UMHVERFIS STOFNUN

Kópavogsbær
Bjarki Valberg
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Reykjavík 7. apríl 2020
UST202003-339/A.B.
10.04.02

Efni: Tillaga – Breyting á aðalskipulag Kópavogs 2012 - 2024 - Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur

Vísað er til erindis skipulagsstjóra Kópavogs er barst 13.mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar á breytingu á aðalskipulag Kópavogs 2012 - 2024 fyrir Fannarborgarreit og Traðarreit vestur.

Í greinargerð kemur fram að breytingin felst í að heimila uppbyggingu á „Fannborgarreit" reit B1-1 og „Traðarreit-vestur" reit B4 fyrir fjölbýlishús. Á Fannborgarreit eru nú þrjú atvinnuhúsnæði, Fannborg 2, 4, og 6 og á Traðarreit-vestur eru nú 8 byggingar, með 13 íbúðum, en lagt er til að reitirnir verði skilgreindir sem þróunarreitir fyrir þéttingu byggðar. Auk þess kemur fram að reitur B2 verður óbreyttur en aðliggjandi bílastæðasvæði við á reit B1-3 við Fannborg 8 verður breytt í garðsvæði fyrir almenning með möguleika á millipalli fyrir bílastæði.

Umhverfisstofnun hefur farið yfir ofangreinda tillögu og gerir ekki athugasemdir við hana.

Virðingarfyllst

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Björn Stefánsson
sérfræðingur

Suðurlandsbraut 24
108 Reykjavík
Iceland

+354 591 2000
www.ust.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi

Reykjavík 12.05.2020

Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulagsfulltrúa 8. maí 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Kópavogur
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2020 var lagt fram erindi Kópavogsbæjar dags. 13. mars 2020 þar sem óskað er eftir umsögn vegna tillögu að breytingu á gildandi aðalskipulagi Kópavogsbæjar 2012-2024 sem felst í þróun á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur fyrir þéttingu byggðar. Erindinu var vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 26. apríl 2020.

Umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 26. apríl 2020 samþykkt.

F.h. skipulagsfulltrúa

Þuríður Guðmundsdóttir
Þuríður Guðmundsdóttir

Fylgiskjal: umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 26. apríl 2020.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

Kópavogsbær
B.t. skipulagsstjóra
Digranesvegur 1,
200 Kópavogur

Reykjavíkurflugvelli, 18.2.2019
1902004GHF

Efni: Umsögn vegna fyrirspurnar um háhýsi við Hamraborg (Fannborg).

Vísað er til fyrirspurnar Kópavogsbæjar í tölvupósti til Isavia. Fyrirhugað er að byggja hús sem standa upp í kóta allt að 94m.y.s. nærri Hamraborg í Kópavogi.

Isavia bendir á að á svæðinu gilda skipulagsreglur fyrir Reykjavíkurflugvöll, settar af ráðherra í samræmi við 59. gr. loftferðalaga nr. 60/1998 (https://www.samgongustofa.is/media/flug/mannvirki/Reykjavikurflugvollur-skipulagsreglur_II.pdf). Samkvæmt skipulagsreglunum er hindranaflötur á þessu svæði 55m.y.s. því er ljóst að slík bygging fer vel upp fyrir hindranaflöt. Óheimilt er að víkja frá hæðartakmörkunum skipulagsreglna án samþykkis Samgöngustofu, sbr. 61. gr. loftferðalaga. Það að bygging fari upp fyrir hindranaflöt er þó oft hægt að útfæra m.a. með lýsingu á byggingu og fleira í samráði við Samgöngustofu.

Isavia hefur skoðað umrætt svæði m.t.t. aðflugs- og brottflugs frá Reykjavíkurflugvelli. Niðurstaða þess er að slík bygging hefði áhrif á aðflug vallarins. Til þess að byggingar á þessu svæði hafi ekki áhrif á aðflugslágmörk má hámarkshæð vera 89m.y.s. Það er krafa Isavia að byggingar á þessu svæði fari alls ekki yfir umrædda hæð, sé jafnvel nokkru lægri. Einnig þyrfti Isavia að fá nákvæma staðsetningu á byggingunni til að reikna þetta nákvæmar en hægt var út frá upplýsingum sem fylgdu fyrirspurninni. Sá útreikningur gæti leitt til einhverra breytinga.

Isavia vekur athygli á að ákvarðanir í málum er varða það að fara með mannvirki upp fyrir hindranaflöt þurfa að fá samþykki hjá Samgöngustofu og skal ávallt leita umsagnar Samgöngustofu og Isavia (rekstraraðila Reykjavíkurflugvallar) um deiliskipulög þar sem það á við **áður** en tillaga að deiliskipulagi er auglýst.

Virðingarfyllst,
f.h. Isavia ohf

Glóey H. Finnsdóttir

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir lögfræðingur
Lögfræðingur

Afrit:
Samgöngustofa

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

Jón Gestur Sveinbjörnsson <vagestur48@gmail.com>

Til : Skipulag
Frá : Jón Gestur Sveinbjörnsson <vagestur48@gmail.com>
Heiti : fordómalaus ákvorðun
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 19.3.2020 18:01:41
Höfundur : Jón Gestur Sveinbjörnsson <vagestur48@gmail.com>

það að koma með þessa fáránlegu tilllögu að deiliskipulagi á þessum fordómalausa tímapunkti sýnir að bæjarstjórn kópavogs er gjörsamlega siðblind við höfum staðið í stríði við ykkur í 6 ár fyrst átti að byggja 24 herbergja hótel í gömlu heilsugjæslunni sem bæjarsjórinn og byggingarfulltrúi sögðu að við hefðum ekkert um að segja íbúar í fannborg 1-9 næst var að keira í gegn að byggja núverandi bæjarskrifstofur inní bilakjallara og þriggjahæða hús inn á bílastæði fannborga og gjábakka með tilheirandi sjónmengun báðir þessir gjörningar voru dæmdir ólögmætir og hætt við nú reynir bæjarstjórn að notfæra sér ástandið í þjóðfélaginu til að keira í gegn fyrir braskarana keypt hafa upp eígnir á tvöföldu þreföldu verði síðustu ár er eitthvað á bak við þetta sem þolir ekki dagsins ljós þetta er frábær tímasetning hjá bæjarstjóranum í ljósi þess að talsverður hluti íbúa í fannborg og gjábakka á ekki tölvur eða hefur ekki tölvufærni til að andmæla þessum gjörningi kv jon gestur húsvorður og stjórnarmaður fannborg 1-9

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Jón Gestur Sveinbjörnsson <vagestur48@gmail.com>

Til : Birgir Hlynur Sigurðsson
Frá : Jón Gestur Sveinbjörnsson <vagestur48@gmail.com>
CC : Skipulag
Heiti : Re: fordómalaus ákvorðun
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 19.3.2020 21:01:26
Höfundur : Jón Gestur Sveinbjörnsson <vagestur48@gmail.com>

ég reikna með að ég fái samþykki stjórnar um hegina um að senda öllum fjölmiðlum hvernin þið ætlið að standa að þessum málum og benda á að þið veljið þennan tímapunkt til að reyna að keyra þetta í gegn þegar við eldriborgarar í áhættuhóp getum ekki borið hönd fyrir höfuð okkar sbr íbúafund sem ekki er framkvæmlegur og þið örugglega treystið á og þess vegna valið þetta ástand þegar flest okkar lokað inni ps gangi ykkur vel að svara fyrir þetta í fjölmiðlum sbr þegar bæjarstjórinn gaf það út að fatlaðir færu með göngu grindur og hólastóla í sköflunum upp í bílastæðin við kirkjuna fr´r gjábakka vegna þess að hann þyrfti að fá stóran hluta af bílastæðunum fyrir stjórnsýsluna og nú á reyna sama leikinn verði ykkur að góðu með almenningsálitið í næstu viku kv gestur

fim., 19. mar. 2020 kl. 18:12 skrifaði Birgir Hlynur Sigurðsson <Birgir@kopavogur.is>:

> Móttekið
>
> bkv
>
> **Birgir Hlynur Sigurðsson,**
>
> **skipulagsstjóri Kópavogs.**
>
> **Director**
>
> E-mail: birgir@kopavogur.is
>
> sími 4410000, beinn sími 4412601
>
> **tel.+354-4410000, direct phone number +354-4412601**
>
> **Umhverfissvið. Skipulags- og byggingardeild, Digranesvegur 1, 200 Kópavogur**.
>
> **Environmental Department. Planning and Building Office, Digranesvegur 1, 200 Kópavogur, Iceland.**
>
> skipulag@kopavogur.is www.kopavogur.is
>
> Vinsamlega athugið að þessi tölvupóstur og viðhengi hans eru eingöngu ætluð þeim sem tölvupósturinn er stílaður á og gætu innihaldið upplýsingar sem eru trúnaðarmál. Hafir þú fyrir tilviljun, mistök eða án sérstakrar heimildar tekið við tölvupósti þessum og viðhengjum hans biðjum við þig að fara eftir 5. mgr. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti og gæta fyllsta trúnaðar og tilkynna okkur að þau hafi ranglega borist þér.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

This e-mail and its attachments may contain confidential and privileged information only intended for the person or entity to which it is addressed.

Leiddu hugann að umhverfinu áður en þú prentar út þennan tölvupóst.

Please consider the environment before printing this email

From: Jón Gestur Sveinbjörnsson <vagestur48@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 19. mars 2020 18:02
To: Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>
Subject: fordómalaus ákvorðun

það að koma með þessa fáránlegu tilllögu að deiliskipulagi á þessum fordómalausa tímapunkti sýnir að bæjarstjórn kópavogs er gjörsamlega siðblind við höfum staðið í stríði við ykkur í 6 ár fyrst átti að byggja 24 herbergja hótel í gömlu heilsugjæslunni sem bæjarsjórinn og byggingarfulltrúi sögðu að við hefðum ekkert um að segja íbúar í fannborg 1-9 næst var að keira í gegn að byggja núverandi bæjarskrifstofur inní bilakjallara og þriggjahæða hús inn á bílastæði fannborga og gjábakka með tilheirandi sjónmengun báðir þessir gjörningar voru dæmdir ólögmætir og hætt við nú reynir bæjarstjórn að notfæra sér ástandið í þjóðfélaginu til að keira í gegn fyrir braskarana keypt hafa upp eígnir á tvöföldu þreföldu verði síðustu ár er eitthvað á bak við þetta sem þolir ekki dagsins ljós þetta er frábær tímasetning hjá bæjarstjóranum í ljósi þess að talsverður hluti íbúa í fannborg og gjábakka á ekki tölvur eða hefur ekki tölvufærni til að andmæla þessum gjörningi kv jon gestur húsvorður og stjórnarmaður fannborg 1-9

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Ábendingar við vinnslutillögu að deiliskipulagi Fannborgarreitar.

1. Ókostur er að Tengigatan „Mannlífsás“ er að norðanverðu við nýju byggðina og tengist ekki vel byggð á reitum B4 og B1-1.

2. Vantar að gera grein fyrir tengingu nýrrar byggðar við núverandi miðbæjarþjónustu við Hamraborg. Raunhæfara að lagfæra núverandi miðbæ með því m.a. að setja bílastæði í jörð og byggja ofan á.

3. Í kynningu eru háleit markmið með nýju aðalskipulagi en lélegri og ófyllnægjandi úrvinnsla í deiliskipulagi þar sem megin áhersla er á mikið byggingamagn. Þörf er á fleiri hugmyndum.
   Í deiliskipulagsferli er óæskilegt að einn byggingaverktaki og arkitektastofa á hans vegum móti byggingasvæðið eftir eigin höfði og hagsmunum.

4. Æskilegt er að halda sömu loftlínu og hæst er samkvæmt skipulagi sem miðbær Kópavogs er byggður eftir. Hæstu byggingar verði 10 hæðir. Það gefur svæðinu betri heildarsvip. Of háar byggingar skera sig úr heildaryfirbragði og auka vindstrengi með húsum og stígum.

5. Sólartorg er í útjaðri byggðarinnar. (Það á að standa á rúmlega 40 ára gömlu ófrágengnu aðalbílastæði viðskiptavina á bæjarskrifstofur Kópavogsbæjar áður en skrifstofurnar fluttu og bendir því á hversu getu og áhugalausar bæjarstjórnir hafa verið í gegnum árin í frágangi og uppbyggingu miðbæjarsvæðisins). Engin úrvinnsla er á útfærslu torgsins hætt er því á að það verði mjög líflaust.

6. Í kynningu Pálmars Kr. er ekki hægt að segja að skilmálar aðalskipulags komi vel fram í deilduskipulagi Fannborgarreitar hvað varðar: landslag, gróður og vindhönnun. Pálmi segir í kynningu að í núverandi stöðu séu gæði útisvæða lítil til að nota þau vegna (gegnum)umferðar. Með aukinni byggð mun umferð aukast samkvæmt nýju deiliskipulagi bæði á Digranesvegi og Álfhólsvegi sem eru íbúðagötur og Hamraborg þrátt fyrir Borgarlínu. Vart aukast gæði útisvæða með nýja skipulaginu.

Um kynningu skipulagsins.

Þörf er á betri kynningu skipulags þar sem „hönnun umhverfis er í augnhæð“ og skipulag er sýnt myndrænt í lífrænni tölvuframsetningu. Sjá m.a. kynningu á vef Garðabæjar: Aðalskipulag Garðabæjar Vífilstaðaland þróunarsvæði.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Skjal sótt af '0000000000000' dags: 24.10 2026

Kópavogsbær
Umhverfissvið, Skipulags og byggingardeild
Fannborg 6
200 Kópavogur

Kópavogi, 23. mars 2020.

Efni: Athugasemd við kynningu á fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit

Stjórn Húsfélagsins Fannborg 1-9, Kópavogi, kt. 620515-0510 mótmælir hér með hvernig bæjaryfirvöld í Kópavogi standa að kynningu á fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit.

Eins og vísað er til á heimasíðu Kópavogsbæjar, þá fór kynning á þessum breytingum fram á fundi sl. fimmtudag, 19. mars, kl. 17:00. Í ljósi aðstæðna í þjóðfélaginu var fundurinn lokaður gestum en honum var streymt á vef bæjarins. Frestur til að skila inn athugasemdum rennur út 29.apríl 2020.

Kynningin svaraði á engan hátt með hvaða hætti brugðist yrði við þeim neikvæðu áhrifum sem svona yfirgripsmiklar framkvæmdir hafi á nærliggjandi svæði á meðan á framkvæmdum stendur

Engin almenn tilkynning var send til eiganda íbúða eða íbúa í Fannborg eða neitt gert til að vekja athygli á því að þessi fundur yrði á þessum tíma, að því er ég best veit.

Okkur í stjórn Húsfélagsins finnst með ólíkindum að bæjaryfirvöld ætli að keyra þessa tillögu í gegn með þessum hætti, sérstaklega í ljósi þeirra aðstæðna sem eru í samfélaginu í dag. Skrifstofum bæjarins hefur verið lokað fyrir almennri umferð og fólki gert að reka erindi sín við bæinn í gegnum síma og tölvu. Mikið af íbúum (og/eða eigendum) í Fannborg er fullorðið fólk sem á í erfiðleikum með tölvusamskipti og á því erfitt með að kynna sér þessar tillögur. Auk þess verður að viðurkennast að það er miklu betra að skoða teikningar á stóru blaði en á litlum tölvuskjá og jafnframt að fá útskýringar frá einhverjum sem þekkir til og er að horfa á teikningarnar með manni um leið.

Þessu til viðbótar eru nokkur atriði sem koma upp í hugann varðandi þessa tillögu:

- **Fækkun bílastæða**
  Þó svo að það komi ekki fram í texta með tillögunni, þá virðist okkur að við þessa breytingu mun bílastæðum á svæðinu við Fannborg fækka verulega. Nú þegar er verulega örðugt að fá bílastæði þarna að degi til og mun þessi fækkun leiða til þess að nánast ógerningur verður að fá bílastæði á dagvinnutíma (þ.e. á milli kl. 8 og 17) á þessu svæði.
  Ekki er hægt að segja að íbúar séu alltaf fjarverandi á dagvinnutíma, þar sem hluti íbúa í Fannborg eru eldri borgarar sem hættir eru að vinna.
  Í tillögunni er nefnt að bílastæði eigi öll að vera neðanjarðar (á tveimur hæðum) en ekki er skilgreint nánar hvar þau eigi að vera né hvernig eigi að koma þeim við.
- **Sjónmengun, skert útsýni**.
  Ljóst er að hluti íbúa í Fannborg muni verða fyrir skerðingu á útsýni úr sínum íbúðum við þessa breytingu. Það mun sérstaklega hafa áhrif á íbúa á neðri hæðum, sem verða fyrir verulegri skerðingu á útsýni.
- **Ónæði á framkvæmdatíma**
  Ljóst er að framkvæmdir muni skapa íbúum verulegt ónæði á meðan á þeim stendur.
  Búast má við að umferð þungra bifreiða verði mikil um Fannborgina og bílastæðahúsið, þar sem vart er um aðra leið að fara til að koma aðföngum á staðinn.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Þá má búast við að bílastæði verði enn færri á framkvæmdatímanum, þar sem taka þarf hluta þeirra undir athafnasvæði.
Þá er ótalið ónæði af hávaða sem hlýst af því að brjóta niður hús og sprengja langt niður til að koma fyrir bílakjallara á tveimur hæðum.

Það má vel vera að ásýnd Fannborgarreitsins verði góð þegar allar framkvæmdir eru búnar (ef af verður) en stjórn Húsfélagsins er verulega áhyggjufull fyrir hönd íbúa, varðandi þau ár sem framkvæmdir mundu standa yfir, bæði hvað varðar heilsu og líðan, en einnig varðandi hugsanlegt söluverð á íbúðunum, komi til þess að einhverjir þurfi að selja sínar íbúðir á meðan á framkvæmdum stendur.

Fulltrúi stjórnar húsfélagsins hefur óskað eftir fundi með skipulagsyfirvöldum bæjarins til að fara yfir þessi mál og önnur sem þessari tillögu tengjast. Gert er ráð fyrir að sá fundur verið í lok mánaðarins. Í ljósi aðstæðna í þjóðfélaginu í dag, sem breytast dag frá degi, þá er óvíst að af þeim fundi geti orðið, a.m.k. er ljóst að formaður Húsfélagsins mun ekki geta mætt eins og sakir standa.

Við teljum að heppilegast væri að framlengja frest til að koma með athugasemdir, þar til að opinberu fundarbanni hefur verið aflétt, svo hægt sé að kynna þetta fyrir íbúum nærliggjandi svæða með betri hætti.

Við óskum því hér með eftir því að bæjaryfirvöld í Kópavogi framlengi frestinn til að koma að athugasemdum við fyrirhugaðar tillögur um breytingu á Fannborgarreit til 15. Júní 2020, eða þar til samgöngubanni hefur verið aflétt svo hægt sé að hafa almennan íbúafund um málið.

Við áskiljum okkur allan rétt til að koma með frekari andmæli og greinargerð síðar.

Virðingarfyllst,
Fh. stjórnar Húsfélagsins Fannborg 1-9

Konráð Konráðsson, formaður

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Birgir Hlynur Sigurðsson

Til : 'Sævar Þór Geirsson' <saevar@hamraborg.is>;Skipulag
Frá : Birgir Hlynur Sigurðsson
CC : Markaðsstofa Kópavogs;'Helga Hauksdóttir' <hauksdottir.helga@gmail.com>
Heiti : RE: Breytingar á aðalskipulagi
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 30.3.2020 18:26:48
Höfundur : Birgir Hlynur Sigurðsson

Viðhengi
image003.jpg
image001.jpg
image002.jpg

Heill og sæll Sævar.
Eins og þú þekkir þá eru takmarkanir á samkomuhaldi í landinu. Því sendi ég á þig fyrr í dag link af síðu Skipulagstofnunar til upplýsingar. En þar er að finna m.a. leiðbeiningar fyrir sveitarfélögin um kynningar á skipulagi á meðan þessar takmarkanir gilda. Þeim eru við að fylgja hvað varðar breytt skipulag á miðbæjarsvæðinu. Gögnin eru á heimsíðu bæjarins sem og streymi af kynningu sem fór fram 19. mars. Fyrir helgina höfðu um 80 manns fylgst með því og verður að telja það nokkuð gott miðað við almenna borgarafundi um skipulagsmál. Það sem meira er þessi gögn er hægt að skoða næstu vikurnar aftur og aftur og send athugasemdir og ábendingar á skipulag@kopavogur.is eða allt til 29. apríl nk. Þá er hægt að senda inn fyrirspurnir á sama póstfang.
Vil minna á að hér eru **vinnslutillögur** á ferðinni sem verið er að móta og því allar athugasemdir og ábendingar vel þegnar þegar kemur að sjálfri tillögugerðinni.
Markaðsstofan hefur boðist til þess að koma á fjarfundi meðal rekstraraðila á morgun kl. 13 þar sem hægt verður að ræða framkomnar vinnslutillögur að breyttu aðalskipulagi og deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit og Traðareit vestur. Þetta er tilraun, sem mér finnst þess virði að gera. Vonandi mun hún ganga vel. Hana má síðan endurtaka ef áhugi er fyrir því.
bkv
bhs

From: Sævar Þór Geirsson
Sent: mánudagur, 30. mars 2020 17:45
To: Skipulag
Subject: FS: Breytingar á aðalskipulagi

Frá: Sævar Þór Geirsson <saevar@hamraborg.is>
Sent: mánudagur, 30. mars 2020 17:28
Til: 'Markaðsstofa Kópavogs' <markadsstofa@kopavogur.is>; 'skiplag@kopavogur.is' <skiplag@kopavogur.is>; birgir@kopavogur.is
Efni: RE: Breytingar á aðalskipulagi

Markaðsstofa Kópavogs, fundarboðandi:

Undirritaður fh Húsfélagsins Hamraborg 10 mótmælir harðlega fyrirhuguðum fjarfundi sem fyrirhugaður er morgun þriðjudaginn 31 mars nk. Fundaboð þetta barst í dag 30 mars kl 15.45. Því er fyrirvarinn nokkuð stuttur.
Það eru flest fyrirtæki í húsinu lokuð vegna heimsfaraldurins og húsið er lokað vegna smithættu.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Ég vil benda á að flestir hér eru ekki með búnað á tölvum sínum sem nýtist til fjarfunda, hvorki hátalar eða hljóðnemar, enda við að vinna við verkefni sem krefst ekki slíks búnaðar.

Við höfum margar athugasemdir við þetta skipulag sem við áskiljum okkur allan rétt að koma á framfæri athugasemdum og ábendingum síðar, þegar að við höfum tekið þær saman enda hefur ekki gefist tími til slíks.

Ég vil vekja athygli á 2 tölvupóstum sem eru meðfylgjandi:

Klukkan 11.34 sendi ég Birgi eftirfarandi póst.
From: *Sævar Þór Geirsson <saevar@hamraborg.is>*
Sent: *mánudagur, 30. mars 2020 11:34*
To: *Birgir Hlynur Sigurðsson <Birgir@kopavogur.is>*
Subject: *RE: Skipulagsmál á miðbæjarsvæði Kópavogs.*

Heill og sæll Birgir.

Ég skil þennan póst þinn á þann veg að það séu engir fundir boðaðir vegna þessara skipulagsmála, ég hef alla vega ekkert heyrt um slíkt. Slíkt færi fáránlegt í miðjum heimsfaraldi.

Hér í Hamraborg 10 eru öll fyrirtæki lokuð og húsinu verður lokað endanlega á hádegi.

Vinsamlegast staðfestu þennan skilning minn.

Sævar Geirsson.
Húseigandi og formaður húsfélags.

Kl. 12,06 fékk ég þennan póst frá Birgi.

Heill og sæll Sævar.
Það er rétt skilið hjá þér. Hér að neðan er hlekkur frá Skipulagsstofnun sem vert er að skoða og renn yfir og varðar samkomubannið:

Ég vona að það verði staðið við svar **skiplagsstjóra** og þessi fundur blásinn af, amk í ljósi þeirra aðstæðna sum uppi eru í dag.

Kv. Fh húsfélags.
Sævar Geirsson

Frá: Markaðsstofa Kópavogs <markadsstofa@kopavogur.is>
Sent: mánudagur, 30. mars 2020 15:44
Til: saevar@hamraborg.is
Efni: Breytingar á aðalskipulagi

View this email in your browser

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Beyting á aðalskipulagi

Hamraborg, Fannborgarreitur og Traðarreitur - vestur

Ágæti rekstraraðili í Hamraborg

Fyrir hönd Markaðsstofu Kópavogs hvet ég þig til að kynna þér fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi á svæðinu, sem kynnt hefur verið sem:

Beyting á aðalskipulagi - vinnslutillaga.
Hamraborg - miðbær, Fannborgarreitur og Traðarreitur - vestur.

Rekstraraðilum í Hamraborg gefst tækifæri til að koma sínum ábendingum á framfæri á sérstökum **fjarfundi þriðjudaginn 31. mars nk. kl. 13:00**. Á fundinum munu forsvarsmenn skipulagsmála í Kópavogi fara yfir málið og svara spurningum.Óskað er eftir því að ábendingar og athugasemdir verði sendar inn á netfangið skipulag@kopavogur.is fyrir kl. 12:00 þann þann sama dag.
Aðgangur að fundinum verður sendur með tölvupósti á þriðjudagsmorgun.

Kynningu á vinnslutillögum má finna á upptöku frá kynningarfundi sem haldinn var með fjarfundarbúnaði fimmtudaginn 19. mars sl. **Kynning**

Vinnslutillöguna sjálfa má finna hér - Vinnslutillaga

Með von um jákvæðar undirtektir og þátttöku,

Markaðsstofa Kópavogs
Björn Jónsson s: 864 8830

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Copyright © 2020 Markaðsstofa Kópavogs, All rights reserved.
Þátttaka í verkefni með Markaðsstofu Kópavogs

Our mailing address is:
Markaðsstofa Kópavogs
Markaðsstofa Kópavogs
Engihjalla 8
Kopavogur 200
Iceland

Add us to your address book

Want to change how you receive these emails?
You can update your preferences or unsubscribe from this list.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Gudmundur Larusson <gundilar@hotmail.com>

Til : Skipulag
Frá : Gudmundur Larusson <gundilar@hotmail.com>
Heiti : Hamraborg
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 30.3.2020 18:44:51
Höfundur : Gudmundur Larusson <gundilar@hotmail.com>

"Skipulag," það er með ólíkindum, að við fasteigna eigendur kringum Hamraborgina, í fyrsta lagi fáum ekki sedar upplýsingar um fyrirhugaðar " monster " byggingar, en eigum bara að hanga á netinu og lesa allt þar. Sumir hafa bara ekki tíma til að hanga þar, og það vill nu til að það eru engin lög sem segja að fólk verði að vera með heimabanka, þess vegna verða bæjarfélög
Að senda til þeirra með gamla laginu og það sama gengur um svona stórmál, það það getur ekki gengið að fela svona fréttir á netinu,það eru ekki heldur nein lög sem skipa fólki að lesa allt bullið á netinu og maður spyr sig veit Kópavogsbær ekkert um aldursskiptinguna á svæðinu? Mikill meirihluti íbúa og reyndar ansi stór hluti rekstraraðila þarna er kominn yfir 65 ár. Ég t.d. 75 og ég frétti af þessu af tilviljun er ég hitti einn rekstraraðila úr Hamraborg 10 þann 25-3-2020, annars var búið að banna okkur flestum að vinna af hinu opinbera, þ.e. Sóttvarnarnefnd. Ég hringdi strax í Birgi Sig, og bað um upplýsingar, sem ég fékk loks í dag 30-3-2020,og þá kemur í ljós að athugsemdum líkur á morgun. Maður spyr: Hvaða byggingagaurar hafa tekið völdin í Kópavogi og ættla að græða nú í Kópavogi eftir að hafa eyðilagt
Alla græna bletti í Reykjavík. Og það er greinilegt að það er mikil pressa sem pólitíkusarnir hafa ekki þrek í og því skal berja hlutina í gegn í lokuðu þjóðfélagi vegna alheims plágu sem á sér engan líka og öll fundarhöld bönnuð og fólki skipað að vera heima. Svomikið er víst að þeir sem hafa mesta hagsmuni á þessu svæði eru allir gersamlega á móti svona eyðileggingu á samfélaginu
Í kringum Hamraborgina. Ég rek tannl.stofu í Hamraborg 10, flúði frá 101 Reykjavik vegna bílastæðaleysi og þrengslum,og nú skipuleggja stjórnendur Kópavogs sömu vitleysuna og hefur tröllriðið Reykjavik, vita þeir ekki að það er ekkert sniðugt að vera asni þótt það sé mikið af þeim Reykjavik ? Alla vega þá hef ég talað við all flesta af þeim c,a, 25 rekstraraðilum í Hamraborg 10
Og allir eru mótfallnir þessum framkvæmdum, og nokkrir sögðu þetta er hrein og bein eignaupptaka, því það verður allsherjar flótti, Tannl- Stofur þurfa bílastæði, hárgr'stofur, snyrtistofur,jógastofur, læknastofur,bílaleigur,stjórnmálaflokkar,verslanir og kaffihús (Te og kaffi,lokaði á Laugarvegi,opnaði í Hamraborg), þetta og margt fleyra er í rekstri í Hamraborg 10. Ef þessi skelfilega c.a. 17 hæða
Bygging (miðað við lofthæð) verður samþykkt þ.e. Milli Hamraborgar 10 og Elliheimilisins, þá deyr núverandi samfélag, þvi ef ballance er ekki réttur milli atvinnurekstrar og íbúða,og báðir aðilar fá ekki eðlilega tillitsemi frá skipulagi, þá er voðinn vís. Ég hef líka hringt í fjölmarga sem búa þarna sem maður hefur kynnst gegnum árin og enginn þeirra er sáttur við þessa byltingu. Eins og einn orðaði það
Hvar eiga börnin okkar að parkera, við þorum ekkert niður í eihverja bílakjallara, með alla þessa dópsala sem koma eftir myrkur og hvar eiga rúturnar að stoppa sem keyra okkur á sumrin ´í allar okkar ferðir, mörg okkar eiga erfitt um gang o.sv.frv. Því spyr ég ef nánast allir á svæðinu eru þessu mótfallnir, er þetta þá bara til að geðjast einhverjum peningamönnum sem búa kanski ekkert í
Kópavogi heldur í dýrustu hverfum London eða New York, og er skít sama hvernig mannlífið er i Kópavogi, ég spyr þið sem kosnir eru á 4 ára fresti og stjórnið svona, hvað veldur því að ykkur dettur þetta í hug ? Er einhver rós sem þið sjáið en við ekki? Eigum við bara að gleyma þessu fyrir næstu kosningar? Ekki viss um það því stjórn sem gefur ekki fólki möguleika á að kynna sér og funda
Um svona mikla hagsmuni, því allt slíkt er bannað núna og eldri borgarar fylgjast mjög takmarkað með á netinu og kunna ekkert að taka þátt í netfundum, en auðvitað er þetta allt part of programmet, því þið sem stjórnið eigið mömmur og pabba, afa og ömmur, og vitið að þau geta ekki varið sig á netgáttum,frekar en á kóronaveirunni, en er það ekki einmitt ykkar hlutverk að koma þá og
Syna eðlilega væntumþykju og kærleik gagnvart þeim sem minna mega sín ? Ég fullyrði að mikill meirihluti eldri borgara sem búa hér á svæðinu, vita ekkert um þetta, og eru ekki spenntir fyrir þessu, bara ríku mennirnir í útlöndum. Þess vegna mótmæli ég þessu harðlega fyrir hönd þeirra , sem ekki geta né vita hvernig á verjast ykkur, því fyrir utan allann viðbjóðinn af framkvæmdunun sem tekur einhver ár
Þá vegna þrengsla, skugga sólar og flótta allrar þeirra þjónustu sem hefur staðið þím til boða, snarfellur verðið á eignum þeirra.Ég skora á alla sem hafa eitthvað með þetta að gera að hafa vit fyrir þeim sem hafa verið blekktir út í þessa framkvæmd, fresta öllu eins og allir eru að gera nú um allann heim og velja manúð í stað Mammon.

