Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Lundur,
leiksvæði norðaustursvæða

Breytt deiliskipulag

Umsögn skipulagsdeildar

Forsendur
Ferill málsins
Athugasemdir og umsagnir
Niðurstaða
Fylgiskjöl

31. október 2023
BG

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

1) Ferill máls

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 1. júní var lögð fram tillaga Byggingarfélags Gylfa og Gunnars hf. dags. 31. maí 2022 að breyttu deiliskipulagi Lundar. Samþykkt var að grenndarkynna tillöguna fyrir lóðarhöfum í Lundi með tilvísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Kynningartíma lauk 6. júlí 2022, athugasemdir bárust.

Samráðsfundur var haldinn 29.júní 2022 með Kristjáni Pálssyni formanni samtaka húsfélaga í Lundi Kópavogi, skipulagsdeild og byggingarfélagi Gylfa og Gunnars.

Á fundi skipulagsráðs 15. desember 2022 var lögð fram umsögn skipulagsdeildar dags. 1. desember 2022 ásamt breyttri tillögu dags. 25. nóvember 2022. Í breytingunni felst að gert verður stórt leik- og útivistarsvæði norðan Lundar 88-60 og vestan Lundar 30, 66 og 72. Á svæðinu verður komið fyrir púttvelli um 540 m2 að stærð, æfingarsvæði til líkamsræktar á gervigrasi, gróðurbeðum, niðurgröfnu trampólíni og leiktækjum fyrir börn. Fallið er frá að koma fyrir boltavöllum sem ráðgert var að koma fyrir á svæðinu sem og að koma fyrir körfuboltavelli sem fyrirhugaður var austanvert við Lund 86.
Umrædd breyting á deiliskipulagi Lundar nær aðeins til grænna svæða, leiksvæða og göngustíga á öllu skipulagssvæðinu. Á deiliskipulagsuppdrátt hafa verið innfærðar þær deiliskipulagsbreytingar sem átt hafa sér stað frá 12. febrúar 2008. Að öðru leyti er vísað í deiliskipulag Lundar samþykkt í bæjarstjórn 14. desember 2004 m.s.br. birt í B- deild Stjórnartíðinda 17. mars 2005.

Samráð var haft við nemendafélag Snælandsskóla 25. apríl 2023.

Tillaga var grenndarkynnt í annað sinn og lauk hún 12. júní 2023 - athugasemdir bárust.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þann 19. júní 2023 var lögð fram að nýju tillaga Byggingarfélags Gylfa og Gunnars hf. dags. 31. maí 2022 að breyttu deiliskipulagi Lundar. Í gildandi deiliskipulagi Lundar eru sýnd leiksvæði, körfuboltavellir og sparkvellir á opnum svæðum. Þrjú lítil leiksvæði hafa verið gerð en enginn boltavöllur. Í tillögu að breytingu er gert ráð fyrir að gert verði stórt leik- og útivistarsvæði norðan Lundar 88-90 og vestan Lundar 60, 66 og 72. Á stóra leiksvæðinu verður komið fyrir púttvelli um 540 m2 að stærð, æfingarsvæði til líkamsræktar á gervigrasi, gróðurbeðum, niðurgröfnu trampólíni og leiktækjum fyrir börn. Fallið er frá að koma fyrir boltavelli sem ráðgert var að koma fyrir á svæðinu. Einnig er hætt við að koma fyrir körfuboltavelli sem fyrirhugaður var austanvert við Lund 86 þar sem svæðið er talið vera of lítið og óhentugt vegna landhalla. Einnig er hætt við að koma fyrir körfuboltavöllum við Lund 5 og 11. Umrædd breyting á deiliskipulagi Lundar nær aðeins til grænna svæða, leiksvæða og göngustíga á öllu skipulagssvæðinu. Á deiliskipulagsuppdrátt hafa verið innfærðar þær deiliskipulagsbreytingar sem átt hafa sér stað frá 12. febrúar 2008. Að öðru leyti er vísað í deiliskipulag Lundar samþykkt í bæjarstjórn 14. desember 2004 m.s.br. birt í B- deild Stjórnartíðinda 17. mars 2005. Tillagan dags. 31. maí 2022 með áorðnum breytingum dags. 25. nóvember 2022 var á fundi skipulagsráðs þann 5. desember 2022 samþykkt í grenndarkynningu til lóðarhafa í Lundi með tilvísun í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samráðsfundur (vinnustofa) var haldinn með nemendaráðum Snælandsskóla 25. apríl 2023. Kynningartíma lauk 12. júní 2023, athugasemdir bárust.
Þá lagðar fram athugasemdir sem bárust á kynningartíma.
Áætlað er að BYGG geri svæðið nú síðar á árinu og það sé hluti af skilum fyrirtækisins á hverfinu til Kópavogsbæjar.

Embætti skipulagsfulltrúa samþykkti með tilvísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum í Lundi.

2) Forsendur

Aðalskipulag – Forsendur

Svæðið er á bæjarlandi sem er skilgreint sem opið svæði **OP-2.01** í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040.

Eftirfarandi er lýsing af svæðinu úr töflu 4.3. Yfirlit yfir opinsvæði í Kópavogi (í kafla 4.1.5):

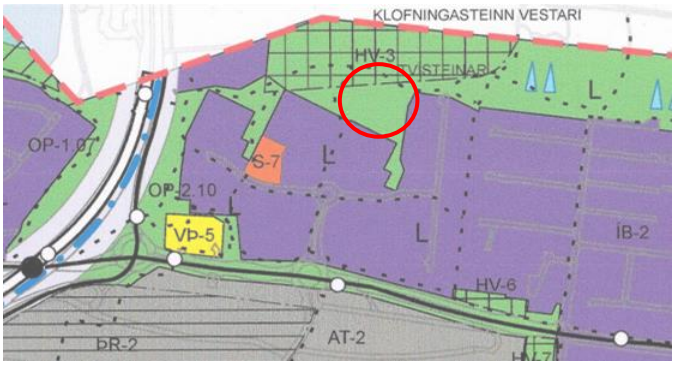
Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

OP-2	Digranes	*„Útivistarsvæði á mörkum Kópavogs og Reykjavíkur sem nær frá Hafnarfjarðarvegi í vestri og að Víðigrund til austurs. Innan svæðis eru göngustígar, tjarnir, leiksvæði, fjölbreyttur gróður, Frisbígolfvöllur, skólagarðar og trjálundir. Einnig má nefna að Fossvogslækur og umhverfi er hverfisverndaður, sjá HV-3.* *Stærð: 8,04 ha.“*

Svæðið er einnig alveg upp að íbúðarsvæði **ÍB-2** og hverfisvernd **HV-3**

Eftirfarandi lýsing af svæðinu úr töflu 2.9. Yfirlit yfir íbúðarsvæði í Kópavogi (í kafla 2.1.2):

