Minnisblað

VSÓ RÁÐGJÖF

16.05.2025

24528

Dreifing
Kristjana H. Kristjánsdóttir
>Kópavogur

Höfundur
RÞÞ

Yfirfarið/Samþykkt
SÓ

Tilefni
Umferðarsköpun Kársnes
Rammahluti aðalskipulags fyrir Kársness

1 Inngangur

Vinnslutillaga vegna fyrirhugaðs rammahluta aðalskipulags fyrir uppbyggingu á Kársnesi var kynnt í Skipulagsgátt í byrjun árs 2025. Sendar voru inn fjölmargar athugasemdir vegna rammahluta aðalskipulagsins, ein þeirra kom frá Vegagerðinni. Fjallaði hún m.a. um að þörf væri á að gera heildstæða greiningu á áhrifum breytinganna á stofnvegakerfið. Óskað var eftir því að slík greining yrði gerð í samgöngulíkani höfuðborgarsvæðisins (SLH).

Að ósk Kópavogsbæjar hefur VSÓ Ráðgjöf skoðað áhrif uppbyggingarinnar á stofnvegakerfið í nágrenni Kárness, þ.e. Nýbýlaveg og Hafnarfjarðarveg. Tekur greiningin einvörðu tillits til umferðar ökutækja.

2 Áformuð uppbygging

Rammahluti aðalskipulags sem um var fjallað, snýr að nánari útfærslu á uppbyggingu á Kársnesinu sem áður hefur vrið gert ráð fyrir í aðalskipulagi Kópavogs. Rammahlutinn gerir ráð fyrir að 470 íbúðir, ásamt um 38.000 fermetrum af ýmiskonar verslunar, þjónustu og skrifstofurýmum. Einnig gerir rammahluti aðalskipulags ráð fyrir að stór hluti núverandi iðnaðar-, og geymslurýma verði rifinn/endurnýttur.

3 Samgöngulíkan höfuðborgarsvæðisins

3.1 Almennt um SLH

Notast var við nýjustu útgáfu Samgöngulíkans höfuðborgarsvæðisins, sem gefin var út 2024 (SLH9) tekur það tilliti til samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins sem og aðalskipulagsáætlanna sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðisins.

Helstu breytingar/forsendur í nýrri útgáfu SLH eru meðal annars:

- Skipulagstölum breytt fyrir árið 2040
    - Gert ráð fyrir að íbúum á höfuðborgarsvæðinu hafi fjölgað um 100.000 frá árinu 2019.
    - Gert ráð fyrir framkvæmdum samgöngusáttmálans og útfærslur uppfærðar í framvindu þeirra verkefna.
    - Hertar bílastæðakröfur á uppbyggingasvæðum
    - Stækkun gjaldtökusvæðis bílastæða miðsvæðis og á uppbyggingarsvæðum
    - Áhrif örflæðis, hraði hjólandi og upplifun á ferðatíma til og frá biðstöðva almenningssamgangna.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

- Aksturskostnaður bílferða aukinn í takt við fyrirætlanir yfirvalda um aukna gjaldtöku af umferð.
- Sundabraut
- Miklubrautargöng í stað Miklubrautarstokks
- Uppfært leiðarkerfi borgarlínu/strætó

SLH9 er unnið í Visum og er Makró líkan og er notað til að spá fyrir um samgöngur í skipulagsgerð í stærra samhengi, en skal ekki nota til að spá fyrir um umferð á minni skala og ber því að varast að horfa á umferðartölur á umferðarminni götum, þ.m.t. botnlöngum. Líkanið er fremur gert til að meta áhrif uppbyggingar á umferð á stærri skala.

Samgöngulíkanið sýnir hversdagsumferð (HVDU), þ.e.a.s. hefðbundin umferð á virkum degi.

3.2 SLH og raunveruleikinn á Kársnesi

Þar sem líkanið nýtir uppbyggingaráform til að meta framtíðarumferð, var nauðsynlegt að kafa í forsendur uppbyggingar á Kársnesinu í líkaninu og bera það saman við aðalskipulag Kópavogs sem og þá viðbót sem kemur úr rammahluta aðalskipulagsins.

