Kópavogsbær

UMHVERFISSVIÐ, SKIPULAGSDEILD

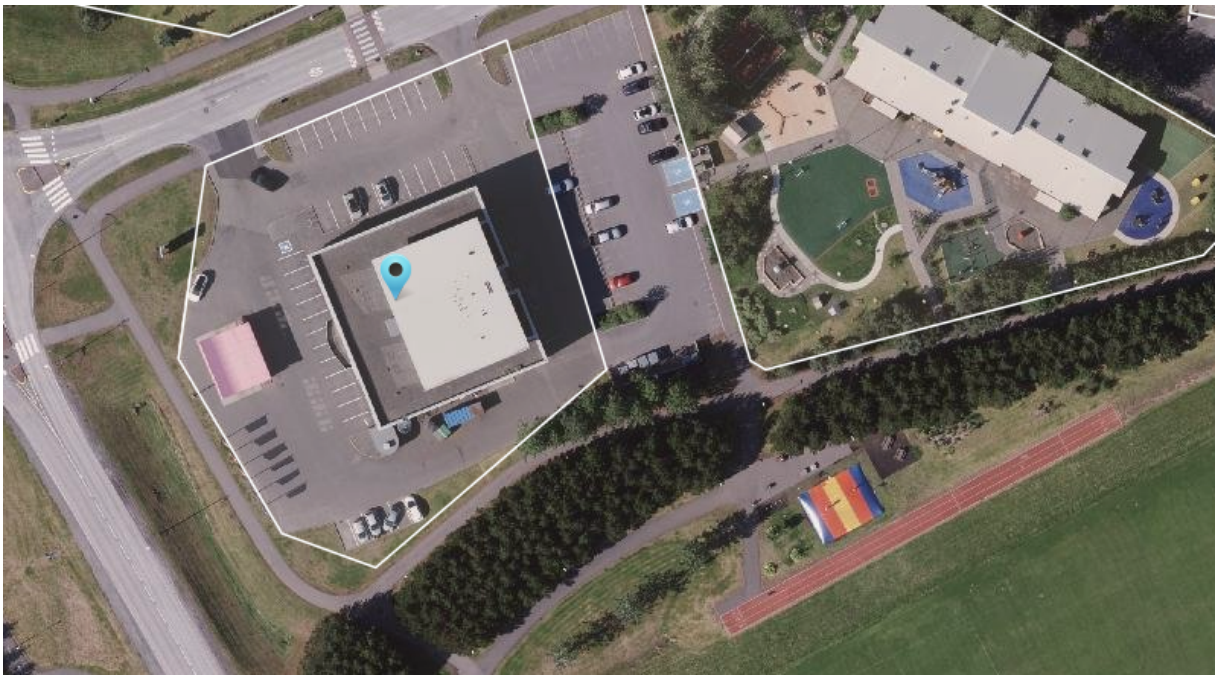
Kópavogi, 25. ágúst 2026
26062847/ EAÁ

Salavegur 2

Umsögn um fyrirspurn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 10. ágúst 2026 var fyrirspurn Húsfélagsins við Salveg 2 um fjölgun bílastæða á bæjarlandi tekin fyrir. Erindinu var vísað til umsagnar verkefnastjóra.



Mynd 1. Loftmynd af umræddri lóð. Tekin af kortavef Kópavogs.