íB-2	Digranes	*„Nokkuð fastmótuð íbúðarbyggð í eldri hverfum bæjarins, ódeiliskipulögðum svæðum. Þéttasta byggð Kópavogs með mjög blönduðum húsagerðum þó mest fjölbýli. Á þróunarsvæðum í Digranesi, Auðbrekku, Hamraborg og Traðarreit-nyrðri og Háveg er gert ráð fyrir þéttingu byggðar.* *Lundur er nær fullbyggður en þar hafa verið byggðar um 300 íbúðir.* *Á Digranesi öllu er gert ráð fyrir um 1.600 nýjum íbúðum frá 2019 til 2040 þar af um 1000 – allt að 62%- verði byggðar eða komnar í byggingu fyrir um 2030 sbr. mynd 2-11 í kafla 2.1.1.3. Það mótast nánar á skipulagstímabilinu.* *Hluti íbúðarsvæðis í nálægð við miðsvæði í Hamraborg er jafnframt þróunarsvæði fyrir blandaða byggð. Nánari umfjöllun og markmið er varða Digranes er í rammahluta aðalskipulags í 7. Kafla um rammahluta aðalskipulags um Digranes og kafla 2.2 um þróunarsvæði.* *Sjá einnig mynd 2-11 í kafla 2.1.1.3 Áætlun um uppbyggingu íbúða.* *Stærð heildarsvæðis um 190 ha.“*



Mynd 1: Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040, þéttbýlisuppdráttur.

Eftirfarandi lýsing af svæðinu úr töflu 4-6. Yfirlit yfir hverfisvernd er í kafla 4.1.8:

HV-3	Fossvogslækur og umhverfi hans	Fossvogslækur frá Hafnarfjarðarvegi að mörkum Lundar í austri ásamt umhverfi hans er hverfisverndað (bæjarverndað). Aðalstígur liggur meðfram íbúðarhverfinu í Lundi við Fossvogsdal með tengingum niður í dalinn og við stíginn Reykjavíkurmegin. Stærð: 2,37 ha.

Deiliskipulag – Forsendur

Gildandi deiliskipulag svæðisins má finna á vef Skipulagsstofnunar.

- Samþykkt í bæjarstjórn 14. september 2004 – birt í b-deild stjórnartíðinda 17. mars 2005. (Sjá fylgiskjal 1)
- Skipulagið er byggt á heildarskipulagi og skilmálum frá maí 2004 - uppfært febrúar 2005 – þar er talað um opin svæði, leiksvæði og trjábelti:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

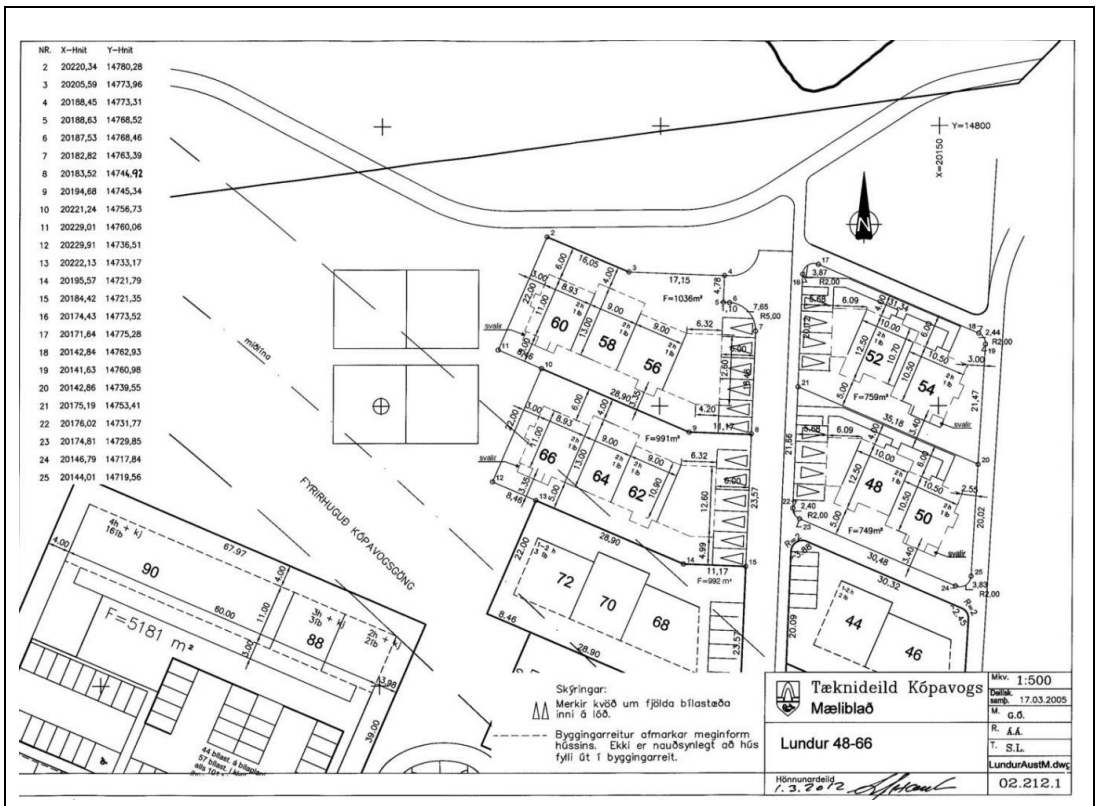
Opin svæði til leikja og útiveru innan deiliskipulagsins þ.e. leiksvæði, boltavellir og leikskóli, tengjast stígum. Uppbygging og viðhald þeirra verður á vegum Kópavogsbæjar. Ekki er heimilt að fara yfir slík svæði með vinnuvélar eða önnur farartæki.
Trjábelti – á nokkrum stöðum í hverfinu verður trjágróður gróðursettur á bæjarlandi til skjólmyndunar og afmörkunar bæjarrýmis. Gróðursetningar og viðhald trjágróðurs á bæjarlandi verður á vegum Kópavogsbæjar.

Samþykkt í bæjarstjórn 14. september 2004

Loftmynd úr landupplýsingakerfi Kópavogs

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Mæliblað



Mæliblað – 17.3.2005

3) Athugasemdir og ábendingar.

Athugasemdir og ábendingar bárust frá eftirtöldum:

1. Lundur 90 - Ragnheiður H Sigurðardóttir, fylgiskjal 5
2. Lundur 90 - Áslaug Maríasdóttir og Skúli Lýðsson, fylgiskjal 6
3. Lundur 90 - Kristín V. Þórðardóttur og Ágúst Jónatansson, , fylgiskjal 7
4. Nýji Lundur - Geir G, Björn, Magnús G og Aðalsteinn Gunnlaugssynir, fylgiskjal 8

1. Ragnheiður H Sigurðardóttir
Lundur 90 - (fylgiskjal 5)

1. Sem íbúi í Lundi 90, sem áður hefur komið athugasemdum að vegna fyrri áætlunar á svæðinu, tel ég nýtt deiluskipulag enn of umfangsmikið og til þess fallið að valda truflun fyrir íbúa á svæðinu.
2. Fyrirhuguð æfingasvæði til líkamsræktar, niðurgrafin trampólín og leiksvæði fyrir börn ber enn með sér að verið sé að gera almenningsgarð nálægt íbúðarhúsum í Lundi, þannig að ætlunin sé að draga að utanaðkomandi umferð gangandi og hjólandi með tilheyrandi truflun fyrir íbúa svæðisins.
3. Að mínu mati ætti ekki að bæta hjáleið við göngu- og hjólastíg. Þegar er mikil umferð um stíginn, sérstaklega hjólreiðafólks, og er tillaga að breytingu á stígnum mjög nálægt húsunum 88-90. Ég hef áhyggjur af hættunni fyrir íbúa og gangandi vegfarendur sem kann að stafa af því að hjólreiðafólk nýti hjáleiðina sem aðalleið. Ég legg til að þessi hjáleið verði ekki gerð nema að hluta til, þannig að fólk komist inn á svæðið fjær, en verði ekki tengd við aðalstíginn þannig að tryggt verði að fólk noti hjáleiðina ekki sem aðalleið.
4. Að lokum velti ég fyrir mér fyrir hvern fyrirhuguð uppbygging á svæðinu er. Ef svæðið er hugsað fyrir íbúa Lundarsvæðisins ætti að vera auðvelt að hafa meira samráð um hvernig svæðið verður skipulagt.