Kær kveðja Guðmundur Lárusson, Hamraborg 10 Kópavogi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

TIL MARKAÐSSTOFU KÓPAVOGS

Athugasemdir við breytingu á aðalskipulagi

Hamraborg, Fannborgarreitur og Traðarreitur – vestur.

1

Í aðsendum gögnum um breytingar á núverandi skipulagi af miðbæ Kópavogs sem Markaðsstofa Kópavogs sendi mér í tölvupósti föstudaginn 27. mars síðast liðinn, er mér undirrituðum Benjamín Magnússyni, gefinn frestur til kl 12.00 þriðjudaginn 31. mars til að koma á framfæri athugasemdum ef nokkrar væru. Með öðrum orðum eru mér gefnir samtals 2,5 virkir dagar til að koma athugasemdum á framfæri. Í gögnunum kemur fram að kynning hafi áður farið fram fimmtudaginn 19. mars. Mér sem eiganda atvinnuhúsnæðis í Hamraborg 10 og 12 hafa hvorki verið sendar tilkynningar né fundarboð um samráð vegna kynningarfundarins. Markaðsstofa Kópavogs benti á að auglýsing um breytt aðalskipulag og nýtt deiliskipulag hafi verið birt í Fréttablaðinu. Fréttablaðið berst aldrei á arkitektastofu mína og mjög stopult heim til mín, stundum ekki dögum saman. Ætla mætti að sem eigandi og hagsmunaaðili og aðalhöfundur að núgildandi skipulagi miðbæjar Kópavogs væri mér tilkynnt persónulega um svo viðamiklar breytingar á skipulaginu. Þessar miklu breytingar á næsta umhverfi Hamraborgar 10 og 12 skipta starfsemi mína miklu máli og varða einnig eignir mínar á svæðinu. Ég leyfi mér því að mótmæla harðlega þeim vinnubrögðum sem skipulagsyfirvöld Kópavogs viðhöfðu við kynningu á breyttu skipulagi.

2

Í skipulagstillögunum er gert ráð fyrir mikilli þéttingu byggðar á miðbæjarsvæði Kópavogs. Reitur F4, sem er fyrir sunnan Hamraborg 10 og 12 er 860 m2 að grunnfleti. Þessi lóð er í um 13 metra fjarlægð frá Hamraborg 10 og er samhliða H10 og H12, lengd lóðarinnar er um 45 m. Þarna er samkvæmt tillögunni gert ráð fyrir 13 hæða húsi. Jarðhæð Hamraborgar 12 og 10 er í k+42,50. Á sniðmynd skipulagstillögunnar er gert ráð fyrir að nýbyggingin nái í 50 metra hæð frá k+40.00 eða 47,5 metrar frá k+42.50. Hæð þessarar byggingar er því sem nemur16 hæða byggingu þar sem hver hæð er að meðtali 3.0 m. Framsetning skipulagshöfunda er því vægast sagt röng eða vísvitandi villandi. Sama gildir um skuggavirkni þessarar byggingar. Ljóst er að H10 og H12 verða í ævarandi skugga frá þessari fyrirhuguðu byggingu og fjarlægð milli húsanna

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

H10 og H12 annars vegar og nýbyggingar á reit F 4 hins vegar er aðeins um13.0 m. Rétt er að fram komi að aðalinngangur í H 10 mun verða í þessu þrönga húsasundi.

3

Núverandi skipulag miðbæjarins tekur mið af skuggavirkni um allt svæðið og við það miðað að íbúðarhúsin í Hamraborg njóti sólar að mestu allt árið um kring. Þetta kemur meðal annars fram í skuggavarpsmyndum fyrir núverandi byggð í skipulagsgögnunum sem hér um ræðir. Þegar gögn um fyrirhugaðar nýbyggingar eru skoðuð birtist okkur gjörbreytt sviðsmynd.

Íbúðarhúsin Hamraborg 14 og 38 munu missa mestalla síðdegissól úr suðvestri og vestri allt árið um kring, einkum þegar skuggavirkni húsa af reit B1-1 er tekin með í reikninginn, en með þeim húsum hverfur að mestu sunnan og vestan sól fyrir umrædd íbúðarhús. Sama má segja um íbúðarhúsin Hamraborg 30, 32, 34 og 36, sól úr suðurátt hverfur hjá þeim að mestu leyti stóran hluta ársins.

4

Í lýsingu skipulagstillögunnar er þess getið að nýtingarhlutfall vegna nýbygginga verði á bilinu e=3,17 til 5.17. Nýtingarhlutfall á reit F4 verði e=8.24, sem er sennilega það mesta sem gerist á höfuðborgarsvæðinu og er þó sagt að byggingin sé 13 hæðir en ekki því sem samsvarar 16 hæðum eins og mér reiknast til eins og segir hér að framan.

5

Ekki kemur fram í skipulagstillögunni hvar ekið er inn í fyrirhuguð neðanjarðar bílastæði. Núverandi aðkoma að bílastæðum frá Hamraborg er annars vegar undir H12 eða vestan H10. Undir H12 er bensínstöð og er ekið þar meðfram afgreiðslusvæði bensínsölunnar. Sé nú gert ráð fyrir að umferð að nýjum bílastæðum fari einnig að hluta til hér um, má fastlega gera ráð fyrir stórauknu álagi á öryggi bensínafgreiðslunnar og alls hússins. Samfara því má reikna með mjög aukinni mengun undir húsinu ásamt auknum titringi vegna umferðar. Sú mengun mun hafa áhrif á steinsteypuyfirborð undir H12 og valda auknum óþrifnaði upp allt húsið og auka á viðhald. Umferðin um bensínstöðina var miðuð við allt annan umferðarþunga og miklu lægra nýtingarhlutfall á miðbæjarsvæðinu. Fyrir sunnan H10 er torg, sem er ætlað að hjálpa til við að dreifa akandi umferð í ýmsar áttir að nærliggjandi bílastæðum. Þetta eina torg í austurhluta miðbæjarins mun hverfa í þessum tillögum og þetta gerist þrátt fyrir að mikið sé fjallað um grænar gönguleiðir og græn torg í nýju skipulagi. Ef til vill á sú græna dýrð sem fjallað er svo mikið um í skipulagstillögunni einungis við fyrirhugaðar nýbyggingar á svæðinu, og ekki hirt um eldri byggð og þá

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

staðreynd að eina græna torgið sem þar er hverfur. Verði um aukna umferð inn á bílastæðin frá Hamraborg að ræða, þá þarf að gera ráð fyrir nýju hringtorgi á gatnamótum Hamraborgar og Skeljabrekku.

6

Þegar Hamraborg 10 var byggt á sínum tíma var okkur lóðarhöfum gert að leggja til 46 stæði eða eitt stæði fyrir hverja 35 m2 húsnæðis. Gerður var samningur við Kópavogsbæ og undirritaður hannaði skipulag fyrir 45 stæði ásamt með hringtorgi. Lóðarhafar H10 stóðu að framkvæmdum við gerð og frágang þessara bílastæða og hringtorgs samkvæmt samning við Kópavogsbæ þar um. Í þessum nýju skipulagstillögum eru bílastæðin greinilega horfin ásamt hringtorginu. Þess í stað er komin á svæðið umrædd risabygging með lóðarnýtingu e=8.24. Nýbyggingar á svæðinu þurfa einungis að skaffa eitt stæði fyrir hverja 100 m2, eða þrisvar sinnum færri stæði en H10 á sínum tíma. Hvað verður um "okkar" stæði og rétt okkar? Ljóst er að ásókn annarra í bílastæði verður til þess að þrengja mjög að þeim atvinnurekstri sem sárlega þarf á bílastæðum að halda svo sem til dæmis: sjúkraþjálfun, nuddstofur, snyrtistofur, tannlæknar, hársnyrtingar, líkamsþjálfunarstöðvar, jógastöð og fleira. Flestir viðskiptavinir þessar fyrirtækja vilja og verða að koma á eigin bíl, þar sem þeir treysta sér ekki til að ferðast um hjólandi eða í strætisvögnum. Atvinnurekendur sem byggðu hús í miðbænum á sínum tíma og fyrirtæki sem komu sér þar fyrir gerðu það með hliðsjón af aðgangi að umræddum bílastæðum sem eru í gildandi miðbæjarskipulagi. Gera má ráð fyrir að sumir rekstraraðilar verði fyrir tjóni vegna færri bílastæða á svæðinu og skertra aðkomuleiða.

7

Um skipulag nýrrar byggðar í eldra umhverfi.

Kópavogsbær hefur á undanförnum árum þétt mjög byggð á völdum svæðum. Má þar til að mynda nefna byggð sunnan við Smáralind, byggð á Gustssvæðinu í Lindum, byggð á skipulagsreit Lindir 4, þar sem nú er Krónan og Elko o. fl. og byggð við Smáratorg. Þessi svæði eiga það sameiginlegt að þar var fyrir autt land þegar ráðist var í þéttingu byggðar. Þess vegna var unnt að byggja þétt og hátt án þess að ganga á rétt annarra. Miðbær Kópavogs hefur verið í endurgerð og uppbyggingu allt frá árinu 1972 til dagsins í dag. Atvinurekstur hefur þar verið starfræktur og íbúðir byggðar með hliðsjón af gildandi skipulagi eins og að framan greinir. Ekki er hægt að ráðast í nýtt skipulag með yfirþyrmandi byggingarmagni í þessum miðbæ eins og um autt land væri að ræða. Ekkert samráð hefur verið haft við þá aðila sem ég hef rætt við hér á miðbæjarsvæðinu um allt þetta yfirgengilega byggingarmagn. Fyrirsjáanlegt er að mjög margir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

munu verða fyrir umtalsverðu tjóni, rekstrarskilyrði munu í sumum tilvikum versna, fasteignir lækka í verði og jafnvel að skakkaföll verði í einhverjum tilvikum vegna umfangs og nálægðar framkvæmda. Reikna má með að margir munu vísa málum sínum til Mannvirkjastofnunar og Skipulags ríkisins, náist ekki sátt um framkvæmdir, enda er hér valtað yfir alla hagsmunaaðila og sýnd yfirgengileg græðgi og tillitsleysi af hálfu þeirra sem fyrir þessum tillögum og væntanlegum framkvæmdum standa.

8

Eins og kom fram hér í upphafi, þá bárust mér í fyrsta sinn upplýsingar um þetta nýja skipulag föstudaginn 27. mars og skyldu hugsanlegar athugasemdir mínar við það hafa borist Markaðsstofu Kópavogs fyrir þriðjudaginn 31. mars næstkomandi, klukkan 12. Hvað með alla aðra sem búa og starfa á svæðinu? Hafa þeir verið hafðir með í ráðum? Er meiningin að íbúar í Fannborg og Hamraborg taki þátt í fjarfundum á netinu? Það kann að vera erfitt fyrir suma. Furðu vekur ef ekki á að halda almennan opinn borgarafund um þetta stóra mál. Sú spurning vaknar óhjákvæmilega hvort afgreiða eigi málið í skjóli samkomubanns á tímum Covid-19.

Kópavogi, 30. mars 2020.

Benjamín Magnússon arkitekt.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Jóhannes Birgir Jensson <joi@betra.is>

Til : Skipulag
Frá : Jóhannes Birgir Jensson <joi@betra.is>
Heiti : Athugasemd vegna Fannborgarreits
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 14.4.2020 14:18:58
Höfundur : Jóhannes Birgir Jensson <joi@betra.is>

Góðan dag

Þakka fyrir góða og þétta kynningu á fyrirhuguðum breytingum í og við Fannborg.

Breytingarnar líta að mestu vel út en ég hef áhyggjur af því að mannlífsásinn verði í skugga allt árið með svo háar byggingar akkúrat við hann á þessu svæði.

Álíka ás var smíðaður nýlega í Reykjavík og hefur verið steindauður frá upphafi, sjá hér mynd af svæðinu sem virðist líkja mjög svo núverandi áætlun í Fannborg

https://www.facebook.com/photo.php?fbid=3535932486433357&set=a.165863963440243&type=3&theater

Að auki er ásinn látinn ná niður milli Salsins og Safnahússins en þar eru brattar tröppur sem gætu reynst erfiðar fyrir hjólandi og þá sem eru með barnavagna og önnur hjólatæki. Draumamyndirnar sýna enn fremur ekki hjólarein eða álíka aðskilnað gangandi og hjólandi.

Þegar talað var um að stalla byggingar þá hefði ég haldið að reynt væri að stalla þær frá ásnum þannig að hann nyti sólar, í það minnsta birtu þó skýjað sé, svo einhverju nemi.

--
Kveðja,
Jóhannes

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Kópavogsbær
Umhverfissvið, Skipulags og byggingardeild
Fannborg 6
200 Kópavogur

Kópavogi, 23. mars 2020.

Efni: Athugasemd við kynningu á fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit

Stjórn Húsfélagsins Fannborg 1-9, Kópavogi, kt. 620515-0510 mótmælir hér með hvernig bæjaryfirvöld í Kópavogi standa að kynningu á fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit.

Eins og vísað er til á heimasíðu Kópavogsbæjar, þá fór kynning á þessum breytingum fram á fundi sl. fimmtudag, 19. mars, kl. 17:00. Í ljósi aðstæðna í þjóðfélaginu var fundurinn lokaður gestum en honum var streymt á vef bæjarins. Frestur til að skila inn athugasemdum rennur út 29.apríl 2020.

Kynningin svaraði á engan hátt með hvaða hætti brugðist yrði við þeim neikvæðu áhrifum sem svona yfirgripsmiklar framkvæmdir hafi á nærliggjandi svæði á meðan á framkvæmdum stendur

Engin almenn tilkynning var send til eiganda íbúða eða íbúa í Fannborg eða neitt gert til að vekja athygli á því að þessi fundur yrði á þessum tíma, að því er ég best veit.

Okkur í stjórn Húsfélagsins finnst með ólíkindum að bæjaryfirvöld ætli að keyra þessa tillögu í gegn með þessum hætti, sérstaklega í ljósi þeirra aðstæðna sem eru í samfélaginu í dag. Skrifstofum bæjarins hefur verið lokað fyrir almennri umferð og fólki gert að reka erindi sín við bæinn í gegnum síma og tölvu. Mikið af íbúum (og/eða eigendum) í Fannborg er fullorðið fólk sem á í erfiðleikum með tölvusamskipti og á því erfitt með að kynna sér þessar tillögur. Auk þess verður að viðurkennast að það er miklu betra að skoða teikningar á stóru blaði en á litlum tölvuskjá og jafnframt að fá útskýringar frá einhverjum sem þekkir til og er að horfa á teikningarnar með manni um leið.

Þessu til viðbótar eru nokkur atriði sem koma upp í hugann varðandi þessa tillögu:

- **Fækkun bílastæða**
  Þó svo að það komi ekki fram í texta með tillögunni, þá virðist okkur að við þessa breytingu mun bílastæðum á svæðinu við Fannborg fækka verulega. Nú þegar er verulega örðugt að fá bílastæði þarna að degi til og mun þessi fækkun leiða til þess að nánast ógerningur verður að fá bílastæði á dagvinnutíma (þ.e. á milli kl. 8 og 17) á þessu svæði.
  Ekki er hægt að segja að íbúar séu alltaf fjarverandi á dagvinnutíma, þar sem hluti íbúa í Fannborg eru eldri borgarar sem hættir eru að vinna.
  Í tillögunni er nefnt að bílastæði eigi öll að vera neðanjarðar (á tveimur hæðum) en ekki er skilgreint nánar hvar þau eigi að vera né hvernig eigi að koma þeim við.
- **Sjónmengun, skert útsýni**.
  Ljóst er að hluti íbúa í Fannborg muni verða fyrir skerðingu á útsýni úr sínum íbúðum við þessa breytingu. Það mun sérstaklega hafa áhrif á íbúa á neðri hæðum, sem verða fyrir verulegri skerðingu á útsýni.
- **Ónæði á framkvæmdatíma**
  Ljóst er að framkvæmdir muni skapa íbúum verulegt ónæði á meðan á þeim stendur.
  Búast má við að umferð þungra bifreiða verði mikil um Fannborgina og bílastæðahúsið, þar sem vart er um aðra leið að fara til að koma aðföngum á staðinn.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Þá má búast við að bílastæði verði enn færri á framkvæmdatímanum, þar sem taka þarf hluta þeirra undir athafnasvæði.
Þá er ótalið ónæði af hávaða sem hlýst af því að brjóta niður hús og sprengja langt niður til að koma fyrir bílakjallara á tveimur hæðum.

Það má vel vera að ásýnd Fannborgarreitsins verði góð þegar allar framkvæmdir eru búnar (ef af verður) en stjórn Húsfélagsins er verulega áhyggjufull fyrir hönd íbúa, varðandi þau ár sem framkvæmdir mundu standa yfir, bæði hvað varðar heilsu og líðan, en einnig varðandi hugsanlegt söluverð á íbúðunum, komi til þess að einhverjir þurfi að selja sínar íbúðir á meðan á framkvæmdum stendur.

Fulltrúi stjórnar húsfélagsins hefur óskað eftir fundi með skipulagsyfirvöldum bæjarins til að fara yfir þessi mál og önnur sem þessari tillögu tengjast. Gert er ráð fyrir að sá fundur verið í lok mánaðarins. Í ljósi aðstæðna í þjóðfélaginu í dag, sem breytast dag frá degi, þá er óvíst að af þeim fundi geti orðið, a.m.k. er ljóst að formaður Húsfélagsins mun ekki geta mætt eins og sakir standa.

Við teljum að heppilegast væri að framlengja frest til að koma með athugasemdir, þar til að opinberu fundarbanni hefur verið aflétt, svo hægt sé að kynna þetta fyrir íbúum nærliggjandi svæða með betri hætti.

Við óskum því hér með eftir því að bæjaryfirvöld í Kópavogi framlengi frestinn til að koma að athugasemdum við fyrirhugaðar tillögur um breytingu á Fannborgarreit til 15. Júní 2020, eða þar til samgöngubanni hefur verið aflétt svo hægt sé að hafa almennan íbúafund um málið.

Við áskiljum okkur allan rétt til að koma með frekari andmæli og greinargerð síðar.

Virðingarfyllst,
Fh. stjórnar Húsfélagsins Fannborg 1-9

Konráð Konráðsson, formaður

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Kópavogur 21.04.2020 – athugasemdir við vinnslutillögu að skipulagi í Hamraborg.

Ég komst í kynni við drög að nýju skipulagi á svæðinu í gegnum facebook síðuna Vinir Hamraborgar. Fínn umræðuvettvangur þar sem er hægt að nálgast upplýsingar um nýja skipulagið. Það er sameiginlegur tónn á þeirri síðu að allir fagna uppbyggingu á svæðinu og mér sýnast áætlanir arkitekts skipulagsins og skipulagsyfirvalda vera á þann veg að mannlíf eigi að vera í hávegum haft á svæðinu.

Kynningin að vinnslutillögunni frá 19 mars er góð og þar er farið yfir allar þessar fínu áætlanir og rökstutt á ýmsan máta hvernig frábært mannlíf mun þrífast á svæðinu. Grunnmyndin og hugmyndin um tengingar og torg eru góðar að mínu mati en mótsögnin er svo sláandi þegar tekið er tillit til bygginagrmagnsins og hæðar bygginga á svæðinu. Það eru flutt rök með stöllun bygginga en sú stöllun hefst oftast við 2-3 hæðirnar og það missir að mínu mati marks í þessum mannlega skala sem svo mikið er rætt um í skilmálum skipulagsins. Vegna mikillar lóðréttar hækkunar eru rök um að skuggavarp sé í lagi ekki sannfærandi.

Ég tel að byggingarmagnið og hæð bygginganna sé í mótsögn við skilmálana í drögum að deiliskipulaginu.

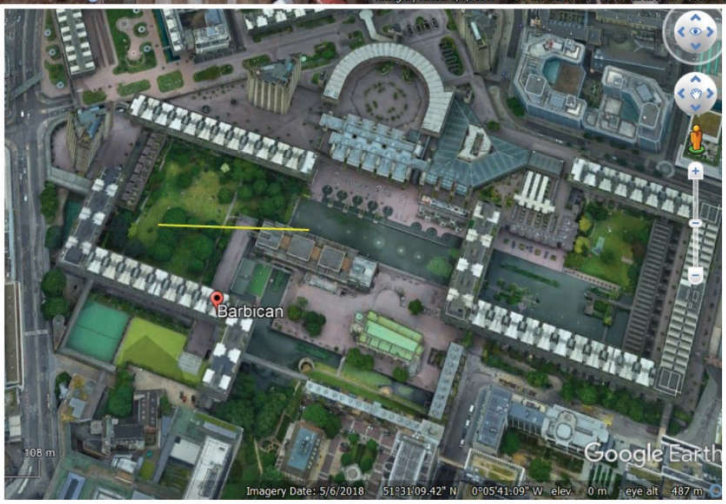
Ég tók þessi skjáskot úr kynnigunni, (deili ekki annars staðar en í þessu bréfi) en þar er frekar augljóst að það er verið að reyna að fá söguna um mannlífið og mannlega skalan til að rýma við byggingarmagnið með því að breyta sjónarhorninu á hærri byggingunum þannig að þær virka umtalsvert lægri á milli mynda. Ég er sjálf arkitekt og veit að svona fjarvíddarmyndir eru meira hugsaðar til að sýna hugmyndina á listrænan máta en þarna koma þessar tvær myndir fyrir nákvæmlega sama sjónarhorn með stuttu millibili í kynningunni. Ég er að benda á bygginguna aftast í sjónarhorni fjarvíddarmyndarinnar þar sem turninn virkar mörgum hæðum lægri en á fyrri myndinni.

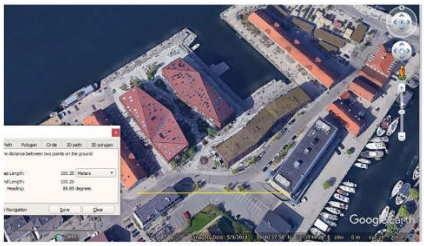
Ég fagna uppbyggingu á svæðinu en vil með þessu bréfi benda á að það er ákveðin mótsögn í byggingarmagni og þeirra gæða sem skilmálarnir í vinnslutillögunni leggja upp með. Skilmálarnir missa marks þar sem ég tel nokkuð víst að byggingarmagnið muni kaffæra þeim og á sama tíma spilla gæðum sem að eru til staðar í núverandi byggingum á svæðinu eins og útisvæðum þar sem sólar nýtur hluta dags og hluta ársins ég tel að það þurfi að taka tillit til þess og miða hæð nýju bygginganna frekar við að vera svipaðar í hæð og nýta stöllun eða ása til að sækjast eftir því að fá birtu inn á þau svæði þegar það er hægt.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Til gamans gerði ég litla google earth könnun sem ber saman Hamraborgarsvæðið og Barbican svæðið í London. Gæti Hamraborgin orðið Barbican svæði okkar Íslendinga? :) Gulu línurnar á myndunu eru 100 m þannig að þessi pæling mín gengur ekki upp þar sem Barbican svæðið er mun stærra og grænu svæðin sambærilega miklu stærri – enda þarf þetta stóra svæði til að bera byggingarmagnið á Barbican svæðinu sem er hátt og þar eru nokkrir turnar en þeir hafa þá þetta rými/ fjarlægð til næstu bygginga sem er ekki til staðar í vinnslutillögunni.

Ef ég ætti að benda á nýlegt skipulag frá Kaupmannahöfn þar sem vel tekst til að mínu mati að þétta byggð en glæða svæðið með mannlífi þá er það við Norðurbryggjuna þar sem sendiráð Íslands er staðsett. (Sjá neðstu myndina í google earth tilraun.) Þarna eru taka byggingarreitirnir tillit til aðgengi almennings að hafnarsvæðunum bæði til dvalar og sjónrænar tengingar við vatnið. Hæð bygginganna er í samræmi við aðrar byggingar á svæðinu og fer ekki yfir sex hæðir að mig minnir og er með uppbroti í þaki og í byggingarmössunum sem að styður við sjónarænar tengingar og að reyna að skapa mannlegra umhverfi.





Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Að lokum vil ég benda á frábæra grein eftir formann Skipulagsstofunnar:
https://www.visir.is/g/2020270324d/laerdomar-ur-fordaemaleysinu-fyrir-skipulag-baeja

Þar stendur m.a.:

„Heilnæmt og göngu- og leikvænt umhverfi

Við sjáum öll ýmsar jákvæðar breytingar undanfarnar vikur. Bílaumferð hefur snarminnkað og með því loft- og hljóðmengun og útblástur gróðurhúsalofttegunda auk þess sem umferðartafir eru á bak og burt. Frá útlöndum berast fregnir af fordæmalaust tæru vatni í sýkjum Feneyja, heiðum himni yfir kínverskum borgum og íbúar Punjab-héraðs á Indlandi hafa endurheimt fjallasýn til Himalaja sem þeir hafa ekki notið í áratugi.

Við höfum líka lært að meta okkar nánasta umhverfi. Til að bæta okkur fásinnið og lokaða skóla, íþróttahallir, heilsuræktir og sundlaugar, höfum við sennilega flest hver ekki í annan tíma verið eins mikið úti við í hverfinu okkar og á nærliggjandi útivistarsvæðum.

Og í allri þessari heimaveru og ferðalögum innanhúss verður okkur ljósara en nokkru sinni hvað húsnæðið sem við búum í skiptir lífsgæði okkar miklu máli – að íbúðir séu bjartar, rúmgóðar og með aðgengi að útirými á svölum eða garði.“

Ég er sammála Ásdís Hlökk Theodórsdóttir að gæði íbúða og híbýla tengist beint skipulagi að tryggt sé aðgengi að gæðum eins og birtu og útirýmum eftir fremsta megni.

Vonast til að haldið verði áfram með metnaðarfull plön um uppbyggingu á Hamrarborgarsvæðinu með lægra byggingarmagni sérstaklega á lóðrétta ásnum.