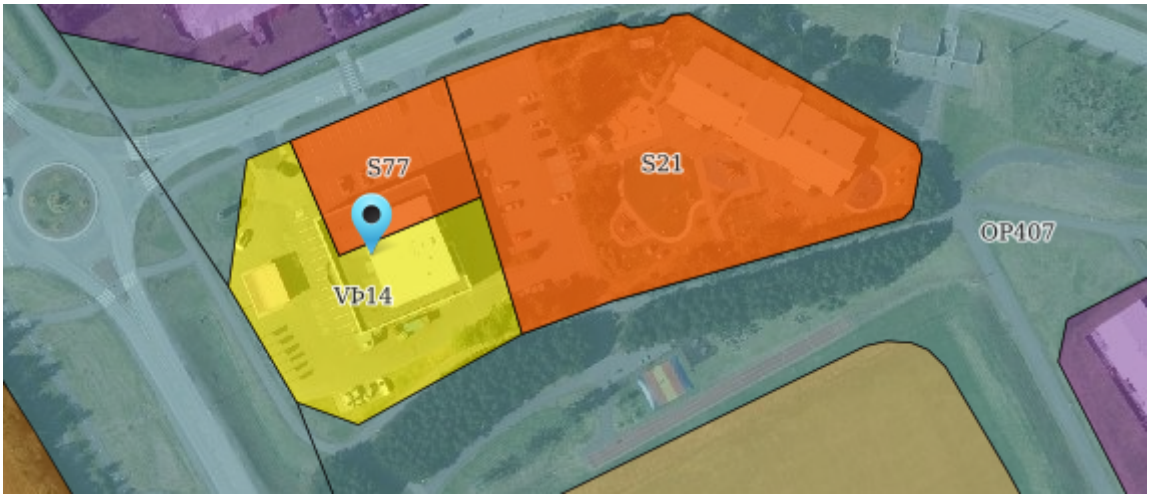
Lóðin er 3974m^2 að stærð og á henni stendur verslunar og þjónustuhúsnæði byggt árið 2001, 2780,6 m^2 að flatarmáli. Fyrir lóðina er í gildi deiliskipulag.



Mynd 2. Ásýnd frá götu.

Forsendur í aðalskipulagi

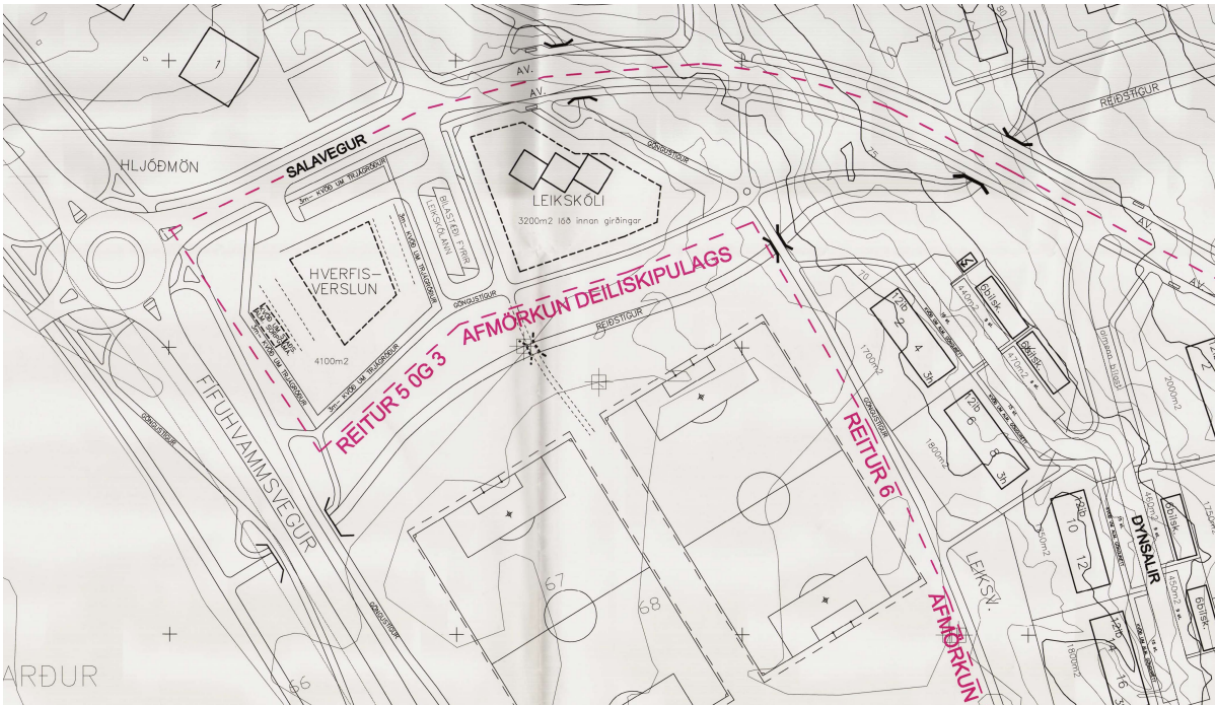
Í gildi er Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 28. september 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. desember 2021. Samkvæmt aðalskipulagi er umrædd lóð á reit VÞ-14, Verslunar- og þjónustusvæði Salavegur og S-77, Samfélagsþjónusta Heilsugæslan Salahverfi.