<u>Umsögn 1</u>

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

1.1 Í samþykktu deiliskipulagi var gert ráð fyrir leiksvæðum en fallið var frá því að byggja boltavelli og í staðin byggt, æfingarsvæði, leikvöllur og púttvöllur. Með þessari breytingu er verið að auka á fjölbreytni og er það mat skipulagsdeildar að að þessi staðsetning sé tilvalin fyrir leiksvæði og áningarstað í Fossvogsdal.

1.2 Svæðið sem um ræðir er á bæjarlandi og á milli hverfisins Lundar og Fossvogsdals. Má vænta þess að svæðið yrði nýtt af fleirum en íbúum Lundar. Í samþykktu deiliskipulagi var gert ráð fyrir leiksvæðum en fallið var frá því að byggja boltavelli og í staðin byggt, æfingarsvæði, leikvöllur og púttvöllur. Með þessari breytingu er verið að auka á fjölbreytni og er það mat skipulagsdeildar að að þessi staðsetning sé tilvalin fyrir leiksvæði og áningarstað í Fossvogsdal.

1.3 Tekið er undir að útfæra þurfi stíginn þannig að hjól og önnur farartæki hafi ekki greiða aðkomu. Hægt væri að þrengja aðkomu að stíg með gróðri, hafa stíginn grennri og hægt væri t.d. að helluleggja hann í stað þess að malbika.

1.4 Telur skipulagsdeild að samráð við íbúa hafi verið talsvert í þessu máli. Tekið var tillit til athugasemda sem bárust eftir grenndarkynningu 2022 og ný tillaga grenndarkynnt þar sem nú er verið að breyta tillögu lítillega til að hindra greiða aðkomu hjóla og minni farartækja gegnum nýja stíginn. Ekki er talin þörf á því að auglýsa deiliskipulagsbreytingu aftur vegna lítilsháttar breytingu á útfærslu stígs.

2. Áslaug Maríasdóttir og Skúli Lýðsson
Lundur 90 – (Fylgiskjal 6)

Í dag, þá er umferð allnokkur eftir fyrirliggjandi stíg sem umlykur hið nýja leiksvæði. Töluvert er um að þar sé farið glannalega og hratt á stígnum.
Í tillögunni er gert ráð fyrir nýjum stíg sem mun fara gegnum leiksvæðið frá horni í horn og þvera svæðið. Að mati okkar þá er viðbúið að umferð frá stígnum sem umlykur svæðið færist að nokkrum hluta yfir á þann stíg með aukinni slysahættu fyrir börn á svæðinu. Við teljum hann ónauðsynlegan vegna smæðar svæðis, hann mun jafnframt verða umferðarstígur hjólandi og gangandi vegfarenda vegna legu sinnar.
Spurning er hvort stígurinn eigi að ná alla leið í gegnum svæðið sem malbikaður stígur, hann gæti til dæmis verið, stykklur að hluta við sitt hvorn endann þannig að hann veri ekki svo greiðfær fyrir rafskútur og reiðhjól.
Við viljum koma þessu á framfæri, þar sem aukin slysahætta geti stafað af óbreyttri framkvæmd sem leiðir umferð inn á leiksvæði barna, sem ætti frekar að vera skjól fyrir börnin.

<u>Umsögn 2</u> - Tekið er undir að útfæra þurfi stíginn þannig að hjól og önnur farartæki hafi ekki greiða aðkomu. Hægt væri að þrengja aðkomu að stíg með gróðri, hafa stíginn grennri og hægt væri t.d. að helluleggja hann í stað þess að malbika.

3. Kristín V. Þórðardóttir og Ágúst Jónatansson
Lundi 90 - (fylgiskjal 7)

1. Skv. kynningarblaði á að færa opin svæði sem eru í núgildandi deiliskipulagi, leiksvæði, sparkvelli og fleira þess háttar í eitt svæði hér norðan við Lund 88 - 90. Við teljum það eigi ekki við og mótmælum því . Hér á Lundssvæðinu eru um 410 íbúðir má því ætla að íbúar hér séu um 800 – 1000 alls. Að stefna þessum fjölda fólks hér á einn stað er ekki ráðlegt. Betra að hafa þá fleiri og dreifðari eins og núverandi deiliskipulag sýnir og etv. fjölga þar leiktækum og möguleikum afþreyingar.

2. Varðandi teikninguna þá er nefnt svæði allt of nálægt húsinu Lundi 88 – 90. Verði kynntum tillögum fylgt eftir að hluta eða öllu leiti er rétt að taka fram: Kyrrðarsvæði hússins og íbúa þess þarf að vera breiðara og lengra frá nefndu húsi. í Hermannslundi sem er rétt norðan við svæðið er meira almenningarými en nefnt svæði og nægt pláss. Æfinga og þrektæki geta verið norðan malbikaða stígsins.

3. Leggjum til að nýr malbikaður stígur nái aðeins að púttvelli úr austri og liggi þar af leiðandi ekki á núverandi stíg á tveimur stöðum. (Lokað verði fyrir hringleið) Að öðru leiti eins og áður segir geta verið þarna gróðursvæði bekkir trampólín og dauf ljós. Að fullu verði tryggt að kyrrðarsvæði hússins sé ekki ofgert.

4. Skv. bréfi Skipulagsdeildar eru þetta alfarið hugmyndir frá Byggingafélagi Gunnars og Gylfa ehf án samráðs. Opinbert samráð við íbúa nærliggjandi húsa hefur ekki verið neitt þrátt fyrir margar og ítarlegar athugasemdir sem komu fram við skipulagsauglýsingu þessa á árinu 2022. Fram hefur komið að nú síðla síðasta vetrar var

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

haldinn kynningarfundur með hóp nemenda úr Snælandsskóla og er það hið besta mál. Það sætir furðu að ekki hafi verið haldinn álíka kynningarfundur með íbúum þess svæðis hér í Lundi er málið snertir. Harmað er að ekki hafi verið tekið tillit hagsmuna og athugasemda íbúa er búa hér í Lundi, sérstaklega þeirra er búa næst svæðinu er breytingin tekur til og auglýst var á liðnu ári því breytingar frá því skipulagi eru óverulegar.

