Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30

Breytt deiliskipulag

Umsögn um athugasemdir á kynningartíma

Fylgiskjöl 1-24.

17. maí 2024 /ADK
23101239

Yfirlit yfir fylgiskjöl

1-18 Athugasemdir og ábendingar á kynningartíma tillögunnar

1. Cecilía Þórðardóttir, verkefnastjóri Vegagerðarinnar á Höfuðborgarsvæðinu
2. Jón Steinar Guðjónsson, Hlíðarhjalli 1
3. Sigurður H. Steinþórsson, Hlíðarhjalli 63
4. Sigurður Leópoldsson og Hafdís Hrönn Ottósdóttir, Lækjarhjalla 16
5. Anna Þórdís Guðmundsdóttir, Hlíðarhjalli 1
6. Hanna Björk Ragnarsdóttir, Trausti Sigurðsson, Sólrún Traustadóttir og Egill Vignisson, Lækjarhjalli 40
7. Ólafur Kjartan Halldórsson, Lækjarhjalli 36
8. Borghildur Sölvey Sturludóttir, deildarstjóri deiliskipulagsáætlana f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur.
9. Unnsteinn Oddsson, Fagrihjalli 12
10. Ingibjörg Þórdís Þórisdóttir og Guðmundur Karl Halldórsson, Skógarhjalli 3.
11. Sigurður Örn Sigurðsson, Skógarhjalli 6
12. Rúnar Þór Stefánsson, Trönuhjalli 6
13. Ásdís Björg Káradóttir, Trönuhjalli 6
14. Guðlaugur Jensen Ágústsson, Skógarhjalli 23
15. Ingi Örn Geirsson, Fífuhjalli 23
16. Ingvar Jósef Sigurðsson, Trönuhjalli 8
17. Edda Sjöfn Guðmundsdóttir, Trönuhjalli 7
18. Gunnar Hallgrímsson, Trönuhjalli 7

19 Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040. Tafla 3-1. Nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar til viðmiðunar á svæðum með atvinnustarfsemi í Kópavogi.
20 Auglýst tillaga að breyttu deiliskipulagi. Deiliskipulagsuppdráttur.
21 Auglýst tillaga að breyttu deiliskipulagi. Skýringaruppdráttur.
22 Umferðargreiningar.
23 Umferðarskýrsla/samgöngugreining.
24 Uppfærð umhverfisskýrsla.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Fylgiskjal nr. 1

Mál nr. 18/2024
Breyting á deiliskipulagi
Kópavogsbær
Karlotta Helgadóttir, í umboði fyrir Kópavogsbæ

Vegagerðin hefur fengið til umsagnar breytingu á Deiliskipulagi fyrir Dalveg 30 í sveitarfélaginu Kópavogi, sem var upphaflega samþykkt 22. september 2020. Breytingarnar sem nú eru til umsagnar voru unnar af ASK Arkitektar teikning dagsett 13.10.2023.

1. Lýsing

Vegagerðin hefur yfirfarið innsenda skipulagslýsingu skv. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með hliðsjón af hlutverki stofnunarinnar, og gerir ekki athugasemd við hana.

Lóðarstærð er samkvæmt lóðarblöðum 20.694 m² en ekki 20.688 m² og er hér með leiðrétt á þessum deiliskipulagsuppdrætti. Gert er ráð fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði á 3-5 hæðum auk niðurgrafinnar bílageymslu. Heildarflatarmál ofanjarðar er um 16,555 m² án bílageymslu og kjallara en byggingarmagn neðanjarðar er áætlað um 14,600 m² að stærð. Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.8 en um 1.5 með kjallara. Aðkoma, fyrirkomulag bílastæða og bílastæðakrafa helst óbreytt, eitt stæði á hverja 100 m² í geymslurými, eitt stæði á hverja 50 m² í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m² í verslunarrými. Hámarksfjöldi bílastæða á lóð er 470, þar af eru allt að 250 bílastæði heimil neðanjarðar. Sjá nánar í greinargerð með skipulagsskilmálum. Lágmarksfjöldi hjólastæða er 0,5 stæði á hverja 100 m² í skrifstofurými og 2 stæði á hverja 100 m² í verslunarrými samkvæmt bíla- og hjólastæðaviðmiðum Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040.

Vegagerðin óskar eftir að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum og bendir á að halda skal fjölda tenginga við þjóðveg í lágmarki og vanda útfærslu þeirra í samræmi við gildandi veghönnunarreglur.

Vegagerðin vekur athygli á ritinu „Vegir og skipulag“ sem unnið var af VSÓ ráðgjöf fyrir og í samvinnu við Vegagerðina og Samband íslenskra sveitarfélaga en ritinu er ætlað að stuðla að skilvirku samráðsferli við

Vegagerðin
Cecilía Þórðardóttir
- Vg

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

skipulagsvinnu þannig að tekið sé nægilegt tillit til samgöngumannvirkja á ábyrgð Vegagerðarinnar. Sjá heimasíðu Vegagerðarinnar. [1]

Vegagerðin minnir á ákvæði VI. kafla vegalaga nr. 80/2007 varðandi skipulag og veghelgunarsvæði.

Umferðaröryggi:
Vegagerðin vinnur samkvæmt umferðaröryggisáætlun stjórnvalda en hún er hluti af samgönguáætlun og er hlutverk hennar að auka umferðaröryggi á Íslandi, fækka umferðarslysum og bæta umferðarmenningu. Árið 2010 voru gefnar út leiðbeiningar um gerð umferðaröryggisáætlana fyrir sveitarfélög. Mörg sveitarfélög hafa þegar gert sína umferðaröryggisáætlun og eru sveitarfélög hvött til að gera það eða að sjá til þær séu endurskoðaðar reglulega. Mikilvægt er að góð samvinna sé á milli allra þeirra aðila sem að umferðaröryggismálum koma svo að aðgerðir séu samræmdar og framkvæmdar eins og best verður á kosið.

2. Deiliskipulag

Vegagerðin bendir á að skv. Vegalögum nr. 80/2007 er veghelgunarsvæði stofnvega 30 m til hvorrar handar frá miðlínu vega en 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega. Framkvæmdir innan veghelgunarsvæða eru háðar leyfi frá Vegagerðinni.

Vegagerðin minnir á Vegalög nr. 80/2007 en þar koma m.a. fram ákvæði um veghelgunarsvæði og tengingar við þjóðvegi.

Vegagerðin óskar eftir að veghelgunarsvæði sé sýnt á uppdráttum skv. skipulagsreglugerð 90/2013, 5.3.2.5. grein.

Vegagerðin

Vegagerðin mælir með að helstu vegir í umsjá Vegagerðarinnar verði auðkenndir í deiliskipulagi, að lágmarki á skýringarkorti fyrir vegi. Um vegi í umsjá Vegagerðarinnar gilda sérstök lög og reglur og æskilegt að þeir séu auðkenndir vegna áframhaldandi skipulagsvinnu og annarrar vinnu er byggir á aðalskipulagi.

Umferðaröryggi á þjóðvegum byggist m.a. á fjölda og þéttleika vegamóta/tenginga. Veghönnunarreglur kveða á um lágmarks fjarlægð á milli vegamóta/tenginga.

[1] http://www.vegagerdin.is/media/upplysingar-og-utgafa/13259_sk140615_Leidbeiningar.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vegagerðin óskar eftir að mörk deiliskipulags liggi að veghelgunarsvæði.

Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við gatnamót inná reit frá Dalvegi. Vegagerðin óskar eftir að fá umferðargreiningar á þessum gatnamótum til umsagnar til að tryggja að vinstri beygja inná reit anni eftirspurn og hafi ekki áhrif á umferðarflæði um Dalveg og þar með mögulega áhrif á gatnamót Dalvegs og Nýbýlavegs á háannatíma árdegis og síðdegis.

Vegagerðin mælist til þess að tengingar við núverandi og framtíðar göngu- og hjólainnviða kerfi séu skoðuð sérstaklega til að styðja við eitt af fimm markmiðum samgönguáætlunar um umhverfislega sjálfbærar samgöngur.

Vegagerðin vekur athygli á 90. grein núgildandi umferðalaga um auglýsingaskilti við veg.

Þegar unnið var að deiliskipulagi Dalvegs 20 til 32 árið 2019 hafði Vegagerðin ekki athugasemdir vegna þeirra gagna sem sett voru fram fyrir tengiveg milli Reykjanesbrautar og Dalvegs.

Núverandi tenging inná Dalveg 20 af Reykjanesbraut er um frárein af mislægum gatnamótum Breiðholtsbrautar og Nýbýlavegs og slysatíðni á þessum kafla er há og því er talið æskilegt að skoða sérstaklega áhrif breytinga deiliskipulagsins á þróun umferðar á þessu svæði og hvernig er hægt að auka umferðaröryggi. Samkvæmt skýringarmynd á deiliskipulagsuppdrætti er ætlunin að breyta gatnatengingum þarna og tengja að- og frárein af Reykjanesbraut inn á nýja götu með góðu aðgengi að lóðum við Dalveg 30 og 32. Þetta mun auka umferð um að- og fráreinina sem getur dregið úr umferðaröryggi á Reykjanesbraut. Vegagerðin óskar eftir því að betri grein sé gerð fyrir áhrifum þessara breytinga á umferðaröryggi áður en ákvörðun er tekin um breytta útfærslu við tengingar inn á Reykjanesbraut en Vegagerðin er veghaldari Reykjanesbrautar.

Öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda ætti að vera í fyrirrúmi og er mælt með því að þetta sé sérstaklega skoðað innan reitsins. Teikningar sýna ekki göngu eða hjólaleiðir innan reits.

Cecilía Þórðardóttir,
verkefnastjóri á Höfuðborgarsvæði Vegagerðarinnar

Vegagerðin

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30
Ljósmengun
Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver
Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.
Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar
Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.
Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.
Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.
Lækka leyfðan hámarkshraða.
Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20

Jón Steinar Guðjónsson, Hlíðarhjalli 1, 28. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Athugasemdir við breytingu á skipulagi

Dalvegur 32

Hæð bygginga

Hæð bygginga er óheyrileg, 19-21 metri sem samsvarar hæð á átta hæða blokk í Engihjallanum. Fyrsta hæðin byrjar að telja í hæðarpunkti sem nemur við þakið á Dalvegi 32b.

Útlit og hönnun húsa.

Eins og fram kom á íbúðafundi þá verði ytra byrði húsanna úr efnum sem hindra endurkast á hljóði upp í byggðina. Gerð verði krafa til verktaka að hönnun húsanna verði í samræmi við væntingar bæjarstjórnar og verði okkur til sóma.

Hljóðgöng

Íbúar hafa fundið að hávaði hefur aukist í hverfinu. Krefjast skal mótvægisaðgerða í byggingaleyfi til að hindra hljóðtrekt milli húsa a-b og b-c.

Hljóðvist þarf að batna en ekki versna. Það er ekki bara nægilegt að nota líkanareikning þegar reynslan sýnir aukinn hávaða.

Bílastæði á lóð

Fjödi bílastæða er ófullnæjandi miðað við þróun á Dalvegi 30 þar sem öll stæði eru nú yfirfull og húsið ekki komið í fulla notkun.

Ljósmengun

Það þarf að að hafa í deiliskipulagi að óheimilt er að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu og slökkt sé á lýsingu í húsunum eftir 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Sigurður H. Steinþórsson, Hlíðarhjalli 1, 28. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30

Ljósmengun

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver

Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.

Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Sigurður H. Steinþórsson, Hlíðarhjalli 63, 28. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Ljósamengun

Staðan er nú þegar sú að töluverð óþægindi eru frá ljósaskiltum á Dalvegi 30-32, þegar skyggja tekur er t.d. Deloitte er öllum stundum á gluggunum hjá okkur.
Auk þess eru oft óskiljanlegar ljósasýningar með sterkum ljósum á norður hluta nýbyggingar að Dalvegi 30
Það er skiljanlegt að fyritæki þurfi að merkja sig og birta í skammdeginu getur verið ágæt en þegar lýst er í augun á manni þá er þetta orðinn ljósamengun.

Gera þarf kröfu um að ljósstyrkur ljósaskilta fyrirtækja fari ekki yfir áhveðinn ljósstyrkleika og að skilti séu þannig hönnuð að lýsingin sé á skiltinn en ekki frá þeim
Taka á alveg fyrir óhóflegar ljósaskreytingar eins og nú er á Dalvegi 30, þetta er mjög truflandi og tilgangslaus orkusóun.

Þétting byggðar og breytt starfsemi á Dalvegi 30-32 hefur nú þegar rýrt lífsgæði íbua í Hjallahverfi og því er kviðavænlegt að sjá byggðar mun fleiri stórar byggingum á því svæði, aðstæður okkar geta ekki nema versnað við aukana starfsemi með tilheyrandi umferð.

Sjá einnig athugasemdir um vistvænar samgöngur í inn sendu skjali

Sigurður Leópoldsson 290657 3189
Hafdís Hrönn Ottósdóttir 090757 7419
Lækjarhjalla 16

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Athugasemdir frá íbúum Lækjarhjalla 16

Með tilvísun í uppfært Minnisblað 1181282-000-HMO-0001 vegna Dalvegar Umhverfisskýrsla-Umhverfismat

Það er mikil einföldun að segja að þétting byggaðar ein og sér leiði af sér vistvænni samgöngur eða samfélag, það þarf mun meira að koma til.
Það er ekki að sjá í gögnum eða teikningum framlögðum í Skipulagsgátt neinar aðgerða til styðja við vistvænar samgöngur að eða frá Dalvegi 30-32 né innan þeirra lóða.

Innviðir og aðstæður þurfa að vera til staðar til samgöngum þróist í vistvænni átt.

Eins og staðan er núna eru engir göngu eða hjólastígar innan lóðar á Dalvegi 32 og tæpast hægt að tal um göngstíg sunnan Dalvegar á þessu svæði. Núna keyrum við frá Lækjarhjalla í verslanir á Dalvegi 32 líður ekki vel að þvælast gangandi á bílastæðum og innanum bíla þar á ferð.

Þessu til viðbótar ber að hafa í huga að núverandi göngu-og hjólastígur norðan Dalvegar 32 er þröngur og beinlínis hættulegur þar sem strætó stoppistöð er á miðjum stígnum, þar ægir öllu saman, fólk með börn að bíða, gangandi fólk og hjól á hraðferð.
Einnig er töluverð slysahætta fyrir hjólandi og gangand við gatnmót Hlíðarhjalla Dalvegar þar sem þarf að stoppa og kíkja fyrir blindhorn ef á að vera öruggur.

Það er ekki nóg að taka inní myndina aukna ætlaða hjólanotkunn, það er nauðsynlegt að taka inní myndina öra þróunar á hjólum, þ.e.a.s hraðskreið rafmagshjól, breið vöruhjól, löng fjölskylduhjól eða með breiðum barna aftanívögnum o.s.f.v. Það kallar á breiðari sérstaka hjólastíga og aðskildar hjólastefnur.

Tillaga:

- Auk göngustíga beggja vegna Dalvegar er eðlilegt að sér aðskilinn hjólastígur með aðskildum hjólastefnum kæmi frá undirgöngum undir Nýbýlaveg í gegnum lóðirnar Dalveg 32 og 30 með viðeigandi hliðar tenginum og áfram yfir væntanlega brú vestan Dalvegar 30. Gera þarf ráð fyrir bæði sér hjólastíg og sér göngustíg á brúnni og góðri tengingu við stíg undir brúnni
- Í bílakjöllurum ætti að gera kröfu um að hluti kjallar væri notaður fyrir reiðhjólstæði, athuga að reiðhjól með aftaní vagni fyrir börn þarf pláss á við ca. hálfan bíl. Gera ætti kröfu um yfirbyggð hjólaskýli með góðum hjólastöndum við byggingar/fyrirtæki fyrir viðskiptavini ekki síður en fyrir stafsfólk.

Sigurður Leópoldsson 290657 3189
Hafdís Hrönn Ottósdóttir 090757 7419
Lækjarhjalla 16
200 Kópavogur
sleopoldsson@gmail.com

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Dalvegur 30

Ljósmengun
Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver
Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar
Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.
Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.
Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.
Lækka leyfðan hámarkshraða.
Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár

Anna Þórdís Guðmundsdóttir, Hlíðarhjalli 1, 29. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Kópavogi 29. febrúar 2024.

Kópavogsbær,
b.t. skipulagsráðs,
Digranesvegi 1,
200 Kópavogur

Breytingar á deiliskipulagi v/Dalveg

Undirrituð, eigendur fasteignarinnar að Lækjarhjalla 40, teljum nauðsynlegt að gera athugasemdir við þær deiliskipulagstillögur sem nú eru í kynningu vegna Dalvegar.

1. **Byggingamagn neðanjarðar, nýtingarhlutfall o.fl.**
   Á lóðinni nr. 30 stendur til að byggingar neðanjarðar verði samtals um 14.600 m^2; bílastæði og kjallari, að því er fram kemur á framlögðum deiliskipulagsuppdrætti. Á kynningarfundi um tillögurnar hinn 15. febrúar s.l. kom fram að um 2/3 hlutar þessa byggingamagns, eða allt að 10.000 m^2, sé ætlað undir gagnaver. Rekstur gagnavers er ákaflega orkufrekur og búnaðurinn skapar líka mikinn hita, sem þarf að koma út úr rýminu. Ekkert hefur komið fram um hvernig að því verður staðið þrátt fyrir að það sé vel þekkt að mikill hvinur og hávaði fylgir slíku og berst langar leiðir (sbr. umfjallanir hjá t.d. Húnabyggð/Blönduósbæ[1)], Reykjanesbæ[2)] og ekki síst í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins til 2040[3)] þar sem gagnaver eru ekki sögð eiga heima í íbúðabyggð og þeim væri best komið fyrir á Hólmsheiði, sbr. t.d. bls. 2). Leggjumst við því alfarið á móti rekstri gagnavers í svo mikilli nálægð við íbúðabyggð og eitt aðalútivistarsvæði bæjarins, Kópavogsdalinn.
   Varðandi nýtingarhlutfall lóðarinnar þá er það sagt 0,8 m.v. byggingar ofanjarðar og 1,5 með byggingum neðanjarðar. Eins og við skiljum ÍST 50 þá á að nota síðari skilgreininguna. Á áðurnefndum kynningarfundi kom fram að nýtingarhlutfall eigi, skv. aðalskipulagi, að vera 0,5-0,8. Skv. okkar skilningi er nýtingarhlutfallið því komið töluvert umfram það sem aðalskipulagið segir. Að teygja skipulagsreitinn út fyrir lóðina og inn á „almannarými“ t.d. Dalveginn er að okkar mati langt í frá eðlileg leið til að lækka/fegra nýtingarhlutfallið. Ef rétt reynist, þá er Kópavogur fyrsta sveitarfélagið sem við höfum orðið vitni af að beiti slíkri „hundalógík“.
   Svipaðar athugasemdir eiga við um nýtingarhlutfall lóðarinnar nr. 32, taka verður tilliti til heildarbyggingarmagnsins og hætta notkun á „hundalógík“ til að halda nýtingarhlutfallinu sem lægstu. Að okkar mati er hækkun fyrirhugaðrar byggingar, frá tillögunni sem kynnt var á árinu 2020, upp í allt að 6 hæða byggingu á þessari lóð út úr korti; bygging sem stendur hærra yfir sjávarmáli en aðrar byggingar við götuna og sjónrænt tónar við hæstu byggingu bæjarins, Turninn, á Smáratorgi. Þá er þessi hæð byggingarinnar ekki í neinu samræmi við þær byggingar sem þegar hafa risið á lóðinni. Það er hreint með ólíkindum að skuggavarp á íbúðabyggðina sem næst þessari byggingu stendur sé ekki sýnt, og þá ekki bara á jafndægri að vori og um sumarsólstöður, heldur líka á haustjafndægri og um vetrarsólstöður. Í fljótu bragði

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

virðist augljóst að bæjarfélagið gæti hæglega orðið bótaskylt gagnvart þessum íbúðaeigendum.

2. Umferðarforsendur

Að mati okkar eru umferðarforsendur í deiliskipulagstillögunum hæpnar. Forsendurnar sem megináhersla var lögð á á kynningarfundinum voru tvær:

- Gegnumakstur við hús nr. 24 um tvö hringtorg
- Akstur á brú milli húsa nr. 24 og 30

Ekki var hægt að skilja framsögumanninn á kynningarfundinum öðruvísi en að síðar taldi kosturinn væri í raun ekki inni í myndinni þar sem hann hefði ekki svo mikil áhrif. Að kynna þetta sem lausn á umferðarflæði um Dalveg finnst okkur hreinlega ekki raunhæft fyrr en bæjaryfirvöld telja tímabært að setja þetta í framkvæmd. Auk þess kemur ekkert fram um það hvernig bæjaryfirvöld ætla að takast á við þá breytingu á umferðarþunga sem óhjákvæmilega verður ef kjallararýmið sem til stendur byggja á þessum lóðum verður ekki/hættir að vera nýtt sem gagnaver.

Það kemur heldur ekkert fram hvernig umferðarþunginn mun aukast og breytast þegar dagvöru-/lágvöruverðsverslun opnar í nýbyggingu þarna. Það er stór munur á umferðarþunga í slíka verslun eða í sérverslanir eins og eru nú þegar komnar á Dalveginn.

Að lokum ber að geta þess að ekki er stuðst við nýjustu umferðarmælingar í spánni, heldur um 5 ára gamlar upplýsingar.

Er það því mat okkar að forsendur varðandi umferðarþunga á Dalvegi séu vanmetnar í skipulagstillögunum.

3. Ljósmengun

Nauðsynlegt er að gera athugasemd við þá miklu ljósmengun sem er vegna þess húss sem nú þegar hefur risið á lóðinni nr. 30. Þrátt fyrir að ætlunin hafi verið að „ljósaskilti skuli ekki vera upplýst þeim megin sem snýr að Lækjar-, Trönu og Skógarhjalla“ eins og skýrt kemur fram í eftirfarandi klippu af svari við athugasemd nr. 8.7 frá deiliskipulagsvinnunni á árinu 2020.

hreinsi götur, hjóla- og gönguleiðir fari svo að ryk berist af lóðum. Í umræddu minnisblaði skal koma fram að ljósaskilti skuli ekki vera upplýst þeim megin sem snýr að Lækjar- Trönu og Skógarhjalla.

Þrátt fyrir þetta hafa verið sett upp ljósaskilti á húsið sem virðist vera kveikt á allan sólarhringinn fyrir utan að öll ljós á hæðum hússins virðast einnig kveikt. Angrar þetta ekki bara íbúa í allra næstu götum, heldur amk allt upp undir Hjallakirkju. Þær boðleiðir vegna þessa sem fulltrúar bæjarins röktu á kynningarfundinum hafa verið nýttar, en engin viðbrögð hafa verið við margítrekuðum athugasemdum /kvörtunum til embættis byggingafulltrúa bæjarins vegna þessa. Er algjörlega óþolandi að slík ljósmengun skuli þannig fá blessun bæjaryfirvalda og skerða svefngæði íbúa í áður indælu hverfi.

4. Hljóð-/hávaðamengun

Hljóð- og hávaðamengun er nú þegar frá Dalvegi og við gerð nýrrar hljóðmanar norðan Dalvegar hefur hún aukist, ef eitthvað er. Er t.d. með öllu óskiljanlegt af hverju jarðvegshljóðmönin er tekin í sundur og töluvert lægri girðing/grindverk sett í „gatið“ sunnan við leiksvæðið við enda Lækjarhjalla.
Við gerð hávaðamats á byggðina í Hjallahverfi virðist okkur sem horft sé fram hjá afleiddri starfsemi í því atvinnuhúsnæði sem nú þegar er risið og til stendur að reisa. Í

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

dag búa íbúar við að sorphirðubílar koma að húsunum, jafnvel um miðjar nætur (um kl. 04:00), til að fjarlægja sorpgáma. Slíku fylgir oft mikill hávaði, jafnvel svo að fólk vaknar upp og næturhvíldin þá nóttina er fokin út í veður og vind.
Með komu dagvöru- og/eða lágvöruverðsverslunar á svæðið mun umferð flutninga-bifreiða af öllum stærðum og gerðum aukast til mikilla muna með tilheyrandi hávaða og annarri mengun.

5. Umhverfissálfræðilegir þættir

Sem fyrr fer lítið fyrir umhverfissálfræðilegum þáttum í deiliskipulagstillögunum og kynningarefninu með þeim. Mætti helst ætla að þeir sem að skipulagsmálum koma séu forskrúfaðir í skipulagsreglugerð, sínu huglæga mati um fagurfræði og haldi að lífshamingjan felist í verði fasteigna í háhýsum, þar sem þeir hamra sífellt á sjálfbærri þróun borgarumhverfis með þéttingu byggðar og þannig betri nýtingu innviða og þjónustu. Þegar þeir eru inntir eftir fleiri umhverfissálfræðilegum þáttum en er að finna í skipulagsreglugerð og þeirra eigin huglæga mati, þá vísa þeir í verð íbúða eftir staðsetningu í háhýsum!
Ýmsir fræðimenn, t.d. dr. Páll Jakob Líndal og Jan Gehl, hafa lýst nauðsyn þess að taka tillit til margskonar umhverfissálfræðilegra þátta við skipulagsvinnu til að skapa mannvænna þéttbýli og til að koma í veg fyrir mistök sem gætu m.a. leitt til ósjálfbærrar þróunar þess. Hafa þeir báðir m.a. skrifað mikið um lífgæði og útlit bygginga og hvernig lífsgæði skerðast eftir því sem hús eru hærri.
Við skipulagningu verslunar- og þjónustusvæðis fast við útivistarperlu og rótgróna íbúðabyggð ætti ekki annað að koma til greina en gefa þessum þáttum mikið vægi að ekki sé nú talað um á tímum þar sem sífellt fleiri einstaklingar glíma við ýmsar andlegar áskoranir. Telja má ljóst að sálfræðileg endurheimt gæti orðið fyrir bí hjá þeim íbúum sem búa næst þessu svæði og torveldara verður að sækja slíkt í Kópavogsdalinn.

6. Kvaðir/mótvægisaðgerðir varðandi fyrirhugaðar byggingar og framkvæmdir sem bréfritarar telja bráðvanta í deiliskipulagstillögurnar til að lágmarka áhrif á íbúða-byggð og útivistarsvæðið í Kópavogsdal

Að fenginni reynslu er það skoðun bréfritara að ýmsar kvaðir varðandi framkvæmdir og byggingar sem reisa á skv. deiliskipulagstillögunum skorti. Þær helstu sem gætu hugsanlega myndað meiri sátt meðal íbúa á svæðinu og allra þeirra sem nýta Kópa-vogsdalinn til útivistar eru m.a. eftirfarandi:

- Nýtingarhlutfall lóðanna verði eins og aðalskipulag kveður á um, helst minna, sbr. liður 1, og byggingar raunverulega í takti við það sem þegar hefur verið reist við Dalveginn.
- Settar verði skýrar kvaðir um að framkvæmdaaðilar virði t.d. reglugerð um hávaða nr. 724/2008 þannig að íbúar njóti næðis og friðar í ásættanlegan tíma utan vinnutíma á virkum dögum, um helgar og á frídögum.
- Settar verði kvaðir um að efnisflutningar um Dalveginn beri ekki jarðveg út á götuna þannig að drulla og ryk dreifist um allt (loftmengun) – þ.e. að e.k. þvottur fari fram á dekkjabúnaði/undirvagni efnisflutningabíla og kröfur um að verktakar sópi og skúri götuna reglulega og eftir þörfum á framkvæmdatímanum.
- Settar verði kvaðir sem banna ljós á auglýsingaskiltum og ljósaskilti á þeim byggingum sem þarna rísa eða a.m.k. að ekki sé kveikt á slíkum ljósum frá kl. 18-10 dag hvern til að koma í veg fyrir óþægindi af lýsingunni í íbúðabyggðinni sem næst stendur því svæði sem skipulagstillögurnar ná til – m.ö.o. að íbúar borði ekki kvöldmatinn undir flóðlýsingu auglýsingaskilta í íbúðum sínum og að ekki sé eins og bjart sé af degi inni í íbúðunum um miðjar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

nætur. Þá hefur slík ljósmengun ákaflega neikvæð áhrif á upplifun á útivistarsvæðinu í Kópavogsdal. Stöðva verður ljósmengunina og orkusóunina hjá fyrirtækjunum sem eru með rekstur í þessum húsum þannig að í lok vinnudags séu ljósin slökkt, svo þau angri hvorki íbúa eða þá sem njóta útiveru í Kópavogsdalnum.

- Gerðar verði endurbætur á nýju hljóðmönunum norðan Dalvegar. Grindverk/girðingar verði hækkaðar, „stoppað verði í göt“ á hljóðmöninni og gróðursettur verði sígrænn gróður ofan á jarðvegðshluta hennar.

Niðurstaða okkar:
Það veldur okkur verulegum vonbrigðum að reynt er með „hundalógík“ að knýja fram mun meira byggingamagn m.v. okkar skilning á ÍST 50, en aðalskipulag gerir ráð fyrir. Einnig veldur það vonbrigðum að yfirlýsingar um að byggingar verði í samræmi við það sem gerist á öðrum lóðum á Dalveginum standast ekki skoðun.

Kvaðir og mótvægisaðgerðir vegna fyrirhugaðra bygginga og framkvæmda eru því miður í skötulíki og frekar settar fram með hagsmuni lóðahafa við Dalveginn að leiðarljósi á kostnað hagsmuna íbúa í rótgróinni íbúðabyggð og alls þess fjölda fólks sem sækir í útivist í Kópavogsdalnum.

Eins og það er ánægjulegt að haldinn var kynningarfundur, þá er það dapurlegt að einungis um 2/3 hlutar hans eru aðgengilegir á vef bæjarins. Þeir sem ekki höfðu tök á að koma á fundinn missa því af mjög mikilvægum hluta hans; fyrirspurnum fundarmanna til skipulagsyfirvalda og þeim svörum sem þar voru gefin.

Skipulagsstjóri bæjarins sagði á kynningarfundinum að væntanleg hús á lóðinni nr. 32 væru „táknræn“. Geta bréfritarar sannarlega tekið undir það. Ef af verður verða þau táknræn fyrir öll þau skipulagsslys sem gerð hafa verið eftir að sveitarfélög hættu að gera heildræn deiliskipulög innan sinna marka og fóru að framselja skipulagsgerðina til einstakra lóðahafa; verktaka jafnt sem fasteignafélaga, sem hafa lítið sem ekkert annað að leiðarljósi en að ná sem allra mestri arðsemi. Áhersla sem ekki á upp á pallborðið hjá hinum almenna bæjarbúa. Þegar svona háttar til ættu kjörnir fulltrúar og starfsmenn sveitarfélaganna að standa í lappirnar, en þeir velja að kynna og verja arðsemiskröfur framkvæmdaaðilanna gagnvart bæjarbúum og gera sveitarfélagið jafnvel bótaskylt gagnvart þeim – en þetta láta þeir sig hafa og er þeim vorkunn.

Að lokum: Það er full ástæða til að minna bæjarfulltrúa á að þeir eru starfsmenn bæjarbúa, rétt eins og aðrir starfsmenn bæjarfélagsins, og ber að gæta hagsmuna þeirra í hvívetna. Biðjum við bæjarfulltrúa að vanda vel til verka, kynna sér vel það sem þeir eru að vinna með og taka ígrundaðar ákvarðanir í þessum málum sem og öllum öðrum.
Gleymið ekki eitt andartak að bæjarbúar hafa framselt sitt vald til ykkar – farið vel með það.

Virðingarfyllst,

Hanna Björk Ragnarsdóttir
Trausti Sigurðsson
Sólrún Traustadóttir
Egill Vignisson
Lækjarhjalla 40

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

1):
https://www.hunabyggd.is/static/files/Byggingaf/Samthykktir/da1704_greinargerd.pdf?fbclid=IwAR3GMpHqTwloCyL9x_S3wVt1iaV-Ebdyer_Ld0bznKgx8w4ncH16_iMynIY
2):
https://www.reykjanesbaer.is/is/stjornsysla/stjornsyslan/fundargerdir/umhverfis-og-skipulagsrad/210-fundur-4
3):
https://ibuagatt.mos.is/meetingsearch/displaydocument.aspx?itemid=22636390153133134758&meetingid=2863639507322902134 91&filename=16360_170817_l%C3%BDsing_Sv%C3%A6%C3%B0isskipulagsbreytingar.pdf

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Ólafur Kj. Halldórsson, Lækjarhjalla 36, 200 Kópavogi geri eftirfarandi athugasemdir:
Nú þegar er mikil ljósmengun inn í íbúðarhverfi frá Dalvegi 30. Tryggja þarf það í deiliskipulagi að óheimilt sé að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu, að ég tali nú ekki um blikkandi skilti. Ljósmengun af slíkum skiltum inn í íbúðarhverfi er óásættanleg. Það hlýtur að vera sjálfsögð krafa að reynt sé að hafa nýja byggingu á lóðinni að Dalvegi 30 sem fjærst íbúðarbyggðinni.
Nýbygging að Dalvegi 30 setur enn meiri umferð á Dalveginn, sem fyrir er löngu sprunginn. Í fyrra var hljóðmön hækkuð að hluta (sem er vel), en að auki var sett einfalt timburverk þar sem áður var hlóðmön. Með auknum umferðarþunga hlýtur að vera eðlileg krafa íbúa að timburverk verði tvöfaldað og holum/lautum á milli timburverks og hljóðmanar verði lokað, annað hvort þá með að lengja timburverkið eða hækka hljóðmön þar sem hún mætir timburverkinu, sbr. timburverk/hljóðmön við Dalveg á móti Lækjarhjalla 34 og Lækjarhjalla 36.
Það verður að klára allar vegaframkvæmdir sem búið er að tala um og geta létt á umferð á Dalvegi, s.s. brú á milli lóðanna Dalvegs 28 og Dalvegs 30, vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar, ásamt því að lækka hámarkshraðann á Dalvegi.

Ólafur Kjartan Halldórsson, Lækjarhjalla 36

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Reykjavík

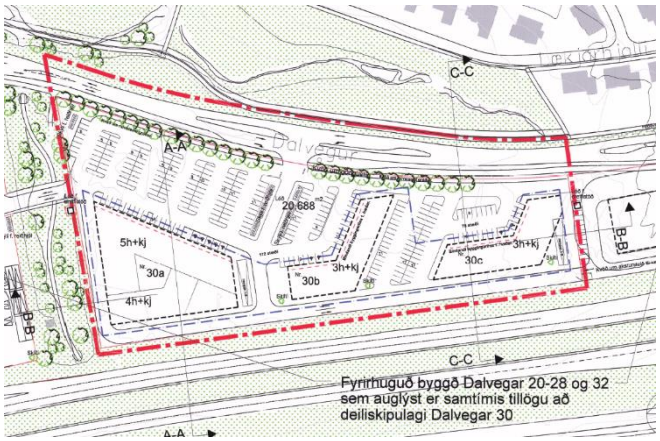
Reykjavík, 8. febrúar 2024

Varðar: Kópavogur – Dalvegur 30 – breyting á deiliskipulagi í Kópavogi

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 18. janúar 2024 var lögð fram umsagnarbeiðni Kópavogsbæjar, dags. 11. janúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Dalvegar 30. Í breytingunni sem lögð er til felst m.a. breytt lögun og sameining byggingarreita 30b og 30c í einn reit, 30a, aukning á byggingarmagni og stækkun á byggingarreit bílageymslu. Auk þess er gert er ráð fyrir gatnatengingu milli Dalvegar 30 og 32 á suðausturhluta lóðarinnar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdrætti ASK arkitekta ehf., dags. 13. október 2023. Ennig er lagt fram minnisblað VSÓ ráðgjafar, dags. 29. nóvember 2023.



Aðalskipulag Reykjavíkur 2040



Gildandi deiliskipulag fyrir lóðina, samþykkt 20.september 2020

Skipulag í gildi

Í gildi er aðalskipulag Kópavogs, samþykkt 28. desember 2021. Í gildi er deiliskipulag fyrir Dalveg 30, samþykkt 22. september 2020 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 29. september sama ár.

Umsögn

Óskað er eftir umsögn skipulagsfulltrúa Reykjavíkur á tillögu að breytingu á deiliskipulagi Dalvegar 30 í Kópavogi þar sem lögð er til breytt lögun og sameining byggingarreita 30b og 30c í einn reit, 30a, aukning á byggingamagni með stækkun á byggingarreit bílageymslu og gatnatengingu milli Dalvegar 30 og 32 á suðausturhluta lóðarinnar, samkvæmt deiliskipulags- og skýringaruppdrætti ASK arkitekta ehf.

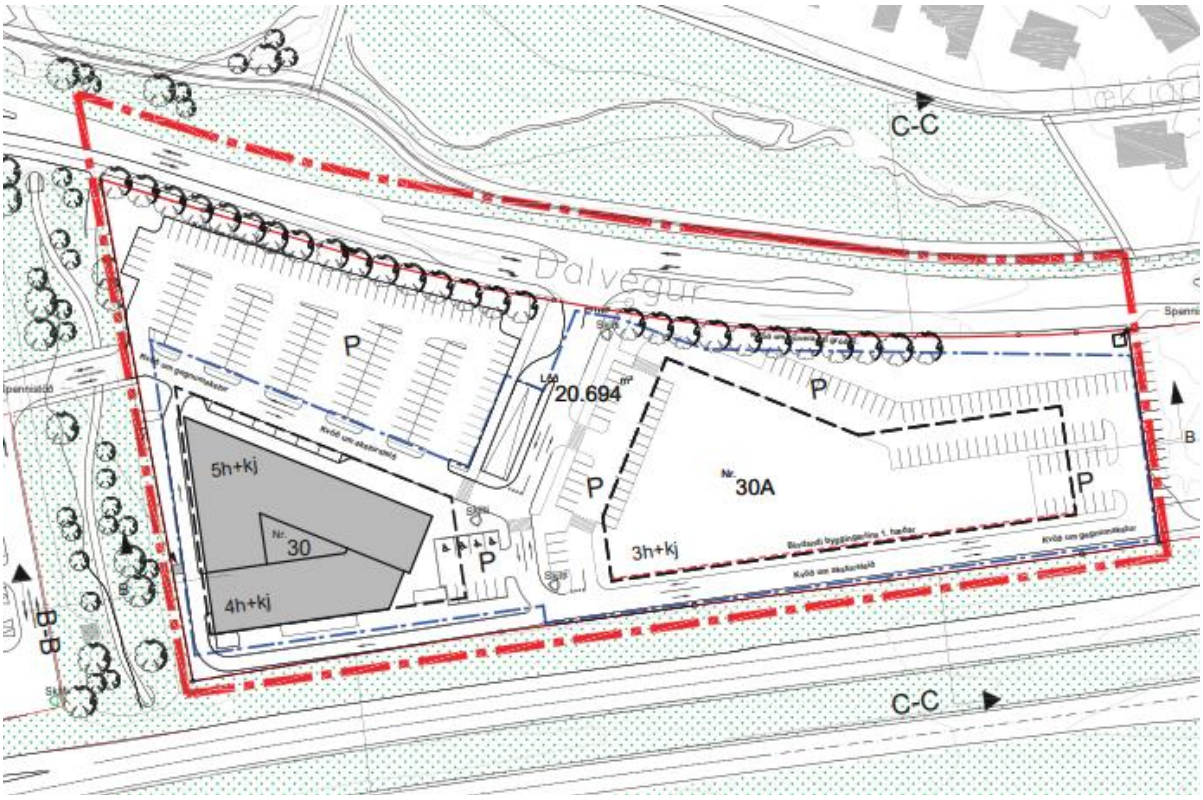
Núverandi deiliskipulag lóðarinnar gerir ráð fyrir verslunar-og þjónustubyggingar á 3 og 4-5 hæðum auk niðurgrafinna bílgeymslu. Breytingin gerir ráð fyrir aukningu á nýtingarhlutfalli með stækkun bílakjallara, það verði 1,5 í stað 1 með fjölgun bílastæða úr 140 í 250 neðanjarðar. Umfang bílakjallarans mun því aukast verulega en heildarhámarksfjöldi bílastæða er þó óbreyttur. Bætt er inn í texta deiliskipulagsins kröfur um hjólastæði, sem skulu vera 0,5 stæði á hverja 100 m^2 í skrifstofurými og 2 stæði á hverja 100 m^2 í verslunarrými og er það samkvæmt bíla-og hjólastæðaviðmiðum Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040, segir í greinargerð deiliskipulagsbreytingarinnar.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkurborgar vill koma á framfæri eftirfarandi ábendingum við tillögu á breytingum á deiliskipulagi lóðar nr. 30 við Dalveg:

- Góðar göngu- og hjólaleiðir snerta alla íbúa höfuðborgarasvæðisins og ætti að leggja mikla áherslu á þær. Í tillögu að breytingum á deiliskipulagi segir að nýir göngu-og hjólastígar verði lagðir samhliða götum. Tryggja þarf að kröfum um göngu-og hjólastíga sé fylgt eftir.
- Kvöð um gönguleið við Dalveg virðist vera horfin.
- Hjólastæði eru horfin á uppdrætti í tillögu að breyttu deiliskipulagi, þótt fjallað sé um þau texta. Þau ættu að staðsett við húsin, við innganga fyrir gesti en í bílastæðahúsi fyrir starfsmenn.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

- Gera ætti grein fyrir stærð skilta, gerð og notkun í deiliskipulagi þ.e.a.s. hvort um sé að ræða þjónustu- eða auglýsingaskilti. Bent er á að hugsanlega þurfi samþykki Vegagerðarinnar fyrir umræddum skiltum þar sem þau liggja nálægt Reykjanesbraut, sbr. 90. grein umferðarlaga.
- Bent er á að með umfangsmeiri bílakjallara verði erfiðara að fylgja eftir kröfum deiliskipulagsins um blágrænar ofanvatnslausnir.



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóð nr. 30 við Dalveg, Kópavogi

Óháð þeirri deiliskipulagsbreytingu sem hér er fjallað um er bent á að gott væri að bæta göngutengingar íbúðahverfisins að verslun og þjónustu á umræddu svæði. Hægt væri að setja upp gönguljós yfir Dalveg á vel völdum stað og brúin, sem gert er ráð fyrir milli deiliskipulagsreita, væri hægt að breyta í göngubrú með tengingu niður á göngu-og hjólastíginn sem tengir saman opnum svæðin OP222 og OP402.

Niðurstaða

- Ekki eru gerðar athugasemdir við tillögu að breytingum á deiliskipulagi fyrir lóð nr. 30 við Dalveg en bent á ofangreindar ábendingar sbr. umsögn.
- Sérstaklega er bent á þær athugasemdir er varða göngu-og hjólaleiðir til að tryggja aðgengi allra vegfarenda að þeirri þjónustu sem verður í boði í fyrirhuguðum byggingum. Aðgengi snertir alla íbúa höfuðborgarsvæðisins og því mikilvægt að leggja áherslu það.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Borghildur Sölvey Sturludóttir, deildastjóri deiliskipulagsáætlana

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Fylgiskjal nr. 9

Ég Unnsteinn Oddsson kt 0603605029 Fagrahjalla 12 Kópavogi Geri alvarlegar athugasemdir deiliskipulag fyrir Dalveg 30 og 32

Umferðarmagn vegna bygginga við Dalveg 30 og 32
Hvaða er áætlað að umferðarmagn um Hlíðarhjalla aukist vegna þeirra starfsemi sem er áætluð í þessum byggingum, auk annara sem eru í bígerð á þessu svæði.
Það er gömul saga og ný að um leið umferðartappar myndast eins við gagnamót Nýbýlavegar og Dalvegar (ein af hættulegustu gagnamótum á landinu) leitar umferð í hliðargötur eins og Hlíðarhjallann. Hlíðarhjallinn klífur skólahverfið og er mikil umferð gangandi og hjólandi yfir þessa götu.
Að sama skapi eykst hávaða-og svifryksmengun við aukna umferð en fjarlægð efri húsa við Fagrahjallann eru um 10 metrar og er spurning hvenær ekki verður hægt að hafa opin glugga.
Í nýrri bifreiðum er leiðsagnarbúnaður sem leiðbeinir bílstjóra um skilvirkustu leið milli A og B og koma þá oft leiðbeiningar um að leiðir sem liggja um íbúðargötur eða minni tengi vegi. Taka umferðarlíkön tillit til þessara nýju tækni ?
Hafa farið fram umferðarmælingar á Hlíðarhjallanum ?

Ég tek undir athugasemdir sem koma fram í meðfylgjandi bréfi.

Kveðja
Unnsteinn

Unnsteinn Oddsson, Fagrahjalla 12

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Athugasemdir við breytingu á skipulagi

Dalvegur 32

Hæð bygginga

Hæð bygginga er óheyrileg, 19-21 metri sem samsvarar hæð á átta hæða blokk í Engihjallanum. Fyrsta hæðin byrjar að telja í hæðarpunkti sem nemur við þakið á Dalvegi 32b.

Útlit og hönnun húsa.

Eins og fram kom á íbúðafundi þá verði ytra byrði húsanna úr efnum sem hindra endurkast á hljóði upp í byggðina. Gerð verði krafa til verktaka að hönnun húsanna verði í samræmi við væntingar bæjarstjórnar og verði okkur til sóma.

Hljóðgöng

Íbúar hafa fundið að hávaði hefur aukist í hverfinu. Krefjast skal mótvægisaðgerða í byggingaleyfi til að hindra hljóðtrekt milli húsa a-b og b-c.

Hljóðvist þarf að batna en ekki versna. Það er ekki bara nægilegt að nota líkanareikning þegar reynslan sýnir aukinn hávaða.

Bílastæði á lóð

Fjödi bílastæða er ófullnæjandi miðað við þróun á Dalvegi 30 þar sem öll stæði eru nú yfirfull og húsið ekki komið í fulla notkun.

Ljósmengun

Það þarf að að hafa í deiliskipulagi að óheimilt er að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu og slökkt sé á lýsingu í húsunum eftir 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Unnsteinn Oddsson, Fagrahjalla 12, 28. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30

Ljósmengun

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver

Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.

Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Unnsteinn Oddsson, Fagrahjalla 12, barst 28. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Athugasemdir við breytingu á skipulagi

Dalvegur 32

Hæð bygginga

Hæð bygginga er óheyrileg, 19-21 metri sem samsvarar hæð á átta hæða blokk í Engihjallanum. Fyrsta hæðin byrjar að telja í hæðarpunkti sem nemur við þakið á Dalvegi 32b.

Útlit og hönnun húsa.

Eins og fram kom á íbúðafundi þá verði ytra byrði húsanna úr efnum sem hindra endurkast á hljóði upp í byggðina. Gerð verði krafa til verktaka að hönnun húsanna verði í samræmi við væntingar bæjarstjórnar og verði okkur til sóma.

Hljóðgöng

Íbúar hafa fundið að hávaði hefur aukist í hverfinu. Krefjast skal mótvægisaðgerða í byggingaleyfi til að hindra hljóðtrekt milli húsa a-b og b-c.

Hljóðvist þarf að batna en ekki versna. Það er ekki bara nægilegt að nota líkanareikning þegar reynslan sýnir aukinn hávaða.

Bílastæði á lóð

Fjödi bílastæða er ófullnæjandi miðað við þróun á Dalvegi 30 þar sem öll stæði eru nú yfirfull og húsið ekki komið í fulla notkun.

Ljósmengun

Það þarf að að hafa í deiliskipulagi að óheimilt er að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu og slökkt sé á lýsingu í húsunum eftir 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Ingibjörg Þórdís Þórisdóttir og Guðmundur Karl Halldórsson, Skógarhjalla 3, 28. febrúar 2024.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30

Ljósmengun

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver

Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.

Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Ingibjörg Þórdís Þórisdóttir og Guðmundur Karl Halldórsson, Skógarhjalla 3, 28. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Athugasemdir við breytingu á skipulagi

Dalvegur 32

Hæð bygginga

Hæð bygginga er óheyrileg, 19-21 metri sem samsvarar hæð á átta hæða blokk í Engihjallanum. Fyrsta hæðin byrjar að telja í hæðarpunkti sem nemur við þakið á Dalvegi 32b.

Útlit og hönnun húsa.

Eins og fram kom á íbúðafundi þá verði ytra byrði húsanna úr efnum sem hindra endurkast á hljóði upp í byggðina. Gerð verði krafa til verktaka að hönnun húsanna verði í samræmi við væntingar bæjarstjórnar og verði okkur til sóma.

Hljóðgöng

Íbúar hafa fundið að hávaði hefur aukist í hverfinu. Krefjast skal mótvægisaðgerða í byggingaleyfi til að hindra hljóðtrekt milli húsa a-b og b-c.

Hljóðvist þarf að batna en ekki versna. Það er ekki bara nægilegt að nota líkanareikning þegar reynslan sýnir aukinn hávaða.

Bílastæði á lóð

Fjödi bílastæða er ófullnæjandi miðað við þróun á Dalvegi 30 þar sem öll stæði eru nú yfirfull og húsið ekki komið í fulla notkun.

Ljósmengun

Það þarf að að hafa í deiliskipulagi að óheimilt er að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu og slökkt sé á lýsingu í húsunum eftir 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Sigurður Örn Sigurðsson, 20. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Dalvegur 30

Ljósmengun

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver

Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.

Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Sigurður Örn Sigurðsson, Skógarhjalla 6, 20. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Athugasemdir við breytingu á skipulagi

Dalvegur 32

Hæð bygginga

Hæð bygginga er óheyrileg, 19-21 metri sem samsvarar hæð á átta hæða blokk í Engihjallanum. Fyrsta hæðin byrjar að telja í hæðarpunkti sem nemur við þakið á Dalvegi 32b.

Útlit og hönnun húsa.

Eins og fram kom á íbúðafundi þá verði ytra byrði húsanna úr efnum sem hindra endurkast á hljóði upp í byggðina. Gerð verði krafa til verktaka að hönnun húsanna verði í samræmi við væntingar bæjarstjórnar og verði okkur til sóma.

Hljóðgöng

Íbúar hafa fundið að hávaði hefur aukist í hverfinu. Krefjast skal mótvægisaðgerða í byggingaleyfi til að hindra hljóðtrekt milli húsa a-b og b-c.

Hljóðvist þarf að batna en ekki versna. Það er ekki bara nægilegt að nota líkanareikning þegar reynslan sýnir aukinn hávaða.

Bílastæði á lóð

Fjödi bílastæða er ófullnæjandi miðað við þróun á Dalvegi 30 þar sem öll stæði eru nú yfirfull og húsið ekki komið í fulla notkun.

Ljósmengun

Það þarf að að hafa í deiliskipulagi að óheimilt er að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu og slökkt sé á lýsingu í húsunum eftir 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Rúnar Þór Stefánsson, Trönuhjalla 6, 21. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30

Ljósmengun

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver

Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.

Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Rúnar Þór Stefánsson, Trönuhjalla 6, 21. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Athugasemdir við breytingu á skipulagi

Dalvegur 32

Hæð bygginga

Hæð bygginga er óheyrileg, 19-21 metri sem samsvarar hæð á átta hæða blokk í Engihjallanum. Fyrsta hæðin byrjar að telja í hæðarpunkti sem nemur við þakið á Dalvegi 32b.

Útlit og hönnun húsa.

Eins og fram kom á íbúðafundi þá verði ytra byrði húsanna úr efnum sem hindra endurkast á hljóði upp í byggðina. Gerð verði krafa til verktaka að hönnun húsanna verði í samræmi við væntingar bæjarstjórnar og verði okkur til sóma.

Hljóðgöng

Íbúar hafa fundið að hávaði hefur aukist í hverfinu. Krefjast skal mótvægisaðgerða í byggingaleyfi til að hindra hljóðtrekt milli húsa a-b og b-c.

Hljóðvist þarf að batna en ekki versna. Það er ekki bara nægilegt að nota líkanareikning þegar reynslan sýnir aukinn hávaða.

Bílastæði á lóð

Fjödi bílastæða er ófullnæjandi miðað við þróun á Dalvegi 30 þar sem öll stæði eru nú yfirfull og húsið ekki komið í fulla notkun.

Ljósmengun

Það þarf að að hafa í deiliskipulagi að óheimilt er að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu og slökkt sé á lýsingu í húsunum eftir 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Ásdís Björg Káradóttir, Trönuhjalla 6, 22. febrúar 2024.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30

Ljósmengun

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver

Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.

Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Ásdís Björg Káradóttir, Trönuhjalla 6, 22. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Athugasemdir við breytingu á skipulagi

Dalvegur 32

Hæð bygginga

Hæð bygginga er óheyrileg, 19-21 metri sem samsvarar hæð á átta hæða blokk í Engihjallanum. Fyrsta hæðin byrjar að telja í hæðarpunkti sem nemur við þakið á Dalvegi 32b.

Útlit og hönnun húsa.

Eins og fram kom á íbúðafundi þá verði ytra byrði húsanna úr efnum sem hindra endurkast á hljóði upp í byggðina. Gerð verði krafa til verktaka að hönnun húsanna verði í samræmi við væntingar bæjarstjórnar og verði okkur til sóma.

Hljóðgöng

Íbúar hafa fundið að hávaði hefur aukist í hverfinu. Krefjast skal mótvægisaðgerða í byggingaleyfi til að hindra hljóðtrekt milli húsa a-b og b-c.

Hljóðvist þarf að batna en ekki versna. Það er ekki bara nægilegt að nota líkanareikning þegar reynslan sýnir aukinn hávaða.

Bílastæði á lóð

Fjödi bílastæða er ófullnæjandi miðað við þróun á Dalvegi 30 þar sem öll stæði eru nú yfirfull og húsið ekki komið í fulla notkun.

Ljósmengun

Það þarf að að hafa í deiliskipulagi að óheimilt er að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu og slökkt sé á lýsingu í húsunum eftir 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Guðlaugur Jensen Ágústsson, Skógarhjalla 23, 23. febrúar 2024.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30

Ljósmengun

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.

Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Samræma vinstri beygjur á Dalvegi.

Í dag er allur gangur á hvernig þessu er háttað í dag. Eftir að Dalvegur 30 kom í notkun þá var gerð breyting á Dalvegi og heimiluð vinstri beygja frá bílastæðinu sem fylgir húsnæðinu, þessi breyting er algjört glapræði. Í fjölmörg skipti við akstur á Dalvegi þá hafa bílar “svínað” fyrir bifreiðar við það að taka vinstri beygju út á Dalveg. Það kom fram á fundinum að samræða þurfi vinstri beygjur. Samræmingin ætti að vera að vinsrti beygja séu alfarið bannaðar.

Gatnamót Dalvegar og Hlíðarhjalla eru stórhættuleg.

Þegar ekið er þar um þá er það nánast regla að ekið er á móti rauðu ljósu, hvort sem er þegar ekið er upp eða niður Dalveg. Því þurfa þeir sem eru að taka beygju frá Hlíðarhjalla inn á Dalveg að gæta vel að sér svo ekki verði alvarleg slys. Þær bifreiðar sem haga sé með þessum hætti það er að aka á móti rauðu ljósi eru langflestar atvinnubifreiðar. Því er nauðsynlegt að setja upp öryggismyndavélar sem nema þessi brot til að koma í veg fyrir þennan glæfra akstur og greina hraðakstur sem er stunaður við þessi brot.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Guðlaugur Jensen Ágústsson, Skógarhjalla 23, 23. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

23101239. Dalvegur 30. Breytt deiliskipulag.
Umsögn skipulagsdeildar um athugasemdir á kynningartíma. Fylgiskjöl.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Athugasemdir við breytingu á skipulagi

Dalvegur 32

Hæð bygginga

Hæð bygginga er óheyrileg, 19-21 metri sem samsvarar hæð á átta hæða blokk í Engihjallanum. Fyrsta hæðin byrjar að telja í hæðarpunkti sem nemur við þakið á Dalvegi 32b.

Útlit og hönnun húsa.

Eins og fram kom á íbúðafundi þá verði ytra byrði húsanna úr efnum sem hindra endurkast á hljóði upp í byggðina. Gerð verði krafa til verktaka að hönnun húsanna verði í samræmi við væntingar bæjarstjórnar og verði okkur til sóma.

Hljóðgöng

Íbúar hafa fundið að hávaði hefur aukist í hverfinu. Krefjast skal mótvægisaðgerða í byggingaleyfi til að hindra hljóðtrekt milli húsa a-b og b-c.

Hljóðvist þarf að batna en ekki versna. Það er ekki bara nægilegt að nota líkanareikning þegar reynslan sýnir aukinn hávaða.

Bílastæði á lóð

Fjödi bílastæða er ófullnæjandi miðað við þróun á Dalvegi 30 þar sem öll stæði eru nú yfirfull og húsið ekki komið í fulla notkun.

Ljósmengun

Það þarf að að hafa í deiliskipulagi að óheimilt er að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu og slökkt sé á lýsingu í húsunum eftir 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Ingi Örn Geirsson, 23. febrúar 2024.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30

Ljósmengun

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver

Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.

Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Ingi Örn Geirsson, Fífuhjalla 23, 23. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Athugasemdir við breytingu á skipulagi

Dalvegur 32.

Hæð bygginga.

Hæð bygginga er óheyrilegt,19 - 21 metri sem samsvarar hæð á átta hæða blokk í Engihjallanum. Fyrsta hæðin byrjar að telja í hæðarpunkti sem nemur við þakið á Dalvegi 32b.

Umhverfismat.

Er búið að kanna hvaða áhrif veðurfarslega þetta hefur með að leyfa hækkun á húsinu upp 6 hæðir eins og (skjólmyndun, sviptivindar, skuggamyndun og snjómyndun).

Með aukni umferð um Dalveginn má gera ráð fyrir að styrkur svifryks í andrúmsloftinu komi til með að aukast á umræddu svæði við ákveðin skilyrði, hefur verið gerðar nýjar mælingar á því og hvernig verður þetta í framtíðinni með öllu þessu auknu byggingarmagni og umferð á þessu svæði. Samkvæmt skýrslu frá Mannvit þá er það mögulegt að sólarhringsgildi fyrir svifrik við íbúarhús næst Dalvegi, við Lækjarhjalla og Skógarhjalla fari nokkrum sinnum á ári yfir heilsuverndarmörk er eitthvað sem hægt er að gera til að draga úr því eins og með reglulegu þrifi. (sópun – þvotti -sópun)

Útlit og hönnun húsa.

Eins og fram kom á íbúðarfundi þá verði ytra byrði húsanna úr efnum sem hindra endurkast á hljóði upp í byggðina. Gerð verður krafa til verktaka að hönnun húsanna verði í samræmi við væntingar bæjarstjórnar og verði okkur til sóma.

Hljóðgöng.

Íbúar hafa fundið að hávaði hefur aukist í hverfinu. Krefjast skal mótvægisaðgerða í byggingarleyfi til að hindra hljóðtrekt milli húsa a-b og b-c.

Hljóðvist þarf að batna en ekki versna. Það er bara ekki nægilegt að nota líkanareikning þegar reynslan sýnir aukinn hávaða.

Bílastæði á lóð.

Fjöldi bílastæða er ófullnægjandi miðað við þróun á Dalvegi 30 þar sem öll stæði eru nú yfirfull og húsið ekki komið í fulla notkun.

Ljósmengun.

Það þarf að hafa deiliskipulag að óheimilt er að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu og slökkt sé á lýsingu eftir kl 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Ekki leyfa framkvæmdir við sprengingar og öðrum háværum vinnuvélum á laugar - sunnudögum sem eru líklegar til að valda óþægindum fyrir næstu íbúa.

Ingvar Jósef Sigurðsson, Trönuhjalla 8, 26. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30.

Ljósmengun.

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva á ljós í byggingunum eftir kl 22:00 á kvöldin.

Gagnaver.

Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar.

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginu mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinu að ekkert mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er bera saman og byggja á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára þarf brú milli lóða Dalvegs 30d og Teits Jónassonar.

Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Vinstri beygjur á Dalvegi.

Endurskoða þarf vinstri beygju á Dalvegi 30 við vegamótin inn á Dalveginn mikið er um að bílar séu að svína fyrir bifreiðar við það að taka vinstri beygju.

Ingvar Jósef Sigurðsson, Trönujalla 8, 26. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Athugasemdir við breytingu á skipulagi

Dalvegur 32

Hæð bygginga

Hæð bygginga er óheyrileg, 19-21 metri sem samsvarar hæð á átta hæða blokk í Engihjallanum. Fyrsta hæðin byrjar að telja í hæðarpunkti sem nemur við þakið á Dalvegi 32b.

Útlit og hönnun húsa.

Eins og fram kom á íbúðafundi þá verði ytra byrði húsanna úr efnum sem hindra endurkast á hljóði upp í byggðina. Gerð verði krafa til verktaka að hönnun húsanna verði í samræmi við væntingar bæjarstjórnar og verði okkur til sóma.

Hljóðgöng

Íbúar hafa fundið að hávaði hefur aukist í hverfinu. Krefjast skal mótvægisaðgerða í byggingaleyfi til að hindra hljóðtrekt milli húsa a-b og b-c.

