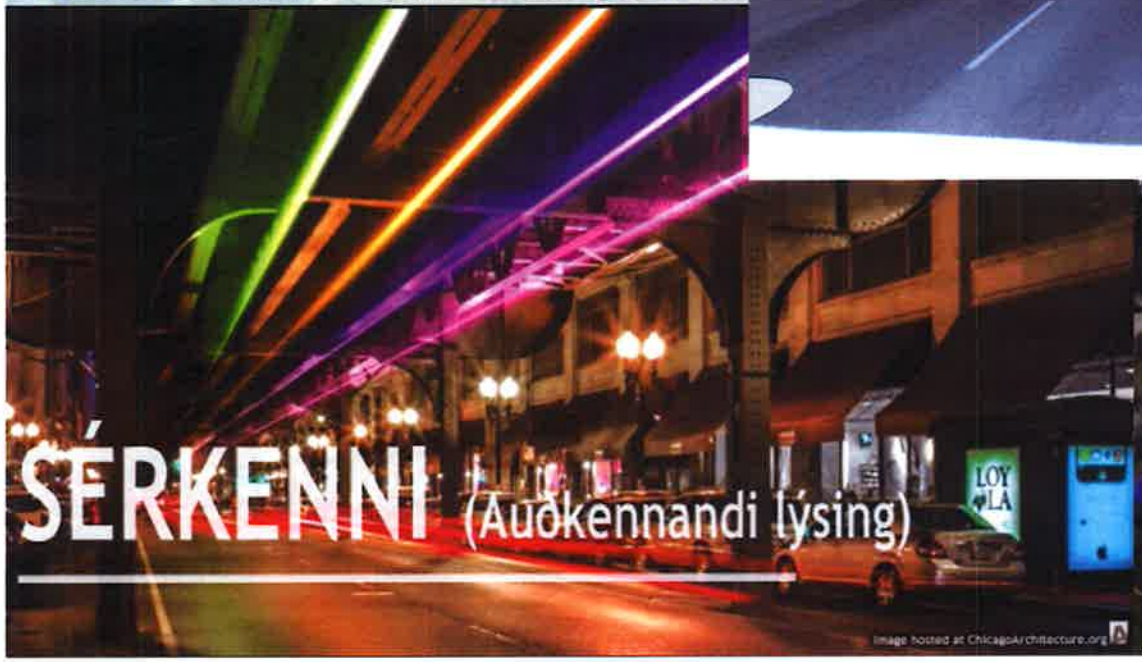


Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



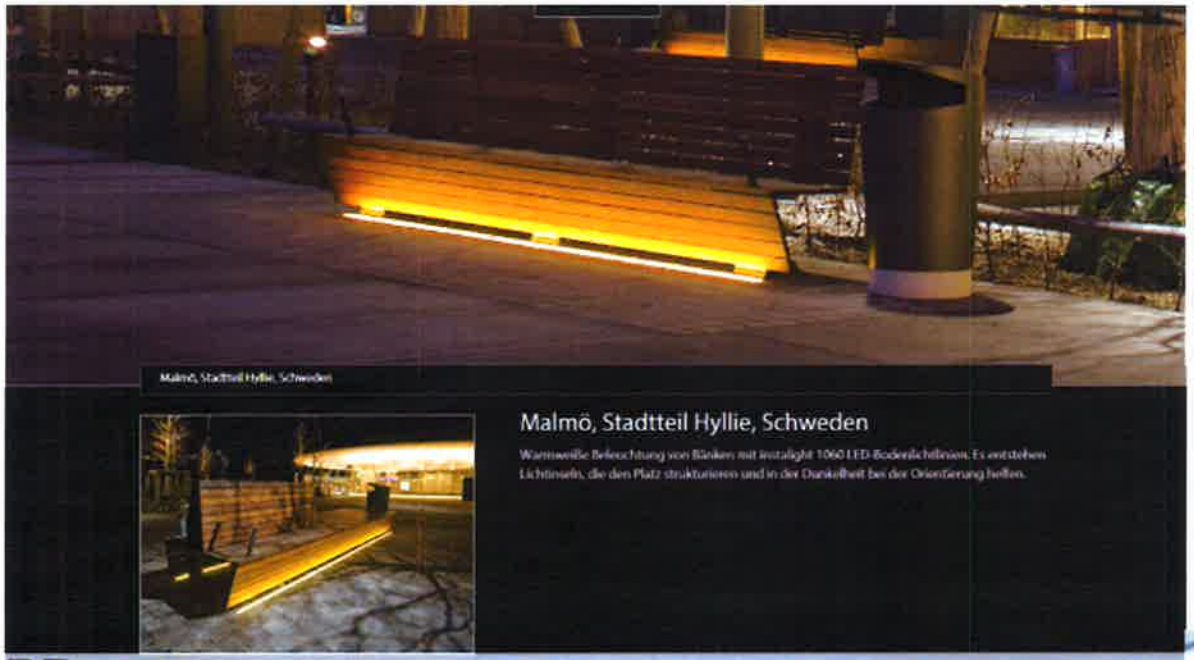


SK - Auðkenna svæðið við sérkenni þess, svæ





Skjal sótt af 000000000, dags: 25.10.2026







BR - Bekkir og ruslabiður ramma inn rýmið, leggja grunnlínu heildarásýndar svæðis og upplifun









LV - Auðkenna svæðið, tengja það við nærliggjandi Menningarhús. Veita örvun og upplifun í rýminu.



Listaverk



Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10.2026





LV - Auðkenna svæðið, tengja það við nærliggjandi Menningarhús. Veita örvun og upplifun í rýminu.







Skjal sett at '000000000' dags: 25.10 2026







LN - Litir örva, lífga upp á svæði, leiðbeina um hegðun og val, beina athygli og skapa upplifun







Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

GR - Blágrænar ofanvatnslausnir og gegndræpi mikilvægur þáttur í hringrás vatns og dregur úr veitum.





GR - Veitir róandi áhrif, endurnærir og endurhleður. Gróður hefur afstresandi áhrif og öryggistilfinningu.

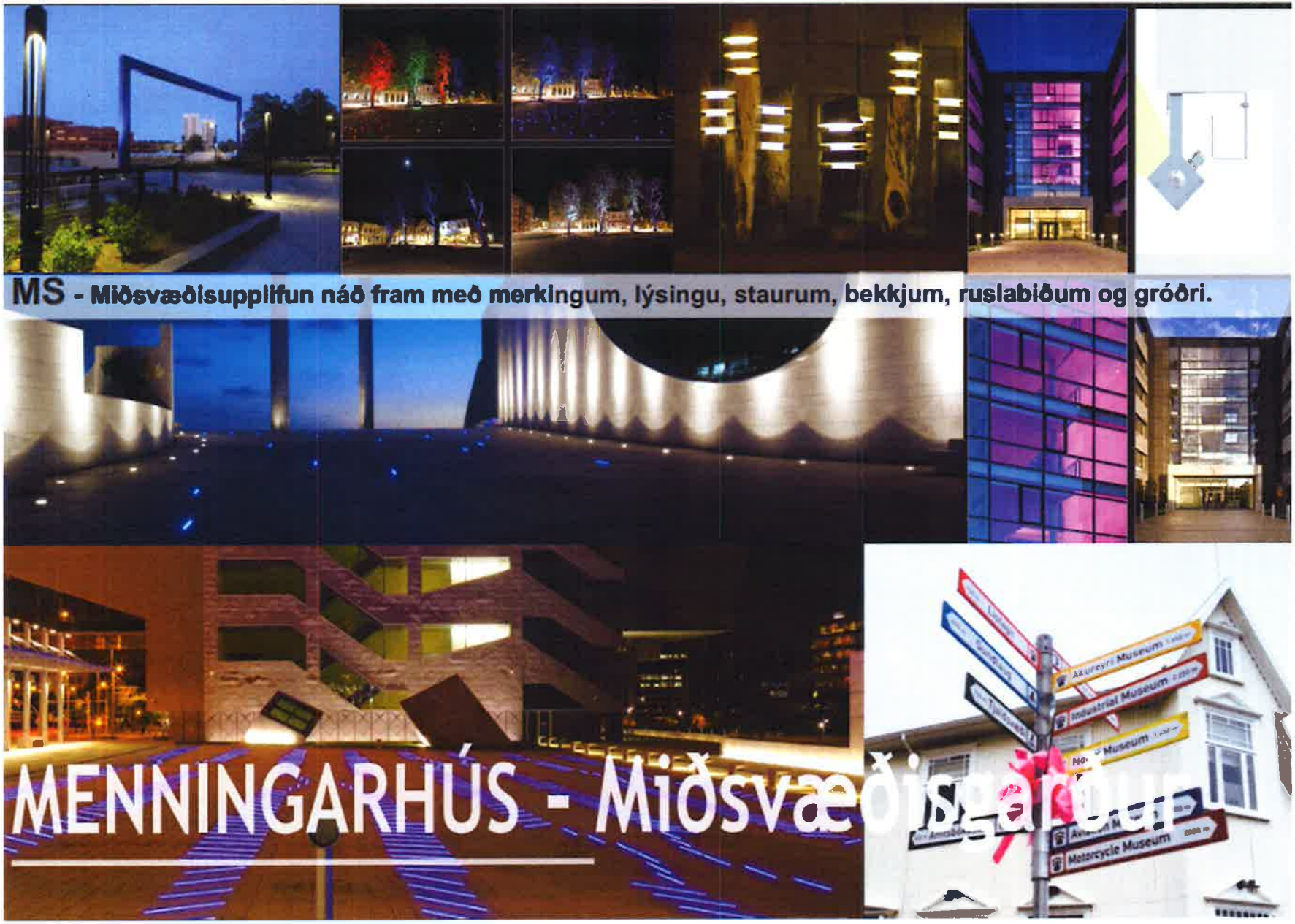


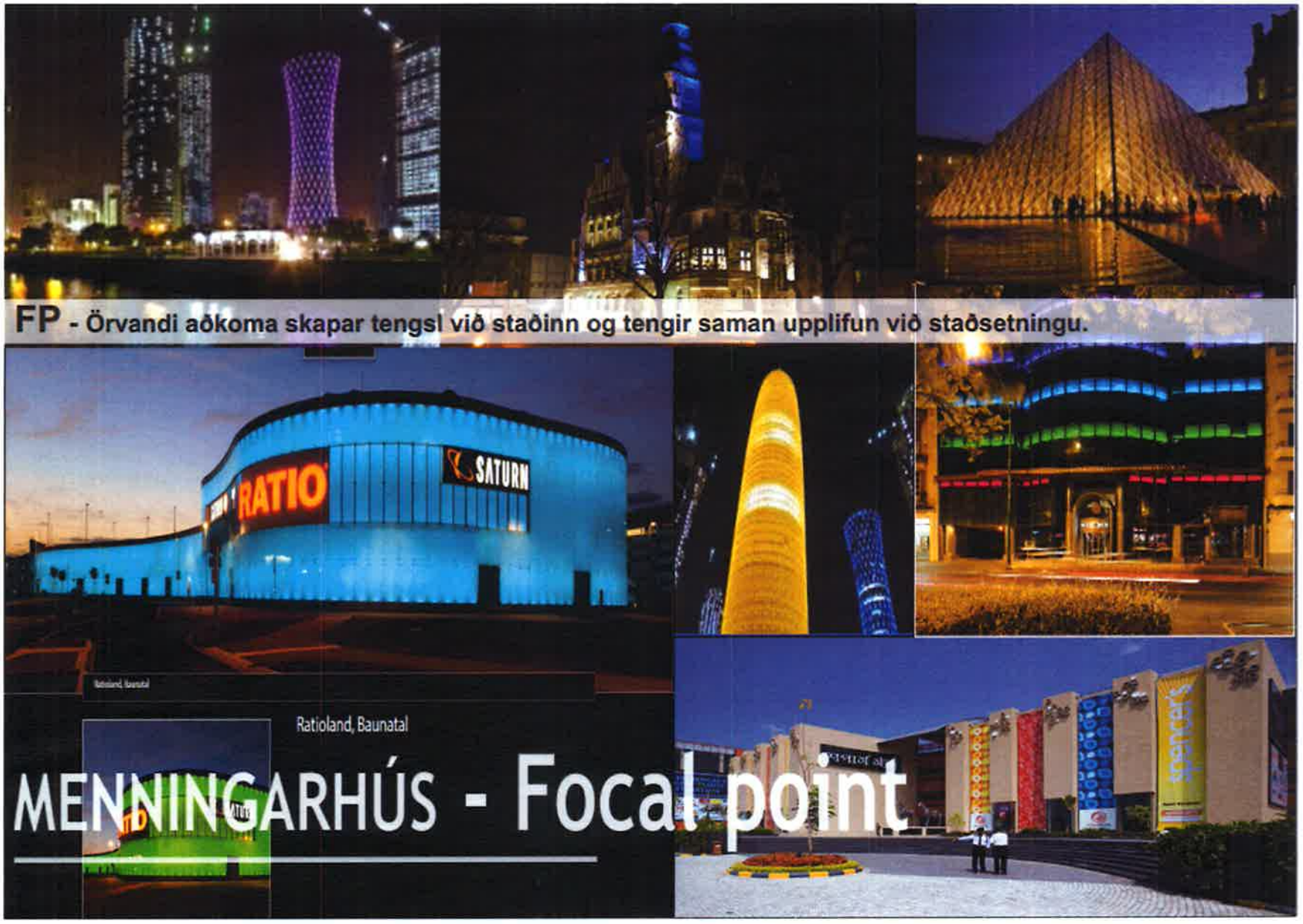


Skjal sett at 00000000000, dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026


MS - Miðsvæðisupplifun náð fram með merkingum, lýsingu, staurum, bekkjum, ruslabiðum og gróðri.
MENNINGARHÚS - Miðsvæðisgarður
Industrial Museum
Motorcycle Museum



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026





GN - Merking Hamraborg á strætóskýlið

GN - Skipta um ruslabiður







GN - Vegvísun á menningarstofnanir og bæjarskrifstofur

GERA NÚNA Í HAMRABORG



GN - Upplýsingamiðstöð fyrir ferðamenn í Hamraborg



GN - Stofntré í gróðureyjur

Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '000000000', dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sett at '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000', dags: 25.10 2026

Kópavogsbær

Skipulag og hönnun á miðbæjarsvæðið
Kynningarfundur 17. maí 2018.



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Núverandi skipulag

Skjal sótt af '000000000', dags: 25.10 2026



Tillaga að nýju skipulagi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



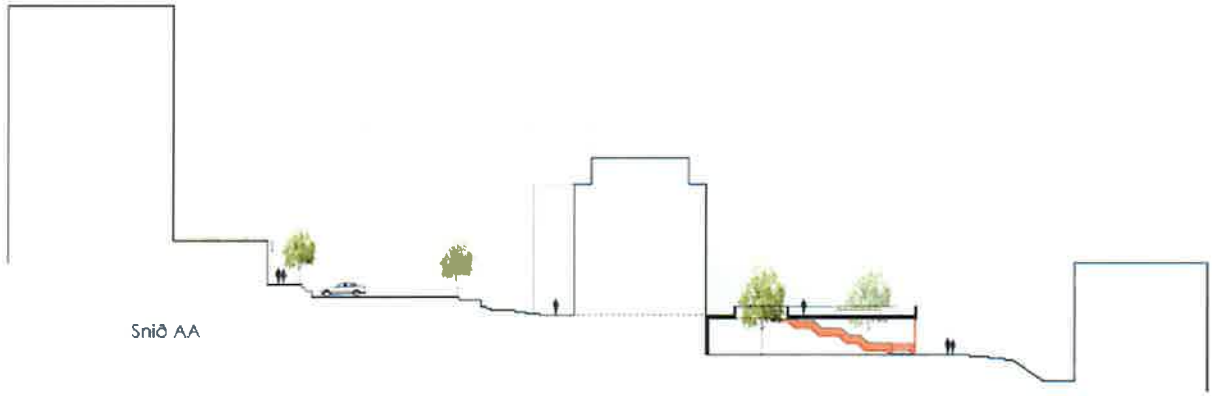
Grunnmynd 1:500

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Bílakjallari 1:500

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026





Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Hamrabrekka

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Séð frá þaki bílakjallara

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Hamraborg

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Nærmynd af tröppu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Nærmynd af tröppu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



A: Hamraborg 10 séð frá torgi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



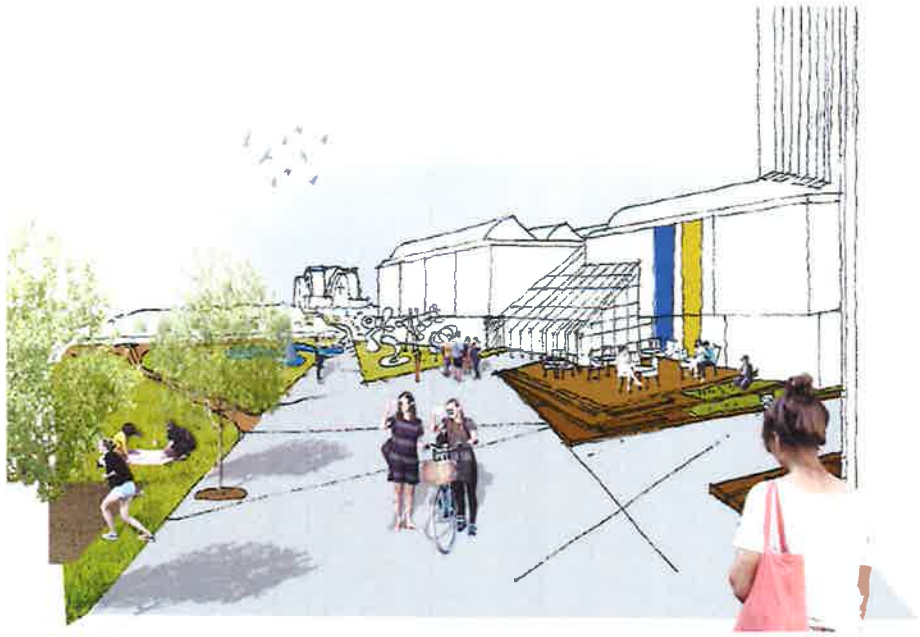
B: Hamraborg 8 séð frá torgi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



C: Tónlistarskóli séð frá torgi

Skjal sett at '0000000000' dags: 25.10 2026



D: Gerðasafn séð frá stíg

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Tillaga frá fulltrúum meirihluta Sjálfstæðisflokks og Bjartrar framtíðar: "Í aðalskipulagi Kópavogs er Hamraborgarsvæðið skilgreint sem miðsvæði. Eitt af markmiðum skipulagsins er að efla hlutverk svæðisins með tilliti til sérstöðu þess sem miðstöð menningar og stjórnsýslu. Svæðið er í alfaraleið og þar býr og starfar fjöldi fólks. Lagt er til að miðsvæðið í Hamraborg, allt frá Neðstutröð í austri að Borgarholti og Kópavogskirkju í vestri verði yfirfarið með það í huga að bæta umhverfi þess þ.e. sjálft bæjarrýmið. Nefna má þætti eins og yfirborð stíga, lýsingu (bæði skrautlýsingu og öryggislýsingu), bekki og ruslabiður, listaverk, litanotkun, gróður, girðingar, miðsvæðisgarður við menningarhúsin, leiðarvísum að menningarhúsum og skýrri aðkomuleið að Sundlaug Kópavogs. Um er að ræða hönnun sem myndi draga fólk að menningarhúsum og gera svæðið að kennileiti bæjarins. Meðal annars væri vel til þess fallið að hanna handrið á brýr yfir gjánna sem væru hlutar af heildrænni hönnun og sköpun á kennileitum svæðisins. Hönnun handriða myndi t.d. virka sem aðdráttarafl á miðsvæðið og gefa tóninn um áhugavert svæði. Þegar farið væri um svæðið gæfi heildræn hönnun til kynna um væri að ræða eitt miðsvæði. Enn fremur er lagt til að bæjarráð feli skipulags- og byggingardeild að vinna tillögur/hugmyndir sbr. ofangreint í samráði við lista- og menningarráð, umhverfis- og samgöngunefnd og skipulagsráð."

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Hönnun á miðsvæði á Kópavogshálsi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Um er að ræða hönnun sem myndi draga fólk að menningarhúsum og gera svæðið að kennileiti bæjarins. Meðal annars væri vel til þess fallið að hanna handrið á brýr yfir gjánna sem væru hlutar af heildrænni hönnun og sköpun á kennileitum svæðisins. Hönnun handriða myndi t.d. virka sem aðdráttarafl á miðsvæðið og gefa tóninn um áhugavert svæði. Þegar farið væri um svæðið gæfi heildræn hönnun til kynna um væri að ræða eitt miðsvæði. Enn fremur er lagt til að bæjarráð feli skipulags- og byggingardeild að vinna tillögur/hugmyndir sbr. ofangreint í samráði við lista- og menningarráð, umhverfis- og samgöngunefnd og skipulagsráð."

Skipulagsráð

Hlusta

34. fundur
17. september 2018 kl. 16:30 - 18:55
á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:
Helga Hauksdóttir formaður
J. Júlíus Hafstein aðalmaður
Sigríður Kristjánsdóttir varamaður
Baldur Þór Baldvinsson aðalmaður
Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður
Einar Örn Þorvarðarson aðalfulltrúi
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn
Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri
Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs
Smári Magnús Smárason starfsmaður umhverfissviðs
Auður Dagný Kristinsdóttir starfsmaður umhverfissviðs
Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur
Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri
Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1808012F - Bæjarráð - 2924. fundur frá 23.08.2018

1808021 - Álalind 18-20. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1808010 - Víkingssvæðið. Skipulagsbreyting. Flóðlýsing og gervigras.
Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

1808177 - Naustavör 11. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1808024 - Hlíðarhjalli 15. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1704266 - Hafnarbraut 17-23. Bakkabraut 12, 14, 16. Svæði 9. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1805352 - Mánabraut 17. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1712884 - Melgerði 11. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1711632 - Vatnsendablettur 730-739. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð frestar málinu.

1808689 - Dalaþing 28. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

1808087 - Hlíðasmári 11. Hjólageymsla. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

18081159 - Vallakór 12-16. Kórinn. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með fimm atkvæðum.

Almenn erindi

2. 1711368 - Bakkabraut 2-4 og Bryggjuvör 1, 2, 3. Svæði 13.

Á fundi skipulagsráðs 20. nóvember 2017 var lagt fram erindi Vinabyggðar ehf. dags. 13. nóvember 2017 um fyrirkomulag deiliskipulagsvinnu á svæði 13 á þróunarsvæði á Kársnesi. Tillagan gengur út á að skipta ferlinu í tvo áfanga. Í fyrsta áfanga yrði efnt til lokaðrar samkeppni um mögulega útfærslu deiliskipulags á reitnum. Í seinni áfanga yrði endanleg deiliskipulagstillaga unnin.

Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 voru lagðar fram og kynntar hugmyndir fjögurra arkitektastofa að mögulegri útfærslu byggðar á reit 13 frá: ARKÍS; Teiknistofunni Tröð; Zeppelin arkitektum og Atelier arkitektum.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Sveinn Björnsson framkvæmdastjóri Vinabyggðar gerir grein fyrir tillögunum.

Lögð fram að nýju hugmynd Atelier arkitekta að mögulegri útfærslu byggðar á reit 13. Björn Skaptason arkitekt og Sveinn Björnsson, framkvæmdastjóri Vinabyggðar mæta á fundinn og gera grein fyrir hugmyndinni.

Lagt fram og kynnt.

Gestir

Björn Skaptason - mæting: 16:30
Sveinn Björnsson - mæting: 16:30

Almenn erindi

3. 1809259- Kársneshöfn. Bakkabraut 9-23. Svæði 8. Byggingaráform.

Með tilvísan í deiliskipulagsskilmála svæði 8, Bakkabraut 9-23 kafla 4 er lögð fram fh. lóðarhafa tillaga Atelier arkitekta að byggingaráformum við Bakkabraut 9-23, uppdrættir ásamt skýringarmyndum dags. í september 2018.
Björn Skaptason, arkitekt mætir á fundinn og gerir grein fyrir tillögunni.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Bókun frá Einari Erni Þorvarðarsyni:
"Það sem varðar fyrirkomulag á deiliskipulagsvinnu á þróunarsvæði 8 og 13 á Kársnesi þá er mikilvægt að ekki verði farið af stað í þau verkefni fyrr en lokið verði við þær samgöngubætur á Kársnesinu sem fyrirhugaðar eru til þess að tryggja umferðarflæði og umferðaröryggi.
Samráð við íbúa frá fyrstu stigum málsins er algjört skilyrði af hálfu BF Viðreisnar."

Gestir

Björn Skaptason - mæting: 16:50

Almenn erindi

4. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að deiliskipulagslýsingu fyrir miðbæ Kópavogs í Hamraborg. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast í austur af Vallartröð, Digranesvegi í suður, Borgarholti í vestur og Hamrabrekku í norður Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Skipulagslýsingin er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar sem framundan er, forsendur hennar, efnistök, samræmi við

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Deiliskipulagslýsingin er dags. 14. september 2018.

Skipulagsráð samþykkir að deiliskipulagslýsingin verði kynnt í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

5. 0812106 - Þríhnúkagígur.

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, sem staðfest var 24. febrúar 2014 kemur m.a fram að stefnt sé að gera Þríhnúkagíg aðgengilegan almenningi og byggja þar upp aðstöðu til fræðslu og þjónustu ferðammanna í Bláfjallafólkvangi. Á fundi bæjarstjórnar 13. október 2015 var í samræmi við 40. gr. skipulagslaga samþykkt verkefnalýsing deiliskipulagsgerðar við Þríhnúkagíg og nágrennis hans. Í lýsingunni koma m.a fram áherslur bæjaryfirvalda við deiliskipulagsgerðina, upplýsingar um forsendur og fyrirliggjandi stefnu, fyrirhugað skipulagsferli, matslýsing svo og kynningu og samráð. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var lögð fram samantekt dags. 18. júlí 2018 yfir stöðu skipulags fyrir Þríhnúkagíg og nágrenni; niðurstöður í uppfærðu áhættumati vegna fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum sem og yfirlit yfir þær mótvægisaðgerðir sem lagðar eru til svo hægt sé að gera gíginn aðgengilegan almenningi og byggja þar upp aðstöðu til fræðslu og þjónustu við ferðamenn. Þá er í samantektinni yfirlit yfir næstu skref verkefnisins.

Þríhnúkagígur er á þjóðlendu Seltjarnarneshrepps hins forna skv. úrskurði óbyggðanefndar frá 31. maí 2006 í máli nr. 2/2004, staðfest í Hæstarétti 29. október 2009. Í ljósi þess þarf leyfi Kópavogsbæjar til að nýta land og landsréttindi á svæðinu sbr. 3. mgr. 3. gr. laga nr. 58/1998 um þjóðlendur.

Lögð fram tillaga að auglýsingu um nýtingarleyfi við Þríhnúkagíg en Kópavogsbær hyggst auglýsa eftir aðilum til að nýta gíginn og umhverfi hans í samræmi við ofangreind markmið að gera gíginn aðgengilegan almenningi og byggja þar upp aðstöðu til fræðslu og þjónustu fyrir ferðamenn.

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.

Bókun frá Bergljótu Kristinsdóttur:
"Í auglýsingunni um nýtingarleyfi er ekki að finna neinar skorður skv. sviðsmyndum sem settar voru fram varðandi aðgengi að gígnum. Ég telji það þjóna hagsmunum okkar að setja kröfu um þá sviðsmynd sem meirihluti er fyrir hjá Kópavogsbæ."

Gestir

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Pálmi Þór Másson - mæting: 17:00

Almenn erindi

6. 0812063- Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Breytt deiliskipulag

Lögð fram að nýju tillaga að breyttu deiliskipulagi skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Breytingin nær til alls skíðasvæðisins og gerir grein fyrir þáttum eins og snjóframleiðslu, endurnýjun lyfta á svæðinu svo og breyttum staðsetningum á lyftum, nýjum skálum og þjónustuhúsum. Einnig er gert ráð fyrir landmótun vegna skíðagönguhrings. Tillagan, Bláfjöll skíðasvæði í Kópavogi , deiliskipulag tillaga, sem unnin er af Landslagi ehf. er sett fram í greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 13. apríl 2018. Jafnframt fylgir með tillögunni greinargerð starfshóps Kópavogsbæjar, Áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum, febrúar 2018 og skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits, Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll, áhættumat gagnvart vatnsvernd, desember 2017.
Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 2. júní 2018 og Lögbirtingablaðinu 4. júní 2018. Með erindi dags. 3. júlí 2018 var athygli umsagnaraðila vakin á því að kynning tillögunar stæði yfir. Frestur til athugasemda og ábendinga var til 16. júlí 2018. Athugasemir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var tillagan lögð fram að lokinni kynningu ásamt athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartíma. Skipulagsráð frestaði afgreiðslu tillögunnar og málinu til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Tillagan lögð fram að nýju. Lagt er til að eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á kynntri tillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir á ábendingar:

1. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi í stað þess að fjalla samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir í deiliskipulaginu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og hafa ekki þegar hlotið umfjöllun, breytt í kafla 1.1, 3.5 og 4.2.
2. Í kafla 3.2.1 er leiðrétt að Borgarskálinn stendur enn og er nýttur sem vélsleðaskemma en stendur til að fjarlægja. Einnig er bætt inn upplýsingum um núverandi skála.
3. Bætt inn í kafla 3.2.3 Samgöngur og 4.6 Vega- og samgöngukerfi: Umferð vélknúinna ökutækja, annarra en starfsmanna skíðasvæðisins og björgunaraðila í neyðartilvikum, er óheimil utan vega á skíðasvæðinu og í Bláfjallafólkvangi.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

4. Færsla á diskalyftunni Ömmu Dreka yfir á byrjendasvæði Bláfjallaskála hafði gleymst og er því bætt við í kafla 3.5.
5. Bætt við kafla 3.5 Mat á umhverfisáhrifum: Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.
6. Listi yfir framkvæmdir sem hafa fengið umfjöllun og eru ekki taldar matsskyldar í kafla 4.2 hefur verið uppfærður til samræmis við stöðuna árið 2018. Einnig er uppfært yfirlit yfir áætlaðar framkvæmdir í kafla 4.2, sem ekki hefur verið úrskurðað hvort séu háðar mati á umhverfisáhrifum. Bætt er við eftirfarandi í lok kafla 4.2: Eins og kom fram hér að fram þá eru fyrirhugaðar framkvæmdir í Bláfjöllum tilkynningarskyldar til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.01 í 1. viðauka í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.
Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.
Allar þessar framkvæmdir þarf að vinna í samráði við Umhverfisstofnun og heilbrigðiseftirlitið og hljóta samþykki bæjaryfirvalda.
Fylgja skal eftir þeim takmörkunum og skilyrðum um umferð vinnutækja innan vatnsverndarsvæðisins á framkvæmdatíma sem sett verða af heilbrigðisnefnd. Kröfur til verktaka verða settar í útboðsgögn í samræmi við reglugerðir, samþykkt um vatnsverndarsvæðið, öryggisreglur fyrir verktaka og kröfur heilbrigðisnefndar.
Fyrirvari er á framkvæmdum að nýjum lyftum, byggingum og snjóframleiðslu að ekki verði farið í framkvæmdir fyrr en áætlun um vegabætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið liggi fyrir.
7. Í kafla 4.4 Skíðabrekkur er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir er heimil. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir og ekki er heimilt að raska hrauni.
8. Í kafla 4.5 Gönguskíðasvæði er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga við gönguskíðaleiðir er heimil utan hrauna.
9. Í kafla 4.5.1 Gönguhringur er bætt við: Lega brautarinnar á skipulagsuppdrættinum er leiðbeinandi, en lögð er áhersla á að við nánari útfærslu á legu brautarinnar verði hraun á svæðinu fyrir sem minnstum áhrifum.
10. Í lok kafla 4.7 Bílastæði er bætt við: Eins og staðan er í dag eru skiptar skoðanir á því hvers konar yfirborð ætti að vera á bílastæðunum til að draga úr mengunarhættu. Uppbyggð stæði með gegndræpu yfirborðsefni eða malbikuð með síunarræmum koma bæði til greinar. Áður en farið er í framkvæmdir þarf að vera samráð við heilbrigðiseftirlitið og í því samráði ákveðið hvaða lausn sé best hverju sinni eftir aðstæðum.
11. Bætt er við kafla 4.8 Byggingar og byggingarskilmálar: Við gerð bygginga skal lögð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

áhersla á að nota endurvinnanleg og vistvæn efni s.s. timbur, stál, steypu og steinull auk þess sem fyllsta öryggis skal gætt á framkvæmdartíma til að koma í veg fyrir mengun. Ítrekað er að hvers konar mannvirkjagerð er háð samþykki Umhverfisstofnunar skv. reglum um fólkvang í Bláfjöllum.
12. Tekið er fram flatarmál gólfflatar fyrir hverja byggingu og er þá átt við heildar flatarmál gólfflatar allra hæða ef um fleiri en eina hæð er að ræða.
13. Ekki er gert ráð fyrir fleiri gistirýmum en þegar er til staðar á svæðinu í núverandi skálum.
14. Einnig er skerpt á skilmálum fyrir nýja skála og skíðalyftur, bætt inn skýringarmynd sem sýnir mannvirki sem verða fjarlægð.
15. Í kafla 4.10 Kaldavatnsöflun er bætt við: unnið er að því að fá skilgreind vatnsverndarsvæði fyrir borholuna og að vaktáætlun feli í sér gæðaeftirlit a.m.k. einu sinni á ári.
16. Í kafla 4.12 Snjóframleiðsla/skilmálar er bætt við nánari upplýsingum um miðlunarlón og sett inn eftirfarandi skilyrði: að borholurnar verði nýttar til rannsókna m.a. að fylgjast með grunnvatnsstöðu með síritandi vatnshæðarmæli í a.m.k. einni þeirra.
17. Skerpt á skilmálum um eftirlit og umsjón með fráveitumálum í kafla 4.13 Frárennslismál.
18. Bætt við kafla 4.18 Geymsla varasamra efna. Slíkt skal vera í samráði við heilbrigðiseftirlitið og í samræmi við samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla.
19. Í umhverfisskýrslu er bætt við áhrifaþætti ný og endurnýjaðar stólalyftur og umhverfisþættinum sjónræn áhrif bætt við umfjöllun um landslag. Bætist þá við kafli Landslag og sjónræn áhrif ásamt skýringarmynd. Niðurstaða þess kafla er: Áðurnefndar framkvæmdir innan skíðasvæðisins skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg sjónræn áhrif og áhrif á landslag verða óveruleg eða óljós.
20. Í umfjöllun um aðsókn í kafla 5.4.2 Samgöngur er bætt við umfjöllun um aukningu á gestafjölda úr áhættumati Mannvits.
21. Á uppdrætti hefur C-hættumatslína snjóflóðamats verið færð inn og byggingarreitir fyrir skíðaskála Ulls og þjónustuhús og stjórnstöð neðan Suðurgils verið minnkaðir og færðir út fyrir C-hættumatslínu. Byggingarreitur fyrir nýja stólalyftu (Gosa) hefur verið teygður út fyrir C-hættumatslínu snjóflóða til að endastöðin geti verið staðsett þar. Einnig hefur byggingarreitur fyrir heimatorfuna við Bláfjallaskála verið stækkaður til að rúma lyftuna Ömmu Dreka sem á að færa.

Tillagan lögð fram að nýju með áorðnum breytingum, greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 17. september 2018.

Halldóra Narfadóttir, landfræðingur Landslagi gerir grein fyrir tillögunni.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags. 17. september 2018. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Bergljót Kristjánsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Bókun frá Bergljótu Kristjánsdóttur:
"Þrír umsagnaraðilar, Framkvæmdastjórn um vatnsverdarsvæði höfuðborgarsvæðisins, Hafnarfjarðarkaupstaður og OR/Veitur kalla eftir frekari rannsóknum á meginvatnaskilum á svæðinu áður en framkvæmdir hefjist. Ekki er að sjá að farið hafi verið að ráðum þeirra skv. svörum þar um heldur látið nægja að fylgjast með borholum eftir að farið er af stað. Það tel ég óásættanlegt."

Gestir

Halldóra Narfadóttir - mæting: 17:30

Almenn erindi

7. 1710602 - Ekrusmári 4. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Baldurs Ó Svanssonar arkitekts, dags. 30. október 2017, fyrir hönd lóðarhafa Ekrusmára 4 þar sem óskað er eftir stækkun á byggingarreit til norðurs. Húsið er í dag 182 m2 á einni hæð og lóðin er 784 m2, hámarksstærð viðbyggingar yrði 80 m2. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 43. gr. nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Ekrusmára 2, 6 og Grundarsmára 1, 3 og 5. Athugasemdafresti lauk 20. apríl 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 16. júlí 2018.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var afgreiðslu málsins frestað og skipulagsstjóra falið að boða málsaðila og hagsmunaaðila til samráðsfundar. Samráðsfundur fór fram 15. ágúst 2018 þar sem ný og breytt tillaga var kynnt. Breytt tillaga gerir ráð fyrir 100 m2 viðbyggingu á tveimur hæðum.

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitjur hjá við afgreiðslu málsins.

Almenn erindi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

8. 1804615 - Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 12. apríl 2018 fh. lóðarhafa að Hlíðarvegi 40 þar sem óskað er eftir að fá skráningu á einbýli breytt í tvíbýli. Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær svoleiðis að ein íbúð sé á hvorri hæð hússins. Húsið er byggt 1959 og var tvíbýlishús samkvæmt eignaskiptasamningi frá 1976 en var síðar breytt í einbýli. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 16. mars 2018. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu frestað. Málið var á ný tekið fyrir á fundi skipulagsráðs 16 júlí 2018 þar sem málinu var vísað til úrvinnslu skipulags- og byggingardeildar.

Skipulagsráð hafnar með fjórum atkvæðum gegn einu atkvæði Bergljótar Kristjánsdóttur erindinu vegna skorts á bílastæðum á lóð. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Einar Örn Þorvarðarson sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Almenn erindi

9. 18081420 - Holtagerði 64. Breytt aðkoma að bílastæði.

Guðmundur Breiðfjörð og Margrét S. Blöndal, lóðarhafar Holtagerðis 64, óska eftir leyfi til að breyta aðkomu að bílastæði með því að stækka innkeyrsluna inn á lóðina. Erindi ásamt skýringarmynd dags. 14. ágúst 2018.

Skipulagsráð samþykkir erindið enda verði framkvæmdin að fullu kostuð af lóðarhafa.

Almenn erindi

10. 1809035 - Holtagerði 84. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Rúnars Inga Guðjónssonar byggingafræðings fh. lóðarhafa Holtagerði 84 þar sem óskað er eftir að hækka þak um 65 cm. á tvöfaldri bílgeymslu sem stendur á lóðunum Kársnesbraut 139 og Holtagerði 84. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 1. ágúst 2018. Þá lagt fram undirritað samþykki lóðarhafa íbúðar 01 0101 að Holtagerði 84.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Holtagerðis 82, Kársnesbraut 137 og 139.

Almenn erindi

11. 1809034- Kársnesbraut 139. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Rúnars Inga Guðjónssonar byggingafræðings fh. lóðarhafa Kársnesbrautar 139 þar sem óskað er eftir að hækka þak um 65 cm. á tvöfaldri bílgeymslu sem stendur á lóðunum Kársnesbraut 139 og Holtagerði 84. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 1. ágúst 2018. Þá lagt fram undirritað samþykki lóðarhafa íbúðar 01 0101 að Kársnesbraut 139.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Holtagerðis 82, 84 og Kársnesbraut 137.

Almenn erindi

12. 18081615- Bakkabraut 5d. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi lóðarhafa Bakkabrautar 5 d þar sem óskað er eftir leyfi til að breyta skráningu á 120 m2 rými neðri hæðar úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Lagt fram erindi lóðarhafa ásamt grunndmynd að 1. og 2. hæð hússins.

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

13. 1809232- Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi Urðarhvarfs 8. Í tillögunni felst að bætt er 350 m2 viðbyggingu á efstu hæð hússins. Uppdrættir í mkv. 1:200 ásamt skýringarmyndum dags. í júní 2018.

Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Urðarhvarf 8 og hún auglýst með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

14. 1809231- Tónahvarf 3. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að 160 m2 viðbyggingu við Tónahvarf 3 sbr. uppdrætti í mkv. 1:500 og 1:100 dags. í ágúst 2018.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Tónahvarfs 4, 5, 6 og 8.

Almenn erindi

15. 1802241- Dalvegur 32. Breytt deiliskipulag. Fyrirspurn.

Lögð fram fyrirspurn KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi við Dalveg 32. í breytingunni felst stækkun lóðarinnar til norðausturs sem nemur liðlega 1,200 m2; byggt verði verslunar og skrifstofuhúsnæði 5-6 hæða auk kjallara 8,850 m2 að flatarmáli austast á lóðinni. Nýtingarhlutfall lóðarinnar Dalvegur 32 er áætlað 0,8. Uppdrættir ásamt skýringarmyndum dags. í ágúst 2018.

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

16. 1807087- Sunnubraut 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Jóhanns Þórðarsonar arkitekts dags. 28. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa þar sem óskað var eftir leyfi til að breyta og stækka viðbyggingu vestan við húsið og stækka bílskúr. Núverandi stærð hússins er 193,2 m2 en eftir breytingu yrði það 212 m2, viðbyggingin stækkar um 10,1 m2 og bílskúrinn um 8,7 m2. Nýtingarfluttfall lóðar breytist úr 0,35 í 0,38. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubraut 38, 39, 41, 42, Þinghólsbrautar 35, 37 og 39. Athugasemdafresti lauk 3. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

17. 18061053- Sunnubraut 41. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafar Flygenring arkitekts dags. 12. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Sunnubrautar 41 þar sem óskað er eftir að rífa niður og

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

endurbyggja viðbyggingu sem byggð var 1989 og jafnframt minnka hana. Húsið er 280,4 m2 en verður eftir breytingu 272,3 m2. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubrautar 39 og 43. Athugasemdafresti lauk 31. ágúst 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Skipulagsráð vekur jafnframt athygli á því að framkvæmdir á lóð eru að hluta utan marka lóðarinnar til suðurs.

Almenn erindi

18. 18061057- Fífuhvammur 9. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Svövu Jónsdóttur arkitekts dags. 20. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Fífuhvamms 9 þar sem óskað er eftir að hækka útveggi til norðurs og suðurs þannig að þakhalli minnkar niður 14° og bæta við gluggum auk breytinga á innra skipulagi. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fífuhvammi 7, 11, Víðihvammi 2, 4, Lindarhvammi 3. Athugasemdafresti lauk 10. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

19. 1806682- Digranesvegur 46. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Haralds Ingvarssonar arkitekts dags. 24. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa íbúðar 0101 á fyrstu hæð hússins þar sem óskað er eftir að reisa 34,4 m2 viðbyggingu á suðvestur horni hússins. Auk þess er óskað eftir að stækka svalir á íbúðum á annarri og þriðju hæð. Uppdrættir í mkv. 1:100, 1:200 og 1:500 dags. 6. júlí 2018 ásamt undirrituðu samþykki allra lóðarhafa í húsinu. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesvegi 44. Athugasemdafresti lauk 17. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

20. 1804562- Smiðjuvegur 9a. Lóðarstækkun og viðbygging.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sveins Ívarssonar arkítekts fyrir hönd lóðarhafa Smiðjuvegs 9a þar sem óskað er eftir lóðarstækkun og viðbyggingu. Óskað er eftir að rífa 160 m2 hús á lóðinni og byggja í stað þess 304 m2 viðbyggingu ásamt 75 m2 millilofti, samtals 364,4 m2. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Hvannhólma 24, 30, Starhólma 12, 16, 18 og Smiðjuvegar 5a, 5, 7, 9 og 11. Athugasemdafresti lauk 12. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

21. 18061056- Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Finns Björgvinssonar arkitekts dags. 11. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Grenigrundar 1 þar sém óskað er eftir leyfi til að reisa 38 m2 stakstæða bílgeymslu á norðaustur hluta lóðarinnar. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Grenigrund 2a, 3, Furugrund 6, 8 og 10. Athugasemdafresti lauk 13. september 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

22. 18081575- Þorrasalir 25. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Eyjólfs Valgarðssonar byggingartæknifræðings, dags. 18. ágúst 2018, fh. lóðarhafa Þorrasala 25 þar sem óskað er eftir að gera breytingar á deiliskipulagi lóðarinnar. Í breytingunni fellst að vegghæð noðurhliðar hækkar um 56 cm. Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 17. september 2018.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Þorrasala 23, 27 og Þrúðsala 8 og 10.

Almenn erindi

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

23. 1806687- Fagrabrekka 17. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Emils Þórs Guðmundssonar byggingatæknifræðings dags. 1. febrúar 2018 fh. lóðarhafa Fögrubrekku 17 þar sem óskað er eftir breyttri nýtingu á bílgeymslu og stækkun á húsinu til vesturs, alls 26,7 m2. Sótt er um að breyta bílgeymslu í venjulega geymslu og reisa viðbyggingu ofan á geymsluna. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 1. febrúar 2018. Þá lagt fram samþykki lóðarhafa Fögrubrekku 19.
Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var erindinu hafnað. Hönnuður lagði aftur inn teikningar, dags. í ágúst 2018, með uppfærðum texta þar sem óskað er eftir að stækka efri hæð hússins um 26,7 m2 til vesturs út að lóðarmörkum. Þá lagt fram samþykki lóðarhafa Fögrubrekku 19 og einnig liggur fyrir yfirlýsing lóðarhafa um að ekki standi til að breyta bílgeymslu í íbúð.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fögrubrekku 15, 16, 18, 19, 20 og Álfhólsvegar 139, 141 og 143

Almenn erindi

24. 1703847- Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 8. mars 2018, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofaná annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m2. Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 80 m2. Er vinnustofan staðsett 4 m austan lóðamarka Þinghólsbrautar 57. Ennfremur gerir tillagan ráð fyrir endurbótum á bílskúr (nýtt þak og klæðning nema á vesturhlið) ásamt viðbyggingu við bílskúrinn alls 25 m2 auk kjallara (þrír bílskúrar í stað tveggja). Þar að auki skyggni 2,7 x 10,5 m fyrir framan bílskúrana og fjölgun bílastæða á lóð um eitt stæði þannig að þau verða þrjú í stað tveggja. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38 í stað 0,27 eins og það er nú. Á fundi skipulagsráðs 16. apríl 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58. Athugasemdafresti lauk 20. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 12. september 2018.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir situr hjá við afgreiðslu málsins.

Almenn erindi

25. 1802765- Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Noland arkitekta, dags. 28. febrúar 2018, fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 um breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Samkvæmt gildandi skipulagi er heimild fyrir byggingu parhúss á tveimur hæðum með innbyggðum bílageymslum á lóðinni, hármarksfermetrafjöldi 440 m2. Í breytingunni felst að núverandi einbýlishús á lóðinni, byggt árið 1959, verði rifið og reist í þess stað 6 íbúða fjölbýli á 2 hæðum auk kjallara að hluta með 1,3 bílastæði á íbúð. Hámarks grunnflötur hússins er 275 m2. Kjallari er að hámarki 150 m2 og lóðin er 1015 m2. Samanlagður gólfflötur hússins er 700 m2, heildarnýtingarhlutfall verður 0,69. Hámarkshæð hússins er 7,5 m miðað við aðkomuhæð. Á fundi skipulagsráðs 5. mars 2018 var samþykkt með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa tillöguna. Athugasemdafresti lauk 23. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 11. september 2018.

Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð telur að aðlaga þurfi fyrirhugaðan byggingarreit betur aðliggjandi lóðum.

Almenn erindi

26. 1804680- Álfhólsvegur 73. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Jóns Hrafns Hlöðverssonar byggingarfræðings fh. lóðarhafa Álfhólsvegar 73. Ferill málsins er sá að á fundi skipulagsráðs 19. mars 2018 var lögð fram fyrirspurn Jóns Hrafns þar sem óskað var eftir áliti skipulagsráðs á breyttu fyrirkomulagi á lóðinni. Í breytingunni fólst að fjarlægja núverandi byggingu á lóðinni, einbýlishús byggt árið 1945 alls 70,3 m2 að flatarmáli og reisa í þess stað hús með sex íbúðum á þremur hæðum. Stærð íbúða var ráðgerð 82-106 m2 brúttó. Fyrirhuguð aukning byggingarmagns á lóðinni úr 70,3 m2 í 597 m2 og aukning íbúða úr einni í sex. Jafnframt var gert ráð fyrir að fjölga bílastæðum úr tveimur í 8 eða 1,3 stæði á íbúð. Nýtingarhlutfall á lóðinni hækkaði úr 0,08 í 0,66. Skipulagsráð ályktaði að tillagan hefði ekki jákvæð áhrif á aðliggjandi byggð og ekki samræmast rammaákvæðum aðalskipulags um breytingar í núverandi byggð hvað varðar byggingarmagn á lóðinni, hæð fyrirhugaðrar byggingar og legu byggingarreits.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Þá lögð fram ný og breytt tillaga dags. 10. apríl 2018 þar sem gert er ráð fyrir 4ra íbúða húsi, samtals 524 m2, með 1,5 bílastæði á íbúð. Nýtingarhlutfall á lóðinni hækkar úr 0,08 í 0,597. Á fundi skipulasgráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Álfhólsvegar 56, 58, 60, 62, 64, 71, 75 og Lyngbrekku 8, 10, 12 og 14. Athugasemdafresti lauk 10. ágúst 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 17. september 2018.

Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð telur að aðlaga þurfi fyrirhugaðan byggingarreit betur aðliggjandi lóðum.

Almenn erindi

27. 1710512- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík.

Lögð fram tillaga á vinnslustigi, iðnaðarsvæði fyrir efnisvinnslu við Álfsnesvík, dags. 27. júní 2018, uppfært 14. ágúst 2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og deiliskipulags fyrir efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík. Þá einnig lögð fram tillaga að breytingu á svæðisskipulagi vegna breyttra vaxtamarka á Álfsnesi, Umhverfisskýrsla Alta vegna breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, vegna breytingar á vaxtamörkum á Álfsnesi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur um nýtt iðnaðarsvæði við Álfsnesvík.

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Fundi slitið - kl. 18:55.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Bæjarráð

Hlusta

2927. fundur
20. september 2018 kl. 08:15 - 09:12
á Digranesvegi 1, bæjarráðsherbergi - Víghóll

Fundinn sátu:
Birkir Jón Jónsson formaður
Karen Elísabet Halldórsdóttir varaformaður
Pétur Hrafn Sigurðsson aðalmaður
Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir áheyrnarfulltrúi
Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri

Starfsmenn
Pálmi Þór Másson bæjarlögmaður

Fundargerð ritaði: Pálmi Þór Másson bæjarlögmaður

Dagskrá

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

1. 1704672 - Okkar Kópavogur 2017-2019

Frá sviðsstjóra umhverfissviðs, dags. 18. september, lagt fram erindi er varðar stöðu verka varðandi Okkar Kópavogur 2018-2019.

Lagt fram.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

2. 18081193 - Tillaga um að bæjarráð óski eftir að umhverfissvið hraði vinnu við úttekt á viðhaldi mannvirkja í eigu Kópavogs

Frá sviðsstjóra umhverfissviðs, dags. 18. september, lögð fram umsögn um viðhald fasteigna.

Lagt fram.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

3. 1809438- Glaðheimavegur gatnagerð, útboð.

Frá deildarstjóra framkvæmdadeildar, dags. 18. september, lagt fram erindi er varðar útboð á gatnagerð Glaðheimavegar.

Bæjarráð samþykkir erindið með fimm atkvæðum.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

4. 1809445- Vetrarþjónusta á göngu- og hjólastígum, útboð.

Frá deildarstjóra gatnadeildar, dags. 18. september, lagt fram erindi er varðar vetrarþjónustu á göngu- og hjólastígum.

Bæjarráð samþykkir erindið með fimm atkvæðum.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

5. 1809032- Nýbýlavegur 6-8, Kraft Burger Kitchen ehf. Umsagnarbeiðni vegna nýs rekstrarleyfis

Frá lögfræðideild, dags. 13. september, lagt fram bréf Sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu, dags. 3. september, þar sem óskað er umsagnar um umsókn Kraft Burger kitchen ehf. um rekstrarleyfi fyrir veitingastað í flokki II, að Nýbýlavegi 8, 200 Kópavogi, skv. 10. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, sbr. 26. gr. reglugerðar nr. 1277/2016. Samkvæmt 1. tl. 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 skal sveitarstjórn, sem umsagnaraðili, staðfesta að afgreiðslutími og staðsetning staðar sem umsókn lýtur að sé innan þeirra marka sem reglur og skipulag sveitarfélagsins segja til um.

Bæjarráð samþykkir með fimm atkvæðum að veita jákvæða umsögn með vísan til minnisblaðs lögfræðideildar.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

6. 17082153- Hólmaþing 5 og 5b. Stjórnsýslukæra vegna breytts deiliskipulags

Frá lögfræðideild, dags. 17. september, lagt fram erindi er varðar úrskurð vegna Hólmaþings 5 og 5b.

Lagt fram.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

7. 1809456- Nature Resort. Heimild til framsals

Frá lögfræðideild, dags. 18. september, lögð fram beiðni f.h. lóðarhafa Vesturvarar 40-42 og Vesturvarar 44-48, Nature Resort ehf., þar sem óskað er eftir heimild frá bæjarráði til þess að stofna móðurfélag utan um starfsemi og fyrirhugaða uppbyggingu á lóðunum og framselja réttindi félagsins til móðurfélagsins.

Bæjarráð samþykkir erindið með fimm atkvæðum.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

8. 1711632- Vatnsendablettur 730-739. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sigurbjarnar Þorbergssonar hrl., fyrir hönd Boðaþings ehf. ehf. þinglýst eiganda að lóðarleiguréttindum Vatnsendabletta 730-739, þar sem óskað er eftir breyttu deiliskipulagi á lóðunum. Í breytingunni felst fjölgun íbúða og tilfærslu á byggingarreitum á lóðum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð en breytingartillagan gerir ráð fyrir fjórum íbúðum á tveimur lóðanna og tveimur íbúðum á hinum sjö. Alls er það fjölgum um 13 íbúðir á skipulagssvæðinu. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og 1:1000. Kynningartíma lauk 12. mars 2018. Athugasemdir bárust. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. ágúst 2018. Bæjarráð frestaði afgreiðslu málsins á fundi sínum sl. 23. ágúst.

Samþykkt að vísa erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Ýmis erindi

9. 1809085- Ársskýrsla Kirkjugarða Reykjavíkurprófastsdæma

Frá Kirkjugörðum Reykjavíkurprófastsdæma, dags. 31. ágúst, lögð fram ársskýrsla kirkjugarðanna 2017.

Lagt fram.

Ýmis erindi

10. 1809086- Árshlutareikningur Sorpu bs. janúar - júní 2018

Frá Sorpu, dags. 31. ágúst, lagður fram árshlutareikningur Sorpu fyrir tímabilið janúar til júní 2018.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Lagt fram.

Ýmis erindi

11. 1809328- Byggingarnefnd Tækniskólans óskar eftir fundi með bæjarstjóra vegna fyrirhugaðrar nýbyggingar skólans

Frá byggingarnefnd Tækniskólans, dags. 10. september, lagt fram erindi þar sem óskað er eftir fundi með bæjarstjóra vegna fyrirhugaðrar nýbyggingar skólans.

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

12. 1809004F- Barnaverndarnefnd - 84. fundur frá 12.09.2018

Fundargerð í 6. liðum.

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

13. 1809394- Fundargerð 368. fundar Samstarfsnefndar skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins frá 11.09.2018

Fundargerð í 10. liðum.

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

14. 1809393- Fundargerð 394. fundar stjórnar Sorpu bs. frá 12.09.2018

Fundargerð í 6. liðum.

Lagt fram.

Fundargerðir nefnda

15. 1809239- Fundargerð 290. fundar stjórnar Strætó bs. frá 30.08.2018

Fundargerð í 2. liðum.

Lagt fram.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Fundargerðir nefnda

16. 1808015F- Skipulagsráð - 34. fundur frá 17.09.2018

Fundargerð í 27 liðum.

Lagt fram.

1809259 - Kársneshöfn. Bakkabraut 9-23. Svæði 8. Byggingaráform.

Með tilvísan í deiliskipulagsskilmála svæði 8, Bakkabraut 9-23 kafla 4 er lögð fram fh. lóðarhafa tillaga Atelier arkitekta að byggingaráformum við Bakkabraut 9-23, uppdrættir ásamt skýringarmyndum dags. í september 2018.
Björn Skaptason, arkitekt mætir á fundinn og gerir grein fyrir tillögunni.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að deiliskipulagslýsingu fyrir miðbæ Kópavogs í Hamraborg. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast í austur af Vallartröð, Digranesvegi í suður, Borgarholti í vestur og Hamrabrekku í norður. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Skipulagslýsingin er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar sem framundan er, forsendur hennar, efnistök, samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Deiliskipulagslýsingin er dags. 14. september 2018.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir að deiliskipulagslýsingin verði kynnt í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

0812063 - Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Breytt deiliskipulag

Lögð fram að nýju tillaga að breyttu deiliskipulagi skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Breytingin nær til alls skíðasvæðisins og gerir grein fyrir þáttum eins og snjóframleiðslu, endurnýjun lyfta á svæðinu svo og breyttum staðsetningum á lyftum, nýjum skálum og þjónustuhúsum. Einnig er gert ráð fyrir landmótun

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

vegna skíðagönguhrings. Tillagan, Bláfjöll skíðasvæði í Kópavogi , deiliskipulag tillaga, sem unnin er af Landslagi ehf. er sett fram í greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 13. apríl 2018. Jafnframt fylgir með tillögunni greinargerð starfshóps Kópavogsbæjar, Áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum, febrúar 2018 og skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits, Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll, áhættumat gagnvart vatnsvernd, desember 2017.
Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 2. júní 2018 og Lögbirtingablaðinu 4. júní 2018. Með erindi dags. 3. júlí 2018 var athygli umsagnaraðila vakin á því að kynning tillögunar stæði yfir. Frestur til athugasemda og ábendinga var til 16. júlí 2018. Athugasemir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var tillagan lögð fram að lokinni kynningu ásamt athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartíma. Skipulagsráð frestaði afgreiðslu tillögunnar og málinu til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Tillagan lögð fram að nýju. Lagt er til að eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á kynntri tillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir á ábendingar:

1. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi í stað þess að fjalla samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir í deiliskipulaginu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og hafa ekki þegar hlotið umfjöllun, breytt í kafla 1.1, 3.5 og 4.2.
2. Í kafla 3.2.1 er leiðrétt að Borgarskálinn stendur enn og er nýttur sem vélsleðaskemma en stendur til að fjarlægja. Einnig er bætt inn upplýsingum um núverandi skála.
3. Bætt inn í kafla 3.2.3 Samgöngur og 4.6 Vega- og samgöngukerfi: Umferð vélknúinna ökutækja, annarra en starfsmanna skíðasvæðisins og björgunaraðila í neyðartilvikum, er óheimil utan vega á skíðasvæðinu og í Bláfjallafólkvangi.
4. Færsla á diskalyftunni Ömmu Dreka yfir á byrjendasvæði Bláfjallaskála hafði gleymst og er því bætt við í kafla 3.5.
5. Bætt við kafla 3.5 Mat á umhverfisáhrifum: Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.
6. Listi yfir framkvæmdir sem hafa fengið umfjöllun og eru ekki taldar matsskyldar í kafla 4.2 hefur verið uppfærður til samræmis við stöðuna arið

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

2018. Einnig er uppfært yfirlit yfir áætlaðar framkvæmdir í kafla 4.2, sem ekki hefur verið úrskurðað hvort séu háðar mati á umhverfisáhrifum. Bætt er við eftirfarandi í lok kafla 4.2: Eins og kom fram hér að fram þá eru fyrirhugaðar framkvæmdir í Bláfjöllum tilkynningarskyldar til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.01 í 1. viðauka í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.
Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.
Allar þessar framkvæmdir þarf að vinna í samráði við Umhverfisstofnun og heilbrigðiseftirlitið og hljóta samþykki bæjaryfirvalda.
Fylgja skal eftir þeim takmörkunum og skilyrðum um umferð vinnutækja innan vatnsverndarsvæðisins á framkvæmdatíma sem sett verða af heilbrigðisnefnd.
Kröfur til verktaka verða settar í útboðsgögn í samræmi við reglugerðir, samþykkt um vatnsverndarsvæðið, öryggisreglur fyrir verktaka og kröfur heilbrigðisnefndar.
Fyrirvari er á framkvæmdum að nýjum lyftum, byggingum og snjóframleiðslu að ekki verði farið í framkvæmdir fyrr en áætlun um vegabætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið liggi fyrir.
7. Í kafla 4.4 Skíðabrekkur er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir er heimil. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir og ekki er heimilt að raska hrauni.
8. Í kafla 4.5 Gönguskíðasvæði er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga við gönguskíðaleiðir er heimil utan hrauna.
9. Í kafla 4.5.1 Gönguhringur er bætt við: Lega brautarinnar á skipulagsuppdrættinum er leiðbeinandi, en lögð er áhersla á að við nánari útfærslu á legu brautarinnar verði hraun á svæðinu fyrir sem minnstum áhrifum.
10. Í lok kafla 4.7 Bílastæði er bætt við: Eins og staðan er í dag eru skiptar skoðanir á því hvers konar yfirborð ætti að vera á bílastæðunum til að draga úr mengunarhættu. Uppbyggð stæði með gegndræpu yfirborðsefni eða malbikuð með síunarræmum koma bæði til greinar. Áður en farið er í framkvæmdir þarf að vera samráð við heilbrigðiseftirlitið og í því samráði ákveðið hvaða lausn sé best hverju sinni eftir aðstæðum.
11. Bætt er við kafla 4.8 Byggingar og byggingarskilmálar: Við gerð bygginga skal lögð áhersla á að nota endurvinnanleg og vistvæn efni s.s. timbur, stál, steypu og steinull auk þess sem fyllsta öryggis skal gætt á framkvæmdartíma til að koma í veg fyrir mengun. Ítrekað er að hvers konar mannvirkjagerð er háð samþykki Umhverfisstofnunar skv. reglum um fólkvang í Bláfjöllum.
12. Tekið er fram flatarmál gólffflatar fyrir hverja byggingu og er þá átt við heildar

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

flatarmál gólfflatar allra hæða ef um fleiri en eina hæð er að ræða.
13. Ekki er gert ráð fyrir fleiri gistirýmum en þegar er til staðar á svæðinu í núverandi skálum.
14. Einnig er skerpt á skilmálum fyrir nýja skála og skíðalyftur, bætt inn skýringarmynd sem sýnir mannvirki sem verða fjarlægð.
15. Í kafla 4.10 Kaldavatnsöflun er bætt við: unnið er að því að fá skilgreind vatnsverndarsvæði fyrir borholuna og að vaktáætlun feli í sér gæðaeftirlit a.m.k. einu sinni á ári.
16. Í kafla 4.12 Snjóframleiðsla/skilmálar er bætt við nánari upplýsingum um miðlunarlón og sett inn eftirfarandi skilyrði: að borholurnar verði nýttar til rannsókna m.a. að fylgjast með grunnvatnsstöðu með síritandi vatnshæðarmæli í a.m.k. einni þeirra.
17. Skerpt á skilmálum um eftirlit og umsjón með fráveitumálum í kafla 4.13 Frárennslismál.
18. Bætt við kafla 4.18 Geymsla varasamra efna. Slíkt skal vera í samráði við heilbrigðiseftirlitið og í samræmi við samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla.
19. Í umhverfisskýrslu er bætt við áhrifaþætti ný og endurnýjaðar stólalyftur og umhverfisþættinum sjónræn áhrif bætt við umfjöllun um landslag. Bætist þá við kafli Landslag og sjónræn áhrif ásamt skýringarmynd. Niðurstaða þess kafla er: Áðurnefndar framkvæmdir innan skíðasvæðisins skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg sjónræn áhrif og áhrif á landslag verða óveruleg eða óljós.
20. Í umfjöllun um aðsókn í kafla 5.4.2 Samgöngur er bætt við umfjöllun um aukningu á gestafjölda úr áhættumati Mannvits.
21. Á uppdrætti hefur C-hættumatslína snjóflóðamats verið færð inn og byggingarreitir fyrir skíðaskála Ulls og þjónustuhús og stjórnstöð neðan Suðurgils verið minnkaðir og færðir út fyrir C-hættumatslínu. Byggingarreitur fyrir nýja stólalyftu (Gosa) hefur verið teygður út fyrir C-hættumatslínu snjóflóða til að endastöðin geti verið staðsett þar. Einnig hefur byggingarreitur fyrir heimatorfuna við Bláfjallaskála verið stækkaður til að rúma lyftuna Ömmu Dreka sem á að færa.

Tillagan lögð fram að nýju með áorðnum breytingum, greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 17. september 2018.

Halldóra Narfadóttir, landfræðingur Landslagi gerir grein fyrir tillögunni.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags. 17. september 2018. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Bergljót Kristjánsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1710602 - Ekrusmári 4. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Baldurs Ó Svanssonar arkitekts, dags. 30. október 2017, fyrir hönd lóðarhafa Ekrusmára 4 þar sem óskað er eftir stækkun á byggingarreit til norðurs. Húsið er í dag 182 m2 á einni hæð og lóðin er 784 m2, hámarksstærð viðbyggingar yrði 80 m2. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 43. gr. nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Ekrusmára 2, 6 og Grundarsmára 1, 3 og 5. Athugasemdafresti lauk 20. apríl 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 16. júlí 2018.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var afgreiðslu málsins frestað og skipulagsstjóra falið að boða málsaðila og hagsmunaaðila til samráðsfundar. Samráðsfundur fór fram 15. ágúst 2018 þar sem ný og breytt tillaga var kynnt. Breytt tillaga gerir ráð fyrir 100 m2 viðbyggingu á tveimur hæðum.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitjur hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1804615 - Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 12. apríl 2018 fh. lóðarhafa að Hlíðarvegi 40 þar sem óskað er eftir að fá skráningu á einbýli breytt í tvíbýli. Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær svoleiðis að ein íbúð sé á hvorri hæð hússins. Húsið er byggt 1959 og var tvíbýlishús samkvæmt eignaskiptasamningi frá 1976 en var síðar breytt í einbýli. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 16. mars 2018. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu frestað. Málið var á ný tekið fyrir á fundi skipulagsráðs 16 júlí 2018 þar sem málinu var vísað til úrvinnslu skipulags- og byggingardeildar

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð hafnar með fjórum atkvæðum gegn einu atkvæði Bergljótar Kristjánsdóttur erindinu vegna skorts á bílastæðum á lóð. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Einar Örn Þorvarðarson sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

18081615 - Bakkabraut 5d. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi lóðarhafa Bakkabrautar 5 d þar sem óskað er eftir leyfi til að breyta skráningu á 120 m2 rými neðri hæðar úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Lagt fram erindi lóðarhafa ásamt grunndmynd að 1. og 2. hæð hússins.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1809232 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi Urðarhvarfs 8. Í tillögunni felst að bætt er 350 m2 viðbyggingu á efstu hæð hússins. Uppdrættir í mkv. 1:200 ásamt skýringarmyndum dags. í júní 2018.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Urðarhvarf 8 og hún auglýst með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1807087 - Sunnubraut 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Jóhanns Þórðarsonar arkitekts dags. 28. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa þar sem óskað var eftir leyfi til að breyta og stækka viðbyggingu vestan við húsið og stækka bílskúr. Núverandi stærð hússins er 193,2 m2 en eftir breytingu yrði það 212 m2, viðbyggingin stækkar um 10,1 m2 og bílskúrinn um 8,7 m2. Nýtingarfluttfall lóðar breytist úr 0,35 í 0,38. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubraut 38, 39, 41, 42,

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Þinghólsbrautar 35, 37 og 39. Athugasemdafresti lauk 3. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

18061053 - Sunnubraut 41. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafar Flygenring arkitekts dags. 12. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Sunnubrautar 41 þar sem óskað er eftir að rífa niður og endurbyggja viðbyggingu sem byggð var 1989 og jafnframt minnka hana. Húsið er 280,4 m2 en verður eftir breytingu 272,3 m2. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubrautar 39 og 43. Athugasemdafresti lauk 31. ágúst 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn
Skipulagsráð vekur jafnframt athygli á því að framkvæmdir á lóð eru að hluta utan marka lóðarinnar til suðurs.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

18061057 - Fífuhvammur 9. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Svövu Jónsdóttur arkitekts dags. 20. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Fífuhvamms 9 þar sem óskað er eftir að hækka útveggi til norðurs og suðurs þannig að þakhalli minnkar niður 14° og bæta við gluggum auk breytinga á innra skipulagi. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fífuhvammi 7, 11, Víðihvammi 2, 4, Lindarhvammi 3. Athugasemdafresti lauk 10. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1806682 - Digranesvegur 46. Kynning á byggingarleyfi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Haralds Ingvarssonar arkitekts dags. 24. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa íbúðar 0101 á fyrstu hæð hússins þar sem óskað er eftir að reisa 34,4 m2 viðbyggingu á suðvestur horni hússins. Auk þess er óskað eftir að stækka svalir á íbúðum á annarri og þriðju hæð. Uppdrættir í mkv. 1:100, 1:200 og 1:500 dags. 6. júlí 2018 ásamt undirrituðu samþykki allra lóðarhafa í húsinu. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesvegi 44. Athugasemdafresti lauk 17. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1804562 - Smiðjuvegur 9a. Lóðarstækkun og viðbygging.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sveins Ívarssonar arkítekts fyrir hönd lóðarhafa Smiðjuvegs 9a þar sem óskað er eftir lóðarstækkun og viðbyggingu. Óskað er eftir að rífa 160 m2 hús á lóðinni og byggja í stað þess 304 m2 viðbyggingu ásamt 75 m2 millilofti, samtals 364,4 m2. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Hvannhólma 24, 30, Starhólma 12, 16, 18 og Smiðjuvegar 5a, 5, 7, 9 og 11. Athugasemdafresti lauk 12. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1703847 - Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 8. mars 2018, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofaná annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m2. Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 80 m2. Er vinnustofan staðsett 4 m austan lóðamarka Þinghólsbrautar 57. Ennfremur gerir tillagan ráð fyrir endurbótum á bílskúr (nýtt þak og klæðning nema á vesturhlið) ásamt viðbyggingu við bílskúrinn alls 25 m2 auk kjallara (þrír bílskúrar í stað

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

tveggja). Þar að auki skyggni 2,7 x 10,5 m fyrir framan bílskúrana og fjölgun bílastæða á lóð um eitt stæði þannig að þau verða þrjú í stað tveggja. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38 í stað 0,27 eins og það er nú. Á fundi skipulagsráðs 16. apríl 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58. Athugasemdafresti lauk 20. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 12. september 2018.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir situr hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

16.27 1710512 - Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík.

Lögð fram tillaga á vinnslustigi, iðnaðarsvæði fyrir efnisvinnslu við Álfsnesvík, dags. 27. júní 2018, uppfært 14. ágúst 2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og deiliskipulags fyrir efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík. Þá einnig lögð fram tillaga að breytingu á svæðisskipulagi vegna breyttra vaxtamarka á Álfsnesi, Umhverfisskýrsla Alta vegna breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, vegna breytingar á vaxtamörkum á Álfsnesi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur um nýtt iðnaðarsvæði við Álfsnesvík.

16.3

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórr

Niðurstaða

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Fundargerðir nefnda

17. 1809005F- Velferðarráð - 32. fundur frá 10.09.2018

Fundargerð í 7. liðum.
16.4
Lagt fram.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Erindi frá bæjarfulltrúum

18. 1809464- Sjálfstæð stefnumótun í málefnum eldri borgara í Kópavogi. Tillaga frá BF Viðreisn

Frá BF viðreisn:
"BF Viðreisn leggur til að framkvæmd verði sjálfstæð stefnumótun í málefni eldri borgara í Kópavogi og að leitað verði eftir þátttöku og tillögum frá íbúum við þá vinnu. Að haldinn verði opinn fundur um áherslur Kópavogsbæjar í að þjónusta eldri íbúa, svo sem með félagslegri þjónustu, heilsutengdri þjónustu, félagsstarfi, virkni, hreyfingu, útivist, aðgengi og miðlun upplýsinga."

Bæjarráð vísar erindinu til bæjarritara til umsagnar.

Fundi slitið - kl. 09:12.

16.6

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

16.7

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

16.8

16.12

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

16.13

16.16

16.17

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

16.18

16.19

16.20

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

16.24

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Bæjarstjórn

Hlusta

1181. fundur
25. september 2018 kl. 16:00 - 18:50
í bæjarstjórnarsal, Hábraut 2

Fundinn sátu:
Ármann Kristinn Ólafsson aðalfulltrúi
Margrét Friðriksdóttir aðalfulltrúi
Karen Elísabet Halldórsdóttir aðalfulltrúi
Hjördís Ýr Johnson aðalfulltrúi
Guðmundur Gísli Geirdal aðalfulltrúi
Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalfulltrúi
Einar Örn Þorvarðarson aðalfulltrúi
Pétur Hrafn Sigurðsson aðalfulltrúi
Bergljót Kristinsdóttir aðalfulltrúi
Birkir Jón Jónsson aðalfulltrúi
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalfulltrúi

Starfsmenn
Páll Magnússon bæjarritari

Fundargerð ritaði: Páll Magnússon bæjarritari

Dagskrá

Hlé var gert á fundi kl. 17.54. Fundi var fram haldið kl. 18.25.