5. Að lokum viljum við benda á að í maí 2022 var kynnt opinberlega m.a. á heimasíðu Kópavogsbæjar samstarf núverandi meirihlutaflokka undir heitinu: Áttaviti til árangurs: Þar segir m.a. undir yfirskriftinni: Verkefnin sem stöndum saman að: "Stofnað verður sérstakt ráð sem leiða mun vinnu við að framfylgja þeim verkefnum sem ráðist verður í til að efla samráð og samskipi við bæjarbúa" " Leita skal nýrra leiða við kynningu á skipulagsáformum. Sérstaklega verður rík áhersla lögð á kynningu, aukið samtal og samráð við íbúa á fyrstu stigum skipulagsgerðar" Óskum við eftir að skilningi skipulagsráðs á málinu og farsælli lausn verði náð með hagsmuni og velferð íbúa nærliggjandi húsa við skipulagssvæðið að leiðarljósi

<u>Umsögn 3</u>
3.1. Er það mat skipulagsdeildar að valin staðsetning hendi vel fyrir leik- og dvalarsvæði sem er miðsvæðis og ekki nær einu húsi frekar en öðru. Í borgum og bæjum er slíkt miðlægt grænt svæði mikill kostur svo nágrannar eigi það kosta völ að hittast meðan börn leika. Þannig gæti þetta garðsvæði orðið góður miðpunktur fyrir börn og fullorðna í hverfinu. Eftir athugasemdir sem bárust 2022 þá hefur leiktækum verið fækkað og þau færð fjær byggingum ásamt því að minnka umfang tillögu.

3.2 Skipulagsdeild tekur ekki undir að tæki og leiksvæði séu staðsett of nálægð húsum nr. 88-90, þykir það sambærilegt öðrum slíkum svæðum þar sem lóðarmörk liggja við túnsvæði.

3. - Tekið er undir að útfæra þurfi stíginn þannig að hjól og önnur farartæki hafi ekki greiða aðkomu. Hægt væri að þrengja aðkomu að stíg með gróðri, hafa stíginn grennri og hægt væri t.d. að helluleggja hann í stað þess að malbika.

3.4 og 3.5 Talið er að tekið hafi verið tillit til athugasemda með því að breyta útfærslu stígs lítillega. Ekki er talin þörf á því að auglýsa deiliskipulagsbreytingu aftur vegna lítilsháttar breytingu á útfærslu stígs.

4. Geir G, Björn, Magnús G og Aðalsteinn Gunnlaugssynir
Nýji Lundur - (fylgiskjal 8)

Við undirritaðir eigendur fasteignarinnar Nýja Lundar (F2064652) viljum koma eftirfarandi athugasemd á framfæri vegna deiliskipulagstillögunnar. Nýi Lundur er hluti af upphaflegu deiliskipulagi Lundar frá árinu 2004 og staðsett á þeim hluta skipulagssvæðisins sem ekki hefur komið til framkvæmda. Sá hluti svæðisins sem hér um ræðir er afar mikilvægur varðandi öryggi þeirra sem fara til og frá norðvesturhluta Lundarsvæðisins vegna tenginga við göngu- og hjólastíga til Reykjavíkur. Samkvæmt deiliskipulaginu frá 2004 er gert ráð fyrir akstursleið að Nýja Lundi um Lundarhverfið í stað þeirrar vegtengingar sem í dag er frá Hafnarfjarðarvegi. Sú leið er afar hættuleg þar sem bifreiðar sem aka inn og út af þeirri braut þurfa að þvera göngu- og hjólastíginn, oft á hættulegum hraða til að forðast árekstur við bifreiðar á brautinni þar sem umferðarhraði er mikill. Íbúum og gestum Nýja Lundar stafar því einnig mikil hætta af akstri inn og út af Hafnarfjarðarvegi. Eigendur fasteignarinnar hafa komið þessum áhyggjum okkar á framfæri við Kópavogsbæ og er okkur ekki kunnugt um að brugðist hafi verið við. Við skorum því á bæjaryfirvöld í Kópavogi að leggja áherslu á að framkvæmd þessa mikilvæga hluta deiliskipulagsins verði sett í forgang og að framkvæmdir við breytingar á leiksvæðum og útivistarsvæðum verði ekki heimilar fyrr en aðgengismál hafa verið leyst. Það yrði mikið áhyggjuefni ef ráðist yrði í framkvæmdir á skemmtilegu leiksvæði fyrir börn sem myndi auka aðsókn barna á svæðið áður en umferðaröryggi á svæðinu er tryggt.

<u>Umsögn 4</u> – Gert er ráð fyrir aðkomu að Nýja Lundi í gildandi deiliskipulagi í gegnum akfæran göngustíg. Túlkun skipulagsdeildar á akfærum göngustíg er sú að alla jafna hafi gangandi og hjólandi umferð forgang fram yfir akandi umferð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

4) Niðurstaða umsagnar

Helstu efnisatriði athugasemda eru:

- **Umfang og nálægð við byggð**
- **Öryggi, stígur mögulega of greiðfær fyrir reiðhjól og önnur farartæki**
- **Samráð**

Svæðið sem um ræðir er á bæjarlandi og það liggur við hverfið Lund og að Fossvogsdal. Má vænta þess að þetta svæði myndi verða nýtt af fleirum en íbúum Lundar. Verið er að falla frá boltavöllum sem voru í samþykktu deiliskipulagi og er nú verið að auka fjölbreytni dvalar- og leiksvæða.

Tekið er undir að útfæra þurfi stíginn þannig að hjól og önnur farartæki hafi ekki greiða aðkomu. Hægt væri að þrengja aðkomu að stíg með gróðri, hafa stíginn grennri og hægt væri t.d. að helluleggja hann í stað þess að malbika.

Samráðsfundur var haldinn 29.júní 2022 með Kristjáni Pálssyni formanni samtaka húsfélaga í Lundi Kópavogi, skipulagsdeild og byggingarfélagi Gylfa og Gunnars. Íbúum var í tvígang gefinn kostur að senda inn athugasemd vegna tillögu í grenndarkynningu og var komið til móts við hluta athugasemda í bæði skiptin. Einnig var haft sérstakt samráð við fulltrúa nemenda í Snælandsskóla 25. apríl 2023.

Þegar skoðað er hvernig fyrirhuguð breyting fellur að aðliggjandi byggð með tilliti til umhverfisáhrifa og ónæði þá er það mat skipulagsdeildar að um minniháttar umhverfisáhrif er að ræða og að leiksvæðið sé staðsett miðsvæðis og ekki nær einu húsi en öðru.