Hljóðvist þarf að batna en ekki versna. Það er ekki bara nægilegt að nota líkanareikning þegar reynslan sýnir aukinn hávaða.

Bílastæði á lóð

Fjödi bílastæða er ófullnæjandi miðað við þróun á Dalvegi 30 þar sem öll stæði eru nú yfirfull og húsið ekki komið í fulla notkun.

Ljósmengun

Það þarf að að hafa í deiliskipulagi að óheimilt er að hafa upplýsanleg skilti sem snúa að íbúðarhverfinu og slökkt sé á lýsingu í húsunum eftir 22:00 á kvöldin.

Á framkvæmdartíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans með auknum þrifum á Dalvegi.

Edda Sjöfn Guðmundsdóttir, Trönuhjalla 7, 28. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30

Ljósmengun

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi, einnig þarf að fara fram á við húseiganda að slökkva ljós í byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver

Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.

Setja í forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Klára tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Edda Sjöfn Guðmundsdóttir, Trönuhjalla 7, 28. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

Dalvegur 30

Ljósmengun

Slökkva á öllum skiltum sem snúa að Dalvegi strax, einnig þarf að fara fram á það við húseiganda að slökkt sé á öllum ljósum í öllum byggingunum eftir 22:00 á kvöldin.

Gagnaver

Upplýst var á kynningarfundinum að fyrirhugað er að setja upp gagnaver. Gagnaveri fylgir mikill hiti sem þarf að fjarlægja. Setja þarf í byggingarleyfið takmörkun á hitaútblæstri og hávaðamengun.

Á framkvæmdatíma þarf að vera þvottastöð fyrir efnisflutninga bifreiðar, það er ekki í boði að íbúar Kópavogs borgi fyrir sóðaskap verktakans.með auknum þrifum á Dalvegi.

Umferðarmál – vegtengingar

Það er staðreynd að Dalvegurinn er þegar sprunginn af umferðarþunga milli 13.30 og 17.30 á virkum dögum bílaröð frá hringtorgi við Vínbúðina upp að umferðarljósum við Rubix sem hreifist varla.

Á kynningarfundinum voru notaðar mælingar frá 2019 í stað þess að nota nýjustu mælingar. Árið 2023 var umferð á Dalveginum mæld hvern einasta dag ársins, fram kom á fundinum að ekki er mark takandi á nýjustu mælingum frá 2023. Er þetta merki um óvönduð vinnubrögð við mælingarnar á umferðinni eins og ítrekað hefur verið bent á. Við viljum réttar mælingar sem hægt er að bera saman og byggjá á, enn eru ekki komnar niðurstöður í umferðarlíkanið sem er ábyggilegt.

Klára brú milli lóða Dalvegur 30d og Teits Jónassonar.

Setja í algeran forgang vegtengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

Lækka leyfðan hámarkshraða.

Koma þarf í verk strax tengiveg meðfram Reykjarnesbraut með lokatengingu við Kraftvélar, þessi vegur myndi létta á Dalveginum, þessi tenging er búin að vera í skipulagi í yfir 20 ár.

Gunnar Hallgrímsson, Trönuhjalla 7, 28. febrúar 2024.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

23101239. Dalvegur 30. Breytt deiliskipulag.
Umsögn skipulagsdeildar um athugasemdir á kynningartíma. Fylgiskjöl.

Fylgiskjal 19

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Tafla 3-1. **Nýtingarhlutfall bygginga ofanjarðar til viðmiðunar á svæðum með atvinnustarfsemi í Kópavogi, 2012 og breyting 2019.**

Svæði	Nýtingarhlutfall viðmið **2012**	Nýtingarhlutfall viðmið **2019**
Kársnes vesturhluti	0,3-0,8	2,0
Miðbær (Hamraborg)	Yfir 1,0	Yfir 1,0
Nýbýlavegur og Auðbrekka	0,9-1,1	0,8-2,3
Smiðjuhverfi	0,8-1,0	0,8-1,0
Dalvegur	0,5-0,8	0,8
Smáratorg	0,8	0,8
Smáralind	1,0	1,0
Smárar (sunnan Smáralindar)	1,25	0,8-1,3 og yfir
Lindir (Akralind, Askalind, Bæjarlind og Skógarlind)	0,4-0,6	0,6
Glaðheimar	1,25	1,25
Vatnsendahvarf (Urðarhvarf og Víkurhvarf)	0,6-0,9	0,6-0,9

3.2 Inngangur, áætlun

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

Í grundvallaratriðum er stefna Kópavogs óbreytt í atvinnumálum. Lögð er áhersla á samstarf sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu í samræmi við svæðisskipulag „Höfuðborgarsvæðið 2040", það á við um atvinnumálefni jafnt sem önnur málefni svæðisskipulagsins.

Tafla 3-2. **Störf. Viðmið um skiptingu uppbyggingar á miðkjarna og samgöngumiðuð þróunarsvæði.**

Taflan er tekin úr töflu 1 í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (bls. 34).

Störf	2012 #	2012 %	2025 - Viðmið #	2025 - Viðmið %	2040 - Viðmið #	2040 - Viðmið %
Landskjarni	12.800	10%	15.000	11%	17.000	11%
Svæðiskjarni	5.600	5%	7.000	5%	8.000	5%
Bæjarkjarnar	12.800	10%	15.500	11%	17.000	11%
Kjarnar alls	**31.200**	**25%**	**37.500**	**27%**	**42.000**	**27%**
Samgöngumiðuð þróunarsvæði	17.800	15%	35.500	25%	60.000	38%
Annað þéttbýli	64.100	53%	58.000	42%	48.000	30%
Dreifbýli	8.000	7%	8.000	6%	8.000	5%
Höfuðborgarsvæðið alls	**121.100**	**100%**	**139.000**	**100%**	**158.000**	**100%**

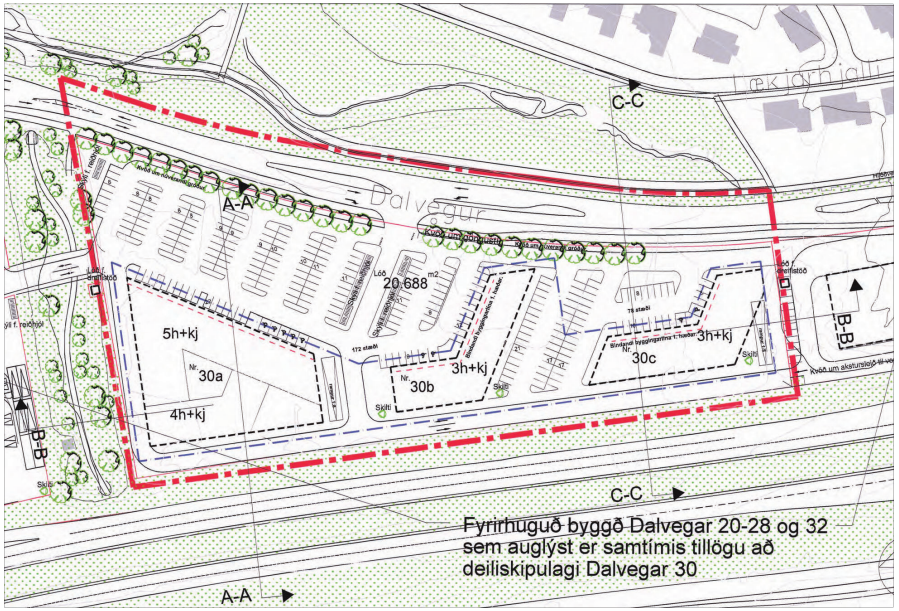
1. Leiðbeinandi viðmið fyrir frekari skipulagsvinnu innan höfuðborgarsvæðisins.
2. Viðmið fyrir samgöngumiðuð þróunarsvæði skulu höfð til hliðsjónar við útfærslu á aðalskipulagi aðildarsveitarfélaga og skipulagi almenningssamgangna hjá Strætó bs.
3. „Annað þéttbýli" vísar til allra svæða innan vaxtarmarka sem ekki eru skilgreind sem kjarnar eða uppfylla kröfur sem gerðar eru til samgöngumiðaðra þróunarsvæða.
4. Leitast verði við að ná því að minnst 66% íbúða á höfuðborgarsvæðinu verði í kjörnum og samgöngumiðuðum þróunarsvæðum árið 2040. Sveitarfélög geta vikið frá viðmiðum fyrir einstaka flokka, t.d. með því að fjölga íbúðum í miðkjörnum og/eða á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum á kostnað annarra svæða.

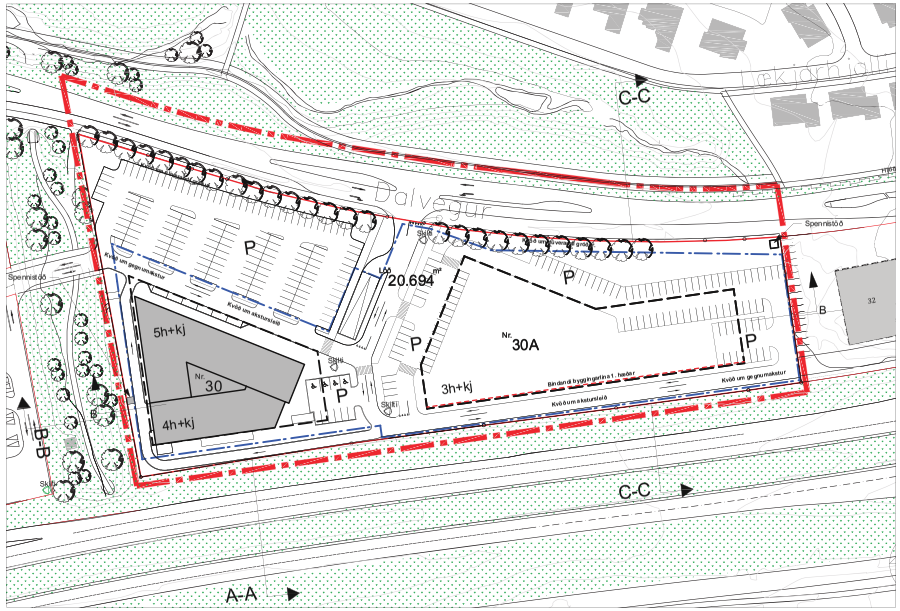
Úr fyrra Aðalskiplagi Kópavogs, 2012-2024