Önnur mál fundargerðir

1. 1809006F - Bæjarráð - 2926. fundur frá 13.09.2018

Fundargerð í 7. liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

2. 1809011F - Bæjarráð - 2927. fundur frá 20.09.2018

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Fundargerð í 18 liðum.

Lagt fram.

2.8 1711632 - Vatnsendablettur 730-739. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sigurbjarnar Þorbergssonar hrl., fyrir hönd Boðaþings ehf. ehf. þinglýst eiganda að lóðarleiguréttindum Vatnsendabletta 730-739, þar sem óskað er eftir breyttu deiliskipulagi á lóðunum. Í breytingunni felst fjölgun íbúða og tilfærslu á byggingarreitum á lóðum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð en breytingartillagan gerir ráð fyrir fjórum íbúðum á tveimur lóðanna og tveimur íbúðum á hinum sjö. Alls er það fjölgum um 13 íbúðir á skipulagssvæðinu. Uppdrættir í mkv. 1:2000 og 1:1000. Kynningartíma lauk 12. mars 2018. Athugasemdir bárust. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. ágúst 2018. Bæjarráð frestaði afgreiðslu málsins á fundi sínum sl. 23. ágúst.

Niðurstaða Bæjarráð - 2927
Samþykkt að vísa erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Theódóra Þorsteinsdóttir lagði fram eftirfarandi bókun:
"Undirrituð, bæjarfulltrúi BF Viðreisnar, getur ekki samþykkt deiliskipulagstillögu í ljósi þeirra athugasemda sem komu fram eftir auglýsta tillögu. Einnig er dapurlegt að ekki sé viðhaft samráð við þá íbúa sem búa í nágrenni við Vatnsendablett í þeirri von að ná fram sátt um deiliskipulagið.
Theódóra Þorsteinsdóttir"

Fulltrúar meirihluta Sjálfstæðis- og Framsóknarflokks lögðu fram eftirfarandi bókun:
"Bæjarfulltrúar Sjálfstæðisflokks og Framsóknarflokks telja deiliskipulagstillöguna í samræmi við áherslur í aðalskipulagi og svæðisskipulagi um þéttingu byggðar.
Ármann Kr. Ólafsson, Margrét Friðriksdóttir, Karen Halldórsdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Guðmundur Geirdal, Birkir Jón Jónsson"

Bæjarstjórn samþykkir tillögu um breytt deiliskipulag með átta atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Ýr Johnson, Guðmundar Geirdal, Birkis Jóns Jónssonar, Péturs Hrafns Sigurðssonar og Bergljótar Kristinsdóttur gegn atkvæði Theódóru Þorsteinsdóttur. Einar Þorvarðarson og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir greiddu ekki atkvæði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Önnur mál fundargerðir

3. 1809004F- Barnaverndarnefnd - 84. fundur frá 12.09.2018

Fundargerð í 6 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

4. 1809014F- Forsætisnefnd - 122. fundur frá 20.09.2018

Fundargerð í einum lið.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

5. 1808019F- Lista- og menningarráð - 92. fundur frá 06.09.2018

Fundargerð í 3. liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

6. 1808021F- Menntaráð - 29. fundur frá 04.09.2018

Fundargerð í 4. liðum.

Lagt fram.

Fundargerð

7. 1808015F- Skipulagsráð - 34. fundur frá 17.09.2018

Lagt fram.

1809259 - Kársneshöfn. Bakkabraut 9-23. Svæði 8. Byggingaráform.

Með tilvísan í deiliskipulagsskilmála svæði 8, Bakkabraut 9-23 kafla 4 er lögð fram fh. lóðarhafa tillaga Atelier arkitekta að byggingaráformum við Bakkabraut

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

9-23, uppdrættir ásamt skýringarmyndum dags. í september 2018.
Björn Skaptason, arkitekt mætir á fundinn og gerir grein fyrir tillögunni.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að deiliskipulagslýsingu fyrir miðbæ Kópavogs í Hamraborg. Fyrirhugað deiliskipulagssvæði afmarkast í austur af Vallartröð, Digranesvegi í suður, Borgarholti í vestur og Hamrabrekku í norður. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Skipulagslýsingin er yfirlit yfir helstu áherslur skipulagsvinnunnar sem framundan er, forsendur hennar, efnistök, samræmi við skipulagsáætlanir og ferli skipulagsvinnunnar. Deiliskipulagslýsingin er dags. 14. september 2018.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir að deiliskipulagslýsingin verði kynnt í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

0812063 - Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Breytt deiliskipulag

Lögð fram að nýju tillaga að breyttu deiliskipulagi skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Breytingin nær til alls skíðasvæðisins og gerir grein fyrir þáttum eins og snjóframleiðslu, endurnýjun lyfta á svæðinu svo og breyttum staðsetningum á lyftum, nýjum skálum og þjónustuhúsum. Einnig er gert ráð fyrir landmótun vegna skíðagönguhrings. Tillagan, Bláfjöll skíðasvæði í Kópavogi , deiliskipulag tillaga, sem unnin er af Landslagi ehf. er sett fram í greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 13. apríl 2018. Jafnframt fylgir með tillögunni greinargerð starfshóps Kópavogsbæjar, Áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum, febrúar 2018 og skýrsla verkfræðistofunnar Mannvits, Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll, áhættumat gagnvart vatnsvernd, desember 2017.
Tillagan var auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Auglýsing birtist í Fréttablaðinu 2. júní 2018 og Lögbirtingablaðinu 4. júní 2018. Með erindi dags. 3. júlí 2018 var athygli umsagnaraðila vakin á því að kynning tillögunar stæði yfir. Frestur til athugasemda og ábendinga var til 16. júlí 2018. Athugasemir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var tillagan lögð fram að lokinni kynningu ásamt athugasemdum og ábendingum sem bárust á kynningartíma. Skipulagsráð frestaði afgreiðslu tillögunnar og málinu til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Tillagan lögð fram að nýju. Lagt er til að eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar á kynntri tillögu til að koma til móts við framkomnar athugasemdir á ábendingar:

1. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi í stað þess að fjalla samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir í deiliskipulaginu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og hafa ekki þegar hlotið umfjöllun, breytt í kafla 1.1, 3.5 og 4.2.
2. Í kafla 3.2.1 er leiðrétt að Borgarskálinn stendur enn og er nýttur sem vélsleðaskemma en stendur til að fjarlægja. Einnig er bætt inn upplýsingum um núverandi skála.
3. Bætt inn í kafla 3.2.3 Samgöngur og 4.6 Vega- og samgöngukerfi: Umferð vélknúinna ökutækja, annarra en starfsmanna skíðasvæðisins og björgunaraðila í neyðartilvikum, er óheimil utan vega á skíðasvæðinu og í Bláfjallafólkvangi.
4. Færsla á diskalyftunni Ömmu Dreka yfir á byrjendasvæði Bláfjallaskála hafði gleymst og er því bætt við í kafla 3.5.
5. Bætt við kafla 3.5 Mat á umhverfisáhrifum: Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.
6. Listi yfir framkvæmdir sem hafa fengið umfjöllun og eru ekki taldar matsskyldar í kafla 4.2 hefur verið uppfærður til samræmis við stöðuna árið 2018. Einnig er uppfært yfirlit yfir áætlaðar framkvæmdir í kafla 4.2, sem ekki hefur verið úrskurðað hvort séu háðar mati á umhverfisáhrifum. Bætt er við eftirfarandi í lok kafla 4.2: Eins og kom fram hér að fram þá eru fyrirhugaðar framkvæmdir í Bláfjöllum tilkynningarskyldar til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 12.01 í 1. viðauka í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.
Gert er ráð fyrir að áætlaðar framkvæmdir verði tilkynntar í tvennu lagi. Fialla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir sem áætlaðar eru fyrir árin 2018-2024 annars vegar og hins vegar þær framkvæmdir sem áætlaðar eru árin 2025-2030.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Allar þessar framkvæmdir þarf að vinna í samráði við Umhverfisstofnun og heilbrigðiseftirlitið og hljóta samþykki bæjaryfirvalda.
Fylgja skal eftir þeim takmörkunum og skilyrðum um umferð vinnutækja innan vatnsverndarsvæðisins á framkvæmdatíma sem sett verða af heilbrigðisnefnd.
Kröfur til verktaka verða settar í útboðsgögn í samræmi við reglugerðir, samþykkt um vatnsverndarsvæðið, öryggisreglur fyrir verktaka og kröfur heilbrigðisnefndar.
Fyrirvari er á framkvæmdum að nýjum lyftum, byggingum og snjóframleiðslu að ekki verði farið í framkvæmdir fyrr en áætlun um vegabætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið liggi fyrir.
7. Í kafla 4.4 Skíðabrekkur er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir er heimil. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir og ekki er heimilt að raska hrauni.
8. Í kafla 4.5 Gönguskíðasvæði er bætt við: Uppsetning snjósöfnunargirðinga við gönguskíðaleiðir er heimil utan hrauna.
9. Í kafla 4.5.1 Gönguhringur er bætt við: Lega brautarinnar á skipulagsuppdrættinum er leiðbeinandi, en lögð er áhersla á að við nánari útfærslu á legu brautarinnar verði hraun á svæðinu fyrir sem minnstum áhrifum.
10. Í lok kafla 4.7 Bílastæði er bætt við: Eins og staðan er í dag eru skiptar skoðanir á því hvers konar yfirborð ætti að vera á bílastæðunum til að draga úr mengunarhættu. Uppbyggð stæði með gegndræpu yfirborðsefni eða malbikuð með síunarræmum koma bæði til greinar. Áður en farið er í framkvæmdir þarf að vera samráð við heilbrigðiseftirlitið og í því samráði ákveðið hvaða lausn sé best hverju sinni eftir aðstæðum.
11. Bætt er við kafla 4.8 Byggingar og byggingarskilmálar: Við gerð bygginga skal lögð áhersla á að nota endurvinnanleg og vistvæn efni s.s. timbur, stál, steypu og steinull auk þess sem fyllsta öryggis skal gætt á framkvæmdartíma til að koma í veg fyrir mengun. Ítrekað er að hvers konar mannvirkjagerð er háð samþykki Umhverfisstofnunar skv. reglum um fólkvang í Bláfjöllum.
12. Tekið er fram flatarmál gólffflatar fyrir hverja byggingu og er þá átt við heildar flatarmál gólffflatar allra hæða ef um fleiri en eina hæð er að ræða.
13. Ekki er gert ráð fyrir fleiri gistirýmum en þegar er til staðar á svæðinu í núverandi skálum.
14. Einnig er skerpt á skilmálum fyrir nýja skála og skíðalyftur, bætt inn skýringarmynd sem sýnir mannvirki sem verða fjarlægð.
15. Í kafla 4.10 Kaldavatnsöflun er bætt við: unnið er að því að fá skilgreind vatnsverndarsvæði fyrir borholuna og að vaktáætlun feli í sér gæðaeftirlit a.m.k. einu sinni á ári.
16. Í kafla 4.12 Snjóframleiðsla/skilmálar er bætt við nánari upplýsingum um miðlunarlón og sett inn eftirfarandi skilyrði: að borholurnar verði nýttar til

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

rannsókna m.a. að fylgjast með grunnvatnsstöðu með síritandi vatnshæðarmæli í a.m.k. einni þeirra.
17. Skerpt á skilmálum um eftirlit og umsjón með fráveitumálum í kafla 4.13 Frárennslismál.
18. Bætt við kafla 4.18 Geymsla varasamra efna. Slíkt skal vera í samráði við heilbrigðiseftirlitið og í samræmi við samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla.
19. Í umhverfisskýrslu er bætt við áhrifaþætti ný og endurnýjaðar stólalyftur og umhverfisþættinum sjónræn áhrif bætt við umfjöllun um landslag. Bætist þá við kafli Landslag og sjónræn áhrif ásamt skýringarmynd. Niðurstaða þess kafla er: Áðurnefndar framkvæmdir innan skíðasvæðisins skv. deiliskipulagi mun hafa óveruleg sjónræn áhrif og áhrif á landslag verða óveruleg eða óljós.
20. Í umfjöllun um aðsókn í kafla 5.4.2 Samgöngur er bætt við umfjöllun um aukningu á gestafjölda úr áhættumati Mannvits.
21. Á uppdrætti hefur C-hættumatslína snjóflóðamats verið færð inn og byggingarreitir fyrir skíðaskála Ulls og þjónustuhús og stjórnstöð neðan Suðurgils verið minnkaðir og færðir út fyrir C-hættumatslínu. Byggingarreitur fyrir nýja stólalyftu (Gosa) hefur verið teygður út fyrir C-hættumatslínu snjóflóða til að endastöðin geti verið staðsett þar. Einnig hefur byggingarreitur fyrir heimatorfuna við Bláfjallaskála verið stækkaður til að rúma lyftuna Ömmu Dreka sem á að færa.

Tillagan lögð fram að nýju með áorðnum breytingum, greinargerð ásamt skipulagsskilmálum, umhverfisskýrslu og deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:5.000 dags. 17. september 2018.

Halldóra Narfadóttir, landfræðingur Landslagi gerir grein fyrir tillögunni.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með áorðnum breytingum dags. 17. september 2018. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Bergljót Kristjánsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bókun frá Bergljótu Kristinsdóttur, Pétri Hrafni Sigurðssyni fulltrúum Samfylkingarinnar og Sigurbjörgu Erlu Egilsdóttur fulltrúa Pírata:

"Þrír umsagnaraðilar, Framkvæmdastjórn um vatnsverdarsvæði höfuðborgarsvæðisins, Hafnarfjarðarkaupstaður og OR/Veitur kalla eftir frekari rannsóknum á meginvatnaskilum á svæðinu áður en framkvæmdir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

hefjist. Ekki er að sjá að farið hafi verið að ráðum þeirra skv. svörum þar um heldur látið nægja að fylgjast með borholum eftir að farið er af stað. Það teljum við óásættanlegt.
Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristindóttir, Sigubjörg Erla Egilsdóttir"

Fulltrúar meirihluta Sjálfstæðis- og Framsóknarflokks lögðu fram eftirfarandi bókun:
"Áætlanir um uppbyggingu Bláfjallasvæðis og Þríhnúka byggja m.a á niðurstöðum starfshóps Kópavogsbæjar sem settur var á laggirnar í maí 2016 en hlutverk hans var að yfirfara og uppfæra áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum og byggja á niðurstöðum hans gagnvart ákvörðunum um gerð skipulagsáætlana fyrir uppbyggingu og rekstur á umræddum svæðum. Niðurstaða starfshópsins byggir í stórum dráttum á tveimur skýrslum sem hópurinn lét vinna: Þríhnúkagígur og skíðasvæði í Bláfjöllum, skýrsla verkfræðistofunnar Vatnaskila, maí 2017 og Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll, skýrsla Mannvits, desember 2017. Í stuttu máli er niðurstaða starfshópsins sú að ásættanlegt sé að vera með starfsemi í Bláfjöllum og við Þríhnúkagíg hvað varðar vatnsvernd, enda verði sú starfsemi í hvívetna byggð á þeim mótvægisaðgerðum sem getið er í uppfærðu áhættumati (Mannvit, 2017) og greinargerð starfshópsins. Þær mótvægisaðgerðir eru nauðsynlegar forsendur þess að starfsemin ógni ekki núverandi stöðu vatnsverndar höfuðborgarsvæðisins og draga þannig verulega úr líkum á að grunnvatn mengist og að vatnsbólum höfuðborgarsvæðisins stafi hætta af þeirri mengun.
Ármann Kr. Ólafsson, Margrét Friðriksdóttir, Karen Halldórsdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Guðmundur Geirdal, Birkir Jón Jónsson"

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með átta atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Ýr Johnson, Guðmundar Geirdal, Birkis Jóns Jónssonar, Theódóru Þorsteinsdóttur og Einars Þorvarðarsonar. Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir greiddu ekki atkvæði.

1710602 - Ekrusmári 4. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Baldurs Ó Svanssonar arkitekts, dags. 30. október 2017, fyrir hönd lóðarhafa Ekrusmára 4 þar sem óskað er eftir stækkun á byggingarreit til norðurs. Húsið er í dag 182 m2 á einni hæð og lóðin er 784 m2, hámarksstærð

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

viðbyggingar yrði 80 m2. Skipulagsráð samþykkti með tilvísan í 43. gr. nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Ekrusmára 2, 6 og Grundarsmára 1, 3 og 5. Athugasemdafresti lauk 20. apríl 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 16. júlí 2018.

Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var afgreiðslu málsins frestað og skipulagsstjóra falið að boða málsaðila og hagsmunaaðila til samráðsfundar. Samráðsfundur fór fram 15. ágúst 2018 þar sem ný og breytt tillaga var kynnt. Breytt tillaga gerir ráð fyrir 100 m2 viðbyggingu á tveimur hæðum.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir sitjur hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum og hafnar erindinu.

1804615 - Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 12. apríl 2018 fh. lóðarhafa að Hlíðarvegi 40 þar sem óskað er eftir að fá skráningu á einbýli breytt í tvíbýli. Í breytingunni felst að íbúðum á lóðinni er fjölgað úr einni í tvær svoleiðis að ein íbúð sé á hvorri hæð hússins. Húsið er byggt 1959 og var tvíbýlishús samkvæmt eignaskiptasamningi frá 1976 en var síðar breytt í einbýli. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 16. mars 2018. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var málinu frestað. Málið var á ný tekið fyrir á fundi skipulagsráðs 16 júlí 2018 þar sem málinu var vísað til úrvinnslu skipulags- og byggingardeildar.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð hafnar með fjórum atkvæðum gegn einu atkvæði Bergljótar Kristjánsdóttur erindinu vegna skorts á bílastæðum á lóð. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Einar Örn Þorvarðarson sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs og hafnar erindinu með sex atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Ýr Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Atkvæði greidd gegn afgreiðslu skipulasráðs greiddu Pétur Hrafn Sigurðsson, Einar Þorvarðarson, Theódóra Þorsteindóttir, Sigurbjörg Erla Egilsdóttir og Bergljót Kristinsdóttir.

18081615 - Bakkabraut 5d. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi lóðarhafa Bakkabrautar 5 d þar sem óskað er eftir leyfi til að breyta skráningu á 120 m2 rými neðri hæðar úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði. Lagt fram erindi lóðarhafa ásamt grunndmynd að 1. og 2. hæð hússins.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð hafnar erindinu og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar

Niðurstaða

Theódóra Þorsteindóttir lagði til að málinu yrði vísað til skipulagsráðs að nýju. Var það samþykkt með tíu atkvæðum gegn atkvæði Guðmundar Geirdal.

1809232 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga KRark fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi Urðarhvarfs 8. Í tillögunni felst að bætt er 350 m2 viðbyggingu á efstu hæð hússins. Uppdrættir í mkv. 1:200 ásamt skýringarmyndum dags. í júní 2018.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Urðarhvarf 8 og hún auglýst með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1807087 - Sunnubraut 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Jóhanns Þórðarsonar arkitekts dags. 28. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa þar sem óskað var eftir leyfi til að breyta og stækka viðbyggingu vestan við húsið og stækka bílskúr. Núverandi stærð hússins er 193,2 m2 en eftir breytingu yrði það 212 m2, viðbyggingin stækkar um 10,1 m2 og bílskúrinn um 8,7 m2. Nýtingarfluttfall lóðar breytist úr 0,35 í 0,38. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubraut 38, 39, 41, 42,

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Þinghólsbrautar 35, 37 og 39. Athugasemdafresti lauk 3. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

18061053 - Sunnubraut 41. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafar Flygenring arkitekts dags. 12. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Sunnubrautar 41 þar sem óskað er eftir að rífa niður og endurbyggja viðbyggingu sem byggð var 1989 og jafnframt minnka hana. Húsið er 280,4 m2 en verður eftir breytingu 272,3 m2. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Sunnubrautar 39 og 43. Athugasemdafresti lauk 31. ágúst 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn
Skipulagsráð vekur jafnframt athygli á því að framkvæmdir á lóð eru að hluta utan marka lóðarinnar til suðurs.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

18061057 - Fífuhvammur 9. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Svövu Jónsdóttur arkitekts dags. 20. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Fífuhvamms 9 þar sem óskað er eftir að hækka útveggi til norðurs og suðurs þannig að þakhalli minnkar niður 14° og bæta við gluggum auk breytinga á innra skipulagi. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Fífuhvammi 7, 11, Víðihvammi 2, 4, Lindarhvammi 3. Athugasemdafresti lauk 10. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34
Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1806682 - Digranesvegur 46. Kynning á byggingarleyfi.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Haralds Ingvarssonar arkitekts dags. 24. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa íbúðar 0101 á fyrstu hæð hússins þar sem óskað er eftir að reisa 34,4 m2 viðbyggingu á suðvestur horni hússins. Auk þess er óskað eftir að stækka svalir á íbúðum á annarri og þriðju hæð. Uppdrættir í mkv. 1:100, 1:200 og 1:500 dags. 6. júlí 2018 ásamt undirrituðu samþykki allra lóðarhafa í húsinu. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesvegi 44. Athugasemdafresti lauk 17. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1804562 - Smiðjuvegur 9a. Lóðarstækkun og viðbygging.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Sveins Ívarssonar arkítekts fyrir hönd lóðarhafa Smiðjuvegs 9a þar sem óskað er eftir lóðarstækkun og viðbyggingu. Óskað er eftir að rífa 160 m2 hús á lóðinni og byggja í stað þess 304 m2 viðbyggingu ásamt 75 m2 millilofti, samtals 364,4 m2. Á fundi skipulagsráðs 7. maí 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Hvannhólma 24, 30, Starhólma 12, 16, 18 og Smiðjuvegar 5a, 5, 7, 9 og 11. Athugasemdafresti lauk 12. september 2018. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust.

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 10 samhljóða atkvæðum. Karen Halldórsdóttir greiddi ekki atkvæði.

1703847 - Þinghólsbraut 55. Kynning á byggingarleyfi.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu breytt tillaga Davíðs Kr. Pitt arkitekts dags. 8. mars 2018, fh. lóðarhafa Þinghólsbrautar 55. Í breytingunni felst viðbygging við íbúðarhús, eldhús og borðstofu ásamt þakverönd þar ofaná annarsvegar og andyri hinsvegar. Samtals 52 m2. Auk þess er ráðgert að reisa stakstæða vinnustofu á einni hæð, í suðvesturhluta lóðarinnar, alls 80 m2. Er vinnustofan staðsett 4 m austan lóðamarka Þinghólsbrautar 57. Ennfremur gerir tillagan ráð fyrir endurbótum á bílskúr (nýtt þak og klæðning nema á vesturhlið)

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

ásamt viðbyggingu við bílskúrinn alls 25 m2 auk kjallara (þrír bílskúrar í stað tveggja). Þar að auki skyggni 2,7 x 10,5 m fyrir framan bílskúrana og fjölgun bílastæða á lóð um eitt stæði þannig að þau verða þrjú í stað tveggja. Nýtingarhlutfall eftir breytingu yrði 0,38 í stað 0,27 eins og það er nú. Á fundi skipulagsráðs 16. apríl 2018 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Þinghólsbrautar 53a, 53b, 56, 57 og 58. Athugasemdafresti lauk 20. júlí 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 20. ágúst 2018 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 12. september 2018.

7.3

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir situr hjá við afgreiðslu málsins.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

7.27 1710512 - Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030, efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík.

7.4 *Lögð fram tillaga á vinnslustigi, iðnaðarsvæði fyrir efnisvinnslu við Álfsnesvík, dags. 27. júní 2018, uppfært 14. ágúst 2018 vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og deiliskipulags fyrir efnisvinnslusvæði í Álfsnesvík. Þá einnig lögð fram tillaga að breytingu á svæðisskipulagi vegna breyttra vaxtamarka á Álfsnesi, Umhverfisskýrsla Alta vegna breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, vegna breytingar á vaxtamörkum á Álfsnesi og tillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur um nýtt iðnaðarsvæði við Álfsnesvík.*

Niðurstaða Skipulagsráð - 34

Skipulagsráð samþykkir erindið og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórn

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

8. 1809005F - Velferðarráð - 32. fundur frá 10.09.2018

Fundargerð í 7 liðum.

Lagt fram.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Önnur mál fundargerðir

9. 1809107- Fundargerð 862. fundar stjórnar Sambands íslenskra sveitarfélaga frá 31.08.18

Fundargerð í 33. liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

10. 1809394- Fundargerð 368. fundar Samstarfsnefndar skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins frá 11.09.2018

Fundargerð í 10 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

11. 1809393- Fundargerð 394. fundar stjórnar Sorpu bs. frá 12.09.2018

Fundargerð í 6 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

12. 1809239- Fundargerð 290. fundar stjórnar Strætó bs. frá 30.08.2018

Fundargerð í 2 liðum.

Lagt fram.

Hlé var gert á fundi kl. 18.37. Fundi var fram haldið kl. 18.45.

Kosningar

13. 1806584- Kosningar í hverfakjörstjórnir 2018-2022

Kosning þriggja manna og jafnmargra til vara í hverfiskjörstjórn í Smáranum.
Kosning þriggja manna og jafnmargra til vara í hverfiskjörstjórn í Kórnum.
Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 26. júní og 11. september s .

Kosningu var frestað.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Kosningar

14. 1809142- Kosning tengiliða bæjarstjórnar við ungmennaráð 2018-2022

Kosning tveggja fulltrúa sem eru tengiliðir bæjarstjórnar við ungmennaráð.
Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 11. september sl.

Kosnir voru:
Af A-lista: Hjördís Ýr Johnson
Af B-lista: Theodóra Sigurlaug Þorsteinsdóttir

Kosningar

15. 1809143- Kosningar í öldungaráð 2018-2022

Kosning þriggja aðalfulltrúa og jafnmargra til vara í öldungaráð. Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 11. september sl.

Kjörnir voru sem aðalmenn:
Af A-lista: Karen Halldórsdóttir og Birkir Jónsson.
Af B-lista: Pétur Hrafn Sigurðsson.
Til vara:
Af A-lista: Guðmundur Geirdal og Margrét Friðriksdóttir.
Af B-lista: Bergljót Kristinsdóttir.

Kosningar

16. 1808528- Tilnefningar í fulltrúaráð SSH

Tilnefning fimm fulltrúa Kópavogsbæjar í fulltrúaráð Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.
Kosningu var frestað á fundi bæjarstjórnar þann 11. september sl.

Kosnir voru:
Af A-lista: Margrét Friðriksdóttir, Guðmundur Geirdal og Birkir Jón Jónsson.
Af B-lista: Einar Örn Þorvarðarson og Bergljót Kristinsdóttir.

Kosningar

17. 18051285- Kosningar í skipulagsráð 2018-2022

Kosning aðalmanns í skipulagsráð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Kristinn Dagur Gissurarson kjörinn aðalmaður í stað Baldurs Þórs Baldvinssonar.

Fundi slitið - kl. 18:50.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

7.7

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

7.8

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

7.12

7.13

7.16

7.17

7.18

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

7.19

7.20

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

7.24

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð

Hlusta

44. fundur
04. febrúar 2019 kl. 16:30 - 19:00
á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:
Helga Hauksdóttir formaður
Guðmundur Gísli Geirdal varamaður
Hjördís Ýr Johnson aðalmaður
Kristinn D Gissurarson aðalmaður
Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður
Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn
Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri
Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs
Smári Magnús Smárason starfsmaður umhverfissviðs
Auður Dagný Kristinsdóttir starfsmaður umhverfissviðs
Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur
Ármann Kristinn Ólafsson bæjarstjóri
Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1901028F - Bæjarstjórn - 1188. fundur frá 22.01.2019

1811317 - Langabrekka 1. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

18081615 - Bakkabraut 5D. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með níu atkvæðum gegn tveimur atkvæðum þeirra Karenar Halldórsdóttur og Guðmundar Geirdal.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

1802241 Dalvegur 32. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901120 - Samþykkt tillaga að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins við Álfsnes. Óskað eftir afgreiðslu aðildarsveitarfélaga.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum með vísan til afgreiðslu sama erindis fyrr á fundinum.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

2. 1901031F- Bæjarráð - 2943. fundur frá 24.01.2019

1803193 Brú yfir Fossvog. Deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1809231 Tónahvarf 3. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1809686 Þinghólsbraut 27. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1810455 Digranesheiði 39. Kynning á byggingaleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1804615 Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Almenn erindi

3. 1811007- Vesturvör. Gatnaskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Umhverfissviðs að deiliskipulagi göturýmis við Vesturvör milli Hafnarbrautar og Kársnesbrautar, Litluvör og Naustavör. Í tillögunni felst breytt skipulag göturýmisins. Vegtengingar eru bættar, tveimur hringtorgum er komið fyrir við gatnamót Vesturvarar og Naustavarar annarsvegar og við gatnamót Vesturvarar, Naustavarar og Litluvarar hinsvegar. Við austara hringtorgið er gert ráð fyrir nýrri tengingu til suðurs við Litluvör, undirgöngum vestan hringtorgsins og nýrri gönguleið milli lóðanna við Litluvör 17 og 19 sem tengir saman gönguleiðir sunnan og norðan Vesturvarar. Þá er gert ráð fyrir nýjum hljóðvörnum norðan Vesturvarar milli

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

gatnamóta Vesturvarar og Naustavarar og bæði norðan og sunnan Vesturvarar milli gatnamóta Vesturvarar Naustavarar og Litluvarar.
Uppdrættir, greinargerð og skýringarmyndir dags. 3. desember 2018.
Athugasemdafresti lauk 1. febrúar 2019. Ein athugasemd barst á kynningartíma.
Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. febrúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

4. 1811696- Kársnesbraut 76-84 og Vesturvör 7. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Umhverfissviðs að breyttu deiliskipulagi Kársnesbrautar 76-84 og Vesturvör 7. Í breytingunni felst að Litlavör lengist til vesturs um u.þ.b. 95 metra og tengist fyrirhuguðu nýju hringtorgi á gatnamótum Vesturvarar, Naustavarar og Litluvarar. Gert er ráð fyrir undirgöngum vestan hringtorgsins ásamt nýrri gönguleið milli Litluvarar 15 og 17. Lóðamörk og götuheiti við Litluvör og Kársnesbraut breytast. Lóðirnar Kásnesbraut 76-82a verða Litlavör 15-23. Norðurmörk lóðanna við Litluvör 15-17 færast sunnar, fyrirkomulag aðkeyrslna og byggingarreitur bílageymslu breytist.
Uppdráttur, greinargerð og skýringarmynd dags. 3. desember 2018.
Athugasemdafresti lauk 1. febrúar 2019. Ein athugasemd barst á kynningartíma.
Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 1. febrúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

5. 1811695- Naustavör 1, 3 og 5. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að breyttu deiliskipulagi Naustavarar 1-3(áður Vesturvör 10). Í breytingunni felst að lóðarmörk breytast og minnkar lóðin til allra átta um 2.670 m2 og verður eftir breytingu um 2.100 m2. Lega Naustavarar austan lóðar breytist með tilkomu nýs hringtorgs og aðkoma að lóð ásamt fyrirkomulagi bílastæða breytist. Í stað tveggja fjölbýlishúsa með 9 og 8 íbúðum eins og gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir kemur einn byggingarreitur á 4 hæðum og kjallara með 17 íbúðum. Að öðru leiti er vísa í gildandi deiliskipulagsuppdrátt Bryggjuhverfis í Kópavogi, samþykkt í bæjarstjórn 22. mars 2005 m.s.br. birt í B- deild Stjórnartíðinda 7. september 2016.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Athugasemdafresti lauk 1. febrúar 2019. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartíma.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

6. 1901696 - Breytingar á Vesturvör. Matskylda fyrirhugaðra framkvæmda.

Lögð fram, í samræmi við lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum, afstaða Skipulagsstofnunar til matsskyldu vegna fyrirhugaðra framkvæmda á Vesturvör, dags. 28. desember 2018. Stofnunin telur að fyrirhugaðar framkvæmdir séu C-flokks framkvæmd sbr. tl. 10.10 í viðauka 1 við lög um mat á umhverfisáhrifum. Ennfremur lögð fram fundargerð Heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis frá 28. janúar 2019 þar sem m.a. kemur fram í lið 5.4 í fundargerðinni að heilbrigðisnefnd geri ekki athugasemd um tillögu að deiliskipulagi göturýmis við Vesturvör milli Hafnarbrautar og Kársnesbrautar, Litluvör og Naustavör. Þá lögð fram tillaga ásamt minnisblaði skipulagsstjóra dags. 31. janúar 2019 vegna matsskyldu fyrirhugaðra framkvæmda við Vesturvör.

Í samræmi við 4. mgr. 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum og greinargerð skipulagstjóra dags. 31. janúar 2019, telur skipulagsráð að áformaðar breytingar á Vesturvör, sem heyra undir tl. 10.10 í 1. viðauka laganna séu ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki háðar mati á umhverfisáhrifum. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

7. 18061056 - Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Finns Björgvinssonar arkitekts dags. 11. júní 2018 fyrir hönd lóðarhafa Grenigrundar 1 þar sém óskað er eftir leyfi til að reisa 38 m2 stakstæða bílgeymslu á norðaustur hluta lóðarinnar. Á fundi skipulagsráðs 16. júlí 2018 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Grenigrund 2a, 3, Furugrund 6, 8 og 10. Athugasemdafresti lauk 13. september 2018. Athugasemdir og ábendingar bárust.
Þá lögð fram ný og breytt tillaga dags. 28. janúar 2019 þar sem komið er til móts við sjónarmið athugasemdaaðila. Gólfkóti fyrirhugaðrar viðbyggingar lækkaður um 0,25 m og heildarhæð lækkuð í 3,128 m. Einnig lagt fram skriflegt samþykki athugasemdaaðila.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

8. 1901823- Álfatún 2, leikskóli. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Landmótunar sf., teiknistofu landslagsarkitekta fh. Kópavogsbæjar að breyttu deiliskipulagi Álfatúns 2, leikskóla.
Í breytingunni felst stækkun lóðar leikskólans til austurs um 760 m2 þannig að heildarstærð lóðarinnar eftir stækkun verði 2.620 m2. Við þetta myndi útisvæðið stækka verulega og hægt yrði að ná fram tiltölulega flatlendu svæði senm nýtist leikskólabörnunum vel.
Tillagan gerir jafnframt ráð fyrir að umferðaröryggi verði aukið með því að gera gangbrautir yfir Kjarrhólma og Vallmólma og bæta þar lýsingu. Komið verði á einstefnuakstri inni á bílastæðum leikskólans. Bílastæðum á bæjarlandi við Kjarrhólma verði fjölgað um 3. Bætt verði aðgengi leikskólabarna að Fossvogsdal með hliði og stígtengingu að austanverðu. Gönguleið verði breikkuð og bætt frá Kjarrhólma. Þá er gert ráð fyrir að gerður verði áningar- og útsýnisstaður í brekkunni, austan leikskólalóðarinnar.
Greinargerð Friðriks Baldurssonar garðyrkjustjóra dags. 28. janúar 2019 og uppdráttur í 1:500 dags. 25. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Álfatúns 1-5, Grænatúns 20, 22 og 24 og Kjarrhólma 2, 4 og 6.

Almenn erindi

9. 1901587- Austurkór, sparkvöllur og stígur. Framkvæmdaleyfi.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs að framkvæmdaleyfi fyrir sparkvelli og stíg í Rjúpnahæð norðan og vestan við Austurkór 76 til 92 sbr. uppdrætti og skýringarmyndir Hermanns Georgs Gunnlaugssonar landslagsarkitekts í mkv. 1:200 dags. 31. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir tillöguna. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

10. 1901910- Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Krark arkiteka fh. lóðarhafa um breytt deiliskipulag á lóðinni Urðarhvarfi 8.
Í breytingunni felst að breyta hluta niðurgrafinnar bílageymslu þar sem fyrir eru 26 bílastæði í geymslurými alls 967 m2. Núverandi fjöldi bílastæða á lóð uppfyllir kröfur um fjölda bílastæða á lóð miðað við 1 stæði á hverja 50 m2 í geymslum og 1 stæði á hverja 35 m2 í verslunar og skrifstofuhúsnæði.
Heildarfjöldi bílastæða á lóð eftir breytingu eru 390 stæði.

Skipulagsráð samþykkir erindið með tilvísan í 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

11. 1901909- Auðnukór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Ívars Haukssonar fh. lóðarhafa Auðnukórs 8 að breyttu deiliskipulagi á lóðinni. Í breytingunni felst hækkun á hluta hússins, þannig að hámarkshæð þess fari upp í 7,0 metra. Leyfileg hámarkshæð hússens er 6,3 til 7,5 metrar eftir staðsentningu innan byggingarreits. Við breytinguna mun 20m2 hluti af þaki hússins ná upp fyrir ytri byggingarreit um 0,7 metra að hámarki. Uppdráttur í mkv. 1:100 dags. 07. júlí 2018 og greinargerð dags. 30. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Auðnukórs 4-10 og Arakórs 3, 5 og 7.

Almenn erindi

12. 1901656- Vatnsvernd höfuðborgarsvæðisins. Mótvægisaðgerðir vegna Bláfjallavegar og Bláfjallaleiðar.

Lagt fram erindi Ernu Báru Hreinsdóttur, forstöðumanns skipulagsdeildar Vegagerðarinnar, dags. 24. janúar 2019 þar sem óskað er eftir afstöðu Kópavogsbæjar til fyrirhugaðrar lokunar Bláfjallavegar nr. 417-02. Lokunin mun ná frá stöð 11.600 í vestri (við hellinn Leiðarenda) að vegamótum við Bláfjallaleið. Lokunin er liður í aðgerðum og úrbótum á Bláfjallavegi (þjóðvegur) innan vatnsverndarsvæðisins sem taldar eru æskilegar til að lágmarka áhættu af umferð innan þess.

Afgreiðslu frestað.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Almenn erindi

13. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag.

Skipulagsstjóri og Hans Tryggvason, arkitekt PKdM gera grein fyrir stöðu málsins.

Lagt fram og kynnt.

Fundi slitið - kl. 19:00.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skipulagsráð

Hlusta

45. fundur
18. febrúar 2019 kl. 16:30 - 19:00
á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:
Helga Hauksdóttir formaður
J. Júlíus Hafstein aðalmaður
Hjördís Ýr Johnson aðalmaður
Kristinn D Gissurarson aðalmaður
Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður
Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn
Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs
Smári Magnús Smárason starfsmaður umhverfissviðs
Steingrímur Hauksson sviðsstjóri skipulags- umhverfissviðs
Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi
Auður Dagný Kristinsdóttir starfsmaður umhverfissviðs
Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur
Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1902003F - Bæjarráð - 2945. fundur frá 07.02.2019

1811007 - Vesturvör. Gatnaskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1811696 - Kársnesbraut 76-84 og Vesturvör 7. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

1811695 - Naustavör 1, 3 og 5. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1901696 - Breytingar á Vesturvör. Matskylda fyrirhugaðra framkvæmda.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

18061056 - Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1901587 - Austurkór, sparkvöllur og stígur. Framkvæmdaleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1901910 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

2. 1901041F- Bæjarstjórn - 1190. fundur frá 12.02.2019

1803193 - Brú yfir Fossvog. Deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1809231 - Tónahvarf 3. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1809686 - Þinghólsbraut 27. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1810455 - Digranesheiði 39. Kynning á byggingaleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1804615 - Hlíðarvegur 40. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum og hafnar erindinu.

1811007 - Vesturvör. Gatnaskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1811696 - Kársnesbraut 76-84 og Vesturvör 7. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

1811695 - Naustavör 1, 3 og 5. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901696 - Breytingar á Vesturvör. Matskylda fyrirhugaðra framkvæmda.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

18061056 - Grenigrund 1. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901587 - Austurkór, sparkvöllur og stígur. Framkvæmdaleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901910 - Urðarhvarf 8. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Almenn erindi

3. 1902259- Digranesheiði 23. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Þorgeirs Jónssonar arkitekts, ódagssett, fh. lóðarhafa Digranesheiðar 23 þar sem óskað er eftir að breyta einbýlishúsi, byggðu 1967, í tvær eignir. Á neðri hæð hússins verður 93,5 m2 íbúð ásamt 49,9 m2 innbyggðum bílskúr og 6,9 m2 sameign. Á efri hæð hússins verður 158,2 m2 íbúð ásamt 53,6 m2 svölum. Uppdráttur í mkv. 1:100 og 1:500.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesheiðar 12, 14, 16, 19, 21, 25, 27 og Lyngheiðar 1-2.

Almenn erindi

4. 1902260- Langabrekka 5. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Verkfræðistofu Ívars Haukssonar f.h. lóðarhafa dags. 27.9.2016 þar sem óskað er eftir að byggja 21,7 m2 bílgeymslu sem verður áföst vesturhlið hússins að Löngubrekku 5 sbr. framlagða uppdrætti í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 27.9.2016. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa á aðliggjandi lóð, Löngubrekku 7.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

5. 1902044- Austurgerði 7. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Helga Ólafssonar byggingarverkfræðings, dags. 10. janúar 2019, fh. lóðarhafa að Austurgerði 7 þar sem óskað er eftir að reisa áfasta 46,7 m2 bílgeymslu við húsið. Byggingarmagn á lóðinni eykst í 178,9 m2 við breytinguna og nýtingarhlutfall hækkar úr 0,17 í 0,23.
Fyrir liggur samþykki aðliggjandi lóðarhafa þar sem viðbyggingin liggur að lóðarmörkum Austurgerðis 9 og Kársnesbrautar 45 og 47. Uppdráttur í mkv. 1:50 og 1:500 dags. 10. janúar 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Austurgerðis 5, 9, Kársnesbrautar 45, 47 og 49.

Almenn erindi

6. 18051169- Kópavogsbraut 62. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Ólafs Jónssonar arkitekts dags. 18. maí 2018 fyrir hönd lóðarhafa Kópavogsbrautar 62 þar sem óskað er eftir leyfi til að reisa stakstæða 60 m2 bílgeymslu á norðaustur hluta lóðarinnar. Á fundi skipulagsráðs 4. júní 2018 var samþykkt framlögð tillaga verði grenndarkynnt í samræmi við 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 fyrir lóðarhöfum Kópavogsbrautar 64 og Vallargerðis 25 og 27. Kynningartíma lauk 4. febrúar 2019. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartíma. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa Vallargerðis 25.

Skipulagsráð samþykkir erindið að því tilskyldu að framkvæmdin fari að öllu leiti fram innan lóðarmarka Kópavogsbrautar 62 og að ekki hljótist af henni röskun á göngustíg austan lóðarinnar. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

7. 1902337- Naustavör 13-15, 52-58 og 60-68. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Archus arkitekta fh. lóðarhafa tillaga að breyttu deiliskipulagi Naustarvarar 13-66 (áður 13-84)

Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 13 og 15.
Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 4 hæða fjölbýlishúsi auk kjallara á lóðinni Naustavör 13 með alls 12 íbúðum. Í deiliskipulaginu er jafnframt gert ráð fyrir leikskóla

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

á lóð Naustavarar 15.
Í breytingunni felst að lóðirnar Naustavör 13 og 15 eru sameinaðar og þar ráð gerður byggingarreitur fyrir fjögurra deilda leikskóla á 4.600 m2 lóð, en byggingarreitur fyrir fjölbýlishúsið að Naustavör 13 er felldur niður. Aðkoma, bílastæði og byggingarreitur breytist. Leikskólinn mun þjóna Bryggjuhverfi sem og vesturhluta Kársnes.
Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 52 til 58.
Í breytingunni felst að aðkoma að Naustavör 52 til 58 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavarar liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvarar og Naustavarar. Bílastæði færast til vesturs og lóðarmörk breytast.
Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 60 til 68 (áður 70-84).
Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir tveimur 4 hæða fjölbýlishúsum auk kjallara á lóðinni Naustavör 60-66 (áður 76-84) með alls 33 íbúðum.
Í breytingunni felst að koma fyrir á lóðinni byggingarreit á 3 og 4 hæðum með kjallara. Gert er ráð fyrir 54 íbúðum. Lóðarmörk og aðkoma að Naustavör 60-66 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavarar liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvarar og Naustavarar. Bílastæðum á lóð og í kjallara fjölgar. Bílastæðakrafa helst óbreytt. Fallið er frá kennileyti á byggingarreit. Heildarbyggingarmagn eykst um 4.230 m2 og verður 7.020 m2 eftir breytingu.
Opið svæði.
Göngu og hjólaleið norðan Vesturvarar nr. 12-20 breytist sem og kvöð um skógrækt.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

8. 1901481- Endurskoðun aðalskipulags Kópavogs. Skipulagslýsing. Drög.

Greint frá stöðu mála.
Lögð fram verklýsing að skipulagslýsingu fyrir endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 sbr. 1. mgr. 30 gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Skipulagsráð samþykkir framlagða skipulagslýsingu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

9. 1901414- Hverfisáætlun Fífuhvamms 2019.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að hverfisáætlun Fífuhvamms 2019.

Lagt fram.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Almenn erindi

10. 1804314- 201 Smári. Sunnusmári 2-14. Reitur A03 og A04. Byggingaráform.

Með tilvísan í skipulagsskilmála fyrir Smárann vestan Reykjanesbrautar frá 25. nóvember 2016 kafla 5 um "Sérstöðu svæðisins og byggingaráform" er lögð fram að nýju tillaga Arkís og Tark arkitekta fh. lóðarhafa að byggingaráformum á reitum A03 og A04 (Sunnusmára 2-14) í 201 Smára. Samkvæmt framlögðum byggingaráformum er ráðgert að byggja á reitunum um 33.000 m2, 269 íbúðir og þjónustuhúsnæði auk bílageymslna í kjallara.

Skipulagsráð telur framlögð byggingaráform vera í samræmi við þau viðmið sem sett eru fram í skipulagsskilmálum fyrir reiti A03 og A04 í deiliskipulagi Smárans vestan Reykjanesbrautar og veitir lóðarhafa heimild til að skila gögnum til byggingarfulltrúa. Skipulagsráð samþykkir framlögð áform með vísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísar til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

11. 1810762- Brekkuhvarf 1a og 1b. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu ný og breytt tillaga Rafael Campos De Pinho, arkitekts að breyttu deiliskipulagi Brekkuhvarfs 1a og b dags. 1. október 2018. Í gildandi deiliskipulagi frá 2009 er gert ráð fyrir einu einbýlishúsi og hvorrri lóð á 1-2 hæðum með nýtingarhlutfall 0,38. Í tillögu að breyttu deiliskipulagi er gert ráð fyrir að á lóðunum verði byggð 8 raðhús á 2 hæðum auk riss og opinni bílgeymslu. Hámarks flatarmál íbúða er áætlað 140 - 155 m2 og hámarkshæð 8 m. Nýtingarhlutfall er áætlað 0,64. Uppdrættir í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 1. október 2018.
Í þessari nýju tillögu felst sú breyting að fyrirhuguð hús á lóðunum hafa verið lækkuð um eina hæð miðað við þá tillögu sem kynnt var í skipulagsráði 1. október 2018. Á fundi skipulagsráðs 5. nóvember 2018 var samþykkt að framlögð tillaga verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Á fundi bæjarstjórnar 13. nóvember 2018 var afgreiðsla skipulagsráðs staðfest. Kynningartíma lauk 11. febrúar 2019. Á kynningartíma voru haldnir tveir íbúafundir fyrir íbúa Brekkuhvarfs, Breiðahvarfs og Fornahvarfs, sjá fundargerðir frá íbúafundum. Ábendingar og athugasemdir bárust á kynningartímanum.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

12. 1901050- Auðbrekka 25-27. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Orra Árnasonar arkitekts dags. 5. desember 2018 fh. lóðarhafa Auðbrekku 25-27. Í erindinu er óskað eftir breytingu á innra skipulagi hússins og koma fyrir 11 gistirýmum á 3. hæð hússins í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016 8. gr. um stærri gistiheimili. Lóðamörk breytast og stækkar lóð til suðurs um 5 metra og verður eftir breytingu 2.110 m2. Bílastæðum fjölgar um 16 stæði. Á fundi skipulagsráðs 7. janúar 2019 var samþykkt með tilvísan í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Auðbrekku 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36 og 38, Laufbrekku 23, 24, 25, 26, 27, 28 og 30, Dalbrekku 29, 30, 32, 34 og 36 og Nýbýlavegs 8 og 10. Kynningartíma lauk 12. febrúar 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartíma.

Afgreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

13. 1902195- Erindi frá Hjólreiðadeild Breiðabliks. Fjallahjólabraut.

Lagt fram erindi frá Hjólreiðadeild Breiðabliks og Hjólreiðasambandi Íslands (HRÍ) þar sem óskað er eftir samstarfi við þróun á svæði fyrir BMX/fjallahjólabraut í Kópavogi.

Lagt fram. Vísað til umhverfis- og samgöngunefndar.

Almenn erindi

14. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulagslýsing.

Umræður.

Umræður.

Gestir
Hans Tryggvason - mæting: 18:30
Pálmar Kristmundsson - mæting: 18:30

Fundi slitið - kl. 19:00.

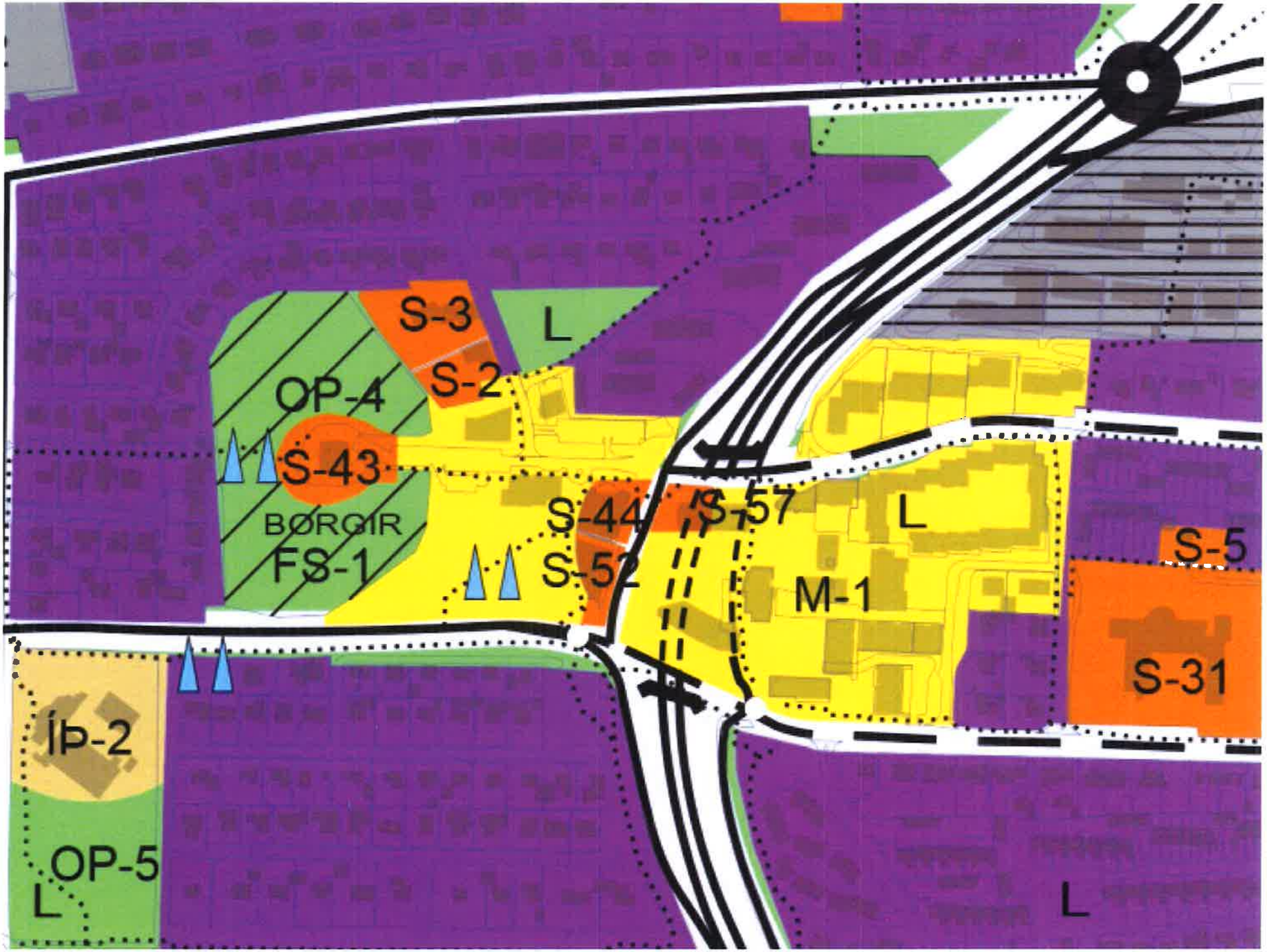
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



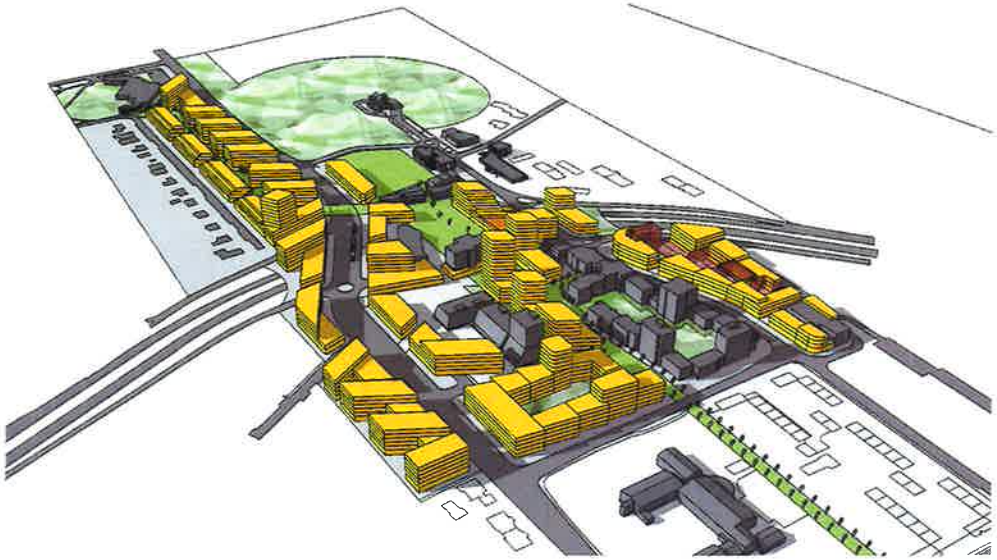
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026









Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026







núverandi svæði

Hvernig getum við gert miðsvæði Kópavogs, sem er líkt og eyjur fullar af möguleikum, aðskildar með hafsjó umferðarmannvirkja, iðandi af mannlífi, stemningu og gleði?

Í VINNSLU

PKdM

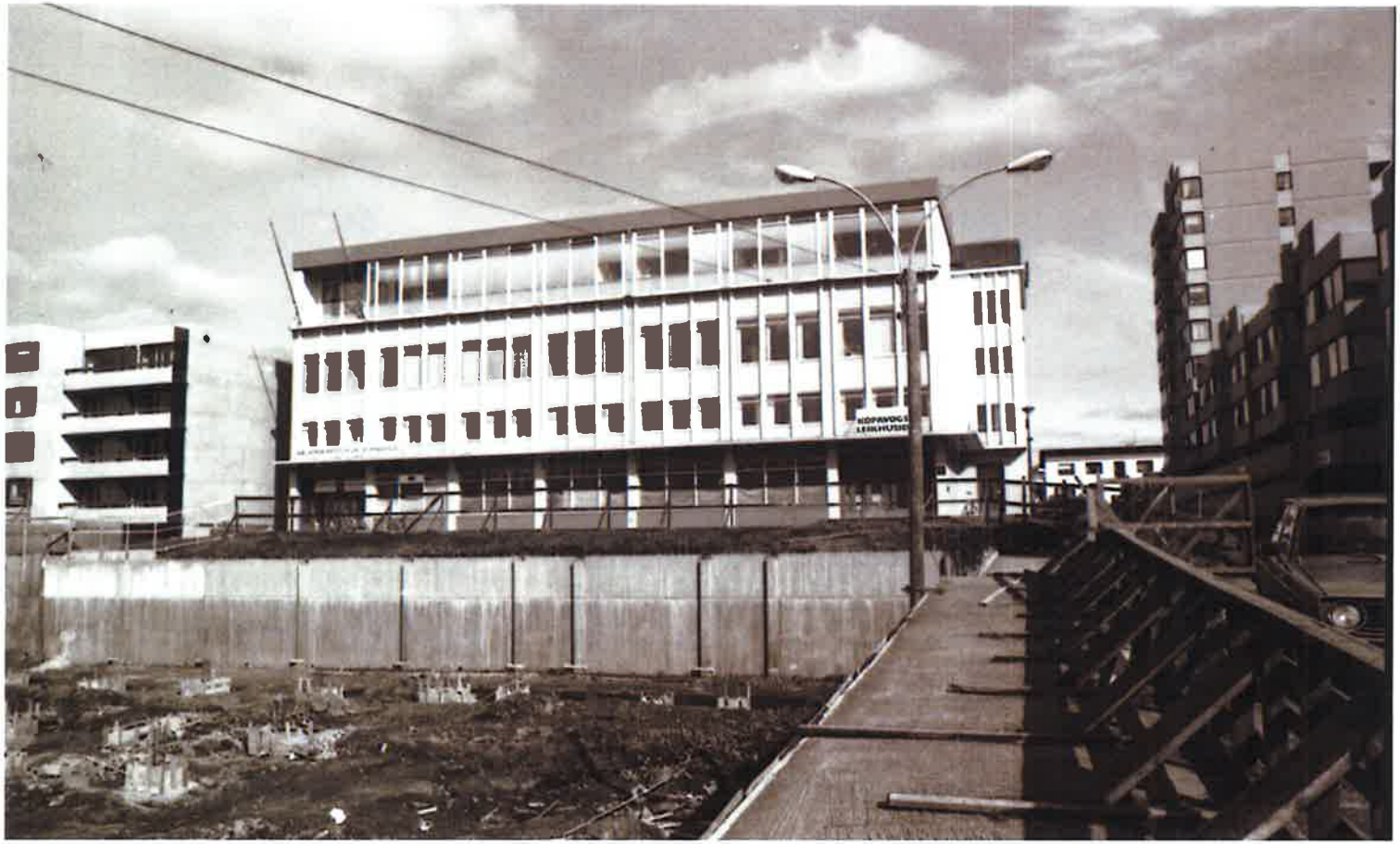
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



HAMRABORG ÁRIÐ 1975

Horft af Borgarholtsbraut í austur. Hamraborgin rís. Mynd tekin um 1975.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



HAMRABORG ÁRIÐ 1984.

Bæjarskrifstofur Kópavogs, Félagsheimili Kópavogs Fannborg 2. Mynd tekin um 1984.

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



Horft inn Hamraborg til austurs. Myndin tekin um 1985.

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



Hamraborgin, miðbær Kópavogs. Mynd tekin um 1985.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Menningarmiðja Kópavogsbæjar. Gerðarsafn, Náttúrufræðistofa og Bókasafn Kópavogs. Mynd tekin 2002.

Hamraborg árið 2002.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



HAMRABORG ÁRIÐ 2003

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



HAMRABORG ÁRIÐ 2005

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



HAMRABORG ÁRIÐ 2010

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



HAMRABORG ÁRIÐ 2014

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

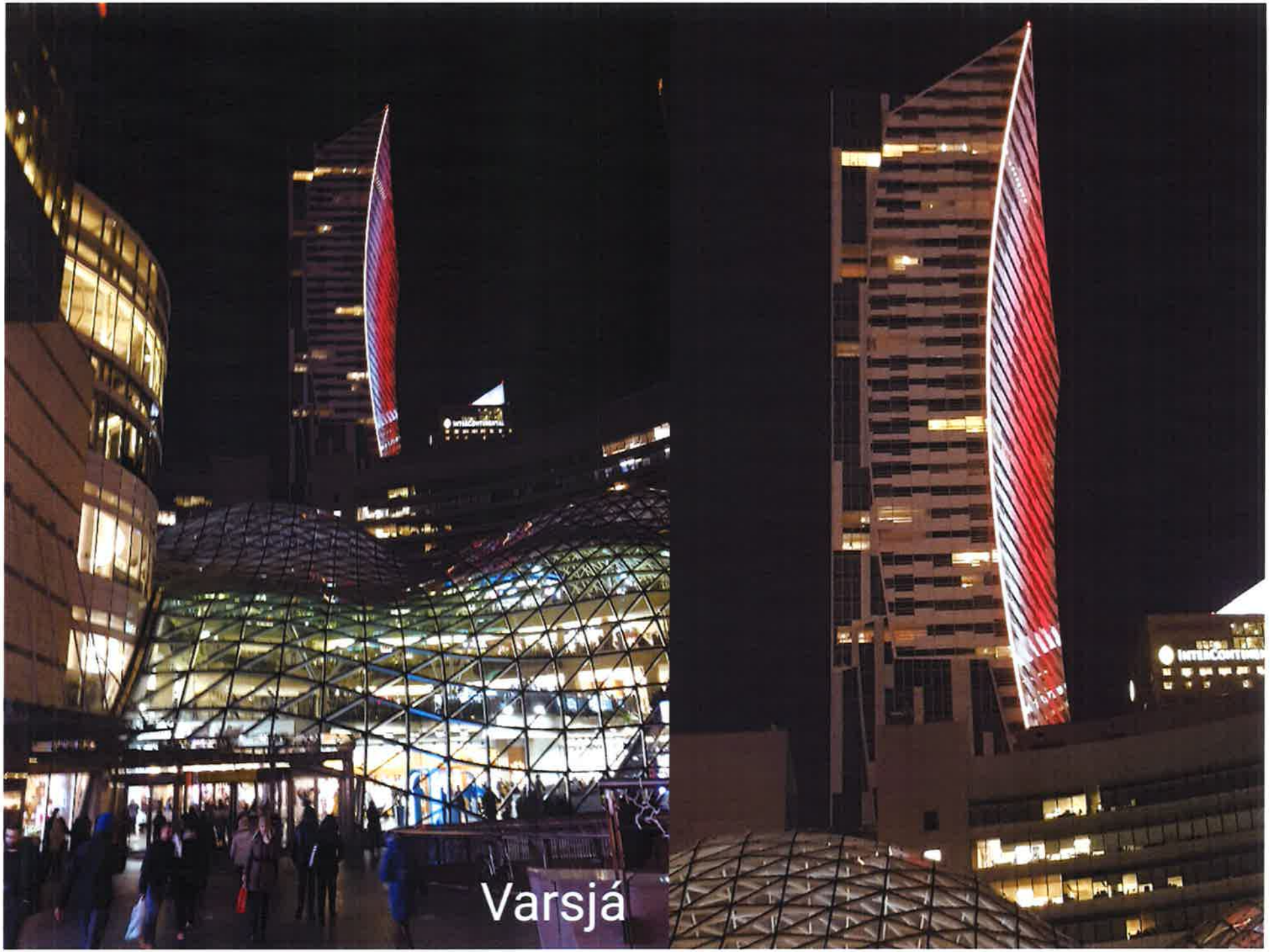


HAMRABORG ÁRIÐ 2018

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

bílastæði í dag

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026







núverandi svæði

Hvernig getum við gert miðsvæði Kópavogs, sem er líkt og eyjur fullar af möguleikum, aðskildar með hafsjó umferðarmannvirkja, iðandi af mannlífi, stemningu og gleði?

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



framtíðarsýn

Markmiðið er að uppfylla óskir Kópavogsbúa um uppbyggingu lifandi miðsvæðis á Hamraborgarsvæðinu, miðsvæði sem verður eftirsótt af bæjarbúum og laðar að sér gesti, nýja íbúa og fyrirtækjaeigendur.

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

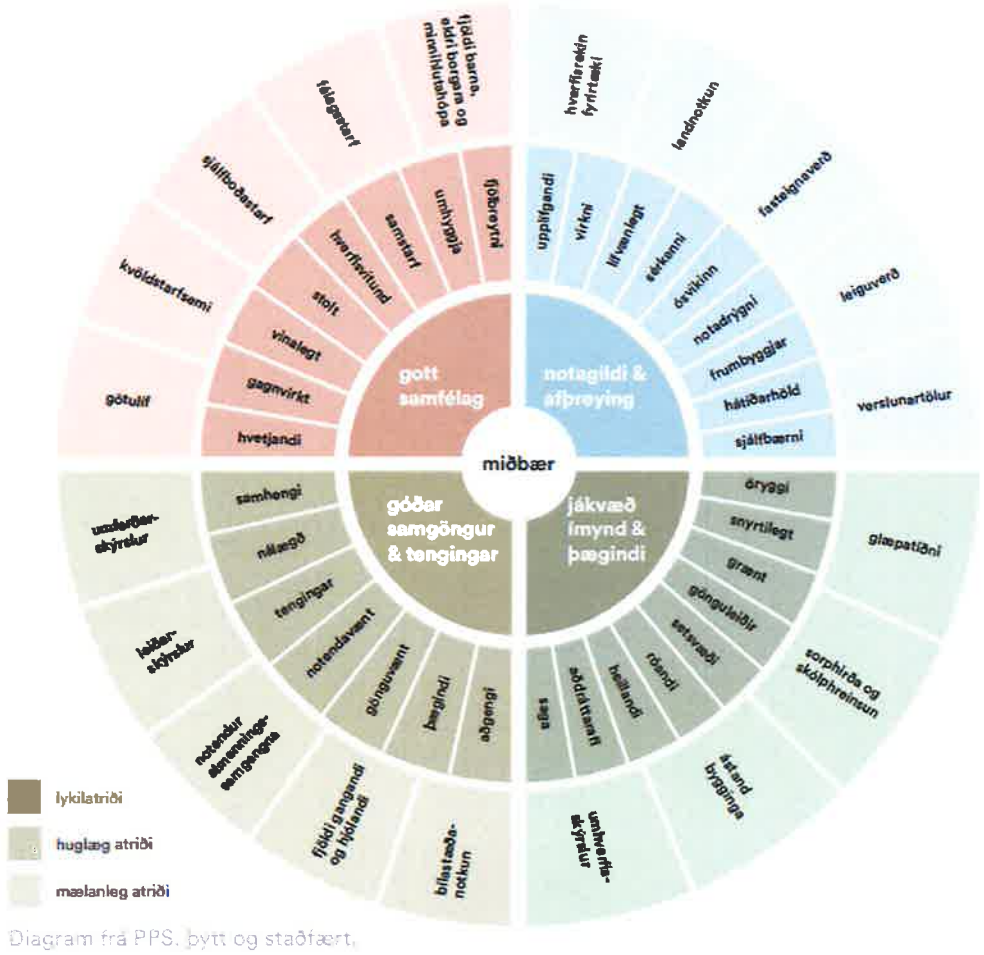


Diagram frá PPS, þýtt og staðfært.





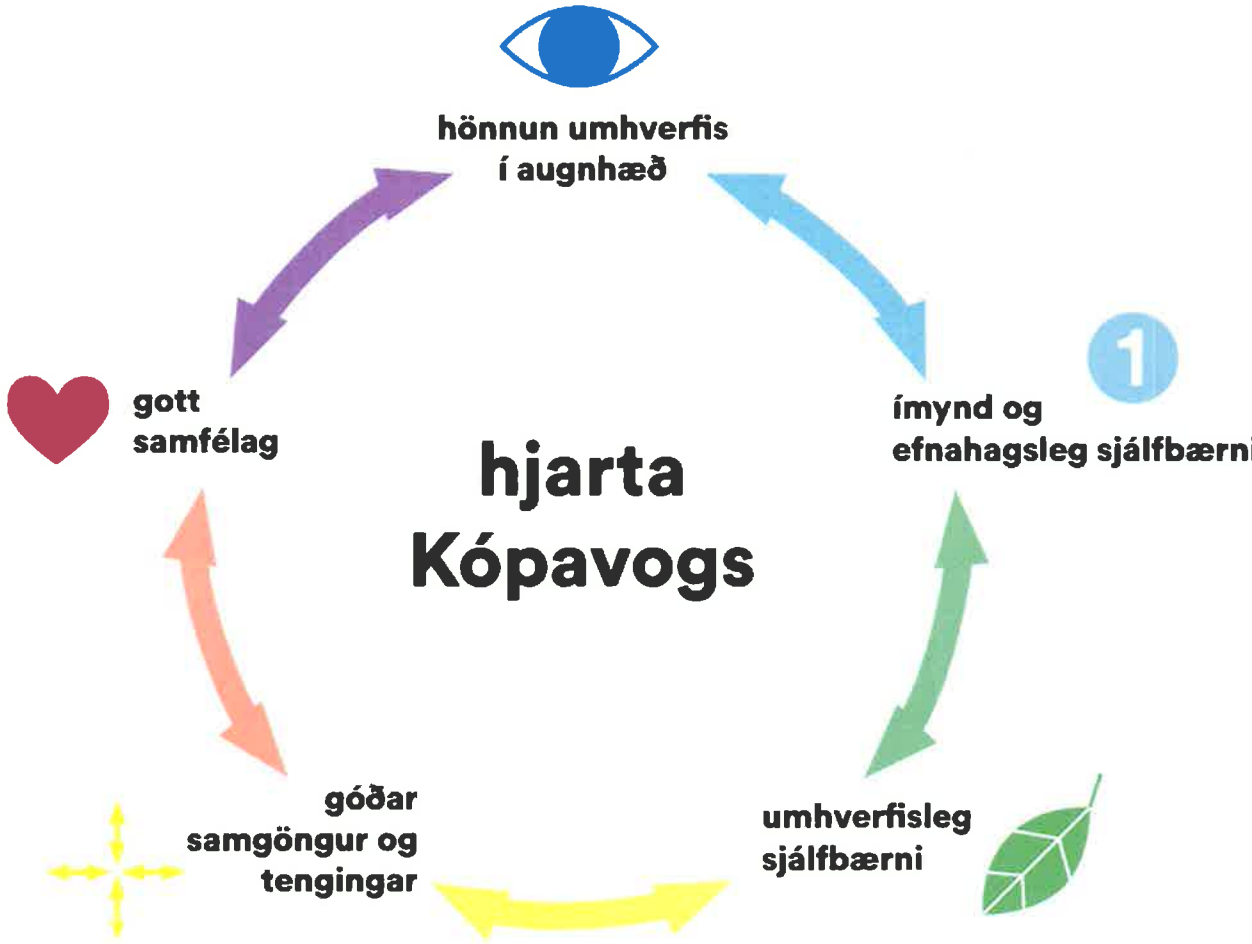


hvað er góður miðbær?