Efnisyfirlit fylgiskjala:

1. Gildandi deiliskipulag
2. Fyrri tillaga 2022 – grenndarkynning
3. Breytt tillaga 25 nóvember 2022
4. Uppfærð tillaga 2023 - grenndarkynning
5. Athugasemd, Lundur 90 - Ragnheiður H Sigurðardóttir, sjá umsögn nr. 1
6. Athugasemd, Lundur 90 - Áslaug Maríasdóttir og Skúli Lýðsson, sjá umsögn nr. 2
7. Athugasemd, Lundur 90 - 11 Kristín V. Þórðardóttur og Ágúst Jónatansson, sjá umsögn nr. 3
8. Athugasemd, Nýji Lundur – Geir G, Björn, Magnús G og Aðalsteinn Gunnlaugssynir, sjá umsögn nr. 4

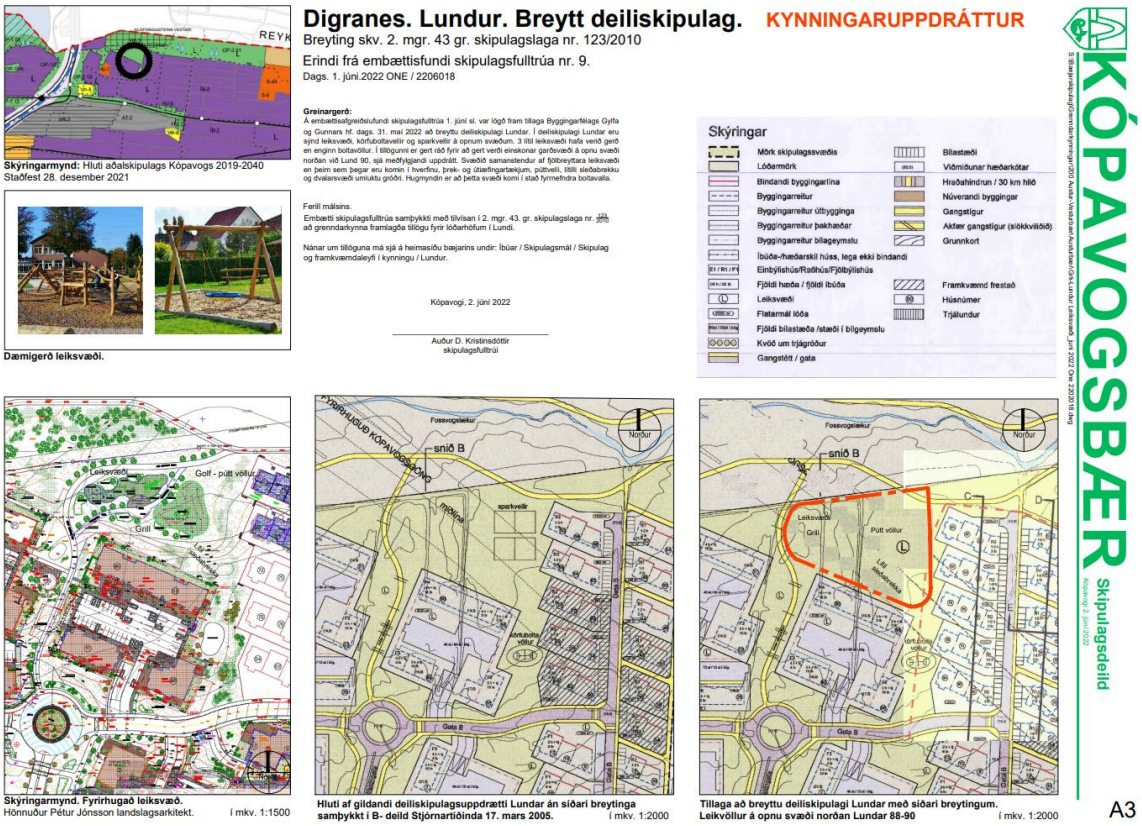
Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Fylgiskjal 1
Gildandi deiliskipulag

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Fylgiskjal 2

Fyrri tillaga – grenndarkynning 2022



Digranes. Lundur. Breytt deiliskipulag. KYNNINGARUPPDRÁTTUR
Breyting skv. 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010
Erindi frá embættisfundi skipulagsfulltrúa nr. 9.
Dags. 1. júní.2022 ONE / 2206018

Skýringarmynd: Hluti aðalskipulags Kópavogs 2019-2040
Staðfest 28. desember 2021

Dæmigerð leiksvæði.

Greinargerð:
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 1. júní sl. var lögð fram tillaga Byggingarfélags Gylfa og Gunnars hf. dags. 31. maí 2022 að breyttu deiliskipulagi Lundar. Í deiliskipulagi Lundar eru sýnd leiksvæði, körfuboltavellir og sparkvellir á opnum svæðum. 3 litil leiksvæði hafa verið gerð en enginn boltavöllur. Í tillögunni er gert ráð fyrir að gert verði einskonar garðsvæði á opnu svæði norðan við Lund 90, sjá meðfylgjandi uppdrátt. Svæðið samanstendur af fjórbreyttara leiksvæði en þeim sem þegar eru komin í hverfinu, þrek- og útsetningartækjum, púttvelli, litlli sleðabrekku og dvalarsvæði umluktu gróðri. Hugmyndin er að þetta svæði komi í stað fyrrnefndra boltavalla.

Ferill málsins.
Embætti skipulagsfulltrúa samþykkti með tilvísan í 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að grenndarkynna framlagða tillögu fyrir lóðarhöfum í Lundi.

Nánar um tillögurna má sjá á heimasíðu bæjarins undir: Íbúar / Skipulagsmál / Skipulag og framkvæmdaleyfi / kynningu / Lundur.

Kópavogi, 2. júní 2022

Auður D. Kristinsdóttir
skipulagsfulltrúi

Skýringar
Mörk skipulagssvæðis
Lóðarmörk
Bindandi byggingarlína
Byggingarreitur
Byggingarreitur úthyggingar
Byggingarreitur bakhæðar
Byggingarreitur bílageymslu
Íbúða-/hæðarskil húss, leg ekki bindandi
Einbýlishús/Raðhús/Fjölbýlishús
Fjöldi hæða / fjöldi íbúða
Leiksvæði
Flatarmál lóða
Fjöldi bílastæða /stæði í bílgeymslu
Kvöð um trjágróður
Gangstétt / gata
Bílastæði
Viðmiðunar hæðarkótar
Hraðahindrun / 30 km hlíð
Núverandi byggingar
Gangstígur
Aðfar gangstígur (siökkviliðið)
Grunnkort
Framkvæmd frestað
Húsnúmer
Trjálundur