Til að forðast allar skekkjur í samanburði var notast við allt Kársnesið, í stað einstakra sóna innan Kársnessins.

3.2.1 Íbúðafjöldi

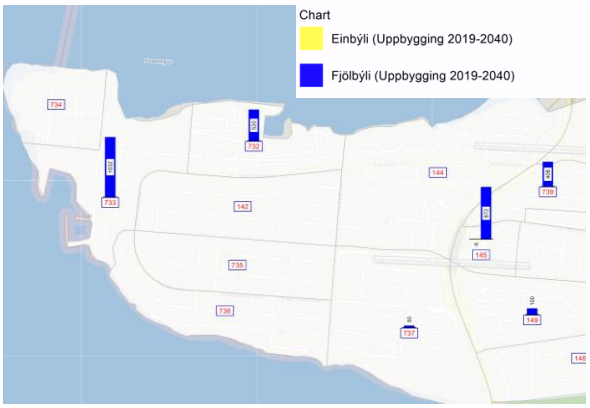
Í grunnári SLH9, sem er 2019, er íbúðafjöldi 2.127 íbúðir og í þeim bjuggu 5.382 íbúar. Íbúafjöldi á Kársnesi 2019 var borin saman við íbúafjölda á Kársnesi skv. gögnum þjóðskrár frá 01.01.2020. Finna má örlitla skekkju í íbúafjölda milli grunnárs SLH9 og gagna þjóðskrár, gera má ráð fyrir að hún sé ómarktæk í frekari skoðunum.

Mynd 3.1 Íbúðafjöldi grunnár SLH

Mynd 3.2 Íbúafjöldi grunnár SLH

SLH9 gerir ráð fyrir uppbyggingu á Kársnesinu til 2040, líkt og sjá má á mynd hér að til hliðar. Gert er ráð fyrir að íbúðafjöldi muni aukast um 1.582 (1.032+520+30) íbúðir til ársins 2040.

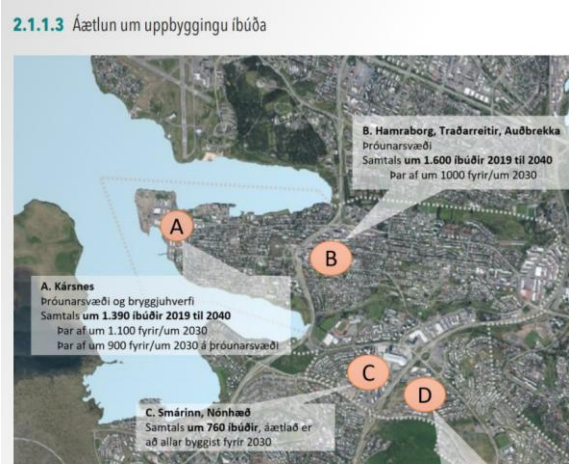
SLH9 gerir því ráð fyrir að íbúðafjöldi árið 2040 verði 3.679 íbúðir (2.127+1.582).



Mynd 3.3 Fjölgun íbúða til 2040 skv. SLH9

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Aðalskipulag Kópavogs 2019 – 2040 gerir ráð fyrir að íbúðafjöldi á Kársnesi muni aukast um 1.390 íbúðir á sama tímabili. Þá gerir rammahlutinn ráð fyrir að 470 íbúðir bætist við á svæðum A, B og C, en ákveðið hefur verið að seinka uppbyggingaráformum á reit 2 (Svæði D). Í **heildina gerir Kópavogur því ráð fyrir að 1.860 íbúðir** bættist við Kársnesið á tímabilinu 2019 – 2040. Í rammahluta aðalskipulagsins hefur iðulega verið fjallað um 470 íbúðir á reitum A, B og C, lítillegar uppfærslur hafa verið gerðar frá upphaflegri hugmynd og er nú gert ráð fyrir að þær verði um 482. Skekkja upp á 12 íbúðir er talin ómarktæk í samhengi við þá óvissu sem felst í framtíða umferðarspár þannig að eftirfarandi umferðargreining fjallar áfram um 470 viðbótar íbúðir.