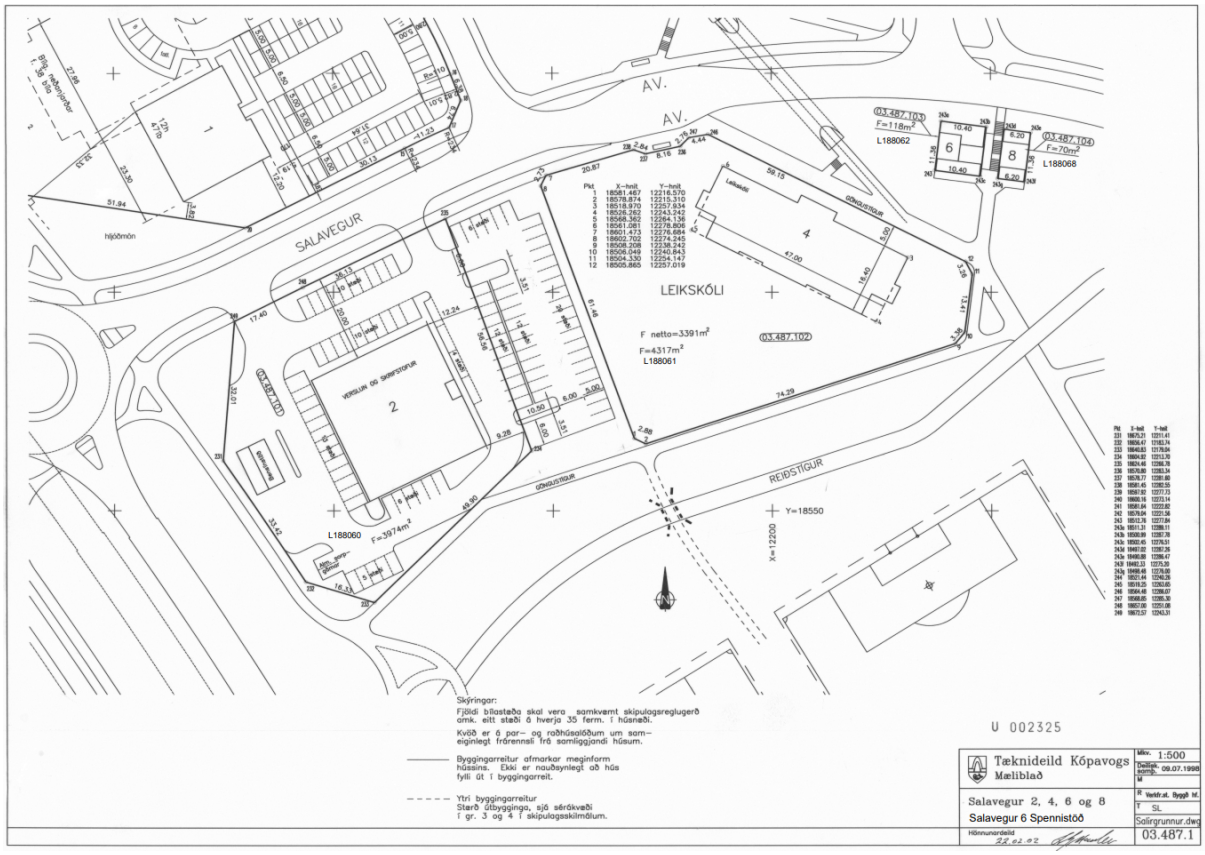
Forsendur í deiliskipulagi

Á svæðinu er í gildi deiliskipulag Salahverfis, reitir 3, 5 og 6. Verslunar- og þjónustusvæðið er hluti af reit 5. Á svæðinu er gert ráð fyrir þjónustuhúsnæði á einni til þremur hæðum. Ákvæði um bílastæði gerir ráð fyrir a.m.k. einu bílastæði á hverja 35 m^2 í húsnæði.

Þá segir, í deiliskipulaginu, um frágang lóða að umhverfis lóðina skuli vera a.m.k. 3 m breitt trjágróðurbelti.