KÓPAVOGSBÆR Skipulagsdeild
Nóvember 2 júní 2022

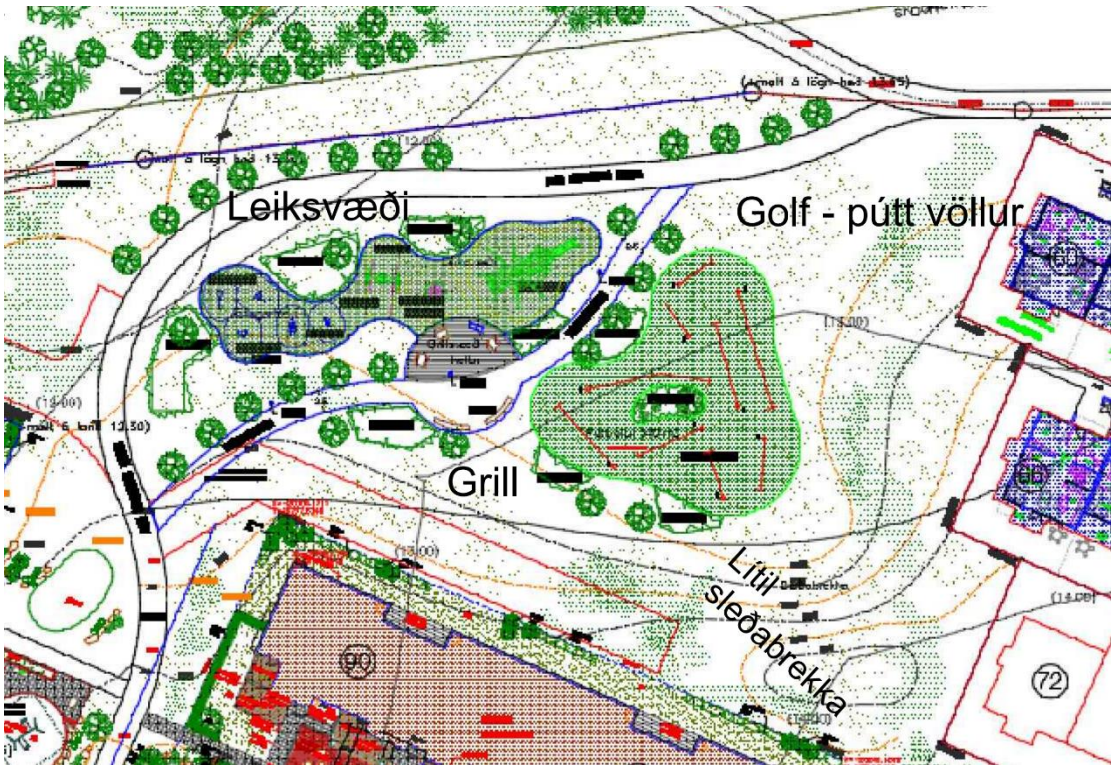
Skýringarmynd. Fyrirhugað leiksvæð.
Hönnuður Pétur Jónsson landslagsarkitekt. í mkv. 1:1500

Hluti af gildandi deiliskipulagsuppdrætti Lundar án síðari breytinga samþykkt í B- deild Stjórnartíðinda 17. mars 2005. í mkv. 1:2000

Tillaga að breyttu deiliskipulagi Lundar með síðari breytingum. Leikvöllur á opnu svæði norðan Lundar 88-90 í mkv. 1:2000

A3

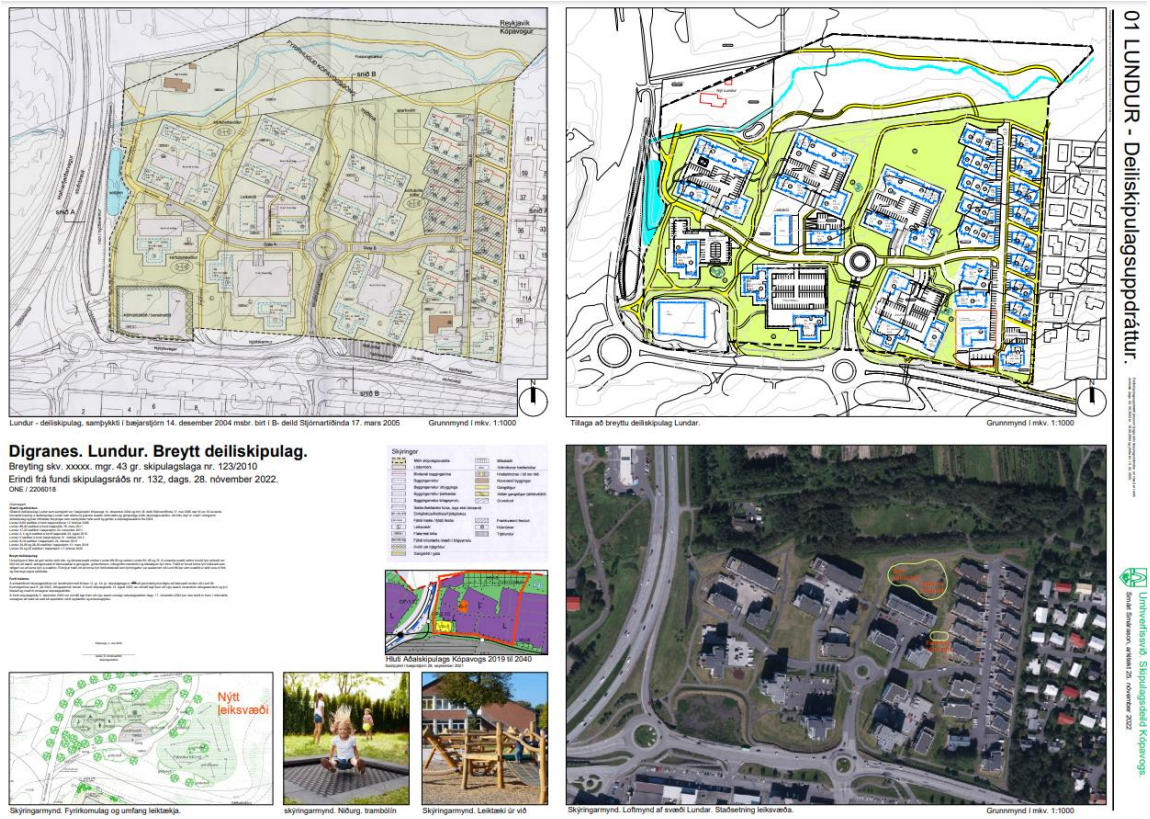
Tillaga, kynningaruppdráttur



Tillaga, yfirlitsmynd

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

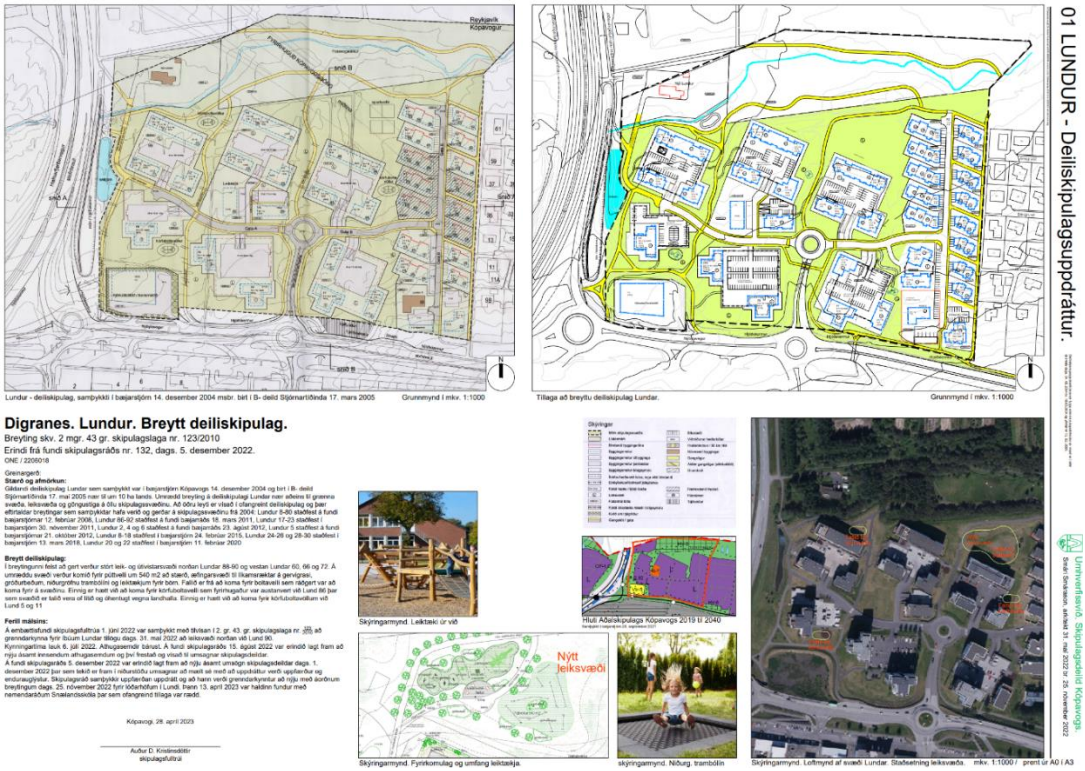
Fylgiskjal 3
Breytt tillaga – dags. 25. nóvember



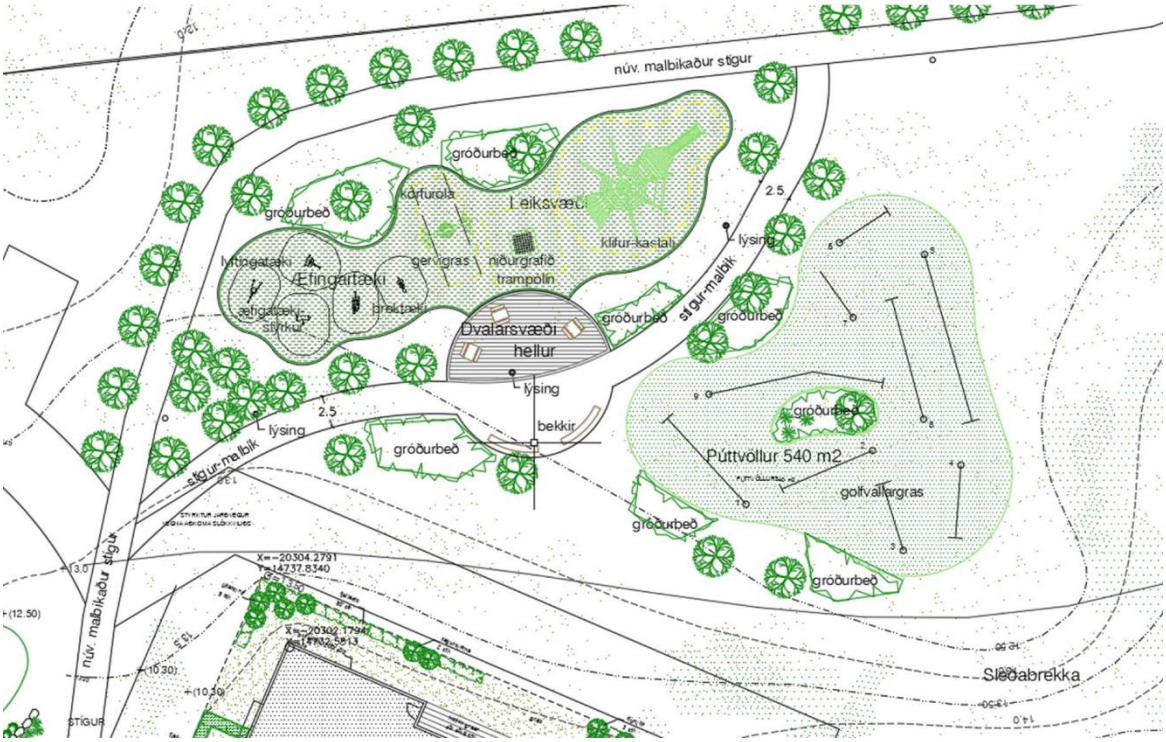
Tillaga, yfirlitsmynd

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

Fylgiskjal 4
Grenndarkynning 2023



Tillaga, kynningaruppdráttur



Tillaga, yfirlitsmynd

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Fylgiskjal 5
Athugasemd 1

Bréf til skipulagsnefndar Kópavogsbæjar v/ breytinga á deiliskipulagi Digranes, Lundur

Sem íbúi í Lundi 90, sem áður hefur komið athugasemdum að vegna fyrri áætlunar á svæðinu, tel ég nýtt deiluskipulag enn of umfangsmikið og til þess fallið að valda truflun fyrir íbúa á svæðinu.

Fyrirhuguð æfingasvæði til líkamsræktar, niðurgrafin trambólín og leiksvæði fyrir börn ber enn með sér að verið sé að gera almenningsgarð nálægt íbúðarhúsum í Lundi, þannig að ætlunin sé að draga að utanaðkomandi umferð gangandi og hjólandi með tilheyrandi truflun fyrir íbúa svæðisins.

Að mínu mati ætti ekki að bæta hjáleið við göngu- og hjólastíg. Þegar er mikil umferð um stíginn, sérstaklega hjólreiðafólks, og er tillaga að breytingu á stígnum mjög nálægt húsunum 88-90. Ég hef áhyggjur af hættunni fyrir íbúa og gangandi vegfarendur sem kann að stafa af því að hjólreiðafólk nýti hjáleiðina sem aðalleið. Ég legg til að þessi hjáleið verði ekki gerð nema að hluta til, þannig að fólk komist inn á svæðið fjær, en verði ekki tengd við aðalstíginn þannig að tryggt verði að fólk noti hjáleiðina ekki sem aðalleið.

Að lokum velti ég fyrir mér fyrir hvern fyrirhuguð uppbygging á svæðinu er. Ef svæðið er hugsað fyrir íbúa Lundarsvæðisins ætti að vera auðvelt að hafa meira samráð um hvernig svæðið verður skipulagt.

Vinsamlegast staðfestið móttöku þessa bréfs.

Með kveðju,
Ragnheiður H. Sigurðardóttir
Lundi 90

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Fylgiskjal 6
Athugasemd 2

Skipulagsdeild Kópavogs
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Dags. 5.6.2023

Athugasemdir við breytingu á deiliskipulagi: Lundur, leiksvæði norðaustursvæða.

Undirituð gera athugsemdir við breytinu á ofangreindu deiliskipulagi sem var grenndarkynnt í bréfi dags. 5. maí 2023.
Í dag, þá er umferð allnokkur eftir fyrirliggjandi stíg sem umlykur hið nýja leiksvæði. Töluvert er um að þar sé farið glannalega og hratt á stígnum.