Væri hægt að tryggja að í áframhaldandi vinnu að deiliskipulaginu sé farin upplýstari leið í íbúðahönnun á svæðinu og einnig í hönnun á torgum „mannlífsásum“ og öðrum sameiginlegum rýmum.?

Ástríður Birna Árnadóttir. Huldubraut 27. Arkitekt FAÍ.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Guðrún Kristín <gudrunkr95@gmail.com>

Til : Skipulag
Frá : Guðrún Kristín <gudrunkr95@gmail.com>
Heiti : Varðandi Fannborgarreit
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 23.4.2020 21:53:39
Höfundur : Guðrún Kristín <gudrunkr95@gmail.com>

Góðan dag

Ég geri hér með athugasemdir við skipulagstillögu um Fannborgarreit og Traðarreit-vestur.

Umrædd tillaga er með allt of miklu byggingamagni. Um er að ræða háhýsi sem munu taka gjörsamlega allt útsýnið frá minni íbúð en útsýnið var einmitt ein aðalástæðan fyrir því að ég keypti íbúðina á sínum tíma eða í byrjun árs 2014.

Þessar breytingar munu skerða aðkomuna að Fannborg verulega auk þess sem mörg bílastæði munu hverfa, sem íbúar á svæðinu mega alls ekki við.

Með von um að þetta verði ekki að veruleika

Guðrún Kristín Huldudóttir, íbúi og eigandi í Fannborg 1

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Kópavogsbær
Umhverfissvið, Skipulags og byggingardeild
Fannborg 6
200 Kópavogur

Kópavogi, 25. mars 2020.

Efni: Athugasemd við kynningu á fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit

Við búum á fimmtu hæð í Fannborg 1.

Við gerum hér með athugasemdir við skipulagstillögu um Fannborgarreit og Traðarreit-vestur.

1. **Skert útsýni til fjalla og bæ**
   Þegar við keyptum íbúðina á sínu tíma var útsýnið veigamikill þáttur í okkar ákvörðunartöku. Þannig að þegar við missum útsýnið til fjalla, hluta af Reykjavík ásamt hluta af Kópavogi, þá missir íbúðin stóran hluta af því verðgildi sem hún hafði þegar við keyptum hana. Þetta kemur að okkar mati einnig til með að þýða lægra söluverð á íbúðinni ef við seljum hana. Við viljum því beina því til ákvörðunartaka að það verði leyft að byggja mun lægri byggingar á svæðinu. Sömuleiðis að fjöldi nýrra blokka verði takmarkaður þannig að komist verði hjá þessari skerðingu á útsýni fyrir núverandi íbúa á svæðinu.
2. **Samkvæmt núverandi tillögu fækkar bílastæðum verulega**
   Við höfum skoðað núverandi tillögur og við getum ekki betur séð en að bílatæðum fækki verulega og að það verða eingöngu bílastæði neðanjarðar. Eins og að málum er staðið í dag, þá er aðgengi að neðanjarðarbílastæðum á svæðinu mjög opið. Ef það verður áfram jafn opið, þá reiknum við með að geta átt von á að sjá meira af fólki sem býr á götunni nýta sér hlýjuna um veturinn. Það getur svo valdið því að almennir íbúar á svæðinu finni fyrir óöryggi þar og að það verði meiri hætta á eignatjóni. Við höfum ekki fundið neinar upplýsingar um auknar öryggiskröfur á svæðinu (myndavélar o.s.frv.), eða að bílageymslur verði lokaðar. Við eigum einnig mjög erfitt með að sjá hvernig tryggt er að gestir geti fundið bílastæði, þar sem fjöldi þeirra er mjög takmarkaður.
3. **Veruleg hækkun á hávaðamengun og skert einkalíf**
   Ætlunin er að byggja nýjan miðbæ á þessum reiti og það getur að sjálfsögðu haft þó nokkrar jákvæðar hliðarverkanir. En það er ljóst að það veldur einnig auknu streymi fólks að svæðinu, sem þar með veldur meiri hávaða. Í dag er svæðið nokkuð vel lokað af, þannig að það er mjög takmarkaður umgangur um svæðið. En ef það koma kaffihús og veitingarstaðir sem hafa opið seint um kvöldi eða jafnvel þangað til seint um nóttina, þá veldur það að sjálfsögðu mjög miklum truflunum hjá íbúum sökum hávaða, sem er mögulega magnaður m.a. af völdum áfengisdrykkju.
   Sömuleiðis er augljóst að þegar byggðin þéttist með þessum hætti, þá verður mun styttra á milli húsa sem svo skerðir einkalíf íbúa verulega. Það væri hægt að komast hjá þessari hliðarverkun með að byggja lægri blokkir eða að tryggja lágmarksfjarlægt á milli blokka. Þessar nýju blokkir skerða einnig það ljós sem kemur inn í íbúðirnar bæði beint og óbeint. Það er um að ræða mun hærri blokkir en þær sem finnast þegar á svæðinu og það eyðileggur heildarsýn svæðisins og minnkar á sama tíma verulega verðgildi þeirra íbúða sem eru fyrir á svæðinu.
4. **Bætur fyrir skerðingu**
   Ef haldið verður fast í umræddar skipulagsbreytinger, þá þætti okkur það réttlátt að eigendur íbúða í Fannborg verði tryggðar bætur fyrir það tap sem þeir verða fyrir. Og að tryggja ætti þeim rétt til að kaupa nýja íbúð í nýju blokkunum, með sambærilegu eða betra útsýni en þeir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

er með í dag (annað hvort með beinum kaupum eða skiptum fyrir gömlu íbúðina). Og verðið ætti að vera hagstætt núverandi eigendum þar sem um verulega skerðingu á verði og útsýni er að ræða (og sem ætti að reikna að fullu inn í verðið á nýju íbúðinni).

Ef ofangreindar athugasemdir vekja upp einhverjar spurningar er hægt að senda þær til g_jonsson@outlook.com.

Með fyrirfram þökk,
Guðbergur Jónsson og Annabel Wendel Voller,
Fannborg 1.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Erla Ásmundsdóttir <erla.asmunds@gmail.com>

Til : Skipulag
Frá : Erla Ásmundsdóttir <erla.asmunds@gmail.com>
Heiti : Athugasemdir við skipulagstillögur um Fannborgarreit og Traðarreit-Vestur
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 26.4.2020 18:01:09
Höfundur : Erla Ásmundsdóttir <erla.asmunds@gmail.com>

Sæl,
ég geri hér með athugasemdir við skipulagstillögur um Fannborgarreit og Traðarreit-Vestur.

Ég samþykki alls ekki byggingahæð þar sem útsýni frá íbúðinni minni verður ekkert.
Einnig er umrædd tillaga með alltof miklu byggingamagni, háhýsi sem taka verulega af útsýni, aðkoma að Fannborg verður skert og mikið af bílastæðum hverfa og ekki ljóst hvort, hvar og hve miklu leiti nýjum verður bætt við.

Er því algjörlega á móti þessum framkvæmdum þar sem þær munu lækka verðgildi minnar eignar töluvert.

Kær kveðja
Erla Ásmundsdóttir
Kt. 251184-2599
Fannborg 1, íbúð 602
S. 858-3015

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Björgvin Leifsson <brlogeg@brl.is>

Til : Skipulag
Frá : Björgvin Leifsson <brlogeg@brl.is>
Heiti : Athugasemdir við skipulagstillögu um Fannborgarreit og Traðarreit-vestur
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 27.4.2020 10:27:56
Höfundur : Björgvin Leifsson <brlogeg@brl.is>

Ég, meðeigandi að íbúð í Fannborg 7, geri hér með athugasemdir við skipulagstillögu um Fannborgarreit og Traðarreit-vestur.

Umrædd tillaga er með allt of miklu byggingamagni

Um er að ræða háhýsi sem taka verulega af útsýni.

Aðkoma að Fannborg er verulega skert.

Mikið af bílastæðum hverfa og ekki er ljóst hvort, hvar og að hve miklu leyti nýjum verður bætt við.

--
Björgvin R. Leifsson
brl@brl.is
http://brl.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Erla Björgvinsdóttir <erlaam94@gmail.com>

Til : Skipulag
Frá : Erla Björgvinsdóttir <erlaam94@gmail.com>
Heiti : Skipulagstillaga Fannborgarreitur
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 27.4.2020 15:08:16
Höfundur : Erla Björgvinsdóttir <erlaam94@gmail.com>

Góðan dag,

Ég, meðeigandi að íbúð í Fannborg 7, geri hér með athugasemdir við skipulagstillögu um Fannborgarreit og Traðarreit-vestur.

Umrædd tillaga er með allt of miklu byggingamagni

Um er að ræða háhýsi sem taka verulega af útsýni.

Aðkoma að Fannborg er verulega skert.

Mikið af bílastæðum hverfa og ekki er ljóst hvort, hvar og að hve miklu leyti nýjum verður bætt við.

Kveðja Erla María Bj.

Sent from my iPhone

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Varðar vinnslutillögu fyrir breytingu á aðalskipulagi Kópavogs og deiliskipulagi fyrir Traðarreit vestur og Fannborgar í kynningu til 29.4.2020

Móttakandi:
Kópavogsbær,
Skipulags og byggingardeild
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Kópavogur 28.4.2020

Neðangreindar athugasemdir og ábendingar taka mið af þeim rafrænu kynningum og skjölum sem birtar hafa verið á heimasíðu Kópavogsbæjar.

Fram hefur komið vinnslutillaga skipulags vegna Traða- og Fannborgarsvæðis í miðbæ Kópavogs, Hamraborg. Andmælafrestur vegna bessarar tillögu er til 29.4.2020

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

Gudmundur Larusson <gundilar@hotmail.com>

Til : Skipulag
Frá : Gudmundur Larusson <gundilar@hotmail.com>
Heiti : EYÐILEGGING Á HAMRABORGARTORGI
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 28.4.2020 11:36:19
Höfundur : Gudmundur Larusson <gundilar@hotmail.com>

ENN Á NÝ VIL ÉG VARA VIÐ HVERSKONAR BYGGINGUM SEM ENGUM ÞJÓNAR OG ALLIR Á SVÆÐINU ERU MÓTFALLNIR, ÞAR Á ÉG VIÐ F 4 þ.e. ENN EITT HÓTELIÐ, Á SAMA TÍMA OG MILLJARÐAR VERÐA TEKNIR ÚR SJÓÐUM SKATTBORGARA ÞESSA LANDS, TIL AÐ BJARGA REKSTRI HÓTELA SEM ÖLL ERU Í TÓMU TJÓNI, OG HAFA EKKI VERIÐ AÐ SKILA EINU NÉ NEINU S.L. ÁR.EN BYGGINGA MAFÍAN SEM VIRÐIST GETA KEYPT HVAÐA GRIÐASTAÐ SEM ÞEIM ÞÓKNAST, HALDA ÁFRAM AÐ GRÆÐA, OG ER SKÍTSAMA UM ALLA ÞÁ EYÐILEGGINGU SEM ÞEIR VALDA , OG ÁBYRGÐINNI HENT Á PÓLITÍKUSA OG KERFIÐ, SEM SÍÐAN REYNA AÐ LJUGA SIG FRÁ SKÖMMINNI MEÐ MISGÓÐUM ÁRANGRI.
ÞVÍ SPYR ÉG, HVAR OG HVENÆR VAR ÞESSI HÓTEL LÓÐ BÚIN TIL ? (ÞVÍ ÞARNA HEFUR ALDREI VERIÐ NEITT HÚS ENDA ENGIN SKYNSAMLEG RÖK FYRIR SLÍKU) HVAÐA SNILLINGUR LÉT SÉR DETTA ÞESSI HÖRMUNG Í HUG, OG HVENÆR OG HVAR VAR ÞESSI LÓÐ AUGLÝST SEM BYGGINGALÓÐ, OG EFTIR HVAÐA KERFI, EÐA VAR ÞETTA BARA MAFÍAN SEM ENGA ÁBYRGÐ BER, EN ÆTTLAR AÐ HALA INN PENING, Á ANNARRA MANNA KOSTNAÐ, SEM ÞVINGAÐI ÞESSU Á BLAÐ ?
EN ÞAÐ VERÐUR KALLAÐ EFTIR ÁBYRGÐ, ÞAÐ ER KRISTAL TÆRT, ÞVÍ GJÁBAKKI MIÐSTÖÐ ELDRI BORGARA VERÐUR FYRIR MIKLUM SKAKAFÖLLUM VERÐI ÚR ÞESSARRI DELLU OG HINUM MEGIN ER HEILSUGÆSLAN, SEM ÞÝÐIR ALGJÖRA ENDURSKOÐUN Á AÐKOMU ÞAR.

EF ÞAÐ ER VILJI RÁÐAMANNA Í KOPAVOGI AÐ SÝNA ÞESSUM HÓPUM Þ.E. VEIKU FÓLKI OG ELDRI BORGURUM ÓVIRÐINGU OG TILLITSLEYSI, ÞÁ HELD ÉG AÐ ÞAÐ GÆTI KOMIÐ Í BAKIÐ Á PÓLITÍKINNI, ÞVI ÞAÐ ER EKKI LENGUR Í TÍSKU AÐ HUNDSA ÞESSA HÓPA, OG SKV.STATISTIK, ERU ÞESSIR HÓPAR EKKI AÐEINS MJÖG FJÖLMENNIR, HELDUR SEGIR STATISTIKKIN EINNIG AÐ ÞETTA FÓLK SKILI SÉR MUN BETUR Í KOSNINGUM EN UNGA FÓLKIÐ OG RÍKU MENNIRNIR BAK VIÐ TJÖLDIN !!!

PENINGARNIR ERU EKKI ALLT SAGÐI GAMLA FÓLKIÐ, Í GEGNUM TÍÐINA, OG ÞAÐ ER HÁRRÉTT.
EN HEFUR KÓPAVOGSBÆR EINHVERJA AÐRA SKOÐUN????

GLEÐILEGT SUMAR OG VONANDI ER TIL KJARKUR Í KÓPAVOGI TIL AÐ VIÐURKENNA MISTÖK OG LEIÐRÉTTA ÞAU ÁÐUR EN ÞAÐ ER OF SEINT.

GUÐMUNDUR LÁRUSSON HAMRABORG 10 KÓP.

VINSAMLEGA SENDIÐ STAÐFESTINGU Á MÓTTÖKU.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Begin forwarded message:

From: "Orange" <bounce@infos.orange.fr>
Subject: Orange à vos côtés #3 : mobilisés pour vous
Date: 17 April 2020 at 09:48:13 GMT
To: <gundilar@hotmail.com>
Reply-To: "Orange" <noreply-orange@infos.orange.fr>

Orange à vos côtés
Si vous avez des difficultés pour visualiser ce message, cliquez ici

Orange à vos côtés

Internet en toute sécurité

Protégez vos enfants des contenus choquants et installez nos solutions gratuites de Contrôle Parental : sur le PC, avec le logiciel de Contrôle Parental PC, vous créez des profils par âge, gérez la liste des sites interdits, contrôlez les horaires de connexion.
Sur le mobile, avec l'option Contrôle Parental Mobile, les appels vers les numéros surtaxés commençant par 0895, 0897 et 0899 sont également bloqués.

Nos solutions de Contrôle Parental

Mais qui consomme le plus de data ?

Netflix, Youtube, Facebook ? Pour ne pas ralentir votre connexion internet pendant cette période, découvrez les usages les plus gourmands en bande passante. Pensez à visionner vos films et séries plutôt en téléchargement qu'en streaming ou alors en basse définition plutôt qu'en HD.

Suivez les bonnes pratiques

Tous solidaires avec les hôpitaux

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

La Fondation Orange contribue à l'élan de solidarité dans la lutte contre le COVID19 en allouant un fond d'urgence à trois partenaires en première ligne de la crise sanitaire :la Fondation Hôpitaux de France Hôpitaux de Paris, la Croix Rouge et la Fondation AP-HP.

Vous aussi, faites un don

Orange et moi, restez connecté en toutes circonstances

Panne d'internet ou de TV, problème de réseau, renouvellement de carte SIM... Pas de problème Orange et moi est là !En téléchargeant cette application sur votre mobile, vous êtes à même de résoudre la majorité de vos soucis. Et pour encore plus d'astuces, suivez le lien ci-dessous.

Jamais en panne

10Go d'internet mobile offert !

Vos usages d'internet explosent et votre conso de data avec ? **Orange reste solidaire et vous offre 10Go d'internet mobile** quand vous avez consommé l'intégralité de votre enveloppe d'Internet mobile. Qui peut en bénéficier et comment en profiter ? On vous dit tout !

C'est par ici

Ne manquez aucune information importante !

Renseignez l'adresse email que vous utilisez régulièrement, pour être certain de recevoir toutes les communications concernant votre offre, les astuces et bons plans. Pour vérifier vos coordonnées, cliquez ici.

orange.fr | Orange et moi | CommunautéOrange

Pour personnaliser les messages publicitaires lors de votre navigation sur internet, des cookies sont déposés par Orange grâce à cet email. Pour en savoir plus et exercer votre choix, cliquez ici.

Orange, SA au capital de 10 640 226 396? - RCS Paris 380 129 866 - 78 rue Olivier de Serres, 75505 Paris cedex 15.

Nous vous rappelons qu'Orange ne vous demandera jamais vos coordonnées bancaires par courrier électronique.

Si vous ne souhaitez plus recevoir d'informations et de conseils de la part d'Orange à cette adresse, cliquez ici.

Les informations vous concernant sont traitées par Orange dans le cadre de l'exécution de votre contrat ainsi qu'à des fins d'analyses et de prospection commerciale. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des données qui vous concernent. Vous pouvez demander la portabilité de ces dernières. Vous avez également le droit de vous opposer aux traitements réalisés ou d'en demander la limitation. Vous pouvez émettre des directives quant au sort de vos données personnelles après votre décès. Pour exercer vos droits, écrivez à Orange Service Client Gestion des données personnelles 33732 Bordeaux cedex 9. Votre demande devra être accompagnée d'un justificatif d'identité.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Soffía Lárusdóttir <soffia@greining.is>

Til : Skipulag
Frá : Soffía Lárusdóttir <soffia@greining.is>
CC : Helgi Bragason <helgi@rikiseignir.is>
Heiti : Athugasemdir Greiningar- og ráðgjafarstöðvar ríkisins við breytt aðal- og deiliskipulag Fannborgarreitur - Traðareitur
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 28.4.2020 15:15:11
Höfundur : Soffía Lárusdóttir <soffia@greining.is>

Viðhengi
image001.png

Skipulagsstjóri Kópavogsbæjar,

Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins (GRR) veitir fötluðum börnum 0 - 18 ára greiningu, ráðgjöf og eftirfylgd sem gerir kröfum um gott aðgengi að stofnuninni fyrir notendur í hjólastól og foreldra með ungabörn, auk ákveðinnar friðsældar í nánasta umhverfi hennar vegna viðkvæmni starfseminnar.

Vill stofnuninn með pósti þessum koma á framfæri eftirfarandi ábendingum vegna breytingar á aðal- og deiliskipulagi Fannborgarreits - Taðarreits.

1. Samkvæmt skipulaginu er ekki gert ráð fyrir bílastæðum á annarri hæð Digranesvegar 5, þar sem inngangur stofnunarinnar er. Það mun skerða mjög aðgengi þjónustunotenda að henni.
2. Það er mat GRR að á meðan á framkvæmdum stendur verði ekki hægt að halda úti starfsemi í húsinu vegna hávaða og ónæðis, auk þess sem engin bílastæði verða við húsið á meðan á hluta framkvæmdanna stendur. Þar fyrir utan verður aðgengi að húsnæði GRR verulega skert og ekki verður séð hvernig það verður fært fólki í hjólastólum.
3. Eftir að framkvæmdum líkur má fastlega gera ráð fyrir aukinni ásókn í bílastæði við inngang á fyrstu hæð hússins vegna fækkunar bílastæða og fjölgunar þeirra sem búa og starfa á svæðinu og sækja þangað þjónustu. Það hefur í för með sér verulega skert aðgengi þjónustunotenda að stofnuninni.

Kveðja
Soffía Lárusdóttir
Forstöðumaður
Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins
Digranesvegi 5, 200 Kópavogi
S. 510-8400
www.greining.is | Fyrirvari

Fagmennska - Framsækni - Velferð - Virðing

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Bjarni Ingason <bjarnipall@gmail.com>

Til : Skipulag
Frá : Bjarni Ingason <bjarnipall@gmail.com>
Heiti : Athugasemd við vinnslutillögu að breyttu aðalskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 28.4.2020 22:46:01
Höfundur : Bjarni Ingason <bjarnipall@gmail.com>

Ágæti viðtakandi,

Við viljum gera eftirfarandi athugasemd við tillögu að breyttu aðalskipulagi Fannborgarreits - Traðarreits. Við viljum undirstrika neikvæð áhrif hárra bygginga á skuggavarp og vindafar á svæðinu. Í dag er Hamraborgar svæðið kuldalegt og skuggsælt svæði og munu þessar framkvæmdir því miður einungis auka þessa neikvæðu þætti og tryggja þessum bæjarkjarna slæma stöðu í mannlífi höfuðborgarsvæðisins um langa framtíð. Mannlíf þrífst illa við þessar aðstæður, þó svo fallegar teikningar sýni manlíf á torgum í sólskini og stillu.

Einnig geta sviptivindar í kringum háar byggingar upp á hæðum verið hættulegur, eins og mörg dæmi eru um (t.d. í kringum Hallgrímskirkju og Engihjalla og núverandi skipulagsreit).

Að okkar mati er mikilvægt að þétta og bæta byggð á þessu svæði og allt í kring, en við teljum að það sé betur gert með því að hafa öll ný hús lægri og með sem jafnastri hæð (3-5 hæðir, eftir hæðarlegu), þar sem uppbrot í hæð skapar sviptivind.

Virðingarfyllst,
Bjarni Páll og Kristín Martha, Þinghólsbraut 54

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Jóhann Már Sigurbjörnsson <johann@johann.is>

Til : Skipulag
Frá : Jóhann Már Sigurbjörnsson <johann@johann.is>
Heiti : Athugasemdir varðandi vinnslutillögu á Fannborgarreit - traðarreit
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 29.4.2020 01:32:51
Höfundur : Jóhann Már Sigurbjörnsson <johann@johann.is>

Góðan dag,

Ég ætla í þessu bréfi að leyfa mér að gera athugasemdir við vinnslutillögu á Traðareit vestri - Fannborgarreit.

Ætlað má að þessar skýjaborgir sem þarna er lýst geti uppfyllt stefnuna um þéttingu byggðar svo um munar. Það er hinsvegar ljóst í mínum huga og reyndar fleiri sem ég hef rætt
við að hér sé of langt gengið og allt of margar íbúðir á þessum reit. Byggingar eru of háar og of margar til þess að hverfið fái að njóta sín til fulls. Nánar lýst hér að neðan.

Umferðarmagn
Í tillögunum er reynt að gera mat á hljóðmengun og umferðarmagn bifreiða : Hljóðmengun og aukin umferð um aðliggjandi götur , eins og Digranesveg, Álfhólsveg, Nýbýlaveg ásamt álagi á Krignlumýrabraut er stórlega vanmetið í þessari skýrslu. Vísað er í stefnu Reykjavíkurborgar um grænan samskiptamáta sem á að minnka umrætt álag. Gallinn er hinsvegar sá að það er munur á stefnu og það sem er áþreifanlegt. Engin Borgarlína er komin í framkvæmd , né heldur er hægt að segja það með vissu að fólk muni nota þann kost meira heldur en bíla í framtíðinni. Þar af leiðir getur skýrsluhöfundur ekki gefið sér það að með stefnu um grænan samskiptamáta muni draga úr bílaumferð. Það er því ekki tímabært að segja hvort og eða hvenær það muni draga úr bílaumferð.
Núþegar eru umferðarhnútar á umræddu svæði á álagstímum sem myndast aðalega á hringtorgi sem tengir Digranesveg og Kringlumýrarbraut í átt að Reykjavík. Þá er Digranesvegur eina tengingin við Smárahverfi og Smáralind sem veldur miklu og óþarfa umferðarálagi á Digranesveg núþegar.

Grunnstoðir / Leikskóli, grunnskóli, fráveitukerfi
Á umræddum reit er bara einn skóli í næsta nágrenni , sem er Kópavogsskóli. Nú þegar er ekki pláss fyrir tvo bekki sem komið hefur fyrir í hálfgerðum verkfæraskúrum við hliðina á skólanum. Það er því ekki þörf á að "fullnýta" grunnstoðirnar , þar sem þær eru núþegar í fullri notkun og gott betur. Ætla má að svipað sé að segja um leikskólann sem stendur við Kópavogsskóla , þó að börnum þar sé ekki úthýst í timburkofa. Í Moskvu þar sem þéttingarstefnu hefur fengið að ráða för , hafa fráveitukerfi sprungið þar sem gengið hefur veirð of langt í að þétta byggð. Það hefur svosem ekki komið fram að sama eigi við um þessa tillögu , en miðað við þann þrönga reit sem þarna er um að ræða má ætla að fráveitukerfi muni ekki ráða við slíkan fjölda án þess að það þurfi að bæta/breyta þeim. Kostnaður sem óneitanlega muni leggjast á óumbeðna útsvarsgreiðendur.

Skuggasvæði / Útivistarsvæði
Með slíkum skýjablokkum er minna um útvistarsvæði á umræddu svæði og umrætt Torg mun ekki sjá til sólar , nema að takmörkuðu leiti. Svæðið er veikt fyrir þar sem íbúar fást seint og illa til að nýta sér togið sem stendur þarna í dag og ég get ómögulega séð að þessar skýjablokkir munu gera nokkuð annað en að hrinda frá þeim fáu sem nýta sér þetta svæði. Svipað "torg" var reynt að byggja í Reykjavík þar sem enginn nýtir sér það svæði , því húsin eru svo há í kring að það sést nánast aldrei til sólar og útsýni takmarkað. Það er því ljóst að slíkt muni óneitanlega gerast með þessum risablokkum sem hér um ræðir.

Gamla félagsheimilið

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Nú veit ég ekki hvort að það sé starfandi áhugaleikhús hér í bænum , en það var a.m.k. gert á árum áður með góðum árangri. Skítt Með'að og Gúmmítarzan eru leikverk sem þarna voru sýnd og flestir sem sáu þessi verk muna ennþá eftir þeim í dag. Salurinn er ágætur til síns brúks , en nýtist ekki áhugamannaleikhópum og því skil ég ekki hversvegna þetta hús er ekki nýtt í slíka starfsemi frekar en að það sé rifið til þess að byggja skýjablokk.

Þjónusta
Núþegar er lítil sem engin þjónusta í Hamraborg , þegar kemur að lágvöruverðsverslun, fatabúðum , áfengissölu, dýrabúðum osfrv. Sú þróun mun vissulega halda áfram þrátt fyrir að skýjablokkir verði byggðar , nema þá að það standi til að ÁTVR á Dalvegi færist yfir til Hamraborgar ásamt Bónus, og þeim verslunum sem eru í nágrenni við Smáralind (Elko ofl) sem ég sé ekki vera að gerast , því vinir Hamraborgar vildu á sínum tíma fá ÁTVR í Hamraborgina , sem var hafnað. Þess í stað eru tvær áfengisverslanir nánast hlið við hlið (á Dalveginum og Smáralind) sem er mér hulin ráðgáta.

Ferli kynningar
Ég leyfi mér að gera stórlegar athugasemdir við ferli kynningar á vinnslutillögunni, þar sem hún fór eingöngu fram rafrænt vegna COVID-19. Það hlýtur að teljast ólöglegt að halda slíku ferli áfram án þess að hefðbundinn grenndarkynning fari fram , og það ætti þá einfaldlega að fresta kynningunni þar til að það telst vera öruggt í stað þess að kynna ferlið fáum. Undirritaður áskilur sér að kæra ferlið viðeigandi stjórnvöldum , á síðari stigum telji hann þörf á því. Þess er þó farið á leit að bærinn, að sínu eigin frumkvæði, fresti kynningarferlinu þar til að hægt verði að boða til hefðbundins kynningarfundar eins og lög gera ráð fyrir.

Dæmi um misheppnaðar þéttingar
Miðað við það sem hefur verið gert , eins og t.d. byggingar á Lundasvæði og út á Kársnesi er ljóst að þéttingarstefna bæjarins byggir á því að henda niður hlunkalegum , ljótum, risablokkum , eins nálægt hvori annarri eins og mögulegt er. Það má sjá á áðurnefndum reitum. Hér fær náttúran og útivistarsvæði ekkert pláss. Eins og t.d. á Kársnesi starfaði siglingaklúbbur , en þar er hann ekki lengur og ekki pláss fyrir hann þar eða aðra starfsemi sem tengja má við sjó eða vatn. Á Lundasvæði var sveit í bæ, en það sjást engin ummerki lengur um að það hafi verið svo, heldur eingöngu háar blokkir sem skyggja á skógræktina og Fossvoginn sem þar eru í ljóma sínum fyrir aftan. Það er þjó ljóst af minni hálfu að bærinn er að ganga allt of langt í þéttingarstefnu sinni , ef það er þá einhver stefna , önnur en að þóknast verktökum sem eiga , að því er virðist nóg af tilliðkunarfé fyrir þann sem þóknast slíkt boð.

Niðurlag
Sen íbúi á Digranesvegi sé ég að það þurfi að "lappa" aðeins upp á Hamraborgina og jafnvel byggja fleiri blokkir. En tillagan gerir ráð fyrir of mörgum blokkum og of háum á umræddu svæði. Einnig eru of margar íbúðir sem veldur óþarfa álagi á hljóð, umferð, grunn- og leiksskóla svo eitthvað sé nefnt. Ég mótmæli því þessum tillögum harðlega og legg til að þessum tillögum verði sópað út af borðinu og byrjað upp á nýtt þar sem íbúar fái að koma með hugmyndir að því hvernig þeir sjá fyrir sér breytingu á Hamraborgarreit.

Kveðja,
Jóhann Már Sigurbjörnsson
Kt: 231274-4569
Íbúi á Digranesvegi 38

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Reykjavík, 29. 4. 2020
Tilvísun: 2020010033/EBH

Steingrímur Hauksson
Sviðsstjóri Umhverfissviðs Kópavogsbæjar
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
steingr@kopavogur.is

Efni: Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Endurskoðun - Breyting á aðalskipulagi - Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur. Vinnslutillaga.

Þann 14. 2. 2020 átti Vegagerðin fund með fulltrúum Kópavogsbæjar vegna umsagnar um ofangreint erindi. Til umræðu voru þær forsendur umferðar sem lágu til grundvallar skipulagsbreytingum. Í greinargerð kom fram að árið 2018 hefði umferð á Hafnafjarðarvegi verið 52.000 bílar á sólarhring (ÁDU) skv. heimasíðu Vegagerðarinnar en árið 2030 var gert ráð fyrir 45.000 bílar á sólarhring (ÁDU).
Aðspurður segir ráðgjafi að miðað hafi verið við 54.000 bílar á sólarhring (ÁDU) árið 2030 (tölvupóstur 15. 4. 2020).

Ritið *Höfuðborgarsvæðið 2040 Umferðarspá fyrir 2030 vegna svæðisskipulagsbreytingar Forsendur og niðurstöður September 2017* sýnir ekki nákvæma skiptingu umferðar á Hafnarfjarðarvegi en ávallt eru tölur fyrir 2030 hærri en 54.000 bílar á sólarhring (ÁDU).

Myndir 4.1 – 4.5 úr *Umferðarspá fyrir 2030 vegna svæðisskipulagsbreytingar.*

Miklar breytingar eru fyrirhugaðar við að- og fráreinar við Hafnarfjarðarveg. Vegagerðin leggur áherslu á að breytingar verði ekki til þess að flæði á fráreinum verði takmarkað og leiði til tafa á Hafnarfjarðarvegi með tilheyrandi slysahættu. Vegagerðin fer fram á að unnin verði nánari greining umferðar vegna áhrifa á Hafnarfjarðarveg sem og umferðarhermun. Vegagerðin mælir með að í skipulaginu verði sérstaklega hugað að öðrum samgöngumátum en einkabíl og rými tekið frá fyrir almenningssamgöngur, þ.m.t. borgarlínu, og stofnstíga.

Virðingarfyllst,

Erna Bára Hreinsdóttir,
forstöðumaður Skipulagsdeildar

Afrit sent skipulagsstofnun.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Vegagerðin

Reykjavík, 29. 4. 2020
Tilvísun: 2020010033/EBH

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

tryggvifel@gmail.com <tryggvifel@gmail.com>

Til : Skipulag
Frá : tryggvifel@gmail.com <tryggvifel@gmail.com>
Heiti : Fannborgarreitur -Traðarreitur-vestur - Athugasemdir við vinnslutillögu frá Tryggva Felixsyni
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 29.4.2020 11:07:38
Höfundur : tryggvifel@gmail.com <tryggvifel@gmail.com>

Viðhengi

Laugarvegur 28 april 2020.png
Kolagata 28 april 2020.png

Til bæjaryfirvalda í Kópavogi

Athugasemdir við vinnslutillögu
Fannborgarreitur -Traðarreitur-vestur
Þróunarsvæði er orð sem notað er til að lýsa áformum um uppbyggingu á Fannborgarreit og Traðarreit vestur. Þróun getur bæði verið jákvæð og neikvæð. Mér sýnist því miður, að sú þróun sem tillagan dregur upp mynd af, hafi mun fleiri neikvæðar en jákvæðar hliðar.

Í kafla 2.2. er lýst fjölþættum markmiðum aðalskipulags Kópavogs. Vinnslutillaga virðist fyrst og fremst uppfylla markmið um þéttingu byggðar og styðja áform um að styrkja framþróun vistvænni samgangna. Tvö mikilvæg markmið, en þegar þau standa ein taka þau á sig tröllslega mynd. Vægi annarra mikilvægra markmiða er lítið sem ekkert; menningarsaga, falla vel að aðliggjandi byggð, nýta vel þau mannvirki sem fyrir eru í stað þess að sóa með niðurrifi, o.s.frv.

Hamraborg er skilgreindur sem bæjarkjarni í Svæðisskipulagi. Hún er að mörgu leyti mislukkaður bæjarkjarni, ef frá er talinn sá hluti sem þar sem menningarstarfsemi fer fram. Núverandi áform eru Hamraborg í öðru veldi; meiri hæð, frekari skuggamyndun og öflugri sviptivindar.

Það er vissulega jákvætt ef færa má bílastæði undir yfirborðið, en um leið má búast við mikill aukningu á umferð þegar 600 íbúðir koma í stað þeirra 13 sem fyrir eru og áformað er rífa.

Mannlífsás er nýtt og skemmtilegt hugtak. En hvernig verður áformaður mannlífsás ef umferð um Vallartröð vex all verulega.

Suðurgarður er jákvætt framtak, en bætir ekki upp alla ókosti við ofur háar byggingar fyrir austan og norðan sjálfan garðinn.

Eitt merkilegast hús Kópavogs á að rífa. Er það ekki algjörlega á skjön við markmið um verndun og viðhald menningarsögulega arfs sem fólginn er í sögu og þróun byggðar í Kópavogi á þann hátt að einstök hús, húsaraðir og götumyndir verði vernduð með bæjarvernd. Er gamla félagsheimilið ekki eitt söguríkasta hús Kópavogs? Getur einhver bent á annað sögufrægara? Væri ekki ráð að skoða vinnslutillögu þar sem húsið yrði fært til fyrri reisnar?

Skipulag á að taka mið af þörfum og óskum íbúa. Hve margir íbúar hafa komið að gerð þessarar vinnslutillögu. Var leitað af bæjarfélögum af svipaðir stærð á 64 breiddargráðu til að sjá hvers konar miðbæir hafa heppnast vel. Eða er verið að reyna að slá ryki í augun á íbúum með því að sýna myndir frá miðbæjarkjörnum þar sem loftslag er allt annað en hér á landi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Ég hef það sterklega á tilfinningunni að þessi vinnslutillaga sé fyrst og fremst unnin á forsendum þeirra sem ætla sér að byggja þarna og þéna vel á því. Þeirra hagsmunir eru skammtíma; að hagnast og láta svo komandi kynslóðum eftir afraksturinn. Skipulag á fyrst og fremst að hugsa til lengri framtíðar en ekki á forsendum áforma byggingaraðila að hagnast á skömmum tíma. Auðvita þarf þetta þó að lokum að fara saman, en sjónarmið byggingaraðila mega ekki ráða för frá upphafi.

Meðfylgjandi eru tvær myndir sem ég tók í Reykjavík síðdegis í gær. Mannlífið er fátæklegt í flensufaraldrinum. En sjá má við hvaða aðstæður (skipulag) það nær að blómstra þó lítið sé. Hugleiðum það þegar næsta útgáfa af skipulagshugmyndum verður undirbúin.

Ég treysti því að þessi vinnutillaga verði lögð til hliðar og bæjarbúar spurðir hvernig miðbæjarkjarna þeir vilja sjá þróast. Með samvinnu bæjarbúa og fagaðila má þroska hugmynd að miðbæjarkjarna sem margar komandi kynslóðum geta notið. Þegar þær hugmyndir hafa náð þroska má kalla byggingafyrirtækin til leiks og þróa hugmyndir áfram þannig að þær verði tækni- og fjárhagslega framkvæmanlegar.

Með vinsemd og virðingu,
Tryggvi Felixson
Reynihvammi 25

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Kópavogsbær,

Skipulags- og byggingardeild

Digranesvegur 1,

200 Kópavogur

Kópavogur 28. apríl 2020

Varðar vinnslutillögu fyrir breytingu á aðalskipulagi Kópavogs og deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit, sem er í kynningu 29. apríl 2020

Undirritaður er eigandi að íbúð 103 í Hamraborg 36. Svalir íbúðarinnar standa í suður og nemur svalagólf um það bil sömu hæð og bílastæðis þar rétt fyrir utan.

Þétting byggðar í svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðis í kringum helstu stöðvar borgarlínu sem langtímamarkmið tel ég af hinu góða. Það er fagnaðarefni að kynna metnaðarfull áform um uppbyggingu miðbæjarins og þéttingu byggðar í Kópavog og virðist margt gott í þeim tillögum sem kynntar voru.

Aftur á móti eru útfærslurnar sem kynntar eru í þessu deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit í besta falli daprar ef taka á einhver mið af hagsmunum núverandi íbúa á þessu svæði, sérstaklega íbúum í Hamraborg 30-36. Það verður því ekki hjá því komist að gera alvarlegar athugasemdir við nokkur atriði.

a) Fyrir það fyrsta má nefna byggingarmagnið, sem er gríðarlegt og erfitt að sjá hvernig m.v núverandi fjölda bílastæða og hversu umsetin þau eru að þetta sé raunhæft. Byggingarmagn á svæðinu sem nú þegar er "fullbyggt" nærri sexfaldast, fer úr ríflega 5.200 m² í 28.000 m².
b) Hæpið er að umferðarmannvirki anni þeirri aukningu umferðar sem óhjákvæmilega hlýst af auknum íbúafjölda á svæðinu, sérstaklega á annatímum.
c) Uppkaup eigna sem á að rífa kallar á gríðarlega mikið byggingarmagn til að réttlæta kostnaðinn við uppkaupin. Heppilegra væri að minnka uppkaupin og byggingarmagnið.
d) Svo gríðarlegt byggingarmagn inni í grónu hverfi kallar langan byggingartíma. Því fylgir mjög mikið rask fyrir núverandi íbúa með tilheyrandi skerðingu á lífsgæðum þrátt fyrir fyrirheit um einhverjar mótvægisaðgerðir. Líklega verður nær óbúandi á köflum yfir langan tíma, e.t.v í nærri áratug.
e) Kallar á verulega „umferð" við Hamraborg 30-36 í gegnum Mannlífsásinn eins og hann er kallaður í vinnslutillögunni, réttnefni væri að öllum líkindum Vindgöngin eða Skuggastræti.
f) Ekki er kynnt hvernig útkeyrsla úr kjallara Hamraborgar er leyst en umferð um Vallartröð mun aukast mjög verulega. Erfitt verður að komast frá Hamraborg að óbreyttu.
g) Veggur bílakjallara á nokkrum hæðum verður helsta útsýni í nokkurra metra fjarlægð frá svölum og stofugluggum.
h) Ofantalin atriði eru þó ekki það sem veldur mér mestum áhyggjum, heldur sú staðreynd að íbúð mín ásamt svölum sem liggur að nýbyggingarsvæðinu og er á fyrstu hæð mun missa alla sól allt árið um kring ef miðað er við skuggavarpsmyndir í kynningunni, algjörlega óháð árstíma. Ég tel það mjög mikla

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

skerðingu lífsgæða og með öllu óásættanlegt að vera sviptur nánast hverjum einasta sólargeisla. Til þess að minnka skuggavarp verður að hafa lægri byggingar og þakgarða.

i) Mannlífsásinn sem teiknaður er mun vera skyggður hér um bil allt árið meðfram allri nýbyggingunni og erfitt að sjá, þrátt fyrir fallega uppsettar myndir þaðan, hvernig raunveruleikinn gæti nokkurntíman orðið svoleiðis. Skv. deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir verslunum á þeirri hlið sem snýr að mannlífsásnum á jarðhæð í allri Fannborg 2. Þetta gerir það að verkum að mín íbúð lendir í raun í miðri verslunargötu með óþarfa raski og umgangi, verandi á jarðhæð.

j) Einnig vil ég taka það fram búandi á svæðinu sem vissulega er uppi á hæð að vindstrengir sem myndast nú þegar á milli Hamraborgar 36-38 og gömlu Kópavogsskrifstofunnar eru mjög hvassir. Nær öruggt er að 12 hæða blokk þar í stað Kópavogsskrifstofa muni auka vindstyrk og skapa skilyrði fyrir sviptivinda. Veðurfarsleg áhrif byggingarinnar þarf að rannsaka og kynna sérstaklega.

Sem íbúi á neðstu hæð í Hamraborg 36, sem verður hvað verst úti úr þessu með hliðsjón af kynningu á skuggavarpi, og þeirri staðreynd að 4-12 hæða blokkarveggur muni rísa einugis u.þ.b 10 metra frá mínum suðursvölum og skyggja alfarið á alla sólarglætu ef tekið er mið af vinnslutillögu deiliskipulags, mun ég áskilja mér rétt til að fara fram á bætur og/eða að íbúðin verði innleyst á markaðsverði, verði fyrirhugað skipulag samþykkt.

Það ætti að vera góð fjárfesting fyrir Kópavogsbæ að innleysa íbúð mína, enda gerir bærinn sjálfur ráð fyrir að markaðsvirði íbúða á svæðinu muni hækka.

Ég tel það mjög mikilvægt að vel takist til við þessi uppbyggingaráform í miðbæ Kópavogs, en útfærsla þessara tillagna virðist öll taka mið af hinum nýju byggingum sem fyrirhugaðar eru á svæðinu en lítið sem ekkert tillit er tekið til núverandi byggðar á svæðinu og hagsmuna íbúa þar.

Ég óska þess af einlægni að skipulagsáformin verði endurskoðuð þar sem ég tel að talsvert betur þurfi að taka tillit til núverandi aðstæðna og íbúa á svæðinu.

Virðingarfyllst,

Ágúst Freyr Dansson

Eigandi íbúðar 103 í Hamraborg 36.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Einar Kristinn Hauksson <einarhuseik@gmail.com>

Til : Skipulag
Frá : Einar Kristinn Hauksson <einarhuseik@gmail.com>
Heiti : Fwd: Athugsaemdir við vinnslutillögu Fannborgarreitur -Traðarreitur-vestur
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 29.4.2020 13:11:55
Höfundur : Einar Kristinn Hauksson <einarhuseik@gmail.com>

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Athugsaemdir við vinnslutillögu

Fannborgarreitur -Traðarreitur-vestur

Ég mæli ekki á móti því að þörf er á að þessi bæjarhluti sem til umfjöllunar er verði endurnýjaður og endurhannaður. En ég geri hér alvarlegar athugasemdir við framkomna vinnslutillögu.

Stenst ekki marmið aðalskipulags

Í kafli 2.2.2. (Aðalskipulag) er fjallað um markmið.

Þar segir að taka tillit til heildarinnar. Það ákvæði er algjörlega þverbrotið með þeirri mikilli hæð á flestum byggingum.

Síðan segir að horfa skuli til þéttingar byggðar og að það stuðli að betri torgum og görðum. Þetta er draumsýn. Flest þessi svæði verða alltaf í skugga og vindi með þessum 6 til 16 hæða blokkir allt um kring.

Þar segir einnig um markmið: Fyrirhugaðar breytingar, á einstökum lóðum eða hluta götureita í eldri hverfumbæjarins, skulu ekki raska yfirbragði aðliggjandi byggðar þar sem m.a. er gætt samræmis hvað varðargötumynd, hlutföll bygginga og byggingarlist. Í vinnslutillögu stendur ekki steinn yfir stein hvað þetta varðar.

Þá er ákvæði um verndun og viðhaldi þess menningarsögulega arfs sem fólginn er í sögu og þróun byggðar í Kópavogi á þann hátt að einstök hús, húsaraðir og götumyndir verði vernduð með bæjarvernd. Í vinnslutillögu er að engu leitast við að uppfylla þetta markmið.

Upplýsingar um hæð og skuggavarp eru villandi

Það er óábyrgt að setja ekki hæðarkvótar á efsta punkt á þökum á öllum byggingum, eins dæmi er um á mynd 25 á bls. 25. Fjöldi hæða í blokkum segir frekar lítið um raunverulega hæð. Í þeim húsum þarna í kring er hæð á hverri hæð 2.7m gólf á gólf en í flestum nútíma húsum er hver hæð

2.8 til 2.9m og í verslunarrými 3.6 til 4m. Þessi framsetning er því blekking og ég krefst að henni verði breytt.

Af framangreindu leiðir að skuggavarpsmynd er ekki rétt metin. Hún er skuggaleg eins og hún kemur fram á gögnum, en eykst til muna ef rétt er farið með hæð.

Hugmyndir eins og sýndar eru á myndum frá bls. 28 er ekkert annað en draumsýn. Það er í raun fölsun að birta myndir frá suðrænum borgum með ávaxta trjám og fleira er að finna á 50. breiddargráðu en ekki þeirri 64 sem við búum á í Kópavogi.

Mannlífsás með 5.000 bílum

Í Vallartröð er gert er ráð fyrir allt að 5.000 bílum á sólahring. Svo mikill umferðarþungi kemur til með að skera þennan svokallaða "mannlífsás". Hann verður ekki raunverulegur nema Vallartröðina verðir grafin niður.

Vinnslutillagan er skreytt ýmsum fínum nöfnum, eins og mannlífsás. Þetta orð finnst hvergi í orðabók Háskólans, en það er kannski eins of margt í þessum tillögum sem stenst ekki skoðun.

Flest hús á svæðinu eru þarafleiðandi 30 til 40 % of há

Byggingar við Digranesveg

Það er gert ráð fyrir að byggja 3 blokkir sem eiga eð vera 7 til 9 hæðir, en má reikna með að samsvari 9 til 11 hæðir miðað við hverja hæð 2.7 m. Þetta er algjörlega forkastanlegt. Það væri bót í máli að hafa þetta svipað og í tillögu að skipulagi á Traðarreit eystri með inndregnum 2 til 4 hæðum. Þá er gert ráð fyrir að byggingarreiturinn færist nær Digranesvegi um ca. 4 til 5 m. Ekki veit ég hvernig á að tryggja öryggi gangandi og hjólandi þarna; við veg þar sem gert verður ráð fyrir allt að 10.000 bílum á sólahring og gangstétt sem yrðir einn metir að breidd.

Margt fleira mætti gagnrýna í þessum tillögum. En framangreindar athugasemdir ættu að nægja til að bæjaryfirvöld staldri við og hugsi sitt ráð.

Ég hef talað við fullt af fólki hér í bæ og það bara treystir sér ekki til að gangrýna þetta skipulag því það getur ekki sett sig inn í þessi mál. Fólk flest sem ekki hefur einhverja fagþekkingu skilur illa svona teikningar því þyrfti að búa til líkan af svona skipulagi til kynningar. Ef þessi tillaga verður að veruleika að þá verðu Hamraborgarsvæðið að enn meiri harmaborg en nú er, og finnst flestum nú þegar nóg um.

En það að skipulagsyfirvöld telji sig þurfa að skipuleggja þetta svæði með þetta miklu nýtingar hlutfall í þágu þéttingar byggðar í þágu umhverfisvænni samgangna og ýmsu öðru er fyrst og frems til að þjóna hagsmunum lóðarhafa á þessu svæði .

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Athugasemd við aðalskipulag Kópavogs 2012- 2024: Fannborgarreitur-Traðarreitur-vestur

Undirritaður mótmælir, gerir athugsendir og kemur með hugmyndir varðandi skipulagið:

1. Undirritaður mótmælir niðurrifi gamla Félagsheimilisins, en telur þó að byggja megi við það austanvert!
   Rök:
   A) Félagsheimilið er menningarverðmæti sem ber að varðveita!
   B) Nota eigi húsið fyrir alþýðumenningu í framtíðinni, sérstaklega fyrir ungt fólk (andlega og líkamlega iðju)!
   C) Bygging steinhúss veldur mikilli mengun (stórt kolefnisspor). Fyrst niðurrif gamla Félagsheimilisins og síðan endurbygging nýs húss á sama stað!
   D) Undirritaður vill nyta gamalt, ekki rífa og henda!
2. Undirritaður vill mótmæla hæðum húsanna, tveimur turnum suð- austan til, og einnig sérstaklega þriggja turna vestan til í reitnum sem sjá má á mynd 32. 33 og 35 og telur að hæðir húsanna eigi að vera í sex – átta hæðum og í samræmi við þá byggð sem fyrir er í Hamraborginni!
   Rök:
   A) Háar byggingar varpa miklum skugga í garða og gera hverfið kuldalegra og ekki ákjósanlegt til útiveru, hvorki fyrir unga né aldna!
   B) Háar byggingar á þessum stað (þarna á Hálsinum) væru til lýta fyrir svæðið, á annars frekar fallegu og hlýlegu svæði, með menningarhúsum, söfnum og fallegri kirkju eins og sjá má á mynd 35!
   C) Háar byggingar eins og áður nefndir fimm turnar en sérstaklega þrír turnarnir vestantil á reitnum (á mynd 32) kasta skugga á byggðina um miðjan og seinnihluta dags sem er mjög bagalegt, því á þeim tíma er fólk að koma heim frá vinnu og vill hafa bjart inni, á svölunum hjá sér, ásamt í sínum nær almenningsgörði!
   D) Háar gler byggingar eins og þær þrjár sem sjá má á mynd 30 og áður nefndir turnar vestantil á reitnum á mynd 32 eru snobb byggingar fyrir efnameira fólk. Það eru byggingar sem koma niður á lífsgæðum almennings á svæðinu og eiga ekki að vera á skipulagi Kópavogsbæjar né að standa fyrir hönnun og byggingu á þeim!
   E) Háar byggingar á þessu svæði, mynna undirritaðan á Skuggahverfi Reykjavíkur, sem eru að hans mati ekki til fyrirmyndar og passa því ekki á Kópavogshálsi!
3. Undirritaður vill mótmæla útliti sumra húsanna!
   Rök:
   Eftir því sem undirrituðum sýnist eru sumar byggingarnar (á mynd 30) steyptar með súlum og stórum gluggum niður í gólf. Þær eru útlitslega ekki í takti við aðrar byggingar á svæðinu og passa illa inní myndina (forneskjuleg hönnun)!
4. Undirritaður vill biðja um að í skipulaginu verði vel hugsað um umferð gangandi og hjólandi manna á svæðinu, sem muni að hans mati aukast á allra næstu árum! Og í því sambandi hafa sem mest af merktum bílastæðum í bílakjöllurum (sem tilheyri hverri íbúð og breyta megi í reiðhjóla geymslu fyrir tilheyrandi íbúð). Muna þar sérstaklega eftir tengingum fyrir rafmagnsbíla og rafmagnshjól!
   Rök:
   A) Stígar fyrir reiðhjól og lítil rafknúin farartæki eru almennt frekar fáir í Kópavogi eins og sem dæmi frá Hamraborg og til Reykjavíkur einnig til Smáralindar!
   B) Kópavogsbær sinnir illa hraðahindrunum, hraðamerkingum, gangbrautum, gangstéttum, hjólastígum og reiðstígum í efribyggðum Kópavogs á og í gegnum Kjóavalla svæðið sem dæmi!

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

C) Á leið í Guðmundarlund þarf fólk sem dæmi, að fara með barnavagna eftir götunum, börn og ungt fólk á reiðhjólum og hlaupahjólum þarf einnig að fara eftir götunum vegna skorts á gangstéttum og stígum sem ekki hafa ennþá verið lagðir þó að hverfið sé orðið 15- 20 ára!
Undirritaður varð vitni af árekstri bíls og reiðhjóls (barns) á gatnamótum Markavegar og Landsenda nýlega, þar sem eru engar gangstéttir, hraðahindranir, gangbrautir né hjólastígar, auk þess sem gatan er illa hraðamerkt!
Í því sambandi vill undirritaður benda á ábyrgð stjórnvalda í Kópavogi, með því að hafa þetta svona áfram ef til slysa kæmi á þessu svæði!

D) Í efri byggðum Kópavogs eru einnig heimili fyrir eldriborgara Hrafnista, ásamt húsnæði fyrir 60 ára og eldri, sem Kópavogsbær leggur sig heldur ekki fram um að sinna varðandi gangstíga til útivistar!

Undirritaður vill í lokin rökstyðja orð sín um að umhverfinu sé ekki nægjanlega sinnt í Kópavogi!

Rök:

E) Eitt sinn er undirritaður var á gangi með stórum hópi fólks (frá Sögufélagi Kópavogs) í Fossvogi (neðan til) gekk með Fossvogslæknum og það sem rýrði upplifunina var ódaunn sem lagði upp af læknum! Skýring sem fararstjórinn gaf var, að Kópavogsbær hafi ekki enn þá fundið út úr hvernig skolpið komist í lækinn og lagfært það! Eitt sinn þegar undirritaður var skömmu seinna á akstri yfir brúna yfir Fossvogslæknum var rotta að skondra á akbrautinni.

F) Kópavogsbær hefur ekki lagt áherslu á að hreinsa hvorki Fossvogslækinn né Kópavogslækinn og fengið aftur silunga í lækin eins og voru forðum!

P.S. Á heimasíðu Kópavogs má koma með athugasemdir og talar undirritaður af reynslu og segir að „hann hafi ekki sjálfur né heyrt um nokkurn, sem fengið hafi viðbrögð né haft árangur af að gera athugasemdir þar!

Kópavogi 29.4. 2020.

Örn Þorvaldsson, sem búið hefur lengst af í Kópavogi á Álfhólsvegi, Digranesvegi, í Hamraborg auk Gulaþings.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Land
LÖGMENN

Bæjarráð Kópavogs
Skipulagsráð
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Kópavogi, 29. apríl 2020

Efni: **Athugasemdir húsfélagsins að Fannborg 1-9, við „vinnslutillögu" að breyttu aðal- og deiliskipulagi varðandi skipulagsreitina, Fannborg og Traðarreit vestur, B1-1 og B4.**

Undirritaður er lögmaður húsfélagsins og hefur verið falið að gæta hagsmuna og réttar félagsmanna þess varðandi ofangreint efni.

1. Kynning og framsetning umræddra aðal- og deiliskipulagsbreytinga

Aðdragandi þess að umræddar tillögur voru settar í almenna kynningu er æði óljós og um margt sérkennileg.

Á fundi skipulagsráðs, 2. mars 2020, var samþykkt að auglýsa framkomnar breytingar sem „vinnslutillögur" skv. 2. mgr. 30. gr. og 2. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tilvitnaðar greinar skipulagslaga fjalla reyndar alls ekkert um kynningar á „vinnslutillögum" heldur kynningu á breytingum á skipulagi sem settar eru í athugasemdaferli áður en þær koma til endanlegrar afgreiðslu sveitarstjórnar, eftir atvikum með minniháttar breytingum og fara svo til auglýsingar í stjórnartíðindum og koma svo til framkvæmda.

Hvergi í lögunum er gert ráð fyrir framsetningu tillagna til breytinga á skipulagi nema með lögformlegum skipulagsáætlunum, ekkert er þar minnst á „vinnslutillögur" og verður ekki séð að ef tillögur til breytinga á skipulagi sem alls ekki eru settar fram með hliðsjón af ákvæðum laganna, geti haft nokkur lögformleg áhrif varðandi síðari ákvarðanir sveitarstjórnar um breytingar á skipulaginu. Með öðrum orðum er kynningin algerlega utan reglna skipulagslaga og hefði betur mátt og nauðsynlega koma fram við framsetningu og kynningu á þessum „vinnslutillögum" að þær væru í raun skoðanakönnun en ekki skipulagsáætlun.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Hefði slík framsetning sparað til muna mikla vinnu og létt áhyggjum hundruða einstaklinga sem hægsmuna eiga að gæta á þessum skipulagsreitum auk atvinnurekenda.

Við skoðun á ferli þessara hugmynda vekur það þó sérstaka athygli og eykur enn óvissuna um hvað skipulagsyfirvöld telja sig vera að kynna, að af einhverjum ástæðum hefur verið talið nauðsynlegt að senda þessa vinnutillögu, þvert á skjön við meint heiti um „vinnslutillögu" til athugasemda Skipulagsstofnunar sem hefur engan tilgang og ekkert umsagnarvald varðandi almennar pælingar skipulagsyfirvalda sem falla utan skipulagslaga og eru að því er virðist bara skoðanakönnun.

Það er því vægast sagt óljóst í hvaða lögformlega ferli skipulagsyfirvöld telja þessar „vinnslutillögur" vera í. En af framangreindu má ráða að undirritaður telur þær í raun ekki vera í nokkru lögformleguferli og geti aldrei miðað við forsendur og framsetningu verið samþykktar og auglýstar í Stjórnartíðindum.

2. Frekari athugasemdir

Húsfélagið vísar almennt til og tekur undir gagnrýni og athugsemdir þær sem formaður húsfélagsins hefur þegar sent Skipulagsráði, dags. 23. mars sl., sem og aðrar einstakar athugsemdir íbúar hafa sent.

Þó er talið rétt að hnykkja á nokkrum þeim veigamestu:

a. Bílastæðamál

Það er engin launung að bílastæða fyrir íbúa, atvinnurekstur og bæjarskrifstofurnar til að mynda, eru allt of fá á þessu svæði til þess að aðgengi sé viðunandi miðað við núverandi íbúðafjölda og rekstur. Tekur því steininn úr að mati húsfélagsins þegar nýjar tillögur eru settar fram sem enn auka vandann.

Á báðum reitum er miðað við 1 bílastæði á hverja 100 m2 í húsnæði sem eiga að vera neðanjarðar. Tölulega þýðir það að 280 stæði koma fyrir 300 íbúðir á reit B1-1 og 250 stæði fyrir 300 íbúðir á reit B4. Með öðrum orðum felst í þessu að ekkert bílastæði fylgir 70 íbúðum á þessum reitum. Gefur augaleið að gersemlega ófullnægjandi fjöldi stæða í núverandi ástandi mun verða að skelfilegu skipulagsslysi með því að í raun fækka stæðum frekar en að bæta úr. Skiptir í því samhengi ekki nokkru einasta máli sú vel auglýsta nýlunda að heil 2 hjólastæði fylgi hverri íbúð.

b. Nýtingarhlutfall

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Í tillögunum segir að 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. Nýtingarhlutfall ofanjarðar er áætlað um 3,2 og með bílastæðakjallara um 5,2. og 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. Nýtingarhlutfall ofanjarðar er áætlað um 2,7 og með bílastæðakjallara um 4,7*

Þessar nýtingartölur virðast miðað við skoðun á tillögunum, engan veginn standast. Nær væri að telja nýtingarhlutfallið færi í um 7-8, sem yrði með því hæsta ef ekki hæsta nýtingarhlutfall á landinu öllu.

c. Aðrar athugasemdir sem nánar verða raktar síðar
-Skuggavarp er óásættanlegt
-Aðgengi að hinum nýju byggingum er ótryggt og óraunhæft
-Fasteignaverð núverandi íbúða mun lækka en ekki hækka
-Aðgengi fatlaðra mun versna til mun vegna fækkunar á stæðum fyrir þá, auk þess sem rampar munu verða teknir.
-Aðgengi aldraðra við Gjábakka er verulega skert
-Framkvæmdatími með sprengingum og tilheyrandi aðgengisvandamálum er vægast sagt vanreyfað og ófullnægjandi í tillögunum.

Virðingarfyllst,

Skarphéðinn Pétursson hrl.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

horður sveinsson <hordur@nylausn.is>

Til : Skipulag
Frá : horður sveinsson <hordur@nylausn.is>
Heiti : athugasemdir á vinnslutillögu á Fannborgarreit og Traðarreit vestur.
Málsnúmer : 2002203
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 29.4.2020 20:47:30
Höfundur : horður sveinsson <hordur@nylausn.is>

Reitur B1-1

Það að skilgreina atvinnu og þjónustu á jarðhæð og jafnvél á 1. hæð sem skilgreint - skrifstofu og þjónustu rými við nær umhverfi - er góð og jákvæð skilgreining og skipulag. Aftur á móti er hugmynd að hóteli í fyrsta lagi léleg nýting á fermetrum miða við markmið deilaskipulags og í annan stað skarast á við það heildarmarkmið sem þið kynnið.
Gistiþjónusta samsvarar ekki þeirri jákvæðri miðborgar uppbyggingu í Kópavogi sem þið kynnið, og er ekki virðisaukandi fyrir íbúa þess í núverandi eða tilvonandi stöðu. Nær væri að nýta þetta rými fyrir skrifstofur eða fyrirtæki, þjónusta sem myndi skila sér miklu meira út í nær samfélagið og draga fókið að.

- Hótelið er ekki með heppilega staðsetningin út frá aðgengi fyrir rútur/hópabifreiðir og ferðamennsku.
- Ferðamenn nýta sér ekki bara rútur til og frá Keflavíkur flugvelli heldur einnig fyrir dagsferðir. Á Hótel eru daglega að koma margar rútur til að ná í örfáa ferðamenn til þess að fylla rútur sínar á höfuðstöðvum sínum. Þessi ferðamanna hugsun stangast fullkomlega við minni umferð og vistvænni ferðamáta uppsetningu ykkar.
- Bílaleigubíla ferðamanna taka upp bílastæði og auka umferð sem er ekki samkvæmt skipulagi ykkar um vistvænni miðbæ, vistvænir ferðamenn væru frekar í miðborg Reykjavíkur.
- Einhæf nýting ferðamanna á verslunum og nær þjónustu væri brota brot af því sem gæti komið inn í fyrirtækin ef starfsfólk fyrirtækja, og íbúar væru að nýta sér þá þjónustu.
- Nýting ferðamanna væri hugsanlega há á takmörkuðum tíma ársins, þessi þróun myndi stangast á við lifandi miðbæ allt árið um kring, sem kynntur er.

Ef skipulagt er að gera sömu m2 að atvinnuhúsnæði í staðin fyrir hótel er hægt að áætla betri nýting út frá starfsmönnum og gestum frá skrifstofu og þjónustuhúsnæði. Vistvænar samgöngur eru ekki endilega kostum en hótel gestir myndu nýta sér, þar sem ferðir þeirra eru mikið til dagsferðir á bílaleigubílum og/eða rútuferðir. Á meðan atvinnuhúsnæði með nánast beina tengingu við Borgarlínu væri mun vistvænna kostur og aðlagandi kostur fyrir fólk sem væri að hugsa sér að kaupa sér húsnæði í nágreninu og sækja vinnu á miðborgarsvæðinu.

Reitur B1,3

Sólartorg
Ágalli á núverandi skipulagstillögu er sú að búa til annað torg á þessu svæði er ávísun á tvö vannnýtt torg á reit B1,3 því það munu vera tvö torg án mikillar hitamyndun og er hitamyndun grundvöllur fyrir líflegu torgi. Á Íslandi er sól ekki trygging hitamyndun. Þar sem sólartorgið er á palli á hæðinni er ekki hægt að áætla að hitamyndun sé á torginu frekar en á torginu milli skjalasafnsins og blindrabókasafni á skipulagsreit B1.3 eða á torginu á milli bæjarskrifstofur og apóteksins á skipulagsreit B1.1 Þar að auki eru þau torg ekki nýtt og eitt torg í viðbót á þessu svæði er ekki ávísun á aukið mannlíf eða menningarviðburði.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Ef grundvöllurinn fyrir því að þetta torg vé vistvænt sé að rífa niður Blindrabókasafnið og Skjalasafn Kópavogs eru það rangar forsendur. Ekki er kynnt eða gefið út tímalína um breytingar á þessum húsnæðum.
Heildarhugsun og hönnun þarf að huga að í þessu samhengi. Það að setja myndir á blað um að torgið sé sett upp og allt í einu breytist svæðið iðandi mannhaf og líf eins og myndast á meginlandi Evrópu er fyrra. Það þarf meira til á Íslandi heldur en að bara að setja niður torg. Nær væri að byggja upp þau svæði þar sem fólk er þegar farið að hópast saman og styðja við fjölbreytt mannlíf þar.

Um að vera:

- Aðlagandi,
- hagkvæmur,
- sjálfbærrar þróunar,
- þéttleiki,
- götumynd,
- menningarsögulega,
- jafna dreifingu

eða Stefna um þróun og mótun byggðar og nýtingu lands og landgæða innan marka bæjarins skal vera til þess að styrkja bæjarbraginn. Þar sem það er verið að leggja til uppbyggingar á köldu torgi sem er eins menningar og mannauðgandi og tómt bílastæði.
Þó að það sé lágmarks skuggamyndun á því er það ekki ávísun á að fólk nýti það, ef það er ekki hlýtt þar.

Tenging miðbæjakjarnans
Ágalli á skipalagi er skortur á greinaskilum og skilgreiningum á tengingu miðbæjar kjarnans við önnur svæði af reitum B1-1 og B4 við aðra reiti t.d. B 2 og B1-3. Grundvöllur þess að stuðla að því að íbúar svæðisins vilji ganga eða hjóla er að tengingar göngustíga og undirganga sé ekki síður en núverandi skipulag. Mikilvægt er t.d. að passa uppá að B1-1 og B4 tengist áfram beina leið á íþróttasvæði hjá Breiðablik með göngu- og hjólaleið, þessar leiðir eru samt ekki sérstaklega skilgreindar á núverandi plani.
Vanhugsun virðist vera út frá kynntu skipulag á gönguleiðum. Hver er hugsunin með mannlífsásinn og tengingar við núverandi göngustíga og undirgöng? Er hugsunin sú að fólk, sérstaklega þá börn og ungmenni sem koma gangandi eða hjólandi frá Kópavogsskóla og MK, eigi að nota mannlífsásinn en ekki sé ætlast til að þau noti Digranes veg? Hvernig er hugsað um tengingar milli Vallartröð og skólanna við Digranesveg þegar litið er til umferðaröryggis, því börn muna ekki fara mannlífsásinn ef hinar leiðirnar eru styttri.
Vanskipulag virðist vera, samkvæmt tillögunum þar sem núna eru mikilvægar tengingar undirganga austan við Hafnafjarðarveg undir Digranesveg milli miðbæjarins við íþrótta starf.
Íbúa í Fannborg, Hamraborg og nærumhverfi og svæðinu austan við vantar skilgreinda stefnu í hvernig tengja á Kópavogsskóla og MK með göngu- og hjólaleiðum hjá Digranesveigi í gegnum reit B4 í undirgöngin og í reitur B1-3 með leið frá menningar ásnum niður að undirgöngum i gegnum sólartorgið eða undir torgið.
Vanskipulag virðist vera, samkvæmt tillögunum þar sem núna eru mikilvægar tengingar undirganga austan við Hafnafjarðarveg undir Digranesveg milli miðbæjarins við íþrótta starf.
200 Kópavogur er nú að endurnýjast og fjölskyldur að flytja inn í húsin sem þegar eru til staðar, tilvonandi nýjar íbúðir munu eflaust einnig auka fjölda barna á svæðinu. Ef stuðla á að því að foreldrar líði vel með að börnin sín labbi og hjóli um svæðið og komi sér sjálft á íþrótta æfingar t.d. Fótbolta, körfubolta eða sund þarf að skipuleggja göngu- og hljólaleiðir sérstaklega vel. Ef það er ekki gert mun það bara ýta undir meiri umferð þar sem foreldrar munu keyra börnin sín á milli vegna

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

þess að þeim finnist þau ekki vera örugg og geta ferðast án þess að stöðugt þurf að fara yfir umferðarvergi.

--
Með kveðju
Hörður

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Skipulags- og
byggingarfulltrú

ÖLFUS

Hafnarberg 1
815 Þorlákshöfn, Iceland
+354 480 3800 olfu

Kópavogsbær

Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Þorlákshöfn, 23. mars 2020
Málsnúmer: 2003016 GJ
Kt. umsk. 7001693759

Efni:

Afgreiðsla Skipulags- og umhverfisnefndar Ölfuss vegna erindis yðar:

Á 105 fundi Skipulags- og umhverfisnefndar Ölfuss þann 19.3.2020 var neðangreint erindi yðar tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Endurskoðun - Breyting á aðalskipulagi - Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur

Kópavogsbær óskar eftir umsögn um breytingu á aðalskipulagi í og við miðbæ Kópavogs

Afgreiðsla: Ekki verður séð að breytingin snerti hagsmuni Ölfus. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemd við breytinguna en felur skipulagsfulltrúa að svara Kópavogsbæ.

Afgreiðsla Skipulags- og umhverfisnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Ölfuss og verður yður gert viðvart ef hún verður á annan veg en hér er tilkynnt.

Virðingarfyllst,

Gunnlaugur Jónasson
Skipulagsfulltrúi Ölfuss

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Skipulagsstofnun

Kópavogsbær
Bergljót S. Einarsdóttir
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Reykjavík, 13. maí 2020
Tilvísun: 201912005 / 3.2

Efni: Vinnslutillaga vegna breytingar á aðalskipulagi, Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur

Kópavogsbær hefur með tölvupósti frá 13. mars 2020 sent Skipulagsstofnun til umsagnar vinnslutillögu vegna breytingar á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð, merkt vinnslutillaga dags. 25. febrúar 2020 en með tillögunni bárust einnig þrjú fylgiskjöl, þ.e. greinargerð um samgöngur, hávaðakort og umhverfisskýrsla vegna deiliskipulagstillögu af svæðinu.

Breytingartillagan nær til Fannborgarreits, sem er hluti miðsvæðis M-1 (reitur B1-1 sbr. hverfareiti) og Traðarreits vestur, sem er hluti íbúðarsvæðis ÍB-2 Digranes (reitur B4 sbr. hverfareiti). Í inngangi greinargerðar kemur fram að skipulagssvæðið sé um 4,3 ha. Landnotkun verður óbreytt en breytingin felst í að auka byggingarmagn og fjölga íbúðum á Fannborgarreit, sem er 9000 m^2 að stærð og á Traðarreit vestur, sem er um 9100 m^2 og verða reitirnir skilgreindir sem nýir þróunarreitir. Sett eru skipulagsákvæði um hæðir húsa, fjölda íbúða o.fl. á þessum tveimur reitum.

Mótun stefnu um samgöngumiðuð þróunarsvæði við Borgarlínu
Hamraborg er skilgreind sem bæjarkjarni við samgöngu- og þróunarás í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (Höfuðborgarsvæðið 2040). Þétting byggðarinnar á miðsvæðinu við Hamraborg, þar sem er áformuð biðstöð í fyrsta áfanga Borgarlínu, er eitt fyrsta verkefnið í nýjum áfanga uppbyggingar á höfuðborgarsvæðinu, þ.e. borgarhönnun á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum eins og þau eru skilgreind í svæðisskipulaginu. Samhliða vinnu við breytingu á aðalskipulagi fyrir Fannborgarreit-Traðarreit vestur og Traðarreit eystri við Digranesveg, er í kynningu lýsing vegna þessa fyrsta áfanga Borgarlínu milli Reykjavíkur og Kópavogs að Hamraborg. Ekki liggur fyrir ákvörðun um legu línunnar frá Hamraborg og áfram að Smáranum þ.e. hvort leiðin liggur um Digranesveg eða Fífuhvammsveg. Einnig er í vinnslu endurskoðun aðalskipulags Kópavogs þar sem unnið verður heildrænt skipulag af miðbæjarsvæði Hamraborgar, sbr. umfjöllun í kafla 3.4 í vinnslutillögunni.

Í breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins vegna Borgarlínu, staðfest í maí 2018, var gengið út frá því að svæðisskipulagsnefnd myndi: *„...móta samræmdar leiðbeiningar sbr. aðgerð 2.2.1, um samgöngumiðaða byggðaþróun sem hafa á til viðmiðunar í miðkjörnum og á þróunarsvæðum meðfram Borgarlínu. Þar verða m.a. sett fram viðmið um þéttleika byggðar, aðgengi að almenningssamgöngum og bílastæðafjölda og aðrar aðgerðir sem ýta undir vistvænar samgöngur. Við gerð leiðbeininganna þarf einnig að horfa til áherslna sem koma fram í aðgerðum 3.1.6 um umhverfi sem bætir samkeppnisstöðu kjarna, 5.1.1 og 5.1.4 sem snúa að útfærslu tuttugumínútna hverfisins og tengslum þess við Borgarlínu.“*

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

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

mats á áhrifum af stefnu vinnslutillögunnar leiðir í ljós möguleg neikvæð áhrif á mikilvæga þætti sem sérstaklega er mótuð stefna um í svæðisskipulagi og landsskipulagstefnu eins og skjól og sólrík svæði, flæði umferðar og hljóðvist og kallar á viðbrögð vegna fjölgunar nemenda í grunn- og leikskóla, svo dæmi séu tekin. Í því ljósi ætti að setja fram og meta raunhæfa valkosti uppbyggingar á svæðinu, ekki aðeins hvað varðar hæðir húsa á Fannborgarreit, heldur einnig t.d. um samsetningu og hlutföll íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, fjölda íbúða, fjölbreytni í stærðum, húsagerðum os.frv. Þá er átt við valkosti sem koma til móts við markmið svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, sem eru ágætlega tekin saman í kafla 3.1.Í ljósi niðurstaðna umhverfismatsins þarf jafnframt að yfirfara rökin fyrir endanlegri tillögu, t.d. hvort áformaðar hæðir bygginga geti talist ásættanlegar gagnvart þeirri byggð sem fyrir er, svo sem vegna skuggavarps/ljóss, mögulegs vindálags og þeim umhverfisgæðum sem samgöngumiðuðum þróunarsvæðum er ætlað að koma til leiðar, sem og fyrir sömu þætti innan nýrrar byggðar. Við það mat er einnig mikilvægt að allir valkostir séu meðhöndlaðir á sama hátt, t.d.metnir út frá breytunum sem sýndar eru á mynd 44 í greinargerð og viðmiðum í matstöflum.

Í aðalskipulagsbreytingunni ætti einnig að setja skipulagsákvæði sem miða að því að ná markmiðum svæðisskipulagsins, sbr. hér að framan, en ekki eingöngu tölulegum markmiðum um þéttleika og aukna hlutdeild almenningssamgangna í ferðum.

Samspil við endurskoðun aðalskipulags Kópavogs

Með uppbyggingu við Fannborg og á Traðareitum við Digranesveg, er sleginn ákveðinn tónn fyrir uppbyggingu á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum í Kópavogi og þarf að gæta að sú uppbygging muni styðja vel við þá heildarstefnu um miðbæjarsvæðið við Hamraborg sem unnið er að í yfirstandandi endurskoðun aðalskipulagi Kópavogs. Í vinnslutillögunni er fjallað um endurskoðun aðalskipulagsins við Hamraborg, þ.e. uppbyggingu húsnæðis, gatna- og stígakerfis, útivistarsvæða og annarra almenningsrýma, sbr. kafli 3.4 í vinnslutillögu. Textinn sem tekinn er upp í vinnslutillögunni felur í sér skilgreiningu á ákveðnum gæðakröfum á miðbæjarsvæðinu, svo sem um mannlífsásinn, sjálfbærar ofanvatnslausnir, að endurheimta yfirborð fyrir mannlíf og færa bíla niður í bílakjallara o.fl. Tillaga að nýju aðalskipulagi Kópavogs hefur hins vegar ekki verið kynnt almenningi eða hlotið samþykkt bæjarstjórnar og því óvíst hvernig stefna um yfirbragð, byggingarmagn og tengingar miðbæjarsvæðisins við aðliggjandi svæði eða hvers konar þéttingar er að vænta í grennd. Víðtækara samráð á eftir að eiga sér stað varðandi endanlega útfærslu miðbæjarins í endurskoðuðu aðalskipulagi og því ákveðin fyrirvari á þeirri stefnu sem kynnt er í vinnslutillögu Fannborgarreits og Traðarreits eystri. Því getur verið tilefni til að taka upp einstök sjónarmið eða gæðakröfur sem stefnt er að setja fram í endurskoðuðu aðalskipulagi og setja sem skipulagsákvæði í tillögu að breytingu á aðalskipulagi.

Aðrar ábendingar

Til að gæta samhengis við framsetningu stefnu í aðalskipulagi Kópavogs þarf að auðkenna þróunarsvæðið við Fannborg og Traðarreit-vestur með sama hætti og aðra þróunarreiti í aðalskipulaginu, sbr. ÞR-2 við Auðbrekku og ÞR-6 Traðarreitur eystri.

Í kafla 4.3.2 í greinargerð vinnslutillögunnar er tillaga að breytingu sett fram. Að mati Skipulagsstofnunar þarf að setja hana þannig fram að skýrt sé hvaða skipulagsákvæði gilda á svæðinu fyrir og eftir breytingu til nánari útfærslu við mótun deiliskipulags, ásamt uppdráttum í réttum mælikvarða með landnotkunarskýringum sem sýna aðalskipulagið fyrir og eftir breytingu. Uppdrættirnir geta eftir sem áður verið hluti af greinargerð.

Beðist er velvirðingar á að dregist hefur að svara erindinu.

Birna B. Árnadóttir

Birna Björk Árnadóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Þessar leiðbeiningar hafa ekki enn verið mótaðar en það er afar brýnt, að mati Skipulagsstofnunar, að umræðan um samgöngumiðuð þróunarsvæði fari fram á víðtækum vettvangi þannig að uppbygging á áhrifasvæði hágæða almenningssamgöngukerfis á höfuðborgarsvæðinu sé skoðuð í heild sinni með aðkomu margra aðila. Sveitarfélögin, stofnanir ríkisins, almenningur og aðilar sem hafa sérþekkingu á sviði borgarhönnunar og samgangna þurfa að koma að slíku verkefni og í því samtali þyrfti að draga fram og bera saman ákjósanlegar skipulagsútfærslur sem hægt væri að aðlaga við mótun stefnu í hverju sveitarfélagi fyrir sig.

Við mótun skipulags á Fannborgarreit og við Hamraborg þarf því sérstaklega að vanda til verka og nýta til þess fyrirliggjandi stefnu og þau stjórntæki sem eru fyrir hendi. Megininntak athugasemda Skipulagsstofnun lúta annars vegar að því að þó boðaðar leiðbeiningar séu ekki til staðar liggur fyrir stefna um samgöngumiðuð þróunarsvæði í stefnu svæðisskipulags og Landsskipulagsstefnu 2015-2026. Þar eru settir fram mikilvægir þætti sem taka þarf skýra afstöðu til og útfæra í tillögunni. Hins vegar þarf þarf að mati stofnunar að auka við samanburð og mat á raunhæfum valkostum fyrir uppbyggingu á svæðinu.

Samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðis 2040 og Landsskipulagsstefnu 2015-2026
Í umfjöllun um samræmi breytingartillögunnar við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins (Höfuðborgarsvæðið 2040) er komist að þeirri niðurstöðu að fyrirhuguð uppbygging styðji við stefnu svæðisskipulagsins, m.a. hvað varðar þéttleika og blöndun byggðar í bæjarkjarna og tækifæri til að auka hlut almenningssamgangna í ferðum íbúa og þeirra sem sækja þjónustu á svæðinu. Skipulagsstofnun getur tekið undir að uppbygging á miðbæjarsvæðinu við Hamraborg er vel til þess fallin að styðja við flest þau markmið sem svæðisskipulagið setur í öndvegi varðandi þéttingu byggðar og gott aðgengi að almenningssamgöngum og þjónustu. Skipulagsstofnun bendir á að auk framangreindra markmiða um þessa tilteknu þætti eru einnig sett gæðamarkmið í svæðisskipulaginu um að byggð og umhverfi skuli mótað út frá mannlegum þörfum og mælikvarða sem fellur vel að landslagi og styður samskipti og útiveru. Jafnframt að við þróun byggðar og almenningsrýma verði stefnt að því að draga úr neikvæðum veðuráhrifum og stuðla að góðu aðgengi og sólríkum og skjólgóðum svæðum, sbr. breytingu á svæðisskipulaginu vegna Borgarlínu (staðfest í maí 2018). Að mati Skipulagsstofnunar þurfa þessi markmið að endurspeglast betur í skipulagstillögunni.

Í kafla 4.3.2 er sett fram lýsing á efni breytingartillögunnar, m.a. um fjölda íbúða og byggingarmagn. Þar er einnig vísun í tillögu að deiliskipulagi þar sem segir að gert sé ráð fyrir einu bílastæði fyrir hverja 100 m2 íbúðar- og atvinnuhúsnæðis. Í svæðisskipulagsbreytingu vegna Borgarlínu, sbr. hér að framan, kemur fram að til að þróun Borgarlínu verði farsæl er mikilvægt að sveitarfélögin setji kröfur um bíla- og hjólastæði á þróunarsvæði Borgarlínu. Skipulagsstofnun telur æskilegt að viðmið um hámarksfjölda bílastæða á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum séu skoðuð í stærra samhengi, en ekki eingöngu fyrir tiltekið deiliskipulagssvæði eða götureit, sbr. boðaðar leiðbeiningar samkvæmt svæðisskipulagi sem vísað er til hér að framan. Að mati Skipulagsstofnunar kalla áform um uppbyggingu á miðbæjarsvæði Kópavogs við Hamraborg á að gerð leiðbeininganna verði hraðað eða málið tekið til umræðu á sameiginlegum vettvangi sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu.

Einnig þarf að fjalla um samræmi skipulagstillögunnar við Landsskipulagsstefnu, einkum við kafla 3.2 og 3.3 um sjálfbært skipulag þéttbýlis og gæði hins byggða umhverfis.

Valkostir um uppbyggingu á svæðinu
Í umsögn Skipulagsstofnunar um lýsingu var mælt með að í skipulagsvinnunni væru borin saman og metin áhrif mismunandi valkosta um útfærslu á svæðinu, svo sem um hæðir húsa, þéttleika og blöndun byggðar og fjölda íbúða. Að mati Skipulagsstofnunar hefur ekki verið tekið tillit til þessarar athugasemdar að fullu. Í ljósi niðurstaðna umhverfismats áætlunarinnar er tilefni til að skoða fleiri valkosti við útfærslu tillögunnar og taka þar til umfjöllunar fleiri þætti en nú er gert. Niðurstaða

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

BÆJARSTJÓRN KÓPAVOGS 28.04.2020

ATHUGASEMDIR VIÐ NÝJAR SKIPULAGSTILLÖGUR FYRIR MIÐBÆ KÓPAVOGS.

Við undirrituð, íbúar og hagsmunaaðilar í miðbæ Kópavogs, mótmælum framkomnum skipulagstillögum sem kynntar hafa verið af Markaðsstofu Kópavogs og Skipulagi Kópavogs.

Við krefjumst þess að bæjarstjórn Kópavogs dragi umræddar skipulagstillögur til baka. Einnig förum við þess á leit við bæjarstjórn Kópavogs að við frekari úrvinnslu á nýjum skipulagstillögum fyrir miðbæ Kópavogs verði haft samráð við íbúa og hagsmunaaðila í miðbænum.

Hér með leggjum við fram skriflegar undirskriftir og mótmæli frá 131 íbúum og íbúðareigendum í miðbæ Kópavogs.

Einnig leggjum við fram lista yfir 144 aðila sem mótmælt hafa umræddu skipulagi rafrænt á netinu.

Við viljum benda á að í hópnum Vinir Hamraborgar á Facebook eru 512 meðlimir, það hafa verið 900 viðbrögð og 6000 uppflettingar á Facebook..

Við minnum einnig á öll þau mótmæli sem þegar hafa verið send undanfarna daga og vikur rafrænt til Markaðs- og skipulagsstofu Kópavogs og til bæjarfulltrúa Kópavogs vegna umræddrar skipulagstillögu.

Að auki eru hér hjálögð prentuð mótmæli frá hagsmunaaðilum í Hamraborg 10 og Hamraborg 12.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Kópavogi, 27. apríl 2020.

Bæjarstjórn Kópavogs

Athugasemdir við skipulagstillögu fyrir miðbæ Kópavogs.

Stjórn húsfélagsins Hamraborg 10, í miðbæ Kópavogs kom saman 27. apríl 2020 til að fjalla um fyrirhugaða tillögu að skipulagi fyrir miðbæ Kópavogs.

1) Við lóðaúthlutun fyrir Hamraborg 10, var gerður samningur við Kópavogsbæ um að lóðahafar tækju að sér að hanna og framkvæma gerð bílastæða fyrir Hamraborg 10. Húsinu skyldi fylgja eitt stæði fyrir hverja 35 m2 af fyrirhugaðri nýbyggingu eða alls 46 stæði. Lóðahafar hönnuðu stæðin ásamt snúningstorgi og byggðu þau með samþykki bæjaryfirvalda. Megin aðkoma að Hamraborg 10 var látin snúa að umræddum bílastæðum og torginu. Ákvörðun um kaffihús á jarðhæð með möguleika á útiborðum var tekin með hliðsjón af aðkomu og birtuskilyrðum sem slíkt miðtorg býður uppá. Tekin var ákvörðun um að sérmerkja nokkur bílastæði fyrir fatlaða, næst húsinu. Nokkur fyrirtæki hófu rekstur sinn í Hamraborg 10 vegna nálægðar og tilvistar þessara stæða. Um er að ræða fjórar tannlæknastofur, snyrtistofu, líkamsrækt, hársnyrtingu o.fl., en þessi fyrirtæki hafa verið starfrækt mörg hver frá því að húsið var tekið í notkun 1994. Umrædd fyrirtæki þurfa sárlega á þessum stæðum að halda fyrir viðskiptavini sína sem eiga oft erfitt með að ferðast vegna fötlunar. Í nýju skipulagi er gert ráð fyrir einu stæði fyrir hverja 100 m2, sem er krafa um miklu færri stæði en gerð var á sínum tíma vegna Hamraborgar 10 og að auki er gert ráð fyrir að nýbyggingar verði þar sem umrædd stæði og torg eru nú. Ásókn í stæði sem fyrir eru mun aukast verulega og stæði fyrir fatlaða hverfa. Stjórn húsfélagsins Hamraborg 10 mótmælir harðlega þessum breytingum.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

2) Fyrir sunnan Hamraborg 10 og 12 á að reisa hús sem er um 47 metrar á hæð, eða sem samsvarar um 16 hæðum, þar sem hver hæð er um 3 metrar. Þetta hús er meðfram allri suðurhlið Hamraborgar 10 og er í um 13 metra fjarlægð ef marka má framlagðar teikningar. Aðkoma að Hamraborg 10 verður um dimmt húsasund sem er að mestu lokað til austurs þar sem fyrir er gaflveggur núverandi bensínstöðvar. Algjört sólarleysi verður í þessu þrönga húsasundi og vindstrengir verða ráðandi enda landsynningur og útsynningur áhrifamestu vindáttir á svæðinu. Aðalinngangur í Hamraborg 10 hverfur frá upplýstu og björtu torgi í dimmt húsasund. Hamraborg 10 verður í ævarandi skugga fyrirhugaðrar nýbyggingar. Fjarlægð í næstu stæði fyrir fatlað fólk eykst verulega. Nýbygging þessi mun hafa mikil áhrif á rekstrarskilyrði fyrirtækja í húsinu. Stjórn húsfélagsins Hamraborg 10 mótmælir harðlega þessum breytingum.

3) Auk umrædds háhýsis næst Hamraborg 10 eru fyrirhuguð fleiri risa háhýsi á miðbæjarsvæðinu. Þessi hús munu varpa skugga yfir stærsta hluta nágranna sinna og skerða birtuskilyrði á svalir fjölda íbúða í Hamraborg, Fannborg og Hrímborg. Aukin ásókn verður í yfirbyggð bílastæði á svæðinu, undir Hamraborg 14 til 38 og um gegnumakstur undir Hamraborg 12. Umferðinni mun fylgja kostnaður við aukin þrif og viðhald vegna óþrifnaðar, svo sem sóts. Einnig verður mengun vegna koldíoxíðs og kolmónoxíðs og væntanlega steypuskemmdir vegna þessara lofttegunda. Ennfremur er ljóst að auknum umferðarþunga fylgir aukinn titringur og hávaði. Stjórn húsfélagsins Hamraborg 10 mótmælir harðlega þessu mikla byggingarmagni, húsahæðum og umferðarmagni akandi umferðar um svæðið.

Stjórn húsfélgsins Hamraborg 10, 200 Kópavogi.

Sævar Geirsson, 1001524619
Kolbeinn Reginsson 121268-5749
Benjamín Magnússon Benjamín Magnússon 1808444149

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Kópavogsbær
B.t. skipulagsstjóra
Digranesvegur 1,
200 Kópavogur

Reykjavíkurflugvelli, 18.2.2019
1902004GHF

Efni: Umsögn vegna fyrirspurnar um háhýsi við Hamraborg (Fannborg).

Vísað er til fyrirspurnar Kópavogsbæjar í tölvupósti til Isavia. Fyrirhugað er að byggja hús sem standa upp í kóta allt að 94m.y.s. nærri Hamraborg í Kópavogi.

Isavia bendir á að á svæðinu gilda skipulagsreglur fyrir Reykjavíkurflugvöll, settar af ráðherra í samræmi við 59. gr. loftferðalaga nr. 60/1998 (https://www.samgongustofa.is/media/flug/mannvirki/Reykjavikurflugvollur-skipulagsreglur_II.pdf). Samkvæmt skipulagsreglunum er hindranaflötur á þessu svæði 55m.y.s. því er ljóst að slík bygging fer vel upp fyrir hindranaflöt. Óheimilt er að víkja frá hæðartakmörkunum skipulagsreglna án samþykkis Samgöngustofu, sbr. 61. gr. loftferðalaga. Það að bygging fari upp fyrir hindranaflöt er þó oft hægt að útfæra m.a. með lýsingu á byggingu og fleira í samráði við Samgöngustofu.

Isavia hefur skoðað umrætt svæði m.t.t. aðflugs- og brottflugs frá Reykjavíkurflugvelli. Niðurstaða þess er að slík bygging hefði áhrif á aðflug vallarins. Til þess að byggingar á þessu svæði hafi ekki áhrif á aðflugslágmörk má hámarkshæð vera 89m.y.s. Það er krafa Isavia að byggingar á þessu svæði fari alls ekki yfir umrædda hæð, sé jafnvel nokkru lægri. Einnig þyrfti Isavia að fá nákvæma staðsetningu á byggingunni til að reikna þetta nákvæmar en hægt var út frá upplýsingum sem fylgdu fyrirspurninni. Sá útreikningur gæti leitt til einhverra breytinga.

Isavia vekur athygli á að ákvarðanir í málum er varða það að fara með mannvirki upp fyrir hindranaflöt þurfa að fá samþykki hjá Samgöngustofu og skal ávallt leita umsagnar Samgöngustofu og Isavia (rekstraraðila Reykjavíkurflugvallar) um deiliskipulög þar sem það á við **áður** en tillaga að deiliskipulagi er auglýst.

Virðingarfyllst,
f.h. Isavia ohf

Glóey H. Finnsdóttir

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir lögfræðingur
Lögfræðingur

Afrit:
Samgöngustofa

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

SJÚKRAÞJÁLFUN
KÓPAVOGS EHF.

Skipulagsráð Kópavogsbæjar
Helga Hauksdóttir formaður
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Kópavogur 31. mars 2020.

Efni: Fannborgarreitur og Traðarreitur, breytt aðalskipulag.

Við hér í Sjúkraþjálfun Kópavogs ehf, Hamraborg 12, eigendur og rekstraraðilar, langar til að koma með fyrirspurn er varðar aðgengi að húsnæðinu að sunnanverðu.

Sjúkraþjálfun Kópavogs ehf er elsta starfandi sjúkraþjálfunarstöðin á landinu, búin að starfa síðan 1980 hér í Fannborg og síðar Hamraborg. Fyrirtækið sækja yfir tvö hundruð einstaklingar á degi hverjum, og margir hverjir þurfa að hafa aðgengi fatlaðra inn á staðinn. Ferðaþjónustubílar fatlaðra hafa haft hér aðgengi í gegnum Fannborg og að Hamraborg 12 að sunnanverðu. Önnur aðkoma að húsinu eru fötluðum ekki fær.

Í kynningu á breyttu skipulagi svæðisins er ekki hægt að sjá að aðgengið sé áfram til staðar. Starfsleyfi til heilbrigðistþjónustu byggir á aðgengi fyrir fatlaða.

Það er því okkar spurning hvort verið sé að tryggja áframhaldandi aðgengi fatlaðra inn á svæðið með ferðaþjónustubílum, til framtíðar, sem og meðan á framkvæmdatíma stendur?

Virðingarfyllst,

F.h. Sjúkraþjálfunar Kópavogs ehf

Kristján Hjálmar Ragnarsson Björn Björnsson Þórður Magnússon

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

UMHVERFIS STOFNUN

Kópavogsbær
Bjarki Valberg
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Reykjavík 7. apríl 2020
UST202003-339/A.B.
10.04.02

Efni: Tillaga – Breyting á aðalskipulag Kópavogs 2012 - 2024 - Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur

Vísað er til erindis skipulagsstjóra Kópavogs er barst 13.mars sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar á breytingu á aðalskipulag Kópavogs 2012 - 2024 fyrir Fannarborgarreit og Traðarreit vestur.

Í greinargerð kemur fram að breytingin felst í að heimila uppbyggingu á „Fannborgarreit" reit B1-1 og „Traðarreit-vestur" reit B4 fyrir fjölbýlishús. Á Fannborgarreit eru nú þrjú atvinnuhúsnæði, Fannborg 2, 4, og 6 og á Traðarreit-vestur eru nú 8 byggingar, með 13 íbúðum, en lagt er til að reitirnir verði skilgreindir sem þróunarreitir fyrir þéttingu byggðar. Auk þess kemur fram að reitur B2 verður óbreyttur en aðliggjandi bílastæðasvæði við á reit B1-3 við Fannborg 8 verður breytt í garðsvæði fyrir almenning með möguleika á millipalli fyrir bílastæði.

Umhverfisstofnun hefur farið yfir ofangreinda tillögu og gerir ekki athugasemdir við hana.

Virðingarfyllst

Axel Benediktsson
sérfræðingur

Björn Stefánsson
sérfræðingur

Suðurlandsbraut 24
108 Reykjavík
Iceland
+354 591 2000
www.ust.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Reykjavíkurborg
Skipulagsfulltrúi

Reykjavík 12.05.2020

Kópavogsbær
Digranesvegi 1
200 Kópavogur

Hér með sendist útskrift úr gerðabók skipulagsfulltrúa 8. maí 2020 varðandi eftirfarandi mál.

Kópavogur
Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. mars 2020 var lagt fram erindi Kópavogsbæjar dags. 13. mars 2020 þar sem óskað er eftir umsögn vegna tillögu að breytingu á gildandi aðalskipulagi Kópavogsbæjar 2012-2024 sem felst í þróun á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur fyrir þéttingu byggðar. Erindinu var vísað til umsagnar deildarstjóra aðalskipulags og er nú lagt fram að nýju ásamt umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 26. apríl 2020.

Umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 26. apríl 2020 samþykkt.

F.h. skipulagsfulltrúa

Þuríður Guðmundsdóttir
Þuríður Guðmundsdóttir

Fylgiskjal: umsögn deildarstjóra aðalskipulags dags. 26. apríl 2020.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartún 12 – 14
105 Reykjavík

Kópavogsbær
Umhverfissvið, Skipulags og byggingardeild
Fannborg 6
200 Kópavogur

Kópavogi, 25. mars 2020.

Efni: Athugasemd við kynningu á fyrirhuguðum breytingum á deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit

Við búum á fimmtu hæð í Fannborg 1.

Við gerum hér með athugasemdir við skipulagstillögu um Fannborgarreit og Traðarreit-vestur.

1. **Skert útsýni til fjalla og bæ**
   Þegar við keyptum íbúðina á sínu tíma var útsýnið veigamikill þáttur í okkar ákvörðunartöku. Þannig að þegar við missum útsýnið til fjalla, hluta af Reykjavík ásamt hluta af Kópavogi, þá missir íbúðin stóran hluta af því verðgildi sem hún hafði þegar við keyptum hana. Þetta kemur að okkar mati einnig til með að þýða lægra söluverð á íbúðinni ef við seljum hana. Við viljum því beina því til ákvörðunartaka að það verði leyft að byggja mun lægri byggingar á svæðinu. Sömuleiðis að fjöldi nýrra blokka verði takmarkaður þannig að komist verði hjá þessari skerðingu á útsýni fyrir núverandi íbúa á svæðinu.
2. **Samkvæmt núverandi tillögu fækkar bílastæðum verulega**
   Við höfum skoðað núverandi tillögur og við getum ekki betur séð en að bílatæðum fækki verulega og að það verða eingöngu bílastæði neðanjarðar. Eins og að málum er staðið í dag, þá er aðgengi að neðanjarðarbílastæðum á svæðinu mjög opið. Ef það verður áfram jafn opið, þá reiknum við með að geta átt von á að sjá meira af fólki sem býr á götunni nýta sér hlýjuna um veturinn. Það getur svo valdið því að almennir íbúar á svæðinu finni fyrir óöryggi þar og að það verði meiri hætta á eignatjóni. Við höfum ekki fundið neinar upplýsingar um auknar öryggiskröfur á svæðinu (myndavélar o.s.frv.), eða að bílageymslur verði lokaðar. Við eigum einnig mjög erfitt með að sjá hvernig tryggt er að gestir geti fundið bílastæði, þar sem fjöldi þeirra er mjög takmarkaður.
3. **Veruleg hækkun á hávaðamengun og skert einkalíf**
   Ætlunin er að byggja nýjan miðbæ á þessum reiti og það getur að sjálfsögðu haft þó nokkrar jákvæðar hliðarverkanir. En það er ljóst að það veldur einnig auknu streymi fólks að svæðinu, sem þar með veldur meiri hávaða. Í dag er svæðið nokkuð vel lokað af, þannig að það er mjög takmarkaður umgangur um svæðið. En ef það koma kaffihús og veitingarstaðir sem hafa opið seint um kvöldi eða jafnvel þangað til seint um nóttina, þá veldur það að sjálfsögðu mjög miklum truflunum hjá íbúum sökum hávaða, sem er mögulega magnaður m.a. af völdum áfengisdrykkju.
   Sömuleiðis er augljóst að þegar byggðin þéttist með þessum hætti, þá verður mun styttra á milli húsa sem svo skerðir einkalíf íbúa verulega. Það væri hægt að komast hjá þessari hliðarverkun með að byggja lægri blokkir eða að tryggja lágmarksfjarlægt á milli blokka. Þessar nýju blokkir skerða einnig það ljós sem kemur inn í íbúðirnar bæði beint og óbeint. Það er um að ræða mun hærri blokkir en þær sem finnast þegar á svæðinu og það eyðileggur heildarsýn svæðisins og minnkar á sama tíma verulega verðgildi þeirra íbúða sem eru fyrir á svæðinu.
4. **Bætur fyrir skerðingu**
   Ef haldið verður fast í umræddar skipulagsbreytinger, þá þætti okkur það réttlátt að eigendur íbúða í Fannborg verði tryggðar bætur fyrir það tap sem þeir verða fyrir. Og að tryggja ætti þeim rétt til að kaupa nýja íbúð í nýju blokkunum, með sambærilegu eða betra útsýni en þeir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

er með í dag (annað hvort með beinum kaupum eða skiptum fyrir gömlu íbúðina). Og verðið ætti að vera hagstætt núverandi eigendum þar sem um verulega skerðingu á verði og útsýni er að ræða (og sem ætti að reikna að fullu inn í verðið á nýju íbúðinni).

Ef ofangreindar athugasemdir vekja upp einhverjar spurningar er hægt að senda þær til g_jonsson@outlook.com.

Með fyrirfram þökk,
Guðbergur Jónsson og Annabel Wendel Voller,
Fannborg 1.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Kópavogsbær,
Skipulags- og byggingardeild
Digranesvegur 1,
200 Kópavogur

Kópavogi 19. apríl 2020

Varðar vinnslutillögu fyrir breytingu á aðalskipulagi Kópavogs og deiliskipulagi fyrir Traðarreit- vestur og Fannborgarreit, sem er í kynningu til 29. apríl 2020.

Eftirfarandi athugasemdir og ábendingar taka mið af þeirri kynningu sem haldin var á fjarfundi í mars sl. og þeim skipulagsgögnum sem eru á heimasíðu Kópavogs.

Samræmi við Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins og markmið Aðalskipulags Kópavogs.
Í Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins er gert ráð fyrir þéttingu byggðar umhverfis helstu stöðvar væntanlegrar borgarlínu, sem útfæra skal í aðalskipulagi hvers sveitarfélags. Þá eru í svæðisskipulaginu markmið um gæði hins byggða umhverfis og sérstaklega tekið fram að taka beri mið af stöðu svæðisins á norðlægri breiddargráðu, þar sem sól er lágt á lofti og kaldir vindar geti blásið. Í Aðalskipulagi Kópavogs eru líka gæðamarkmið svo sem um að hver bæjarhluti verði aðlaðandi og að skipulag taki mið af óskum og þörfum íbúa.

Því miður ekki að sjá að tekið sé mið af framangreindum gæðamarkmiðum við skipulag miðbæjarsvæðisins m.v. það gríðarmikla byggingarmagn sem gert er ráð fyrir með tilheyrandi skuggavarpi, líklegum vindáhrifum o.fl. Þeir tveir valkostir sem settir eru fram í viðbót við kynnta tillögu sýna aðeins tilfærslu á sama byggingarmagni, en ekki aðrar sviðsmyndir hvað varðar byggingarmagn eða notkun húsnæðis, enda vandséð að þeim hafi fylgt mikil alvara.

Tengsl við Borgarlínu
Forsendur þéttingu byggðarinnar er tilkoma Borgarlínu að Hamraborg, og þeirri samgöngumiðstöð sem er og verður á svæðinu. Lítið er hinsvegar unnið með þann þátt, þ.e. tengsl biðstöðva og mannlífsássins, sem ætla mætti að væri ein af forsendum fyrir skipulaginu. Æskilegt væri að bíða með frekari skipulagsvinnu þar til skýrari mynd er komin á það hvar borgarlínan kemur til með að liggja og hvernig biðstöðvar hennar og annarra almenningssamgangna munu tengjast gönguleiðum á miðbæjarsvæðinu.

Flæði umferðar og bílastæði
Hugmynd að mannlífsás sem tengir vesturbæ og austurbæ gegnum svæðið er að mjög góð, en ekki útfærð með sannfærandi hætti. Sýndar eru tröppur / rampi frá Hálsatorgi uppá bílageymsluhúsið og mannlífsásinn austan Fannborgar 8. Til upplýsingar þá þarf allt að 80m langan rampa til að taka upp 4 metra hæðarmun ef aðgengi á að vera fyrir alla, sem hlýtur að vera ætlunin. Sýndur rampi getur ekki uppfyllt þau skilyrði auk þess sem hann lokar hálfpartinn fyrir útidyrnar að Gjábakka. Umferðartengingar að og frá núverandi byggð breytast verulega. Lokað er fyrir akstursaðkomu frá Digranesvegi og þar með að Digranesvegi 5 og 7 og Fannborg 1 – 9. Þá er lokað fyrir akstursaðkomu að 2. hæð Fannborgar 8 og 1. hæðar einnig að því er virðist. Eins er óljóst hvort gert er ráð fyrir aðkomu fyrir flutnings- og neyðarbíla að Geislagarði (Hamraborg 14 – 38), eins og nú er og er nauðsynlegt.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Sýnd er kvöð um aðkomu að bílastæðahúsi nýbygginga yfir lóð Hamraborgar 12, gegnum núverandi bensínstöð, en þar er einnig aðkoma að bílastæðahúsi Hamraborgar 14 – 38. Úttekt vantar á því hvort þessi aðkoma er yfirleitt möguleg m.t.t. umferðarþunga og þrengsla. (Athuga þarf einnig að útkeyrslu frá bílageymsluhúsi Hamraborgar 14 – 38 vantar á uppdrátt.)

Nýju bílageymsluhúsin verða byggð á svæðum þar sem í dag eru bílastæði á bæjarlandi og hafa verið samnýtt af íbúum, fyrirtækjum og stofnunum á svæðinu. Bílageymsluhúsin verða innan lóða nýbygginganna og fram kemur í skilmálum að þau verði fyrir lóðarhafa en að auki skuli í þeim gera ráð fyrir fjölda þeirra ofanjarðarstæða sem fara. Ljóst er að núverandi bílastæði fyrir Digranesveg 5 (Greiningarstöð og Hljóðbókasafn) og Fannborg 1 – 9 hverfa og þá fækkar bílastæðum milli Fannborgar 8 og Hamraborgar 10 og 12, eða verða alfarið tekin burt. Úttekt vantar á því hver eru bílastæðaréttindi og/eða voru bílastæðakröfur fyrir þessar byggingar, hvernig um þau/þær var samið eða þeim mætt á sínum tíma. Slík úttekt kallar eflaust á töluverða lögfræðivinnu, en er engu að síður nauðsynleg fyrir alla hagsmunaaðila. Í þessu sambandi gæti m.a. þurft að skoða gildandi deiliskipulag frá 1989 fyrir Fannborg 8 og Hamraborg 10, gögn og samþykktir því tengdu. Eins er eðlilegt að fram komi í skilmálum hvað mörg bílastæði verða fjarlægð af yfirborði og þarf því að gera ráð fyrir í hinum nýju bílastæðahúsum.

Byggðamynstur, hæðir húsa og umhverfisáhrif

Eins og fyrr segir er byggingarmagnið gríðarlegt og veldur því að flestallar íbúðir Hamraborgarinnar sem liggja að nýbyggingasvæðinu missa nær alla sól af sínum suður- og vestursvölum, óháð árstíma. Mannlífsásinn verður langleiðina í skugga allt árið, og þeir sem versla skuggamegin í Hamraborginni, vita alveg hversu takmarkað mannlíf þrífst þar utandyra. Skýringarmyndir sem sýna dæmi um iðandi mannlíf, sól sem skín hátt á lofti úr norðri (mynd 31 í greinargerð aðalskipulagsbreytingarinnar) eða er svo hátt á lofti í suðri að Kópavogur virðist vera á töluvert suðlægari breiddargráðu en hann er (léttklætt fólk úti á svölum og útikaffihús, bls. 35. í greinargerð deiliskipulagsins) eru því afar villandi og virkilega undarlegt að sjá settar fram í alvöru.

Fram kemur í umhverfisskýrslu að skuggavarp verði á götur og aðliggjandi byggð, og skuggavarpsmyndir sýna slíkt hið sama. Hinsvegar kemur ekki fram hvað margar íbúðir missa sól (skipta tugum) þó ein af matsspurningunum sé; „mun fjöldi fólks verða fyrir áhrifum?“ Tilgangur umhverfismats er að varpa ljósi á neikvæð umhverfisáhrif og reyna að lágmarka þau. Það er hinsvegar ekki gert, og þótt í umhverfisskýrslunni segi að velja skuli valkost (við hönnun húsa) sem valdi sem minnstu skuggavarpi þá má reikna með að framkvæmdaaðilar muni almennt hanna sín hús m.t.t til að ná sem mestu og bestu út úr sínum byggingarreitum, en ekki m.t.t. hagsmuna íbúa Hamraborgar. Ef alvara er að baki þessara orða verður að setja um þetta ákveðnari skilmála í deiliskipulagið. Inndráttur á húshlið á 3ju eða 4ju hæð um 1,6m, eins og skilmálar kveða á um breytir litlu þegar meginbyggingin er uppá 6 – 13/14 hæðir, auk þess sem heimild í skipulagsskilmálum fyrir því að að svalir megi ná út fyrir byggingarreiti þrengir enn frekar að þeim litlu rýmum sem eru á milli bygginga. Þá má benda á að skuggavarpsgreiningarnar virðast byggja á skýringarmynd 3.00 hefur töluvert minna fótspor háhýsa og meiri stöllun millibygginga meðfram mannlífsásnum heldur en byggingarreitirnir sem eru á deiliskipulagsuppdrættinum í raun heimila, og er því skuggavarpsgreiningin að vissu marki villandi.

Til þess að minnka skuggavarp verður þó fyrst og fremst að hafa lægri byggingar á nýbyggingarsvæðinu, hótelið (F4) þar með talið. Þótt svo lægri byggingar séu inn á milli háhýsanna, þá verður að hafa í huga að uppi á þeim eiga að vera útisvæði og það kallar á skjólveggi til norðurs.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Miðbærinn er uppi á hæð og þar getur orðið vindasamt. Háar byggingar teygja sig upp og „krækja"í vindinn og þeysa honum niður eins og til dæmis reynslan sýnir við Höfðatorg í Reykjavík, en þar geta orðið geysilegir sviptivindar. Ekki er nóg að segja að skoða þurfi vindálag við nánari útfærslu einstakra bygginga, slíkt verður að vera ein af forsendum við mótun byggðamynsturs.

Til viðbótar skuggavarpi af nýbyggingum þá taka þær gríðarlega fallegt útsýni til suðurs og vesturs af fjölmörgum íbúum Hamraborgar, og er um verðmæti að ræða sem metin eru til fjár við sölu eigna. Ekkert er fjallað um þetta í umhverfismati tillagnanna.

Atvinnustarfsemi

Gert er ráð fyrir 10.000m^2 hóteli á 14 eða 15 hæðum (fer eftir því hvaða sneiðmynd er skoðuð). Ekki kemur fram hvaða rannsóknir liggja fyrir um að eftirspurn verði eftir svona stóru hóteli í miðbæ Kópavogs. Sama á við um 2.500m^2 af nýju atvinnuhúsnæði. Mikilvægt að fyrir liggi að þörf sé/ verði á slíku húsnæði til viðbótar því sem fyrir er í miðbænum og nágrenni, m.a. á Auðbrekku- og Smáralindarsvæðinu, og með hliðsjón af því að netverslun er að færast í aukana. Þetta er einnig mikilvægt þar sem takmörkuð bílaaðkoma verður að atvinnuhúsnæðinu á svæðinu og það hentar því ekki allri starfsemi. Reynslan sýnir að atvinnuhúsnæði á jarðhæðum er gjarnan breytt í íbúðir og gluggar byrgðir þegar ekki tekst að selja eða leigja út fyrir starfsemi og yrði slíkt afleitt fyrir hverfið.

Áfangaskipting

Fram kemur að gera megi ráð fyrir að uppbygging verði á áföngum, og er það eðlilegt. Nauðsynlegt er að slíkri áfangaskiptingu sé stýrt af skipulagsyfirvöldum og mögulegir áfangar skoðaðir strax á skipulagsstigi. Tryggja þarf að þótt framkvæmdir stöðvist af einhverjum ástæðum, að svæðið verði ekki í sárum um óákveðinn tíma. Slík stúdía getur verið flókin en er samt nauðsynleg og sporin hræða. Við uppbyggingu Hamraborgarinnar á sínum tíma lá fyrir gríðarlega stórhuga áætlun um byggingu miðbæjar, m.a. yfir gjána og núverandi safnasvæði. Einungis hluti var byggður og hafa hálfbyggðir bílakjallarar o.fl. staðið opnir og hálfkláraðir í áratugi, þótt helstu sárunum hafi verið lokað.

Lokaorð

Gríðarlega mikilvægt er að vel takist til við frekari uppbyggingu þessa hjarta Kópavogs og mega flýtir eða gróðasjónarmið ekki ráð þar för. Þá er mikilvægt að íbúum og hagsmunaaðilum séu ekki kynntar fegraðar og jafnvel rangar myndir af væntanlegri byggð, slíkt er engum til gagns og veldur tortryggni.

Við óskum þess af einlægni að skipulagsáformin verði endurskoðuð. Vinna þyrfti meira með staðsetningu borgarlínustöðvar og virkni mannlífsássins og gæta þess að nýja byggðin verði í takt umfang og yfirbragð fyrirliggjandi byggðar og taki tillit til aðstæðna á svæðinu, þ.m.t. sólarhæð. Betra er að fara varlega af stað við ákvörðun og úthlutun lóða og byggingarheimilda, því eftir að skipulag hefur tekið gildi getur verið flókið og kostnaðarsamt að stíga til baka.

Málfríður K Kristiansen

Sigurður R Gíslason

Digranesvegi 66 og eigendur íbúðar í Hamraborg 14
Kópavogi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Kópavogur 21.04.2020 – athugasemdir við vinnslutillögu að skipulagi í Hamraborg.

Ég komst í kynni við drög að nýju skipulagi á svæðinu í gegnum facebook síðuna Vinir Hamraborgar. Fínn umræðuvettvangur þar sem er hægt að nálgast upplýsingar um nýja skipulagið. Það er sameiginlegur tónn á þeirri síðu að allir fagna uppbyggingu á svæðinu og mér sýnast áætlanir arkitekts skipulagsins og skipulagsyfirvalda vera á þann veg að mannlíf eigi að vera í hávegum haft á svæðinu.

Kynningin að vinnslutillögunni frá 19 mars er góð og þar er farið yfir allar þessar fínu áætlanir og rökstutt á ýmsan máta hvernig frábært mannlíf mun þrífast á svæðinu. Grunnmyndin og hugmyndin um tengingar og torg eru góðar að mínu mati en mótsögnin er svo sláandi þegar tekið er tillit til bygginagrmagnsins og hæðar bygginga á svæðinu. Það eru flutt rök með stöllun bygginga en sú stöllun hefst oftast við 2-3 hæðirnar og það missir að mínu mati marks í þessum mannlega skala sem svo mikið er rætt um í skilmálum skipulagsins. Vegna mikillar lóðréttar hækkunar eru rök um að skuggavarp sé í lagi ekki sannfærandi.

Ég tel að byggingarmagnið og hæð bygginganna sé í mótsögn við skilmálana í drögum að deiliskipulaginu.

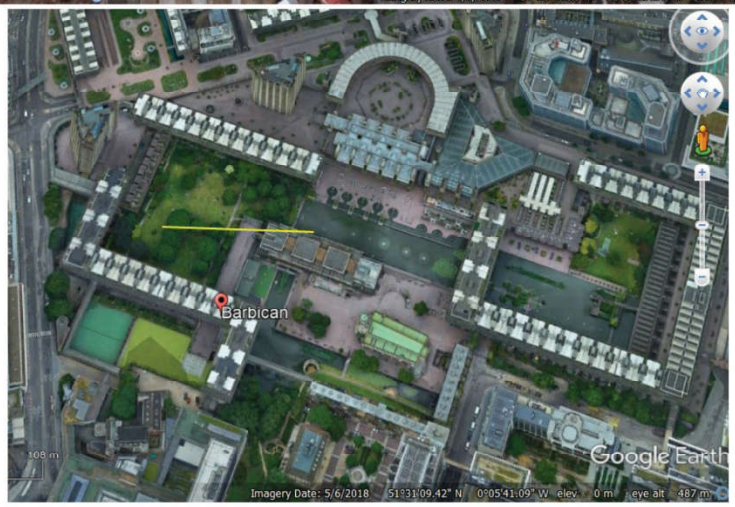
Ég tók þessi skjáskot úr kynnigunni, (deili ekki annars staðar en í þessu bréfi) en þar er frekar augljóst að það er verið að reyna að fá söguna um mannlífið og mannlega skalan til að rýma við byggingarmagnið með því að breyta sjónarhorninu á hærri byggingunum þannig að þær virka umtalsvert lægri á milli mynda. Ég er sjálf arkitekt og veit að svona fjarvíddarmyndir eru meira hugsaðar til að sýna hugmyndina á listrænan máta en þarna koma þessar tvær myndir fyrir nákvæmlega sama sjónarhorn með stuttu millibili í kynningunni. Ég er að benda á bygginguna aftast í sjónarhorni fjarvíddarmyndarinnar þar sem turninn virkar mörgum hæðum lægri en á fyrri myndinni.

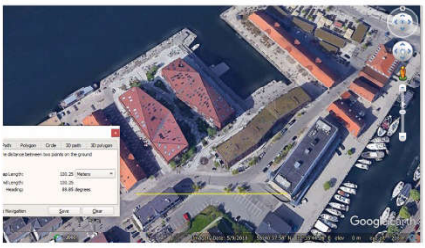
Ég fagna uppbyggingu á svæðinu en vil með þessu bréfi benda á að það er ákveðin mótsögn í byggingarmagni og þeirra gæða sem skilmálarnir í vinnslutillögunni leggja upp með. Skilmálarnir missa marks þar sem ég tel nokkuð víst að byggingarmagnið muni kaffæra þeim og á sama tíma spilla gæðum sem að eru til staðar í núverandi byggingum á svæðinu eins og útisvæðum þar sem sólar nýtur hluta dags og hluta ársins ég tel að það þurfi að taka tillit til þess og miða hæð nýju bygginganna frekar við að vera svipaðar í hæð og nýta stöllun eða ása til að sækjast eftir því að fá birtu inn á þau svæði þegar það er hægt.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Til gamans gerði ég litla google earth könnun sem ber saman Hamraborgarsvæðið og Barbican svæðið í London. Gæti Hamraborgin orðið Barbican svæði okkar Íslendinga? :) Gulu línurnar á myndunu eru 100 m þannig að þessi pæling mín gengur ekki upp þar sem Barbican svæðið er mun stærra og grænu svæðin sambærilega miklu stærri – enda þarf þetta stóra svæði til að bera byggingarmagnið á Barbican svæðinu sem er hátt og þar eru nokkrir turnar en þeir hafa þá þetta rými/ fjarlægð til næstu bygginga sem er ekki til staðar í vinnslutillögunni.

Ef ég ætti að benda á nýlegt skipulag frá Kaupmannahöfn þar sem vel tekst til að mínu mati að þétta byggð en glæða svæðið með mannlífi þá er það við Norðurbryggjuna þar sem sendiráð Íslands er staðsett. (Sjá neðstu myndina í google earth tilraun.) Þarna eru taka byggingarreitirnir tillit til aðgengi almennings að hafnarsvæðunum bæði til dvalar og sjónrænar tengingar við vatnið. Hæð bygginganna er í samræmi við aðrar byggingar á svæðinu og fer ekki yfir sex hæðir að mig minnir og er með uppbroti í þaki og í byggingarmössunum sem að styður við sjónarænar tengingar og að reyna að skapa mannlegra umhverfi.





Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Að lokum vil ég benda á frábæra grein eftir formann Skipulagsstofunnar:
https://www.visir.is/g/2020270324d/laerdomar-ur-fordaemaleysinu-fyrir-skipulag-baeja

Þar stendur m.a.:

„Heilnæmt og göngu- og leikvænt umhverfi

Við sjáum öll ýmsar jákvæðar breytingar undanfarnar vikur. Bílaumferð hefur snarminnkað og með því loft- og hljóðmengun og útblástur gróðurhúsalofttegunda auk þess sem umferðartafir eru á bak og burt. Frá útlöndum berast fregnir af fordæmalaust tæru vatni í sýkjum Feneyja, heiðum himni yfir kínverskum borgum og íbúar Punjab-héraðs á Indlandi hafa endurheimt fjallasýn til Himalaja sem þeir hafa ekki notið í áratugi.

Við höfum líka lært að meta okkar nánasta umhverfi. Til að bæta okkur fásinnið og lokaða skóla, íþróttahallir, heilsuræktir og sundlaugar, höfum við sennilega flest hver ekki í annan tíma verið eins mikið úti við í hverfinu okkar og á nærliggjandi útivistarsvæðum.

Og í allri þessari heimaveru og ferðalögum innanhúss verður okkur ljósara en nokkru sinni hvað húsnæðið sem við búum í skiptir lífsgæði okkar miklu máli – að íbúðir séu bjartar, rúmgóðar og með aðgengi að útirými á svölum eða garði.“

Ég er sammála Ásdís Hlökk Theodórsdóttir að gæði íbúða og híbýla tengist beint skipulagi að tryggt sé aðgengi að gæðum eins og birtu og útirýmum eftir fremsta megni.

Vonast til að haldið verði áfram með metnaðarfull plön um uppbyggingu á Hamrarborgarsvæðinu með lægra byggingarmagni sérstaklega á lóðrétta ásnum.

Væri hægt að tryggja að í áframhaldandi vinnu að deiliskipulaginu sé farin upplýstari leið í íbúðahönnun á svæðinu og einnig í hönnun á torgum „mannlífsásum“ og öðrum sameiginlegum rýmum.?

Ástríður Birna Árnadóttir. Huldubraut 27. Arkitekt FAÍ.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

María Louisa Einarsdóttir <majaeinarsd@gmail.com>

Til : Bjarki Valberg
Frá : María Louisa Einarsdóttir <majaeinarsd@gmail.com>
Heiti : Traðarreitur vestari
Málsnúmer : 2002204
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 16.4.2020 10:26:34
Höfundur : María Louisa Einarsdóttir <majaeinarsd@gmail.com>

Viðhengi
Athugasemdir vegna Traðarreits eystri.odt
Bæjarstjórn Kópavogs - vegna Traðarreits eystri.odt

Komdu sæll.

Mig langar til að koma með nokkrar athugasemdir varðandi kynningar á áætlunum ykkar í forsvari Kópavogsbæjar um þær umbyltingar, sem framundan eru á svæðunum sitt hvorum megin við Kópavogsskóla.

Fyrri kynningin (um Traðarreit eystri), sem fór fram í Kópavogsskóla, var að því er mér skilst þannig úr garði gerð, að fundarmönnum var ekki gefið neitt svigrúm til að spyrja á meðan á kynningunni stóð og ekki heldur eftir kynninguna. Fólki var skipt upp í litla hópa, sem ræddu saman og þá var hægt að koma með athugasemdir. En að mínu mati er formið hjá ykkur til þess fallið að kæfa athugasemdir í fæðingu. Það er allt annað að bera athugasemdir upp fyrir framan alla fundarmenn heldur en í litlum afmörkuðum hópi. Þá vita hinir í öðrum hópum ekki hvað ber á góma í hverjum hópi fyrir sig en ég hefði haldið að það væri örvandi fyrir góðar umræður um efnið. En þetta er auðvitað heppilegri leið til að tryggja færri athugasemdir og þá lítur út fyrir að velvilji gagnvart breytingum sé meiri en er í raun!

Við höfum nú góða reynslu af blaðamannafundum á tímum kóveitveirunnar en þeir ættu að vera frábær fyrirmynd. Þar er öllum viðstöddum blaðamönnum gefið tækifæri til að spyrja alla málsmetandi aðila saman. Það er ekki þannig að fréttafólki sé skipt niður í litla hópa í kringum hvern og einn í þríeykinu okkar heldur fá allir tækifæri til að heyra svör og athugasemdir.

Ég gat því miður ekki mætt á fundinn í Kópavogsskóla en ég fékk fréttir af honum og heyrði kvartanir yfir þessari tilhögun ykkar.

Nú hef ég "legið yfir" kynningu þinni á áætlunum um Traðarreit vestri á netinu. Því miður finnst mér hún alls **ekki fullnægjandi** þó að skjöl fylgi með. Það sem ég vil helst gera athugasemdir við eru, að svona mikilvægar kynningar þurfa að fara fram á rólegri nótum. Ja, svo ég segi það bara hreint út: að mínu mati er **kynningin allt of hröð**, það er eins og skeiðklukka hafi verið við hliðina, sem hindrar hægara tal og áherslur þar sem við á. Ég er ekki að gera lítið úr upplestri þínum sem slíkum en hann hefði þurft að vera mun hægari og með meiri áherslum við og við.

Kannski finnst þér að mér komi þetta lítið við af því að ég á heima niðri í Dalnum. En svona róttækar breytingar koma öllum íbúum Kópavogsbæjar við - og ekki síst öllum íbúum bæði fyrir norðan og sunnan Digranesveg. Þar að auki á ég fjögur barnabörn í Kópavogsskóla og það fimmta á leiðinni þangað eftir þrjú ár. Ég hef mjög miklar áhyggjur af öllum þessum gífurlegu breytingum, sem fyrirhugaðar eru.

Ég læt fylgja með athugasemdir mínar um Traðarreit eystri, sem ég sendi bæði skipulagsráði og öllum bæjarfulltrúm. Þær eiga í raun og veru líka við um seinni reitinn, sem þið kynntuð í miðju

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

kórónuveirufári. Ég vil benda á að það var ekki heppilegur tími fyrir barnafólk, sem þurfti að vinna heima um leið og skólar og leikskólar voru ekki starfandi. Þannig að álag á heimilin var miklu meira en venjulega og fólk þar af leiðandi ekki alveg tilbúið til að ígrunda svona kynningar.

Ég skora því á þig, að hlutast til um að það fari fram almennileg kynning á þessu máli í Kópavogsskóla og á öðru formi en var síðast! Og ég vil endurtaka eitthvað af því, sem kom fram í meðfylgjandi athugasemdum mínum um Traðarreit eystri: **Ég er ákaflega sorgmædd yfir því hvernig umhverfi okkar allra mun umbyltast til hins verra.**

Tvö barna minna eru tiltölulega nýbúin að festa kaup á húsnæði á svæði, sem verður áþreifanlega fyrir framkvæmdum af þessu tagi, bæði á meðan á þessu öllu stendur og eins gjörbyltingu á umhverfi, stækkun skóla, stóraukinni umferð þar sem börn þurfa að fara yfir Digranesveg til að komast í skóla o.s.frv.

Með bestu kveðjum
María Louisa Einarsdóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Sævar Tjörvason <1948st@gmail.com>

Til : Skipulag
Frá : Sævar Tjörvason <1948st@gmail.com>
Heiti : Fannborg 8 skipulag
Málsnúmer : 2002204
Málsaðili : Kópavogsbær
Skráð dags : 21.4.2020 17:43:36
Höfundur : Sævar Tjörvason <1948st@gmail.com>

Viðhengi
Málabúnaður vegna mengunarfyrirspurnar.pdf

Sæl.
Bý á Fannborg 8-303 í íbúð rétt fyrir ofan gríðarlega umferðarmengun frá aðgreininni Digranesvegur-Gjá (6500 bílar skv spá fyrir 2019 með þunga strætisvagnumferð dísilvagna sem mun aukast upp í 7200 bíla eftir breytingar). Mengunin fer sennilega að nálgast verstu svæðin við Miklubrautina og húsnæðið vart mannvistarhæft því í dag gengur ekki að opna glugga eða nýta svalir.
Hafði borið erindi upp við Heilbrigðisnefnd sem vísaði til endurskoðunar skipulags fyrir svæðið. Sá að haldinn hafði verið netfundur og leit á ágæta kynningu á https://vimeo.com/398944497 en sýnist í fljótu bragði að Fannborg 8 (reitur B1-2) standi utan við þessar hugmyndir. Hins vegar stendur til að gera breytingar á reit B1-3 þannig að á aðliggjandi bílastæðasvæði við reit B1-3 SA af Fannborg 8 verður breytt í garðsvæði fyrir almenning. Þar sömu reglur gilda fyrir landhelgi sjávardýra og lofts/hljóðs, þ.e. markast ekki af reglustikum er þarna sameiginlegt mengunarsvæði. Þá þjónar það engum tilgangi að mynda garðsvæði sem enginn notar vegna mengunar frá svæði utan skipulagsins.
Hef búið þarna í um 20 mánuði og stefni á flutninga vegna þessara slæmu loftgæða/hljóðvistar sem framkalla astmaeinkenni. En það bætir auðvitað ekki úr skák fyrir þá sem á eftir koma. Þá koma upp spurningar fyrir þá sem eru að nálgast grafarbakkann. Stendur til að gera eitthvað í þessu? Og hvað tekur það langan tíma?
Með kveðju,
Sævar Tjörvason
--
Sævar Tjörvason
Netfang/email: 1948st@gmail.com

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

Málabúnaður

Eins og meðfylgjandi gögn bera með sér hefur verið leitað til Heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis vegna hljóðmengunar en án nokkurs annars árangurs en að málið væri komið í farveg.

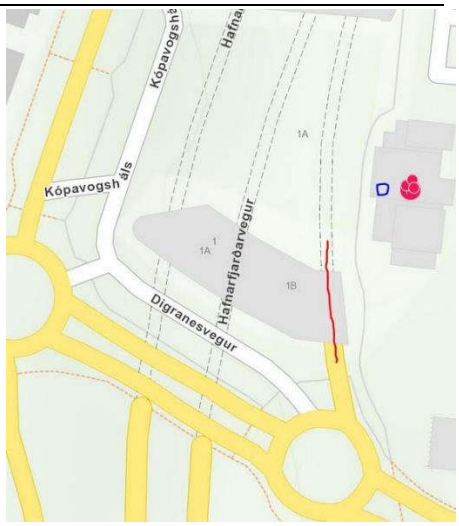
Þessi málshraði er óviðunandi og stangast væntanlega á við vandaða stjórnsýsluhætti einkum og sér í lagi vegna slæmra afleiðinga aðgerðaleysisins fyrir aðstæður háaldraðs fólk bæði varðandi athafnafrelsi þess og heilsu. Það er því æði mikið í húfi fyrir fólk sem býr þegar við ýmsar hamlanir.

Fannborg 8 aldur íbúa — 24.12.2019

2. hæð	Nafn	F.dagsetn	Aldur	3. hæð	Nafn	F.dagsetn	Aldur	4. hæð	Nafn	F.dagsetn	Aldur	5. hæð	Nafn	F.dagsetn	Aldur	6. hæð	Nafn	F.dagsetn	Aldur
201	Stella Guðvarðardóttir	18.4.1937	82,7	301	Friðrika Gestsdóttir	13.7.1927	92,5	401	Hulda Jóhannesdóttir	19.7.1940	79,5	501	Elín D Valdimarsdóttir	29.7.1931	88,5	601	Svana Svanþórsdóttir	26.3.1934	85,8
202	Jóhanna E Þorgilsdóttir	26.5.1940	79,6	302	Jónína S Stefánsdótt	3.11.1928	91,2	402	Gróa Jónatansdóttir	25.5.1940	79,6	502	Bragi Óskarsson	25.9.1938	81,3	602	Þórunn Erna Þórðardóttir	10.12.1926	93,1
203	Elín S Aðalsteinsdóttir	4.7.1936	83,5	303	Sævar T	31.1.1948	71,9	403	Svava Sigmundsdóttir	16.8.1936	83,4		Guðlaug Þorsteinsdóttir	23.8.1941	78,4	603	Elsa Fanney Þorkelsdóttir	4.4.1928	91,8
204	Ólöf Sigurlásdóttir	11.1.1939	81,0	304	Rannveig Gísladóttir	17.2.1932	87,9	404	Ása Benediktsdóttir	6.4.1945	74,8	503	Hanna Marta Vigfúsdóttir	16.9.1928	91,3	604	Erna M Jóhannsdóttir	4.2.1938	81,9
205	Hildur Káradóttir	22.8.1933	86,4	305	Eyrún Edda Óskarsd	2.10.1942	77,3	405	Esther Vilhjálmsdóttir	4.6.1931	88,6	504	Kristjana H Guðmundsóttir	20.1.1932	88,0		Ásvaldur Andrésson	13.7.1928	91,5
					Sigurður S Jónsson	7.1.1941	79,0	406	Oddur Sigfússon	20.10.1933	86,2	505	Haraldur H Thorlacius	2.5.1938	81,7	605	Sigurlaug Guðmundsdóttir	2.8.1939	80,4
				306	Lýdía Einarsson	11.10.1945	74,3						Ragnhildur Hallgrímsdóttir	11.12.1938	81,1	606	Elísabet Sveinsdóttir	29.7.1929	90,5
												506	Ásta Björnsdóttir	5.6.1934	85,6				
		Meðalaldur	82,7				84,2				82,0				84,5				87,9
		Hlutfall kvenna:	100%				71%				83%				63%				86%

Á meðan að erindið er enn ‚í farvegi' gengur ekki að finna að neinu öðru en málshraða Er því aðeins óskað eftir að embætti UA kanni stöðu þessa erindis hvað sem síðar verður.

Samskipti



16.ág 2018 Tölvupóstur til Heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis (hhk@heilbrigdiseftirlit.is) [án viðbragða]

Sæl.

Er nýfluttur í Fannborg 8 Kópavogi (blái hringurinn á mynd) og finn fyrir gríðarlegri hávaðamengun í tengslum við Gjána. Hef merkt spotta með rauðu striki á aðgreininni frá hringtorginu við Digranesveg. Þarna gefa menn greinilega í og þenja vélina með tilheyrandi hávaða og brjóta væntanlega lög/reglugerð um hávaðamengun. Hugsanlega kemur einhver hljóðmengun frá akgreinum Hafnarfjarðarvegar undir gjánni.

Í 11.gr reglugerðar um hávaða segir:

"Heilbrigðisnefndir skulu hafa eftirlit með framkvæmd reglugerðar þessarar undir yfirumsjón Umhverfisstofnunar. Heilbrigðisnefndir skulu eftir þörfum framkvæma eða láta framkvæma eftirlitsmælingar á hávaða."

Ætla að fara fram á að kannað verði hvort þarna sé verið að brjóta lög/reglur. Ef svo er vildi ég gjarnan fá að vita hvort brugðist verði við þessum brotum og hvenær. Sennilega væri skynsamleg ast að loka þessum kafla með þaki líkt og vestanmegin.

Fannborg 8 er 6 hæða hús fyrir eldri borgara með 6 íbúðum á 5 hæðum. Á fyrstu hæð er þjónusturými.

Kópavogi 16.ág 2018

Sævar Tjörvason

21.sep 2018 Tölvupóstur til Umhverfis- og auðlindráðuneytið [engin viðbrögð]

(postur@uar.is)

Sæl.

Vildi árétta erindið hér að ofan og beina því til hærra yfirvalds en eins og svo margt sem varðar lög og reglur um umhverfisvernd hafa þær verið fluttar til málamynda inn (m.a.tilskipun2002/49/EB) vegna kvaðar. Í reglugerð stjórnvalda er mælt fyrir um kortlagningu hávaða á þéttbýlissvæðum, stórum vegum og flugvöllum sbr. 4. gr. og komi í ljós viðhávaðakortlagningu að hávaði er yfir umhverfismörkum *ber að vinna að áætlun um aðgerðir með það markmiði að draga úr hávaða* sbr.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

1. mgr. 8. gr. reglugerðarinnar. Í reglugerðinni ákvæði um framkvæmd hennar, þvingunarúrræði og viðurlagaákvæði. Hugur fylgir því ekki máli, fjármagn skortir og erindi hunsuð.

Í tilfelli íbúanna að Fannborg 8 er stigvaxandi umferðarmengunin slík að fólk getur ekki með góðu móti nýtt opnanleg fög eða svalir bæði vegna hávaða og svifryks. Eiginleikar þeirrar eignar sem það hefur keypt hafa þannig verið skertir umtalsvert. Þetta er engu lagi líkt því í reglugerð er sérstaklega tilgreint að gæta þurfi að hávaðamörkum fyrir íbúðasvæði, nágrenni þeirra og dvalarrýma þjónustustofnana þar sem sjúklingar eða vistmenn dvelja yfir lengri tíma.

Við lestur á ritgerð um þessi mál https://skemman.is/bitstream/1946/2464/1/finale2_fixed.pdf virðist þau öll vera í líki skötunnar hér á landi sbr málið með Union Carbid. Þar má m.a. lesa (bls 62):

"Samkvæmt 15. tl. 5. gr. laga um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998, skal umhverfisráðherra setja í reglugerð almenn ákvæði um hávaða og titring þar sem fram koma viðmiðunarm örk fyrir leyfilegan hávaða og titring með hliðsjón af umhverfi. Á grundvelli ákvæðisins hefur umhverfisráðherra sett tvær reglugerðir sem er ætlað að kveða á um reglur og viðmiðunarmörk vegna hávaða. Reglugerð um kortlagningu hávaða og aðgerðaráætlanir nr. 1000/2005 og reglugerð um hávaða nr. 72/2008,en í reglugerðunum hefur hávaði verið skilgreindur sem „óæskileg eða skaðleg hljóð sem stafa frá athöfnum fólks, svo sem frá flutningum, umferð ökutækja og flugvéla og hvers kynsatvinnustarfsemi.“ sbr. 3. gr. reglugerðarinnar um hávaða og 3. gr. reglugerðarinnar umkortlagningu hávaða."

Samkvæmt 11. gr. reglugerðarinnar hafa heilbrigðisnefndir eftirlit með framkvæmd reglugerðarinnar undir yfirumsjón Umhverfisstofnunar og skulu heilbrigðisnefndir framkvæma eða láta framkvæma eftirlitsmælingar á hávaða. Heilbrigðisnefndir hafa einnig heimildir til að veita áminningar og veita tilhlýðilegan frest til úrbóta sbr. 1. mgr. 1. tl. og 2. tl. 12. gr. og stöðvað eða takmarkað starfsemi þar sem við á, til að koma í veg fyrir heilsuspillandi hávaða, að höfðu samráði við lögreglu sbr. 1. mgr. 3. tl. 12. gr. reglugerðarinnar. Þá getur heilbrigðisnefndin ákveðið dagsektir, allt að kr. 500.000 á dag, þar til úr er bætt sbr. 2. mgr. 12. gr. reglugerðarinnar. Sé brotið gegn ákvæðum reglugerðarinnar, getur það varðað sektum og sé um stórfelld eða ítrekuð ásetningsbrot að ræða skulu þau að auki varða fangelsi allt að fjórum árum. En til að undirstrika að þetta sé allt til málamynda kemur rúsínan í pylsuendann " Íslenskir dómstólar hafa ekki tekið þetta álitaefni til úrlausnar"! Og hjá úrskurðarnefnd skipulags -og byggingarmála hafa þessi álitaefni ekki verið tekin til úrlausnar. Í úrskurðum nefndarinnar er að ekki að finna þess dæmi, að umferðaraukning með tilheyrandi hávaða hafi yfirstigið þolmörk nábýlisréttar. Það er hinsvegar hægt að draga þá ályktun af úrskurðum hennar, að umferðaraukning þurfi að vera töluverð frá því sem áður var, til að þolmarkarþröskuldurinn sé yfirstiginn. Ekki kemur fram hverjar sitja í þessari nefnd (karlar, verkfræðingar, jeppaeigendur,...). Í ákvæði 33. gr. laga um skipulags -og byggingarmál er fasteignareigendum í þessari stöðu veitt réttarvernd, en þar er kveðið á um bótaábyrgð sveitarsjóðs ef skipulag veldur því að verðmæti fasteignar lækkar, nýtingarmöguleikar hennar skerðast eða hún muni rýrna svo að hún nýtist ekki til sömu nota og áður. Er það virkilega vilji eftirlitsaðila að fólk fari með slík mál til lögfræðinga og láti rúa sig inn að skinni þar sem dómstólar ganga yfirleitt erinda hins opinbera?

Kópavogi 21.sept 2018

Sævar Tjörvason

2. júlí 2019 From: Sævar Tjörvason <1948st@gmail.com>

To: hhk@heilbrigdiseftirlit.is [mótttaka staðfest anónymt]

Subject: Umhverfisskert húsnæði

Sæl.

Hef búið í tæpt ár í Fannborg 8-303, Kópavogi. Í sex hæða fjölbýli fyrir eldri borgara rekið af s.k. Sunnuhlíðarsamtökum. Byggt um 1991 á austurbrún gjáarinnar frægu milli austur- og vesturbæjar sem var brúuð um 2002.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Merkilegt framtak og 1990 birtist viðtal Mbl við formann (ÁJ) nefndra samtaka að gefnu tilefni:

"Húsið í Fannborg 8 er afar vel staðsett og mjög miðsvæðis í miðbæ Kópavogs, ...Þaðan er stutt í alla þjónustu…Íbúðimar verða bæði með opnum og yfirbyggðum svölum með margföldu gleri til þess að koma í veg fyrir að of mikill hávaði berist inn ef svo ber undir. Sunnan megin er hægt að sitja í sól og horfa til Keilis og Suðurnesja. Í íbúðunum vestan megin blasir við mikið útsýni allt frá Suðurnesjum norður úr til Snæfellsness."

http://timarit.is/view_page_init.jsp?issId=123592&pageId=1732228&lang=is&q=Fannborg%208

Ekki amalegt fyrir fólk að geta horft út á himinlána frá morgni til kvölds og séð jökulinn í öllum sínum litbrigðum og skemmti/farskipin sigla framhjá.

Svo var Gjáin brúuð en um sögu hennar má lesa: http://www.skjaladagur.is/2011/101-01.html

Á tæpum 30 árum hefur mikið vatn runnið til sjávar. Ekki aðeins að umferðin um Gjána hafi aukist 10-20 % árlega þar sem tug þúsundir bíla fara um hana daglega allan sólarhringinn heldur hefur samsetning umferðar breyst. Afleiðingarnar voru eflaust fyrirsjáanlegar og í fræðibókum og fyrirlestrum við virta, viðurkennda háskóla var varað við slíkri hönnun. En virðist ekki hafa náð til sumra því hvað fræðingar og pólitíkusar voru að hugsa við hönnun þessa mannvirkis er ekki ljóst. Var brúunin aðeins tæknileg lausn þar sem tengja átti bæjarhlutana saman? Komst hugmyndin um vistvænt umhverfi hvergi að? Hvers vegna þurftu íbúar bæjarhlutanna og þá sérstaklega börn og gamalmenni að þvera 5 akgreinar til að taka skrefið yfir í næsta bæjarhluta? Til að komast í bóksafn, tómlistarskóla, etc! Án hraðahindrana, án gönguljósa - þar sem 5-6 strætóleiðir fara um á 5 mínúta fresti. Afleiðingarnar af slíkri hönnun hafa verið þekktar í a.m.k. öld og með ólíkindum að slíkt hafi farið framhjá einstaklingum með akademískt próf í verkfræði og arkitektur.

En verst voru áhrifin fyrir íbúana í Fannborg 8 sem margir eru háaldraðir og þurfa jafnvel daglega á heimahjúkrun að halda. Í góðri trú keyptu þeir sína búseturétti útfrá lýsingu ÁJ hér að ofan en áttuðu sig smámsaman á:

(1) að mengun (loft, hljóð, titringur, ...) var slík að ekki gekk að nota tvískiptar svalir enda að æra óstöðugan að sitja úti á svölum.

(2) að ekki gekk að loftræsta, þ.e.hafa opna glugga/svalahurð af sömu ástæðu.

(3) að á sólríkum dögum gat því steikjandi hitinn farið í 40 gráður.

(4) að stórkostlegt útsýnið varð skert þegar ekki gekk að nota svalir sem skyldi.

Loftmengunin var slík að sumir hafa fengið vandamál með öndunarfæri sem var kannski ekki á bætandi. Ekki bætti úr skák þegar leið 1 fór að stoppa undir bæjarskrifstofum (austast) án þess að drepa á vélinni (lausagangur).

Hljóðmengunin fer iðulega í 150-200 decibel þegar mótorhjól eða bílar án hljóðkúts fara hjá.

En hvernig kom þetta ástand til? Ef tekið er mið af viðtali í Mbl 2002 var markmiðið með brúun gjáarrinnar að taka á þessu: "Hagræðið af því að loka gjánni er margvíslegt," segja þeir félagar ennfremur. "Úr henni kemur mikil mengun frá bílaumferðinni, þannig að gluggar í húsum í nágrenni við gjána eru oft óhreinir. Umferðarhávaðinn er líka mjög mikill. Með því að loka brúnni munu bæði mengunin og umferðarhávaðinn hverfa."

Sjá: https://www.mbl.is/greinasafn/grein/671565/

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Þetta markmið hefur hugsanlega náðst fyrir suma en alls ekki fyrir alla. Íbúar staðsettir á SV-horni Fannborgarinnar hafa enn fyrir neðan sig opna vegtengingu við Gjána þar sem 3 leiðir strætisvagna fara um eins og áður sagði, þungaflutningar, o.s.frv. Gegnum þessa opnu tengingu æðir ærandi gnýrinn frá beinu akgreinunum í sjálfum gjágöngunum stigmagnaður út. En vegna hönnunar ganganna virka þau eins og hljóðmagnari. Sumir hraða- og hávaðafíklar ganga á lagið og gefa hressilega í þegar þeir þeytast þarna um og fá fiðring í magann. Og hinir elliæru spyrja hvort þriðja heimsstyrjöldin sé skollin á.

Þetta er skiljanlega grafalvarlegt heilbrigðisvandamál því aldraðir íbúarnir eru eiginlega í gíslingu stigmagnandi umferðarmengunar - síðustu metra lífshlaupsins. Aldrei stóð til að þeir seldu hús eða íbúð til að flytja í verksmiðjuumhverfi. Eiginlega hafa þessar aðstæður skapað forsendubrest kaupa á búseturétti sem er nefndum samtökum óviðkomandi en getur haft ófyrirsjáanlegar afleiðingar fyrir Fannborgina sem búsetuvalkost.

Væntanlega taka lög og reglugerðir á þessu Eins og:

https://www.reglugerd.is/reglugerdir/allar/nr/724-2008

https://www.reglugerd.is/reglugerdir/allar/nr/941-2002

Og eflaust er það hlutverk heilbrigðiseftirlitsins og sérffræðinga þess að finna út úr því - en ekki bara til málamynda. Þessi samantekt er aðeins ábending sem hefur hugsanlega komið á borð þess fyrr.

En ef hljóðvistarverkfræðingar eins og Ólafur Hjálmarsson og Gunnar Ólafsson væru fengnir til að mæla þetta og meta yrði niðurstaðan fyrirsjáanleg. Þeir myndu eflaust leggja til að svo lengi sem íbúar geta ekki nýtt hluta eignar vegna mengunar fái þeir bætur. Og að eina ráðið til að leysa vandann sé að loka nefndu gati (50 m?) vestan við Fannborg 8. Og hugsanlega setja hraðadempandi púða á aðgreinina niður á Hafnarfjarðarveginn. Ofur einfaldar aðgerðir sem myndu leysa vandann nánast á augabragði. Og gera Fannborgina 'íbúðarhæfa'. Það yrði himnasending fyrir íbúana, að sælir og hamingjusamir geta séð jökulinn baðaðann í blóðrauðu sólarlaginu.

Sævar Tjörvason

6. ágú. 2019 Tölvupóstur til bergljot@kopavogur.is, theodora.thorsteins@kopavogur.is

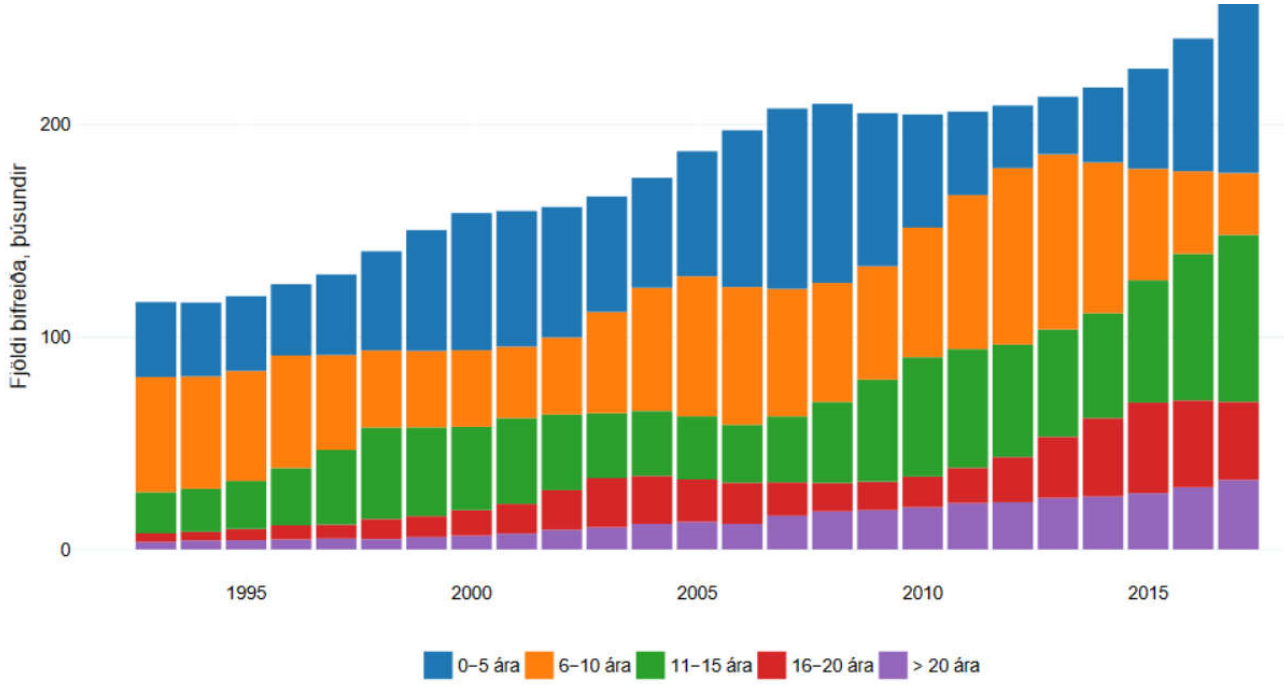
afrit: "hhk@heilbrigdiseftirlit.is" <hhk@heilbrigdiseftirlit.is

Heilsuspillandi hávaðahönnun - að gefnu tilefni

Meðfylgjandi póstur [póstur frá 2. ág áframsendur] var sendur 2. júlí síðastliðinn og móttaka staðfest samdægurs af heilbrigðiseftirliti en anonymt. Hvort erindið fari í einhvern stjórnsýslulegan farveg kemur ekki fram en engin viðbrögð hafa borist. Þar sem stjórnsýslan virðist almennt draga lappirnar von úr viti og a.m.l. án viðurlaga er eðlilegast að beina erindinu til bæjarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags sem geta væntanlega fylgt því eftir og flýtt afgreiðslu/aðgerðaferlinu. Og jafnvel skapað fordæmi. Væntanlega hafa eldri borgarar (hér 70+) sama lagalegan rétt til lágmarks hljóðvistargæða húsnæðis og aðrir borgarar. Sem hafa snarversnað síðustu áratugina a.m.k. fyrir suma ef ekki marga sem búa við nefndar aðstæður.

Frá 1990 til þessa dags hefur fjöldi bíla þrefaldast. Með tilkomu brúarinnar yfir Gjána milli austur- og vesturbæjar Kópavogs margfaldaðist einnig loft- og hljóðmengun vegna hönnunar hennar. Ekki er ólíklegt að mengunin hafi 5-7 faldast á þessu tímabili.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026



Mynd 2.5: Aldursdreifing og meðalaldur bílaflotans. Heimild: Samgöngustofa.

Varla fer á milli mála að þeir sérfræðingar sem hönnuðu brúarmannvirkið yfir Gjána (100 m?) voru fyrst og fremst að tengja bæjarhlutana tæknilega - en virðast hafa lokað augunum fyrir fyrirsjáanlegum meinvörpum/fórnarkostnaði lausnarinnar þar á meðal stigvaxandi mengun fyrir íbúa í næsta nágrenni. Til að mannvirki virki ekki aðeins fyrir samgöngur þurfa þau væntanlega að vera vistvæn til að uppfylla kröfur varðandi loft- og hljóðgæði.

Verkfræðingar og arkitektar frá bitastæðum háskólum eiga að þekkja til frá sínu námi að loft- og hávaðamengun rænir fólk lífsgæðum. Og að það vegur þyngra við forgangsröðun lausna en önnur viðmið einkum þegar hægt er að leysa mengunarvandann. Á vefnum má finna ótal erlendra greina þar sem fjallað er um slík vandamál við hönnun mannvirkja og illskiljanlegt að slíkar upplýsingar skuli fara framhjá sérfræðingunum. Smá sýnishorn sem gæti átt við brúna yfir Gjána:

„Noise is generally regarded as one of the key nuisances perceived by humans, which can significantly affect urban areas. It should therefore be taken into account in the design of tunnels, especially for those urban tunnels that have a high concentration of acoustical receptors in the immediate vicinity of portals and shafts.“

Sjá: https://tunnels.piarc.org/en/transverse-aspects-environmental-issues/noise-and-vibration

Myndir sem fylgdu fyrri pósti sýna einmitt það sem er nefnt ‚portal and shafts‘. Sem minna á hvernig blásturshljóðfæri eru hönnuð til að magna hljóð. Með því að brúa gjána var á vissan hátt skapað lokað rými sem hentaði fyrir yfirþyrmandi hávaðamyndun. Þarna gefa bílar í, reykspóla, etc. um leið og komið er í skjól brúarþaksins en ekkert rafrænt eftirlit virðist vera þarna eða því fylgt eftir. Og ærandi og aðþrengdur hávaðinn æðir út sérstaklega þegar turbobílar, mótorhjól og farartæki með vanvirkan hljóðkút fara um. Hávaðinn fer þá í himinnhæðir (veghljóð hálfu hærra í bleytu og á nagladekkjum) sem fer skiljanlega illa í gamla fólkið þegar það situr á fremsta bekk og nýtur hávaðans frá helvíti, þ.e. þessu lokaða svartholi umferðarinnar, getur hvorki opnað glugga né nýtt svalir (átti að vera sælureitur) sem sumir hafa látið byggja yfir/loka á *eigin* kostnað vegna mengunar. Allt sem má sannreyna með rafrænum hraðamælingum, myndavélum, ... ef vilji er fyrir hendi.

Fórnarlömb með skerta heyrn eftir langa starfsævi ekki ósjaldan í heilsuspillandi starfi (m.a. ærandi hávaða í vélarrúmum) eru óteljandi og það tekur steininn úr að bjóða slíku fólki húsnæði með hljóðvist og loftmengun sem bætir gráu ofan á svart. Og hlýtur að vera galið og út úr kortinu að gamalmenni skuli þurfa heyrnartæki, svefn- og astmalyf vegna nefndrar mengunar sem sorg- og meinlegt afskipta- og aðgerðaleysi stjórnsýslunnar hefur kallað yfir íbúana. Þarna er skiljanlega farið yfir öll

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

þjófamörk og þekkist varla á nokkru byggðu bóli frændþjóðanna og þó víðar væri leitað. Fyrir neðan allar hellur að níðast á bjargar- og varnarlausu fólki sem sumt er komið á tíræðisaldur og með heima-hjúkrun og heimilishjálp. Eflaust brot á mannréttindum og eiginlega siðlaust að bjóða upp á slíkar lausnir eða bregðast ekki strax við þegar fólk þarf að deyfa/dópa sig og nota göngugrind síðustu metrana á löngu lífshlaupi vegna slíkrar lausnar. Að búa við látlausan, samfelldan áramótafagnað umferðarinnar er ekki einu sinni skynlausum skepnum bjóðandi - sem heilbrigðiseftirlitið ætti að þekkja til eftir áratuga mælingar á slíkri mengun.

Þetta er svo augljóst að það nær engu tali að menn með akademíska prófgráðu skulu bera á borð slíka brúarlausn sem 'grandalausir og sárasaklausir' stjórmálamennirnir virðast sofandi á verðinum hafa móttekið þegjandi og hljóðalaust sem myndi eflaust fá falleinkunn við virtar akademíur. Eða er verið að fórna minni hagsmunum (heilsuspillandi aðstæðum) fyrir meiri hagsmuni bílismans. Hugsanlega á þeim forsendum að þetta sé ekki spurning um lagalegan rétt heldur 'matsatriði' um hvort grípa eigi í taumana út af handónýtum, gagnslausum gamalmennum á síðusta centimetrunum? Ef sérfræðingar og eftirlitsaðilar nálgast verkefni sín á þessum forsendum hafa þeir í raun tekið lögin í eigin hendur með því að ganga erinda skaðvaldanna. Skilaboðin eru þá að gamalmenni sem koma ekki einu sinni til tals verði að lifa með meinvörpum umferðarkrabbameinsins.

Sú spurning vaknar hvort eftirlitsaðilar komast virkilega upp með þetta aðgerðaleysi og þennan mannamun í skjóli laga?! Eru menn bara blessunarlega stikkfríir?! Axlar enginn ábyrgð ef engin viðurlög eru til staðar? Er þá ekki hægt að sækja þá til saka sem kalla slíkan heilsuspillandi óþverra yfir börn og gamalmenni og hneppir þau í hálfgert gúlag umferðarinnar. Fela lýðréttindi borgarana bara að þeir séu meðvirkar strengjabrúður! Sem yppa öxlum, skella skollaeyrum, kæra sig kollótta (s.k. 'bystander effect') . Dæmdir til að leiða ósómann hjá sér!

Er þetta tilefni ekki næg ástæða til að beina erindinu til kjörinna fulltrúa sveitarfélaganna (þannig virkar altæk gæðastjórnun) - þó að þeir séu vissulega óbundnir af vilja kjósenda milli kosninga! Og enginn þeirra myndi vilja búa við slíkar aðstæður!

PS 1

Vandi þessa þekkingar-eða hugsunarleysis heldur áfram og birtist nýverið í furðulegri forgangsröð-un almenningssamganga þar sem meinvörp lausnar voru greinilega ekki skoðuð. Stoppistöð fyrir strætóleið 1 (til Reykjavíkur) var flutt í aðgreinina undir skrifstofubyggingu bæjarins(tæknileg lausn) með tilheyrandi loft- og hljóðmengun (bensínvélar) því þessir bílar eru *nánast alltaf* í lausa-gangi (allt upp undir 3-4 mínútur þegar fáir farþegar eru). Einn strætó er engin smásmíði og vegur sennilega 5-10 tonn allt eftir fjölda farþega. Þegar slíkt ferlíki rymur titrar allt umhverfið þannig að postulín nötrar og smáhlutir færast til. Á auðvitað einnig við alla þungaflutninga sem eru leyfðir eins og ekkert sé sjálfsagðara.

Eins og efri myndin (strætó-kraðak) sýnir byrgja stræóarnir sýn þegar farið er yfir gangbraut án ljósa og með nánast engri hækkun.

Um 20 metrum beint fyrir neðan íbúðir vestanmegin Fannborgar 8 fara 14 strætóar á klukkutíma á háannatíma. Nokkur hundruð fólksbíla, o.s.frv.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

PS2

Starfaði um árabil á þriðju hæð í húsi Seðlabankans. Gamall tennisfélagi, Gunnar Lárusson verkfræðingur og hönnuður loftræstingarkerfi hússins, tjáði mér að kerfið væri lokað (engin opnanleg fög og sérstakt gler). Mengunina utanhúss var mikil en starfsmenn hússins urðu aldrei varir við hana. Sama útfærsla er væntanlega á byggingunum tveimur á brúnni yfir Gjána - sem gefur vísbendingar um hvað gera þurfi. Hver og einn áttar sig á að Fannborg 8 er skjöldur fyrir bakgarðinn og þjónar þannig mikilvægu varnarhlutverki sem hljóðmúr.

M.k,

Sævar Tjörvason

7. ágú. 2019 frá:Hörður Þorsteinsson <hordur@heilbrigdiseftirlit.is>

til: "1948st@gmail.com" <1948st@gmail.com>

afrit: Páll Stefánsson <pall@heilbrigdiseftirlit.is>

Sæll Sævar og takk fyrir erindið.

Biðst velvirðingar á því að erindið þitt féll á milli þilja vegna sumarleyfa, en það var skráð í málakerfið okkar og fær afgreiðslu.

Í samræmi við lög og reglugerðir um hollustuhætti þá er það hlutverk heilbrigðiseftirlits að fylgjast með því hvort húsnæði sé heilsuspillandi ((t.d. með hliðsjón af hávaða eða mengun) og í framhaldi af kvörtun þinni munum við vera í sambandi við Kópavogsbæ og Vegagerðina um að gera hljóðmælingar til staðfestingar á kvörtunum þínum.

Málið er komið í farveg og munum við upplýsa þig um svör bæjarins og niðurstöður þegar þær liggja fyrir.

Með kveðju,

Hörður Þorsteinsson, framkvæmdastjóri

Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar-, Kópavogs og Garðabæjar

Garðatorgi 5, 210 Garðabæ.

Sími 550 5400, farsími 896 1227

Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10 2026

PS í árslok 2019

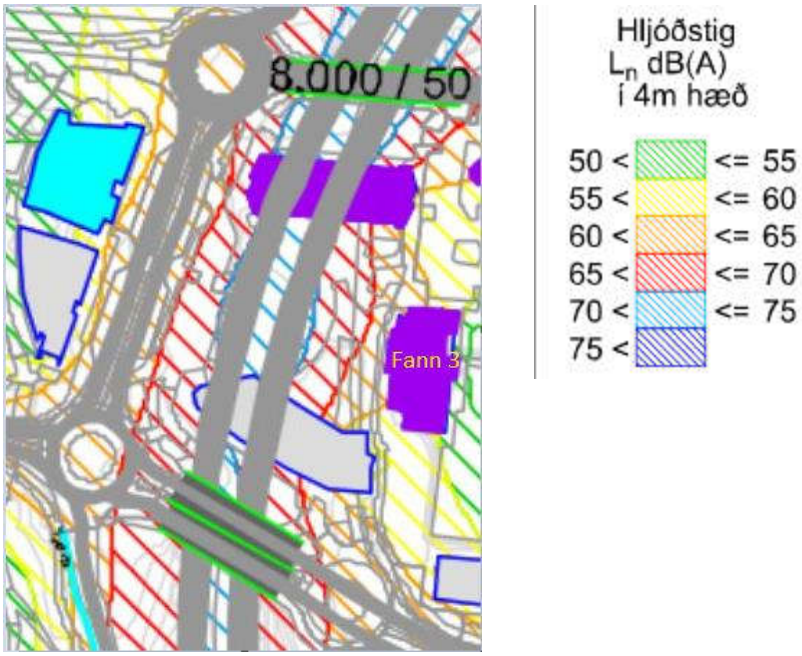
Ótal kannanir og rannsóknir á áhrifum langvarandi vistmengunar (loft, hávaði, eitruð efni, …) á menn og dýr hafa verið gerðar. 2017 var gerð úttekt á hljóðvist Kópavogs vegna ES reglugerðar þar sem viss viðmið eru sett fyrir hana í þéttbýli með mikla umferð.

Um hávaða:

Sjá https://www.kopavogur.is/static/files/Heilbridiseftirlit/havadakortlagning-2017.pdf

https://www.kopavogur.is/static/files/Heilbridiseftirlit/1512578_adgerdaraaetlun-vegna-havada_kopavogsbaer.pdf

Ekkert af þessum athugunum nær til vistumhverfis *þeirra íbúða á suðvestur hluta fjölbýlisins Fannborgar 8* sem mest mæðir á þó að mælingar sýni hljóðstig 55-60 db fyrir svæðið kringum það. Ekki er ljóst á hvaða álagstíma umferðar mælingarnar eru gerðar, fjölda mælinga, meðaltöl og staðalfrávik, o.s.frv.



Önnur umfjöllun:
https://www.mbl.is/greinasafn/grein/1235499/
Styrkur köfnunarefnisdíoxíðs gæti farið yfir heilsuverndarmörk fjórða daginn í röð
https://www.visir.is/g/2019191128820/styrkur-kofnunar-efnis-dioxids-gaeti-farid-yfir-heilsu-verndar-mork-fjorda-daginn-i-rod
Umferð og krabbamein
https://www.visir.is/g/2019191109599/born-eitur-og-stokkur

Hljóðvist og loftmengun

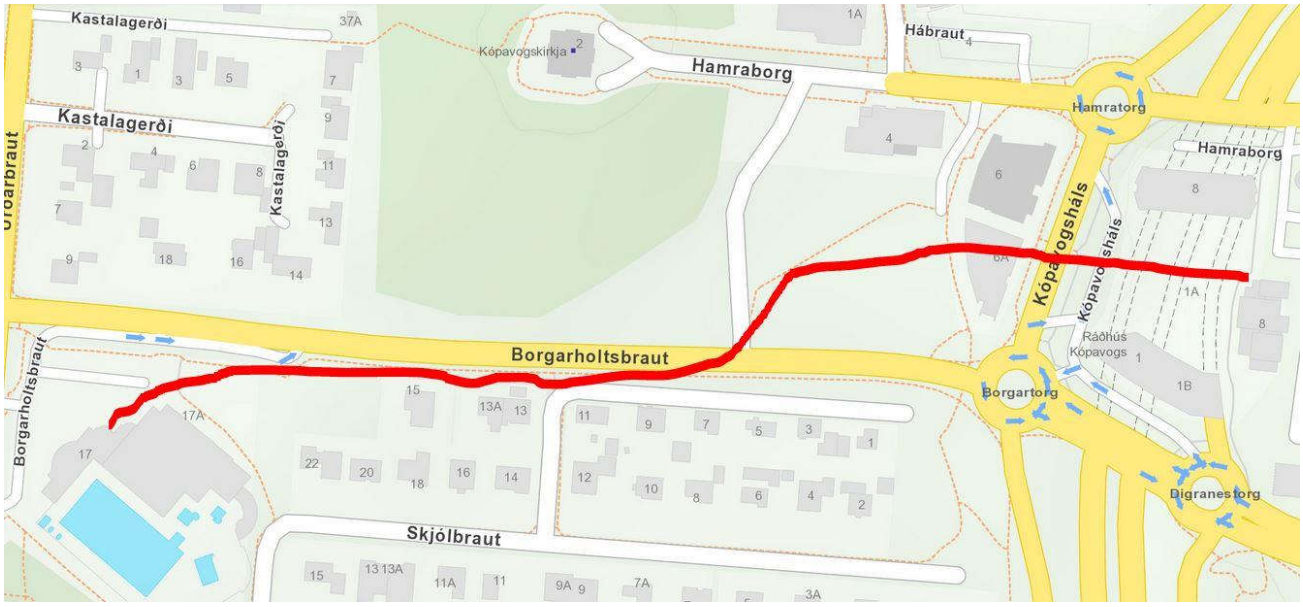
Hér að ofan er fyrst og fremst fjallað um hávaðamengun. Henni fylgir einnig mikil loftmengun. Gera má hins vegar ráð fyrir að þetta tvennt fari saman, að ef annað sé leyst dragi úr hinum vandanum eða að hann hverfi.

Facebook-færsla í árslok 2019:
„Manngerðir mengunarmúrar

Það er Þorláksmessa annó 2019 og mengunin flæðir um lungnaberkjurnar og kallar fram ertingu, hóstaköst - þó að astmalyfin séu daglega tekin. Um og upp úr 14:30 liggur leiðin í Reebook-ræktina í um 400 metra fjarlægð frá íbúðinni fyrir eldri borgara. Gengið er að lauginni eftir gangstígum í manndrápshálku. Krossa þarf 8 akgreinar sem tugir bíla geysast eftir á allt að 50-70 km hraða. Loftið bifast varla, stendur í stað og tilheyrandi loftlæða (útblástur, nagladekk, hljóðvist) liggur líkt og ósýnileg mara mengunaralræðisins yfir umhverfinu. Enda örfáar hræður á ferli því eflaust er meng-

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

unin í hæstu hæðum, komin yfir hættumörk bæði skynsemi og heilsu. Lungun finna fyrir narti kulda/mengunar og á göngubretti ræktarinnar hneggja hikstandi berkjurnar eins og hross með Rhino-sýkingu - innsogið eflaust skert, lungum ráða ekki við eðlilegt álag. Og dvölin í eimbaðinu verður tími andkafanna - með styttra móti.



Að sögn fróðra hafa þessar skelfilegu aðstæður farið síversnandi með aukinni umferð. Íbúar eru á vissan hátt lokaðir inni, ekki af Berlínarmúrum heldur umlykjandi mengunarmúrum sem gefa hvorki grið né frið, líkt og látlaust grímulaust öskufall - og skerða augljóslega lífsrými íbúa, spilla andrúm-inu og draga úr líkamsrækt þeirra. Ræna þá heilsunni, grafa undan lífsgæðum - og stytta ævikvöldið daglega um 1-2 tíma (væntanlega innan velsæmismarka) síðustu metrana á langri vegferð.

Á þriðju hæð hússins hafa 5 íbúðir af 6 skipt um íbúa á 18 mánuðum (2 eru fluttir en halda þeim). Í íbúðum sem varla gengur að opna glugga vegna mengunar.

Afleiðingar þessa óframdarástands eru þannig mjög sýnilegar. En enginn innan stjórnsýslunnar virð-ist bera/axla ábyrgð á þessari óbærilegu hljóðvist og loftmengun – sem er eflaust innan marka.“

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Árni Davíðsson
Suðurbraut 1
200 Kópavogur

Kópavogur 29. apríl 2020

Skipulags- og byggingardeild Umhverfissviðs
Fannborg 6
200 Kópavogur

Fannborgarreitur - Vinnslutillaga að breyttu aðalskipulagi og deiliskipulagi.

Mikilvægt er að nýting bílastæða á Fannborgarreitum verði sem best. Þar skiptir samnýting bílastæða fyrir ólíka starfsemi og íbúa mestu máli. Íbúar geta nýtt bílastæðin á kvöldin og um helgar en aðrir aðilar nýta sömu bílastæði á dagvinnutíma. Með samnýtingu er hægt að leggja minna pláss og fjármuni í bílastæði og ná fram betri nýtingu stæðanna. Með gjaldskyldu og með því að leigja eða selja bílastæði óháð íbúð er hægt að draga úr þörfinni á bílastæðum og tryggja að þeir sem nota þessi dýru mannvirki borgi fyrir þau en ekki aðrir. Það hefur því miður verið lenska hér á landi fram til þessa að velta kostnaði við bilastæði yfir á samfélagið allt þar á meðal á þá sem ekki nota bíla, sem hefur leitt til offjárfestingu í bílastæðum, lélegri nýtingu bílastæða og of dýrum húsakosti.

Að mati undirritaðs á að reikna kostnað við byggingu, rekstur og viðhald bílastæða sér og tryggja að notendur bílastæðanna standi undir þeim kostnaði. Fyrirkomulag um gjaldskyldu í einhverri mynd er að mati undirritaðs algjörlega nauðsynlegt til að tryggja hagkvæma nýtingu bílastæðanna og til að tryggja að ekki verði offjárfesting í bílastæðum. Kostnaður við að búa til um bílastæði í bílakjallara er kannski um 5-8 milljónir á stæði sem þýðir að bílastæðin gætu kostað um 5-8 milljarða króna ef við gefum okkur að þau verði samtals um 1.000 talsins.

Ég vil því leggja til að í skilmálum aðalskipulags og deiliskipulags og í sérkafla um samgöngur verði gert ráð fyrir þeirri megin reglu að gjaldskylda verði í öllum lausum bílastæðum á skipulagssvæðinu. Best væri ef öll stæði væru undir því þar sem það myndi tryggja bestu samnýtingu bílastæða og hámarks nýtingarhlutfall. Gjaldskyldan gæti verið með ýmsum hætti. Til dæmis hefðbundin gjaldskylda fyrir skammtímastæði, íbúakort sem greitt er fyrir og gæfi íbúum leyfi til að leggja í öll laus stæði og langtímaleiga í mánuð eða ár fyrir íbúa og aðra sem nýta sér svæðið. Ef einkaeignaréttur og langtímaleiga verður á hluta bílastæða dregur þó úr samnýtingu þeirra. Ef sá kostur verður samt fyrir valinu er best að aðskilja sölu íbúða og bílastæða.

Í skipulagshugmyndum fyrir Hamraborgarsvæðið og nágrenni er gert ráð fyrir mikill þéttingu byggðar allt frá Kópavogshálsi í vestri að Meltröð í austri og frá Digranesvegi í suðri að Nýbýlavegi í norðri. Best fer á því að sett verði gjaldskylda á öllum bílastæðum á áhrifasvæði þessarar þéttingar. Bæði á bílastæði á opnum svæðum Kópavogsbæjar og á lóðum nýrra fjöleignarhúsa og stofnana og fyrirtækja. Rekstur og innheimta getur hvort heldur verið á höndum bílastæðasjóðs Kópavogs eða á höndum umráðaaðila lóða eða verktaka sem mundu annast það fyrir hönd bílastæðasjóðs eða umráðaaðaila lóða.

Með vinsemd og virðingu

Árni David

_____

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026

Árni Davíðsson

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10 2026