Mynd 3.4 Fjölgun íbúða til 2040 skv. Aðalskipulagi Kópavogs 2019 – 2040

Lykiltölur fyrir allt vestanvert Kársnes án framtíðarsýnar fyrir reitar 2 (svæði D)	
Íbúðir	
Fjöldi ódeiliskipulagðra íbúða sem áður var heimild fyrir í aðalskipulagi	400 íbúðir
Fjöldi íbúða sem bætast við á svæði A, B og C í rammahluta aðalskipulags	482 íbúðir
Samtals nýjar íbúðir í aðalskipulagi og rammahluta	**882 íbúðir**
Hlutfall íbúðarhúsnæðis á vestanverðu Kársnesi	73%
Atvinnuhúsnæði	
Aukning atvinnuhúsnæðis sem þegar er heimil á Kársnesi skv. aðalskipulagi, 40.000 m² verslunar- og skrifstofuhúsnæði og 20.000 m² annað atvinnuhúsn.	60.175 m²
Áætlað magn verslunar- og skrifstofuhúsnæðis á svæði B og C í rammahluta	70.000 m²
Áætlað magn athafnahúsnæðis breytt notkun eða rifið skv. rammahluta	-32.000 m²
Aukning atvinnuhúsnæðis á svæði B og C skv. rammahluta	**38.000 m²**
Hlutfall atvinnuhúsnæðis á vestanverðu Kársnesi	27%

Mynd 3.5 Fjölgun íbúða á Kársnesi skv. rammahluta aðalskipulagi, sem nýlega var í kynningu

Er því íbúðafjöldi á Kársnesi í SLH9 vanáætlaður um 278 íbúðir (1.860 - 1.582) m.v. núverandi áætlanir Kópavogs.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

3.2.2 *Atvinnurými*

Atvinnurými í SLH9 er skipt upp í 7 mismunandi nýtingarflokka og þar með ólíkar ferðamyndanir. Ólíka nýtingarflokka má sjá á mynd 3.6.

Á mynd 3.7 má sjá uppskiptingu reita á Kársnesi og númer þeirra.

TG_Workplace1	Area (m²) of high trip rate shopping and service workplaces (Gym, supermarket, hospital, swimming pool theatre)
TG_Workplace 2	Area (m²) of low trip rates shopping and service workplaces (hospital, coffee house, bank, bakery etc)
TG_Workplace 3	Area (m²) of light industry workplaces
TG_Workplace 4	Area (m²) of office and school workplaces
TG_Workplace 5	Area (m²) of storage and heavy industry workplaces
TG_Workplace 6	Area (m²) of specialized workplaces (church, prison, cemetery)
TG_Workplace 7	Area (m²) of buildings with very small trip rates (i.e. water tank)

Mynd 3.6 Skilgreiningar atvinnurýma í SLH9

Mynd 3.7 Reitanúmer í SLH9

Í SLH9 er gert ráð fyrir eftirfarandi byggingarmagni fyrir hverja tegund vinnustaða uppskipt á reitina á Kársnesi. Gert er ráð fyrir að heildarbyggingarmagn atvinnuhúsnæðis á svæðinu verði tæpir 85 þúsund fermetrar. Jafnframt er ekki gert ráð fyrir neinni gististarfsemi á svæðinu í SLH9.

Tafla 3.1: Skipulagstölur á þeim reitum sem breytast skv. SLH9, allar tölur í fm fyrir árið 2040

Reita-número	Work-place 1	Work-place 2	Work-place 3	Work-place 4	Work-place 5	Work-place 6/7	Heild
732	51	-	-	2.756	-*	-	**2.807**
733	1.562	550	10.800	9.000	42.015	-	**63.927**
734	-	-	-	0	18.218	-	**18.218**
Heild	**1.613**	**550**	**10.800**	**11.756**	**60.233**	**-**	**84.952**

* Allt núverandi (grunnár 2019) rifið

Samkvæmt skipulagssviði Kópavogsbæjar er gert ráð fyrir að uppbygging á Kársnesi, að uppbyggingartíma loknum verði líkt og í eftirfarandi töflu. Byggingarmagn reitar 2 helst óbreytt á tímabilinu. Gert er ráð fyrir 7.000 – 9.000 fermetrum af gististarfsemi á svæðinu.

Tafla 3.2: Heildaruppbygging á þeim reitum sem breytast skv. núverandi fyrir áætlunum Kópavogs allar tölur í fm, fyrir árið 2040

Reita-número	Work-place 1	Work-place 2	Work-place 3	Work-place 4	Work-place 5	Work-place 6/7	Heild
732	51	-	-	2.756*	0**	-	**2.807**
733	3.000	3.000	*0****	26.500****	*****	-	**32.500**
734	-	7.000	-	30.000 ******	18.218*** ****	-	**55.218**
Heild	**3.051**	**10.000**	**0**	**59.256**	**18.218**	**-**	**90.525**

* Uppfærðar tillögur Kópavogsbæjar taka ekki tillit til atvinnustarfsemi sem er innan reitar 732, en sunnan Kársnesbrautar
** Vesturvör 12 og 14 verða rifið/breytt (4.600 fm) (einnig gert ráð fyrir því í SLH9)
*** Hafnarbraut 25 og 27 rifið/breytt (1.300 fm)
**** Þar af 3.000 – 5.000 fm gististarfsemi
***** Allt núverandi á svæði 2 verður óbreytt að sinni
****** Þar af 4.000 fm gististarfsemi
****** Allt núverandi rifið/breytt

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

Í töflu 3.3 má sjá heildaruppbyggingaráform fyrir SLH og núverandi fyrirætlanir Kópavogs. Í línunni *mismunur* má sjá hversu mikið forsendur uppbyggingar á svæðinu hafa breyst. Neikvæðar tölur merkja að SLH9 gerir ráð fyrir meiri uppbyggingu en gert er ráð fyrir í rammaáætlun, en neikvæðar tölur merkja að SLH9 geri ráð fyrir meiri uppbyggingu en núverandi áætlanir.

Til að hægt sé að búa til sem besta mynd af framtíðaráformum Kópavogs í SLH9, þarf því að bæta við mismunatölum inn í hvern atvinnurýmaflokk. Þá er nú einnig gert ráð fyrir 7.000 - 9.000 fermetrum af gistirýmum á Kársnesi.

Tafla 3.3: Heildaruppbygging á þeim reitum sem breytast skv. núverandi fyrir áætlunum Kópavogs allar tölur í fm, fyrir árið 2040

	Work-place 1	Work-place 2	Work-place 3	Work-place 4	Work-place 5	Heild
SLH9	1.613	550	10.800	11.756	60.233	**84.952**
Rammahluti aðalskipulags	3.051	10.000	0	59.256	18.218	**90.525**
Mismunur (áætlanir Kóp – SLH9)	**1.438**	**9.450**	**-10.800**	**47.500**	**-42.015**	**5.573**

4 Keyrðar forsendubreytingar í SLH9

Til að hægt sé að bera saman áætlaða framtíðarumferð um svæðið voru eftirfarandi breytingar gerðar í SLH9

- Bætt var við 278 íbúðum í reit 734
- Bætt var við 1.438 fermetrar af Workplace 1 í reit 734
- Bætt var við 9.500 fermetrar af Workplace 2 í reit 733
- Fjarlægðir voru 10.800 fermetrar af Workplace 3 úr reit 733
- Bætt var við 47.500 fermetrar af Workplace 4 í reit 734
- Fjarlægðir voru 42.015 fermetrar af Workplace 5 úr reit 733

Til upprifjunar er mynd 3.6 um skilgreiningar atvinnurýma í SLH sett inn hér aftur

TG_Workplace1	Area (m²) of high trip rate shopping and service workplaces (Gym, supermarket, hospital, swimming pool theatre)
TG_Workplace 2	Area (m²) of low trip rates shopping and service workplaces (hospital, coffee house, bank, bakery etc)
TG_Workplace 3	Area (m²) of light industry workplaces
TG_Workplace 4	Area (m²) of office and school workplaces
TG_Workplace 5	Area (m²) of storage and heavy industry workplaces
TG_Workplace 6	Area (m²) of specialized workplaces (church, prison, cemetery)
TG_Workplace 7	Area (m²) of buildings with very small trip rates (i.e. water tank)

Mynd 3.6 Skilgreiningar atvinnurýma í SLH9

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

5 Niðurstöður

5.1 Niðurstöður úr óbreyttu SLH9

Óbreytt SLH9 líkan gefur til kynna að umferðarmagn (HVDU) um helstu stofnvegi í nágrenni Kársnes muni vera um 19.000 ökutæki á Nýbýlavegi og um 113.700 á Hafnarfjarðarvegi neðst í Fossvogsdal. Sem og um 79.000 ökutæki á Hafnarfjarðarvegi sunnan að- og fráreina sunnan við Hamraborg.

Mynd 5.1 HVDU umferð um stofnvegi í nágrenni Kársnes – skv. **óbreyttu** SLH líkanni.

5.2 Niðurstöður úr uppfærðu SLH9 líkani

Breytt SLH9 líkan gefur til kynna að umferðarmagn (HVDU) um helstu stofnvegi í nágrenni Kársnes muni vera um 20.000 ökutæki á Nýbýlavegi og um 106.500 á Hafnarfjarðarvegi neðst í Fossvogsdal. Sem og um 81.000 ökutæki á Hafnarfjarðarvegi sunnan að- og fráreina að Hamraborg. Ekki er æskilegt að horfa til gatnakerfis vestan Bakkabrautar, en þar eru tengingar nýrrar byggðar inn í og út úr kerfinu í líkaninu þannig að þar er makró líkan ekki lengur marktækt.

Mynd 5.2 HVDU umferð um stofnvegi í nágrenni Kársnes – skv. **breyttu** SLH líkanni.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026

6 Samanburður sviðsmynda - Niðurstöður

Á mynd 5.3 má sjá mismun umferðar (HVDU) á gatnakerfinu, m.v. fyrrnefndar breytingar á Kársnesi. Grænar tölur merkja að umferð um vegbúta minnkar, en rauður litur táknar að umferð um vegbút eykst. Ekki er marktækt að horfa til gatnakerfis vestan Bakkabrautar, en þar eru tengingar nýrrar byggðar inn í og út úr kerfinu. Niðurstöður SLH bendir til þess að fleiri ferðir séu farnar innan Kársnesins en færri ferðir eru farnar um Hafnarfjarðarveg til norðurs. Þá má sjá að líkanið gerir ráð fyrir að umferð aukist lítillega um Hafnarfjarðarveg til suðursKópavogsdalinn sunnan Hamraborgar miðaða við óbreytt líkan. Leiðaval og hvert menn sækja þjónustu breytist því með nýju þjónustuframboði.

Mynd 6.1 Breyting á HVDU umferð um stofnvegi í nágrenni Kársnes vegna breytinga á Kársnesi. (Tölur á korti er reiknað með *óbreytt líkan – breytt líkan*)

7 Samanburður við eldri spár

VSÓ Ráðgjöf gerði *Umferðargreining á Kársnesi* sem fylgdi með vinnslutillögu rammahluta aðalskipulags Kópavogs, sem kynnt var í jan/feb 2025. Í greiningunni var áætluð viðbótarumferð inn á og út af Kársnestá metin út frá því byggingarmagni sem áætlað var að kæmi á reitina. Þar var umferðaraukning metin á þrenna vegu, þ.e. út frá ferðavenjum íbúa í Kópavogi árið 2022, út frá markmiðum Kópavogs um breyttar ferðavenjur og út frá áætlunum um mikið breyttar ferðavenjur á Kársnestá úr svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Umferðaraukningu var síðan bætt ofaná umferðarspá sem gerð var fyrir Aðalskipulag Kópavogs 2019. Niðurstaða þessarar eldri greiningar var að eftir uppbyggingu skv. rammahluta aðalskipulagsins, myndi um 15.000 ökutæki (HVDU) aka eftir Kársnesbraut milli Urðarbrautar og Hábrautar. Þessi niðurstaða er því í fínu samræmi við niðurstöðu úr uppfærðu samgöngulíkani höfuðborgarsvæðisins sem gerir ráð fyrir að 15.225 ökutæki (HVDU) aki um sama vegkafla, sbr. mynd 5.2.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 23.10 2026