Í tillögunni er gert ráð fyrir nýjum stíg sem mun fara gegnum leiksvæðið frá horni í horn og þvera svæðið. Að mati okkar þá er viðbúið að umferð frá stígnum sem umlykur svæðið færist að nokkrum hluta yfir á þann stíg með aukinni slysahættu fyrir börn á svæðinu. Við teljum hann ónauðsynlegan vegna smæðar svæðis, hann mun jafnframt verða umferðarstígur hjólandi og gangandi vegfarenda vegna legu sinnar.
Spurning er hvort stígurinn eigi að ná alla leið í gegnum svæðið sem malbikaður stígur, hann gæti til dæmis verið, stykklur að hluta við sitt hvorn endann þannig að hann væri ekki svo greiðfær fyrir rafskútur og reiðhjól.
Við viljum koma þessu á framfæri, þar sem aukin slysahætta geti stafað af óbreyttri framkvæmd sem leiðir umferð inn á leiksvæði barna, sem ætti frekar að vera skjól fyrir börnin.

Virðingarfyllst
Íbúar Lundar 90 íbúð 201.

Áslaug Maríasdóttir

Skúli Lýðsson

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Fylgiskjal 7
Athugasemd 3

Kópavogi 5. júní 2023

Skipulagsdeild Kópavogs
Digranesvegi 1
200 KÓPAVOGI

Efni: Athugasemdir við Lundur, leiksvæði norðaustursvæðis. Breytt deiliskipulag dags. 5. maí 2023.

Við undirrituð eigendur íbúðar 502, Lundi 90 leyfum okkur hér með að gera eftirfarandi athugasemdir:

1. Skv. kynningarblaði á að færa opin svæði sem eru í núgildandi deildiskipulagi, leiksvæði, sparkvelli og fleira þess háttar í eitt svæði hér norðan við Lund 88 - 90. Við teljum það eigi ekki við og mótmælum því . Hér á Lundssvæðinu eru um 410 íbúðir má því ætla að íbúar hér séu um 800 – 1000 alls. Að stefna þessum fjölda fólks hér á einn stað er ekki ráðlegt. Betra að hafa þá fleiri og dreifðari eins og núverandi deiliskipulag sýnir og etv. fjölga þar leiktækum og möguleikum afþreyingar.

2. Varðandi teikninguna þá er nefnt svæði allt of nálægt húsinu Lundi 88 – 90. Verði kynntum tillögum fylgt eftir að hluta eða öllu leiti er rétt að taka fram: **Kyrrðarsvæði** hússins og íbúa þess þarf að vera breiðara og lengra frá nefndu húsi. í Hermannslundi sem er rétt norðan við svæðið er meira almenningrými en nefnt svæði og nægt pláss. Æfinga og þrektæki geta verið norðan malbikaða stígsins. Leggum til að nýr malbikaður stígur nái aðeins að púttvelli úr austri og liggi þarf leiðandi ekki á núverandi stíg á tveimur stöðum. (Lokað verði fyrir hringleið) Að öðru leiti eins og áður segir geta verið þarna gróðursvæði bekkir trampólín og dauf ljós. Að fullu verði tryggt að kyrrðarsvæði hússins sé **ekki ofgert.**

3. Skv bréfi Skipulagsdeildar eru þetta alfarið hugmyndir frá Byggingafélagi Gunnars og Gylfa ehf án samráðs. Opinbert samráð við íbúa nærliggjandi húsa hefur ekki verið neitt þrátt fyrir margar og ítarlegar athugasemdir sem komu fram við skipulagsauglýsingu þessa á árinu 2022. Fram hefur komið að nú síðla síðasta vetrar var haldinn kynningarfundur með hóp nemenda úr Snælandsskóla og er það hið besta mál. Það sætir furðu að ekki hafi verið haldinn álíka kynningarfundur með íbúum þess svæðis hér í Lundi er málið snertir. Harmað er að ekki hafi verið tekið tilltil hagsmuna og athugasemda íbúa er búa hér í Lundi, sérstaklega þeirra er búa næst svæðinu er breytingin tekur til og auglýst var á liðnu ári því breytingar frá því skipulagi eru óverulegar.

4. Að lokum viljum við benda á að í maí 2022 var kynnt opinberlega m.a. á heimasíðu Kópavogsbæjar samstarf núverandi meirhlutaflokka undir heitinu:
   Áttaviti til árangurs:
   Þar segir m.a. undir yfirskriftinni: ***Verkefnin sem stöndum saman að*:**

   "Stofnað verður sérstakt ráð sem leiða mun vinnu við að framfylgja þeim verkefnum sem ráðist verður í til að efla samráð og samskipi við bæjarbúa"
   " Leita skal nýrra leiða við kynningu á skipulagsáformum. Sérstaklega verður rík áhersla lögð á kynningu, aukið samtal og samráð við íbúa á fyrstu stigum skipulagsgerðar"

   Óskum við eftir að skilningi skipulagsráðs á málinu og farsælli lausn verði náð með hagsmuni og velferð íbúa nærliggjandi húsa við skipulagssvæðið að leiðarljósi.

Kristín V. Þórðardóttir
kt: 070752 – 4339

Ágúst Jónatansson
kt: 121252 - 2019

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Fylgiskjal 8
Athugasemd - 4

Kópavogsbær
Skipulagsdeild
b.t. skipulagsfulltrúa.

12.6.2023

Athugasemd við deiliskipulagstillögu: Lundur, leiksvæði norðaustursvæða

Við undirritaðir eigendur fasteignarinnar Nýja Lundar (F2064652) viljum koma eftirfarandi athugasemd á framfæri vegna deiliskipulagstillögunnar. Nýi Lundur er hluti af upphaflegu deiliskipulagi Lundar frá árinu 2004 og staðsett á þeim hluta skipulagssvæðisins sem ekki hefur komið til framkvæmda. Sá hluti svæðisins sem hér um ræðir er afar mikilvægur varðandi öryggi þeirra sem fara til og frá norðvesturhluta Lundarsvæðisins vegna tenginga við göngu- og hjólastíga til Reykjavíkur. Samkvæmt deiliskipulaginu frá 2004 er gert ráð fyrir akstursleið að Nýja Lundi um Lundarhverfið í stað þeirrar vegtengingar sem í dag er frá Hafnarfjarðarvegi. Sú leið er afar hættuleg þar sem bifreiðar sem aka inn og út af þeirri braut þurfa að þvera göngu- og hjólastíginn, oft á hættulegum hraða til að forðast árekstur við bifreiðar á brautinni þar sem umferðarhraði er mikill. Íbúum og gestum Nýja Lundar stafar því einnig mikil hætta af akstri inn og út af Hafnarfjarðarvegi. Eigendur fasteignarinnar hafa komið þessum áhyggjum okkar á framfæri við Kópavogsbæ og er okkur ekki kunnugt um að brugðist hafi verið við. Við skorum því á bæjaryfirvöld í Kópavogi að leggja áherslu á að framkvæmd þessa mikilvæga hluta deiliskipulagsins verði sett í forgang og að framkvæmdir við breytingar á leiksvæðum og útivistarsvæðum verði ekki heimilar fyrr en aðgengismál hafa verið leyst. Það yrði mikið áhyggjuefni ef ráðist yrði í framkvæmdir á skemmtilegu leiksvæði fyrir börn sem myndi auka aðsókn barna á svæðið áður en umferðaröryggi á svæðinu er tryggt.

Virðingarfyllst,

Geir G. Gunnlaugsson
Björn Gunnlaugson
Magnús G. Gunnlaugsson
Aðalsteinn Gunnlaugsson

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026