Mynd 3. Hluti af gildandi deiliskipulagsuppdrætti.



Mynd 4. Gildandi mæliblað.

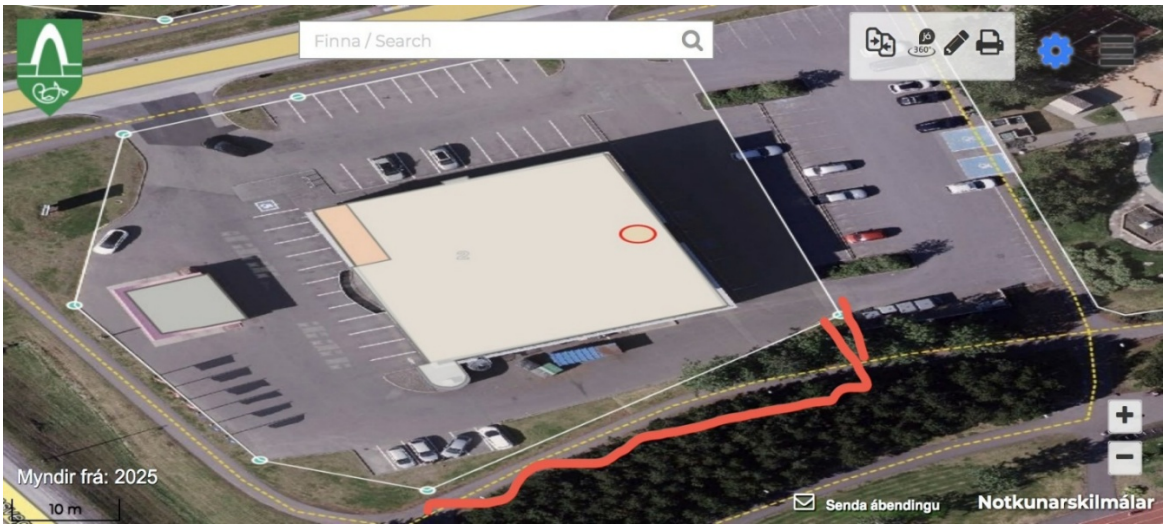
Fjöldi bílastæða

Miðað við stærð hússins og viðmið um fjölda bílastæða í gildandi deiliskipulagi ættu að vera um 79 bílastæði við Salaveg 2.

Á lóð Salavegar 2 eiga samkvæmt lóðablaði að vera 42 bílastæði, en miðað við loftmynd af lóðinni eru 44 merkt bílastæði. Þá eru bílastæði á bæjarlandi milli Salavegar 2 og Leikskólans Fífusala 50 talsins. Samtals eru því 94 bílastæði á og við lóðina.

Fyrirspurnin

„Fyrirspurn til Kópavogsbæjar varðandi möguleika á fjölgun bílastæða við Salaveg 2. (Sjá hugmynd á mynd) Nú er svo komið að verulegur skortur er á bílastæðum við húsið og ekki hjá því komist að leita lausna í samstarfi við Kópavogsbæ. Sú þjónusta sem fer fram í húsinu er mikilvæg fyrir nærumhverfi þess og því mikilvægt að þeir sem nýta sér þjónustuna eigi þess kost að leggja bílum sínum í nágrenni hússins. Óskað er eftir samtali við bæjaryfirvöld um lausnir.“



Mynd 5. Sýnir hugmund húsfélagsins að stækkun bílastæðis.

Umsögn og niðurstaða

Fjöldi bílastæða á og við lóðina er í takt við þau viðmið sem sett eru í deiliskipulagi lóðarinnar. Tekið er neikvætt í að taka bæjarland, gróður og göngustíg undir bílastæði fyrir Salaveg 2. Hinsvegar gæti Húsfélagið við Salaveg 2 skoðað möguleika á því að fjölga bílastæðum innan lóðarinnar.

Vakin er athygli á að fyrirspurnum um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn. Svar við fyrirspurn telst ekki stjórnvaldsákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.

F.h. skipulagsfulltrúa
Ester Anna Ármannsdóttir
skipulagsfræðingur

Rafræn skilríki

Undirritað af: Ester Anna Ármannsdóttir

Tími: 26.08.2026 9:56
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign