Vegna: Máls nr. 1132/2026, Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (Lýsing)

Athugasemd:

Samgöngustofa hefur móttekið erindi um beiðni um umsögn vegna fyrirhugðara breytinga á skipulagi. Stofnunin hefur ekki efnislegar athugasemdir við tillöguna en minnir á að höfð sé hliðsjón af samgönguöryggi í öllu skipulagi, hönnun og gerð umferðarmannvirkja. Þá er vakin athygli á ákvæðum laga um loftferðir nr. 80/2022, sér í lagi XII. kafla um flugvelli og skipulag þeirra. Jafnframt þarf að horfa til ákvæði laga um vitamál nr. 132/1999, ef erindið varðar lagningu sæstrengja, neðansjávarleiðslna eða hvers kyns fljótandi mannvirkja á sjó.

Höfundur: Gunnar Geir Gunnarsson

Sent inn þann: 22.10.2026 , **Fyrir hönd:** Samgöngustofa

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026

Vegna: Máls nr. 1132/2026, Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (Lýsing)

Athugasemd:

Á svæðinu eru lagnir í eigu Mílu.
Áður en framkvæmdir hefjast skal framkvæmdaraðili afla allra nauðsynlegra upplýsinga um legu fjarskiptavirkja á umræddu svæði og hafa fullt samráð við Mílu um tilhögun framkvæmda.
Ef færa þarf til eða breyta legu lagna ber framkvæmdaraðili allan kostnað sem af því hlýst (beinan og óbeinan), nema um annað sé sérstaklega samið.
Vísast að öðru leyti til 1.- 3. mgr. 86.gr. fjarskiptalaga.
Við óskum eftir að haft verði samband við okkur tímanlega áður en til framkvæmda kemur ef ske kynni að við vildum taka þátt í þeim.

Höfundur: Bragi Már Bragason

Sent inn þann: 22.10.2026 , **Fyrir hönd:** Míla

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026

Vegna: Máls nr. 1132/2026, Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (Lýsing)

Athugasemd:

Sjá umsögn SHS í viðhengi.

Höfundur: Halldór Ingi Jónasson

Sent inn þann: 23.10.2026 , **Fyrir hönd:** Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins

Viðhengi:

3.1.Mál nr 26-8891 - Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Mál nr. 1132-2026.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins bs.

Kópavogsbær 23.10.2026
B.t. Karlottu Helgadóttur
Digranesvegur 1
200 Kópavogur

Varðar: Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Umsögn:

SHS gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaða breytingu á aðalskipulagi.

SHS leggur þó áherslu á að við áframhaldandi skipulagsgerð og uppbyggingu svæðisins verði tekið tillit til krafna um brunavarnir, almannavarnir og öryggi fólks. Fyrirhuguð þétting byggðar, fjölgun íbúða og aukin byggingarhæð kalla á að aðkoma viðbragðsaðila, slökkvivatnsöflun og önnur öryggistengd innviði þróist samhliða uppbyggingunni.
SHS ítrekar þær ábendingar sem fram koma í umsögn vegna deiliskipulagsmáls nr. 1133/2026.

Virðingarfyllst,
f.h. Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins
Halldór Ingi Jónasson
Sérfræðingur - Hönnunareftirli

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11.2026

Vegna: Máls nr. 1132/2026, Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (Lýsing)

Athugasemd:

Náttúrufræðistofnun gerir ekki athugasemdir við skipulagslýsinguna.

Höfundur: Ingvar Atli Sigurðsson

Sent inn þann: 02.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026

Vegna: Máls nr. 1132/2026, Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (Lýsing)

Athugasemd:

Skipulagsnefnd Garðabæjar gerir ekki athugasemd við framlagða skipulags- og matslýsingu en áskilur sér rétt til að gera athugasemdir á síðari stigum ferlisins.

Höfundur: Hrönn Hafliðadóttir

Sent inn þann: 03.11.2026 , **Fyrir hönd:** Garðabær

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026

Vegna: Máls nr. 1132/2026, Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (Lýsing)

Athugasemd:

Fyrir liggur skýrslan Fornleifaskrá Kópavogs Endurskoðuð, unnin af Fornleifafræðistofunni árið 2019. Samkvæmt þeirri skýrslu eru engar fornleifar skráðar á umræddri lóð. Engar byggingar eru á lóðinni. Minjastofnun Íslands gerir ekki athugasemdir við skipulagslýsinguna.
Rétt er að vekja athygli á 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir: „Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.“

Höfundur: Henný Helga Hafsteinsdóttir

Sent inn þann: 04.11.2026 , **Fyrir hönd:** Minjastofnun Íslands

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026

Vegna: Máls nr. 1132/2026, Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (Lýsing)

Athugasemd:

Góðan dag,

Veðurstofa Íslands gerir ekki athugasemd við skipulagslýsingu þessa.

fh. Veðurstofu Íslands,

Hlíf Sævarsdóttir

Höfundur: Hlíf Sævarsdóttir

Sent inn þann: 05.11.2026 , **Fyrir hönd:** Veðurstofa Íslands

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026

Vegna: Máls nr. 1132/2026, Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (Lýsing)

Athugasemd:

Sjá meðfylgjandi umsögn ASHB.

Höfundur: Helga Magnadóttir

Sent inn þann: 09.11.2026

Viðhengi:

8.1.Silfursmári 1-7.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026

Efni: Umsögn - Silfursmári 1-7

Umsögn ASHB um skipulags- og matslýsingu fyrirhugaðrar uppbyggingar við Silfursmára 1-7 í Kópavogi

Kópavogsbær hefur óskað eftir umsögn frá Almenningssamgöngum höfuðborgarsvæðisins (ASHB) vegna skipulagslýsingar fyrirhugaðrar uppbyggingar við Silfursmára 1-7.
ASHB fagnar því að uppbygging sé fyrirhuguð á samgöngu- og þróunarás höfuðborgarsvæðisins og gerir ekki athugasemdir við skipulags- og matslýsinguna á þessu stigi.

2. nóvember 2026
F.h. Almenningssamgangna höfuðborgarsvæðisins,
Helga Magnadóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026

Vegna: Máls nr. 1132/2026, Silfursmári 1-7. Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 (Lýsing)

Athugasemd:

Höfundur: Hörður Þorsteinsson

Sent inn þann: 09.11.2026 , **Fyrir hönd:** Heilbrigðiseftirlit Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness

Viðhengi:

9.1.Silfursmári 1-7 aðalskipulag, umsögn HEF.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11 2026

Kópavogsbær
Digranesvegi 1, Kópavogi
Skipulagsgátt mál nr. 1132/2026

Kópavogur, 9. nóvember 2026
Tilvísun: K-22966

Efni: Silfursmári 1-7 breyting á aðalskipulagi.

Markmið skipulagsbreytinga er að bæta aðstæður til að byggja upp fjölbreytta blöndu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis sem er í góðum tengslum við núverandi byggð. Svæðið tengir saman 201 Smára og Smáralind og er mikilvægur þáttur í uppbyggingu samfellds borgarsvæðis.
Gert er ráð fyrir að hækka hámarkshæð húsa á hluta svæðisins í allt að 10 hæðir, þar sem efsta hæðin er inndregin. Markmið skipulagsbreytinga er að bæta aðstæður til að byggja upp fjölbreytta blöndu atvinnu- og íbúðarhúsnæðis sem er í góðum tengslum við núverandi byggð. Svæðið tengir saman 201 Smára og Smáralind og er mikilvægur þáttur í uppbyggingu samfellds borgarsvæðis.

Um er að ræða að hafin er nýtt skipulagsferli fyrir verkefnið, en það var áður kynnt í skipulagsgátt í málum nr.1487/2025 og 1488/2025.

Heilbrigðiseftirlitið hefur kynnt sér aðalskipulags tillöguna og ítrekar þær athugasemdir sem fram komu í fyrra umsóknarferli þessa skipulags sem eru eftirfarandi:

Í greinargerð með deiliskipulagi er ekki fjallað um hljóðvist í byggingunum. Um 170 m er í beinni loftlínu frá Reykjanesbraut að næstu byggingu D sem er 10 hæða íbúðarhús. Að mati HEF þyrfti að skýra frá ástandi hljóðvistar og hvort þörf sé á mótvægisaðgerðum eða kyrrlátum hliðum.

Gert er ráð fyrir atvinnustarfsemi að hluta í bland við íbúðir og blandaða starfsemi. Brýnt er að í skipulagi, þar sem gert er ráð fyrir blandaðri byggð atvinnustarfsemi og íbúða, sé hugað að því að gerðar séu ítarlegar kröfur til atvinnuhúsnæðis með hliðsjón af ónæði, s.s. vegna lyktar- og hljóðmengunar. Einnig verði hugað að aðgreiningu sameigna íbúða frá atvinnutengdum rýmum.

Mikilvægt er að það sé skýr krafa í deiliskipulagi að við allar framkvæmdir skuli þess gætt að ónæði verði sem minnst af völdum hávaða og skýr tímamörk séum um upphaf og lok framkvæmda. Í samræmi við reglugerð um hávaða skulu framkvæmdaaðilar kynna og upplýsa íbúa nærliggjandi svæða þegar þeir þættir framkvæmda sem eru líklegir til að valda ónæði og hvenær unnið verði að þeim þáttum.

Virðingarfyllst,
f.h. Heilbrigðiseftirlitsins

Hörður Þorsteinsson
framkvæmdastjóri

Skjal sótt af '0000000000' dags: 17.11.2026