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026





grunngildi deiliskipulagsins

PKdM

Í VINNSLU

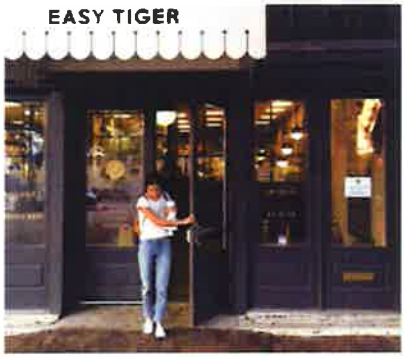
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

















umhverfi í augnhæð

Við viljum virkja bæinn í augnhæð og þróa miðkjarna Kópavogs í ***svæði þar sem fólk er í forgrunni.***

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Hönnun taki mið af borgarumhverfi

Fjölbreyttar húshliðar

Fjölbreytt efnisval

Vönduð og fjölbreytt byggingarlist og hönnun

Þéttleiki

byggt umhverfi

Góð lýsing

Góð tenging jarðhæða bygginga við almenningsrými

Kennileiti

Upprof á jarðhæðum á u.m.k. 10 m milli, til að mynda litlar einingar sem kallast á við hraða gangandi og hjólandi vegfarenda

PKdM

Í VINNSLU

Vandaðir og fjölbreyttir áningarstaðir

Fjölbreyttir ferðamátar

Gott skjól

Endurheimt göturýmis

Góð birta

Fjölbreytt starfsemi

Hljóðvist

göturými og almenningsrými

Loftgæði

Myndlist og menning

Aðgengi fyrir alla

Þægilegt að ganga og hjóla

Vönduð og fjölbreytt, en samhangandi hönnun útisvæða

Öryggi og öryggiskennd

Úrbætur núverandi svæðis

PKdM

Í VINNSLU

Fjölbreyttir ferðamátar

Menningarleg sjálfbærni

Lágmark á einkalóðum, frekar fjölbreytt almenningsrými

Metnaðarfull byggingarlist og hönnun

heildarsamhengi

Sjálfbært umhverfi

Mikill þéttleiki atvinnu- og íbúðarhúsnæðis

Mikið mannlíf á götum

Fjárhagsleg sjálfbærni

PKdM

Í VINNSLU



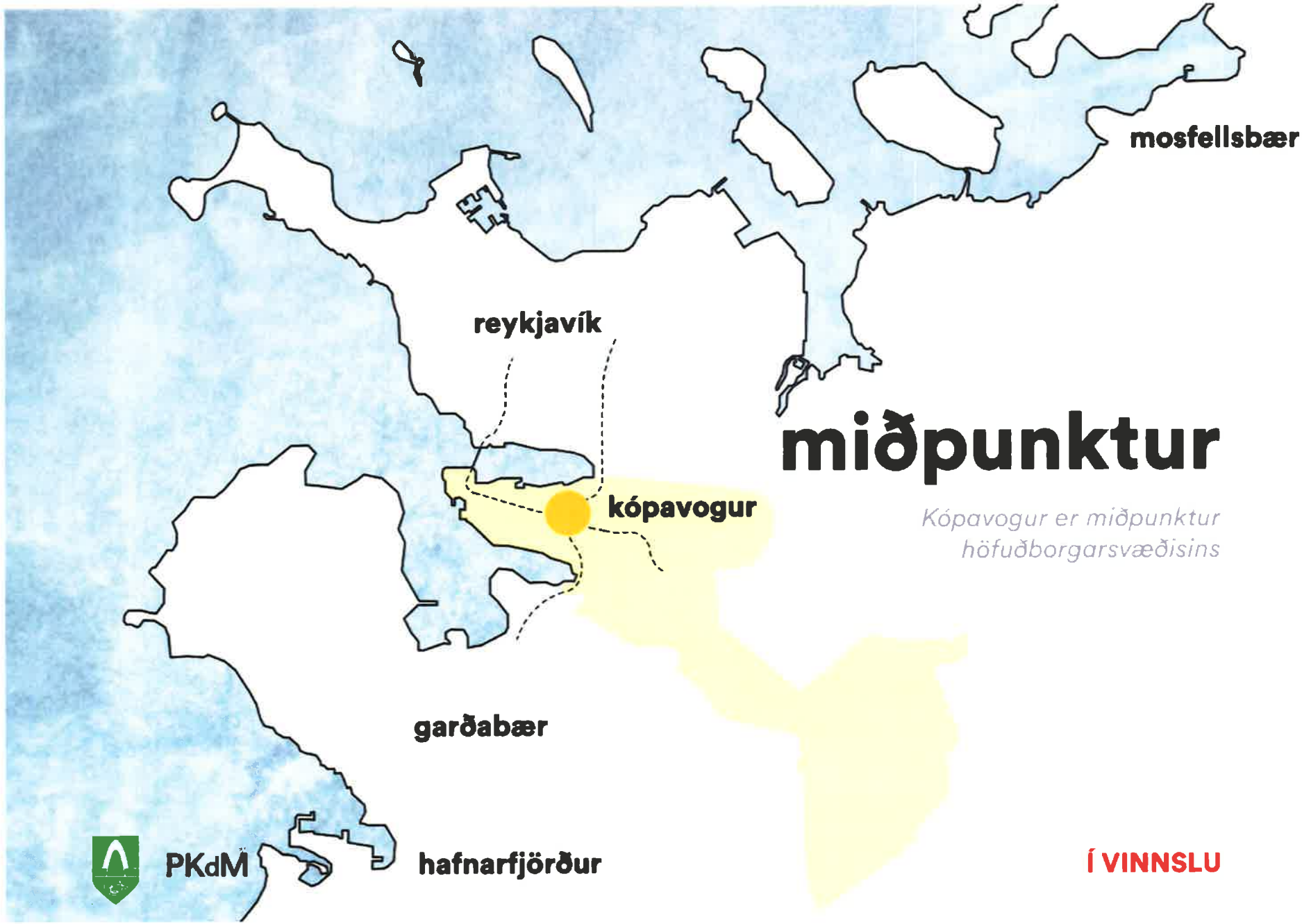
gott samfélag

Stefnt verður að því að skapa fjölbreytt og lifandi samfélag á svæðinu með blandaðri aldurs- og tekjuhópa og jafnvægi á milli íbúða og atvinnustarfsemi

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



miðpunktur

Kópavogur er miðpunktur höfuðborgarsvæðisins

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



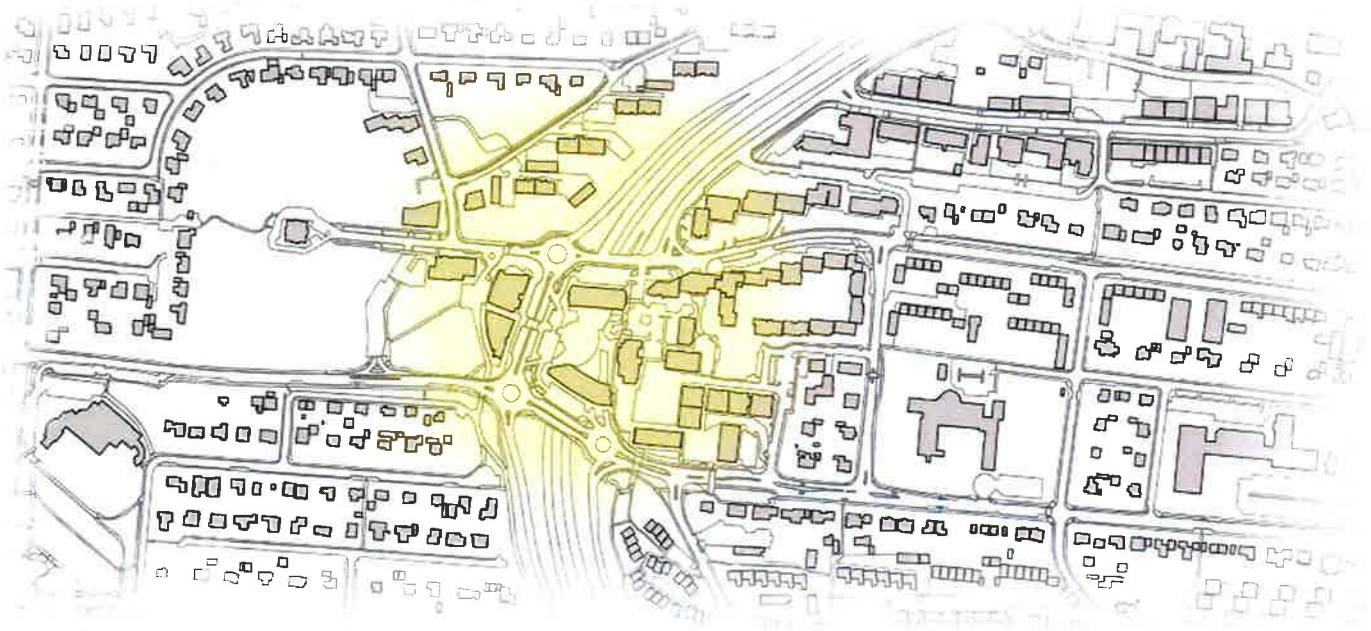
staðsetning / innihald

Á svæðinu finnast flest þau hráefni sem þarf til að skapa lifandi miðsvæði og nú þarf að ***finna leiðir til að virkja þau.***

Í VINNSLU

PKdM

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



hjarta Kópavogs

Svæðið er hjarta Kópavogs og myndar brú á milli austur- og vesturhluta bæjarins.

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



samgöngunet

Hamraborgarsvæðið er miðpunktur samgöngunets þar sem allt höfuðborgarsvæðið er innan seilingar með vali um fjölbreytta samgöngumáta.

PKdM

Í VINNSLU

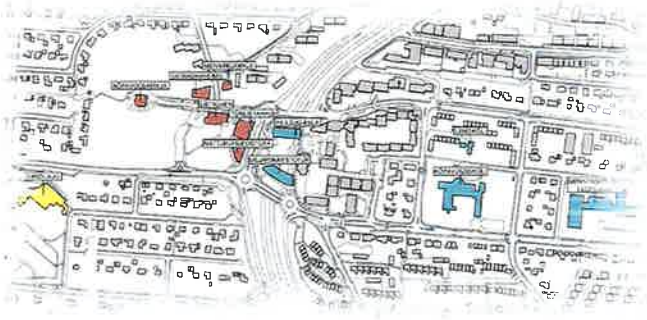


græn svæði

Á svæðinu eru stór opin svæði, garðar og torg sem eru tækifæri í tengja saman, virkja og nýta betur.

PKdM

Í VINNSLU



menning og þjónusta

Svæðið er miðpunktur menningar í Kópavogi auk þess að búa yfir fjölbreyttu úrvali stofnana og nærþjónustu.

PKdM

Í VINNSLU



umferðarmannvirki

Stór hluti yfirborðsins er í dag götur og bílastæði (71% þ.e. 34,500 m² af 76,650 m²), svæði sem gæti verið nýtt til þróunar og þéttingar byrfisins.

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af 0000000000, dags: 25.10.2026



samtenging

Í stað þess að grænu svæðin séu stakar eyjur, sundurslitnar af bílastæðum og bílaumferð, verða þau tengd saman í eina heild með grænum ás sem styður við gangandi og hjólandi umferð.

PKdM

Í VINNSLU



Vel hugsuð gönguleið getur orðið lifæð hverfisins, skapað aðdráttarafl út fyrir svæðið og hækkað virði eigna í kring.

PKdM

Í VINNSLU



mannlífsás

Okkar hugmynd er að styrkja núverandi hlutverk og starfsemi svæðanna og fletta þau saman með grænum afþreyingarás til að stuðla að blómstrandi mannlífi á svæðinu.

PKdM

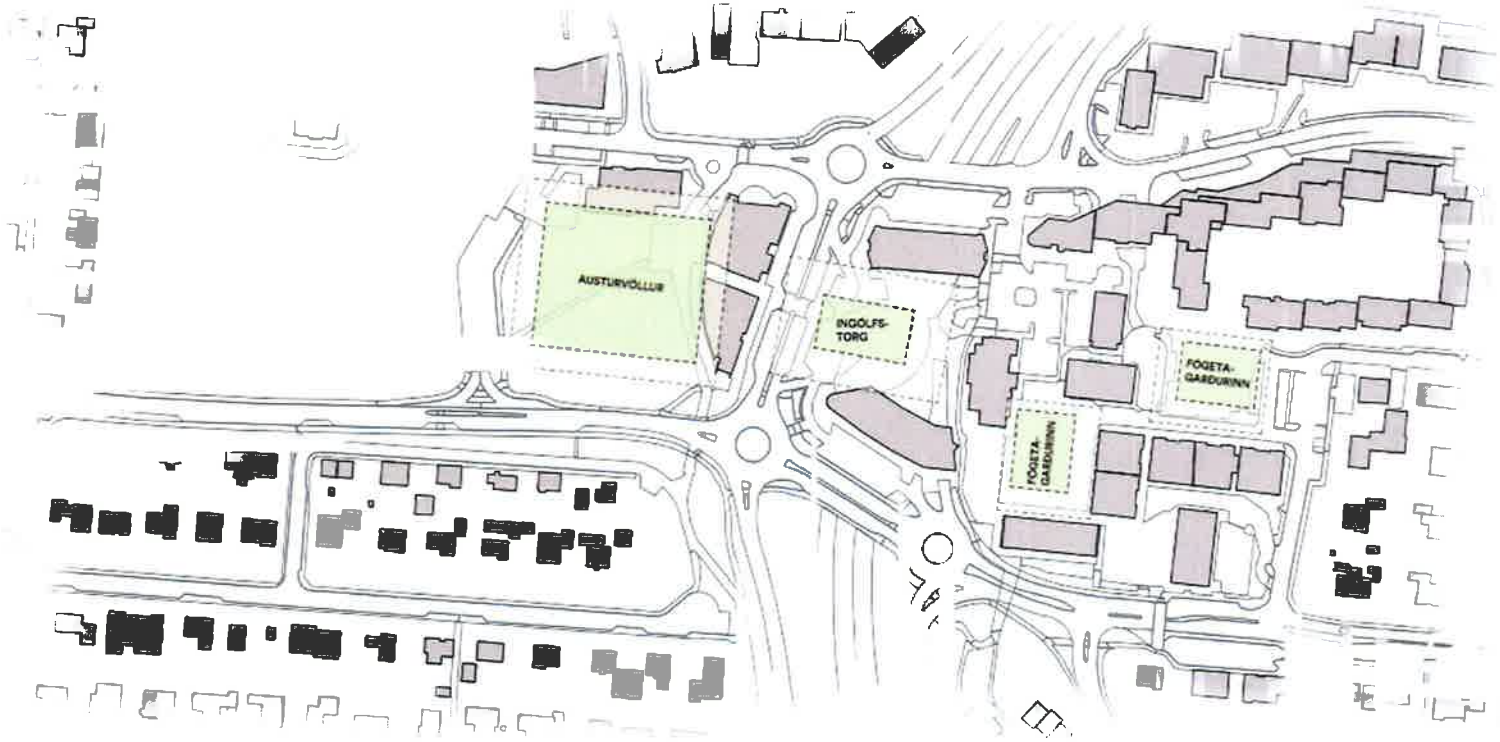
Í VINNSLU



PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



stærðarhlutföll

Samanburður við torg í miðborg Reykjavíkur. Til að laða að mannlíf skulu torgin á svæðinu vera úthugsuð þannig að þar sé hægt að njóta skjóls og sólar, og öryggis frá bílaumferð.

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Dæmi um virk torg og almenningssvæði í Reykjavík:













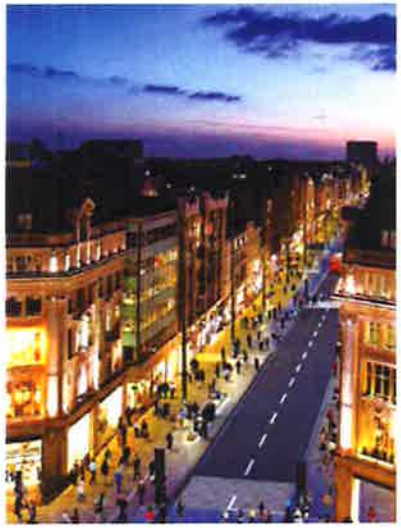


AUSTURVÖLLUR | INGÓLFSTORG | FÓGETAGARÐURINN | HLJÓMSKÁLAGARÐURINN

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026







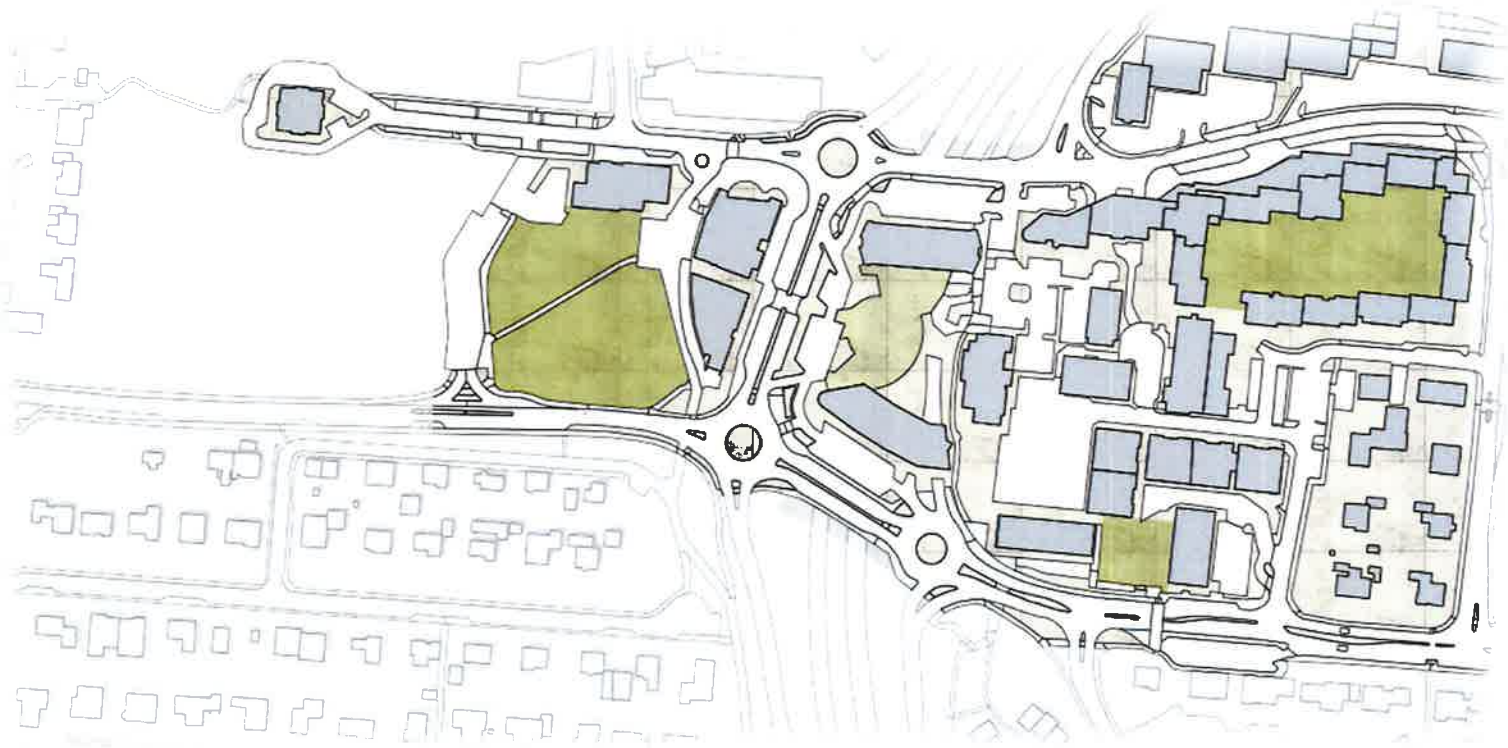
borgargötur

Í jaðri bílfría miðsvæðisins verða borgargötur með breiðum gangstéttum. Hamraborgin þróast í átt að vistgötu, verslunargötu með rólegri, blandaðri umferð. Digranesvegur verður borgargata með sérakreinar fyrir almenningssamgöngur og hjólandi umferð.

Kópavogsbær PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



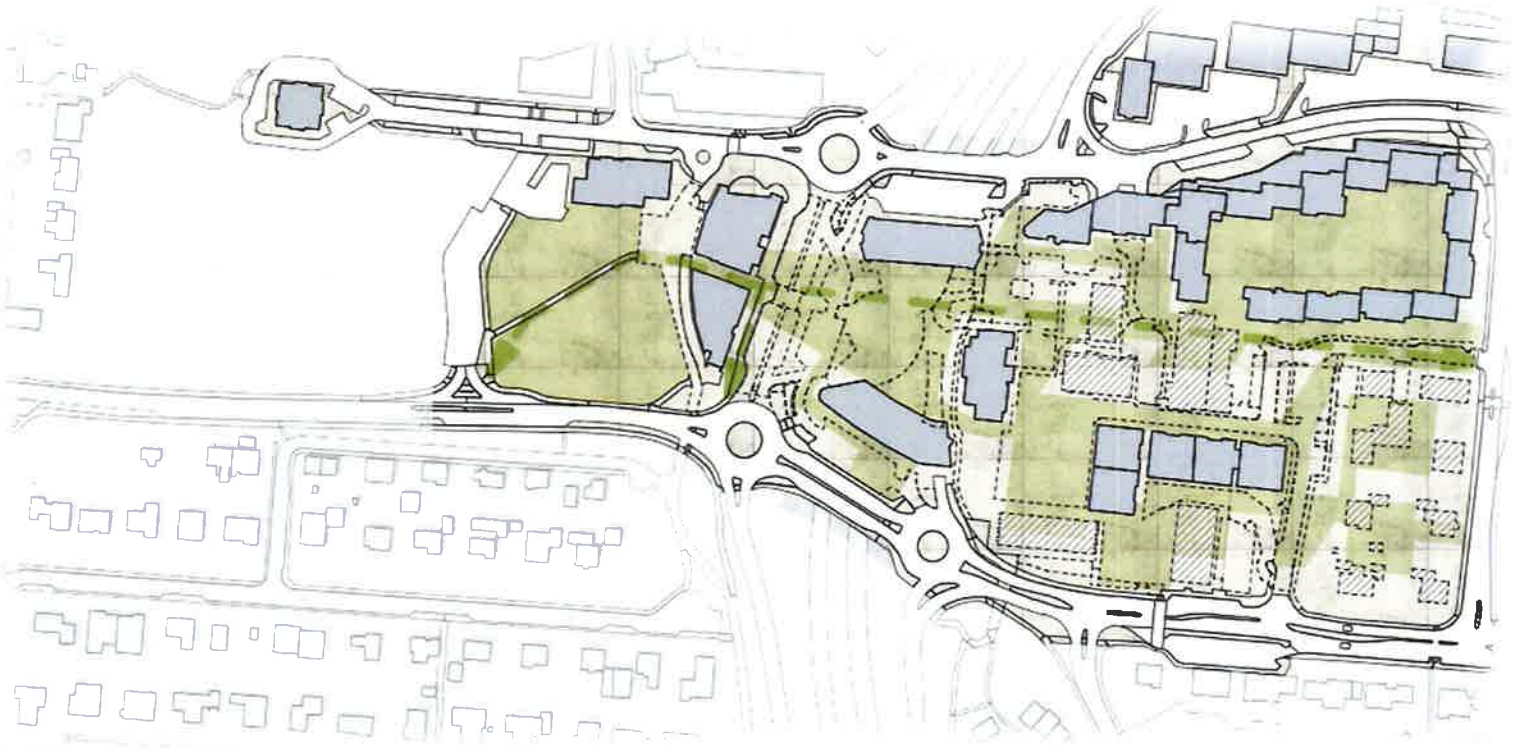
svæðið í dag

Vegir og bílastæði aðskilja almenningsrýmin hvert frá öðru og taka stærsta hluta yfirborðsins.

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



þróun

Á yfirborðinu verður mannlífið í forgangi. Græni ásinn liggur í gegnum svæðið og tengir almenningsrýmin saman.

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



- Nýjar byggingar
- Varðveittar byggingar
- Aðkeyrslur til bílakjallara
- Hjólastígar
- Almenningssamgöngur

framtíðin

Miðsvæðið er sameinað í eina heild, þar sem fólk og mannlíf er í forgrunni. Byggingar mynda skjól um almenningsrýmin.

Kópavogsbær PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



- íbúðir
- atvinnuhúsnæði
- menningarstarfsemi
- kennileiti
- samgöngumiðstöð
- græni ásinn
- verslunarsvæði
- torg og afþreyingarsvæði
- borgargata

hugmyndafræði

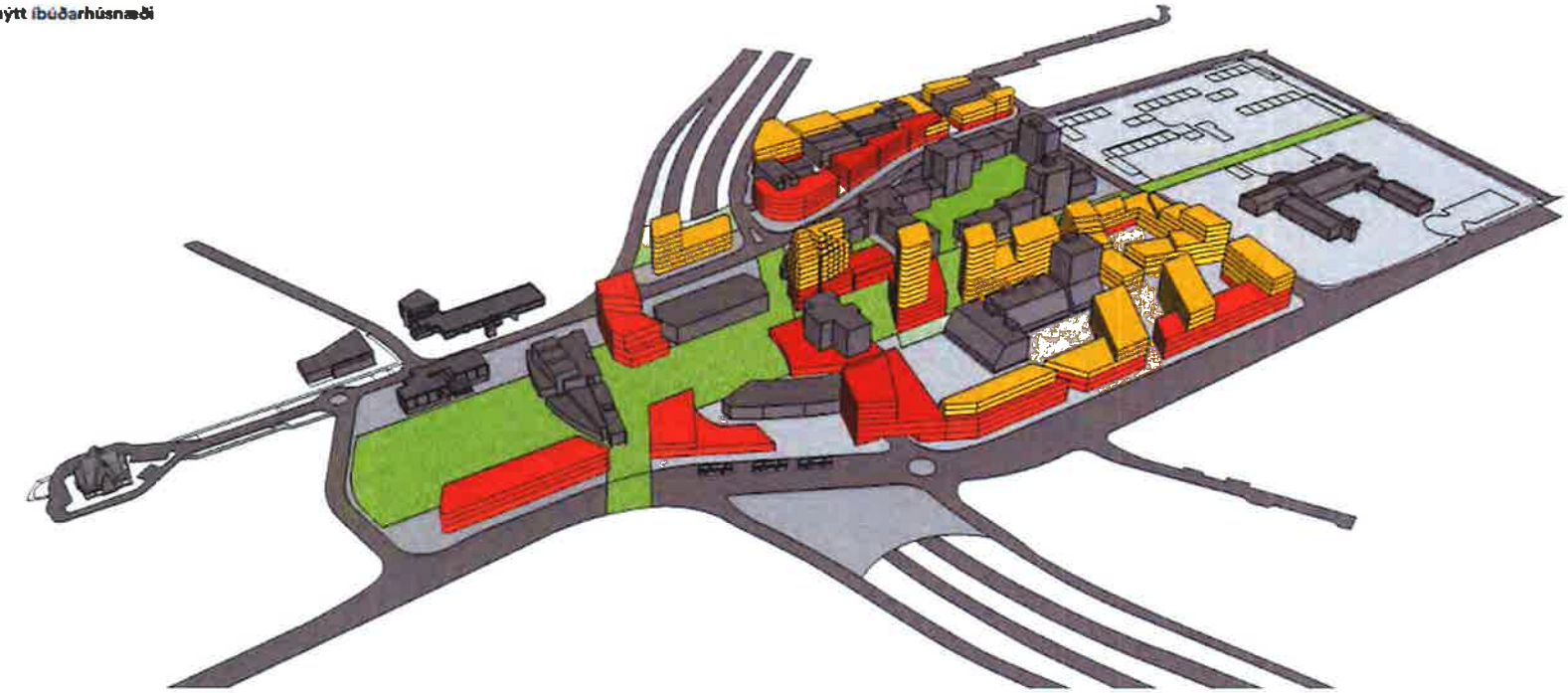
PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

nýtt atvinnuhúsnæði

nýtt íbúðarhúsnæði



hlutfall

Skynsamlegt hlutfall atvinnuhúsnæðis og íbúða stuðlar að líflegu svæði allan daginn, allan ársins hring. Einnig eykst möguleiki á samnýtingu almenningsrýma og bílastæða og eykur sjálfbærni svæðisins.

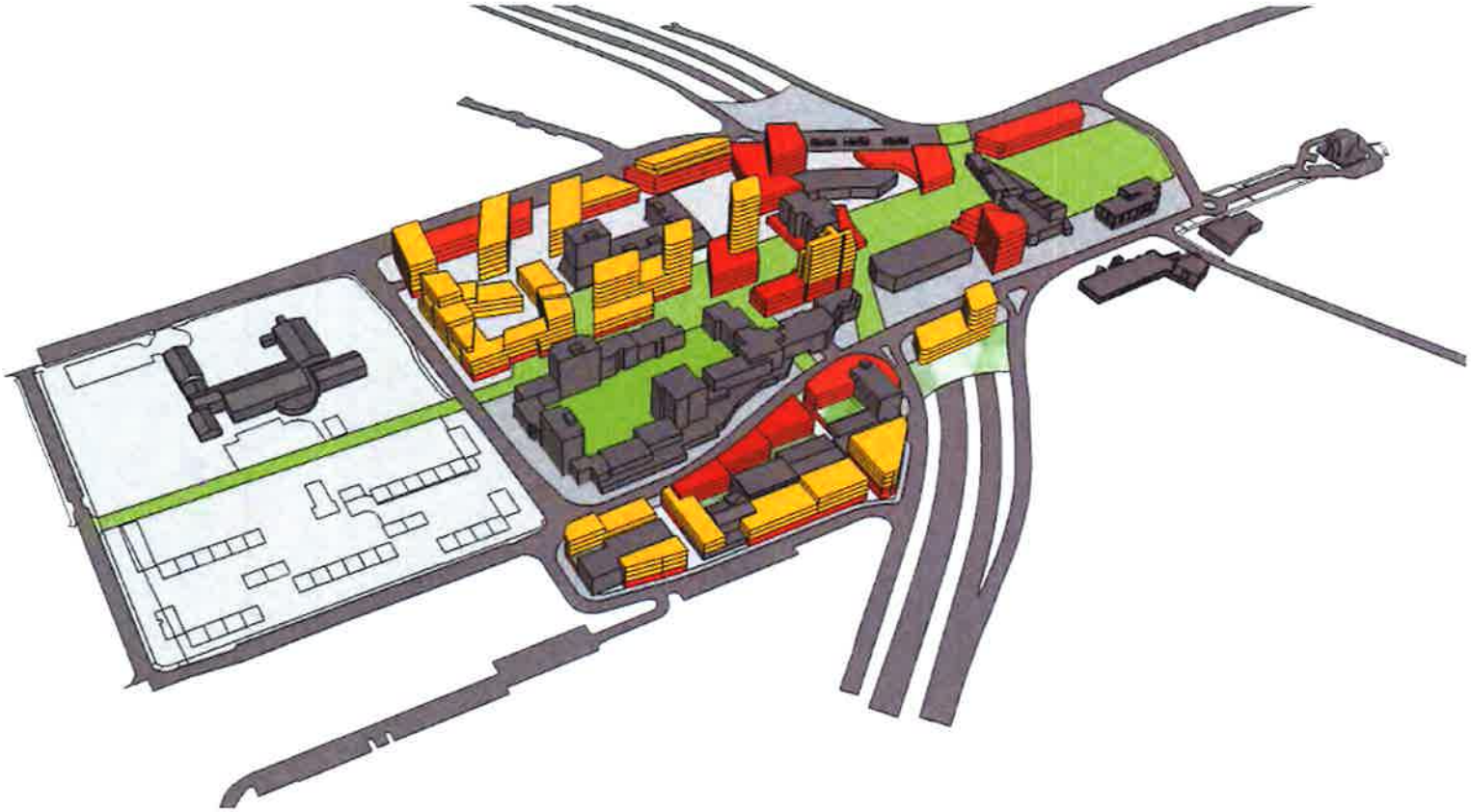
PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

nýtt atvinnuhúsnæði

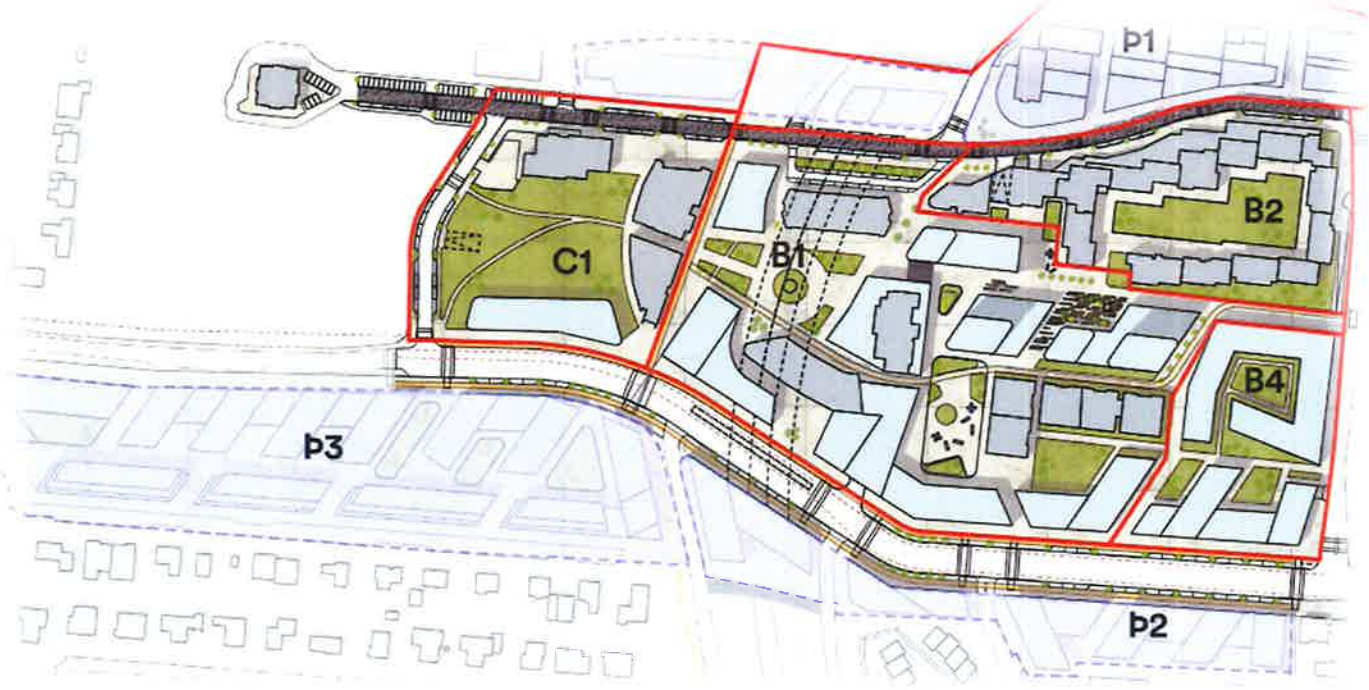
nýtt íbúðarhúsnæði



PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



reitir

Í kringum miðkjarnann eru þróunarsvæði og uppbygging þeirra mundi styrkja miðsvæðið enn frekar.

Kópavogsbær PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skipulagsráð

Hlusta

52. fundur
20. maí 2019 kl. 16:30 - 19:30
á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:
Helga Hauksdóttir formaður
J. Júlíus Hafstein aðalmaður
Hjördís Ýr Johnson aðalmaður
Kristinn D Gissurarson aðalmaður
Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður
Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn
Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri
Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs
Smári Magnús Smárason arkitekt
Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi
Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur
Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1905004F - Bæjarráð - 2957. fundur frá 09.05.2019

1810762 - Brekkuhvarf 1a og 1b. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

1803757 - Hundagerði í Kópavogi.
Bæjarráð vísar málinu til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

2. 1905001F- Bæjarstjórn - 1196. fundur frá 14.05.2019

1904536 - Kársnesskóli, Skólagerði 8. Deiliskipulagslýsing.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1902262 - Smárinn vestan Reykjanesbrautar. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901024 - Traðarreitir. Reitur B29. Breytt aðalskipulag. Skipulagslýsing.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901510 - Tónahvarf 5. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1901909 - Auðnukór 8. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1904537 - Heimsendi 9. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum og hafnar erindinu.

1811312 - Hrauntunga 16. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1810762 - Brekkuhvarf 1a og 1b. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1803757 - Hundagerði í Kópavogi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Almenn erindi

3. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulag.

Greint frá stöðu mála.

Hans Tryggvason, arkitekt, Pálmar Kristinsson, arkitekt, Elísabet Hugrún Georgsdóttir, arkitekt og Fernando De Mendosa, arkitekt, frá Pkdm; Svanhildur Jónsdóttir, umferðar- og samgönguverkfræðingur VSÓ ráðgjöf ásamt starfsmönnum skipulags- og byggingardeildar gerðu grein fyrir stöðu málsins.

Gestir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Hans Tryggvason - mæting: 16:30
Pálmar Kristinsson - mæting: 16:30
Svanhildur Jónsdóttir - mæting: 16:30
Elísabet Hugrún Georgsdóttir - mæting: 16:30
Fernando De Mendosa - mæting: 16:30

Almenn erindi

4. 1901481- Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 - nýtt tímabil 2018-2030

Greint frá stöðu mála.

Verkefnastjóri aðalskipulags gerði grein fyrir stöðu endurskoðunar Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024.

Almenn erindi

5. 1901656- Skíðasvæðið í Bláfjöllum. Framkvæmdir. Kröfur um verklag. Drög.

Lögð fram drög að greinargerð VSÓ ráðgjafar sem unnin er að beiðni Kópavogsbæjar þar sem fram koma kröfur um verklag til að fyrirbyggja óhöpp sem geta leitt til mengunar grunnvatns og vatnsbóla. Skíðasvæðið í Bláfjöllum er innan vatnsverndarsvæða höfuðborgarsvæðisins (fjarsvæði) og því mikils um vert að vel sé staðið að öllum framkvæmdum innan þess. Í drögunum kemur m.a. fram yfirlit um fyrirhugaðar framkvæmdir á svæðinu, helstu áhættuþætti og kröfur til verktaka við undirbúning framkvæmda og á framkvæmdatíma. Greinargerðin er dags. í maí 2019.

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

6. 1902721- Huldubraut 7. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Aðalheiðar Atladóttur arkitekts dags. 22. febrúar 2019, fh. lóðarhafa þar sem óskað er eftir leyfi til að rífa 142,2 m2 einbýlishús, byggt 1969, og byggja í stað þess 477 m2 fjórbýlishús á þremur hæðum. Gert er ráð fyrir 8 bílastæðum á lóðinni. Á fundi skipulagsráðs 4. mars 2019 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Huldubrautar 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18 og 20. Kynningartíma lauk 12. apríl 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust.
Á fundi skipulagsráðs 29. apríl 2019 var afgreiðslu málsins frestað og vísað til umsagnar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

skipulags- og byggingardeildar. Þá lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. maí 2019.

Afgreiðslu frestað. Skipulagsráð óskar eftir því að haldinn verði samráðsfundur með aðilum málsins.

Almenn erindi

7. 1902337- Naustavör 13-15, 52-58 og 60-68. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Archus arkitekta fh. lóðarhafa tillaga að breyttu deiliskipulagi Naustarvarar 13-66 (áður 13-84).
Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 13 og 15.
Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir 4 hæða fjölbýlishúsi auk kjallara á lóðinni Naustavör 13 með alls 12 íbúðum. Í deiliskipulaginu er jafnframt gert ráð fyrir leikskóla á lóð Naustavarar 15.
Í breytingunni felst að lóðirnar Naustavör 13 og 15 eru sameinaðar og þar ráð gerður byggingarreitur fyrir fjögurra deilda leikskóla á 4.600 m2 lóð, en byggingarreitur fyrir fjölbýlishúsið að Naustavör 13 er felldur niður. Aðkoma, bílastæði og byggingarreitur breytist. Leikskólinn mun þjóna Bryggjuhverfi sem og vesturhluta Kársnes.
Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 52 til 58.
Í breytingunni felst að aðkoma að Naustavör 52 til 58 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavarar liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvarar og Naustavarar. Bílastæði færast til vesturs og lóðarmörk breytast.
Tillaga að breyttu deiliskipulagi fyrir Naustavör 60 til 68 (áður 70-84).
Í gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir tveimur 4 hæða fjölbýlishúsum auk kjallara á lóðinni Naustavör 60-66 (áður 76-84) með alls 33 íbúðum.
Í breytingunni felst að koma fyrir á lóðinni byggingarreit á 3 og 4 hæðum með kjallara. Gert er ráð fyrir 54 íbúðum. Lóðarmörk og aðkoma að Naustavör 60-66 breytist á þann hátt að vesturhluti Naustavarar liggur nú beint norður af gatnamótum Vesturvarar og Naustavarar. Bílastæðum á lóð og í kjallara fjölgar. Bílastæðakrafa helst óbreytt. Fallið er frá kennileyti á byggingarreit. Heildarbyggingarmagn eykst um 4.230 m2 og verður 7.020 m2 eftir breytingu.
Opið svæði.
Göngu og hjólaleið norðan Vesturvarar nr. 12-20 breytist sem og kvöð um skógrækt.
Á fundi skipulagsráðs 18. febrúar 2019 var samþykkt með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Kynningartíma lauk 13. maí 2019. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartíma.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð samþykkir framlagt erindi. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

8. 1903606 - Gulaþing 3. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju erindi Andra Gunnars Andréssonar arkitekts, dags. 15. mars 2019 fh. lóðarhafa Gulaþings 3 þar sem óskað er eftir að að húsið fari út fyrir byggingarreit á jöðrum þannig að húsið færi þá 2 m. út fyrir byggingarreit suðurhliðar hússins ásamt því að norðaustur horn bílgeymslu fer 2x 1,6 m. út fyrir byggingarreit norðurhliðar. Þakkantur norðurhliðar hússins fer 61 cm. upp úr byggingarreit og suðurhorn austurhliðar fer 41 cm. upp fyrir byggingarreit ásamt því að öll suðurhliðin nær 2m. út fyrir upprunalegan byggingarreit. Á fundi skipulagsráðs 18. mars 2019 var samþykkt með tilvísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Gulaþings 1, 2 og 5, Hólmaþings 1, 2, 4 og Heiðaþings 2, 4, 6 og 8. Kynningartíma lauk 2. maí 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.
Á fundi skipulagsráðs 6. maí 2019 var afgreiðslu málsins frestað og vísað í umsögn skipulags- og byggingardeildar. Á fundi skipulagsráðs 20. maí 2019 var lagt fram breytt erindi dags. 13. maí 2019 þar sem komið er til móts við innsendar athugasemdir og hæð fyrirhugaðs húss er lækkuð um 61 cm. Þá lagðir fram tölvupóstar frá Guðmundi G. Haraldssyni dags. 16. maí; Halldóri Sveinssyni dags. 16. maí; Ragnhildi Geirsdóttur, dags. 14. maí og Maríu Valdimarsdóttur dags. 14. maí 2019 þar sem ekki eru gerðar athugasemdir við breytt erindi dags. 13. maí 2019 og lögð fram umsögn skipulags- og byggingardeildar dags. 20. maí 2019

Skipulagsráð samþykkir framlagt erindi. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

9. 1503575 - Smárinn austan Reykjanesbrautar. Glaðheimar, reitur 1 og 3. Deiliskipulag.

Lagðar fram hugmyndir skipulags- og byggingardeildar að breyttu deiliskipulagi í Smáranum austan Reykjanesbrautar nánar tiltekið í Glaðheimum reitum 1. og 3. Farið verður yfir landnotkun á svæðinu, fyrirkomulag gatnakerfis, byggingarmagn, hæðir húsa, opin svæði, þjónustu og tengsl við aðliggjandi byggð.

Starfsmenn skipulags- og byggingardeildar gerðu grein fyrir málinu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Almenn erindi

10. 1905181- Kársnesbraut 123. Fyrirspurn.

Lögð fram fyrirspurn Helga Indriðasonar arkitekts, dags. 8. maí 2019, fh. lóðarhafa Kársnesbrautar 123 þar sem óskað er eftir að reisa stakstæða bílgeymslu á norðvesturhluta lóðarinnar. Uppdrættir og skýringarmyndir dags. 8. maí 2019.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

11. 1905198- Melgerði 21. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Eiríks Vignis Pálsonar byggingafræðings fh. lóðarhafa Melgerði 21, efri hæð, dags. 3. maí 2019. Í erindinu er óskað eftir leyfi til að yfirbyggja 21,1 m2 svalir á norðurhlið hússins og bæta við 4,8 m2 svölum á suðurhlið auk þess að breyta innra skipulagi hússins. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 3. maí 2019.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillagan verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Melgerðis 19, 23, Vallargerðis 20, 22 og 24.

Almenn erindi

12. 1905371- Heiðarhjalli 7. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Einars V. Tryggvasonar arkitekts, dags. 8. maí 2019, fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi fyrir Heiðarhjalla 7. Í breytingunni felst að stækka herbergi á 1. hæð hússins um 23,4 m2 svo það nái yfir þak á bílgeymslu á jarðhæð. Húsið er skráð 268,3 m2 en eftir breytingu verður það 291,7 m2. Uppdráttur í mkv. 1:000 dags. 12. apríl 2019 ásamt skýringarmyndum.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að tillagan verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Heiðarhjalla 1, 2, 3, 4, 5 og 9.

Almenn erindi

13. 1905126- Dalaþing 13. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram erindi Guðmundar Gunnlaugssonar arkitekts, dags. 4. maí 2018, fh. lóðarhafa Dalaþings 13 þar sem óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar. Í

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

núverandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir einbýlishúsi á tveimur hæðum, stakstæðum bílskúr og hesthúsi ásamt gerði. Í breytingunni felst að á lóðinni verði komið fyrir tveimur einbýlishúsum á 2 hæðum ásamt parhúsi á 2 hæðum auk þess sem aðkoma að húsunum breytist með nýjum akvegi þvert á lóðina. Parhús a) er 251,4 m2 á tveimur hæðum með innbyggðum bílskúr og 2 bílastæðum á lóð, parhús b) er eins. Einbýlishús c) er 251,7 m2 á tveimur hæðum með innbyggðan bílskúr og 2 bílastæði á lóð. Einbýlishús d) er 282 m2 á tveimur hæðum og 3 bílastæði á lóð. Lóðin er 3351 m2 að stærð svo samtals nýtingarhlutfall lóðarinnar eftir breytingu er 0,40. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

14. 1902260- Langabrekka 5. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Verkfræðistofu Ívars Haukssonar f.h. lóðarhafa dags. 27. september 2016 þar sem óskað er eftir að byggja 21,7 m2 bílgeymslu sem verður áföst vesturhlið hússins að Löngubrekku 5 sbr. framlagða uppdrætti í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 27.9.2016. Fyrir liggur samþykki lóðarhafa á aðliggjandi lóð, Löngubrekku 7. Á fundi skipulagsráðs 18. febrúar var afgreiðslu frestað. Þá lögð fram undirrituð yfirlýsing lóðarhafa um að hann standi straum af öllum kostnaði við að færa fráveitulögn sem er staðsett þar sem bílgeymslan á að rísa. Einnig samþykkir hann að starfsmenn umhverfissviðs hafi eftirlit með framkvæmdinni.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

15. 1903480- Austurkór 72. Breytt deiliskipulag. Ósk um rökstuðning vegna synjunar á byggingarleyfi.

Lögð fram ósk lóðarhafa um rökstuðning á synjun og bréf frá lögfræðideild, dags. 9. maí 2019.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

16. 1905127- Aðalskipulagsbreyting í Reykjavík - Korpulína. Verklýsing til kynningar.

Lagt fram erindi Reykjavíkurborgar dags. 29. mars 2019 þar sem kynnt er breyting a Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 með vísan í 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

123/2010 sbr. einnig lög um umhverfismat áætlana, nr. 105/2006 og óskað eftir umsögn. Í breytingunni felst að færa Korpulínu milli Geitháls og tengivirkis við Korpu, við Vesturlandsveg. Jafnhliða færslu verður háspennustrengurinn færður í jörð. Breytingin mun einnig ná til lítilsháttar tilfærslu á Rauðavatnslínu. Þá lögð fram verklýsing, dags. í apríl 2019.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

17. 1905274- Kolefnissporin okkar.

Lögð fram tillaga starfsmanna skipulags- og byggingardeildar um að fulltrúar í skipulagsráði ásamt starfsmönnum gróðursetji trjáplöntur til að jafna út kolefnisspor sín fyrir árið 2019 m.t.t. aksturs einkabíls og flugferða.

Samþykkt.

Fundi slitið - kl. 19:30.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kynningarfundur um skipulagsmál í Molanum 26. september 2019 kl. 16:00-18:30

Kópavogsbær

DAGSKRÁ:

- **Borgarlínan**. Lilja Guðríður Karlsdóttir, Borgarlínuteymi
- **Aðalskipulagið**. Byggðaþróun – þéttingasvæði (Birgir Hlynur) og staða mála – heimsmarkmiðin (Bergljót).
- **Traðarreitur – austur**. Breyting á aðalskipulagi (Bergljót) og deiliskipulag (Ásgeir Ásgeirsson, arkitekt Tark). Vinnslutillögur.
- **Miðbæjarsvæðið**. Birgir Hlynur og Pálmar Kristinsson, arkitekt Pkdm. Hugmyndir að deiliskipulagi miðbærinn- Fannborgarreitur og Traðareitur - vestur.
- **Glaðheimar reitir 1 og 3**. Breyting á deiliskipulag (Birgir Hlynur og Smári). Drög að deiliskipulagi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

BORGARLÍNAN

Lilja Guðríður Karlsdóttir, Borgarlínuteymi



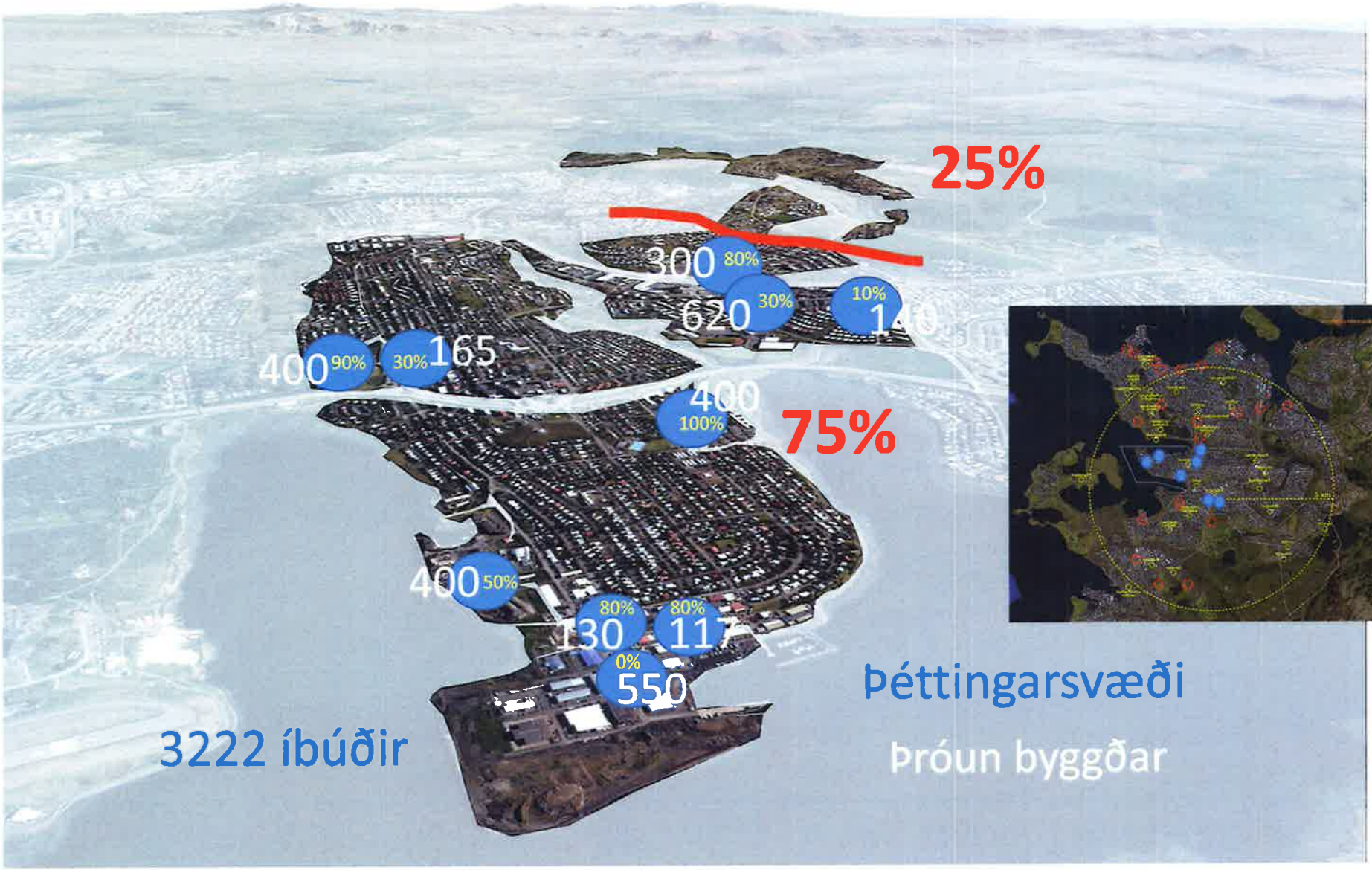
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

AÐALSKIPULAGIÐ

Byggðaþróun – þéttingasvæði (Birgir Hlynur) og staða mála – heimsmarkmiðin (Bergljót).



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026


25%
300
80%
620
30%
10%
400
90%
30%
165
400
100%
75%
400
50%
80%
130
80%
0%
550
3222 íbúðir
Þéttingarsvæði
Þróun byggðar



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026


2
BYGGÐ
Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024.
Vatnsendi
1.400
500
900
+500 á C og G reitum
Fífuhvammur
450
Digranes
820
300
150
200
250
620
140
Smárinn
250
180
400
165
400
400
130
400
200
130
117
550
Kársnes
600
180
90
Þéttingarsvæði til 2024 +
3.222 íbúðir
Möguleg byggingarsvæði
til ársins 2030 +
ca. 3.520 íbúðir
Breytingar
frá 2012 til 2018
- byggð -



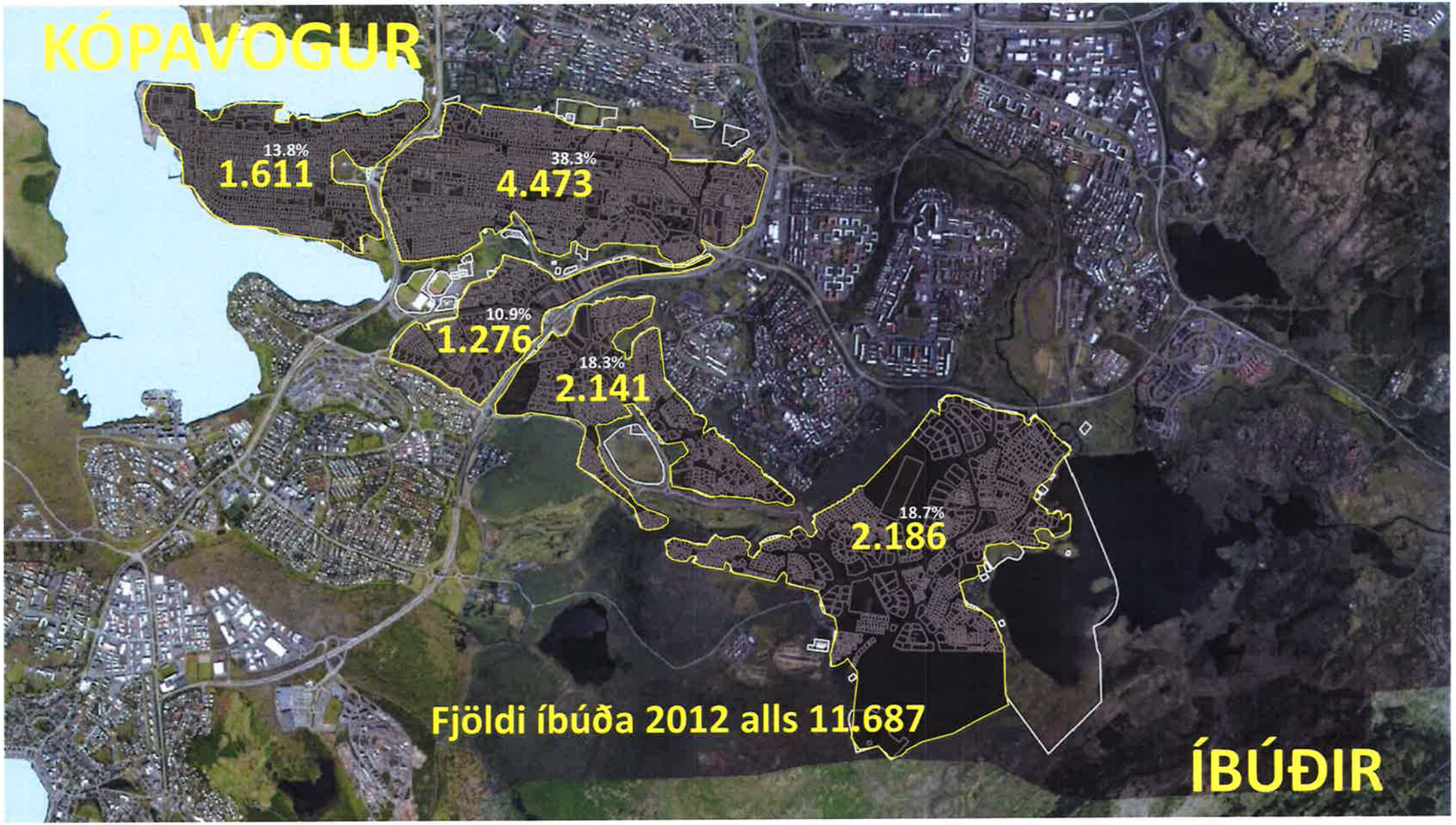




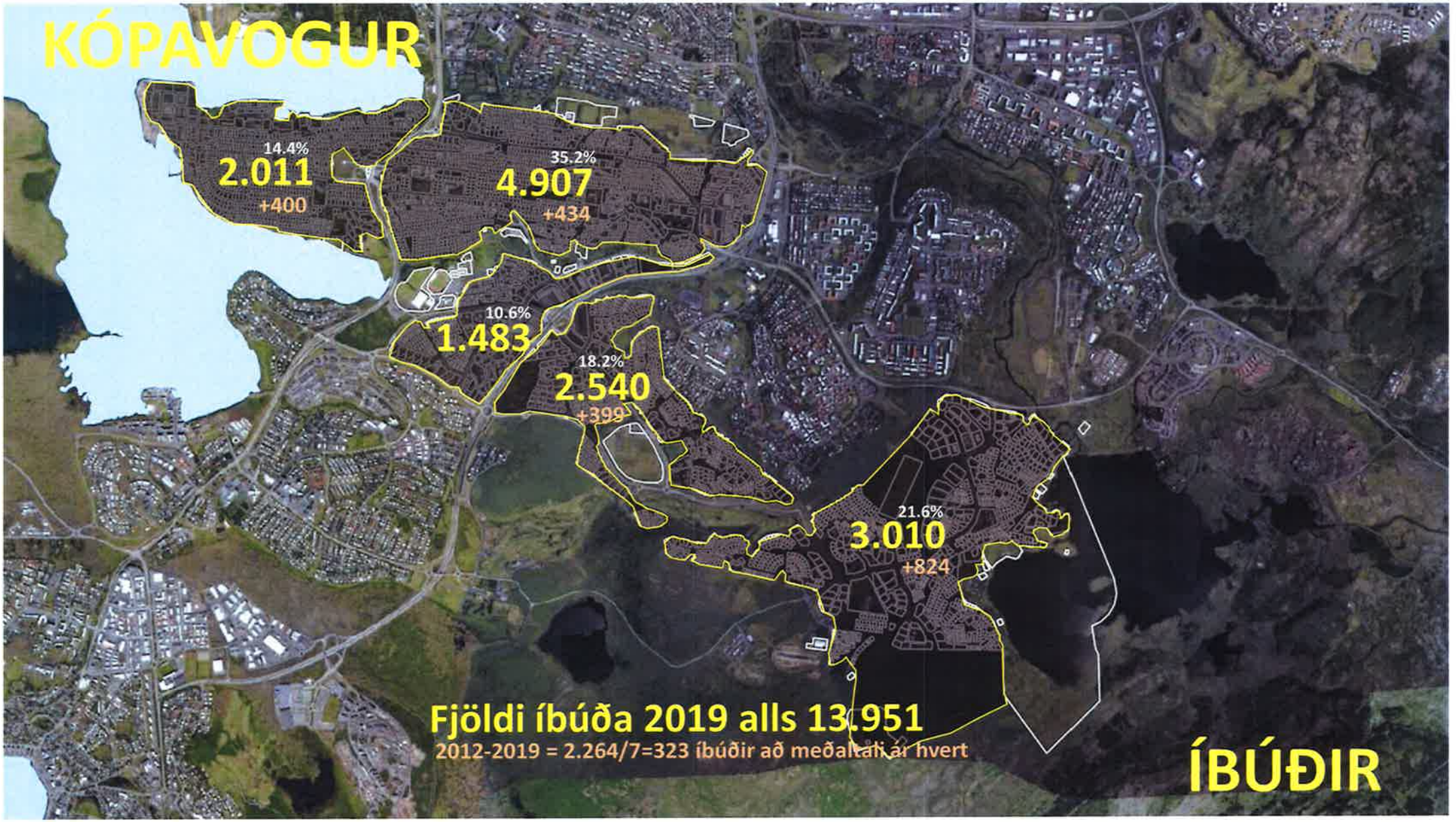




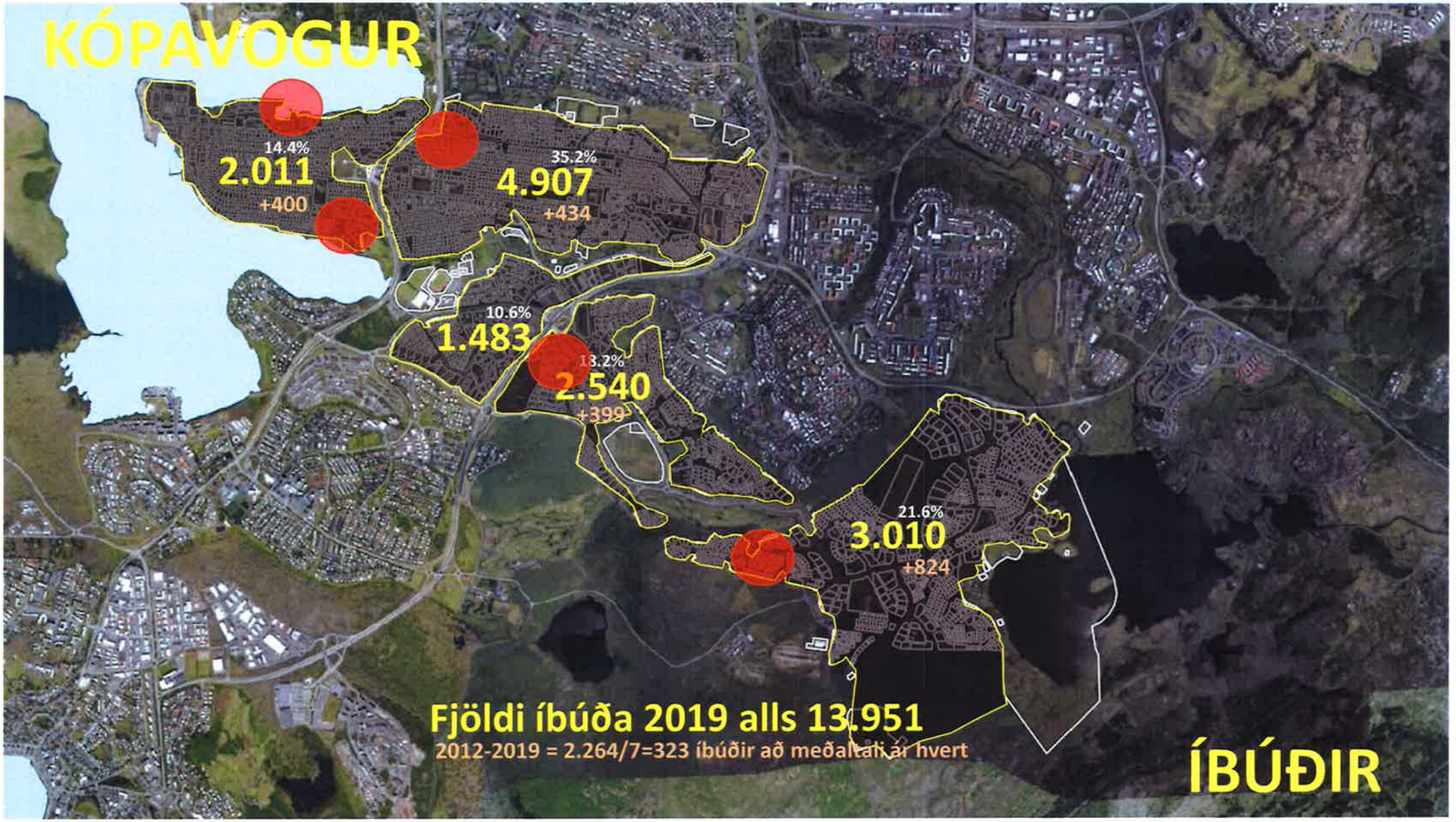
Skjal sótt af 00000000000 dags: 25.10 2026



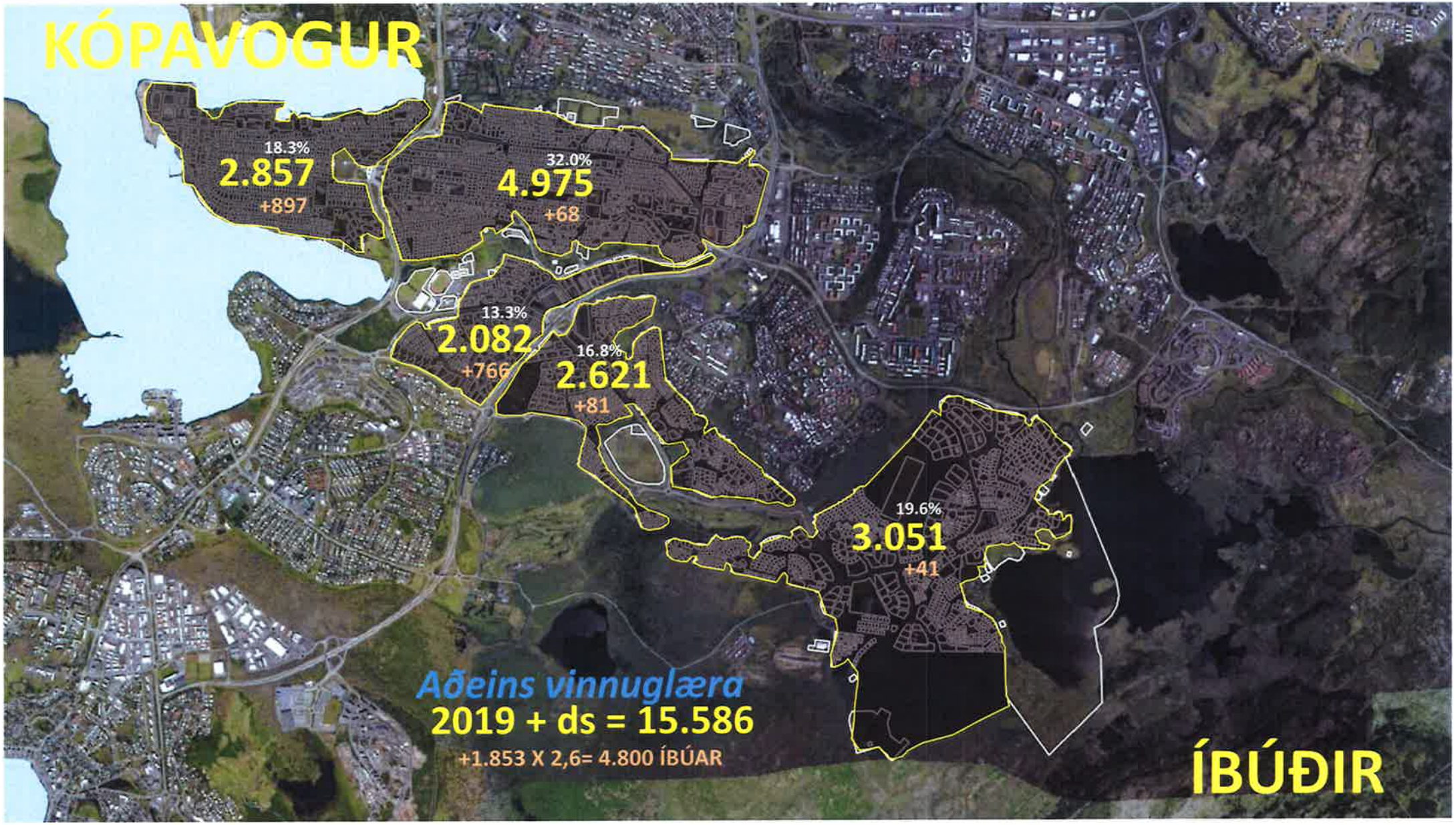
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



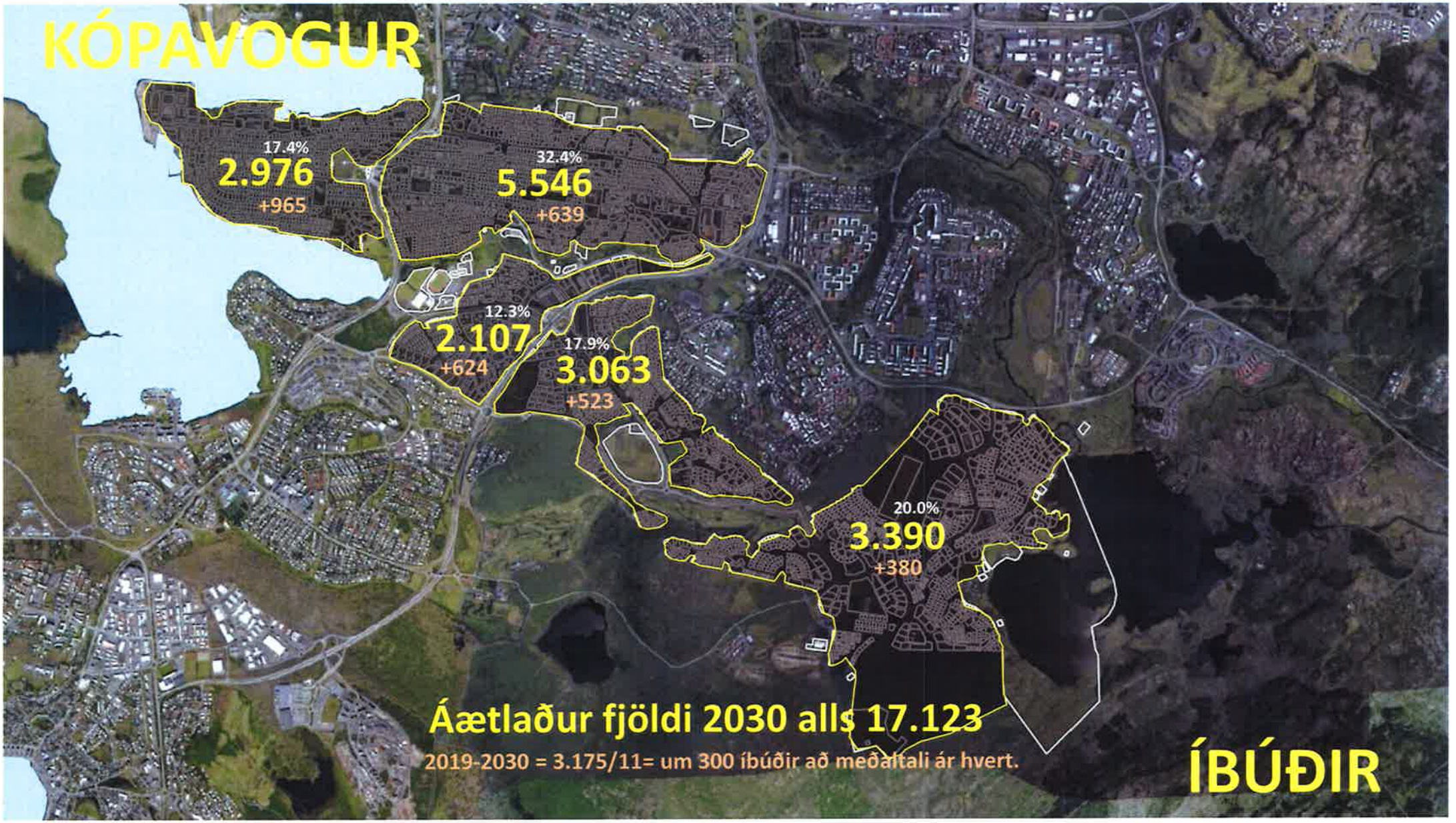
Skjal sett at '00000000' dags: 25.10 2026



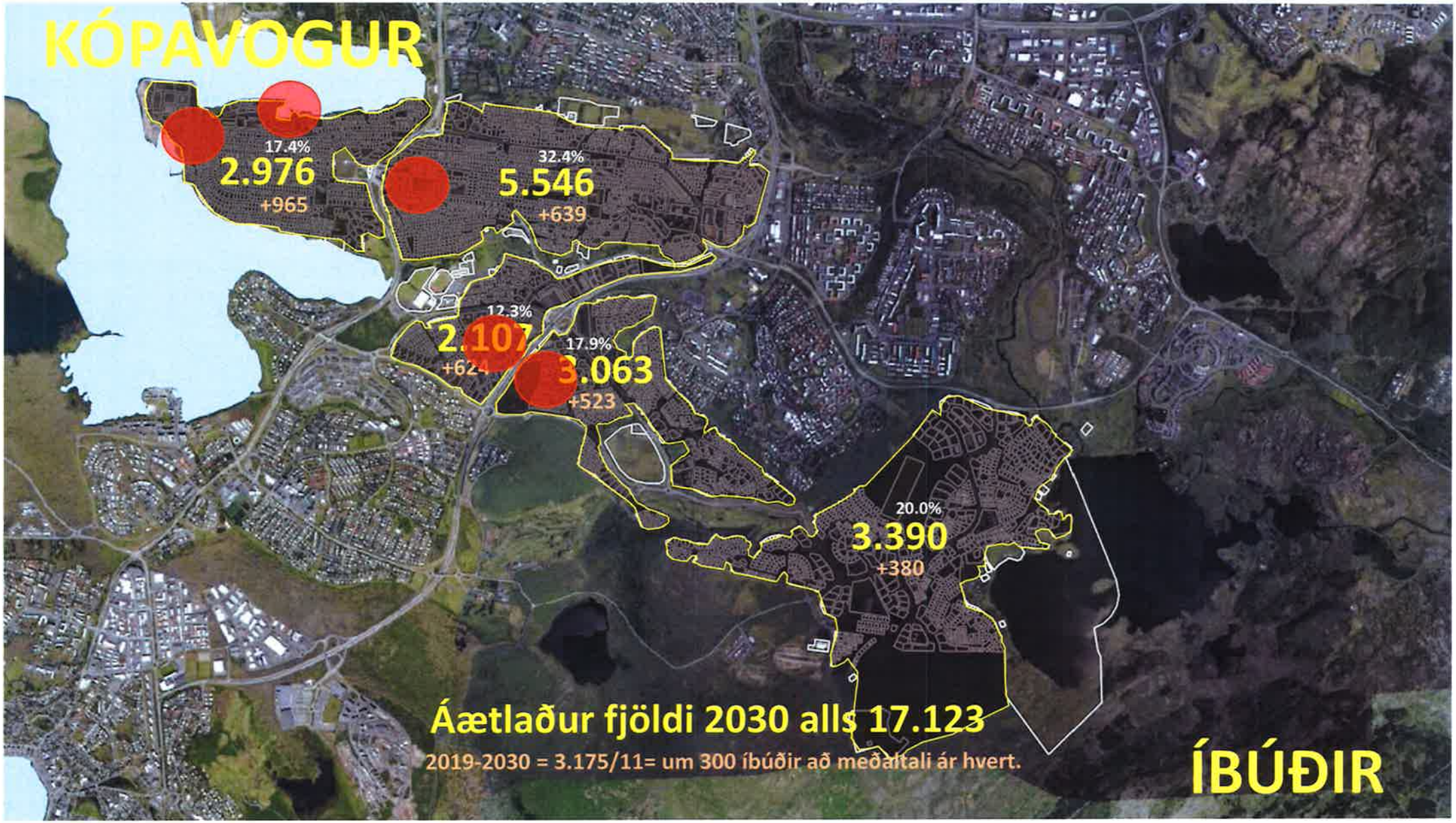
Skjal sótt af 'oooooooooo' dags: 25.10 2026



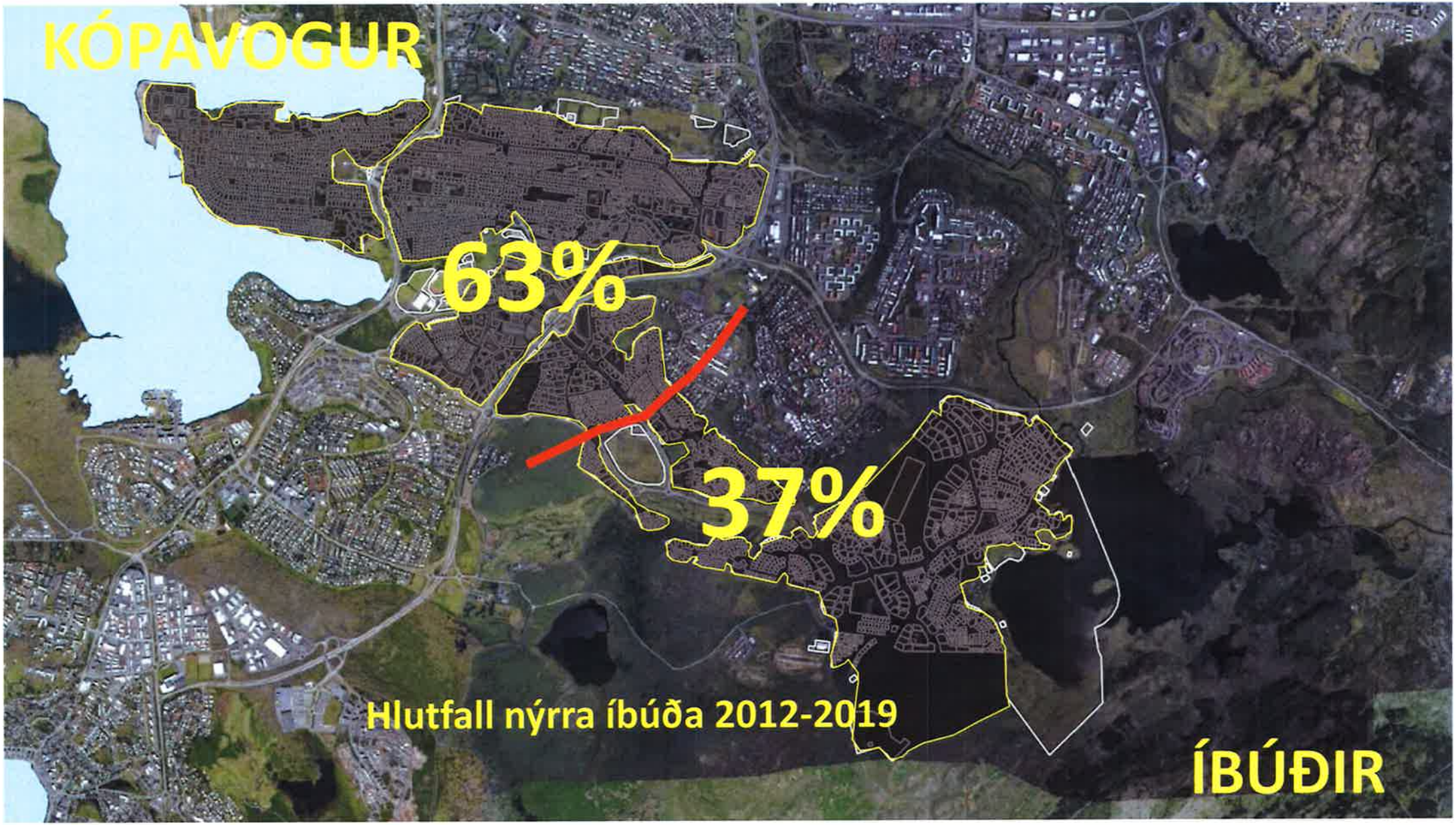
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



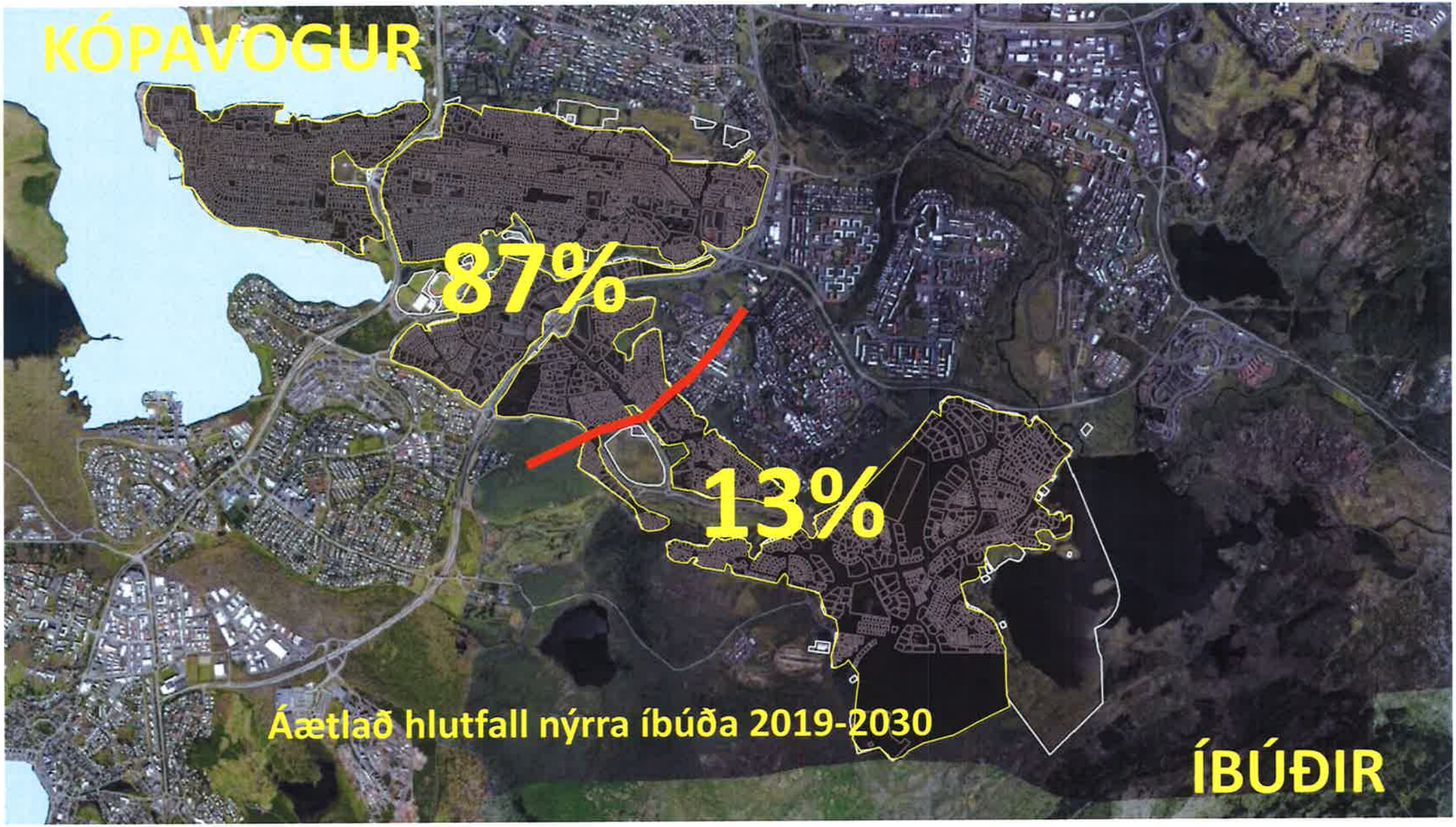
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



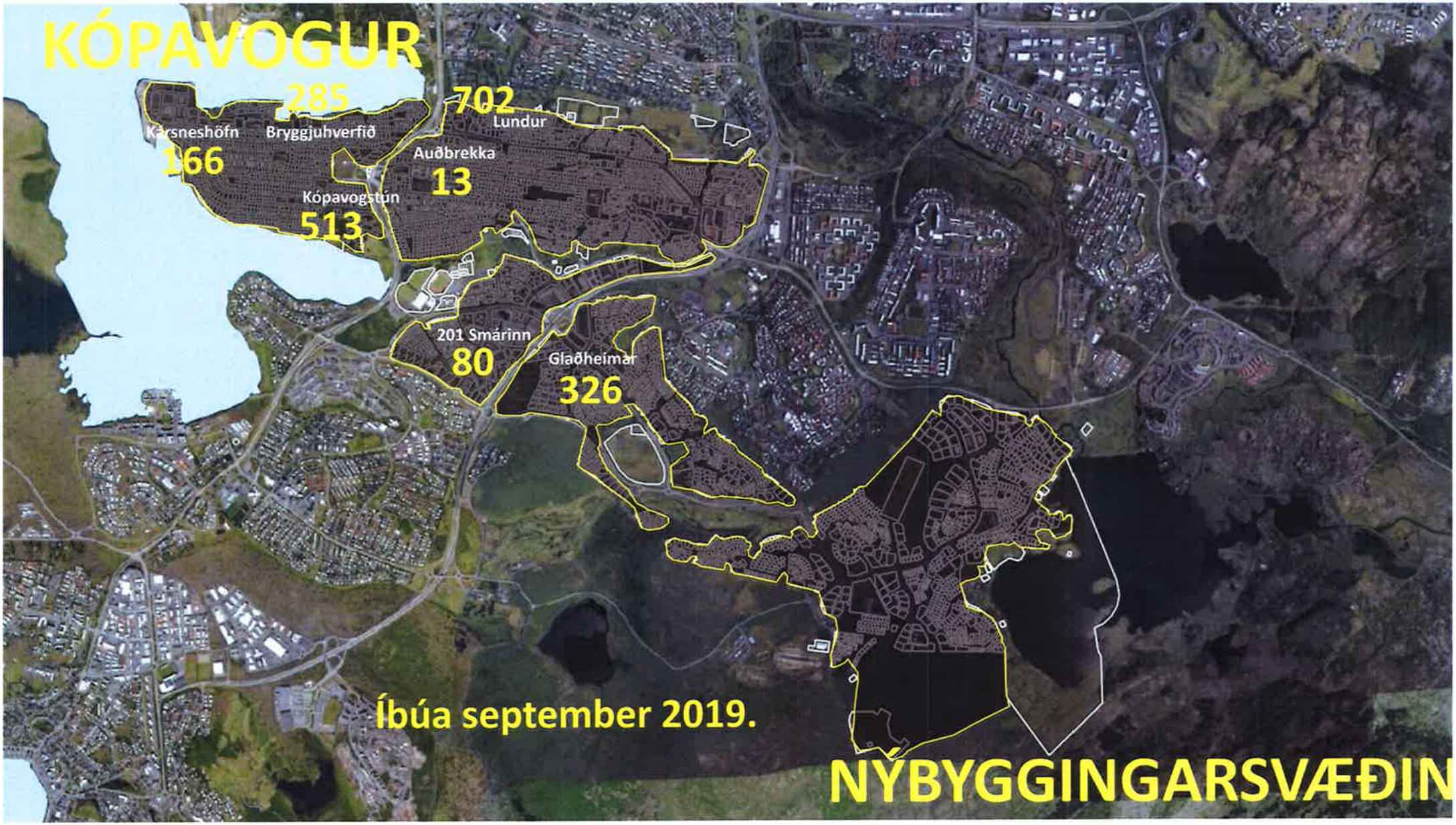
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



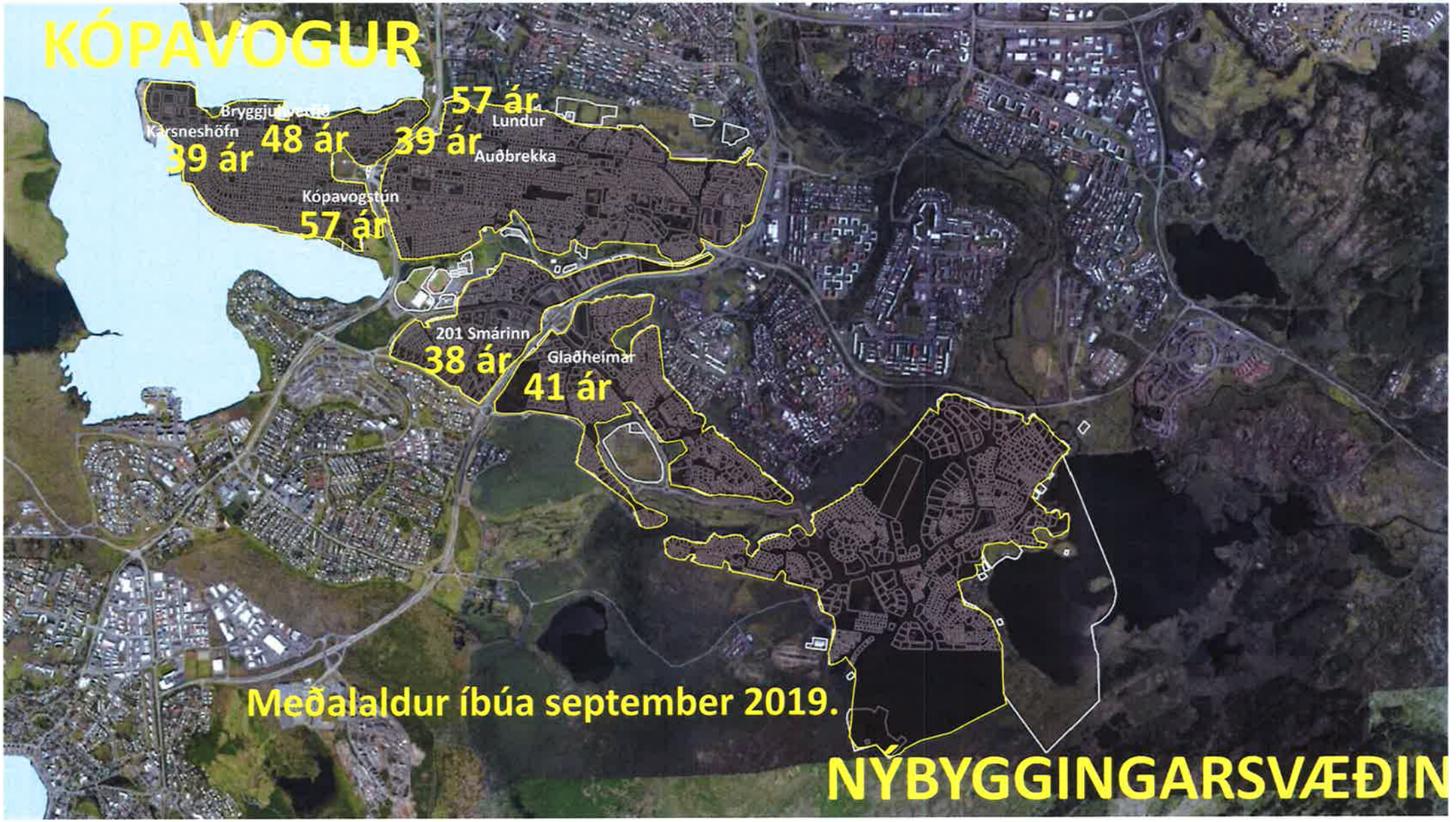
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



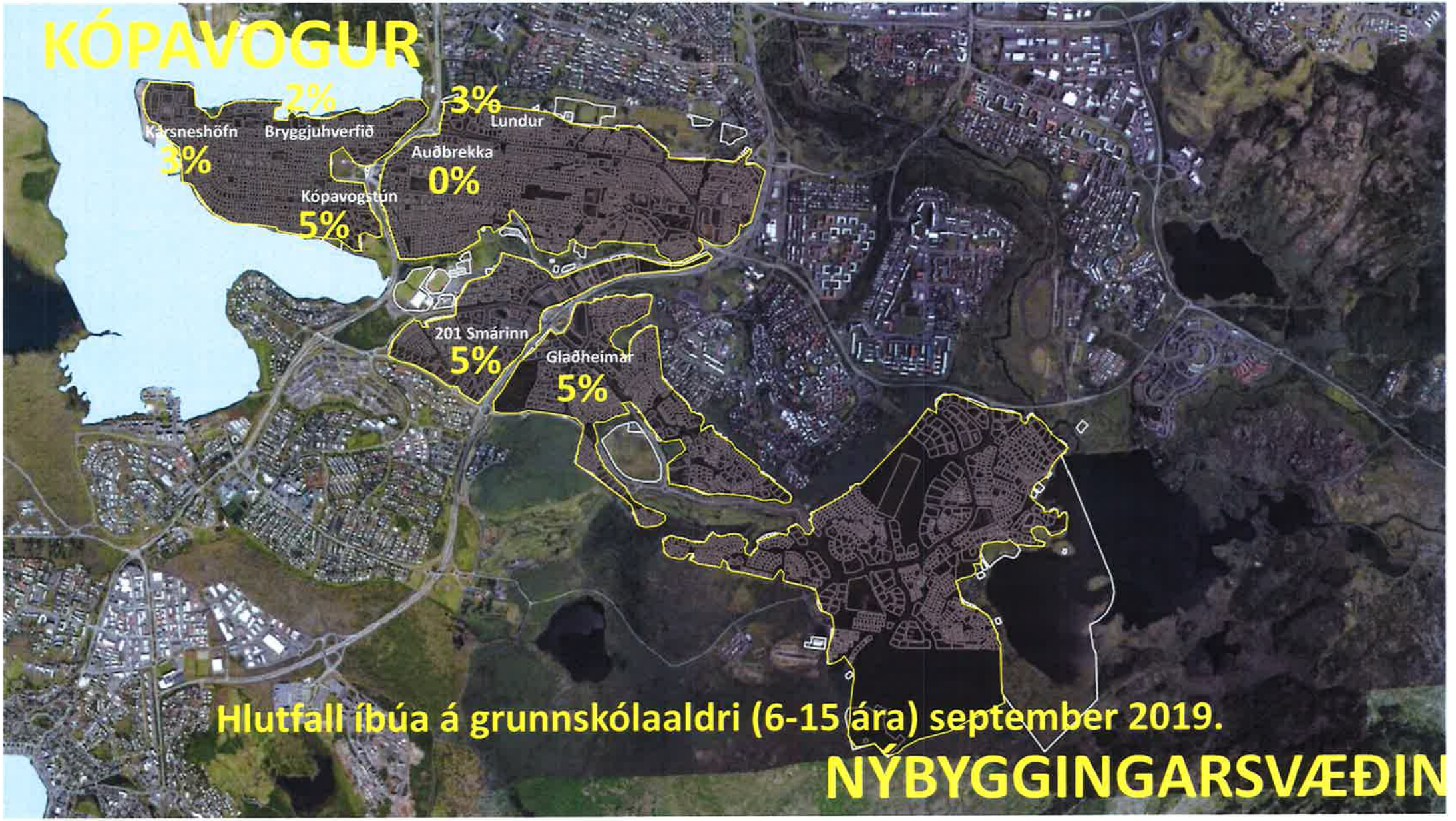
Skjal sett at '0000000000' dags: 25.10 2026



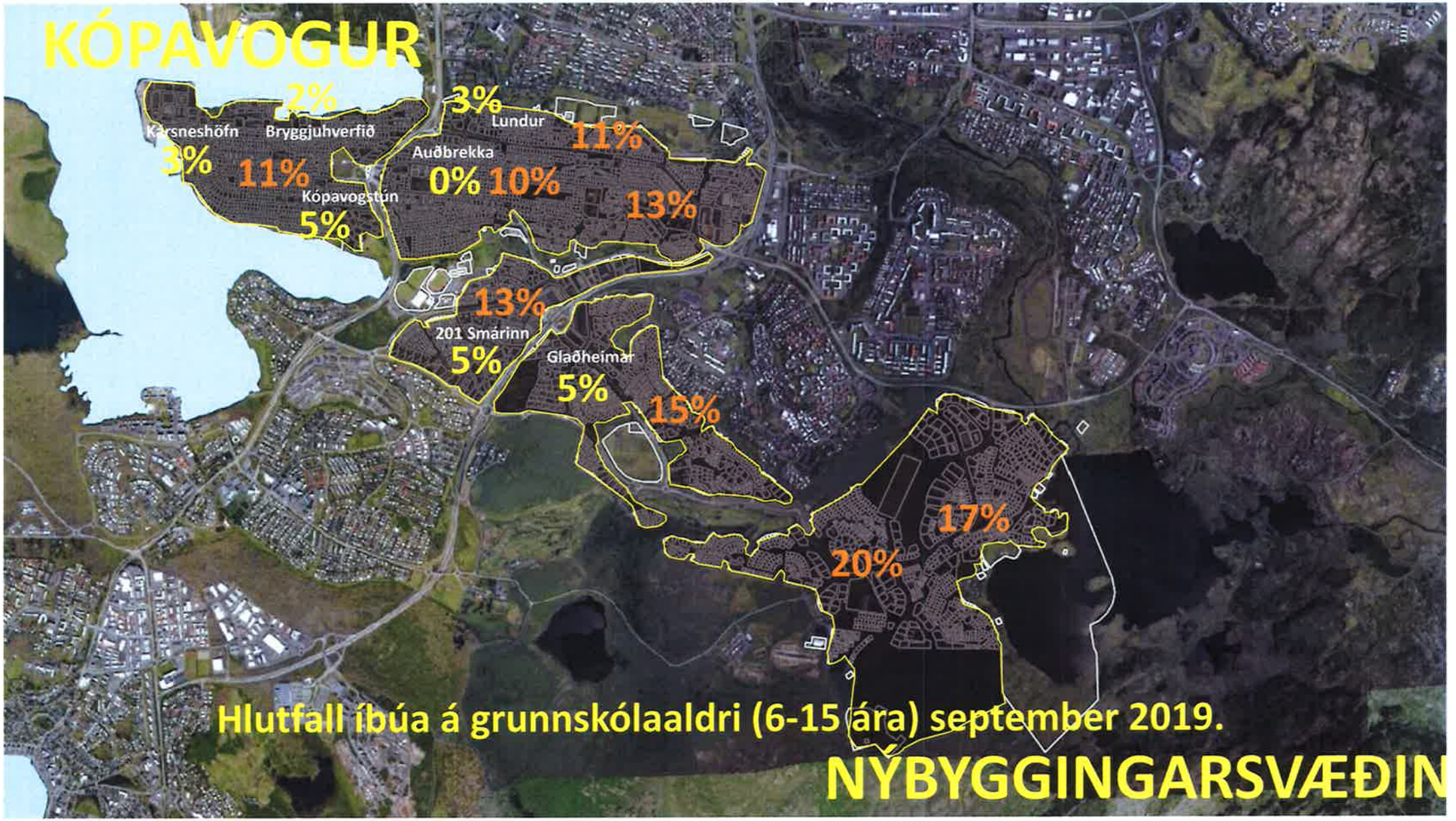
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



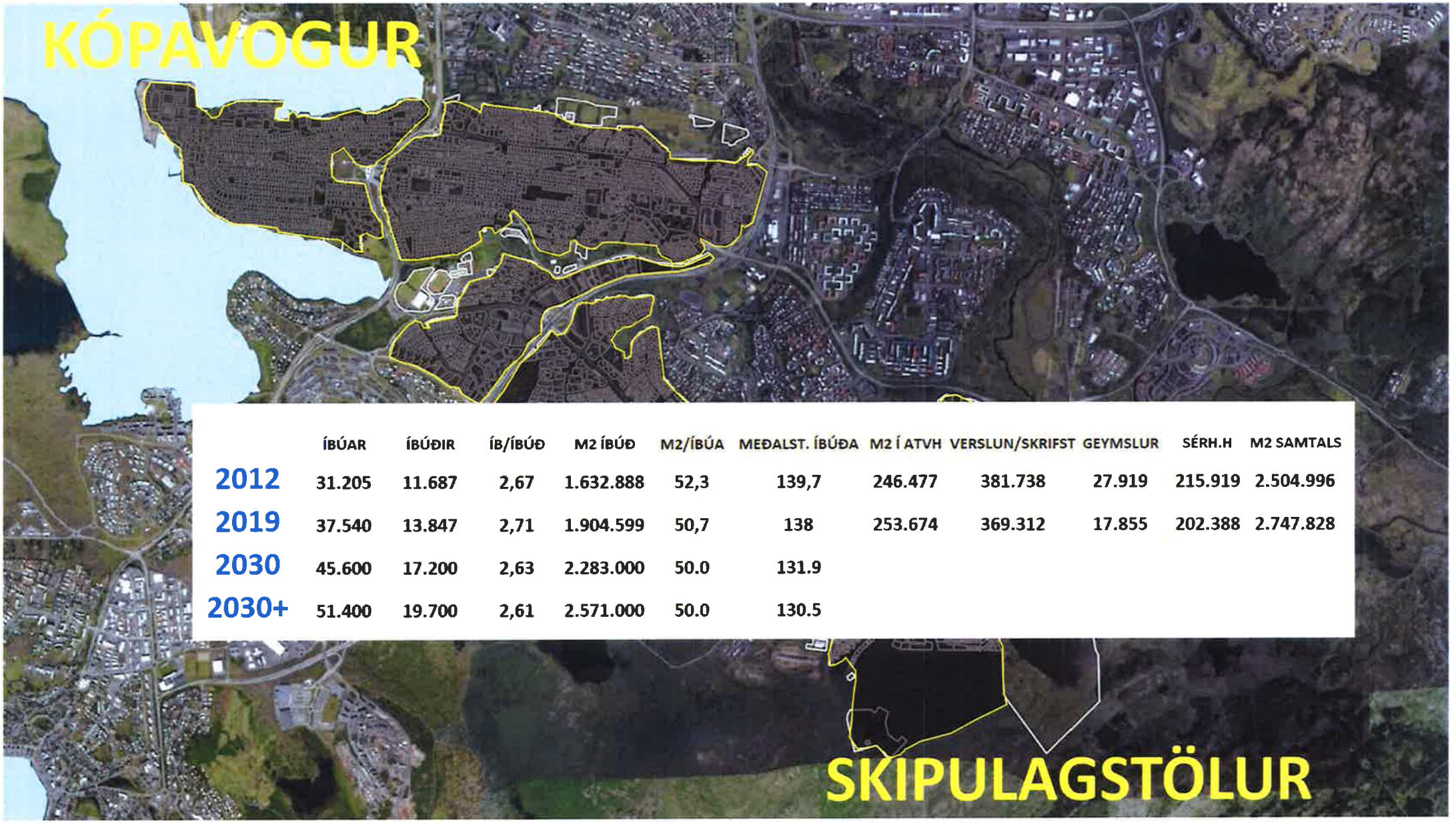
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

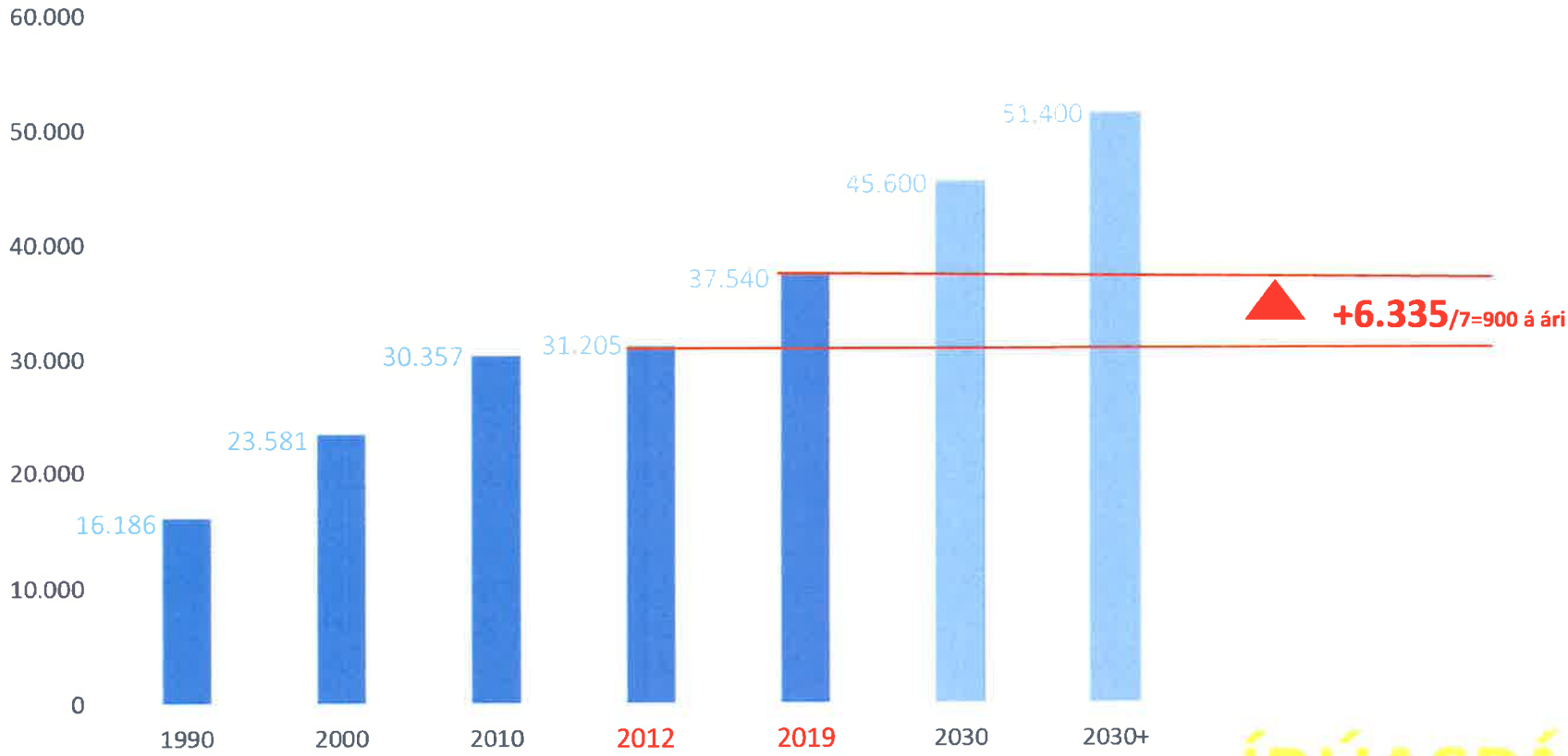


Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

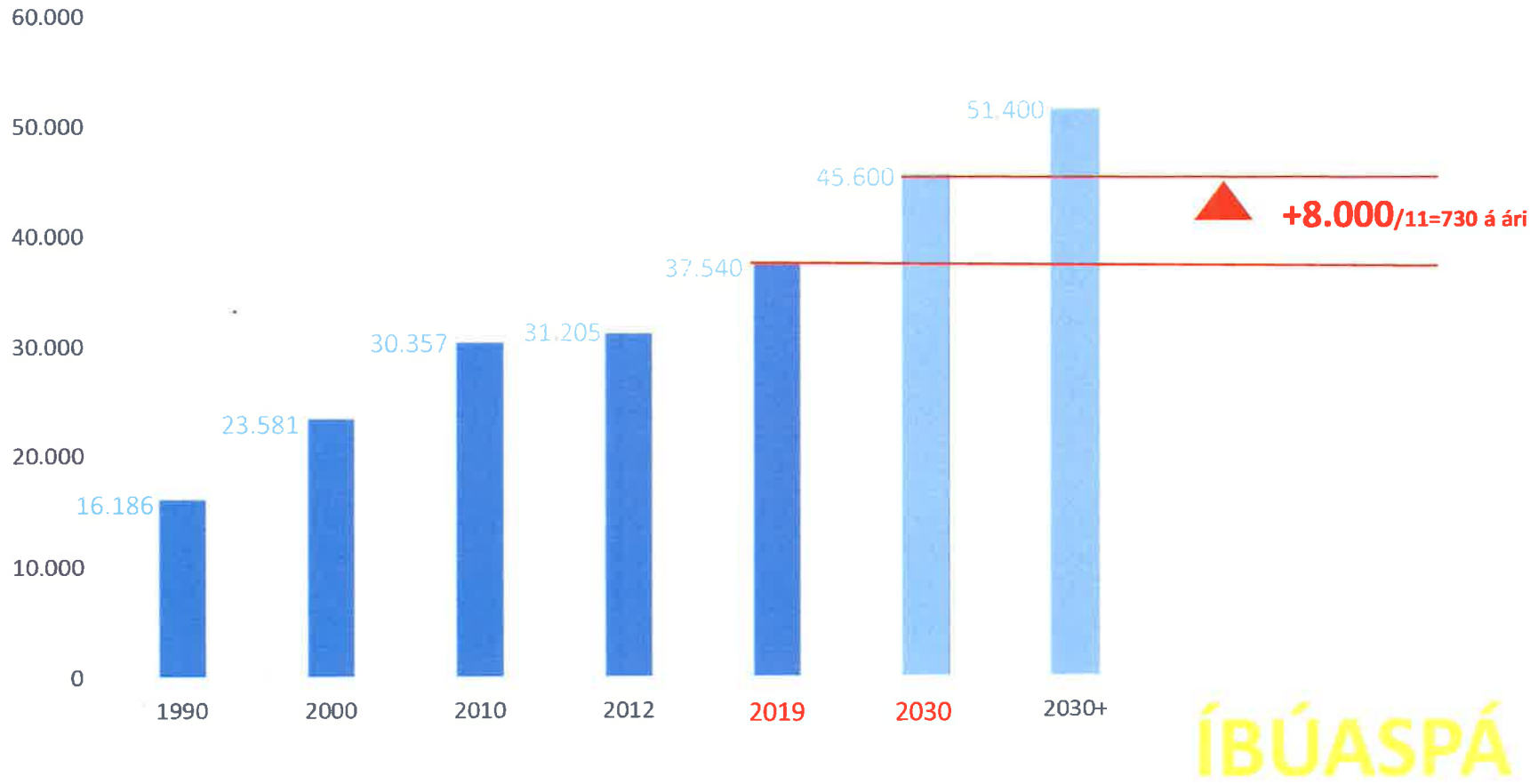


	ÍBÚAR	ÍBÚÐIR	ÍB/ÍBÚÐ	M2 ÍBÚÐ	M2/ÍBÚA	MEÐALST. ÍBÚÐA	M2 Í ATVH	VERSLUN/SKRIFST	GEYMSLUR	SÉRH.H	M2 SAMTALS
2012	31.205	11.687	2,67	1.632.888	52,3	139,7	246.477	381.738	27.919	215.919	2.504.996
2019	37.540	13.847	2,71	1.904.599	50,7	138	253.674	369.312	17.855	202.388	2.747.828
2030	45.600	17.200	2,63	2.283.000	50.0	131.9					
2030+	51.400	19.700	2,61	2.571.000	50.0	130.5					

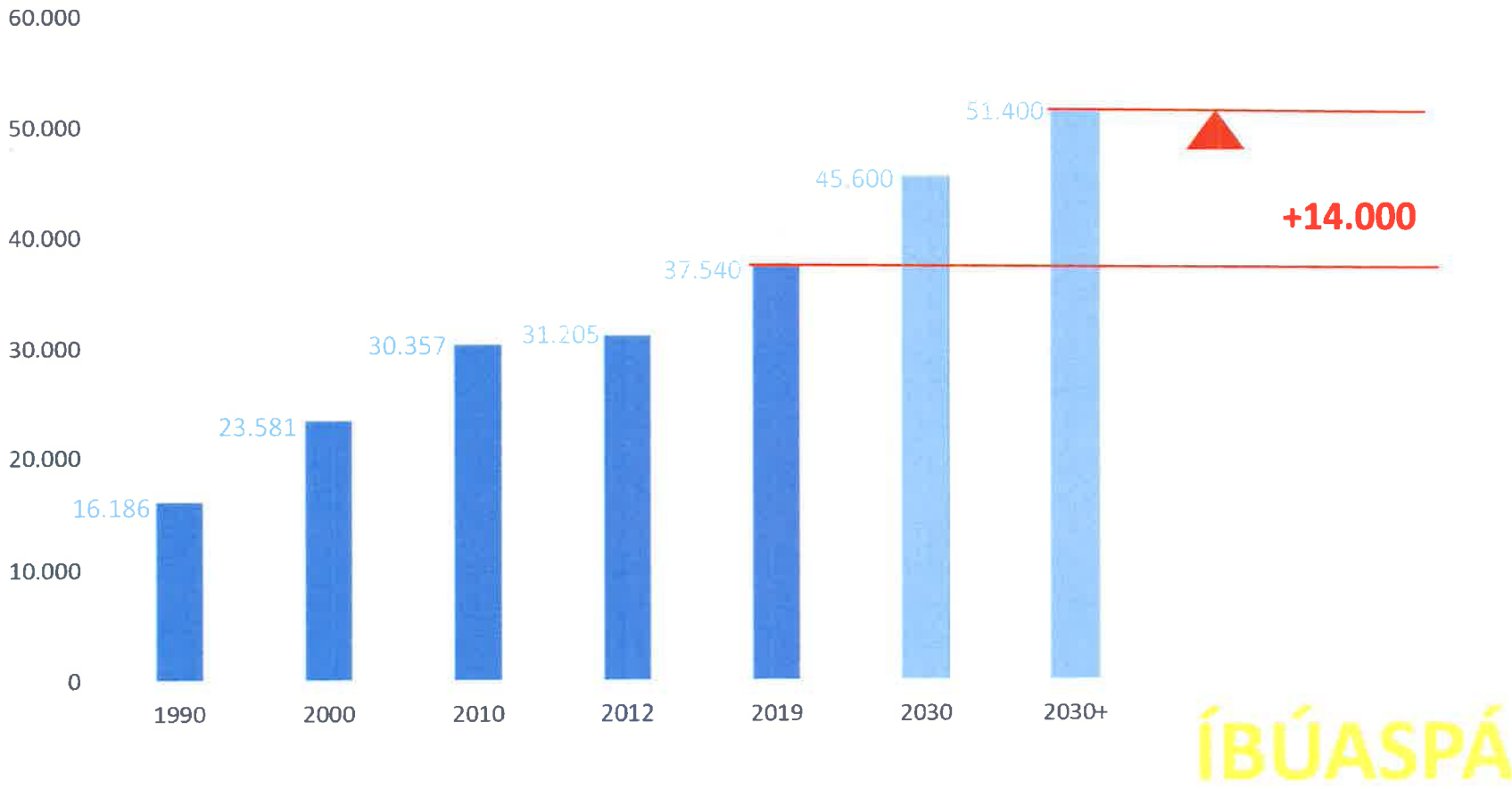
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



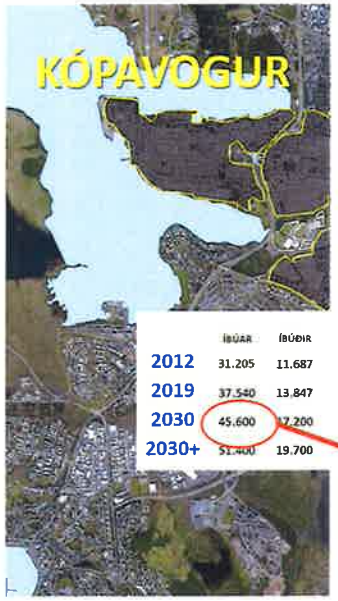
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



NÝ SPÁ FRÁ BYGGÐASTOFNUN

		2013 Alls	2014 Alls	2015 Alls	2016 Alls	2017 Alls	2018 Alls	2019 Alls	2020 Alls	2021 Alls	2022 Alls	2023 Alls	2024 Alls	2025 Alls	2026 Alls	2027 Alls	2028 Alls	2029 Alls	2030 Alls
Reykjavík	Lágspá						126.041	129.383	131.841	133.934	135.819	137.430	137.024	136.506	135.881	135.154	134.318	135.081	135.917
	Miðspá	**119.764**	**121.230**	**121.822**	**122.460**	**123.246**	**126.041**	**129.689**	**133.092**	**136.210**	**139.196**	**142.174**	**142.243**	**142.204**	**142.058**	**141.810**	**141.455**	**142.713**	**144.053**
	Háspá						126.041	130.080	134.107	138.149	142.365	146.865	147.421	147.877	148.232	148.486	148.638	150.420	152.296
Kópavogur	Lágspá						35.970	36.924	37.625	38.222	38.761	39.220	39.104	38.957	38.778	38.571	38.332	38.550	38.789
	Miðspá	**31.726**	**32.308**	**33.205**	**34.140**	**35.246**	**35.970**	**37.011**	**37.982**	**38.872**	**39.724**	**40.574**	**40.594**	**40.583**	**40.541**	**40.470**	**40.369**	**40.728**	**41.110**
	Háspá						35.970	37.123	38.272	39.426	40.629	41.913	42.072	42.202	42.303	42.375	42.419	42.927	43.463

2031 Alls	2032 Alls	2033 Alls	2034 Alls	2035 Alls	2036 Alls	2037 Alls	2038 Alls	2039 Alls	2040 Alls	2041 Alls	2042 Alls	2043 Alls	2044 Alls	2045 Alls	2046 Alls	2047 Alls	2048 Alls	2049 Alls	2050 Alls
136.585	137.223	137.835	138.422	138.987	139.534	140.062	140.569	141.054	141.516	141.948	142.346	142.705	143.023	143.299	143.529	143.714	143.854	143.949	144.052
145.218	**146.351**	**147.452**	**148.525**	**149.573**	**150.601**	**151.606**	**152.582**	**153.534**	**154.457**	**155.359**	**156.233**	**157.080**	**157.890**	**158.671**	**159.420**	**160.141**	**160.834**	**161.499**	**162.197**
153.993	155.660	157.296	158.904	160.482	162.033	163.560	165.057	166.529	167.973	169.391	170.786	172.161	173.514	174.847	176.162	177.465	178.758	180.046	181.388
38.979	39.161	39.336	39.503	39.664	39.821	39.971	40.116	40.255	40.386	40.510	40.623	40.726	40.816	40.895	40.961	41.014	41.054	41.081	41.110
41.443	**41.766**	**42.080**	**42.387**	**42.686**	**42.979**	**43.266**	**43.544**	**43.816**	**44.079**	**44.337**	**44.586**	**44.828**	**45.059**	**45.282**	**45.496**	**45.702**	**45.899**	**46.089**	**46.288**
43.947	44.423	44.890	45.348	45.799	46.242	46.677	47.104	47.525	47.937	48.341	48.739	49.132	49.518	49.898	50.274	50.646	51.014	51.382	51.765
4.958	4.981	5.003	5.024	5.045	5.065	5.084	5.102	5.120	5.137	5.152	5.167	5.180	5.191	5.201	5.210	5.217	5.222	5.225	5.229

ÍBÚASPÁ

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



NÝ SPÁ FRÁ BYGGÐASTOFNUN

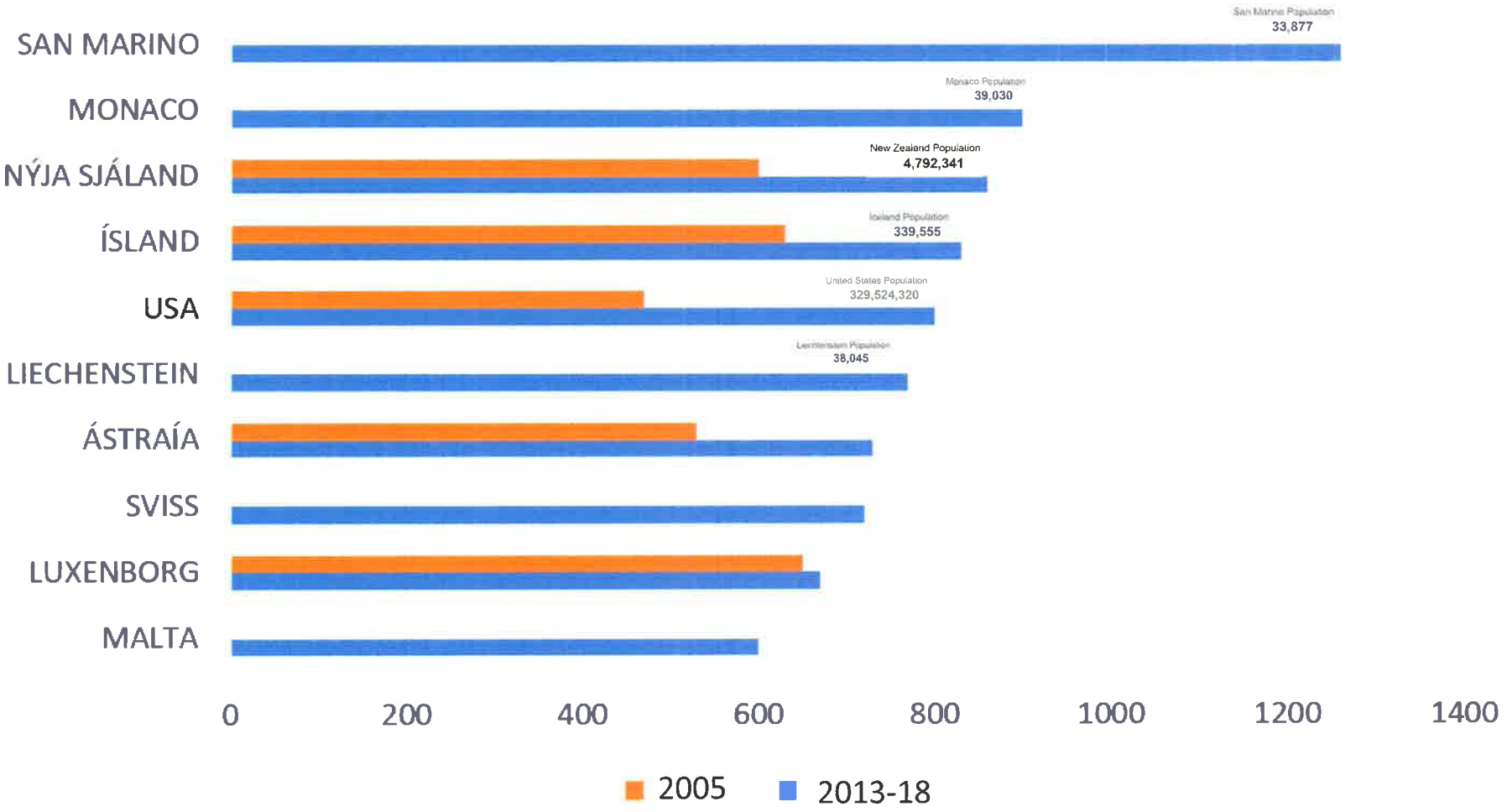
		2013 Alls	2014 Alls	2015 Alls	2016 Alls	2017 Alls	2018 Alls	2019 Alls	2020 Alls	2021 Alls	2022 Alls	2023 Alls	2024 Alls	2025 Alls	2026 Alls	2027 Alls	2028 Alls	2029 Alls	2030 Alls
	Lágspá						126.041	129.383	131.841	133.934	135.819	137.430	137.024	136.506	135.881	135.154	134.318	135.081	135.917
Reykjavík	**Miðspá**	**119.764**	**121.230**	**121.822**	**122.460**	**123.246**	**126.041**	**129.689**	**133.092**	**136.210**	**139.196**	**142.174**	**142.243**	**142.204**	**142.058**	**141.810**	**141.455**	**142.713**	**144.053**
	Háspá						126.041	130.080	134.107	138.149	142.365	146.865	147.421	147.877	148.232	148.486	148.638	150.420	152.296
	Lágspá						35.970	36.924	37.625	38.222	38.761	39.220	39.104	38.957	38.778	38.571	38.332	38.550	38.789
Kópavogur	**Miðspá**	**31.726**	**32.308**	**33.205**	**34.140**	**35.246**	**35.970**	**37.011**	**37.982**	**38.872**	**39.724**	**40.574**	**40.594**	**40.583**	**40.541**	**40.470**	**40.369**	**40.728**	**41.110**
	Háspá						35.970	37.123	38.272	39.426	40.629	41.913	42.072	42.202	42.303	42.375	42.419	42.927	43.463

		2027 Alls	2028 Alls	2029 Alls	2030 Alls	2031 Alls	2032 Alls	2033 Alls	2034 Alls	2035 Alls	2036 Alls	2037 Alls	2038 Alls	2039 Alls	2040 Alls	2041 Alls	2042 Alls	2043 Alls	2044 Alls	2045 Alls	2046 Alls	2047 Alls	2048 Alls	2049 Alls	2050 Alls
		136.585	137.223	137.835	138.422	138.987	139.534	140.062	140.569	141.054	141.516	141.948	142.346	142.705	143.023	143.299	143.529	143.714	143.854	143.949	144.052
		145.218	**146.351**	**147.452**	**148.525**	**149.573**	**150.601**	**151.606**	**152.582**	**153.534**	**154.457**	**155.359**	**156.233**	**157.080**	**157.890**	**158.671**	**159.420**	**160.141**	**160.834**	**161.499**	**162.197**
		153.993	155.660	157.296	158.904	160.482	162.033	163.560	165.057	166.529	167.973	169.391	170.786	172.161	173.514	174.847	176.162	177.465	178.758	180.046	181.388
		38.979	39.161	39.336	39.503	39.664	39.821	39.971	40.116	40.255	40.386	40.510	40.623	40.726	40.816	40.895	40.961	41.014	41.054	41.081	41.110
		41.443	**41.766**	**42.080**	**42.387**	**42.686**	**42.979**	**43.266**	**43.544**	**43.816**	**44.079**	**44.337**	**44.586**	**44.828**	**45.059**	**45.282**	**45.496**	**45.702**	**45.899**	**46.089**	**46.288**
		43.947	44.423	44.890	45.348	45.799	46.242	46.677	47.104	47.525	47.937	48.341	48.739	49.132	49.518	49.898	50.274	50.646	51.014	51.382	51.765
		4.958	4.981	5.003	5.024	5.045	5.065	5.084	5.102	5.120	5.137	5.152	5.167	5.180	5.191	5.201	5.210	5.217	5.222	5.225	5.229

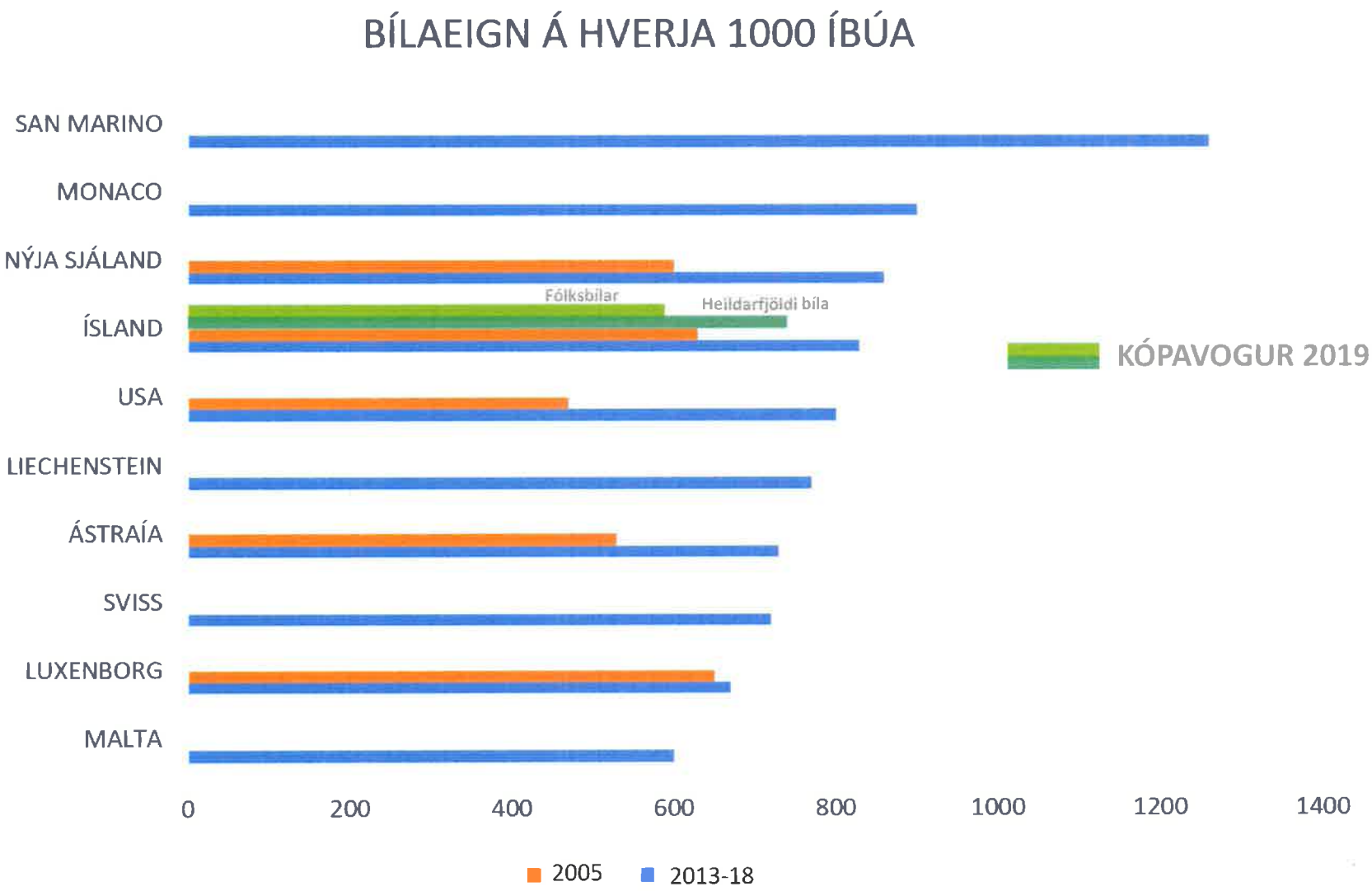
ÍBÚASPÁ

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Breyttar ferðavenjur



Greiðari samgöngur fyrir alla ferðamáta

Mikil tækifæri eru fólgin í því að nýta vistvænar samgöngur og hafa áhrif á val á ferðamáta fyrir stuttar ferðir sem eru oftast farnar með bifreið.*

83% ferða eru farnar með bifreið*
13% ferða eru farnar gangandi og hjólandi*
4% ferða eru farnar með almenningssamgöngum*

18% ferða taka 5 mínútur

50% ferða taka 10 mínútur

Íbúafjöldi Kópavogs í dag er um 37.000
Verður um 47.000 árið 2030**
Verður um 56.000 árið 2040**

Fjöldi bíferða um og í gegnum Kópavog eru um 130.000 í dag.
Með óbreyttu ferðamynstri verður fjöldi ferða um 186.000 árið 2030.
Ef markmið um breyttar ferðavenjur næst væri hægt að fækka þeim niður í um 168.000 bíferðir.

*Samkvæmt ferðavenjukönnun Sambands íslenskra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu 2017.

**Áætlað er að íbúum fjölgi um 28%.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

GLÆRUR BES

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

TRAÐARREITUR – AUSTUR.

AÐALSKIPULAGSBREYTING - DEILISKIPULAG

Breyting á aðalskipulagi (Bergljót) og deiliskipulag (Ásgeir Ásgeirsson, arkitekt Tark). Vinnslutillögur.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

GLÆRUR BES

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

TRAÐARREITUR AUSTUR B29

KYNNING SEPTEMBER 2019



T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



YFIRLITSMYND - TENGINGAR OG GRÆNIR ÁSAR

- Reiturinn afmarkast af Digranesvegi til suðurs, Hávegi til norðurs, Álfhröð til austurs og Skólatröð til austurs.
- Markmið deiliskipulagsins mun taka mið af áherslum Kópavogsbæjar í að stuðla að sjálfbærri þróun þar sem bætt lífsgæði íbúa og fjölbreytt mannlíf verður í fyrirrúmi. Áhersla verður á fjölbreytt framboð íbúða sem taki mið af húsnæðismarkaðnum.
- Tillagan miðast við að endurbyggja og þétta svæðið og fjölga íbúum og íbúðum nálægt miðbæ Kópavogs og við einn meginsamgönguás höfuðborgarsvæðisins.
- Reiturinn liggur miðsvæðis í grónu hverfi þar sem stutt er í þjónustu og menningarstofnanir bæjarins auk þess að hafa greiða leið af stofnæðum.
- Aðrir mikilvægir styrkleikar reitsins er mikil nálægð við skóla, öll skólastig.

T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



AFSTÖÐUMYND

Stærð lóðar = 7450m2 (Var 7.800m2)

Byggingarmagn ofanjarðar = allt að 16.600m2
Byggingarmagn neðanjarðar = allt að 1.200m2

Bílageymsla neðanjarðar - að jafnaði 1,3 stæði á íbúð - alls 234 stæði.

Fjöldi íbúða = Allt að 180 íbúðir

Hæð húsa= 2+1 hæð inndregin - 4+1 hæð inndregin

Væntanlegt nýtingarhlutfall:

Nhl. byggingarmagns ofanjarðar	**2,45**
Nhl. A rýmis ofanjarðar	**2,18**
Nhl. A og B rýmis með bílakjallara	**3,70**

- Gert verður ráð fyrir íbúðahúsnæði með tilheyrandi bílageymslum og geymslum neðanjarðar.
- Gert er ráð fyrir fjögurra til fimm hæða byggingum með allt að 180 íbúðum.
- Lögð er áhersla á fjölbreyttar stærðir íbúða, sem tekur mið af húsnæðismarkaðnum, allt frá litlum íbúðum fyrir einstaklinga og pör að stærri fjölskylduíbúðum.
- Svalagöngum verður haldið í lágmarki.
- Kröfur verða settar um hljóðstig innanhúss sem og á útisvæðum vegna umferðar. Byggingarnar verði hannaðar með tilliti til þess.
- Leitast verður við að gera yfirbragð reitsins vistvænan, bæði með grænum þökum og fjölbreyttum gróðri á sameiginlegri lóð sem einnig verður leiksvæði barna.
- Hugað verður að vistvænum lausnum í yfirborðsfrágangi. Almennt aðgengi verður líka að lóðinni.
- Göngu- og hjólastígar munu liggja í gegnum lóðina og tengjast stígakerfi bæjarins.

T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



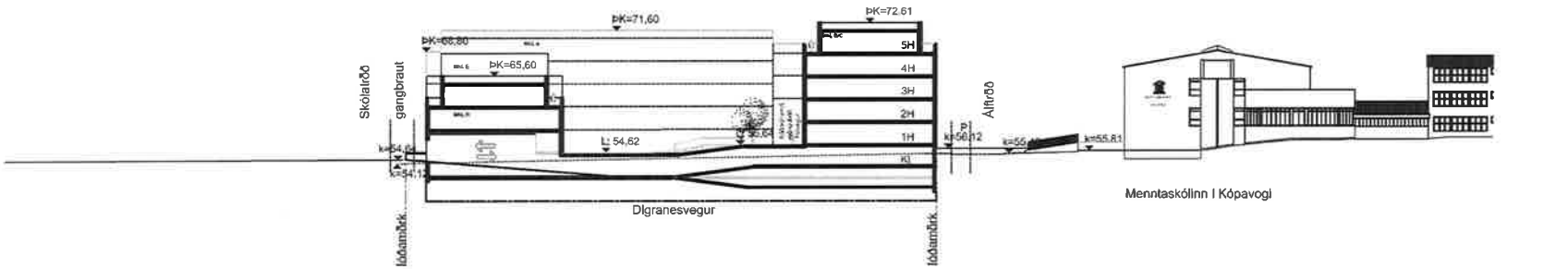
YFIRLITSMYND FRÁ VESTRI

BYGGÐAMYNSTUR - ÞÉTTLEIKI OG YFIRBRAGÐ

- Þéttari byggð er grundvöllum til þess að draga úr umferð og um leið úr umhverfisáhrifum s.s. hávaða og loftmengun.
- Uppbygging á Traðarreit austur B29 mun ekki hafa veruleg áhrif á umferðaraukningu í kringum reitinn samkv. umferðarverkfræðingi hjá VSÓ.
- Gert er ráð fyrir að allar húsa- og safngötur verði 30 km götur með góðu aðgengi að almenningsvögnum og gönguleiðum.

T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



ÝMSIR SKILMÁLAR

- Þök skulu vera flöt, með vatnshalla, og með gróðurþekju. Efstu brúnir þaka skulu ekki fara upp fyrir hámarkshæðir.
- Lyftihús og önnur tæknirými mega fara allt að 1,2 metra upp fyrir hámarkshæð húsa.

- Mögulegt er að koma fyrir atvinnustarfsemi á þeim jarðhæðum sem m.a. snúa að Álftröð.
- Á uppdráttum eru sýndar inndregnar þakhæðir. Á öllum húsum skal byggingarreitur þakhæða vera inndreginn sem nemur að lágmarki 2metrar.
- Allstaðar þar sem mishár húshlutar liggja hvor að öðrum er heimilt að nýta þak lægri húshlutans fyrir þaksvalir. Gera má ráð fyrir skjólveggjum á þaksvölum og skulu þeir vera gegnsæir.

- Gerð er krafa um að byggð sé rofin með gönguleiðum á milli húsa. Annarsvegar er um að ræða bil milli húsa frá
- Digranesvegi og Skólatröð en hinsvegar yfirbyggða gangna að Hávegi og Álftröð. Leiðbeinandi staðsetning er sýnd á uppdrætti.

T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



FÉLAGSLEGT UMHVERFI

- Bygging íbúða á svæðinu mun hafa jákvæð áhrif á félagslegt umhverfi á reitnum og einnig á nálæga byggð.
- Nálægð við grunn- og menntaskóla sem og leikskóla er aðdráttarafl fyrir fjölbreytt mannlíf.
- Reikna má með að um 30 leikskólabörn og allt að 70 grunnskólabörn bætist við í skólahverfinu þegar reiturinn verður fullbyggður.

T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



UMFERÐ

- Miðað við fyrirhugað byggingarmagn á reitnum mun bílaumferð aukast talsvert í kjölfarið. Umferðarlíkan höfuðborgarsvæðisins gerir ráð fyrir að ferðir sem tengist reitnum verði um 1.100 á dag.
- Samkv. minnisblaði VSÓ er þessi umferðaraukning þó ekki líkleg til að hafa veruleg áhrif á umferð um hverfið. Skipulagið gerir ráð fyrir innkeyrslu í bílageymslu frá Skólatröð og því mun stærsti hluti umferðar sem tengist reitnum fara um þá götu. Þó má ætla að bílaumferðin muni dreifast nokkuð norður- og suðurfyrir reitinn þ.e. á Digranesveg og Álfhólsveg, en meginstraumurinn verði um Digranesveg eins og áður. Þrátt fyrir að uppbyggingin hafi þau áhrif að umferð eykst um svæðið þá mun gatnakerfið í kring ráða vel við þessa aukningu miðað við hámarks afkastagetu tveggja akgreina götu eins og Digranesvegar, sem er á bilinu 18-20 þús. bílar á sólarhring, á móti 5 – 6 þús. bílum miðað við núverandi aðstæður.
- Áætluð bílastæði ættu einnig að fullnægja þörfum íbúa. Innkeyrsla í bílageymslu er við Skólatröð en tvístefnuakstur á þeirri götu ætti að koma í veg fyrir stíflur á háannatímum. Fyrirkomulag um einstefnuakstur til

T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



YFIRLITSMYND FRÁ NORÐVESTRI

HLJÓÐVIST

- Huga skal að efnisvali og hönnun byggingarinna þannig að hljóðstig vegna hávaða verði innan viðmiðunarmarka. Þetta gildir bæði um byggingar og útirými. Hljóðvist íverurýma innanhúss sem snúa að umferðargötu þarf að leysa t.d. með hljóðeinangrandi gluggum og útveggjum Mikilvægt er sömuleiðis val á klæðningum m.t.t. mögulegs endurkasts á hljóði.

T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



FRÁ DIGRANESVEGI - SUÐAUSTURHORN

ÚTLITSHÖNNUN BYGGINGA

- Form húsa er frjálst innan þeirra takmarkana sem deiliskipulag heimilar.
- Forðast skal einsleita, samfellda veggi með því að brjóta upp húshliðar með efnisvali, útbyggingum, gluggagerðum oft.
- Horfa skal til heildaráhrifa bygginganna á götumyndina og byggðina.
- Ásýnd og yfirbragð skal einkennast af ljósum byggingum sem endurspegla bæði fjölbreytileika og heildarsvip hverfisins.
- Gæta skal samræmis og heildaryfirbragðs í efnisnotkun og umhverfissjónarmið skal hafa að leiðarljósi við hönnun og framkvæmd bygginga og yfirborðsfrágangs.
- Áherslu skal lögð á vandaða hönnun einstakra húsa og svæða. Efnisnotkun skal vera endingargóð og umhverfisvæn.

T.ark
ARKITEKTAR

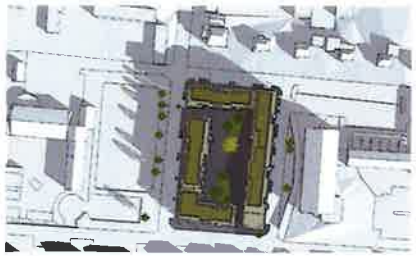
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



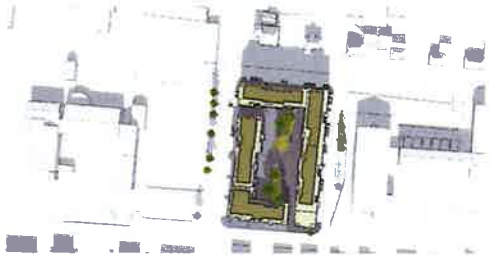
ÁLFTRÖÐ - AFSTAÐA GAGNVART MENNTASKÓLA KÓPAVOGS

T.ark
ARKITEKTAR

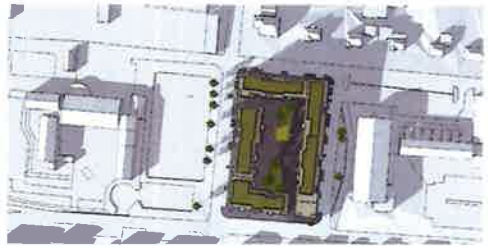
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



21.03 kl. 10.00



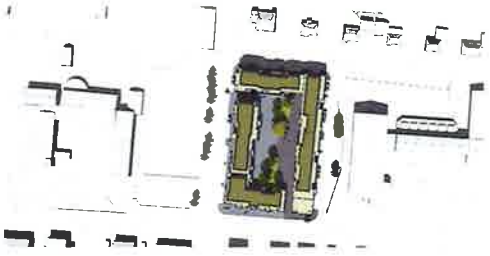
21.03 kl. 13.30



21.03 kl. 17.00



21.06 kl. 10.00



21.06 kl. 13.30



21.06 kl. 17.00

SKUGGAVARP

- Við hönnun á uppbyggingu Traðarreits B29 er leitast við að hæðir húsa taki mið af staðsetningu sinni á reitnum m.t.t. sólarátta og skuggavarps.
- Húsin lækka sig töluvert gagnvart Skólatröð og Digranesvegi þar sem nágrannabyggðin er lágreistari og verða tvær hæðir og ein inndregin. Efstu hæðir húsanna verða allar inndregnar að lágmarki um 2metra.
- Skuggavarpið af væntanlegum byggingum mun ekki hafa teljandi áhrif á umhverfið að undanskildum Hávegi að hluta og í stuttan tíma við jafndægur teljur skuggi á hluta grunnskólalóðar.

T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



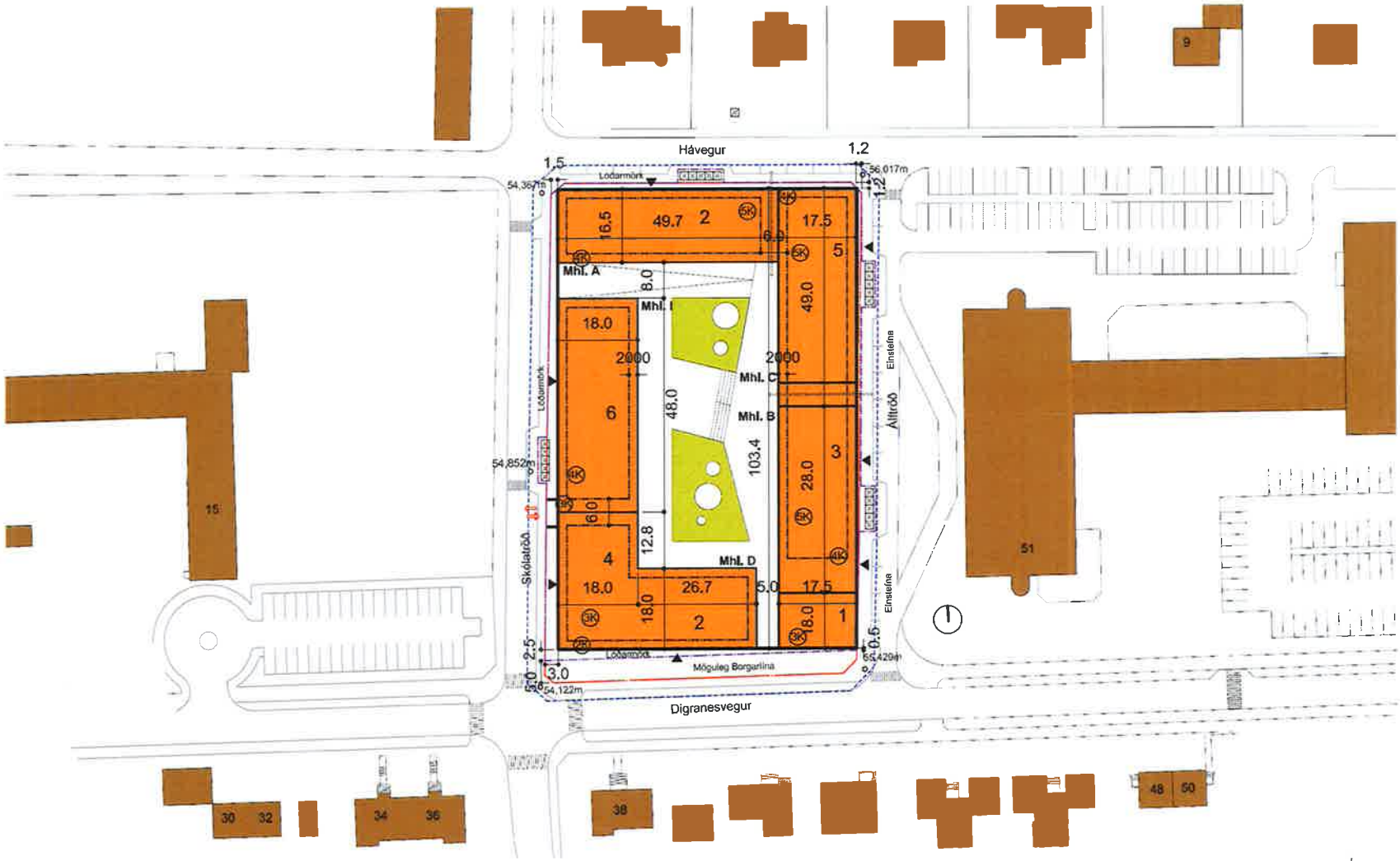
INNIGARÐUR TIL SUÐURS

LÓÐA OG GATNAHÖNNUN

- Samráð skal vera um landslagshönnun innan lóða og á borgarlandi á skipulagssvæðinu með því markmiða að tryggja heildstætt yfirbragð og skulu teikningar landslagsarkitekta fylgja aðaluppdráttum.
  Á lóðaruppdráttum skal koma fram yfirborðsfrágangur lóðar, hæðarsetningar, legufid gróðurs og frágangur leiksvæðis. Einnig skal gera grein fyrir aðkomu sjúkrabíla, sorpbíla og slökkvibíla eins og við á og fram kemur í reglugerð.
- Horfa þarf til sjálfbærra lausna til að auka lóttgæði
  Leitast skal við grænu yfirbragði á reitnum og verða þök húsanna lögð grænni gróðurþekju.
- Almennt aðgengi skal vera að lóðunum, nema mögulegum séreinotareitum.

T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



TILLAGA AÐ NÝJU DEILISKIPULAGI

T.ark
ARKITEKTAR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



T.ark
ARKITEKTAR

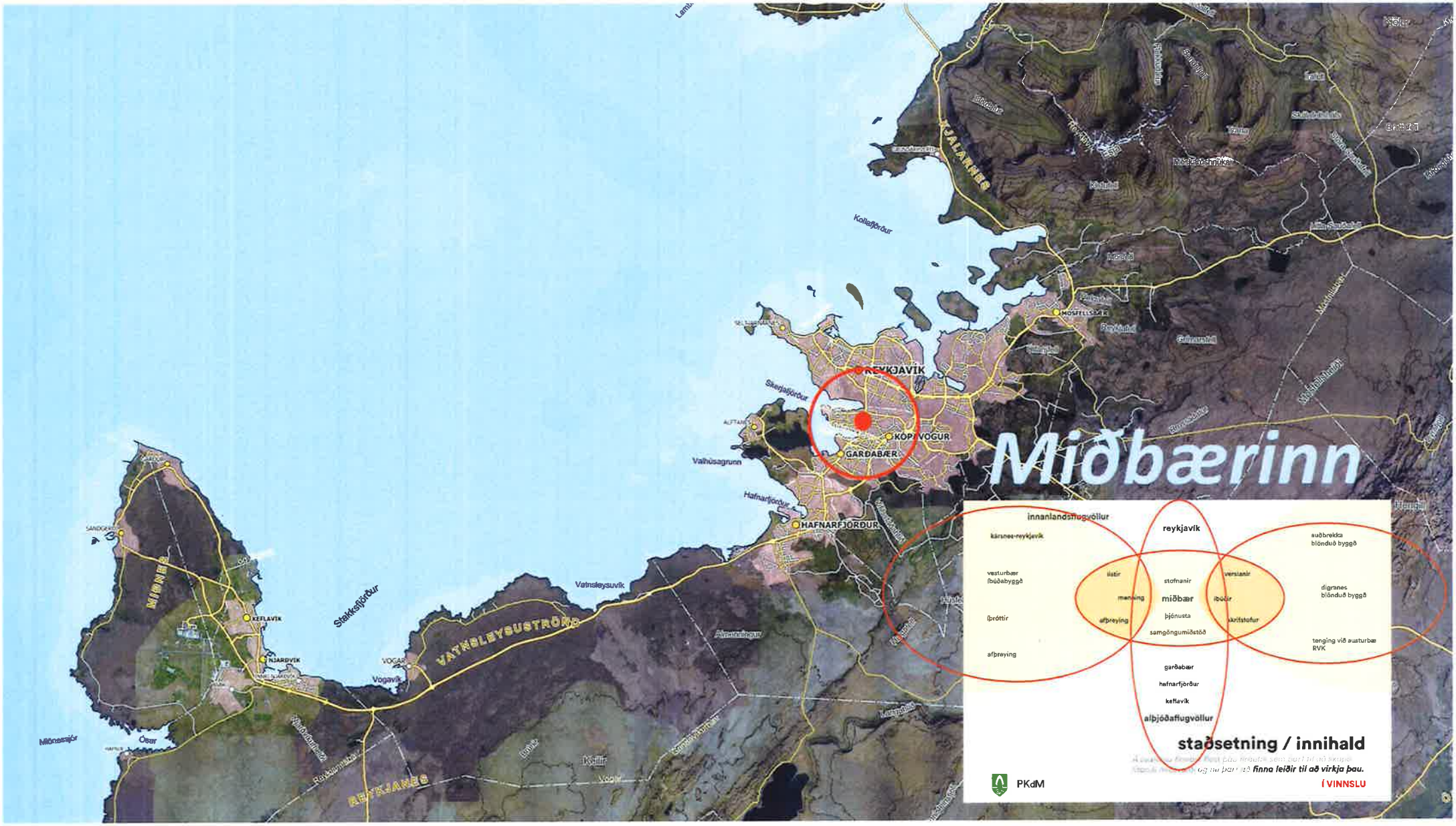
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

MIÐBÆRINN

Birgir Hlynur og Pálmar Kristinsson, arkitekt Pkdm. Hugmyndir að deiliskipulagi miðbærinn- Fannborgarreitur og Traðareitur - vestur.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

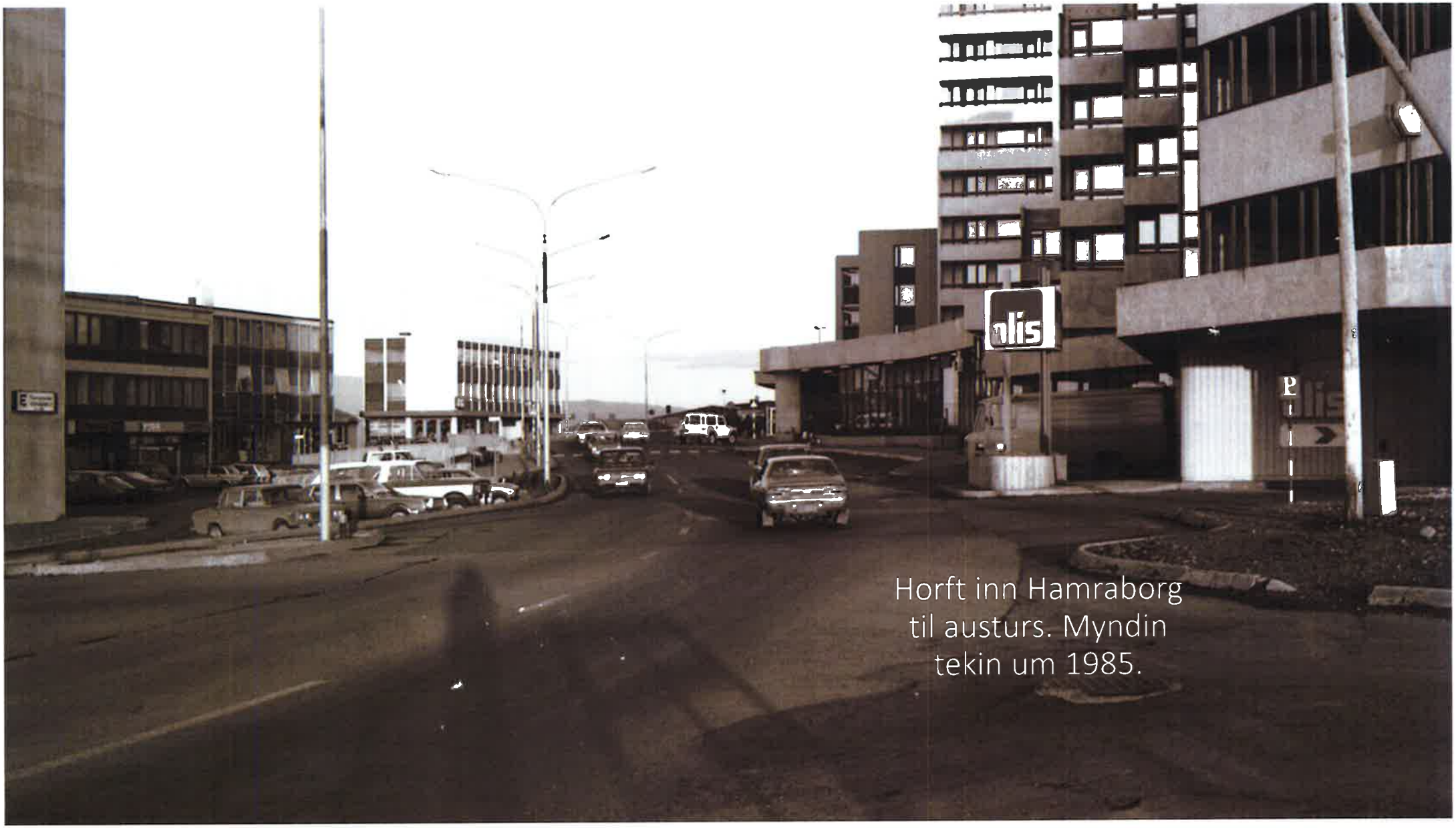


Skjal sótt af 'Ø0000000000' dags: 25.10 2026



Hamraborgin, miðbær Kópavogs. Mynd tekin um 1985.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Horft inn Hamraborg til austurs. Myndin tekin um 1985.

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



samgöngunet

Hamraborgarsvæðið er miðpunktur samgöngunets þar sem allt höfuðborgarsvæðið er innan seilingar með vali um fjölbreytta samgöngumáta.

PKdM

Í VINNSLU



græn svæði

Á svæðinu eru stór opin svæði, garðar og torg sem eru tækifæri í tengja saman, virkja og nýta betur.

PKdM

Í VINNSLU



menning og þjónusta

Svæðið er miðpunktur menningar í Kópavogi auk þess að búa yfir fjölbreyttu úrvali stofnana og nærþjónustu.

PKdM

Í VINNSLU



umferðarmannvirki

Stór hluti yfirborðsins er í dag götur og bílastæði (71% þ.e. 54.500 m² af 76.650 m²), svæði sem gæti verið nýtt til þróunar og þéttingar hverfisins.

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



samtenging

Í stað þess að grænu svæðin séu stakar eyjur, sundurslitnar af bílastæðum og bílaumferð, verða þau tengd saman í eina heild með grænum ás sem styður við gangandi og hjólandi umferð.

PKdM

Í VINNSLU



mannlífsás

Okkar hugmynd er að styrkja núverandi hlutverk og starfsemi svæðanna og flétta þau saman með grænum útfærslum til að stuðla að blómstrandi mannlífi á svæðinu.

PKdM

Í VINNSLU



Vel nýtuð gangaleið getur orðið lífæð hverfisins, skapað aðdráttarafl út fyrir svæðið og hlaðkað virði eigna í kring.

PKdM

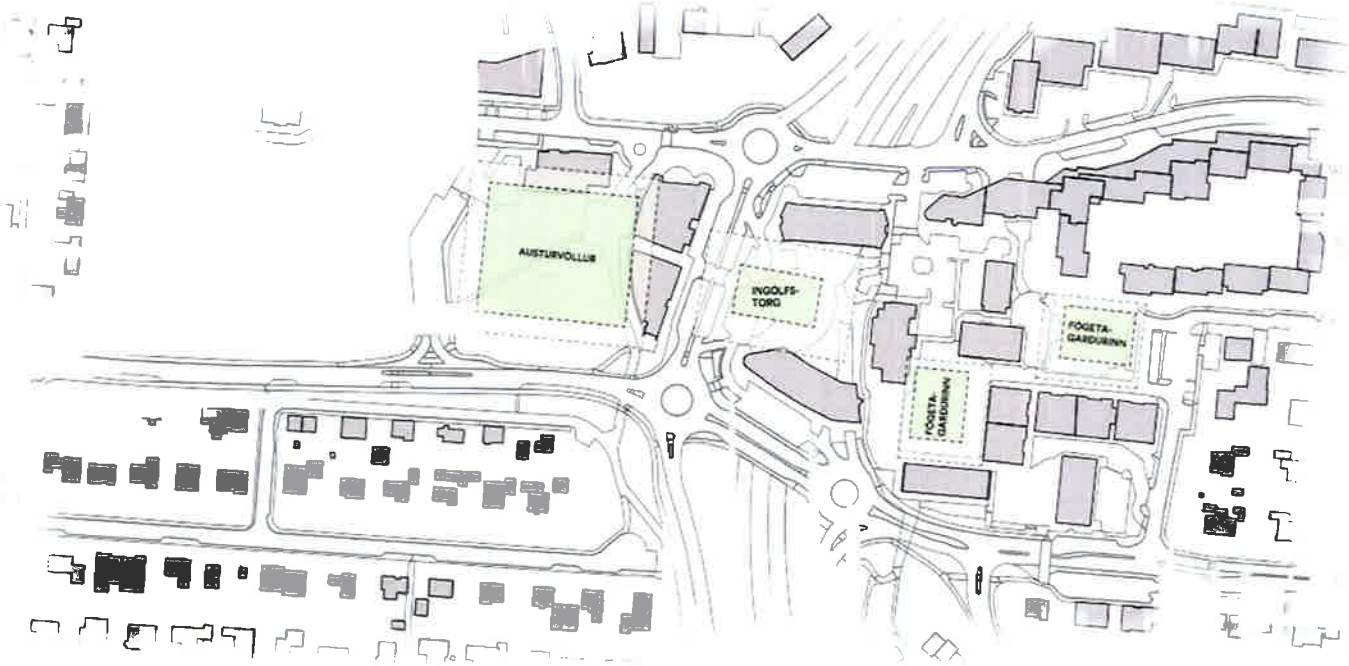
Í VINNSLU



PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



stærðarhlutföll

Samanburður við torg í miðborg Reykjavíkur. Til að laða að mannlíf skulu torgin á svæðinu vera úthugsuð þannig að þar sé hægt að njóta skjóls og sólar, og öryggis frá bílaumferð.

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

























„Það þarf fólk til að skapa mannlíf“

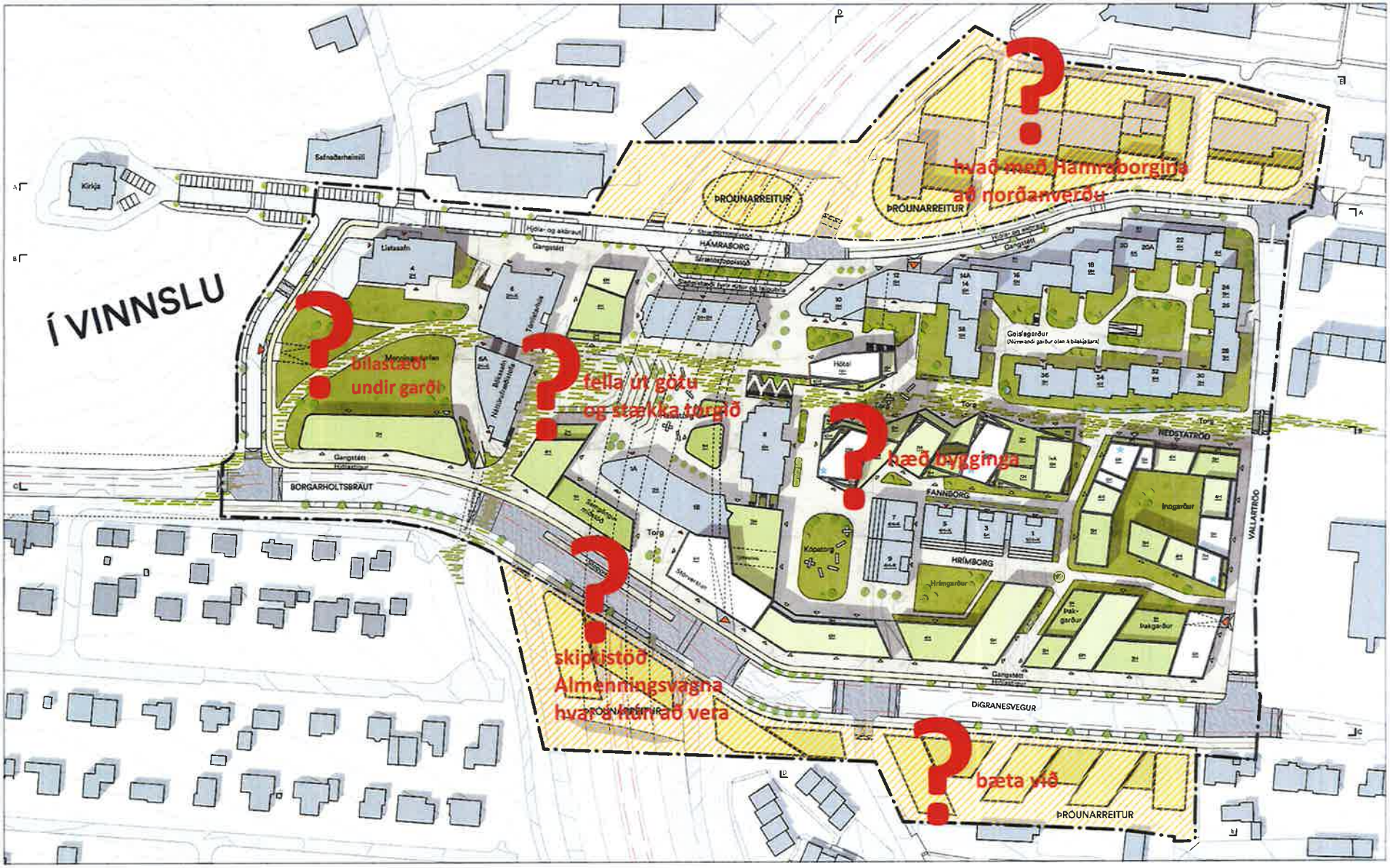
AUSTURVÖLLUR

INGÓLFSTORG

FÓGETAGARÐURINN

HLJÓMSKÁLAGARÐURINN

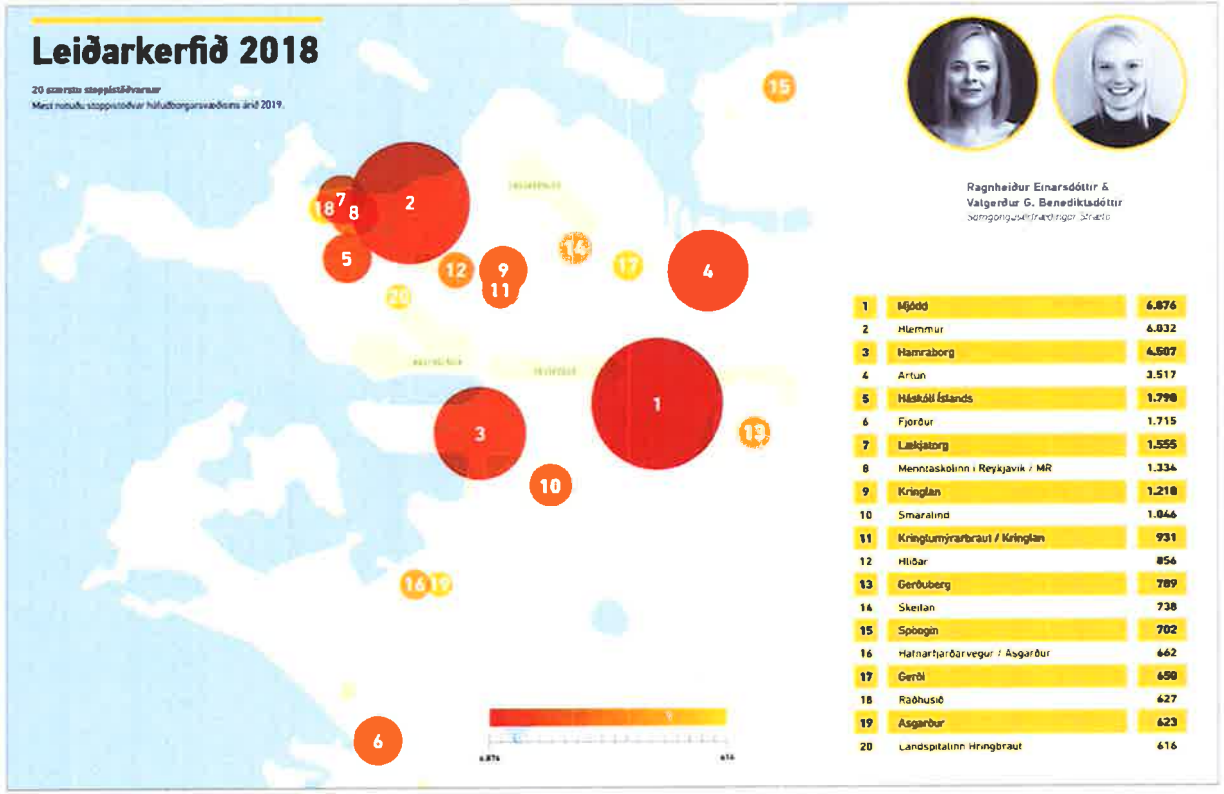
Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026


Í VINNSLU
?
bílastæði undir garði
?
fella út götu og stækka torgið
?
hæð byggingu
?
skiptistöð Almenningsvagna hvar á hún að vera
?
hvað með Hamraborgina að norðanverðu
?
bæta við
Safnaðarheimili
Kirkja
Listasafn
HAMRABORG
ÞRÓUNARREITUR
BORGARHOLTSBRAUT
Torg
FANNBORG
HRÍFBORG
NEÐSTATRÖÐ
VALLARTRÖÐ
DIGRANESVEGUR
Gangstétt
Hjóla- og akbraut
Leikvöllur
Inngarður
Hrímgarður
Þakgarður

VSÓ RÁÐGJÖF

HAMRABORG-STOPPISTÖÐ

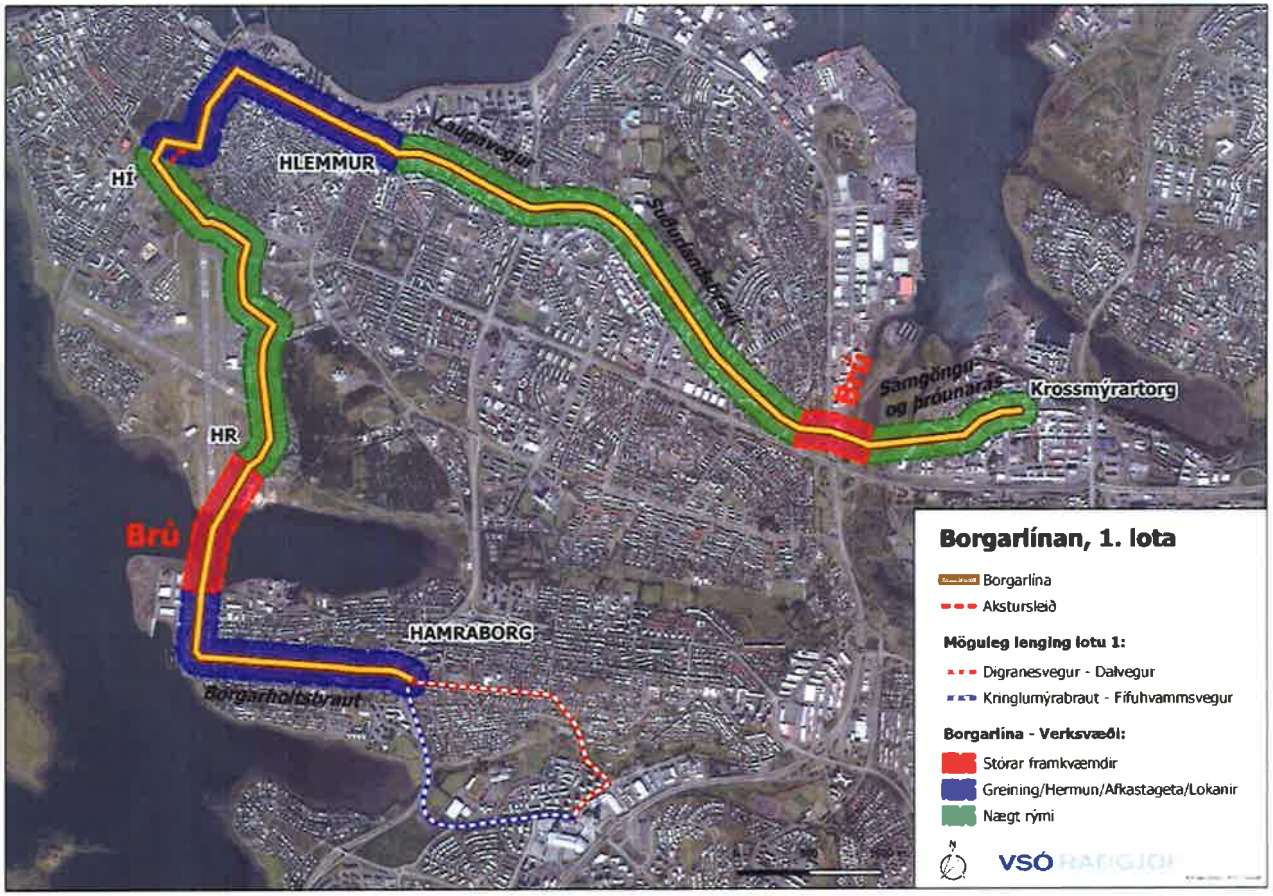
- Þriðja stærsta stoppistöð Strætó
- Inn- og útstig 4.507
- Hlemmur og Mjódd eru stærri
- Stærri en t.d. Ártún, HÍ og Fjörður



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

BORGARLÍNAN

- Digranesvegur eða Fífuhvammsvegur?



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

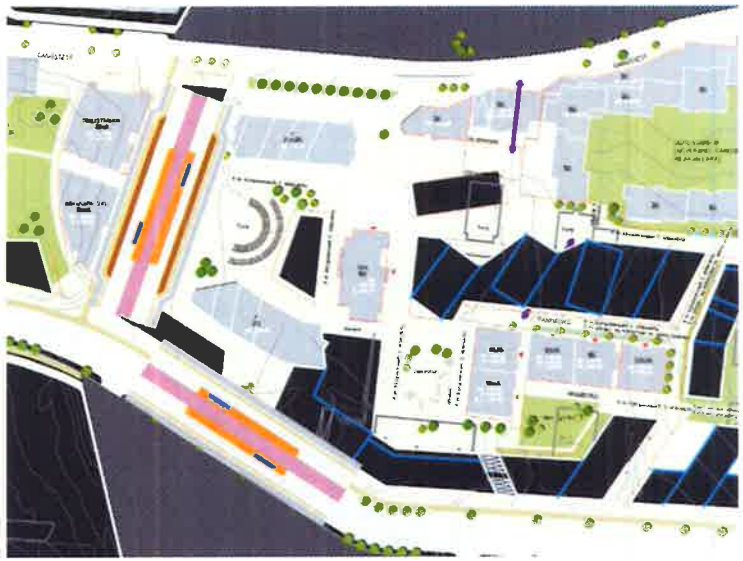
BORGARLÍNAN – STRÆTÓ - SKIPTISTÖÐ



T5: UNDIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI



T4: YFIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI

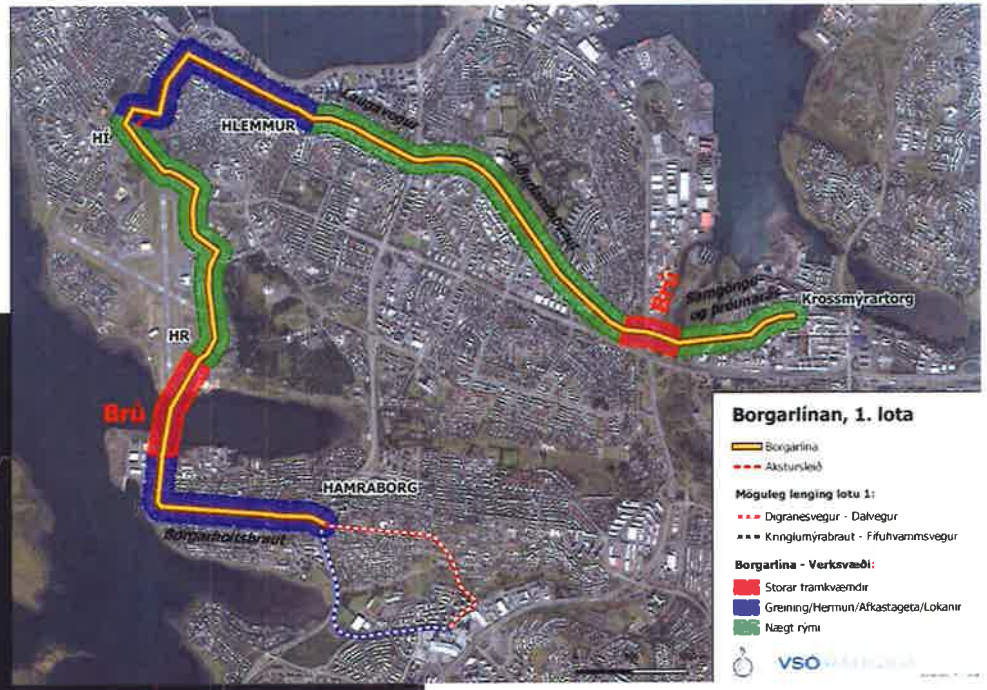


T4:YFIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

SNÚNINGUR Í HAMRABORG





Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Kópavogsbær

Fannborg 2
200 Kópavogur
Sími 570 1500
kopavogur.is

Samtök sveitafélaga á höfuðborgarsvæðinu
bt. Hrafnkell Proppé
Hamaborg 9
200 Kópavogur

Kópavogi, 2. mars 2017
1702284/510.01 BÓK

1702284 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040. Breyting. Verklýsing. Hágæðakerfi almenningasamgangna á höfuðborgarsvæðinu. Borgarlína.

Með tilvísan í 1. mgr. 23. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var lögð fram tillaga að verkefnalýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040. Lýsingin, sem dags. er í febrúar 2017 nær til hágæðakerfis almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu - Borgarlínu. Fyrirsjáanleg er mikil fólksfjölgun á höfuðborgarsvæðinu á gildistíma svæðisskipulagsins. Ein megin áhersla skipulagsins er að sá vöxtur verði hagkvæmur og að ekki verði gengið á umhverfisgæði þeirra sem á svæðinu búa. Markmiðið er að þessari aukningu verði mætt án þess að bílaumferð aukist í sama hlutfalli og án þess að óbyggt land verði brotið í sama mæli og síðustu áratugi. Nýtt hágæðakerfi almenningssamgangna, Borgarlína, getur gengt þar lykilhlutverki og tengt kjarna allra sveitarfélaganna saman með samgöngu- og þróunarásum. Með Borgarlínu verður til skilvirkur valkostur í samgöngum, þar sem íbúar geta nýtt hágæða almenningssamgöngukerfi og ferðast fljótt um höfuðborgarsvæðið. Hrafnkell Á. Proppé, svæðisskipulagsstjóri gerði grein fyrir málinu.

Skipulagsráð Kópavogs leggur ofurkapp á að fyrsti áfangi Borgarlínuverkefnisins fari um svæðiskjarna höfuðborgarsvæðisins, Smárann. Smárinn er í miðju höfuðborgarsvæðisins og er nú þegar gríðarlega öflugt verslunar- og þjónustusvæði þar sem starfa um 6000 manns með þúsundir heimila allt um kring bæði í Kópavogi, Reykjavík, Garðabæ og Hafnarfirði. Áhrifasvæði Smárans nær ekki aðeins langt út fyrir bæjarmörk Kópavogs og höfuðborgarsvæðisins heldur nær það til landsins alls. Í Smáranum er nú þegar hafin þétting byggðar í samræmi við stefnu svæðisskipulagsins sem gildir til ársins 2040. Fá svæði á höfuðborgarsvæðinu, ef nokkurt eru jafn vel í sveit sett og Smárinn sem samgöngumiðað þróunarsvæði (sbr. Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins). Smárinn er því lykilsvæði fyrir enn frekari uppbyggingu, blöndun byggðar og miðstöð verslunar og þjónustu í tenglum við Borgarlínuverkefnið.

Það er afstaða skipulagsráðs að ekki sé hægt að fara í fyrsta áfanga Borgarlínunnar nema hún liggi um svæðiskjarna höfuðborgarsvæðisins Smárann með skiptistöð/biðstöð við Smáralind,- stærstu verslunarmiðstöð landsins.

Í Smáralind koma um 20 þúsund gestir á dag þegar best lætur. Fyrirhugaðar eru róttækar breytingar á verslunarmiðstöðinni og enn frekari uppbygging í verslun og þjónustu í tengslum við hana. Nú þegar er hafin vinna við staðsetningu biðstöðvar Borgarlínunnar við Smáralind.

Kópavogsbær

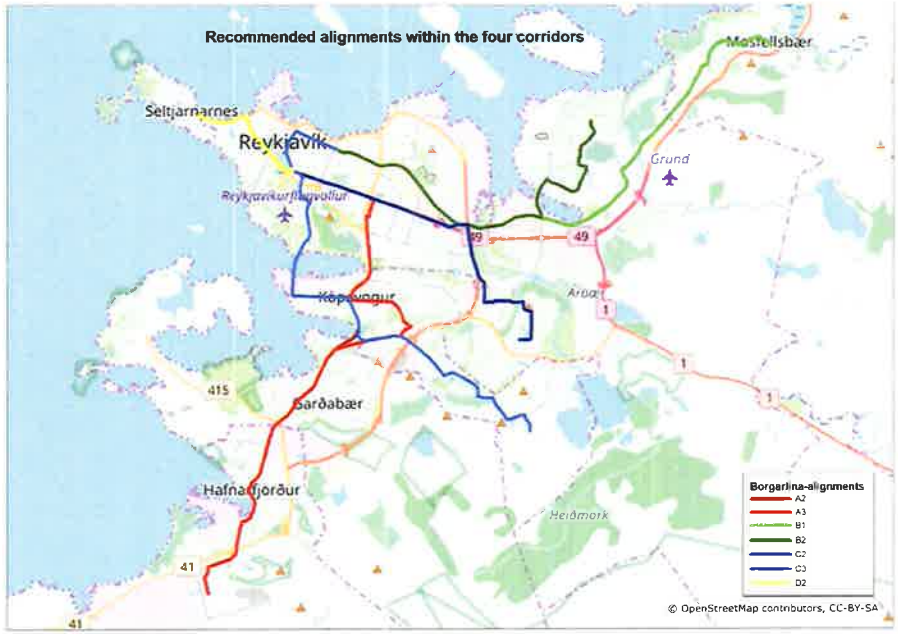
Fannborg 2
200 Kópavogur
Sími 570 1500
kopavogur.is

Eitt mikilvægasta stefnumið svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins er að fjölga þeim sem nýta almenningasamgöngur. Til að svo verði þarf Borgarlínan að fara um þar sem fólkið er og verður.
Smárinn er og verður eitt fjölmennasta og þéttasta svæðið sem við eigum og lykilsvæði í því að Borgarlínan verði að veruleika.

Skipulagsráð samþykkir framlagða verklýsingu og vísar henni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Á fundi bæjarstjórnar 28. febrúar 2017 var erindið samþykkt með 11 atkvæðum.

Virðingarfyllst,
Fh. skipulagsstjóra
Berglind Kjartansd.
Berglind Ósk Kjartansdóttir
Ritari



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

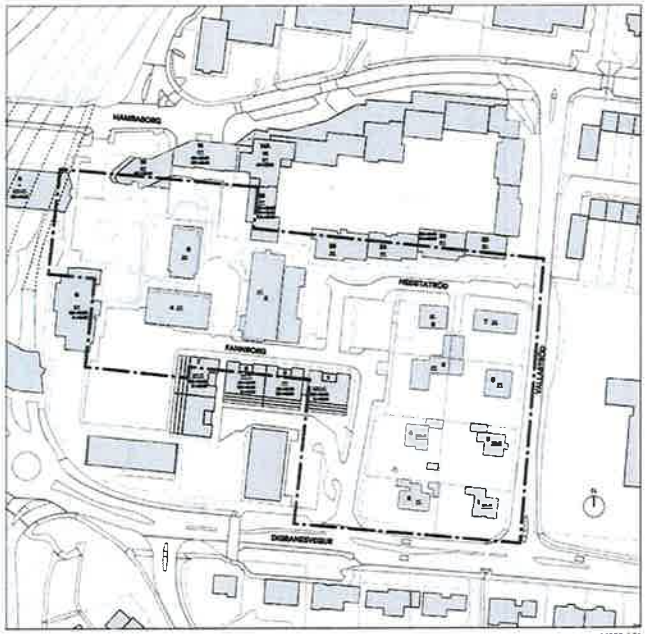


1:1000 / A1

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

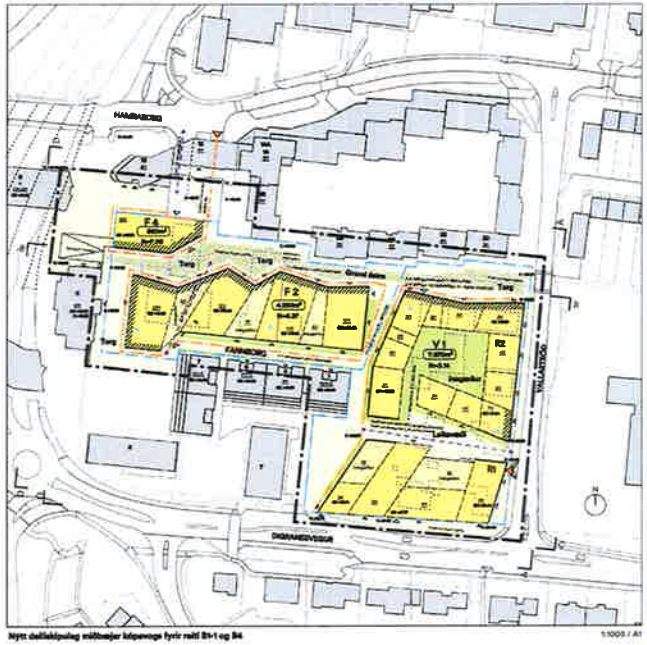
DEILISKIPULAG MIÐBÆJAR KÓPAVOGS - Reitir B1-1 og B4

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR



Núverandi svæði miðbæjar Kópavogs

1:1000 / A1



Nýtt deiliskipulag miðbæjar kópavogs fyrir reiti B1-1 og B4

1:1000 / A1



Utdráttur úr Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024

SKÝRINGAR / TÁKN:

- Mörk skipulags
- Lóðamörk núna lóða
- Lóðamörk nýmerkis lóða
- Byggingarreitur bílskýlis/kjallara
- Byrðist byggingarlína
- Nýr byggingarreitur
- Íbúðarreitur byggingar
- Byggingar til niðurrifs
- Kvöð um þakgarð
- Skilgreind almenningsrými
- Grænt svæði
- Grænt svæði / garður
- Gatnar
- Lóðarblettur
- Kvöð um gönguleið
- Kvöð um akstur bifreiða
- Hæsta punktur byggingar
- Núverandi inngangur
- Staðsetning inngangs í atvinnuhúsnæði (leiðbeinandi)
- Staðsetning inngangs í íbúðarhúsnæði (leiðbeinandi)
- Staðsetning inngangs almennings í bílastæðahús (leiðbeinandi)
- Innkeyrslur í bílakjallara
- Fjöldi hæða
- Heimilaðar yfirborðsbílastæði
- Heimilaðar afleggjarar
- Fjöldi hæða
- Heimarka mylingarhúsnæði lóðin

Deiliskipulagstillaga þessi sem hefgild hefur meðferð í samræmi við ákvæði í mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010

var samþykkt í

_____

þann _____ 20__ sbr. í

_____

þann _____ 20__

Tillagan var auglýst frá

_____ 20__ - með

athugasemdafresti til

_____ 20__

Auglýsing um gildistöku breytinganna var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann

_____ 20__

Almennt skilmálar

Almennt
Skilmálar þessir gilda fyrir eftir reyjar lóðir á skipulagssvæðinu, sem og núverandi byggingar sem hyrn eru. Almennar skilmálar eru eining fyrir götur, gangstéttir og almenningsrými, breidh ny og núverandi. Þar sem gerðar verða sérstakar kröfur, er gert betur grein fyrir í sérskilmálum.

Afangar
Deiliskipulagsinu er skipt í 9 rem með URH til að hvegi verða að skapa framkvæmdasi í afanga. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir hefjist á reitum B1-1, B1-2, B1-3, B4 og B4. Endurhönnun og framkvæmdir á Borgarholtsbraut. Digranesvegs og Hamraborg fé austurs hlíta undir reit B1-1.

Á framkvæmdartíma 1. áfanga er eno hægt að þrýja jörðun á reitum C1, B2-b og P1 austrú endurhönnun og lagfæringu við Hamraborgina, Endurhönnun Hamraborgar og B1-b byggir á þeim forsendum sem koma upp varðandi legu og hönnun götunnar við Hamraborgina.

Kópavogsbær

Reitur B1-2
Reitunnn verður meðal annars ætlaður fyrir menningarhúsnæði við vesturs og Fannborgarreitinn til austurs. Endurnýjaðar götur eru meðal annars á Digranesvegar / Borgarholtsbrautar sem verða hluti af Borgarlínu. Aðal samgöngu ás gangandi og hjólandi vegfarenda er milli Hamraborgar og Borgarholtsbrautar sem verða hluti af stígakerfi við Hamraborg. Reitunnn er um 37.000m2 alls 3,7 ha.

Núverandi byggingar eiga meðal annars Hamraborg 9, Fannborg 8 og Digranesvegur 1. Ekki er gert ráð fyrir niðurrifi á byggingum á þessum reit en á skipulagstímanum er gert ráð fyrir að Digranesvegur 1 breytist úr skrifstofuhúsnæði í búsetu fyrir eldra fólk. Einnig er gert ráð fyrir möguleikum á veitingastöðum á jarðhæð Hamraborgar 9 sem snúi til suðurs. Gerðar eru kröfur að breyta jarðhæðum Digranesvegar 1 og Hamraborgar 9 í samræmi við kröfur sérreitar til að vera gegnvirk milli almenningsrýma og byggingar.

Gert er ráð fyrir uppbyggingu atvinnuhúsnæðis á reitnum, alls 6.000m2 ofanjarðar. Gert er ráð fyrir allt að 4 hæða samgöngumiðstöð við nýjan Digranesveg með bílageymslu undir á Hamraborgarmegin fyrir Borgarlínu. Aðal samgöngumiðstöðvar er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði á jarðhæð með blönduðu atvinnu- og þjónustuhúsnæði á efri hæðum. Gert er ráð fyrir 8 eða 9 hæða uppbyggingu við Digranesveg í fyrir verslun og þjónustu. Þar verði upplagt að staðsetja atvinnurými og samfélagsrými á efri hæðum. Einnig er gert ráð fyrir minni hærðar íbúðabyggingu við Borgarholtsbraut fyrir vestan.

Ef óvæntur fornminjar finnast við framkvæmdir á reitnum skal hafa samband við Minjastofnun Íslands og Fornleifavernd ríkisins og vinna eftir verklagsreglum þar um.

Mæliblöð og hæðarblöð
Upplýsingar um hæðarblöð eru í samræmi við deiliskipulag og sýna lóðamörk, núverandi staðsetningar lóða, byggingarreiti, hús- og útveggjalínur í bílakjallara og kvaðir er snúa að þeim.
Upplýsingar um hæðarblöð sýna götu- og gangstígahæðir við lóðamörk (G) ásamt hæðum á sökkulgólfi byggingar (H). Á hæðarblöðum er sýnd staðsetning og hæðir brunnsmúra og varnargarða og kvaðir um aðrar mælingalínur.

Byggingarreitir
Byggingarreitir eru sýndir á meðfylgjandi uppdrætti. Innan þeirra eru byggingarheimildir ofanjarðar sýndar. Gert er ráð fyrir að einn eða fleiri byggingarreitir verði á hverri lóð og hún nýtist að hluta eða öllu leyti til byggingarframkvæmda. Gerðar eru kröfur í þeim tilfellum sem ekki er gert ráð fyrir samliggjandi byggingarreitum á sama lóðarmörkum.

Hönnun bygginga
Lögð er mikil áhersla á fjölbreytt yfirbragð byggðarinnar, vandaða byggingaraðferðir og vistvænar lausnir við hönnun og framkvæmd. Lögð er áhersla á vandað og aðlaðandi umhverfi bygginga og frágang lóða í tengslum byggingar og skal notast við sem umhverfisvænustu byggingarefni sem kostur er.

Bílastæðakröfur miðast við að byggðir séu bílakjallarar undir þessa reiti. Heimilt er þó að gera ráð fyrir einhverjum fjölda bílastæða ofanjarðar en hámarksfjöldi þeirra skal ekki fara yfir viðmiðunarkröfur sem gerðar eru í kafla 10 í greinargerð. Bílastæðakröfur verða þó að hámarki í bílastæði á hverja 100m2 af brúttó byggingarmagni ofanjarðar. Að auki verður gert ráð fyrir ákveðnum fjölda bílastæða undir bílastæðakröfu vegna starfsemi sérhæfðra vegna menningarstarfsemi (S2.7).

Gert er ráð fyrir í stórum (þ.e. hærðu millingröðum) bílakjallarunum á svæðinu. Byggingarreitir bílakjallara skulu hver á sínum uppdrætti, skýringaruppdrætti og meðfylgjandi bílakjallara.

Aðeins fjöldi bílastæða í bílakjallara verða fyrir valdið og er gert betur skil fyrir í sérskilmálum bílakjallara. Aðeinsum fjöldi bílastæða í bílakjallara verða fyrir dæðbilið og verður gert betur skil fyrir í sérskilmálum bílakjallara.

Hjólastæði, hjólaskýli og hjólageymslur
Gerðar eru kröfur um staðsetningu fjölda hjólastæða og hjólaskýla. Þannig á yfirborði og í bílakjallarum. Þessum kröfum eru gerð skil í sérskilmálum hjólastæða og bílakjallara.

Byggðamynstur og hæðir bygginga
Í skipulaginu er tekið mið af yfirbragði núverandi byggðar þar sem tilkomnar hjólbrautir og á notkun, stærð, hæðum og legvið byggingar. Allt frá byggja hæðir

Skilmálatafla - staðfir

Reitur B1-1	Lóð m2	Nr.	Byggingarmagn ofanjarðar m² (Hámark - Að ofan)	Atvinnuhúsnæði m²	Verslun / þjónusta	Íbúðarhúsnæði m²	Íbúðir fjöldi - hámark (Að ofan)	Hámarkshæðir í m. / fjöldi hæða (Hámark í gæsum)	Hámarkshæðir í m. / fjöldi hæða (Hámark í gæsum)
Fannborg 8	4.290	3.37	9.000	-	-	-	-	30	240
Fannborg 8	850	7.06	25.000	-	-	-	-	230	920
Heild B1-1	-	-	**35.000**	**12.000** **33-35%**	**30-50% af heildar atvinnuhúsnæði**	**15.000** **42-75%**	**140 - 200**	**230**	**1.150**
Reitur B4									
Hafnarbú 8	7.870	2.36	25.000	4.600	Áætlaðir við Grensásveg 30 (Staðsetning)	20.400	255 - 315	240	960
B3	-	-	-	Að þarf að skoða	Að þarf að skoða	-	-	-	-
B2	-	-	-	Að þarf að skoða	Að þarf að skoða	-	-	-	-
Heild B4	-	-	**25.000**	**4.600** **10-20%**		**20.400** **80-90%**	**255 - 315**	**240**	**960**

DEILISKIPULAG, MIÐBÆR KÓPAVOGS - REITIR B1-1 OG B4

Skipulagsuppdráttur

DEILISKIPULAG

1.00

VINNSLU

Skjal sótt af '00000000' dags: 25.10.2026

GLAÐHEIMAREITIR 1 OG 3.

Breyting á deiliskipulag (Smári og Birgir Hlynur). Drög að deiliskipulagi.



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

GLÆRUR SMS

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skipulagsráð

Hlusta

60. fundur
21. október 2019 kl. 16:30 - 18:30
á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:
Helga Hauksdóttir formaður
J. Júlíus Hafstein aðalmaður
Hjördís Ýr Johnson aðalmaður
Kristinn D Gissurarson aðalmaður
Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður
Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn
Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri
Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs
Smári Magnús Smárason arkitekt
Steingrímur Hauksson sviðsstjóri skipulags- umhverfissviðs
Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi
Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur
Bjarki Þórir Valberg starfsmaður umhverfissviðs
Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri
Hildur Inga Rós Raffnsöe starfsmaður umhverfissviðs

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1910001F - Bæjarráð - 2973. fundur frá 10.10.2019

1907234 - Vesturvör 50. Kársneshöfn. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1908477 - Vesturvör 9. Kynning á byggingarleyfi.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1904921 - Álfhólsvegur 37. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1902260 - Langabrekka 5. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1909365 - Akrakór 12. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Almenn erindi

2. 1902333- Borgarlína. Hágæða almenningssamgöngur á höfuðborgarsvæðinu.

Hrafnkell Á. Proppé, svæðisskipulagstjóri gerir grein fyrir verkefninu og stöðu mála.

Staða mála kynnt.

Almenn erindi

3. 1909529- Strætó. Leiðakerfi.

Strætó bs. hefur í samvinnu við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu unnið vinnslutillögu að breyttu leiðakerfi Strætó á höfuðborgarsvæðinu. Ragnheiður Einarsdóttir, samgöngusérfræðingur Strætó bs. gerir grein fyrir tillögunni.

Staða mála kynnt.

Almenn erindi

4. 1512057- Samgöngustefna Kópavogsbæjar

Lögð fram og kynnt drög að samgöngustefnu Kópavogs - Nýja línan þar sem m.a. er fjallað um almenningssamgöngur, göngu- og hjólreiðar, bílaumferð og tækninýjungar sem nýtast fyrir bættar samgöngur. Samgöngustefnunni fylgir aðgerðaráætlun sem tengd hefur verið við heimsmarkmið og yfirmarkmið bæjarstjórnar sem samþykkt voru 11. september 2018.

Staða mála kynnt.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð fagnar því að fram séu komin drög að Nýju línunni - Samgöngustefnu Kópavogsbæjar þar sem fram koma breyttar áherslur um ferðavenjur, aðskilnað gangandi- og hjólandi, áherslur um tíðari ferðir almenningsvagna og uppbyggingu fyri reiðhjólasamgöngur. Drög að Nýju línunni boða greiðari samgöngur fyrir alla ferðamá og eru mikilvægur áfangi í að innleiða heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun inn hjá Kópavogsbæ. Skipulagsráð óskar vinnuhópnum og bæjarfélaginu öllu til hamingju með Nýju línunna.

Almenn erindi

5. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Deiliskipulag.

Greint frá stöðu mála.
Gestir fundarins verða Pálmar Kristmundsson, arkitekt Pkmd, Gísli Steinar Gíslason og Jón Helgi Erlendsson, Stólpum ehf. og Gylfi Gíslason, Jáverk ehf.

Staða mála kynnt.

Almenn erindi

6. 1907316- Dalvegur. Deiliskipulag.

Farið yfir stöðu deiliskipulags við Dalveg 2-32 m.a. þróun byggðar, breytingar á skipulagi, umferð og tengingar Reykjanesbrautar við Dalveginn.

Staða mála kynnt.

Almenn erindi

7. 1909105- Desjakór 2. Stækkun lóðar. Breytt deiliskipulag.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi lóðarhafa Desjakórs 2 dags. 14. ágúst 2019 þar sem óskað er eftir stækkun lóðar til austurs og suðurs og reisa skjólgirðingu. Á fundi skipulagsráðs 7. október var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Desjakórs 1 og Dofrakórs 1. Lóðarhafi Desjakórs 2 skilaði inn undirrituðu samþykki lóðarhafa Desjakórs 1 og Dofrakórs 1 og því er kynningartími styttur. Uppdráttur í mkv. 1:200 og 1:2000 dags. 3. september 2019.

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Almenn erindi

8. 1910272- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Korpulína, breytt lega Rauðavatnslínu.

Lagt fram erindi Reykjavíkurborgar þar sem kynnt eru drög að breytingu á aðalskipulagi Reykjavíkur sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og lög um umhverfismat áætlana, nr. 105/2006. Áformuð breyting felur í sér færslu Korpulínu milli Geithála og tengivirkis við Korpu, við Vesturlandsveg. Jafnhliða færslu verður háspennustrengurinn færður í jörð. Breytingin mun einnig ná til lítilsháttar tilfærslu á Rauðavatnslínu. Drögin eru sett fram í greinargerð dags. í september 2019.

Lagt fram og kynnt.

Fundi slitið - kl. 18:30.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Uppbygging íbúða og borgarlínan í Kópavogi

Ný Hamraborg – Borgarlína - Þétting byggðar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

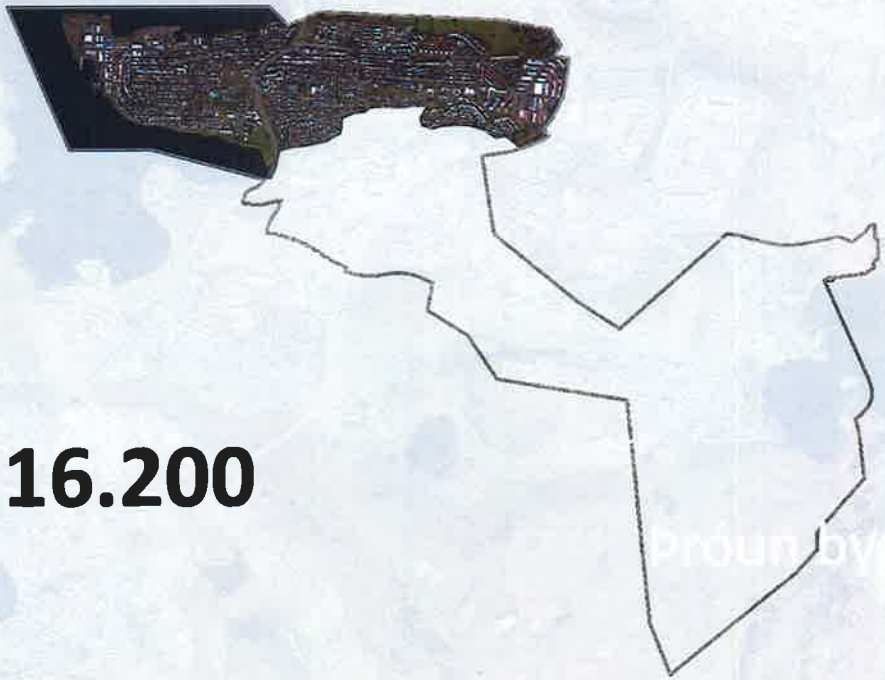
SKIPULAGSMÁLIN:

BYGGÐAÞRÓUN SÍÐUSTU ÁRA OG NÆSTA ÁRATUNGINN
UMFERÐARMÁLIN OG FERÐAVENJUR OKKAR
NÝBYGGINGARSVÆÐIN:

- KÁRSNESI
- MIÐBÆNUM
- TRAÐARREITUM
- DALVEG
- GLAÐHEIMUM
- SMÁRANUM

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

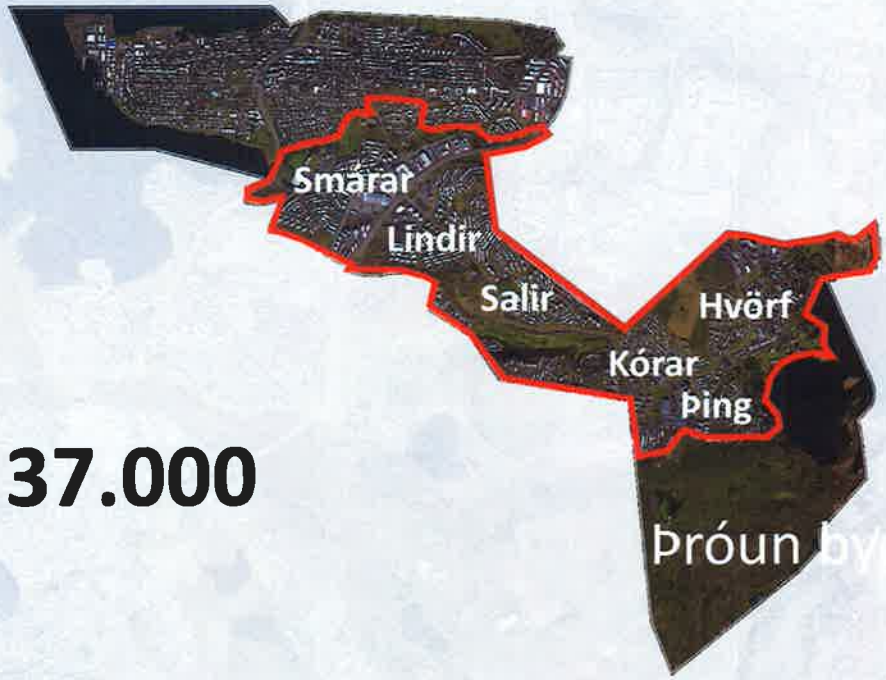
KÓPAVOGUR 1990



Íbúar 16.200

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

KÓPAVOGUR 2019



Íbúar 37.000

Skjal sett at '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

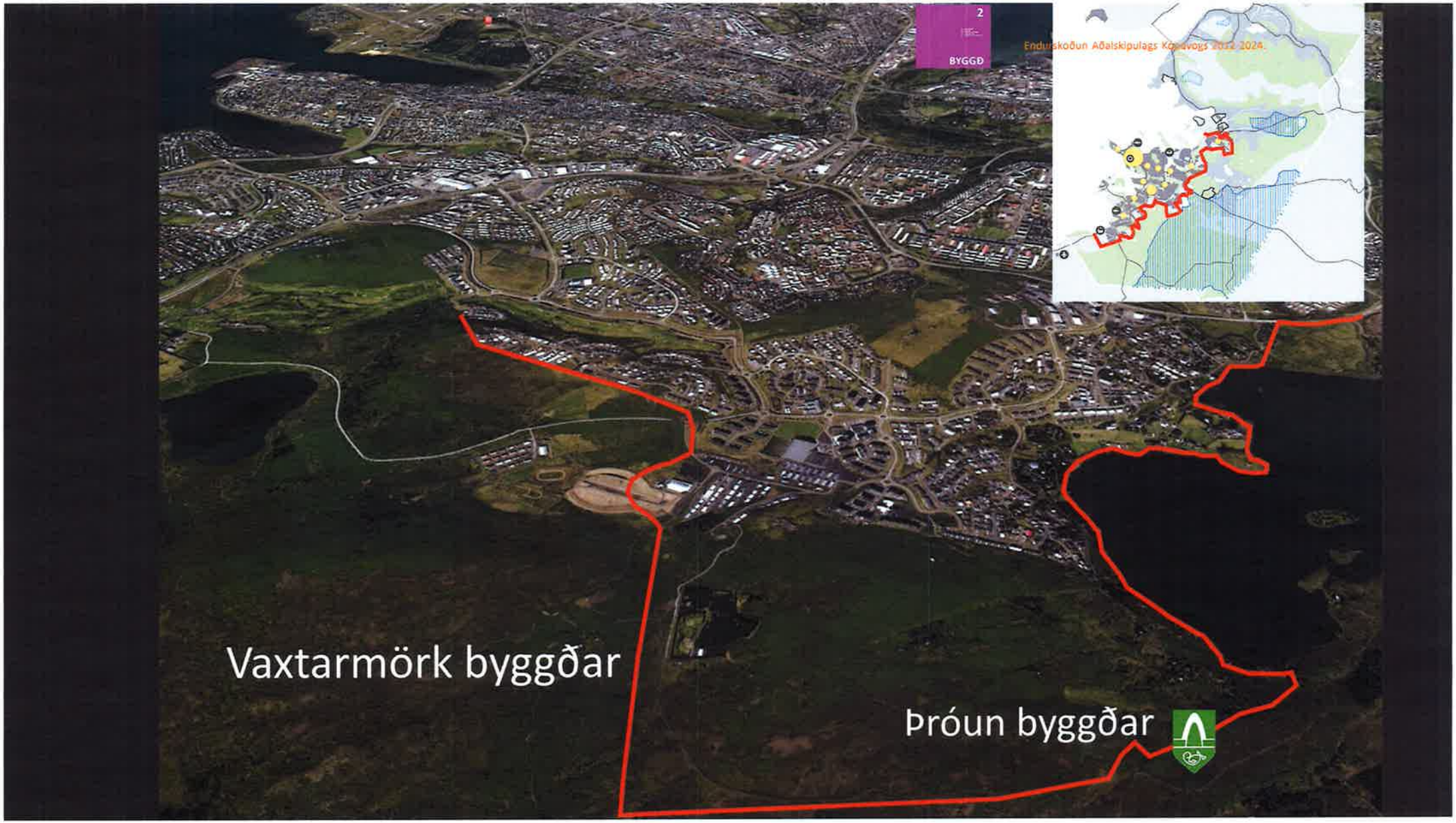


Skjal sótt af 'Ooooooooo' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

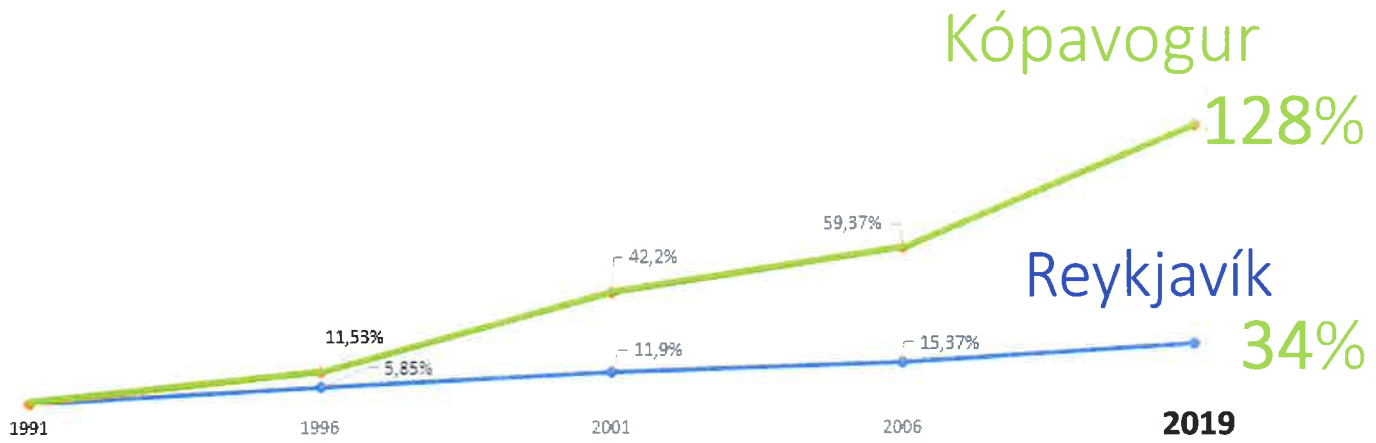
FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990



Fjölgun um 20.000 íbúa á aldarfjórðungi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990

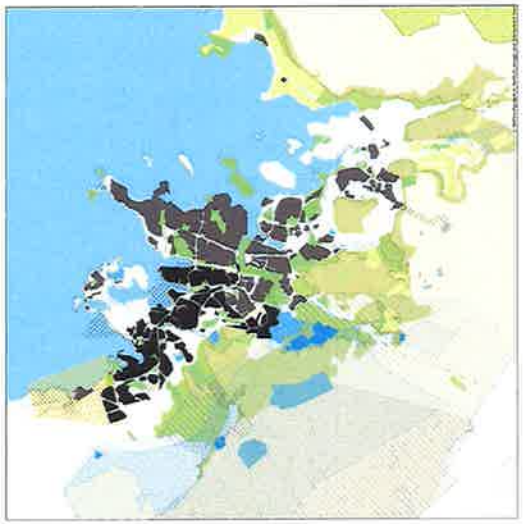


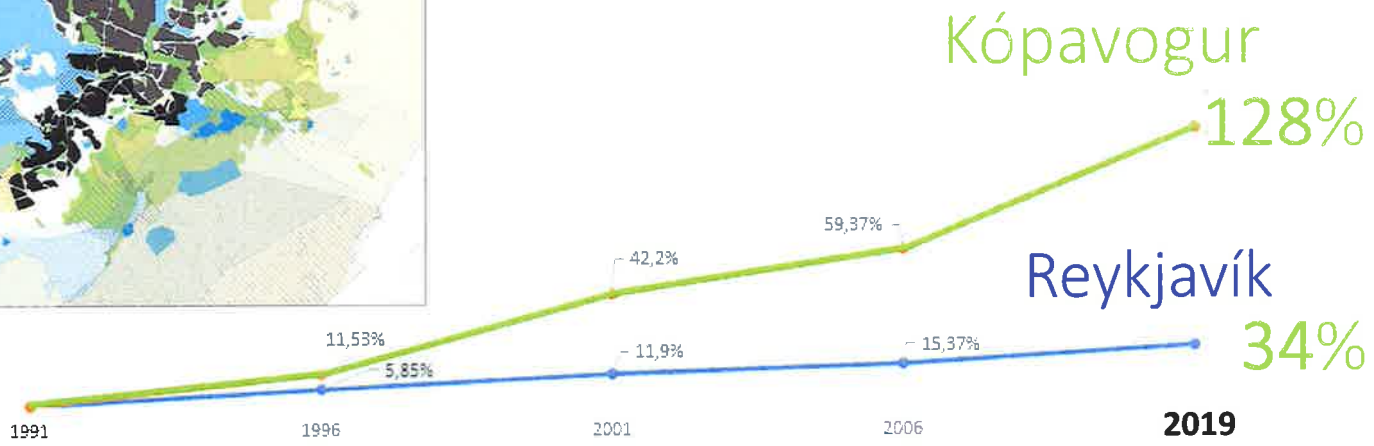
Fjölgun um 20.000 íbúa á aldarfjórðungi í Kópavogi

Fjölgun um 25.000 íbúa í Reykjavík

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990





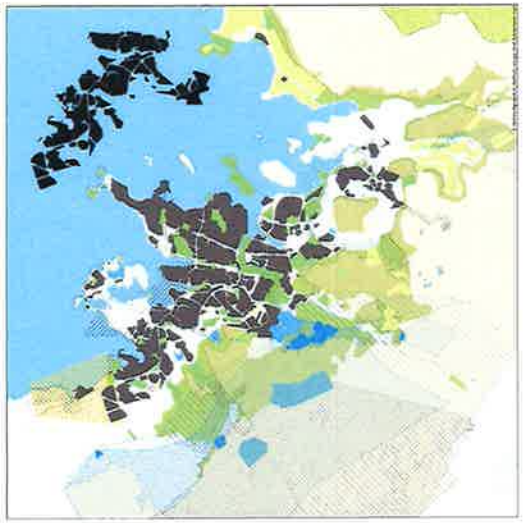
Fjölgun um 22.000 íbúa á aldarfjórðungi í Kópavogi

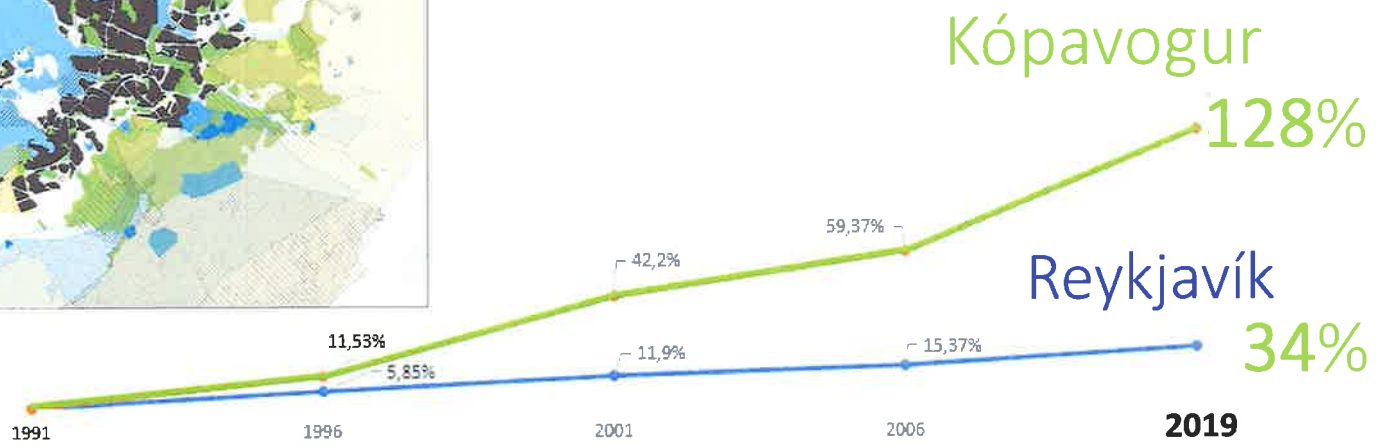
Fjölgun um 25.000 íbúa í Reykjavík

Fjölgun um 70.000 íbúa á höfuðborgarsvæðinu

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

FJÖLGUN ÍBÚA EFTIR 1990



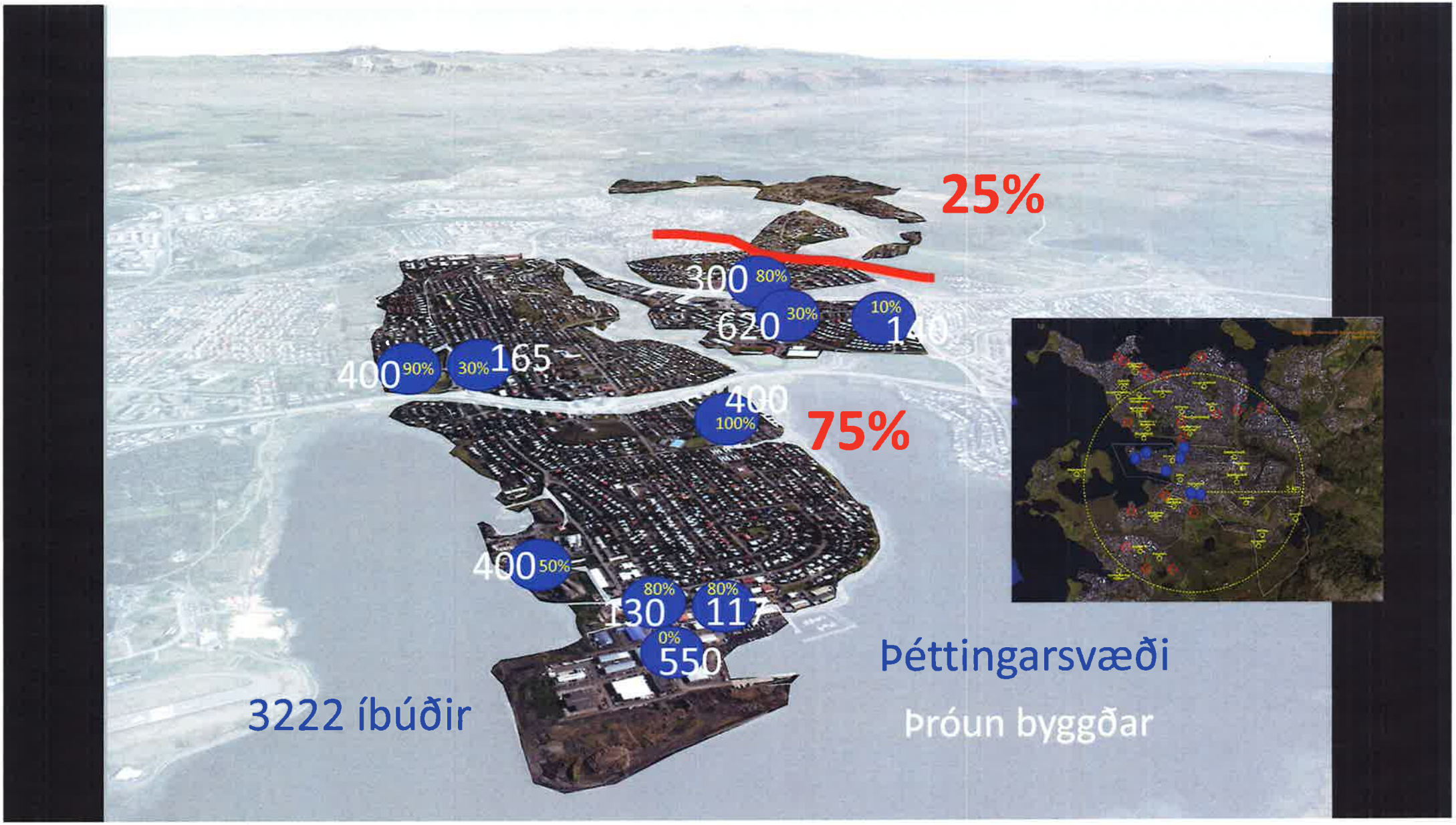


Fjölgun um 22.000 íbúa á aldarfjórðungi í Kópavogi

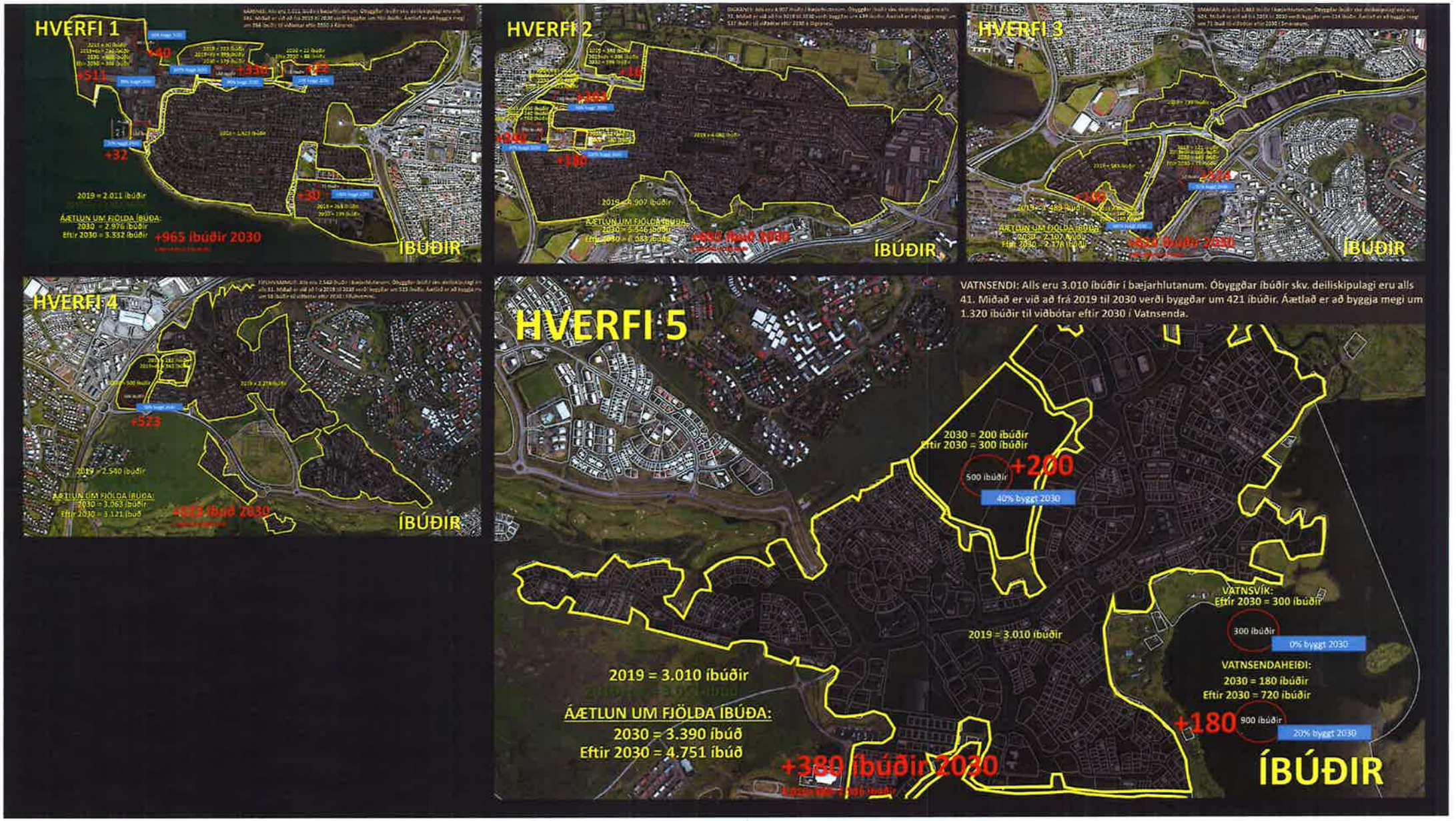
Fjölgun um 25.000 íbúa í Reykjavík

Fjölgun um 70.000 íbúa á höfuðborgarsvæðinu

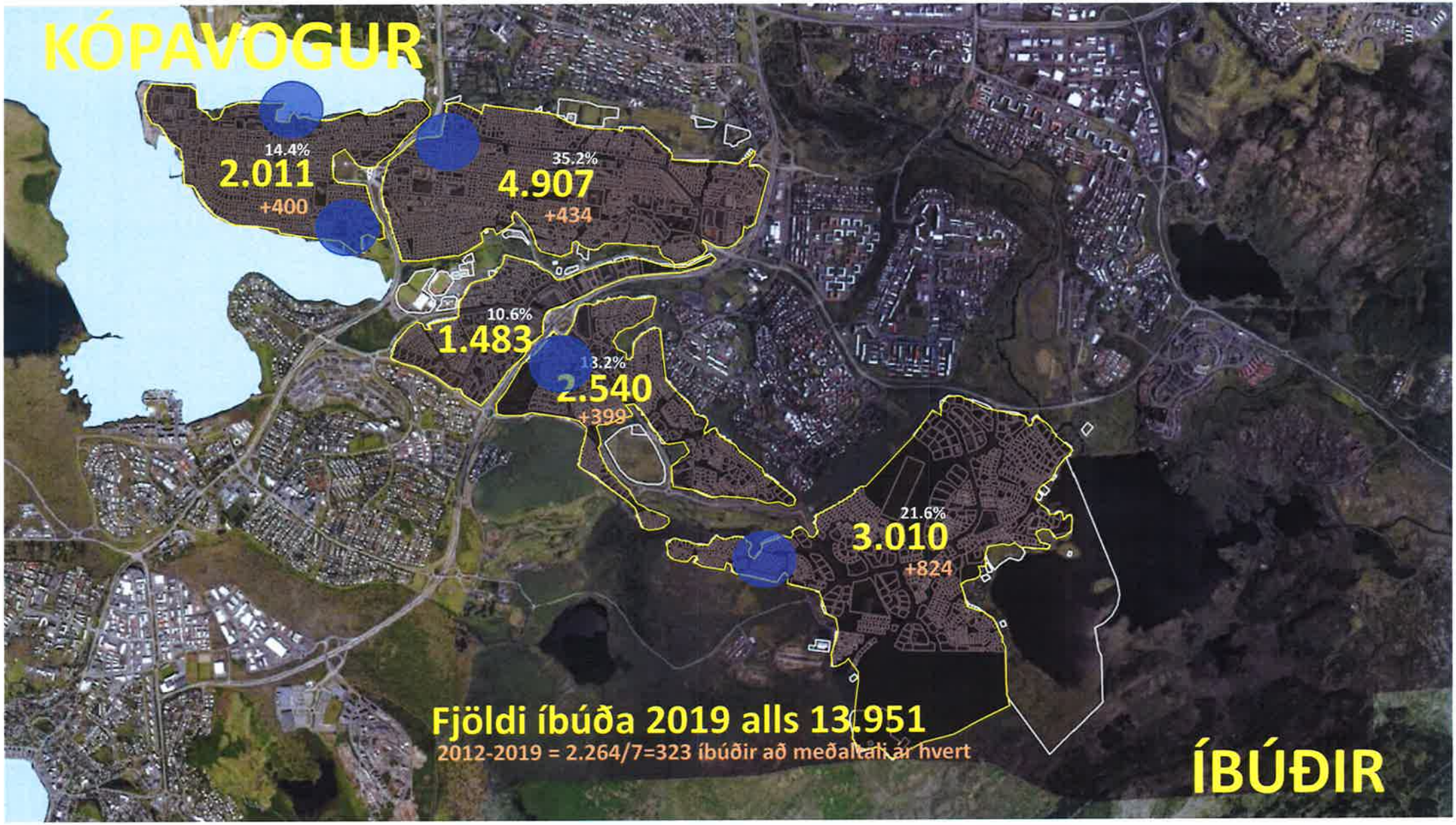
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



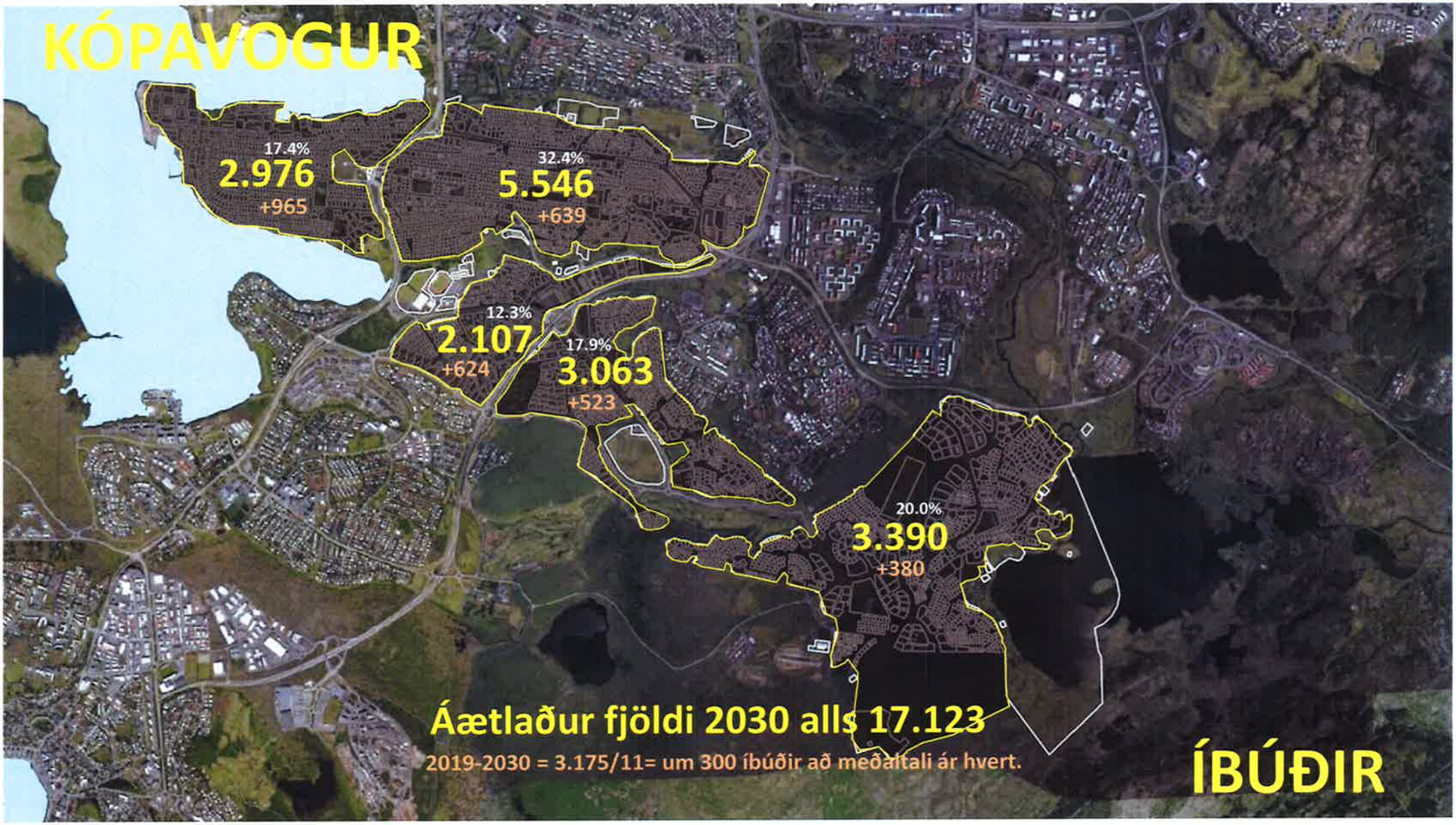
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



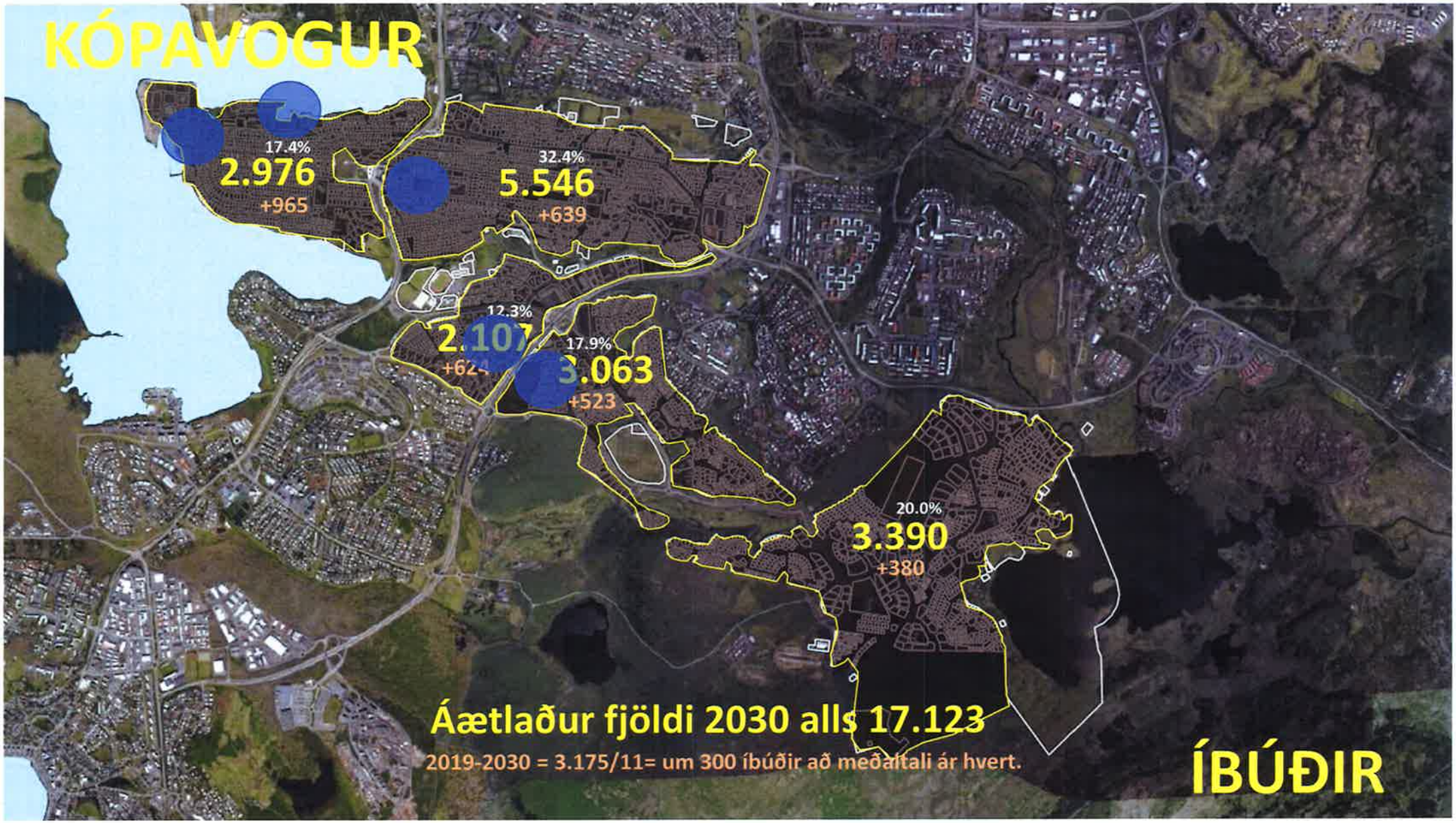
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



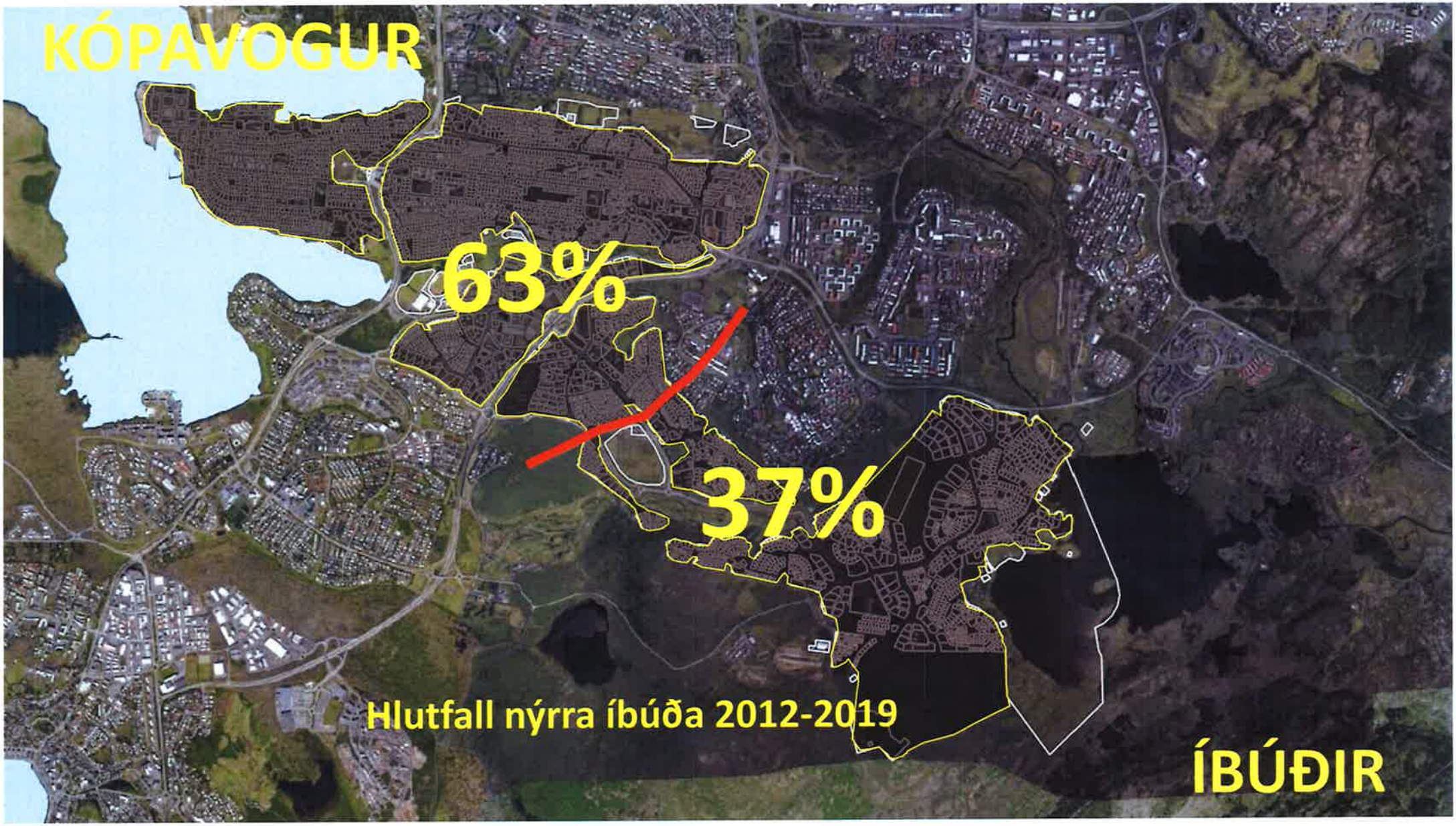
Skjal sett at '0000000000' dags: 25.10 2026



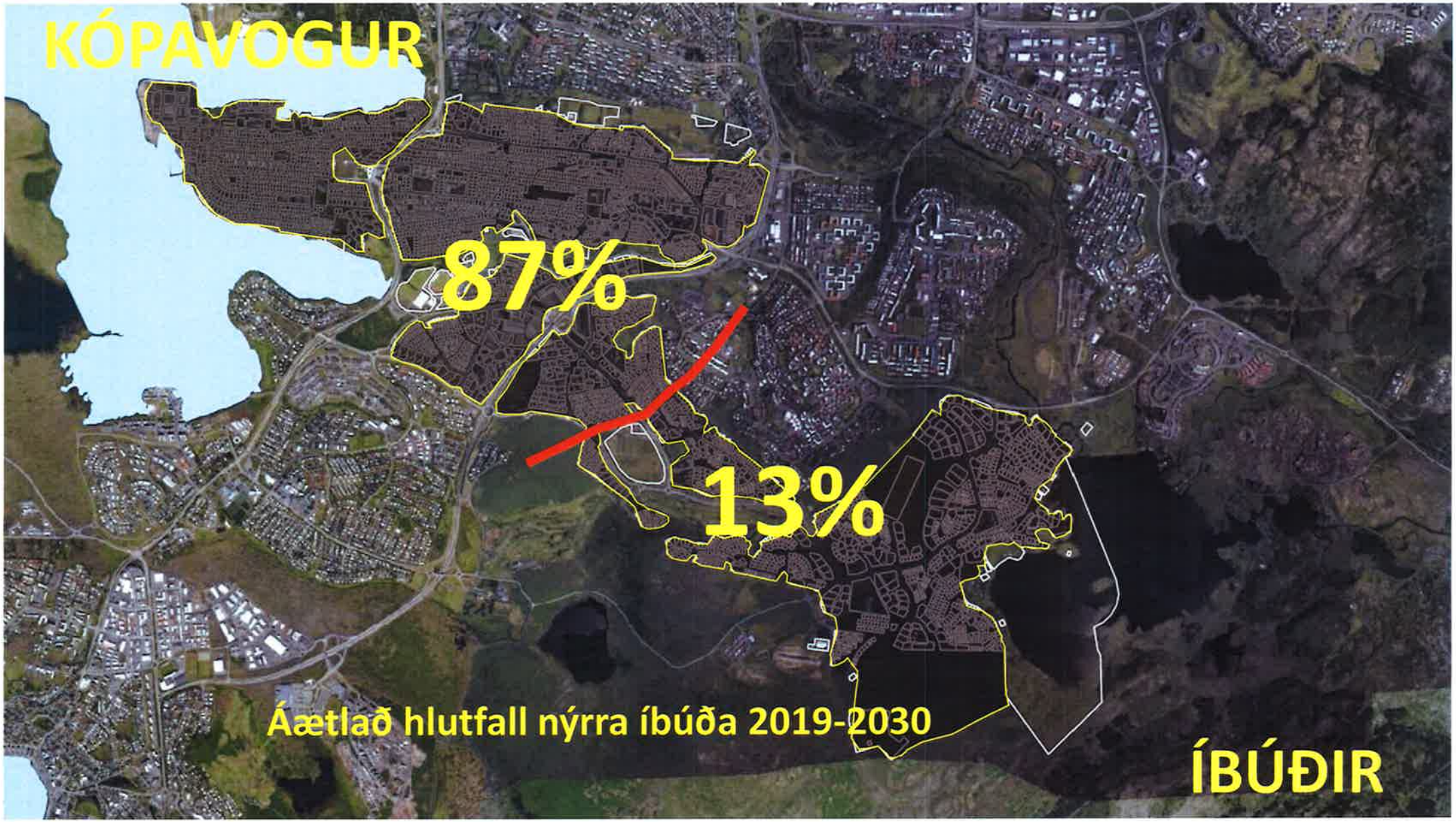
Skjal sett at '00000000' dags: 25.10 2026



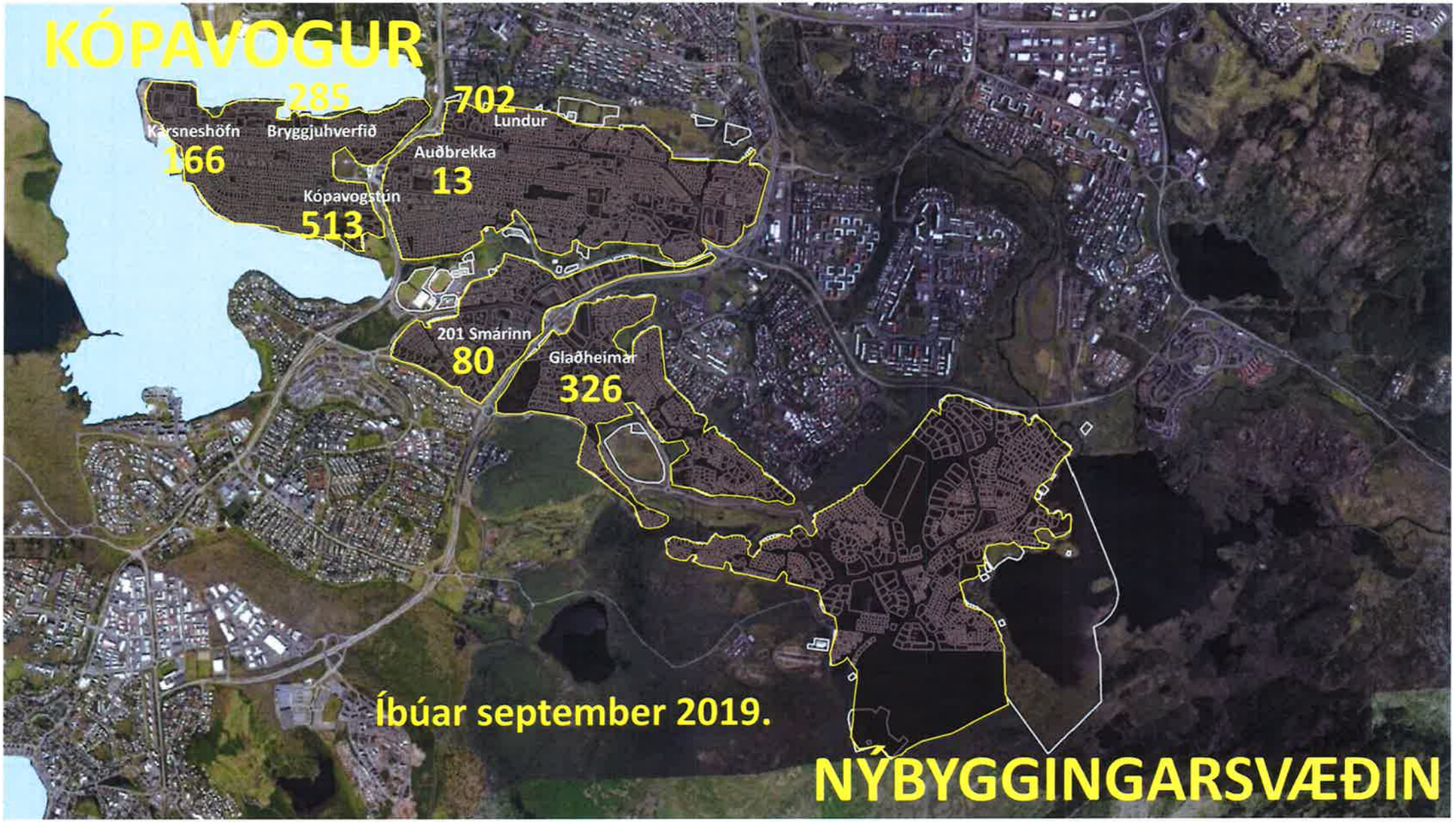
Skjal sett at 00000000000, dags: 25.10 2026

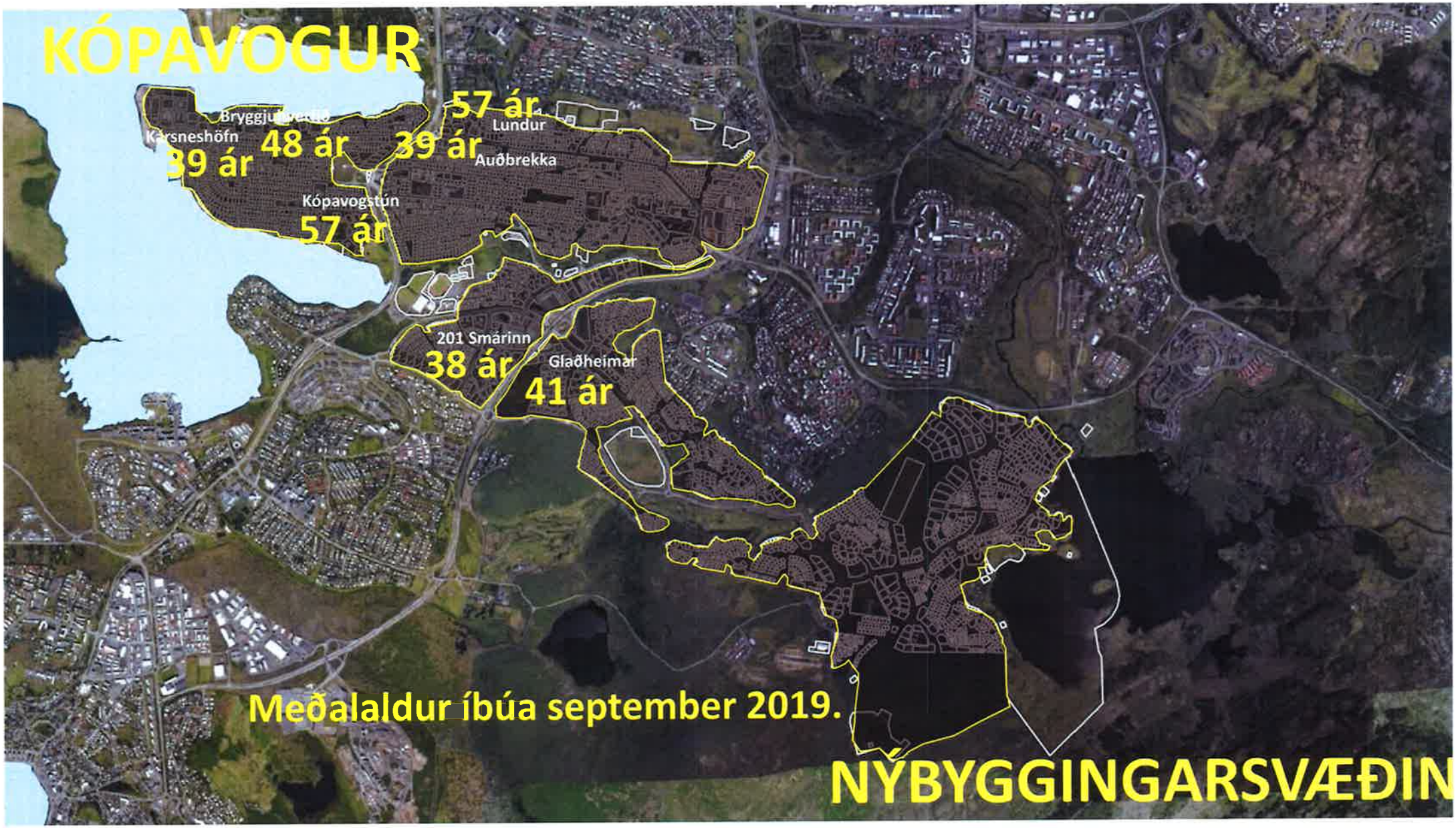


Skjal sett at '00000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sett at '00000000000' dags: 25.10 2026

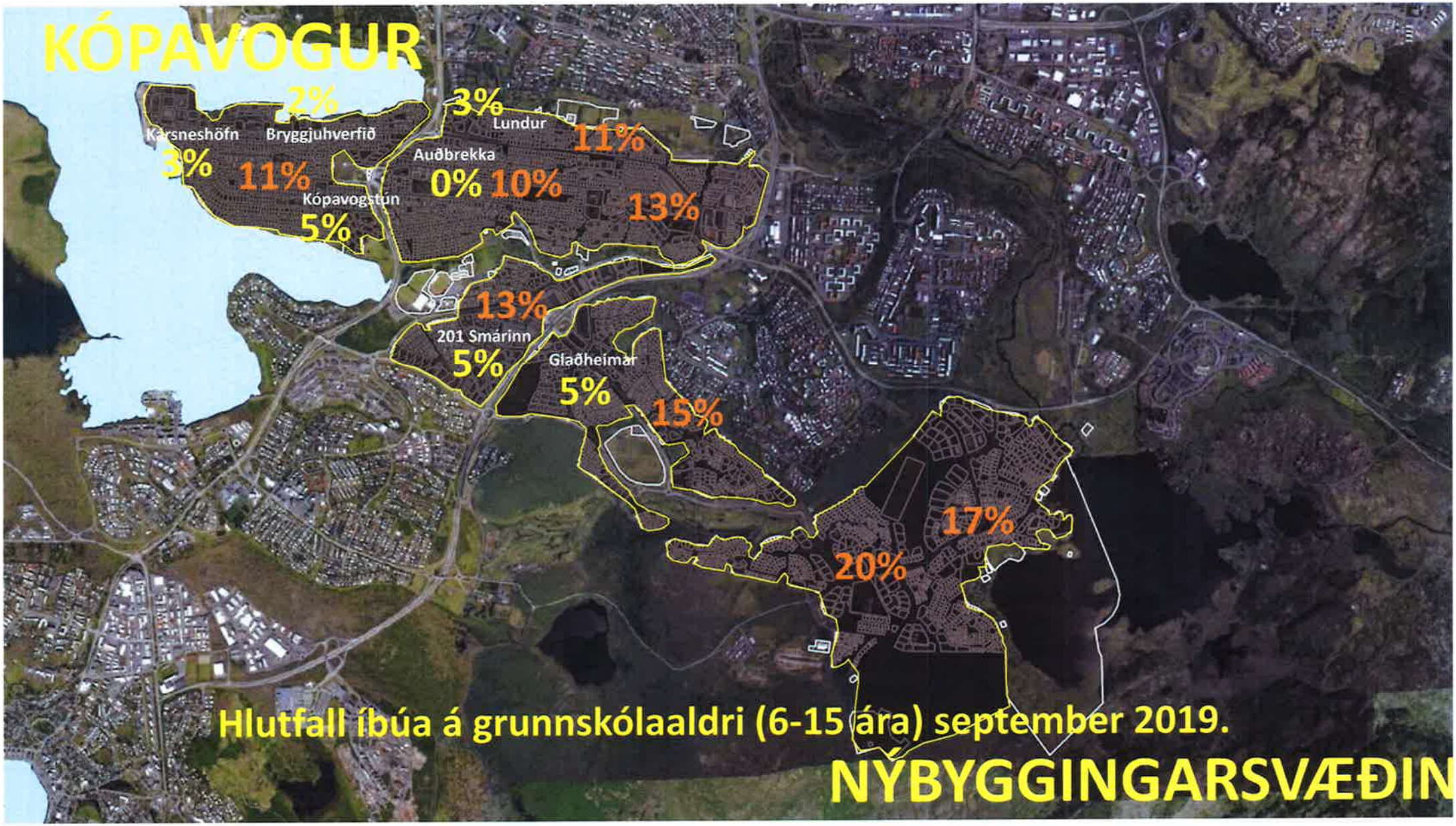

KÓPAVOGUR
285
Kársneshöfn
166
Bryggjuhverfið
702
Lundur
Auðbrekka
13
Kópavogstún
513
201 Smárinn
80
Glaðheimar
326
Íbúar september 2019.
NÝBYGGINGARSVÆÐIN



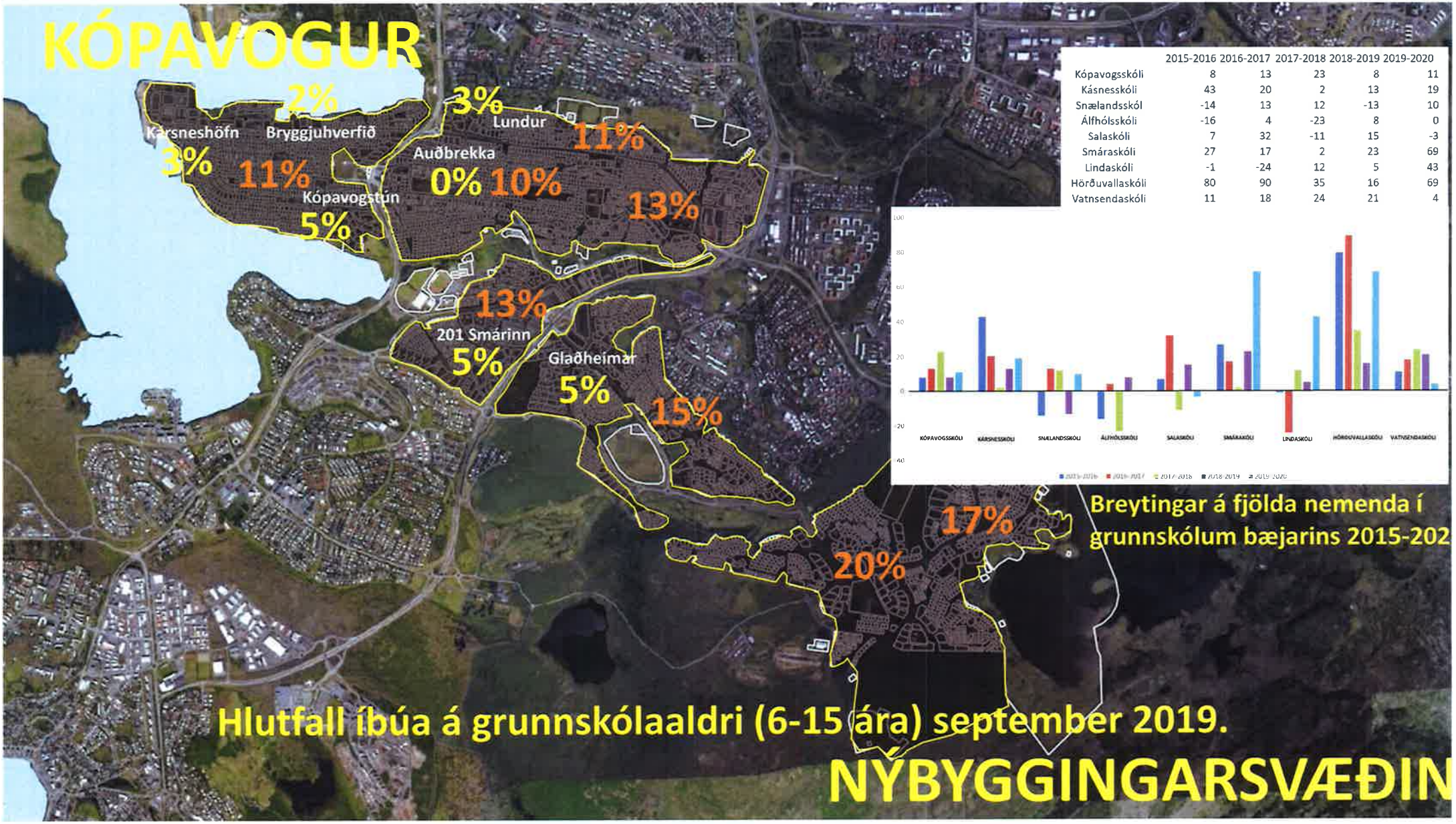
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

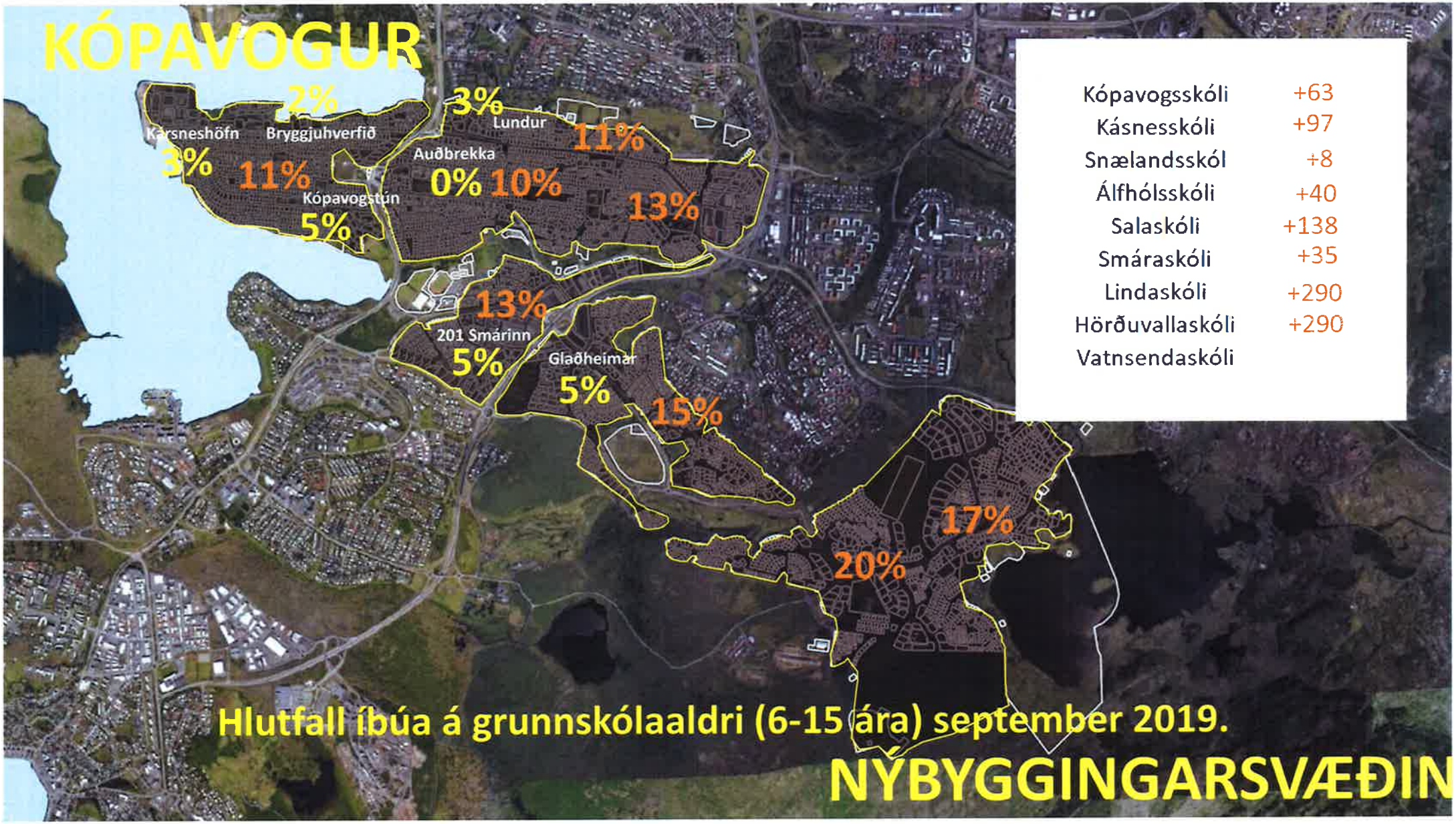


Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

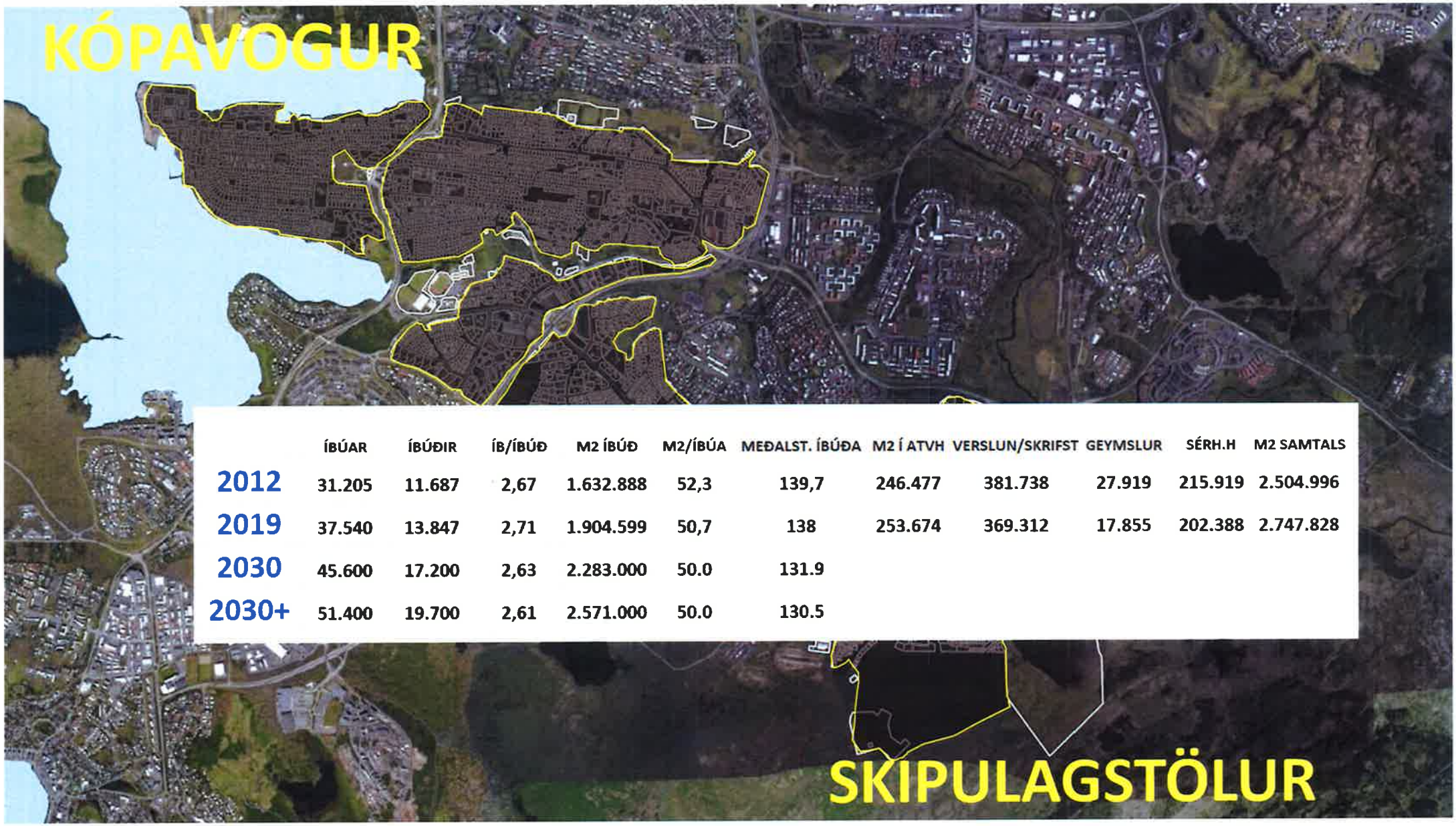


	2015-2016	2016-2017	2017-2018	2018-2019	2019-2020
Kópavogsskóli	8	13	23	8	11
Kásnesskóli	43	20	2	13	19
Snælandsskól	-14	13	12	-13	10
Álfhólsskóli	-16	4	-23	8	0
Salaskóli	7	32	-11	15	-3
Smáraskóli	27	17	2	23	69
Lindaskóli	-1	-24	12	5	43
Hörðuvallaskóli	80	90	35	16	69
Vatnsendaskóli	11	18	24	21	4

Skjal sett at 'ooooooooo' dags: 25.10 2026

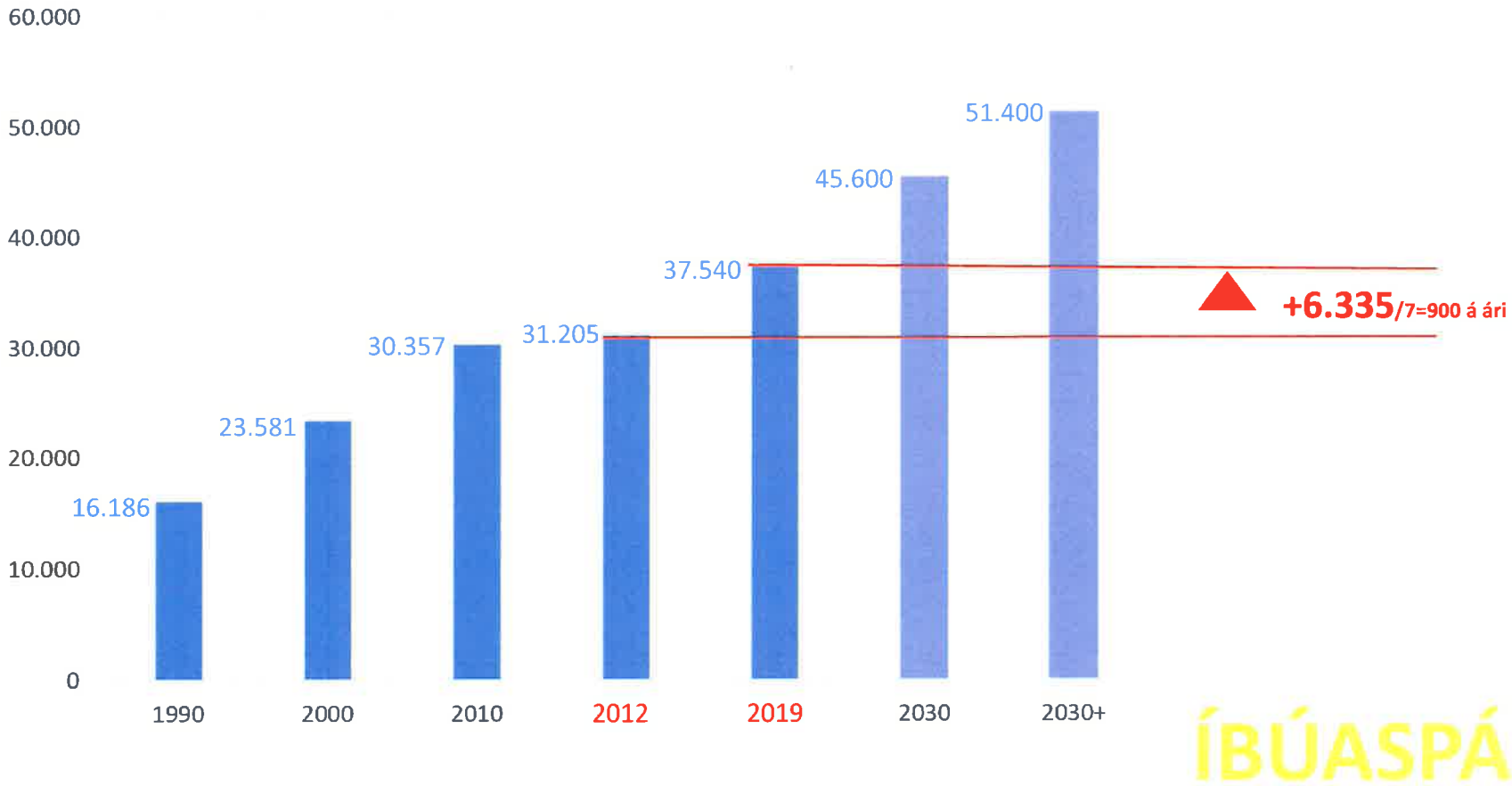


Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

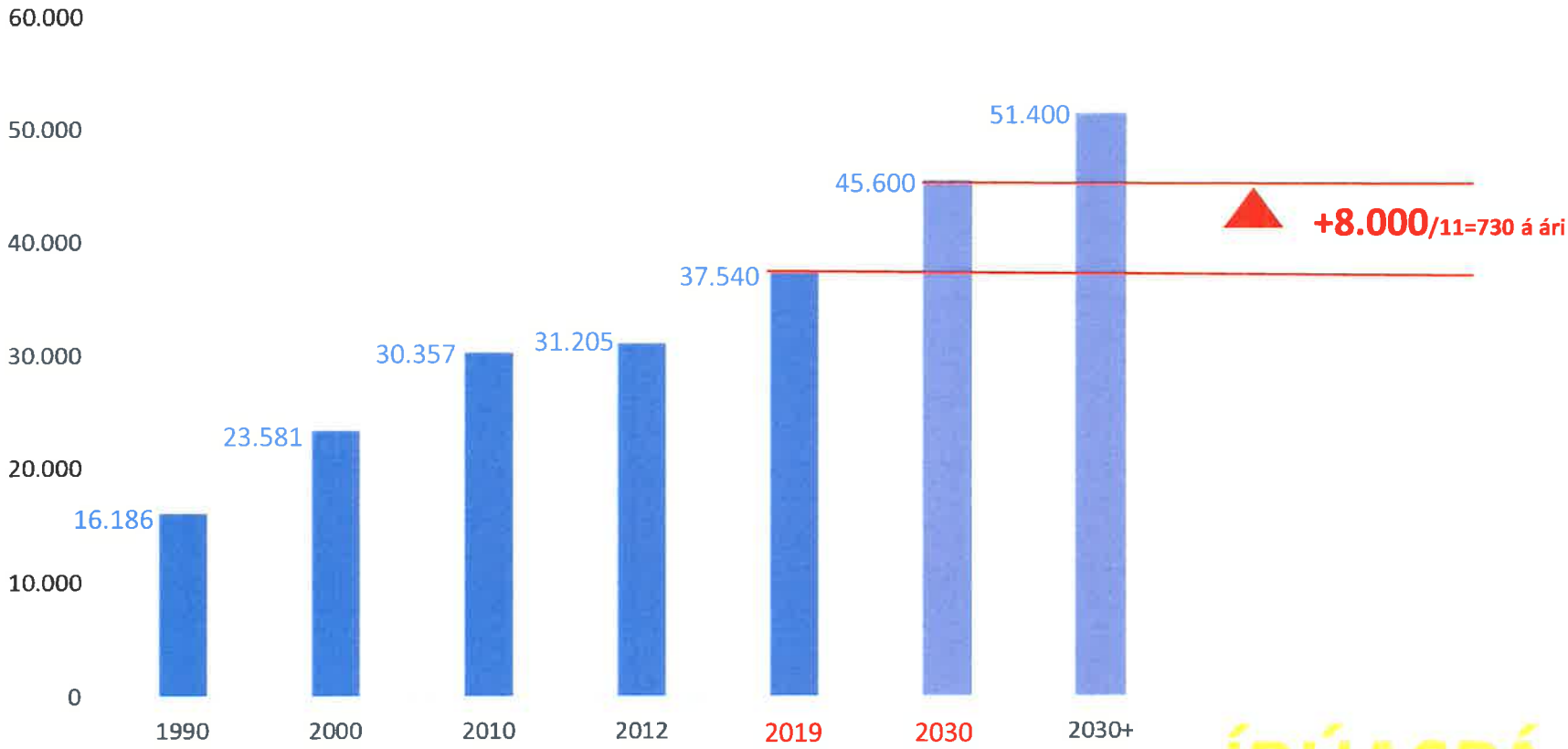


	ÍBÚAR	ÍBÚÐIR	ÍB/ÍBÚÐ	M2 ÍBÚÐ	M2/ÍBÚA	MEÐALST. ÍBÚÐA	M2 Í ATVH	VERSLUN/SKRIFST	GEYMSLUR	SÉRH.H	M2 SAMTALS
2012	31.205	11.687	2,67	1.632.888	52,3	139,7	246.477	381.738	27.919	215.919	2.504.996
2019	37.540	13.847	2,71	1.904.599	50,7	138	253.674	369.312	17.855	202.388	2.747.828
2030	45.600	17.200	2,63	2.283.000	50.0	131.9					
2030+	51.400	19.700	2,61	2.571.000	50.0	130.5					

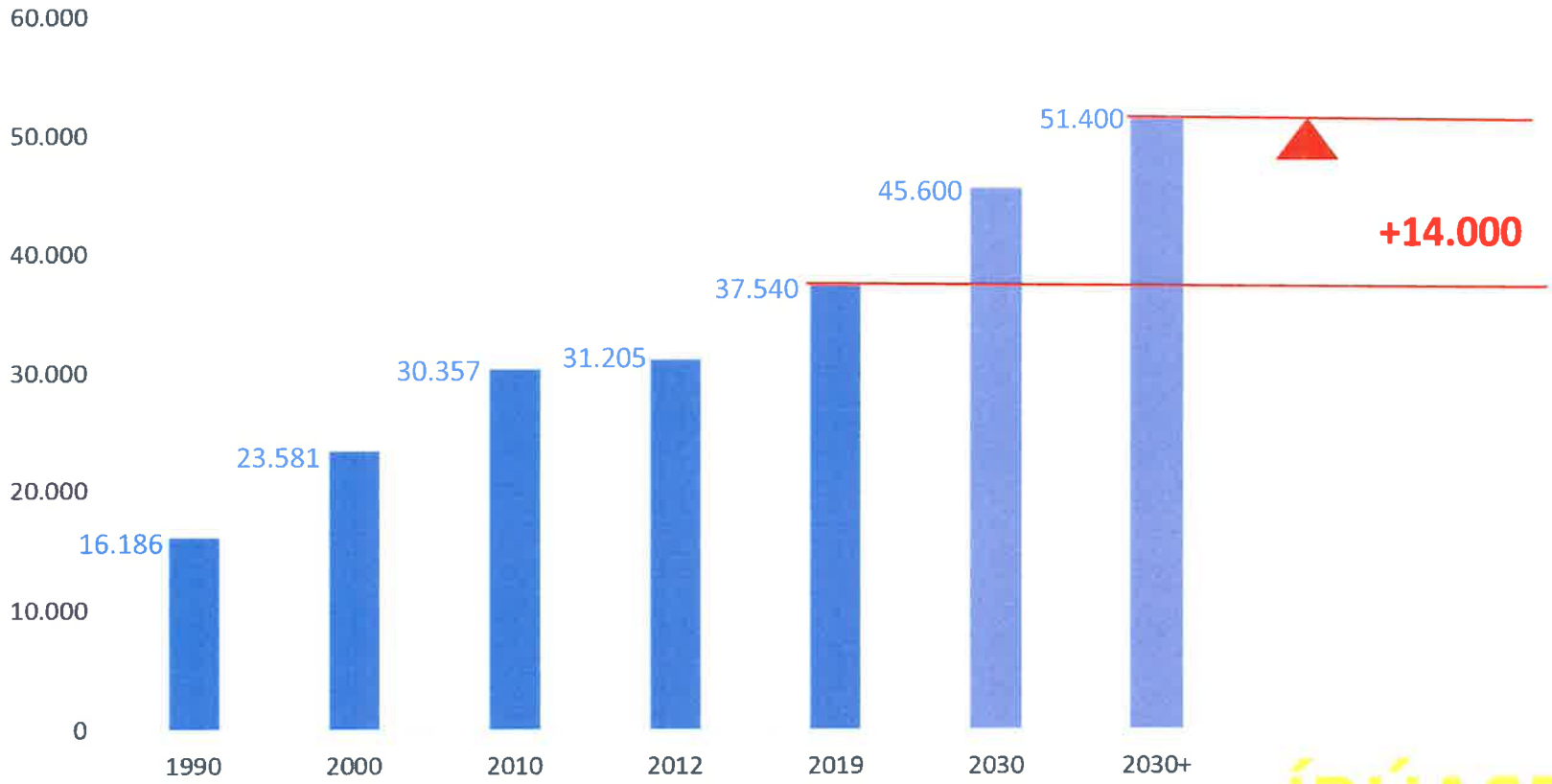
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



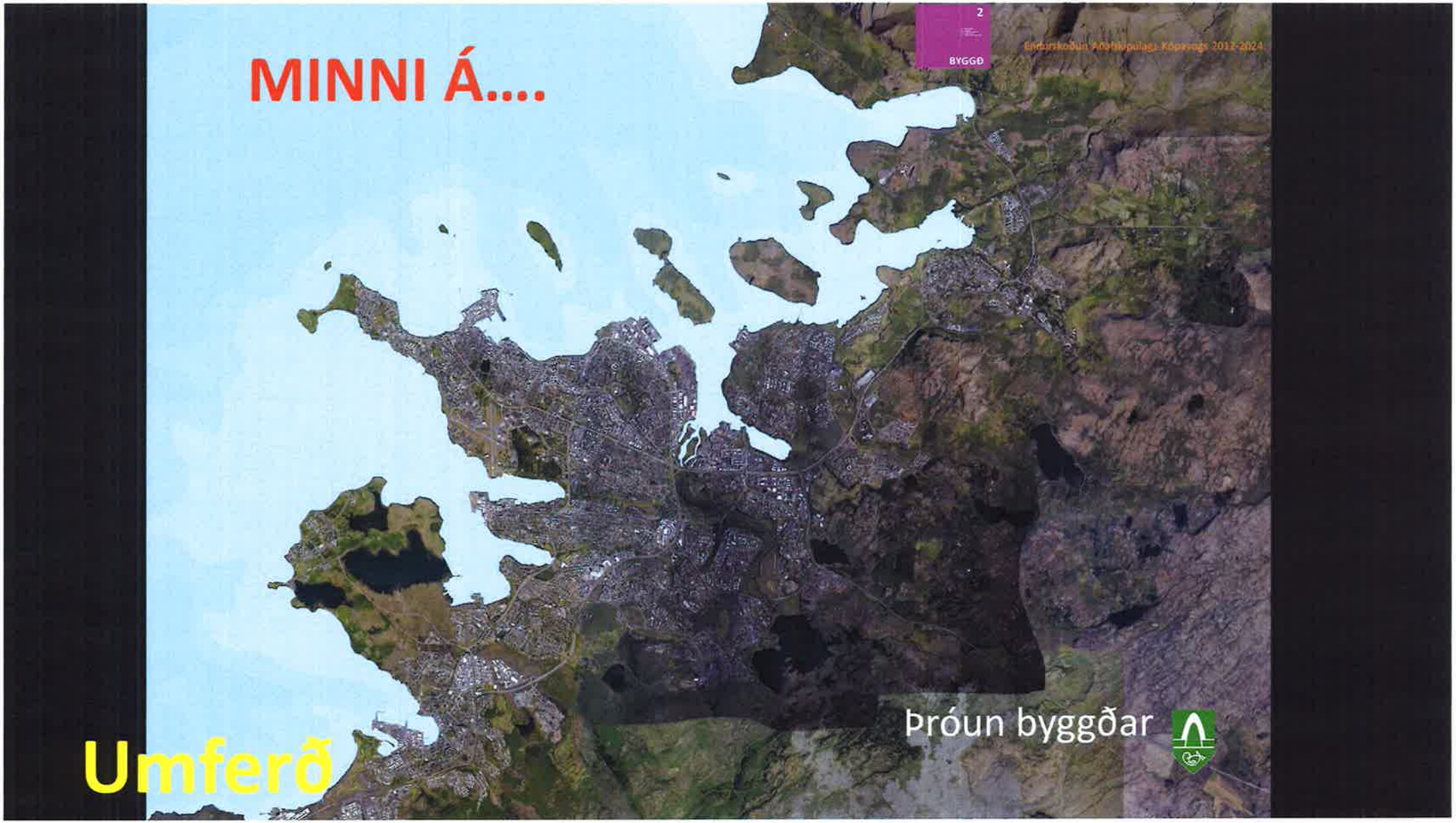
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

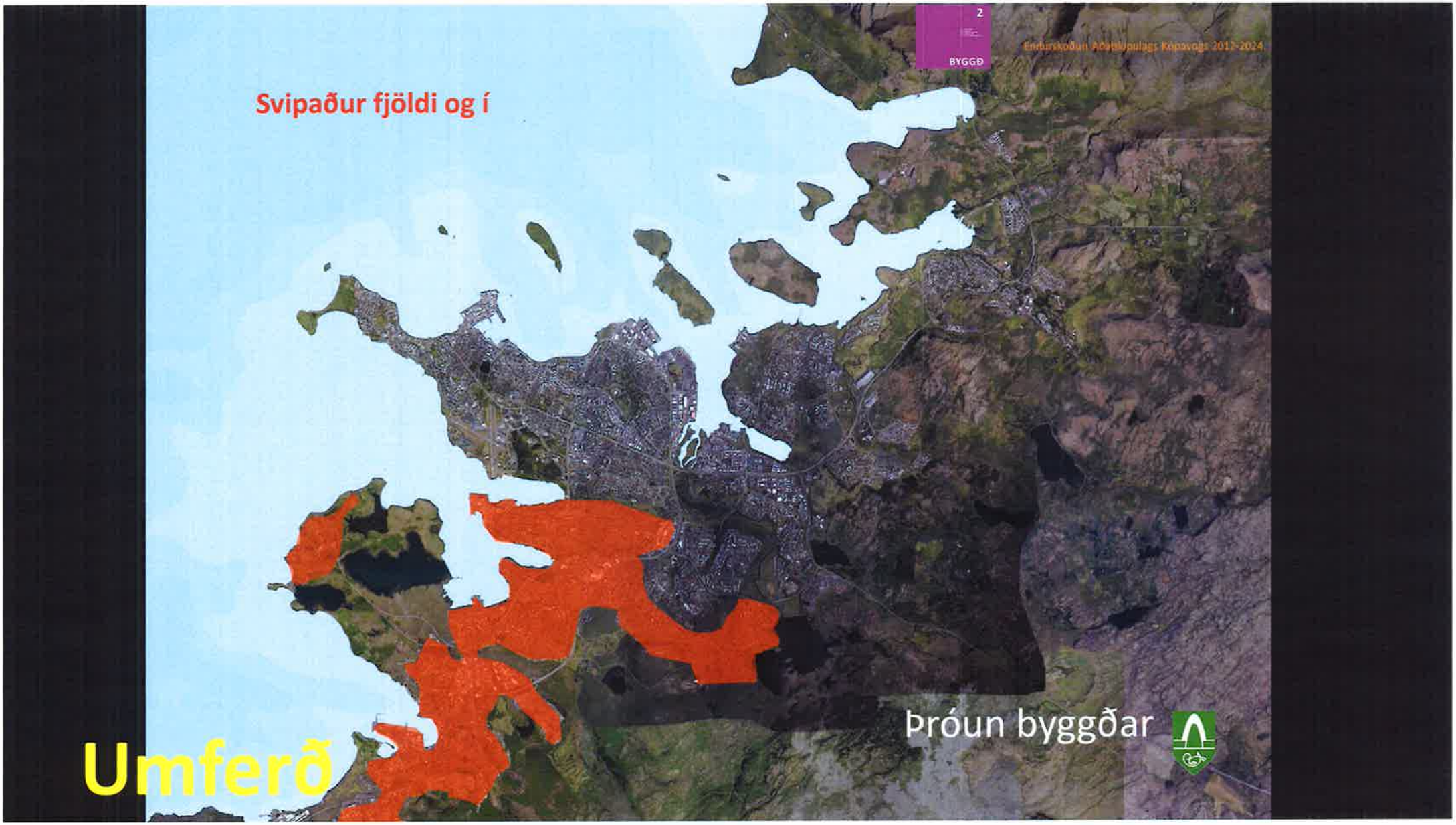


Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



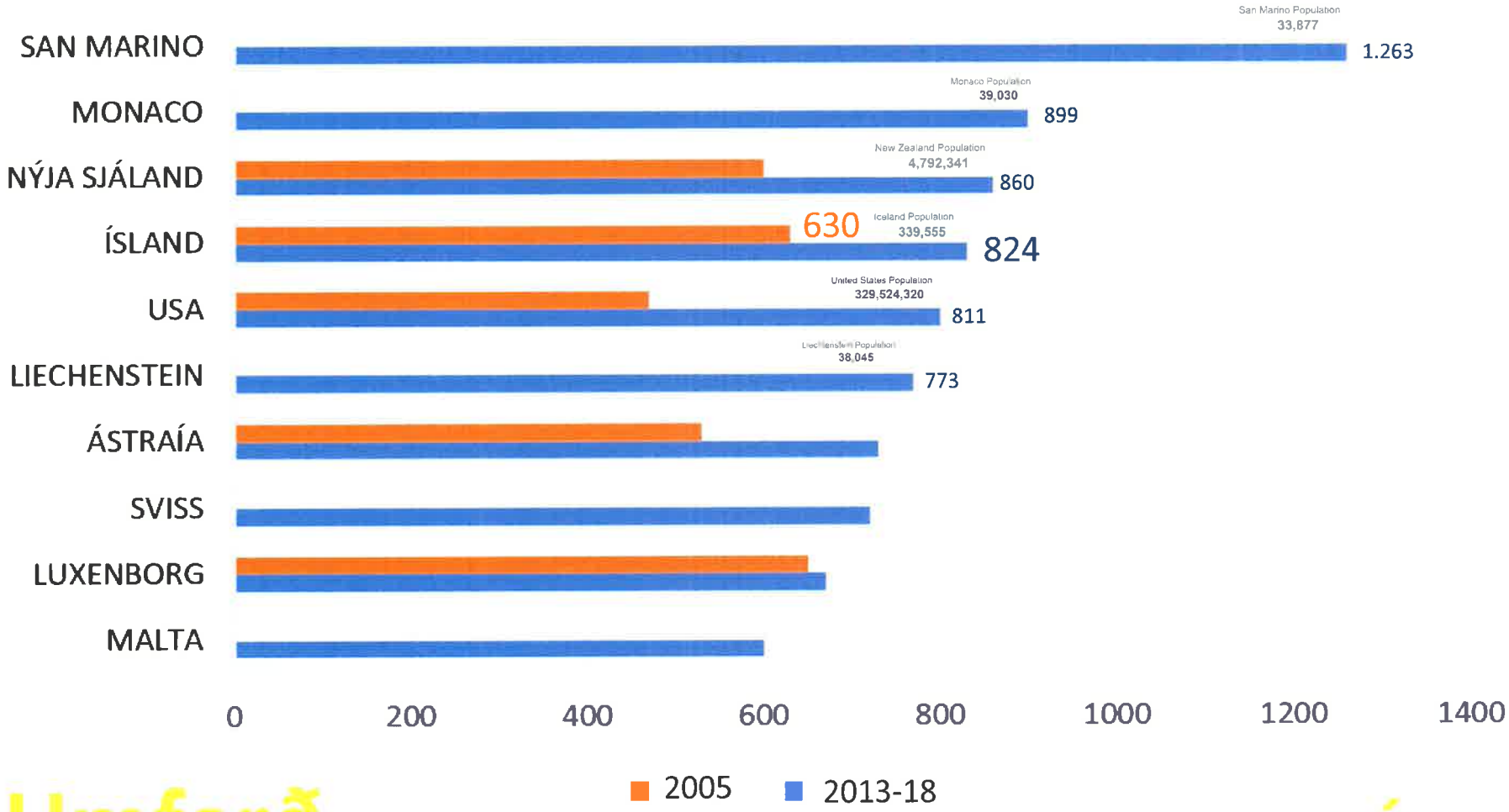
Umferð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA

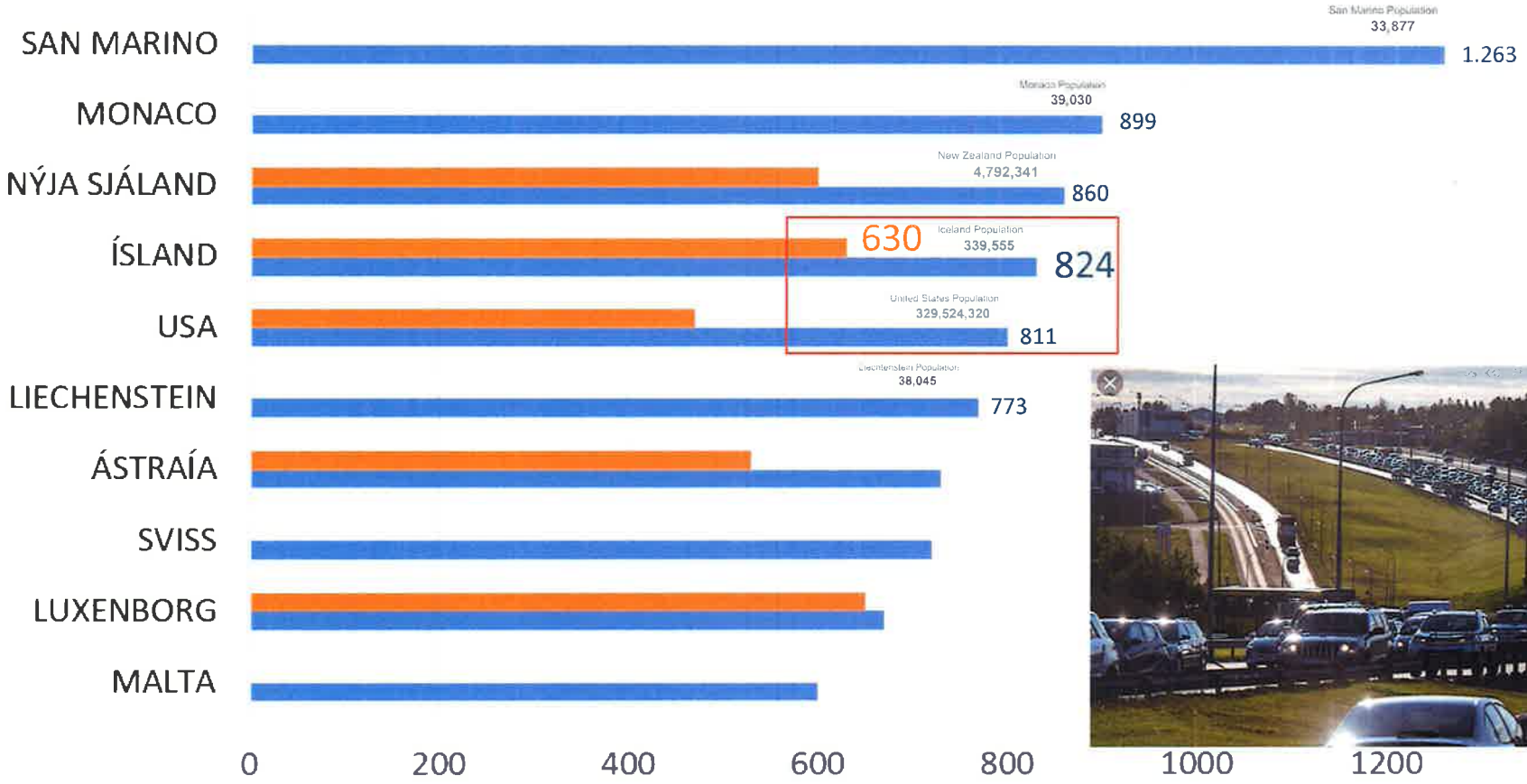


Umferð

BÍLAEIGN

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA

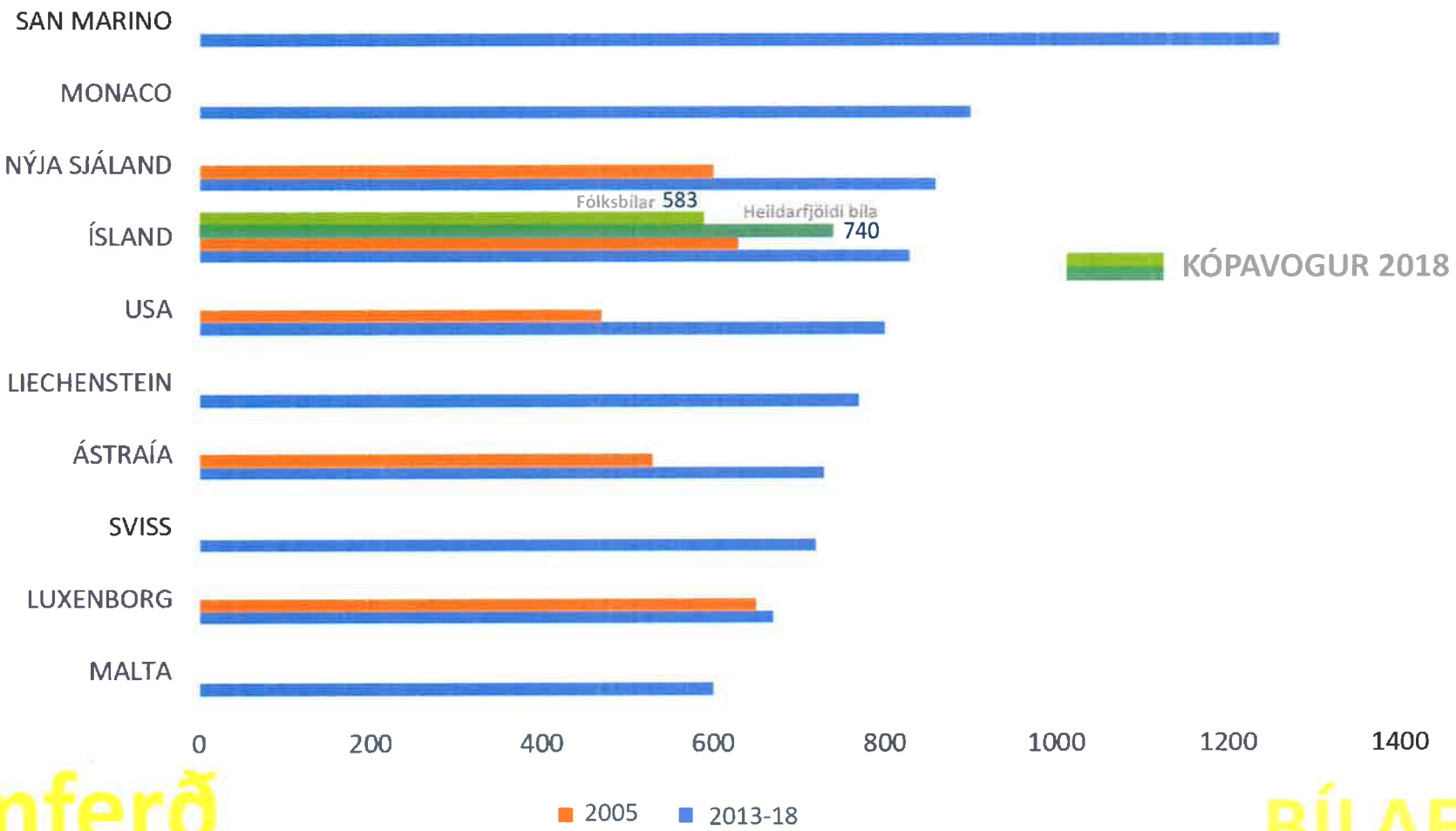


Umferð

BÍLAEIGN

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

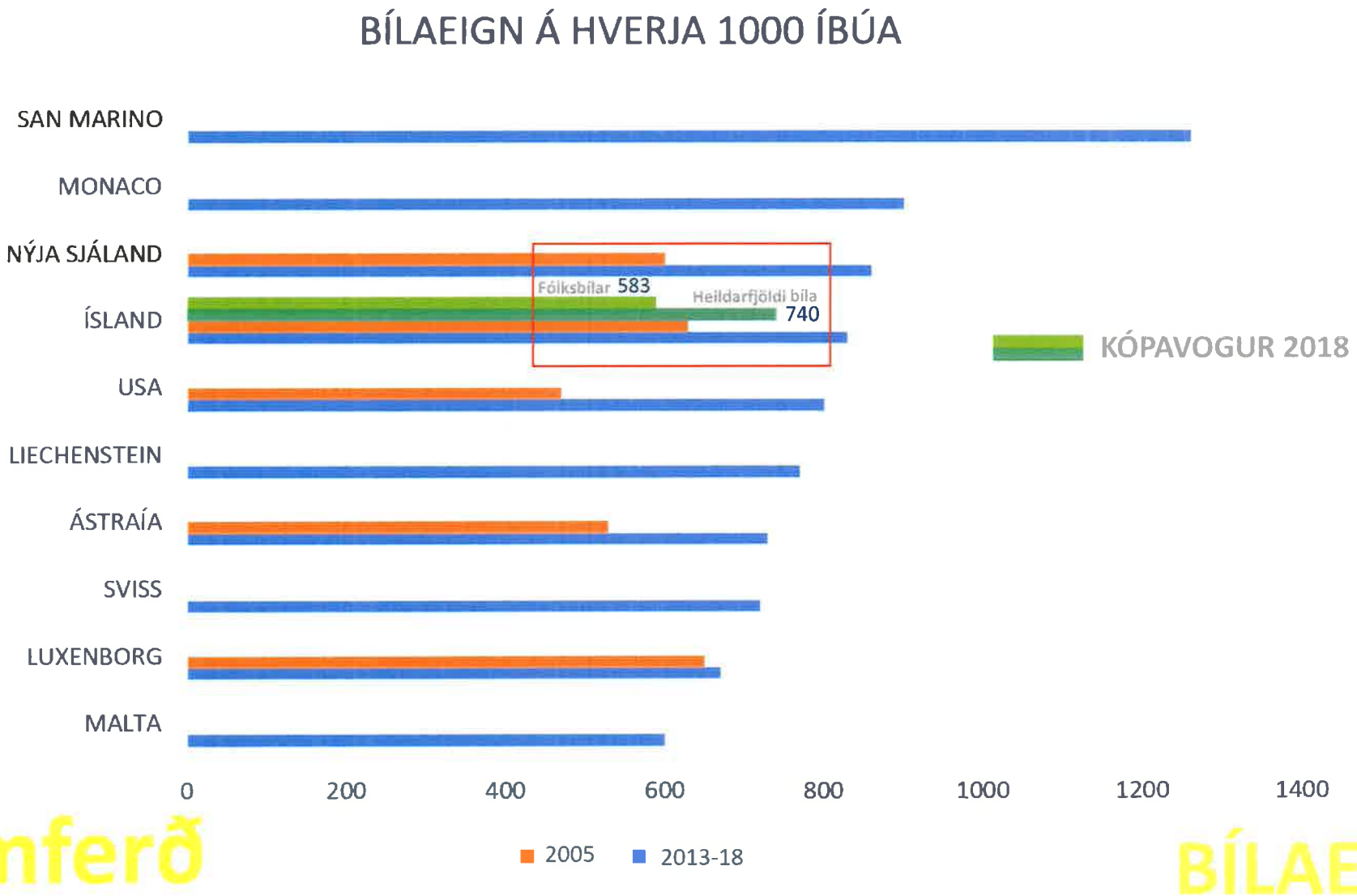
BÍLAEIGN Á HVERJA 1000 ÍBÚA



Umferð

BÍLAEIGN

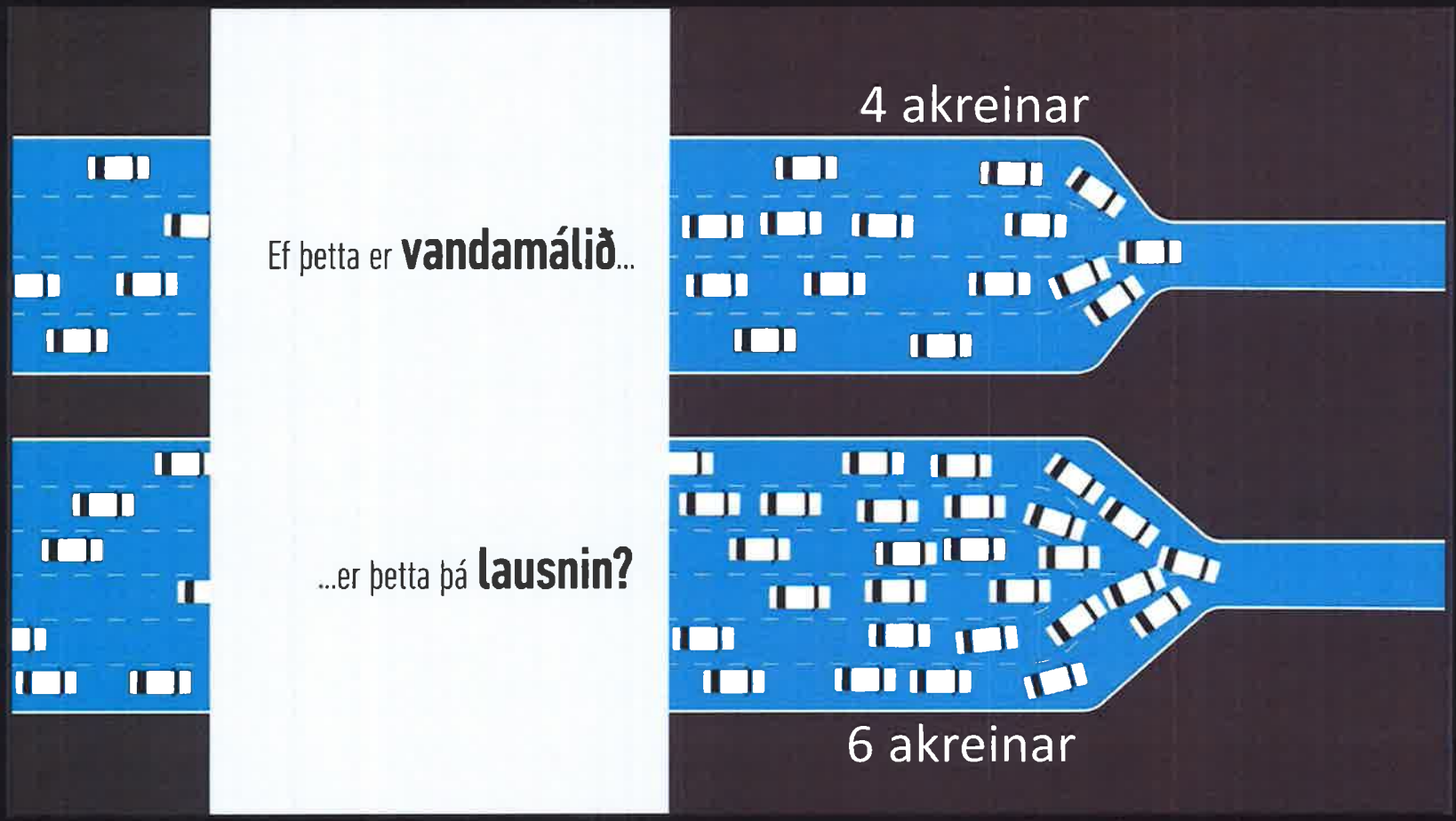
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Umferð

BÍLAEIGN

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



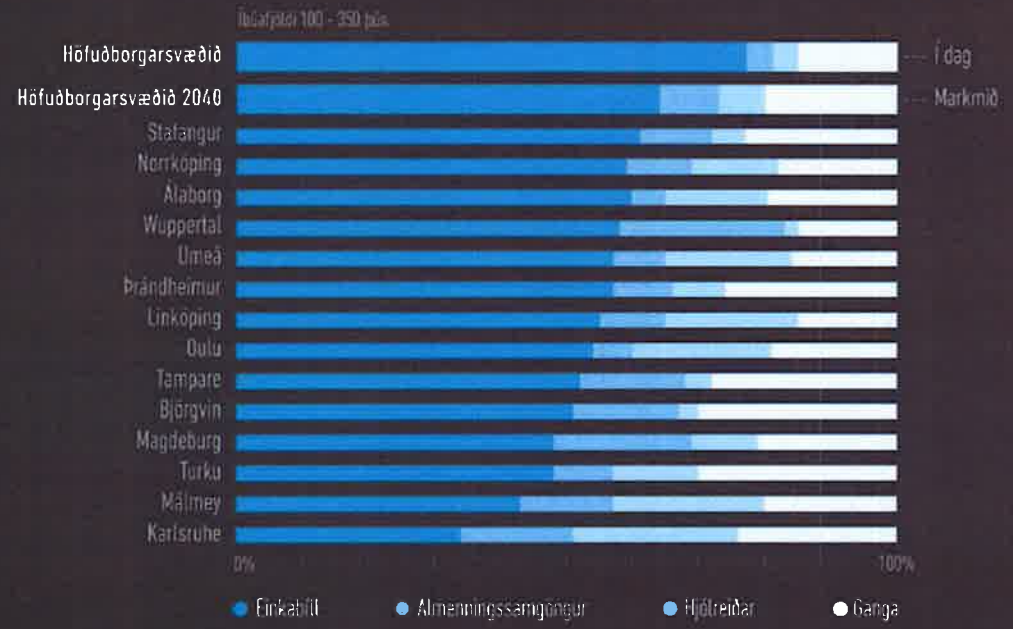
Þróun byggðar

Umferð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Göngum álíka mikið, keyrum meira

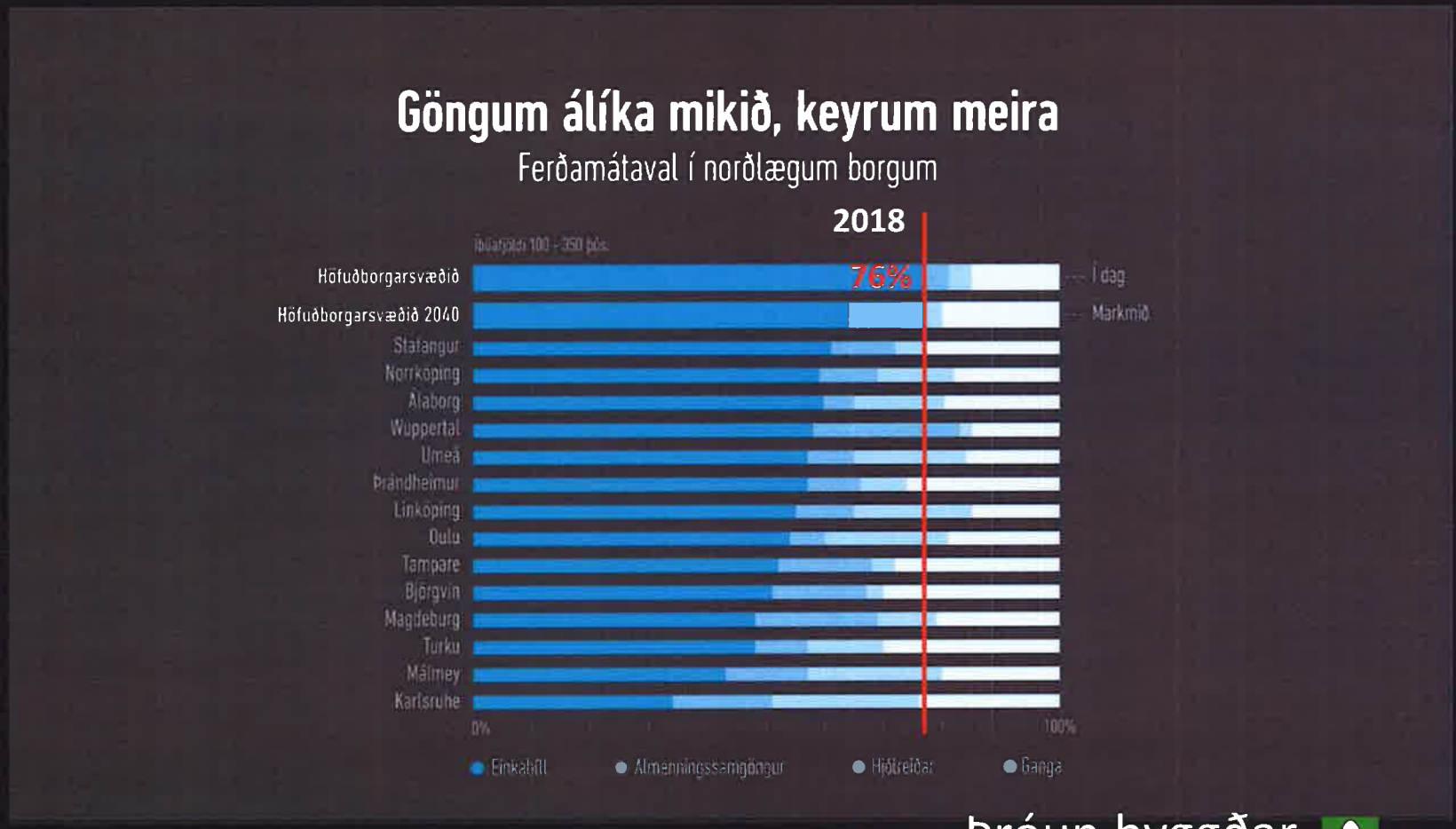
Ferðamátaval í norðlægum borgum



Ferðavenjur

Þróun byggðar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Þróun byggðar

Ferðavenjur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Göngum álíka mikið, keyrum meira

Ferðamátaval í norðlægum borgum

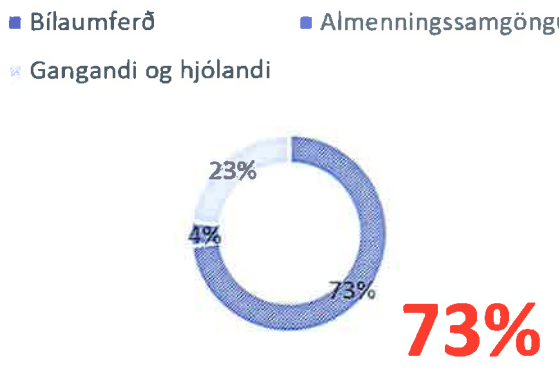


Ferðavenjur

Þróun byggðar

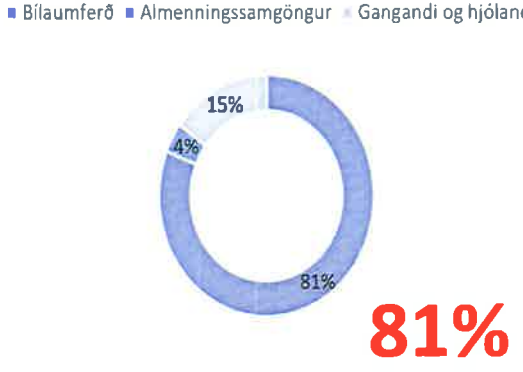
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

REYKJAVÍK 2018



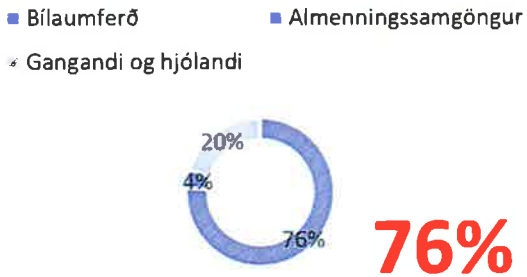
73%

KÓPAVOGUR 2018



81%

HÖFUÐBORGARSVÆÐIÐ 2018



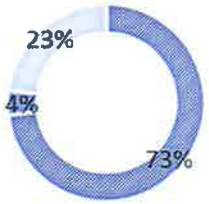
76%

Ferðavenjur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

REYKJAVÍK 2018

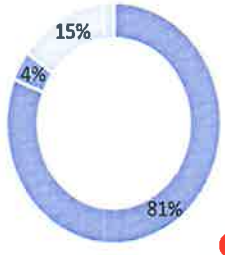
Bílaumferð
Almenningssamgöngur
Gangandi og hjólandi



73%

KÓPAVOGUR 2018

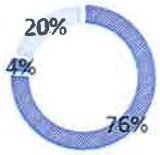
Bílaumferð
Almenningssamgöngur
Gangandi og hjólandi



81%

HÖFUÐBORGARSVÆÐIÐ 2018

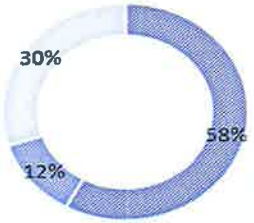
Bílaumferð
Almenningssamgöngur
Gangandi og hjólandi



76%

MARKMIÐ 2040

Bílaumferð
Almenningssamgöngur
Gangandi og hjólandi



58%

Ferðavenjur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Samgöngustefna
Kópavogsbæjar

NÝJA LÍNAN

Samgöngustefna Kópavogsbæjar - Drög





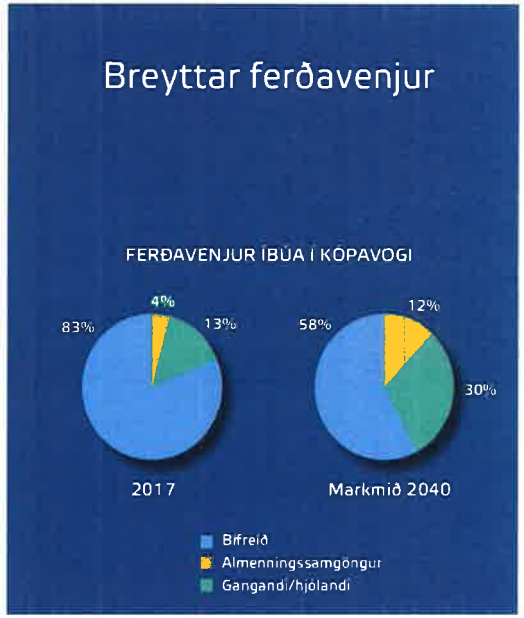
Kópavogsbær sé þekktur fyrir
vistvænar samgöngur, aðgengi fyrir alla,
umferðaröryggi og umhverfisgæði
innan sveitarfélagsins.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Áherslur nýju línunnar



Breyttar ferðavenjur





Leiðir að markmiðum

- Aðskildir göngu- og hjólastígar.
- Göngustígar breikkaðir á megin leiðum.
- Aukið aðgengi fyrir alla og gengdræpi byggðar.
- Bætt lýsing á göngustígum.
- Uppbygging göngustígakerfis.
- Bættar gangbrautarveranir.

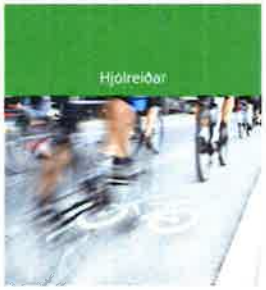


Leiðir að markmiðum

- Einfaldari og tíðari ferðir.
- Aukinn forgangur og áreiðanleiki.
- Aukin gæði á biðstöðvum.
- Nýjar tengingar.
- Aukinn sýnileiki.
- Aðgengi verði tryggt fyrir alla.

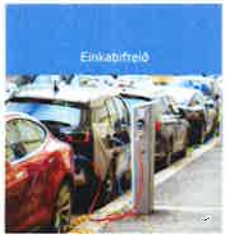






Leiðir að markmiðum

- Áhersla á reiðhjól sem samgöngutæki
- Aðskilnaður gangandi og hjólandi
- Rými fyrir reiðhjól á samgöngumiðstöðum
- Nýjar tengingar og meginleiðir.
- Aukinn sýnileiki, vegvísun og merkingar.
- Flokkun stígakerfis.







AÐGERÐAÁÆTLUN

Almennar aðgerðir



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Greiðari samgöngur fyrir alla ferðamáta

Mikil tækifæri eru fólgin í því að nýta vistvænar samgöngur og hafa áhrif á val á ferðamáta fyrir stuttar ferðir sem eru oftast farnar með bifreið.*

83% ferða eru farnar með bifreið*
13% ferða eru farnar gangandi og hjólandi*
4% ferða eru farnar með almenningssamgöngum*



18% ferða taka 5 mínútur

50% ferða taka 10 mínútur

Íbúafjöldi Kópavogs í dag er um 37.000
Verður um 47.000 árið 2030**
Verður um 56.000 árið 2040**

Fjöldi bílferða um og í gegnum Kópavog eru um 130.000 í dag.
Með óbreyttu ferðamynstri verður fjöldi ferða um 186.000 árið 2030.
Ef markmið um breyttar ferðavenjur næst væri hægt að fækka þeim niður í um 168.000 bílferðir.

*Samkvæmt ferðavenjukönnun Sambands íslenskra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu 2017.

**Áætlað er að íbúum fjölgi um 28%.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Frábært hverfi

...í raun gamli bærinn okkar



Frábært hverfi

...fjölbreytt byggð

...falleg byggð

...gott mannlíf

...góðar minningar

...*"hér líður mér vel hverfi"*


Emblem bæjarins


Neðan við Marbakka


Besta sundlaug landsins


Hlégarði

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af 00000000000, dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

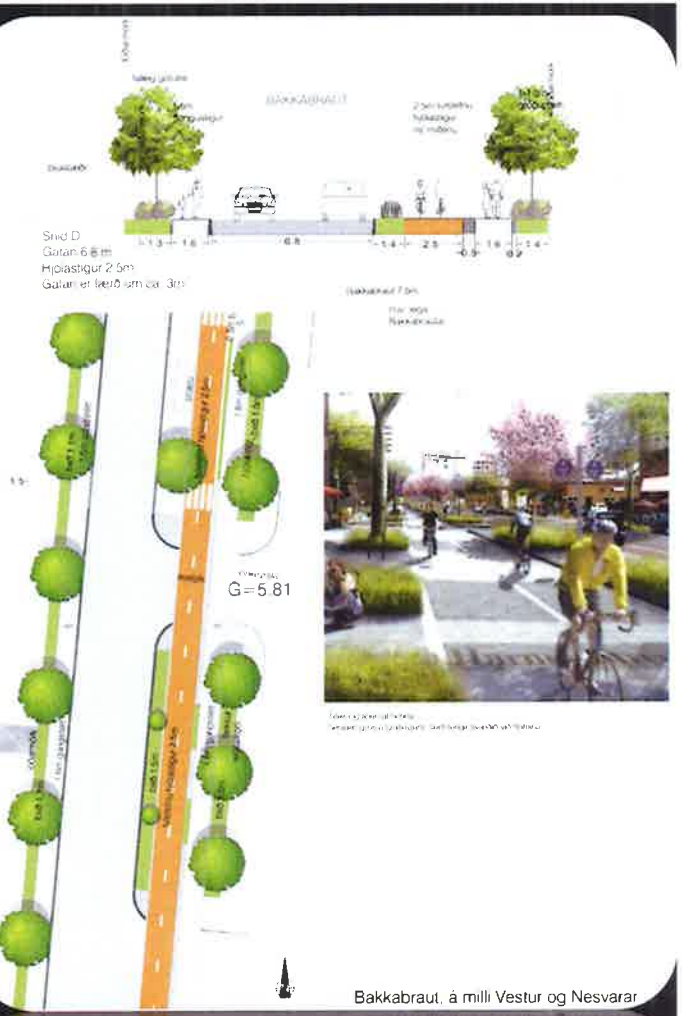
Nýjar byggingar við Bakkabraut
Teikningar frá arkitektum



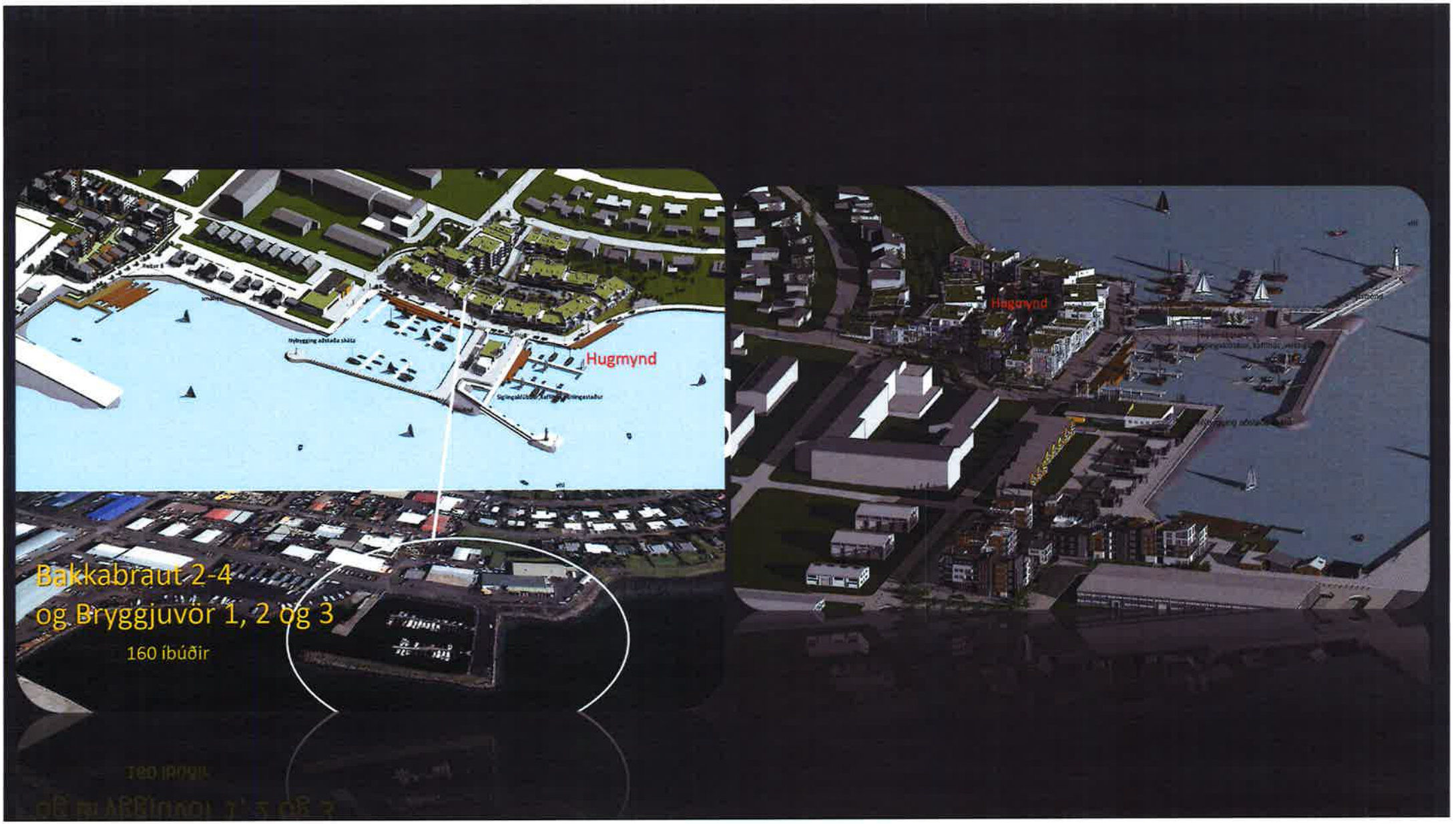




Bakkabraut - snið



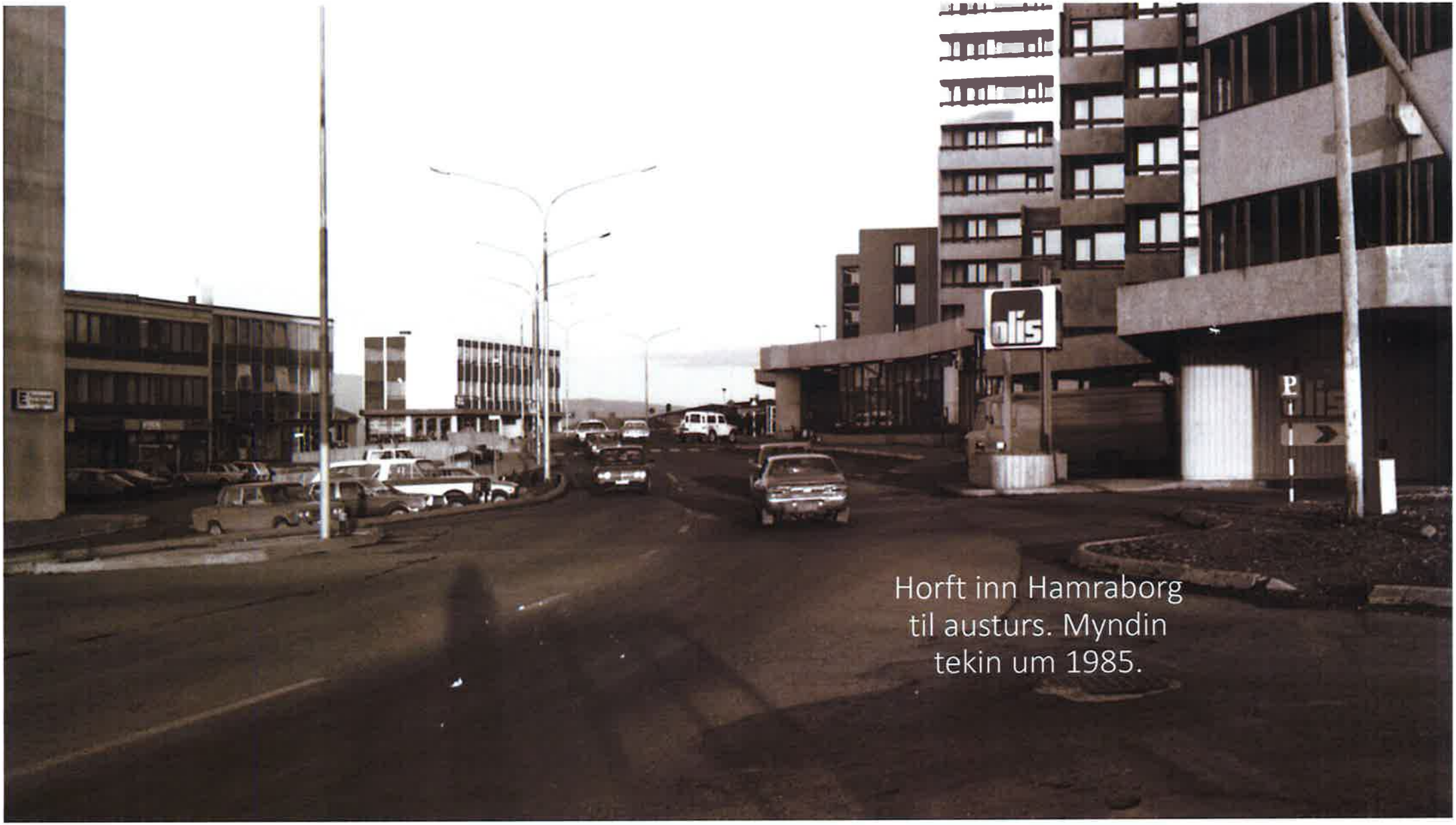
Bakkabraut, á milli Vestur og Nesvarar


Hugmynd
Hugmynd
Bakkabraut 2-4
og Bryggjuvör 1, 2 og 3
160 íbúðir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af 'oooooooooo' dags: 25.10 2026



Horft inn Hamraborg til austurs. Myndin tekin um 1985.

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



Hamraborgin, miðbær Kópavogs. Mynd tekin um 1985.

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



samgöngunet

Hamraborgarsvæðið er miðpunktur samgöngunets þar sem allt höfuðborgarsvæðið er innan seilingar með vali um fjölbreytta samgöngumáta.

PKdM

Í VINNSLU



græn svæði

Á svæðinu eru stór opin svæði, garðar og torg sem eru tækifæri í tengja saman, virkja og nýta betur.

PKdM

Í VINNSLU



menning og þjónusta

Svæðið er miðpunktur menningar í Kópavogi auk þess að búa yfir fjölbreyttu úrvali stofnana og nærþjónustu.

PKdM

Í VINNSLU



umferðarmannvirki

Stór hluti yfirborðsins er í dag götur og bílastæði (71% þ.e. 54.500 m² af 76.550 m²), svæði sem gætu verið nýtt til hraunar og bættingar hverfisins.

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026



samtenging

Í stað þess að græna svæðin séu stakar eyjur, sundurskiftnar af bílastæðum og bílaumferð, verða þau tengd saman í eina heild með grænum ás sem styður við gangandi og hjólandi umferð.

PKdM

Í VINNSLU



mannlífsás

Okkar megin mið er að styrkja núverandi hlutverk og staðhætti svæðanna og tengja þau saman með grænum áherslum til að stuðla að blómlegu mannlífi á svæðinu.

PKdM

Í VINNSLU



Vel hugsuð gönguleið getur orðið líflæð hverfisins, skapað aðdráttarafl út í hið svæðið og hækkað virði eigna í kring.

PKdM

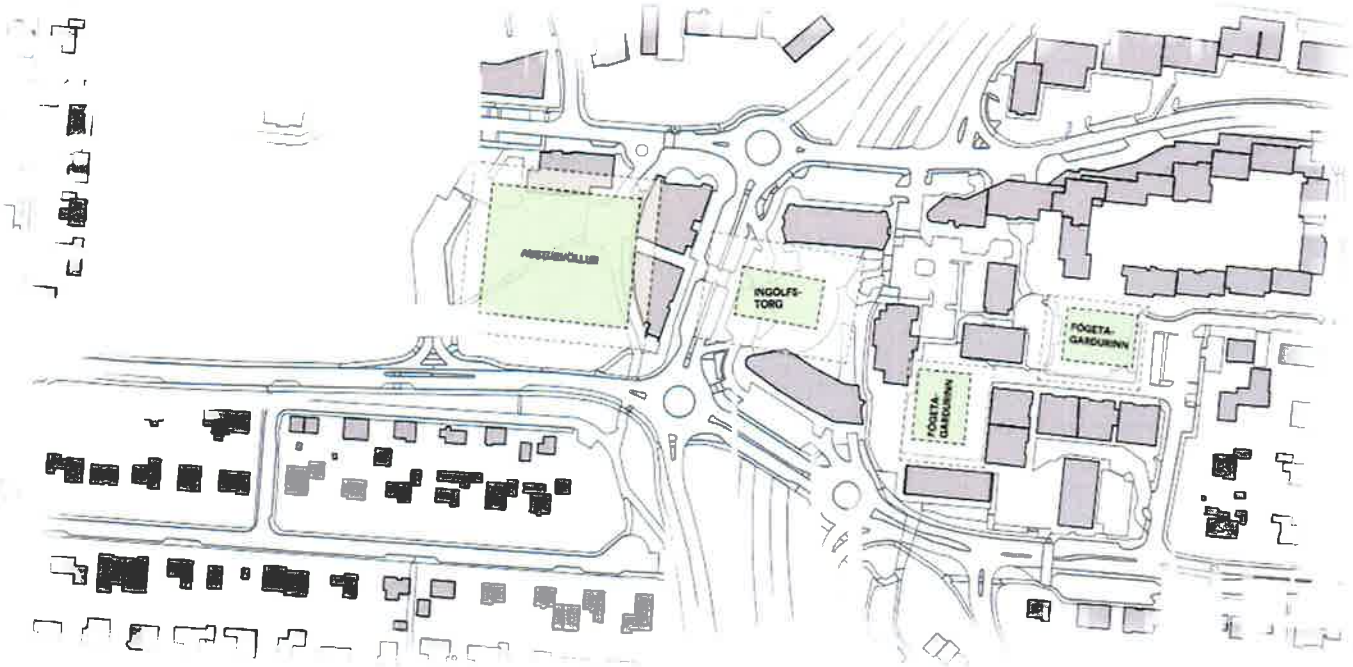
Í VINNSLU



PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



stærðarhlutföll

Samanburður við torg í miðborg Reykjavíkur. Til að laða að mannlíf skulu torgin á svæðinu vera úthugsuð þannig að þar sé hægt að njóta skjóls og sólar, og öryggis frá bílaumferð.

PKdM

Í VINNSLU

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026















„Það þarf fólk til að skapa mannlíf“

AUSTURVÖLLUR

INGÓLFSTORG

FÓGETAGARÐURINN

HLJÓMSKÁLAGARÐURINN

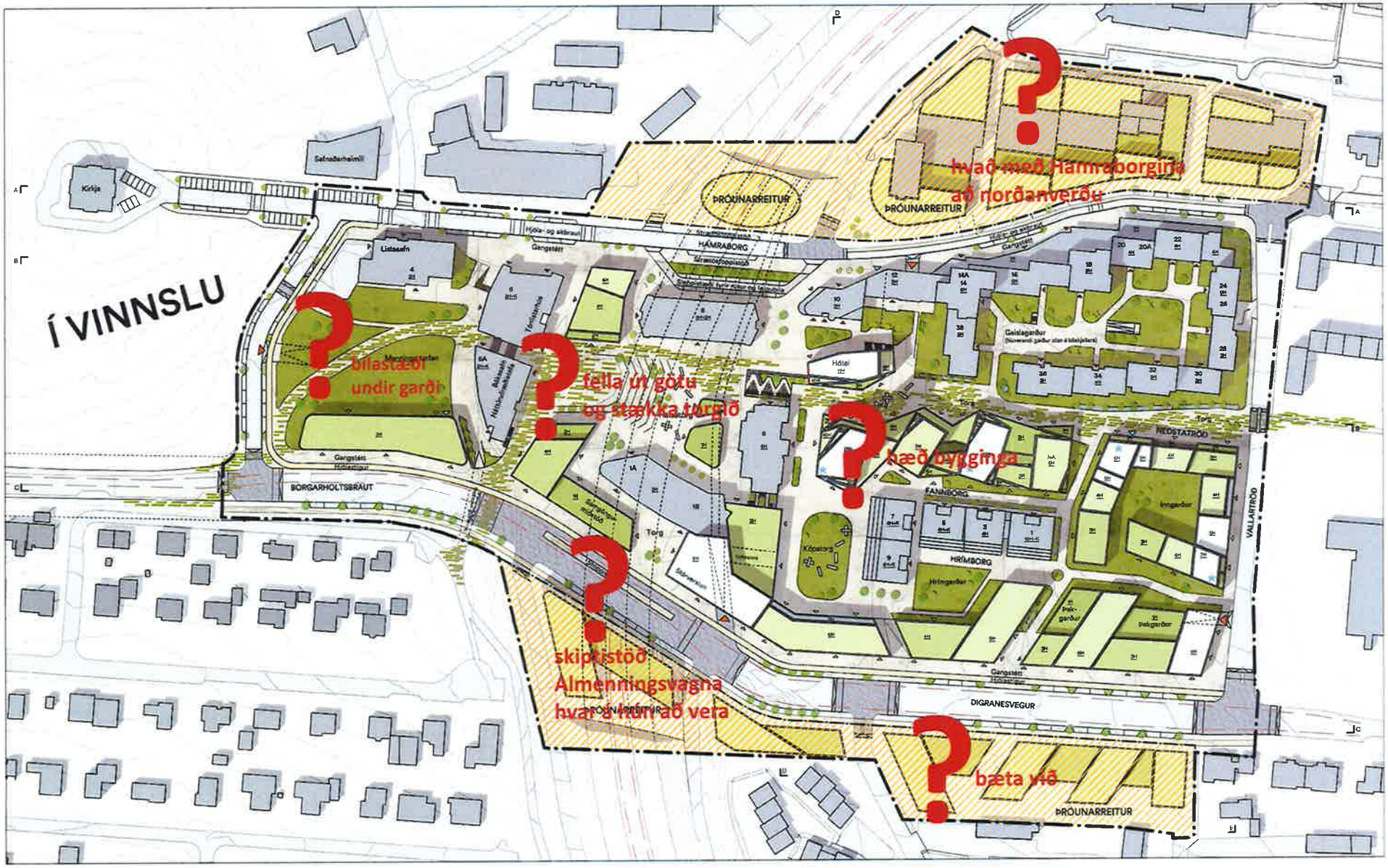
Skjal sótt af 'OOOOOOOOOO' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

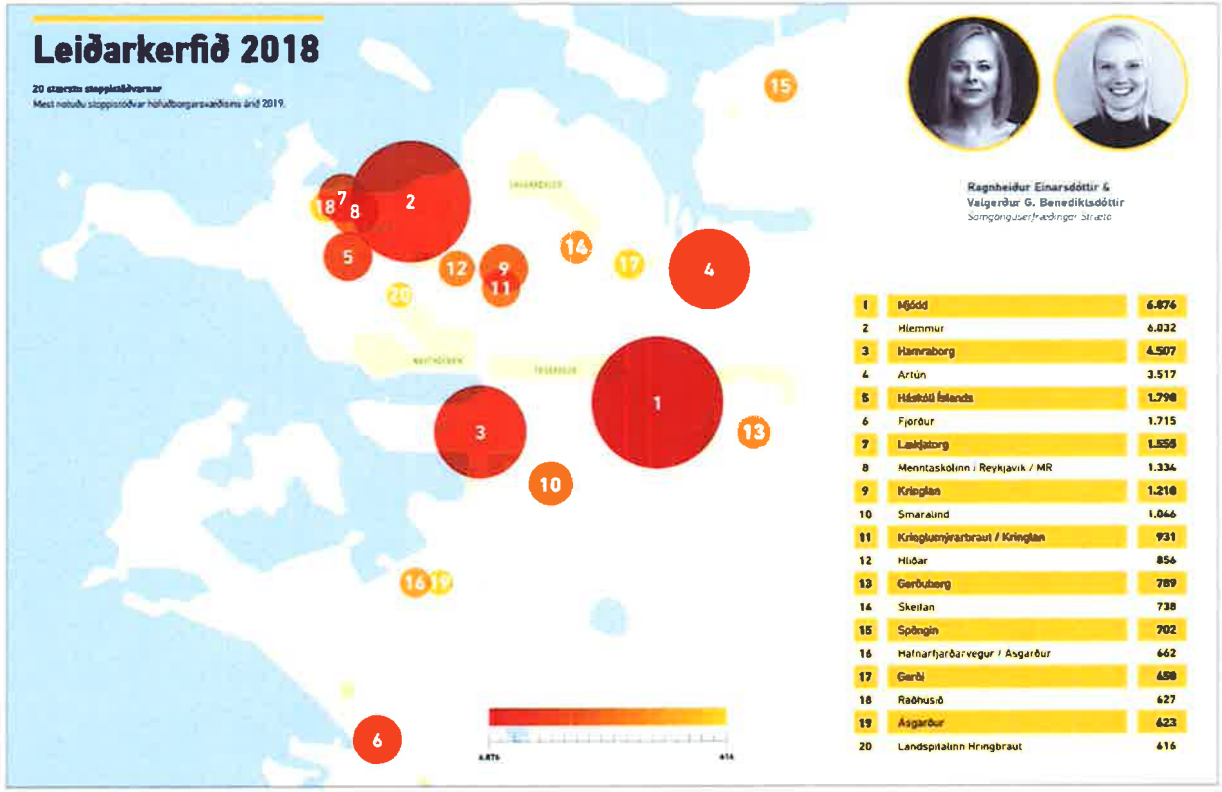


Skjal sótt af 00000000000, dags: 25.10.2026

VSÓ RÁÐGJÖF

HAMRABORG-STOPPISTÖÐ

- Þriðja stærsta stoppistöð Strætó
- Inn- og útstig 4.507
- Hlemmur og Mjódd eru stærri
- Stærri en t.d. Ártún, HÍ og Fjörður

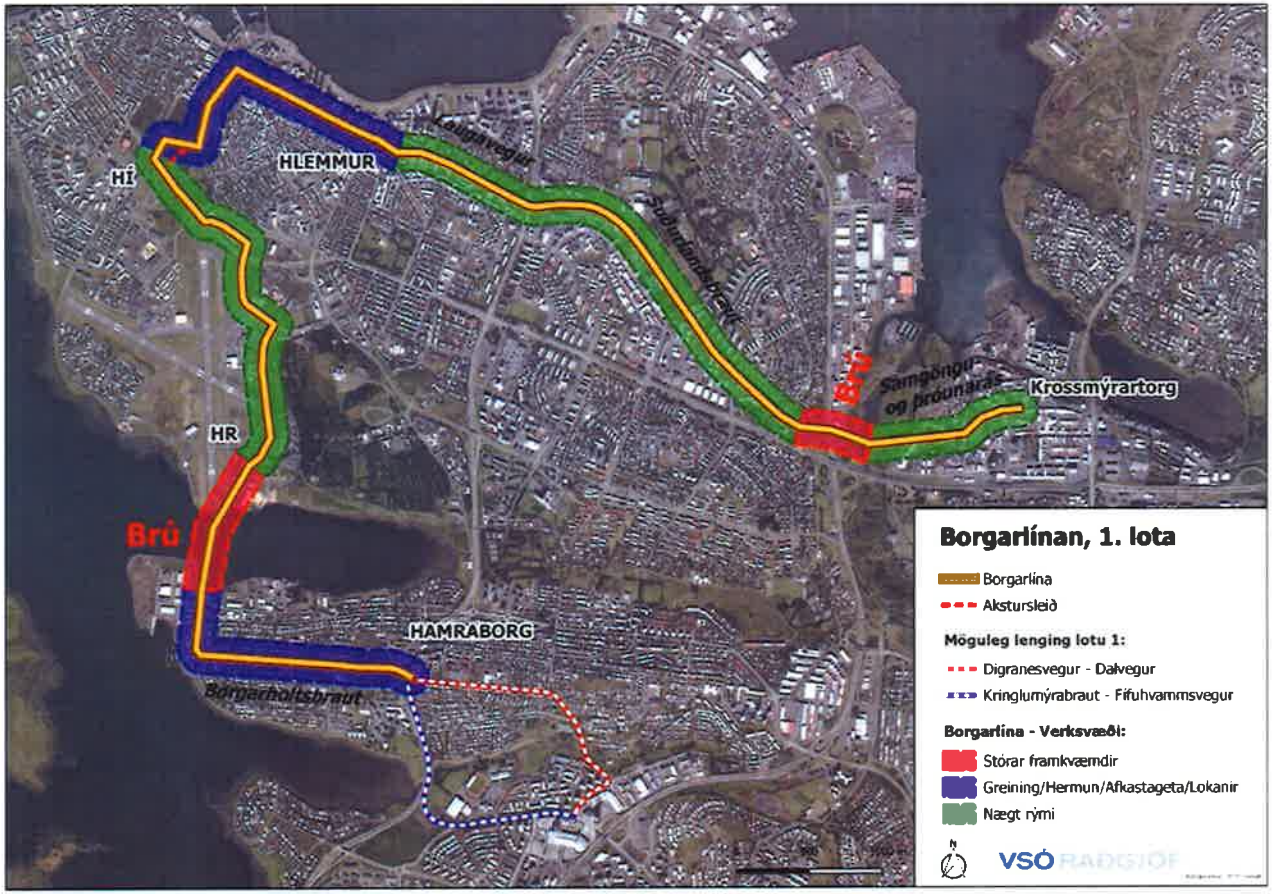


Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

VSÓ RÁÐGJÖF

BORGARLÍNAN

- Digranesvegur eða Fífuhvammsvegur?



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

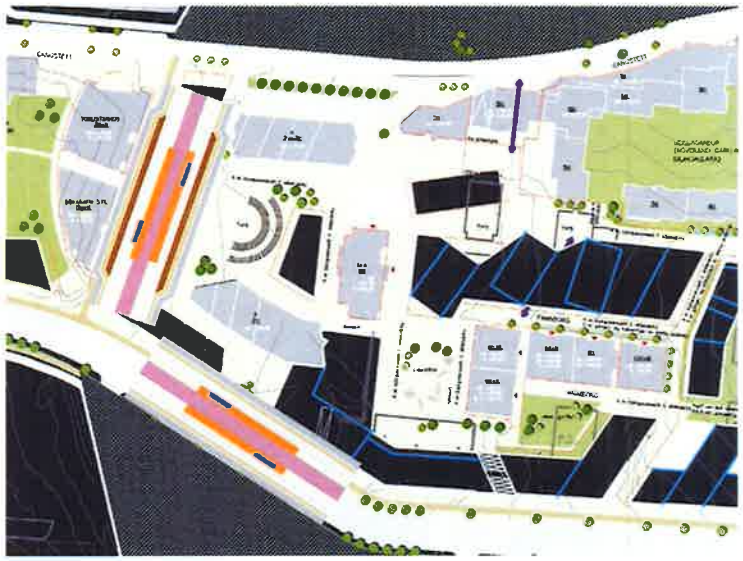
BORGARLÍNAN – STRÆTÓ - SKIPTISTÖÐ



T5: UNDIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI



T4: YFIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI

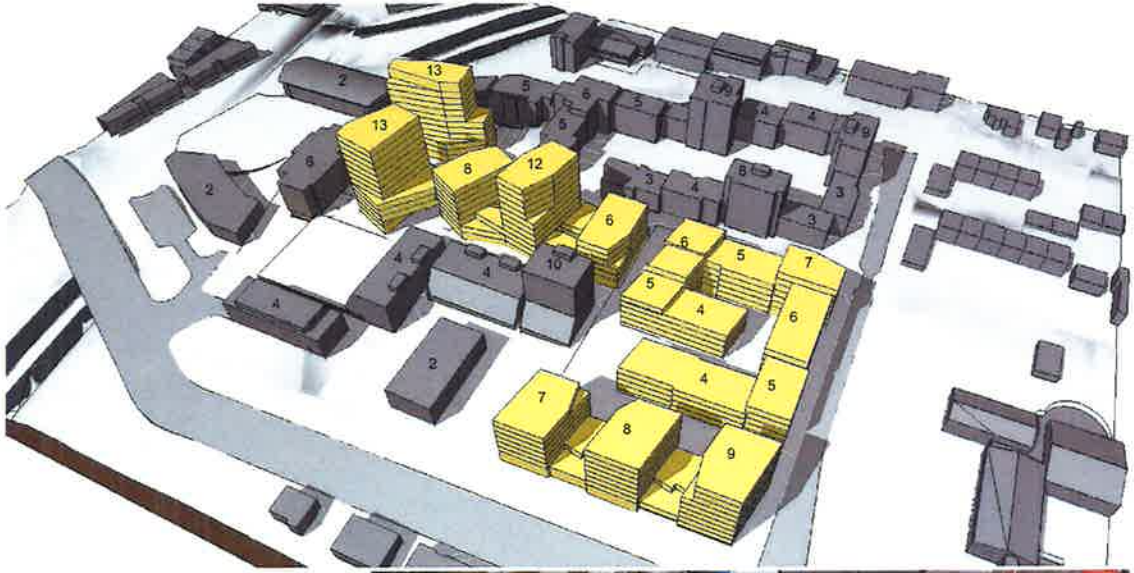


T4:YFIR HAMRABORG,
Í MIÐJUNNI

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



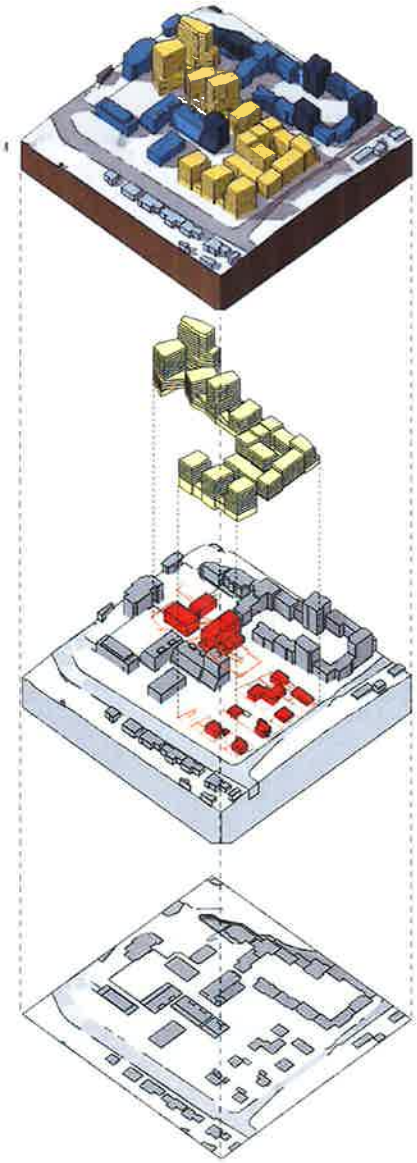








Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

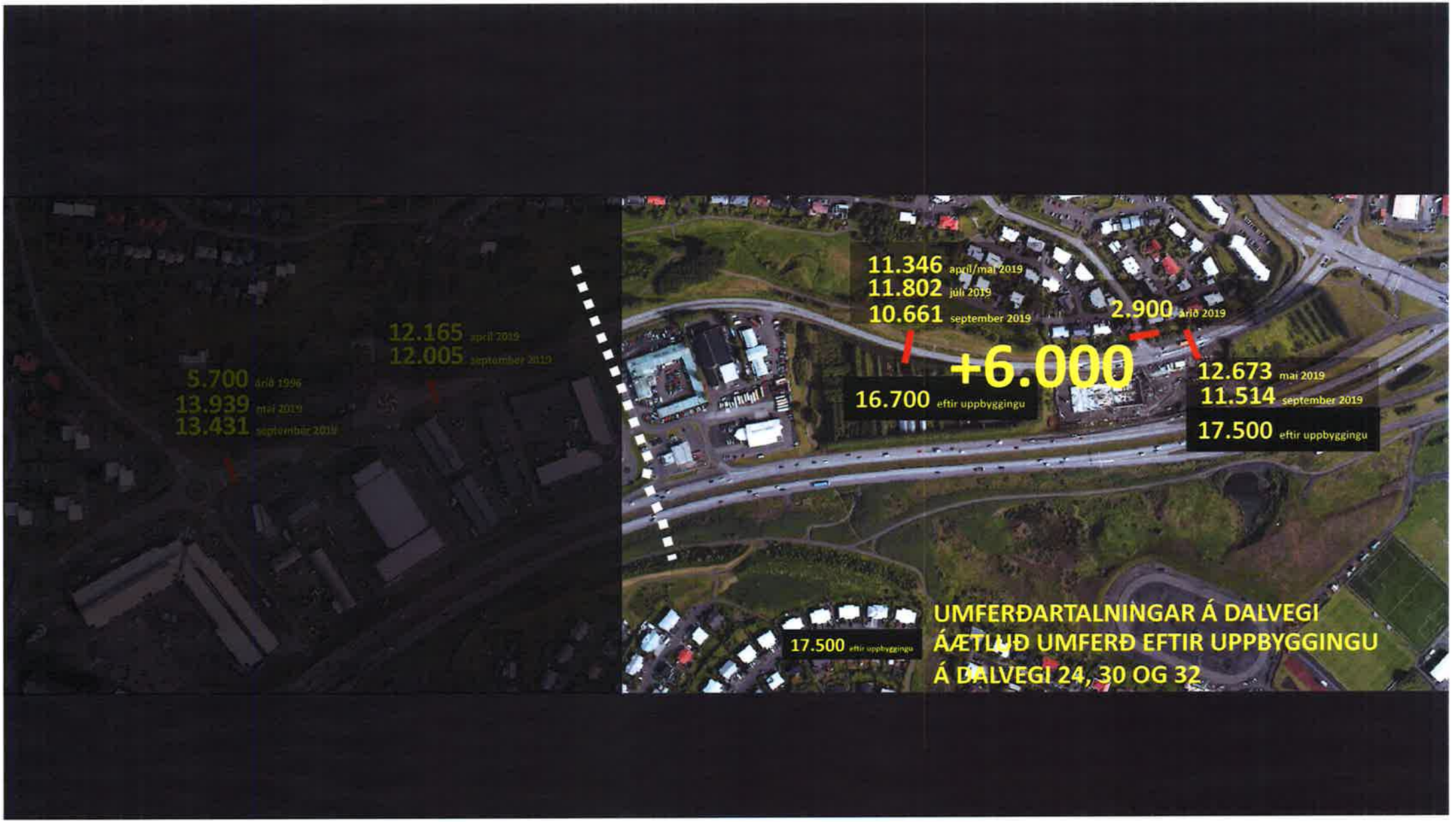


Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000', dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

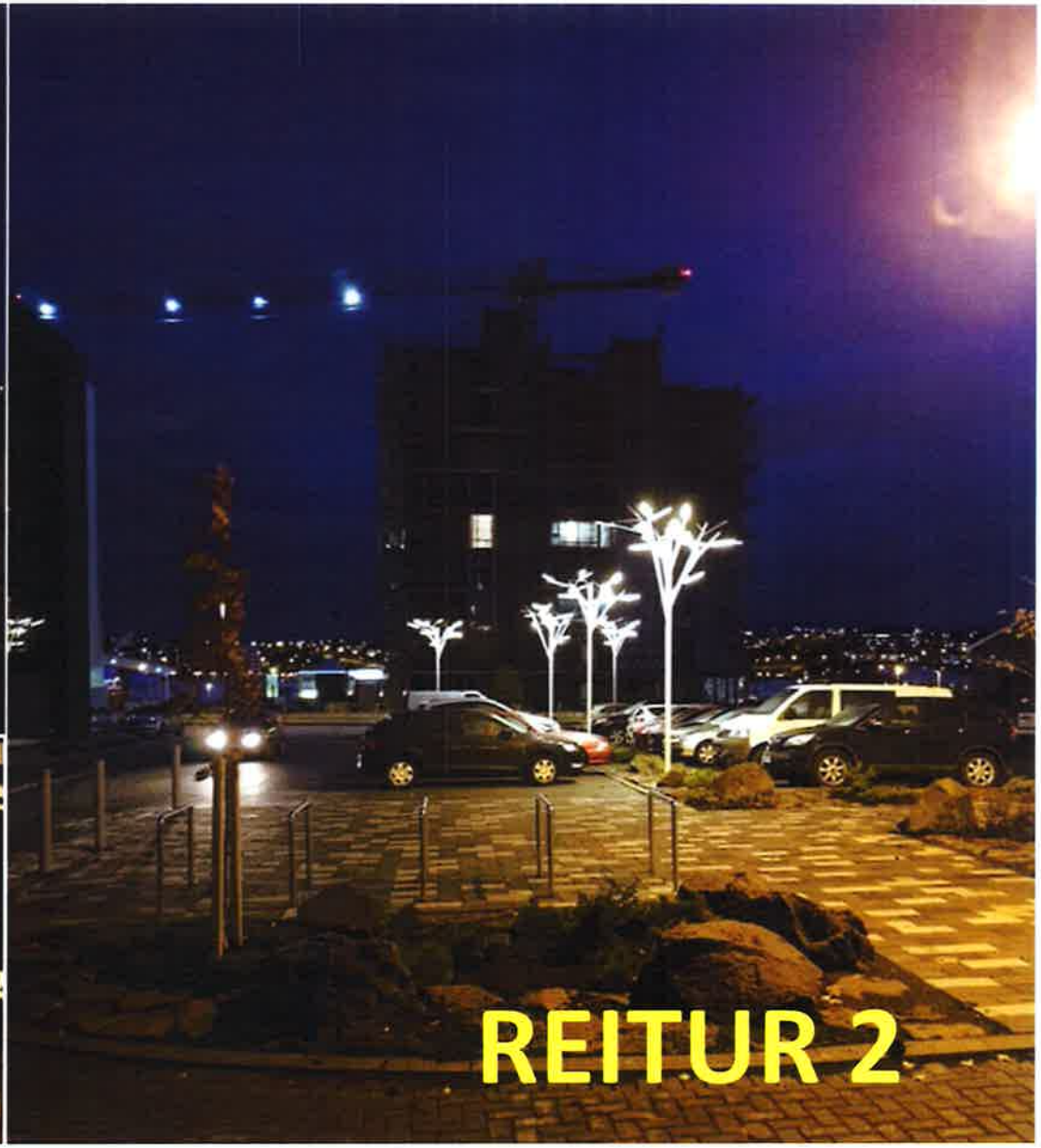
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



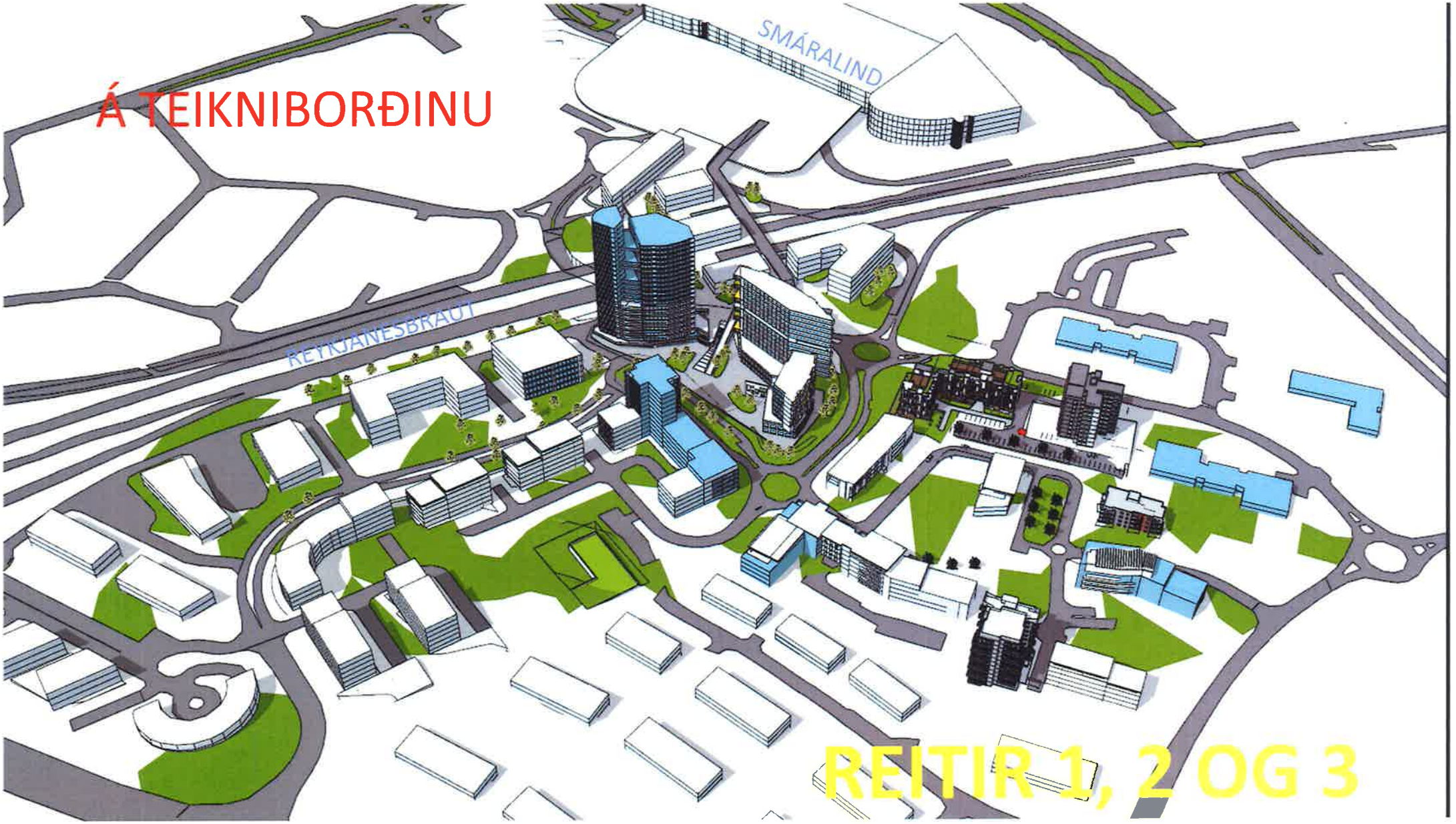
Skjal sótt af '000000000', dags: 25.10 2026







Skjal sótt af '000000000', dags: 25.10 2026



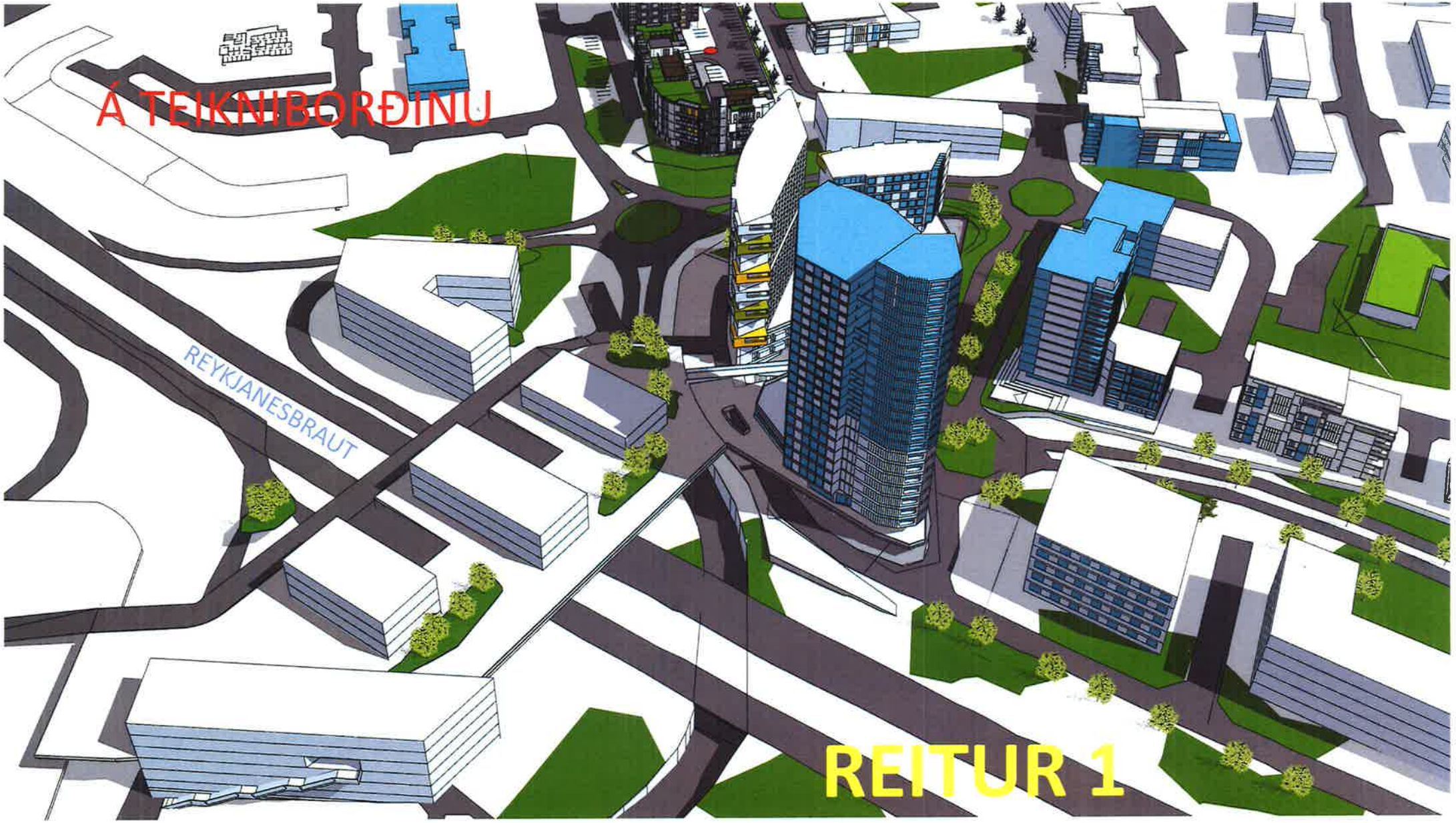
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10 2026

SAMTÖK SVEITARFÉLAGA Á HÖFUÐBORGARSVÆÐINU

BORGARLÍNAN:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skipulagsráð

Hlusta

62. fundur
18. nóvember 2019 kl. 16:30 - 18:30
á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:
Helga Hauksdóttir formaður
J. Júlíus Hafstein aðalmaður
Hjördís Ýr Johnson aðalmaður
Kristinn D Gissurarson aðalmaður
Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður
Einar Örn Þorvarðarson aðalmaður
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn
Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri
Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs
Smári Magnús Smárason arkitekt
Steingrímur Hauksson sviðsstjóri skipulags- umhverfissviðs
Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi
Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur
Hildur Inga Rós Raffnsöe starfsmaður umhverfissviðs

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 1910027F - Bæjarráð - 2977. fundur frá 07.11.2019

1907412 - Álmakór 9b. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1910387 - Lækjasmári 114 og 116. Breytt staðföng.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

1910460 - Fagraþing 1 og Glæsihvarf 4. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

2. 1910016F- Bæjarstjórn - 1204. fundur frá 12.11.2019

1909105 - Desjakór 2. Stækkun lóðar. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1907412 - Álmakór 9b. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1910387 - Lækjasmári 114 og 116. Breytt staðföng.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1910460Fagraþing 1 og Glæsihvarf 4. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

3. 1910016F- Bæjarstjórn - 1204. fundur frá 12.11.2019

1907192 - Þjónusta við íbúa við Kópavogsbraut 5a.Bæjarstjórn samþykkir með 11 atkvæðum að lóðirnar Kleifakór 2 og 4 verði nýttar undir heimili fyrir fatlaða.

Almenn erindi

4. 1911275- Athafnasvæði sunnan Smáralindar, reitur 7. Fyrirspurn.

Lögð fram fyrirspurn Basalt arkitekta fh. lóðarhafa og varðar breytingu á deiliskipulagi á reit 7 sunnan Smáralindar. Í breytingunni felst m.a. breyting á byggingarreit, hámarksflatarmáli, nýtingarhlutfalli, fjölda hæða og fjölda bílastæða. Fyrirspurnin er sett fram á uppdráttum og skýringarmyndum dags. í október 2019. Hrólfur Karl Cela, arkitekt gerir grein fyrir málinu.

Lagt fram og kynnt. Skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breyttu deiliskipulagi sbr. ofangreint og það lagt fyrir skipulagsráð til afgreiðslu.

Gestir

Hrólfur Karl Cela - mæting: 16:30

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Torfi Hjartarson - mæting: 16:30

Almenn erindi

5. 1903010- Traðarreitur - eystri. B29. Vinnslutillaga að breyttu aðalskipulagi.

Lögð fram vinnslutillaga skipulags- og byggingardeildar að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 fyrir Traðarreit - eystri (B29). Breytingin nær til svæðis sem afmarkast af Álfttröð í austur, Digranesvegi í suður, Skólatröð í vestur og Hávegi í norður. Í gildandi aðalskipulagi er umrætt svæði skilgreint sem íbúðarsvæði. Stærð skipulagssvæðisins er um 7.800 m2 og á því standa nú 8 íbúðarhús með samtals 12 íbúðum sem byggð eru á árunum 1952 til 1955. Í framlagði vinnslutillögu er gert ráð fyrir óbreyttri landnotkun en svæðið verði skilgreint sem þróunarsvæði þar sem byggðar verði allt að 180 íbúðir í tveggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsum með kjallara og inndreginni þakhæð. Gert er ráð fyrir allt að 200 m2 atvinnuhúsnæðis á jarðhæð með aðkomu frá Álfttröð. Samkvæmt tillögunni er áætlað nýtingarhlutfall svæðisins ofanjarðar 2,45 og með kjallara 3,70. Í tillögunni er miðað við 1,3 bílastæði á íbúð auk gestabílastæða í götu og 1 bílastæði á hverja 50 m2 atvinnuhúsnæðis. Vinnslutillagan er sett fram í greinargerð ásamt umhverfisskýrslu dags. í nóvember 2019.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð vinnslutillaga, að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 fyrir Traðarreit - eystri (B29), verði kynnt í samræmi við 2. mgr. 30 greinar skipulagslaga nr. 123/2010.

Almenn erindi

6. 1901024- Traðarreitur - eystri. Reitur B29. Deiliskipulag.

Lögð fram að tillaga að deiliskipulagi Traðarreits - austur, reits B29 sem unnin er af Tark-arkitektum fh. lóðarhafa. Nánar tiltekið afmarkast deiliskipulagssvæðið af Digranesvegi í suður, Skólatröð í vestur, Hávegi í norður og Álfttröð í austur. Stærð skipulagssvæðisins er um 7.800 m2 og á því standa nú 8 íbúðarhús með samtals 12 íbúðum sem byggð eru á árunum 1952 til 1955. Í framlagði tillögu er gert ráð fyrir að byggðar verði allt að 180 íbúðir í tveggja til fjögurra hæða fjölbýlishúsum með kjallara og inndreginni þakhæð. Gert er ráð fyrir allt að 200 m2 atvinnuhúsnæðis á jarðhæð með aðkomu frá Álfttröð. Samkvæmt tillögunni er áætlað nýtingarhlutfall svæðisins ofanjarðar 2,45 og með kjallara 3,70. Í tillögunni er miðað við 1,3 bílastæði á íbúð auk gestabílastæða í götu og 1 bílastæði á hverja 50 m2 atvinnuhúsnæðis. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000, ásamt greinargerð og skipulagsskilmálum dags. 12. nóvember 2019. Þá lagt fram minnisblað VSÓ Ráðgjöf, Traðarreitir, - umferðargreining dags. 23. september 2019; minnisblað VSÓ Ráðgjöf Traðarreitur B29,

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Hljóðvistarreikningar, dags, 31. október 2019; Digranes í Kópavogi; Traðarreitur B29 áður Álftröð 1-7 og Skólatróð 2-8, Húsakönnun, dags. í nóvember 2019 unnin af Tark-arkitektum og Digranes í Kópavogi - Traðarreitur B29, Nágrannabyggð Digranesvegur og Hávegur, nóvember 2019 unnin af Tark-arkitektum.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

7. 1809116- Hamraborg - miðbæjarskipulag. Breytt aðalskipulag. Deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins er breytt.

Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofurnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m2. Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m2 í húsnæði neðanjarðar.

Í skipulagslýsingunni er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m2. Miðað er við1 bílastæði á hverja 100 m2 í húsnæði neðanjarðar.

Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins.
Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð samþykkir að framlögð skipulagslýsing verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

8. 1911283- Auðbrekka - þróunarsvæði. Svæði 1 og 2. Deiliskipulag.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar að breyttu deiliskipulagi Auðbrekku - þróunarsvæðis. Breytingin nær til Nýbýlavegar 2-12, Auðbrekku 1-5 og Skeljabrekku 2, 4 og 6. Í tillögunni eru ráðgerðar eftirfarandi breytingar:

a)

Gert er ráð fyrir að nýjum íbúðum á deiliskipulagssvæðinu (svæði 1 og 2) fjölgi um 16 og verði eftir breytingu 131 íbúð.

b)

Að Nýbýlavegi 4, 6 og 8 er gert ráð fyrir að fallið verði frá áætlunum að heimila alls 49 íbúðir á þeim lóðum og í þeirra stað verði gert ráð fyrir um 4.700 m2 í nýju atvinnuhúsnæði. Ekki er gert ráð fyrir breytingu á heildarbyggingarmagni, fjölda bílastæða eða hæð húsa á umræddum lóðum miðað við gildandi deiliskipulag.

c)

Á lóðinni að Nýbýlavegi 10 verður fallið frá áætlun um atvinnuhúsnæði (hótel með 111 herbergjum) í suðurhluta byggingarreits og í þess stað gert ráð fyrir 33 íbúðum auk bílageymslu og stoðrýma í kjallara. Heildarfjöldi íbúða eftir breytingu verður 80 íbúðir. Heildarflatarmál húsanna eykst úr 9.975 m2 í 10.615 m2. Byggingarreitur stækkar til austurs um 32 m2 og til vesturs um 5 m2. Hluti byggingarreitar í suðurhluta lóðarinnar hækkar um eina hæð og verður 3 til 5 hæðir og hækkar hámarkshæð um 2,5 metra og verður eftir breytingu 20,3 m. Hámarkshæð byggingarreitar í norðurhluta lóðar er óbreytt en hluti hans hækkar um 2,3 metra. Nýtingarhlutfall lóðar breytist og hækkar úr 2.9 í 3.1. Fjöldi bílastæða eykst úr 92 í 117 stæði. Leiðbeinandi hæðaskipting og byggingarflötur sem táknaður er með slitinni svartri grannri línu sbr. lið 3 í sérákvæðum breytist.

d)

Á lóðinni að Skeljabrekku 4 til 6 verður dregið úr stærð atvinnuhúsnæðis og þess í stað komið fyrir 47 íbúðum. Heildarflatarmál eykst um 2.000 m2. Gert ráð fyrir 1,3 stæðum á hverja íbúð og einu stæði á hverja 55 m2 í atvinnuhúsnæði eða í allt 139 stæðum. Aðkoma breytist.

Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv.1000, ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 25. október 2019.

Afgreiðslu frestað.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Almenn erindi

9. 1910605- Nýbýlavegur 32. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram erindi Einars Ólafssonar arkitekts dags. 25. júlí 2019 fh. lóðarhafa Nýbýlavegar 32. Í erindinu er óskað eftir að breyta þriðju hæð hússins úr iðnaðarhúsnæði í íbúðarhúsnæði og koma fyrir fjórum íbúðum á hæðinni. Byggt verður yfir svalir að hluta svo gólfflöturinn stækkar um 39,9 m2 og komið fyrir nýjum stiga á suður hlið hússins, Dalbrekkumegin. Gólfflötur þriðju hæðar er í dag 171,1 m2 en verður 211 m2 eftir breytingu. Íbúðirnar fjórar verða 61 m2, 51 m2, 50 m2 og 49 m2. Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 25. júlí 2019.

Skipulagsráð samþykkir að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Nýbýlavegar 30 og Dalbrekku 27, 29, 54, 56 og 58.

Almenn erindi

10. 1906472- Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 að breyttu deiliskipulagi. Á lóðinni stendur einbýlishús, ein hæð og ris um 120 m2 að samanlögðum gólffleti byggt úr holsteini 1949 ásamt um 38 m2 stakstæðum bílskúr byggður 1953. Lóðin er 1.015 m2 að flatarmáli. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2010 nr. 816, gert ráð fyrir að lóðinni verði skipt í tvær lóðir og á þeim byggt tveggja hæða parhús samanlagt um 440 m2 að gólffleti með innbyggðum bílgeymslum. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að hámarkshæð húsa, miða við aðkomuhæð verði 7,5 m og tvö stæði á hvorri lóð. Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi felst að lóðin verði óskipt og þar rísi tvö stakstæð hús og eitt parhús. Húsin verði einhæð og ris og í hverju þeirra ein íbúð, alls fjórar íbúðir. Á þremur húsanna er miðað við að mænir þeirra verði samsíða Kópavogsbraut og á því fjórða verði verði mænirinn hornrétt á Kópavogsbraut. Heildarflatarmál hvers íbúðarhluta er áætlað að hámarki 110 m2 þannig að samtals er ráðgert að byggja 440 m2 á lóðinni og nýtingarhlutfall um 0,4. Í tillögunni er miðað við að mesta hæð fyrirhugaðra bygginga verði 7,5 m miðað við aðkomuhæð og að svalir geti náð allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit. Miðað er við tvö stæði á íbúð, alls átta stæði fjögur verði með aðkoma frá Kópavogsbraut og fjögur frá Suðurvör. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 12. nóvember 2019.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi Kópavogsbrautar 59 verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

11. 1907317- Fagraþing 3. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts fh. lóðarhafa Fagraþings 3 um að reisa garðskála yfir svalir á vesturhlið hússins samtals um 50 m2 sbr. uppdrætti og skýringarmyndir dags. 14. júní 2019. Á fundi skipulagsráðs 29. júlí 2019 var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Fagraþings 1, 2a, 2b, 4, 5, 6, 8, 10a, 10b, 12 og 14. Kynningartíma lauk 28. október 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

12. 16031415- Digranesvegur 82. Digraneskirkja - Aðkoma umferðar inn á Digranesveg

Lögð fram tillaga verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar fh. umhverfissvið að breyttri tengingu lóðar Digraneskirkju við Digranesveg til að auka umferðaröryggi vegfaranda. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 dags. í október 2016.

Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

13. 1911154- Vesturvör 36. Kynning á byggingarleyfi. Fyrirspurn.

Lögð fram fyrirspurn Hauks Ásgeirssonar byggingarverkfræðings, dags. 5. nóvember 2019 fh. lóðarhafa Vesturvarar 36. Óskað er eftir leyfi til að reisa 410,5 m2 viðbyggingu á vesturhlið iðnaðarhúsnæðisins á lóðinni. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500, dags. í nóvember 2019.

Afgreiðslu frestað.

Almenn erindi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

14. 1911155- Akrakór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Páls Poulsen, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 8 við Akrakór. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að á lóðinni sem er 886 m2 verði byggt einbýlishús á einni hæð auk kjallara, 350 m2 að samanlögðum gólffleti og nýtingarhlutfall því 0,40. Miðað er við að mesta hæð fyrirhugaðs húss skv. gildandi deiliskipulagi sé 4,8 m miðað við aðkomuhæð, hámarkshæð miða við kjallara 7,5 m og vegghæð 6,3 m. Gert er ráð fyrir að þakform sé frjálst og 3 stæðum á lóð.

Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi er miðað við að lóðinni verði skipt í tvennt og á henni verði byggt parhús á einni hæð auk kjallara samtals um 420 m2 að samanlögðum gólffleti. Nýtingarhlutfall verði 0,48 og tvö bílastæði á íbúð. Hámarks vegghæð verði 6,7 m í stað 6,3 m sbr. gildandi deiliskipulag. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

15. 1911230- Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Tillaga að breytingu Norðurness á Álftanesi. Skipulagslýsing.

Lagt fram erindi Sólveigar Helgu Jóhannsdóttur, skipulagsfræðings fh. Garðabæjar ásamt skipulagslýsing að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 sem tekur til Norðurness á Álftanesi. Skipulagslýsingin er unnin í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og dags. í september 2019.

Lagt fram og kynnt.

Almenn erindi

16. 1911233- Krýsuvíkurberg í Krýsuvík. Tillaga að breyttu deiliskipulagi.

Lagt fram erindi Berglindar Guðmundsdóttur, skipulagsfulltrúa Umhverfis- og skipulagssviðs Hafnarfjarðar dags. 1. nóvember 2019 og varðar deiliskipulag fyrir Krísuvíkurberg. Tillagan er send Kópavogsbæ í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem Kópavogsbær er eitt þeirra sveitafélaga sem standa að Reykjanesfólkvangi

Lagt fram og kynnt.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Almenn erindi

17. 1911325- Kjóavellir. Athafnasvæði Hestamannafélagsins Spretts. Deiliskipulagsbreyting. Fyrirspurn.

Lagt fram erindi Odds Hermannssonar, landslagsarkitekts fh. Garðabæjar og Kópavogsbæjar þar sem fram kemur fyrirspurn um breytingar á gildandi deiliskipulagi Kjóavalla athafnasvæðis Hestamannafélagsins Spretts. Ná fyrirhugaðar breytingar m.a. til staðsetningar hestagerða í Rjúpnahæðarhverfi í Garðabæ, breyttum skilmálum fyrir hesthúsabyggðina, breyttum byggingarreitum og lóðarstærðir, gert er ráð fyrir akfærum tengingum milli botnlangagatna í hverfinu, afgirt heygeymslusvæði, gamla félagsheimilinu (Andvara) verði breytt í hesthús, breytingum á reiðstígum og taðþróm. í erindinu koma jafnframt fram fyrirhugaðar breytingar á deiliskipulaginu innan lögsögu Kópavogs. Ná þær til að bílastæði norðan markarvegar verði skipt í tvennt, þannig að vesturhluti þess verði afgirt kerrustæði annarsvegar og hins vegar að gerður verið akfær vegar frá Markavegi að Kórnum. Fyrirspurninni fylgja drög að breyttum deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 24. október 2019.

Afgreiðslu frestað.

Fundi slitið - kl. 18:30.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Bæjarráð

Hlusta

2979. fundur
21. nóvember 2019 kl. 08:15 - 11:30
á Digranesvegi 1, bæjarráðsherbergi - Víghóll

Fundinn sátu:
Birkir Jón Jónsson formaður
Karen E. Halldórsdóttir varaformaður
Hjördís Ýr Johnson aðalmaður
Bergljót Kristinsdóttir varamaður
Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalmaður
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir áheyrnarfulltrúi

Starfsmenn
Pálmi Þór Másson bæjarlögmaður

Fundargerð ritaði: Pálmi Másson bæjarlögmaður

Dagskrá

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

1. 1704157 - Endurskoðun á félagslega leiguhúsnæðiskerfinu

Kynning á skýrslu starfshóps um félagslegt húsnæði í Kópavogi um endurskoðun á félagslega húsnæðiskerfinu.

Bæjarráð samþykkir að unnið verði áfram að frekari greiningu einstakra þátta skýrslunnar.

Fundarhlé hófst kl. 8:36, fundi fram haldið kl. 9:42

Gestir

Auðunn Freyr Ingvarsson verkfræðingur frá Gnaris - mæting: 08:15
Aðalsteinn Sigfússon sviðsstjóri velferðarsviðs - mæting: 08:15
Ása Arnfríður Kristjánsdóttir - mæting: 08:15
Ingólfur Arnarson - mæting: 08:15

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

2. 1902211- Hafnarbraut 4-8. Óskað eftir lækkun gatnagerðargjalda

Frá bæjarlögmanni, dags. 18. nóvember, lögð fram umsögn um beiðni lóðarhafa Hafnarbrautar 4-8, Hafnarbyggðar ehf., um lækkun gatnagerðargjalda.

Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

3. 1911413- Turnahvarf 8. Heimild til veðsetningar

Frá lögfræðideild, dags. 15. nóvember, lögð fram beiðni f.h. lóðarhafa Turnahvarfs 8, Vigur fjárfestingu ehf., um heimild til að veðsetja lóðina.

Bæjarráð samþykkir erindið.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

4. 1910459- Hagasmári 1, Pizza Hut Smáralind. Phut ehf. Umsagnarbeiðni vegna nýs rekstrarleyfis

Frá lögfræðideild, dags. 13. nóvember, lagt fram bréf Sýslumannsins á höfuðborgarsvæðinu, dags. 21. október, þar sem óskað er umsagnar um umsókn Phut ehf., kt. 651114-1520, um rekstrarleyfi fyrir veitingastað í flokki II, að Hagasmára 1, 201 Kópavogi, skv. 10. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, sbr. 26. gr. reglugerðar nr. 1277/2016. Samkvæmt 1. tl. 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 skal sveitarstjórn, sem umsagnaraðili, staðfesta að afgreiðslutími og staðsetning staðar sem umsókn lýtur að sé innan þeirra marka sem reglur og skipulag sveitarfélagsins segja til um.

Bæjarráð samþykkir að veita jákvæða umsögn með vísan til minnisblaðs lögfræðideildar.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

5. 1911503- Bolaöldur, uppsögn samnings vegna móttöku á jarðvegi.

Frá sviðsstjóra umhverfissviðs, dags. 18. nóvember, lagt fram erindi í tilefni af uppsögn Bolaöldu ehf. á samningi við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu um móttöku á jarðvegi í námunni Bolaöldu, þar sem unnið er að lausn málsins.

Lagt fram.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

6. 1910174- Innkaup á sumarblómum og matjurtum 2020-2022

Frá deildarstjóra gatnadeildar, dags. 18. nóvember, lagðar fram niðurstöður útboðs vegna ræktunar sumarblóma og matjurta 2020-2022 fyrir Kópavogsbæ og Hafnarfjarðabæ.

Bæjarráð samþykkir að tekið verði tilboði lægstbjóðanda.

Erindi og umsagnir frá starfsmönnum

7. 1911342- Gjaldskrár vatnsveitna sveitarfélaga

Frá samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytinu, dags. 13. nóvember, lagt fram erindi um innheimtu vatnsgjalds hjá sveitarfélögum í kjölfar úrskurðar ráðuneytisins um ólögmæta álagningu vatnsgjalds.

Lagt fram.

Ýmis erindi

8. 1911435- Mæðrastyrksnefnd, beiðni um styrk við starfsemina

Frá Mæðrastyrksnefnd, dags. í nóvember, lögð fram beiðni um styrk vegna jólaaðstoðar sem er á næsta leyti.

Bæjarráð samþykkir að vísa erindinu til bæjarritara til afgreiðslu.

Ýmis erindi

9. 1911416- Styrkbeiðni um fjárframlag til Kvennaráðgjafarinnar fyrir rekstrarárið 2020

Frá Kvennaráðgjöfinni, dags. 11. nóvember, lögð fram beiðni um styrk til starfseminnar fyrir rekstrarárið 2020.

Bæjarráð vísar erindinu til sviðsstjóra velferðarsviðs til afgreiðslu.

Ýmis erindi

10. 1911412- Umsókn um leyfi fyrir flugeldasölu við Versali 5 og Vallakór 4 frá 28.- 31.12.2019 frá 10:00-22:00

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Frá Hjálparsveit skáta í Kópavogi, dags. 8. nóvemer, lagt fram erindi þar sem óskað er eftir leyfi fyrir flugeldasölu á þremur stöðum í bænum.

Bæjarráð samþykkir erindið og vísar því til afgreiðslu bæjarlögmanns.

Ýmis erindi

11. 1911411- Umsókn um leyfi fyrir flugeldasýningu í Kópavogsdal 31.12.2019

Frá Hjálparsveit skáta í Kópavogi, dags. 13. nóvmber, lagt fram erindi þar sem óskað eftir umsögn sveitarfélagsins vegna flugeldasýningar í Kópavogsdal á íþróttasvæði Breiðabliks þann 31. desember 2019 milli kl. 21-21:30 og leyfi til að halda flugeldasýninguna á fyrrgreindum stað.

Bæjarráð samþykkir erindi bréfritara og vísar því til afgreiðslu bæjarlögmanns.

Bókun:
"Undirrituð benda á að enn er beðið eftir niðurstöðum starfshóps Umhverfisráðherra um hvort eigi að takmarka notkun flugelda."
Karen E. Halldórsdóttir og Hjördís Ýr Johnson

Bókun:
"Tökum undir ofangreinda bókun."
Bergljót Kristinsdóttir
Sigurbjörg E. Egilsdóttir.

Ýmis erindi

12. 1911417- Umsókn um leyfi fyrir áramótabrennu í Smárahvammi

Frá Breiðablik, dags. 15. nóvember, lagt fram erindi þar sem sótt er um leyfi fyrir áramótabrennu í Smárahvammi á gamlárskvöld þann 31. desember 2019 kl. 20:30.

Bæjarráð vísar málinu til umsagnar sviðsstjóra umhverfissviðs.

Ýmis erindi

13. 1911354- Til umsagnar: frumvarp til laga um almannatryggingar almennar íbúðir (hækkun tekju- og eignamarka leigjenda, sérstakt byggðaframlag, veðsetningu), 320. mál

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Frá velferðarnefnd Alþingis, dags. 14. nóvember, lagt fram til umsagnar frumvarp til laga um almannatryggingar, almennar íbúðir (hækkun tekju- og eignamarka leigjenda, sérstakt byggðaframlag, veðsetning), stjórnarfrumvarp.

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarlögmanns.

Ýmis erindi

14. 1911350- Til umsagnar frumvarp til laga um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, 319. mál.

Frá velferðarnefnd Alþingis, dags. 14. nóvember, lagt fram til umsagnar frumvarp til laga um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, stjórnarfrumvarp.

Bæjarráð vísar erindinu til bæjarlögmanns

Ýmis erindi

15. 1911512- Til umsagnar: Frumvarp til laga um lyfjalög (lausasölulyf), 266. mál

Frá velferðarnefnd Alþingis, dags. 18. nóvember, lagt fram til umsagnar frumvarp til laga um lyfjalög (lausasölulyf), þingmannafrumvarp.

Bæjarráð vísar erindinu til bæjarlögmanns.

Fundargerð

16. 1911006F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 279. fundur frá 07.11.2019

Fundargerð í 6 liðum

Vísað til afgreiðslu bæjarstjórnar

Fundargerð

17. 1911009F- Lista- og menningarráð - 106. fundur frá 14.11.2019

Fundargerð í 6 liðum

Lagt fram

Fundargerð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

18. 1910021F- Skipulagsráð - 62. fundur frá 18.11.2019

Fundargerð í 17 liðum.

Lagt fram.

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Breytt aðalskipulag. Deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins er breytt.

Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofurnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m2. Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m2 í húsnæði neðanjarðar.

Í skipulagslýsingunni er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m2. Miðað er við1 bílastæði á hverja 100 m2 í húsnæði neðanjarðar.

Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins.
Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð samþykkir að framlögð skipulagslýsing verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1906472 - Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 að breyttu deiliskipulagi. Á lóðinni stendur einbýlishús, ein hæð og ris um 120 m2 að samanlögðum gólffleti byggt úr holsteini 1949 ásamt um 38 m2 stakstæðum bílskúr byggður 1953. Lóðin er 1.015 m2 að flatarmáli. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2010 nr. 816, gert ráð fyrir að lóðinni verði skipt í tvær lóðir og á þeim byggt tveggja hæða parhús samanlagt um 440 m2 að gólffleti með innbyggðum bílgeymslum. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að hámarkshæð húsa, miða við aðkomuhæð verði 7,5 m og tvö stæði á hvorri lóð. Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi felst að lóðin verði óskipt og þar rísi tvö stakstæð hús og eitt parhús. Húsin verði einhæð og ris og í hverju þeirra ein íbúð, alls fjórar íbúðir. Á þremur húsanna er miðað við að mænir þeirra verði samsíða Kópavogsbraut og á því fjórða verði verði mænirinn hornrétt á Kópavogsbraut. Heildarflatarmál hvers íbúðarhluta er áætlað að hámarki 110 m2 þannig að samtals er ráðgert að byggja 440 m2 á lóðinni og nýtingarhlutfall um 0,4. Í tillögunni er miðað við að mesta hæð fyrirhugaðra bygginga verði 7,5 m miðað við aðkomuhæð og að svalir geti náð allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit. Miðað er við tvö stæði á íbúð, alls átta stæði fjögur verði með aðkoma frá Kópavogsbraut og fjögur frá Suðurvör. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 12. nóvember 2019.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi Kópavogsbrautar 59 verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga n 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1907317 - Fagraþing 3. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts fh. lóðarhafa Fagraþings 3 um að reisa garðskála yfir svalir á vesturhlið hússins samtals um 50 m2 sbr. uppdrætti og skýringarmyndir dags. 14. júní 2019. Á fundi skipulagsráðs 29. júlí 2019 var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Fagraþings 1, 2a, 2b, 4, 5, 6, 8, 10a, 10b, 12 og 14. Kynningartíma lauk 28. október 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62
Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórna

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

16031415 - Digranesvegur 82. Digraneskirkja - Aðkoma umferðar inn á Digranesveg

Lögð fram tillaga verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar fh. umhverfissvið að breyttri tengingu lóðar Digraneskirkju við Digranesveg til að auka umferðaröryggi vegfaranda. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 dags. í október 2016.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62
Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

1911155 - Akrakór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Páls Poulsen, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 8 við Akrakór. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að á lóðinni sem er 886 m2 verði byggt einbýlishús á einni hæð auk kjallara, 350 m2 að samanlögðum gólffleti og nýtingarhlutfall því 0,40. Miðað er við að mesta hæð fyrirhugaðs húss skv. gildandi deiliskipulagi sé 4,8 m miðað við aðkomuhæð, hámarkshæð miða við kjallara 7,5 m og vegghæð 6,3 m. Gert er ráð fyrir að þakform sé frjálst og 3 stæðum á lóð.

Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi er miðað við að lóðinni verði skipt í tvennt og á henni verði byggt parhús á einni hæð auk kjallara samtals um 420 m2 að samanlögðum gólffleti. Nýtingarhlutfall verði 0,48 og tvö bílastæði á íbúð. Hámarks vegghæð verði 6,7 m í stað 6,3 m sbr. gildandi deiliskipulag. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62
Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Niðurstaða

Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Gestir

Birgir Sigurðsson skipulagsstjóri - mæting: 10:52

Fundi slitið - kl. 11:30.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

18.7

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

18.10

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

18.11

18.12

18.14

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Bæjarstjórn

Hlusta

1205. fundur
26. nóvember 2019 kl. 16:00 - 19:45
í bæjarstjórnarsal, Hábraut 2

Fundinn sátu:
Ármann Kristinn Ólafsson aðalfulltrúi
Margrét Friðriksdóttir aðalfulltrúi
Karen E. Halldórsdóttir aðalfulltrúi
Hjördís Ýr Johnson aðalfulltrúi
Guðmundur Gísli Geirdal aðalfulltrúi
Theódóra S Þorsteinsdóttir aðalfulltrúi
Einar Örn Þorvarðarson aðalfulltrúi
Pétur Hrafn Sigurðsson aðalfulltrúi
Bergljót Kristinsdóttir aðalfulltrúi
Birkir Jón Jónsson aðalfulltrúi
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalfulltrúi

Starfsmenn
Páll Magnússon bæjarritari

Fundargerð ritaði: Páll Magnússon bæjarritari

Dagskrá

Dagskrármál

1. 1910628 - Fjárhagsáætlun 2020 - seinni umræða

Ármann Kr. Ólafsson, bæjarstjóri, tók til máls og lagði fram tillögu að fjárhagsáætlun fyrir árið 2020, ásamt tillögu að álagningu gjalda. Þá gerði bæjarstjóri grein fyrir breytingartillögum við fjárhagsáætlun 2020 og lagði til að þær yrðu samþykktar, ásamt framlagðri fjárhagsáætlun. Jafnframt lagði bæjarstjóri fram tillögur að gjaldskrám.

Ármann Kr. Ólafsson, bæjarstjóri, lagði fram og gerði grein fyrir fjárhagsáætlun 2020 og þriggja ára fjárhagsáætlun 2021-2023 og lagði til að hvor um sig yrði samþykkt.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Hlé var gert á fundi kl. 17.33. Fundi var fram haldið kl. 17.45.

Forseti bar undir fundinn eftirfarandi tillögu að álagningu gjalda fyrir árið 2020:

I. Bæjarstjórn samþykkir að útsvar fyrir árið 2020 verði óbreytt 14,48%.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

II. Bæjarstjórn Kópavogs samþykkir að fasteignagjöld fyrir árið 2020 verði álögð sem hér segir:

a) Fasteignaskattur:
1. Íbúðarhúsnæði lækki úr 0,22% í 0,215% af fasteignamati.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

2. Atvinnuhúsnæði lækki úr 1,50% í 1,49% af fasteignamati.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

3. Opinbert húsnæði verði óbreytt 1,32% af fasteignamati (sbr. b-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995).
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

4. Hesthús lækki úr 0,22% í 0,215% af fasteignamati.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

5. Sumarhús lækki úr 0,22% í 0,215% af fasteignamati.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

b) Vatnsskattur og holræsagjald:
1. Vatnsskattur verði óbreyttur; 0,065% af heildarfasteignamati.
Aukavatnsgjald skv. mæli verði kr. 42,67 (var 41,63) fyrir hvern m3 vatns (hækkar um 2,5%).
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

2. Fráveitugjald, sbr. reglugerð um fráveitugjald í Kópavogsbæ nr. 729/2001, verði 0,090% og lækki úr 0,105% af fasteignamati, sbr. lög um skráningu og mat fasteigna nr. 94/1976 með síðari breytingum. Sé ekkert mannvirki á lóð greiðist ekki holræsagjald. Ekki skal reikna fráveitugjald af húsi það ár sem bygging þess hefst. Rotþróargjald fyrir íbúðarhúsnæði að Vatnsenda verði kr. 27.549 (var 26.877) og innheimtist með fasteignagjöldum (hækkar um 2,5%).
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

c) Lóðarleiga:
1. Fyrir lóðir íbúðar-, sumar- og hesthúsa verði óbreytt 21,43 kr/m².
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

2. Lóðir Lækjarbotnum verði óbreytt 21,43 kr/m².
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

3. Fyrir lóðir annarra húsa óbreytt 180,00 kr/m².
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Gjalddagar fasteignagjalda 2020 verði átta, þann 1. febrúar, 1. mars, 1. apríl, 1. maí, 1. júní, 1. júlí, 1. ágúst og 1. september og greiðist áttundi hluti gjaldsins hverju sinni. Eindagi verði í lok hvers mánaðar. Gjaldendur er greiða lægri fasteignagjöld en 40.000 kr. greiði þau í einu lagi á gjalddaga 02.03.2020. Gjaldendur er greiða fasteignagjöld að fullu fyrir 17.02.2020 fá 3% staðgreiðsluafslátt.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

d) Elli- og örorkulífeyrisþegar er njóta lækkunar fasteignaskatts skulu fá staðgreiðsluafslátt samkvæmt sömu reglum og aðrir gjaldendur af þeim hluta er þeim ber að greiða.
Veittur verður afsláttur af fasteignaskatti til þeirra elli- og örorkulífeyrisþega, sem búa í eigin íbúð. Miðast afslátturinn við eftirfarandi tekjumörk í framtali ársins 2019:

100% lækkun:
Einstaklingar með heildarárstekjur allt að 5.176.000 krónur (var 4.837 þ).
Hjón með heildarárstekjur allt að 6.614.000 krónur (var 6.181 þ).

75% lækkun:
Einstaklingar með heildarárstekjur á bilinu frá 5.176.001 - 5.262.000 krónur (var 4.918 þ).
Hjón með heildarárstekjur á bilinu 6.614.001 - 6.959.000 krónur (var 6.503 þ).

50% lækkun:
Einstaklingar með heildarárstekjur á bilinu 5.262.001 - 5.349.000 krónur (var 4.999 þ).
Hjón með heildarárstekjur á bilinu 6.959.001 - 7.304.000 krónur (var 6.826 þ).

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

25% lækkun:
Einstaklingar með heildarárstekjur á bilinu 5.349.001 - 5.403.000 krónur (var 5.079 þ).
Hjón með heildarárstekjur á bilinu 7.304.001 - 7.649.000 krónur (var 7.149þ).
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

e) Veittur verður styrkur til greiðslu fasteignaskatts af fasteignum þar sem fram fer starfsemi sem ekki er rekin í ágóðaskyni, svo sem menningar-, íþrótta-, æskulýðs- og tómstundastarfsemi og mannúðarstörf, sbr. sérstakar reglur bæjarstjórnar þar um.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

III. Bæjarstjórn Kópavogs samþykkir á grundvelli laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, að leggja sérstakt sorphirðu- og eyðingargjald á hverja íbúð í Kópavogi á árinu 2020. Gjaldið lækkar og verður kr. 34.300 á íbúð (var 36.800). Enn fremur verði heimilt að leggja á aukatunnugjald. Innheimta skal gjaldið með fasteignagjöldum og eru gjalddagar þeir sömu.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn breytingartillögu bæjarstjóra, dags. 26. nóvember 2019.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Bæjarstjórn samþykkir fjárhagsáætlun fyrir árið 2020 svo breytta með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá dagforeldra.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá mötuneyta og dægradvala í grunnskólum.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá leikskóla.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá einkagrunnskóla.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá Skólahljómsveitar Kópavogs.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá frístundaklúbbsins Hrafnsins.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir Bókasafn Kópavogs.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir sundlaugar Kópavogs.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir íþróttahús og knatthallir Kópavogs.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir heimaþjónustu.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir einkaleikskóla.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að gjaldskrá fyrir sérdeildir grunnskóla.
Bæjarstjórn samþykkir tillöguna með 11 atkvæðum.

Forseti bar undir fundinn tillögu að fjárhagsáætlun fyrir árin 2021-2023.
Bæjarstjórn samþykkir þriggja ára fjárhagsáætlun fyrir árin 2021-2023 með 11 atkvæðum.

Eftirfarandi bókun var lögð fram af öllum bæjarfulltrúum:
"Fjárhagsáætlun Kópavogs fyrir árið 2020 var unnin í samvinnu allra flokka fimmta árið í röð. Verklagið sýnir að bæjarfulltrúar eru tilbúnir að bera sameiginlega ábyrgð á fjármálum bæjarins hvar í flokki sem þeir standa. Engu að síður undirstrika fulltrúar einstakra framboða ólíkar áherslur sem flokkarnir standa fyrir. Bæjarfulltrúar þakka starfsmönnum bæjarins fyrir þeirra vinnu við gerð fjárhagsáætlunarinnar."

Fundargerð

2. 1911003F- Bæjarráð - 2978. fundur frá 14.11.2019

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Fundargerð í 11 liðum.

Lagt fram.

Fundargerð

3. 1911010F- Bæjarráð - 2979. fundur frá 21.11.2019

Fundargerð í 18 liðum.

Lagt fram.

3.2 1902211 - Hafnarbraut 4-8. Óskað eftir lækkun gatnagerðargjalda

Frá bæjarlögmanni, dags. 18. nóvember, lögð fram umsögn um beiðni lóðarhafa Hafnarbrautar 4-8, Hafnarbyggðar ehf., um lækkun gatnagerðargjalda.

Niðurstaða Bæjarráð - 2979
Bæjarráð vísar erindinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn hafnar erindinu með 11 atkvæðum.

Fundargerð

4. 1911006F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 279. fundur frá 07.11.2019

Fundargerð í 6 liðum.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslur byggingarfulltrúa með 11 atkvæðum.

Fundargerð

5. 1911023F- Afgreiðslur byggingarfulltrúa - 280. fundur frá 22.11.2019

Fundargerð í 8 liðum.

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslur byggingarfulltrúa með 11 atkvæðum.

Fundargerð

6. 1911020F- Forsætisnefnd - 146. fundur frá 21.11.2019

Fundargerð í 4 liðum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Lagt fram.

Fundargerð

7. 1910019F- Íþróttaráð - 96. fundur frá 31.10.2019

Fundargerð í 1 lið.

lagt fram

Fundargerð

8. 1910020F- Leikskólanefnd - 112. fundur frá 31.10.2019

Fundargerð í 1 lið.

Lagt fram.

Fundargerð

9. 1911009F- Lista- og menningarráð - 106. fundur frá 14.11.2019

Fundargerð í 6 liðum

Lagt fram.

Fundargerð

10. 1910009F- Menntaráð - 50. fundur frá 31.10.2019

Fundargerð í 1 lið.

Lagt fram.

Fundargerð

11. 1911001F- Menntaráð - 51. fundur frá 05.11.2019

Fundargerð í 12 liðum.

Lagt fram.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Önnur mál fundargerðir

12. 1910021F- Skipulagsráð - 62. fundur frá 18.11.2019

Fundargerð í 17 liðum.

Lagt fram.

1809116 - Hamraborg - miðbæjarskipulag. Breytt aðalskipulag. Deiliskipulag. Skipulagslýsing.

Lögð fram tillaga skipulags- og byggingardeildar í samræmi við 1. mgr. 30 gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að skipulagslýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og fyrirhugaðri vinnu við gerð deiliskipulags á miðbæjarsvæði Hamraborgar. Fyrirhugað skipulagssvæði afmarkast af Vallartröð í austur, Digranesvegi í suður, Digranesvegi 1, Hálsatorgi og Hamraborg 8 í vestur og Hamraborg 10 til 24 (sléttar tölur) í norður. Í gildandi aðalskipulagi er landnotkun á umræddu svæði sem er um 1,3 ha að flatarmáli, skilgreind sem miðbæjarsvæði fyrir íbúðir, verslun og þjónustu. Í fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu verður landnotkun svæðisins áfram skilgreind sem miðbæjarsvæði auk þess sem það verður skilgreint sem nýtt þróunarsvæði (þéttingarsvæði). Jafnframt er talnagrunni aðalskipulagsins er breytt.

Í framlagðri skipulagslýsingu er miðað við að núverandi byggingar á lóðunum Fannborg 2, 4 og 6 (gömlu bæjarskrifstofurnar) á reit B1-1 í rammahluta aðalskipulagsins verði rifnar og nýjar byggingar reistar í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir ásamt verslun og þjónustu alls um 28.000 m2. Miðað er við 1 bílastæði á hverja 100 m2 í húsnæði neðanjarðar.

Í skipulagslýsingunni er auk þess gert ráð fyrir breytingum á sk. Traðarreit - vestur, reit B4 í rammahluta aðalskipulagsins, þar sem núverandi íbúðarhús við Neðstutröð 2, 4, 6, 8 og Vallartröð 1, 3, 5 og 7 verði rifin og nýtt húsnæði byggð í þeirra stað fyrir allt að 300 íbúðir auk húsnæðis fyrir verslanir og þjónustu alls um 25.000 m2. Miðað er við1 bílastæði á hverja 100 m2 í húsnæði neðanjarðar.

Í framlagðri skipulagslýsingu eru ekki ráðgerðar breytingar við Hamraborg 10 til 38 (sléttar tölur), við Fannborg 1 til 9 (oddatölur) og Digranesvegi 5 og 7 þ.e. á reitum B1-3 og B2 í rammahluta aðalskipulagsins.
Er skipulagslýsingin dags. 11. nóvember 2019.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð samþykkir að framlögð skipulagslýsing verði kynnt í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 10 atkvæðum. Theódóra Þorsteinsdóttir greiddi ekki atkvæði.

1906472 - Kópavogsbraut 59. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Arkþing/Nordic arkitekta fh. lóðarhafa Kópavogsbrautar 59 að breyttu deiliskipulagi. Á lóðinni stendur einbýlishús, ein hæð og ris um 120 m2 að samanlögðum gólffleti byggt úr holsteini 1949 ásamt um 38 m2 stakstæðum bílskúr byggður 1953. Lóðin er 1.015 m2 að flatarmáli. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2010 nr. 816, gert ráð fyrir að lóðinni verði skipt í tvær lóðir og á þeim byggt tveggja hæða parhús samanlagt um 440 m2 að gólffleti með innbyggðum bílgeymslum. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að hámarkshæð húsa, miða við aðkomuhæð verði 7,5 m og tvö stæði á hvorri lóð. Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi felst að lóðin verði óskipt og þar rísi tvö stakstæð hús og eitt parhús. Húsin verði einhæð og ris og í hverju þeirra ein íbúð, alls fjórar íbúðir. Á þremur húsanna er miðað við að mænir þeirra verði samsíða Kópavogsbraut og á því fjórða verði verði mænirinn hornrétt á Kópavogsbraut. Heildarflatarmál hvers íbúðarhluta er áætlað að hámarki 110 m2 þannig að samtals er ráðgert að byggja 440 m2 á lóðinni og nýtingarhlutfall um 0,4. Í tillögunni er miðað við að mesta hæð fyrirhugaðra bygginga verði 7,5 m miðað við aðkomuhæð og að svalir geti náð allt að 1,6 m út fyrir byggingarreit. Miðað er við tvö stæði á íbúð, alls átta stæði fjögur verði með aðkoma frá Kópavogsbraut og fjögur frá Suðurvör. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. 12. nóvember 2019.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga að breyttu deiliskipulagi Kópavogsbrautar 59 verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga n 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1907317 - Fagraþing 3. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram að nýju að lokinni kynningu tillaga Kristins Ragnarssonar, arkitekts fh. lóðarhafa Fagraþings 3 um að reisa garðskála yfir svalir á vesturhlið hússins samtals um 50 m2 sbr. uppdrætti og skýringarmyndir dags. 14. júní 2019. Á fundi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

skipulagsráðs 29. júlí 2019 var samþykkt með tilvísan til 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum Fagraþings 1, 2a, 2b, 4, 5, 6, 8, 10a, 10b, 12 og 14. Kynningartíma lauk 28. október 2019. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62
Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórna

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

16031415 - Digranesvegur 82. Digraneskirkja - Aðkoma umferðar inn á Digranesveg

Lögð fram tillaga verkfræðistofu Bjarna Viðarssonar fh. umhverfissvið að breyttri tengingu lóðar Digraneskirkju við Digranesveg til að auka umferðaröryggi vegfaranda. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:500 dags. í október 2016.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62
Skipulagsráð samþykkir framlagða tillögu með tilvísan í 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

1911155 - Akrakór 8. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Páls Poulsen, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 8 við Akrakór. Í gildandi deiliskipulagi er miðað við að á lóðinni sem er 886 m2 verði byggt einbýlishús á einni hæð auk kjallara, 350 m2 að samanlögðum gólffleti og nýtingarhlutfall því 0,40. Miðað er við að mesta hæð fyrirhugaðs húss skv. gildandi deiliskipulagi sé 4,8 m miðað við aðkomuhæð, hámarkshæð miða við kjallara 7,5 m og vegghæð 6,3 m. Gert er ráð fyrir að þakform sé frjálst og 3 stæðum á lóð.

Í framlagðri tillögu að breyttu deiliskipulagi er miðað við að lóðinni verði skipt í tvennt og á henni verði byggt parhús á einni hæð auk kjallara samtals um 420 m2 að samanlögðum gólffleti. Nýtingarhlutfall verði 0,48 og tvö bílastæði á íbúð. Hámarks vegghæð verði 6,7 m í stað 6,3 m sbr. gildandi deiliskipulag. Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.

Niðurstaða Skipulagsráð - 62

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skipulagsráð samþykkir að framlögð tillaga verði auglýst í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Niðurstaða

Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Önnur mál fundargerðir

13. 1911120- Fundargerð 415. fundar stjórnar Sorpu bs. frá 01.11.2019

Fundargerð í 11 liðum.

Lagt fram.

Önnur mál fundargerðir

14. 1911186- Fundargerð 478. fundar stjórnar SSH frá 04.11.2019

Fundargerð í 19 liðum.

Lagt fram.

Fundargerð

15. 1911005F- Velferðarráð - 53. fundur frá 11.11.2019

Fundargerð í 10 liðum.

Lagt fram.

1901639 - Endurskoðun á reglum um NPA

Drög að reglum ásamt greinargerð deildarstjóra, dags. 7. nóvember 2019 lögð fram til afgreiðslu.

Niðurstaða Velferðarráð - 53

Lögð var fram eftirfarandi bókun:

"Undirrituð gera athugasemd við ákvæði um upphæð framlags í 12. grein, þar sem segir að taxti sólarhringsþjónustu miðist við sofandi næturvakt. Samkvæmt núgildandi kjarasamningum er gert ráð fyrir hærra tímakaupi þegar um vakandi næturvakt ræðir og því er mikilvægt að reglurnar komi ekki í veg fyrir að notandi geti greitt aðstoðarfólki sínu kjarasamningsbundin laun þegar svo ber undir.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir
Andrés Pétursson
Sigurlaug Kristín Sævarsdóttir
Donata Honkowicz Bukowska"

Hlé var gert á fundi kl. 18:30.
Fundur hófst að nýju kl. 18:36.

Lögð var fram eftirfarandi bókun:
"Kópavogsbær greiðir næst hæsta taxta allra sveitarfélaga á landinu sem eru með NPA samninga og mun í þessum efnum eins og ávallt uppfylla kjarasamninga. En hins ber að gæta að fjármagn það sem ríkið leggur til málaflokksins er föst upphæð og hækkun á tímagjaldi þýðir einfaldlega færri tímar og eða færri samningar.
Guðmundur G. Geirdal
Björg Baldursdóttir
Halla Karí Hjaltested
Baldur Þór Baldvinsson"

Velferðarráð samþykkti reglurnar fyrir sitt leyti með fjórum atkvæðum Guðmundar G. Geirdals, Bjargar Baldursdóttur, Höllu Kari Hjaltested og Baldurs Þórs Baldvinssonar.

Niðurstaða

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir lagði fram eftirfarandi bókun f.h. bæjarfulltrúa Pírata, Samfylkingar og BF-Viðreisnar:
"Undirrituð harma að ekki hafi verið tekið tillit til umsagnar notendaráðs fatlaðra sem varðar takmarkanir á upphæð framlags sveitarfélagsins. Samkvæmt reglunum skal taxti sólarhringsþjónustu miðast við sofandi næturvakt, en í núgildandi kjarasamningum er gert ráð fyrir hærra tímakaupi þegar um vakandi næturvakt ræðir. Undirrituð telja mikilvægt að reglurnar komi ekki í veg fyrir að notandi geti greitt aðstoðarfólki sínu kjarasamningsbundin laun þegar svo ber undir.
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir, Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir, Theódóra S. Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson"

Sigurbjörg Erla Egilsdóttir lagði fram eftirfarandi breytingartillögu f.h. bæjarfulltrúa Pírata, Samfylkingar og BF-Viðreisnar:
"Lagt ert til að í 12. grein falli út eftirfarandi texti:
"Fjárhæðir eru greiddar fyrir [...] við sofandi næturvakt."
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir, Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Kristinsdóttir, Theódóra S. Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson"

Breytingartillaga við 12. gr. felld með sex atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar. Fimm greiddu atkvæði með tillögunni, þau Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir, Theódóra Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir.

Bæjarfulltrúar Pírata, Samfylkingar og BF-Viðreisnar lögðu fram eftirfarandi bókun:
"Undirrituð vekja athygli á þeirri mótsögn sem er í 12. grein reglnanna, þar sem segir annars vegar að greitt verði samkvæmt kjarasamningum og hins vegar að upphæð sólarhringstaxta takmarkist við sofandi næturvakt.
Pétur Hrafn Sigurðsson, Bergljót Kristinsdóttir, Theódóra Þorsteinsdóttir, Einar Örn Þorvarðarson og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir."

Bæjarfulltrúar Sjálfstæðis- og Framsóknarflokks lögðu fram eftirfarandi bókun:
"Kópavogsbær mun hér eftir sem hingað til miða greiðslur sínar við gildandi kjarasamninga og veita þá þjónustu sem nauðsynleg er hverju sinni.
Ármann Kr. Ólafsson, Margrét Friðriksdóttir, Karen Halldórsdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Guðmundur Geirdal og Birkir Jón Jónsson.

Bæjarstjórn samþykkir drög að reglum um NPA með sex atkvæðum þeirra Ármanns Kr. Ólafssonar, Margrétar Friðriksdóttur, Karenar Halldórsdóttur, Hjördísar Johnson, Guðmundar Geirdal og Birkis Jóns Jónssonar.

Forseti bæjarstjórnar þakkaði f.h. bæjarstjórnar bæjarritara, Páli Magnússyni, fyrir langt og farsælt samstarf og óskar honum velfarnaðar á nýjum starfsvettvangi.
Bæjarstjóri þakkaði Páli Magnússyni fyrir störf sín fyrir Kópavogsbæ og óskaði honum velfarnaðar í nýju starfi sem ráðuneytisstjóri í menntamálaráðuneyti.

Fundi slitið - kl. 19:45.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

12.7

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

12.10

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

12.11

12.12

12.14

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

15.8

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Bjarki Valberg

From: Bjarki Valberg
Sent: föstudagur, 13. desember 2019 15:04
To: skipulag@skipulag.is; hafdis@skipulag.is; vegagerdin@vegagerdin.is; erna.b.hreinsdottir@vegagerdin.is; ust@ust.is; kristins@umhverfisstofnun.is; axel.benediktsson@umhverfisstofnun.is; postur@minjastofnun.is; postur@minjastofnun.is; gudnygerdur@minjastofnun.is; samgongustofa@samgongustofa.is; veitur@veitur.is; holmfridur.bjarnadottir@veitur.is; hkk@heilbrigdiseftirlit.is; Páll Stefánsson; isavia@isavia.is; Gloey.Finnsdottirlegal@isavia.is; straeto@straeto.is; ssh@ssh.is; hrafnkell@ssh.is; skipulag@reykjavik.is; haraldur.sigurdsson@reykjavik.is; gardabaer@gardabaer.is; arinbjorn@gardabaer.is; mos@mos.is; olafurm@mos.is; olfus@olfus.is; hafnarfjordur@hafnarfjordur.is; thormodurs@hafnarfjordur.is
Cc: Birgir Hlynur Sigurðsson
Subject: Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Endurskoðun - Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi sama svæðis - Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur. Lýsing á skipulagsverkefni - Framlengdur umsagnarfrestur.
Attachments: Fannborgarreitur-Tradarreitur-vestur-Aðal og deiliskipulagslysing-Tillaga.pdf

Categories: Vistað í OneCRM; 2002204
One: -1

Góðan dag

Efni: Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Endurskoðun - Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi sama svæðis.
Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur. Lýsing á skipulagsverkefni -

Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 26. nóvember 2019 var lögð fram og samþykkt meðfylgjandi skipulagslýsing vegna framkominnar tillögu um breytingu á gildandi aðalskipulagi bæjarins og tillögu að deiliskipulagi sama svæðis. Í breytingunni felst í þróun á Fannborgarreit og Traðarreitur-vestur, fyrir þéttingu byggðar.

Í samræmi við 1. mgr. 30. gr. og 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er óskað umsagnar á meðfylgjandi skipulagslýsingu fyrir **23. janúar 2020**.

Lýsingin verður einnig aðgengileg á heimasíðu Kópavogs
https://www.kopavogur.is/is/ibuar/skipulagsmal/skipulag-i-kynningu

Virðingarfyllst
f.h. skipulagsstjóra Kópavogs
Bjarki Valberg

Sent til:
Skipulagsstofnun
Vegagerðin
Umhverfisstofnun
Minjastofnun Íslands
Samgöngustofa
Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis
Isavia ohf
Veitur ohf
Strætó
Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Reykjavíkurborg
Garðabær
Mosfellsbær
Sveitarfélagið Ölfus
Hafnarfjörður
Með kveðju,

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Bjarki Valberg
Skipulagsfræðingur
Umhverfissvið
Skipulags- og byggingardeild
Sími 441-0000
Kópavogsbær | Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti.

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skipulagsráð

Hlusta

69. fundur
17. febrúar 2020 kl. 16:30 - 19:10
á Digranesvegi 1, Vatnsenda 1. hæð

Fundinn sátu:
Helga Hauksdóttir formaður
J. Júlíus Hafstein aðalmaður
Hjördís Ýr Johnson aðalmaður
Kristinn D Gissurarson aðalmaður
Bergljót Kristinsdóttir aðalmaður
Hreiðar Oddsson varamaður
Sigurbjörg Erla Egilsdóttir aðalmaður

Starfsmenn
Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri
Berglind Ósk Kjartansdóttir starfsmaður umhverfissviðs
Smári Magnús Smárason arkitekt
Valdimar Gunnarsson byggingarfulltrúi
Guðrún Edda Finnbogadóttir lögfræðingur
Bjarki Þórir Valberg starfsmaður umhverfissviðs
Bergljót Sigríður Einarsdóttir verkefnastjóri

Fundargerð ritaði: Berglind Ósk Kjartansdóttir ritari

Dagskrá

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

1. 2001021F - Bæjarráð - 2988. fundur frá 06.02.2020

2001204 - Smárinn vestan Reykjanesbrautar. Bílastæðahús. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

2001835 - Lundur 22. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

2001897 - Naustavör 44-50. Breytt deiliskipulag.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.
2001898 - Askalind 1. Breytt deiliskipulag. Fyrirspurn.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

19081140 - Hlíðarvegur 31 og 31a. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarráð vísar málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar.

Afgreiðsla bæjarráðs og bæjarstjórnar

2. 2001016F- Bæjarstjórn - 1209. fundur frá 11.02.2020

2001204 - Smárinn vestan Reykjanesbrautar. Bílastæðahús. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

2001835 - Lundur 22. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

2001897 - Naustavör 44-50. Breytt deiliskipulag.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

19081140 - Hlíðarvegur 31 og 31a. Kynning á byggingarleyfi.
Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulagsráðs með 11 atkvæðum.

Almenn erindi

3. 1901481- Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 - nýtt tímabil 2018-2030

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Almenn erindi

4. 2002203- Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur. Vinnslutillaga að breyttu aðalskipulagi.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Almenn erindi

5. 2002204- Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur. Vinnslutillaga að breyttu deiliskipulagi.

Karl Kvaran arkitekt gerir grein fyrir stöðu mála.

Gerð grein fyrir stöðu mála.

Gestir

Karl Kvaran - mæting: 17:00

Almenn erindi

6. 1904103- Nónhæð. Arnarsmári 36-40, Nónsmári 9-15 og Nónsmári 1-7. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Basalt arkitekta fh. lóðarhafa dags. 12. febrúar 2020 um breytingu á deiliskipulagi á kolli Nónhæðar sem samþykkt var í bæjarstjórn 12. desember 2017 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 4. maí 2018 nr. 438.
Nánar tiltekið nær breytingin til Arnarsmára 36-40 (hús A), Nónsmára 9-15 (hús B) og Nónsmára 1-7 (hús C). Í breytingunni felst eftirfarandi:
1) Arnarsmári 36-40: Í tillögunni er gert ráð fyrir bílakjallara vestan við fjölbýlishúsið allt að 950 m2 að flatarmáli með 22 stæðum (undir fyrirhuguðum bílastæðum á yfirborði). Bílastæði innan lóðar verða alls 61 stæði. Fjöldi bílastæða á íbúð verður 1,5 í stað 1,2.
2) Nónsmári 9-15: Stærð bílakjallara við fyrirhugað fjölbýlishús verður um 1.000 m2 í stað 1.400 m2 með 27 bílastæðum. Fjöldi bílastæða innan lóðar verður 66 stæði. Fjöldi bílastæða á íbúð verður 1,5 í stað 1,7.
3) Nónsmári 1-7: Stærð bílastæðakjallara við fyrirhugað fjölbýlishús verður um 950 m2 í stað 1.500 m2 með 33 bílastæðum. Fjöldi bílastæða innan lóðar verður 80 stæði. Fjöldi bílastæða á íbúð verður 1,5 í stað 1,6.
Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum og skýringarmyndum dags. 12. febrúar 2020.

Skipulagsráð samþykkir að auglýsa framlagða tillögu með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

7. 2002329- Dalvegur 20-28. Breytt deiliskipulag.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Lögð fram tilaga skipulags-og byggingardeildar dags. 12. febrúar 2020 varðandi breytt deiliskipulag fyrir lóðirnar við Dalveg 20 til 28 og tillögu að nýrri legu tengibrautar milli Dalvegar og Reykjanesbrautar með nýju hringtorgi við Dalveg. Nýir göngu- og hjólastígar verða lagðir samhliða götum. Samfelld akstursleið verður austast á lóðum við Dalveg 6-8 að Dalvegi nr. 32
Deiliskipulagssvæðið sem er um 4.5 ha að stærð, afmarkast af Dalvegi 30 til austurs, Kópavogsdal til norðurs, Dalvegi 18 til vesturs og Reykjanesbraut til suðurs.
Þeir umhverfisþættir sem skipulagsbreytingin er talin hafa áhrif á eru umferð, hljóðvist og andrúmsloft, borgarlandslag - samfélag og félagslegt umhverfi. Í minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 12. febrúar 2020 er nánar fjallað um möguleg umhverfisáhrif af uppbyggingu á Dalvegi frá 18 til 32.

Nánar tiltekið er gert ráð fyrir að:
1)
Á lóð nr. 20 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði á einni hæð, 158 m2 að stærð og er ekki gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.04. Bílastæði á lóð verða 5. Lóðarstærð er áætluð 3.420 m2. Lóðamörk og aðkoma breytist og stækkar lóð um 150 m2.
2)
Á lóð nr. 22 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði á einni hæð 1.100 m2 að stærð og er ekki gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.19. Bílastæði á lóð verða 65 þar af 35 stæði fyrir stærri bíla. Lóðamörk og aðkoma breytist og stækkar lóð um 9 m2 og verður 6.378 m2.
3)
Á lóð nr. 24 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði að hluta til á tveimur hæðum, 2.721 m2 að stærð og er gert ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi að fjarlægja allar núverandi byggingar á lóðinni og reisa í þeirra stað verslunar- og þjónustuhús á 4 hæðum auk inndreginnar þakhæðar og niðurgrafinnar bílageymslu á tveimur hæðum. Grunnflötur byggingar er inndreginn á sama hátt og þakhæð um tvo metra. Heildarflatarmál eykst frá núverandi byggingarmagni sem er skráð 2.721 m2 í um 9,800 m2 án bílageymslu en hún er áætlað 5.000 m2 að stærð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 1,5 án bílageymslu en um 2.3 með bílageymslu. Bílastæði verða 270 stæði þar af 180 neðanjarðar. Lóðarstærð er áætluð 6.316 m2. Lóðamörk og aðkoma breytist. Lóð minnkar um 1.188 m2. Vegna breyttra lóðamarka færist byggingarreitur færist til vesturs.
4)
Á lóð nr. 26 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði á einni og tveimur hæðum, 2.423 m2 að stærð. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóðinni en gert ráð fyrir endurnýjun húsnæðis að hluta til. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.5. Bílastæði á lóð verða 25. Lóðarstærð er áætluð 4.430 m2. Lóðamörk og aðkoma breytist. Lóðin

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

minnkar um 275 m2.
5)
Á lóð nr. 28 við Dalveg er núverandi atvinnuhúsnæði að hluta til á tveimur hæðum, 844 m2 að stærð. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingarmagni á lóð en gert ráð fyrir endurnýjun húsnæðis að hluta til. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.26. Bílastæði á lóð verða 27. Lóðarstærð er áætluð 3.280 m2. Lóðamörk og aðkoma breytist og minnkar lóð um 285 m2.

Uppdrættir dags. 12. febrúar 2020 í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum, minnisblaði; Deiliskipulag Dalvegar 20-32 og breytingar á Dalvegi - umhverfismat dags. 12. febrúar 2020 ásamt hljóðskýrslu dags. í janúar 2020

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað til næsta fundar.

Fundarhlé kl. 18:32
Fundi fram haldið kl. 18:37

Almenn erindi

8. 2002330- Dalvegur 30. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tilaga skipulags-og byggingardeildar dags. 12. febrúar 2020 í samráði við lóðarhafa Dalvegar 30 varðandi breytt deiliskipulag.
Deiliskipulagssvæðið sem er um 2.8 ha að stærð, afmarkast af Dalvegi 32 til austurs, Kópavogsdal ásamt Skógar,- og Lækjarhjalla til norðurs, Dalvegi 22 og 28 og opnu bæjarlandi til vesturs og Reykjanesbrautar til suðurs.
Í minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 12. febrúar 2020 er nánar fjallað um möguleg umhverfisáhrif af uppbyggingu á Dalvegi frá 18 til 32 og hvort þörf sé á sértækum mótvægisaðgerðum.
Gert er ráð fyrir að fjarlægja allar núverandi byggingar á lóðinni og reisa í þeirra stað verslunar- og þjónustuhúsnæði á 3-5 hæðum auk niðurgrafinnar bílageymslu. Heildarflatarmál eykst frá núverandi byggingamagni í um 16,500 m2 án bílageymslu en hún er áætluð um 3,500 -4,000 m2 að stærð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.8 en um 1.0 með bílageymslu. Aðkoma, fyrirkomulag bílastæð og bílastæða krafa breytist og verður eitt stæði á hverja 100 m2 í geymslurými, eitt stæði á hverja 50 m2 í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m2 í verslunarrými. Hámarksfjöldi bílastæða á lóð verður eftir breytingu 470 þar af 140 neðanjarðar en með tilliti til bílastæðakröfu getur fjöldi minnkað ef hlutföll breytast. Sjá nánar í greinargerð með skipulagsskilmálum. Gert er ráð fyrir spennistöð á lóðinni staðsett í norðvestur hluta hennar. Aðkoma að svæðinu breytist með nýrri húsagötu að vesturhluta lóðarinnar og breyttum gatnamótum við Dalveg. Nýir göngu- og hjólastígar verða lagðir samhliða

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

götum. Samfelld akstursleið verður austast á lóðum við Dalveg 6-8 að Dalvegi nr. 32

Nánar er gert ráð fyrir eftirfarandi breytingum:
1)
Á byggingarreit nr. 30 a við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur til fimm hæðum. Hámarkshæð er áætluð 24,2 m. og hámarks byggingarmagn er áætlað 10,500 m2
2)
Á byggingarreit nr. 30 b við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur hæðum. Hámarkshæð er áætluð 14 metrar og hámarks byggingarmagn er áætlað 3,000 m2.
3)
Á byggingarreit nr. 30 c við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur hæðum. Hámarkshæð er áætluð 14 metrar og hámarks byggingarmagn er áætlað 3,000 m2.

Stærð lóðar er 20,688 m2 að flatarmáli.
Uppdrættir dags. 12. febrúar 2020 í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum, minnisblaði; Deiliskipulag Dalvegar 20-32 og breytingar á Dalvegi - umhverfismat dags. 12. febrúar 2020 ásamt hljóðskýrslu dags. í janúar 2020

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað til næsta fundar.

Almenn erindi

9. 2002331- Dalvegur 32 a, b og c. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tilaga skipulags- og byggingardeildar dags. 12. febrúar 2020 unnin í samráði við lóðarhafa Dalvegar 32 varðandi breytt deiliskipulag fyrir lóðina. Deiliskipulagssvæðið sem er um 2.0 ha að stærð, afmarkast af Dalvegi 30 til vesturs, Kópavogsdal ásamt Skógar,- og Lækjarhjalla til norðurs, Reykjanesbrautar til suðurs og Nýbýlavegar til austurs. Í minnisblaði frá verkfræðistofunni Mannvit dags. 12. febrúar 2020 er nánar fjallað um möguleg umhverfisáhrif af uppbyggingu á Dalvegi frá 20 til 32 og hvort þörf sé á sértækum mótvægisaðgerðum.

Í tillögunni er gert ráð fyrir að:
1)
Byggingarreitur Dalvegar 32a er óbreyttur.
2)
Byggingarreitur Dalvegar 32b verður eftir breytingu 60x28 metrar.
3)

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Byggingarreitur Dalvegar 32c á austurhluta lóðar breytist og stækkar til vesturs og austurs en minnkar til norðurs og suðurs og verður 75x40 metrar. Auk þess er gert ráð fyrir byggingarreit á annarri og þriðju hæð yfir bílastæðum á norðausturhluta lóðarinnar. Hæð byggingarreitar Dalvegar 32c 3 hæðir eða 12,5 metrar auk kjallara og 5 hæðir auk kjallara í austurhluta byggingarreits. Hámarks hæð byggingarreitar verður 19,5 metrar. Þakform er flatt þak. Hámarks byggingarmagn á lóðinni með kjöllurum og niðurgrafinni bílageymslu verður 14.265 m2. Aðkoma, fyrirkomulag bílastæða og bílastæðakrafa breytist og verður eitt stæði á hverja 100 m2 í geymslurými, eitt stæði á hverja 50 m2 í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m2 í verslun. Að öðru leyti er vísað í gildandi deiliskipulag fyrir Dalveg 32 birt í B- deild Stjórnartíðinda 4. október 2007 m.s.br. birt í B- deild Stjórnartíðinda 6. desember 2017 og 8. júní 2018.
Aðkoma að svæðinu breytist með nýrri húsagötu að vesturhluta lóðarinnar og breyttum gatnamótum við Dalveg.
Uppdrættir dags. 12. febrúar 2020 í mkv. 1:2000 ásamt greinargerð, skipulagsskilmálum, minnisblaði; Deiliskipulag Dalvegar 20-32 og breytingar á Dalvegi - umhverfismat dags. 12. febrúar 2020 ásamt hljóðskýrslu dags. í janúar 2020

Lagt fram og kynnt. Afgreiðslu frestað til næsta fundar.

Almenn erindi

10. 1912293- Borgarholtsbraut 39. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Aðalheiðar Atladóttur arkitekts dags. 10. desember 2019 fh. lóðarhafa Borgarholtsbrautar 39. Óskað er eftir leyfi til að rífa 185,4 m2 timburhús, byggt 1948, og í stað þess reisa nýbyggingu með fjórum íbúðum og sex bílastæðum á lóð. Heildarbyggingarmagn eykst úr 185,4 m2 í 605 m2, nýtingarhlutfall fer úr 0,18 í 0,78. Uppdrættir í mkv. 1:500 og 1:1000 dags. 10. desember 2019. Á fundi skipulagsráðs 6. janúar 2020 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Borgarholtsbrautar 37, 38, 40, 41, 42, Melgerðis 20, 22, 24 og 26. Kynningartíma lauk 5. febrúar 2020. Athugasemdir og ábendingar bárust á kynningartímanum.

Afreiðslu frestað. Vísað til umsagnar skipulags- og byggingardeildar.

Almenn erindi

11. 2001008- Sæbólsbraut 40. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju að lokinni kynningu erindi Guðrúnar Stefánsdóttur arkitekts dags. í desember 2019 fh. lóðarhafa að Sæbólsbraut 40. Í erindinu er óskað eftir að stækka

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

bílgeymslu um 6 m2 til suðurs og stækka anddyri um 3.6 m2 og með því stækka svalir ofan á anddyri um það sama. Uppdrættir í mkv. 1:100 dags. 26. nóvember 2019. Samþykki aðliggjandi lóðarhafa liggur fyrir. á fundi skipulagsráðs 6. janúar 2020 var samþykkt með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að framlögð tillaga verði grenndarkynnt fyrir lóðarhöfum Sæbólsbrautar 38, 42, 51 og 55. Kynningartíma lauk 4. febrúar 2020. Engar athugasemdir eða ábendingar bárust á kynningartímanum.

Skipulagsráð samþykkir erindið. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

12. 1909366- Digranesheiði 31. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Kristins Ragnarssonar arkitekts dags. 23. júlí 2019 fh. lóðarhafa Digranesheiði 31. Í erindinu er óskað eftir að reisa 69,2 m² viðbyggingu ofan á staðsteyptan bílskúr með risþaki. Samkvæmt samþykktum teikningum var gert ráð fyrir viðbyggingu, með einhalla skúrþaki, ofan á staðsteyptan bílskúr. Þessi hluti var ekki framkvæmdur. Með viðbyggingunni stækkar íbúð á efri hæð hússins en íbúð á neðri hæð breytist ekki. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. í febrúar 2020.

Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Digranesheiði 20, 22, 29, 33, Lyngheiði 10, 12 og 14.

Almenn erindi

13. 2001088- Fífuhjalli 11. Kynning á byggingarleyfi.

Lagt fram að nýju erindi Hildar Bjarnadóttur arkitekts dags. 29. nóvember 2019 fh. lóðarhafa Fífuhjalla 11. Í erindinu er óskað eftir að breyta skráningu hússins úr einbýli í tvíbýli auk þess að koma fyrir svölum á efri hæð hússins, sunnanmegin. Íbúð á neðri hæð verður 171,3 m2 eftir breytingu og íbúð á efri hæð veður 166,2 m2. Uppdrættir í mkv. 1:100 og 1:500 dags. 29. nóvember 2019. Á fundi skipulagsráðs 20. janúar 2020 var afgreiðslu málsins frestað.

Skipulagsráð hafnar erindinu. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

14. 2002263- Áfhólsvegur 37. Kynning á byggingarleyfi.

Skjal sótt af '000000000000' dags: 25.10.2026

Lögð fram tillaga Kristins Ragnarssonar arkitekts fh. lóðarhafa að viðbyggingu vestan núverandi einbýlishús að Álfhólsvegi 37. Áætlað er að fyrirhuguð viðbygging verði ein hæð og kjallari með tveimur íbúðum, 73,1 m2 að grunnfleti og 146,2 m2 að samanlögðum gólffleti. Hámarkshæð viðbyggingar er áætluð í kóta 54,64 mhys. Gert er ráð fyrir þremur nýju stæðum á lóð eða fimm stæðum alls á lóðinni. Tillagan er sett fram á uppdráttum í mkv. 1:1000, 1:500 ásamt skýringarmyndum þar sem m.a. kemur fram skuggavarp, fyrirkomulag á lóð og útlitsmyndir dags. 20. desember 2019.

Skipulagsráð samþykkir að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum Álfhólsvegar 24, 24a, 26, 28, 28a, 30, 30a, 35, 39 og Löngubrekku 33, 35 og 37.

Almenn erindi

15. 2002332- Kópavogsbraut 69. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Sigurðar Hallgrímssonar, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 69 við Kópavogsbraut. Á lóðinni stendur íbúðarhús og bílskúr úr steinsteypu og timbri, byggt 1950, samtals 164,9 m2. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2019, er heimilt að byggja einbýlishús á einni hæð auk kjallara og innbyggði bílgeymslu samtals um 220 m2, hámarkshæð 7,5 m miðað við aðkomuhæð og tvö bílastæði á lóð. Í framlagðri tillögu felst að á lóðinni verði reist tveggja hæða hús á pöllum, auk kjallara með samtals þremur íbúðum. Hámarks flatarmál er áætlað 450 m2 og nýtingarhlutfall lóðar því 0,68, hámarks hæð miðað við aðkomuhæð er áætluð 8,0 m og fimm bílastæði á lóð. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. í febrúar 2020.

Skipulagsráð samþykkir að auglýsa framlagða tillögu með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

16. 2002333- Kópavogsbraut 71. Breytt deiliskipulag.

Lögð fram tillaga Sigurðar Hallgrímssonar, arkitekts fh. lóðarhafa að breyttu deiliskipulagi lóðarinnar nr. 71 við Kópavogsbraut. Á lóðinni stendur óskráður geymsluskúr samkvæmt fasteignamati. Í gildandi deiliskipulagi, samþykkt í bæjarstjórn 28. september 2010 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 28. október 2019, er heimilt að byggja einbýlishús á einni hæð auk kjallara og innbyggði bílgeymslu samtals um 220 m2, hámarkshæð 7,5 m miðað við aðkomuhæð og tvö bílastæði á lóð. Í framlagðri tillögu felst að á lóðinni verði reist tveggja hæða hús á pöllum, auk kjallara með samtals

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

þremur íbúðum. Hámarks flatarmál er áætlað 450 m2 og nýtingarhlutfall lóðar því 0,68, hámarks hæð miðað við aðkomuhæð er áætluð 8,0 m og fimm bílastæði á lóð. Tillagan er sett fram á uppdrætti í mkv. 1:1000 ásamt greinargerð og skýringarmyndum dags. í febrúar 2020.

Skipulagsráð samþykkir að auglýsa framlagða tillögu með tilvísan til 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Vísað til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Almenn erindi

17. 2002076- Aðalskipulag Ölfuss 2010-2022. Endurskoðun aðalskipulags- skipulagslýsing.

Lögð fram skipulags- og matslýsing á Endurskoðun Aðalskipulags Ölfus dags. 23. janúar 2020. Í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er lýsingin kynnt hagsmunaraðilum og þeim gefið tækifæri til að skila inn umsögn eða athugasemdum.

Skipulagsráð gerir ekki athugasemdir við framlagða skipulags- og matslýsingu en áskilur sér rétt til að leggja þær fram á síðari stigum vinnunar.

Fundi slitið - kl. 19:10.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026