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001 – 2024 var gert ráð fyrir að störf í Kópavogi verði um 14.800 árið 2024 og talið var að störf í Kópavogi væru árið 2012 14.200. „Erfitt er að nálgast tölur um fjölda starfa eða ársverk í einstöka sveitarfélögum og ekki er lengur haldið utan um þær tölur. Til eru tölur um fjöldi starfandi einstaklinga fyrir Kópavog fyrir árið 2010 en þær gera ekki greinarmun á þeim sem búa í Kópavogi en vinna í öðru sveitarfélagi."[1]

1 Vinnumarkaðsrannsókn Hagstofunnar 2010.

DALVEGUR 30 - DEILISKIPULAGSBREYTING





GILDANDI DEILISKIPULAG - 1:1000 - Samþykkt í bæjarráði Kópavogs þann 22.09.2020, birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 29.09.2020

TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI - 1:1000

Gildandi skilmálar

Gert er ráð fyrir að fjarlægja allar núverandi byggingar á lóðinni og reisa í þeirra stað verslunar- og þjónustuhúsnæði á 3 og 4-5 hæðum auk niðurgrafinnar bílageymslu. Heildarflatarmál eykst frá núverandi byggingamagni í um 16,500 m² án bílageymslu en hún er áætluð um 4,000 m² að stærð.
Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.8 en um 1 með bílageymslu. Aðkoma, fyrirkomulag bílastæða og bílastæðakrafa breytist og verður eitt stæði á hverja 100 m² í geymslurými, eitt stæði á hverja 50 m² í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m² í verslunarrými. Hámarksfjöldi bílastæða á lóð verður eftir breytingu 470 þar af 140 neðanjarðar en með tilliti til bílastæðakröfu getur fjöldi fækkað ef hlutföll breytast. Sjá nánar í greinargerð með skipulagsskilmálum.

Aðkoma og umferð:

Aðkoma að svæðinu breytist verulega með nýrri húsagötu að vesturhluta lóðarinnar og breyttum gatnamótum við Dalveg. Breytt fyrirkomulag hjóla- og göngustíga breyta ásýnd götunnar innan skipulagssvæðisins þannig að ekki verður um hefðbundin götukant að ræða heldur verða afmarkanir sýndar með merkingum og eða mismundandi yfirborði. Nýir göngu- og hjólastígar verða lagðir samhliða götum. Samfelld akstursleið verður austast á lóðum við Dalveg 6-8 að Dalvegi nr. 32

Gönguleiðir:

Gönguleiðir liggja um deiliskipulagssvæðið og eru þær hluti af stærra heildarskipulagi stíga í Kópavogsdal. Gert er ráð fyrir að aðalstígar verði 3 metra breiðir.

Fornleifar:

Nú finnast fornleifar sem áður voru ókunnar og skal finnandi skýra Fornleifavernd ríkisins frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Ef fornleifar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd uns fengin er ákvörðun Fornleifavemdar ríkisins um hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum.

Trjábelti:

Á deiliskipulagsuppdrætti kemur fram krafa um að röð aspa sem standa við götustíg á norðurlóðarmörkum við Dalveg verði óhreyfð.

Byggð:

Fyrirhuguð breyting á Dalvegi 30 sem felur í sér að fjarlægja núverandi gróðurhús og tengjast Dalvegi á nýjum stað gerir ráð fyrir eftirfarandi byggingarreitum á lóðinni:

Á byggingarreit nr. 30 a við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á fjórum til fimm hæðum. Hámarks vegg og þakhæð er áætluð 21,2 metrar og hámarks byggingarmagn er áætlað 10,500 m².
Á byggingarreit nr. 30 b við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur hæðum. Hámarks vegg og þakhæð er áætluð 14 metrar og hámarks byggingarmagn er áætlað 3,000 m².
Á byggingarreit nr. 30 c við Dalveg er gert ráð fyrir verslun- þjónustu og atvinnuhúsnæði á þremur hæðum. Hámarks vegg og þakhæð er áætluð 14 metrar og hámarks byggingarmagn er áætlað 3,000 m².
Gert er ráð fyrir 4.000 m² niðurgrafinni bílageymslu á lóðinni sem óbreytt 20,688 m² að stærð.

Sérstaða svæisins og byggingaráform:

Í byggingarreglugerð nr. 112/2012 er sagt fyrir um gerð aðalteikninga. Skilmálateikning skal fylgja aðalteikningum. En hún skal sýna hvernig aðalteikningar húsa falla að skipualgsfyrirmælum einstakra lóða eins og koma fram í tillögu að breyttu deiliskipulagi í þessari greinargerð. Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir lóðarhafa að leggja byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal lögð fram ofangreind skilmálateikning og sýnt hvernig hönnun og frágangur húsa og lóða fellur að viðmiðum í almennum skilmálum og sérákvæðum.

Nánari útfærsla deiliskipulagsins:

Lóðastærðir á deiliskipulagsuppdrætti eru leiðbeinandi og ávarðast nánar við gerð mæliblaða. Hæðakótar húsa og lóða koma fram á hæðarblaði. Mæli- og hæðarblöð verða unnin og gefin út í kjölfar deiliskipulagsins. Sá fyrirvari er gerður að lóðastærðir og hæðalega getur breyst við gerð hæðar- og mæliblaða.

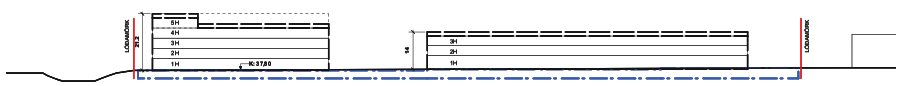
Breyttir skilmálar

Lóðarstærð er samkvæmt lóðarblöðum 20.694 m² en ekki 20.688 m² og er hér með leiðrétt á þessum deiliskipulagsuppdrætti.
Gert er ráð fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði á 3-5 hæðum auk niðurgrafinnar bílageymslu. Heildarflatarmál ofanjarðar er um 16,555 m² án bílageymslu og kjallara en byggingarmagn neðanjarðar er áætlað um 14,600 m² að stærð.
Hámarksnýtingarhlutfall er áætlað um 0.8 en um 1.5 með kjallara. Aðkoma, fyrirkomulag bílastæða og bílastæðakrafa helst óbreytt, eitt stæði á hverja 100 m² í geymslurými, eitt stæði á hverja 50 m² í skrifstofurými og eitt stæði á hverja 35 m² í verslunarrými. Hámarksfjöldi bílastæða á lóð er 470, þar af eru allt að 250 bílastæði heimil neðanjarðar. Sjá nánar í greinargerð með skipulagsskilmálum.
Lágmarksfjöldi hjólastæða er 0,5 stæði á hverja 100 m² í skrifstofurými og 2 stæði á hverja 100 m² í verslunarrými samkvmæt bíla- og hjólastæðaviðmiðum Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040.

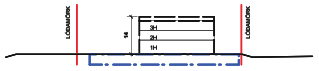
Staðsetning skilta á lóð er leiðbeinandi.
Að öðru leyti gilda núverandi skilmálar.

Byggð:

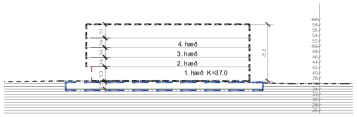
Á byggingarreit nr. 30 við Dalveg er verslunar- og þjónustuhúsnæði á fjórum til fimm hæðum. Hámarks vegg- og þakhæð er 21,2 metrar og hámarks byggingarmagn ofanjarðar er um 9,250 m².
Byggingarreitir 30B og 30C sameinaðir í einn byggingarreit, 30A. Þar sem er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustuhúsnæði á þremur hæðum. Hámarks vegg- og þakhæð er 14 metrar og hámarks byggingarmagn ofanjarðar er um 7.305 m².
Heimilt er að útkragandi húshliðar, stiga- og lyftuhús fari út fyrir byggingarreit um allt að 2m.
Heimilt er að byggja stigahús úr bílakjallara utan byggingarreits ofanjarðar.
Þakform eru frjáls og heimilt er að nauðsynlegur búnaður á þaki, svo sem lyftuhús, loftræsisamstæður, fjarskiptabúnaður o.fl. nái upp fyrir uppgefna hámarkshæð allt að 2m.
Staðsetning spennistöðva á lóðinni er leiðbeinandi.



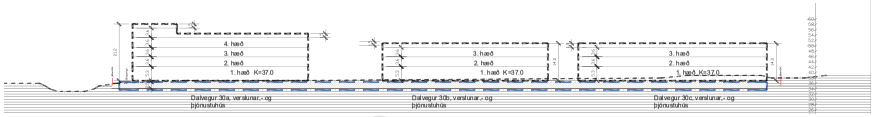
BREYTT SKILMÁLATEIKNING - SNEIÐING B - B - 1:1000



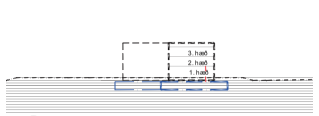
BREYTT SKILMÁLATEIKNING - SNEIÐING C - C - 1:1000



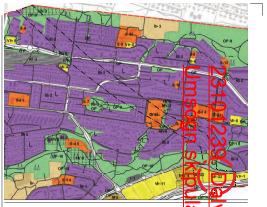
GILDANDI SKILMÁLATEIKNING - SNEIÐING A - A - 1:1000



GILDANDI SKILMÁLATEIKNING - SNEIÐING B - B - 1:1000



GILDANDI SKILMÁLATEIKNING - SNEIÐING C - C - 1:1000



Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 vegna deiliskipulags Dalvegar 30. Breytt deiliskipulag. Umhverfis skipulagsdeildar um athugasemdir kynningartíma. Fylgiskjöl.

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílakjallara
- Bindandi byggingarlína 1. hæðar
- 850 m² Flatarmál lóða
- 5 h+kj Fjöldi hæða og kjallara
- Núverandi byggingar
- P Bílastæði

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

ÚTGÁFA BREYTINGAR	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

Fylgiskjal 20

ASK ARKITEKTAR EHF
GERÐARÐSTU 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

VERKEFNI
Dalvegur 30
Kópavogi

TEIKNING TEIKNINGAR
Deiliskipulagsbreyting
HEITI TEIKNINGAR
Deiliskipulagsuppdráttur

MKV. Í A1 1:1000
HANNAÐ AK
TEIKNAÐ AK
YFIRF. PG
DAGS. 13.10.2023
ÚTGÁFA

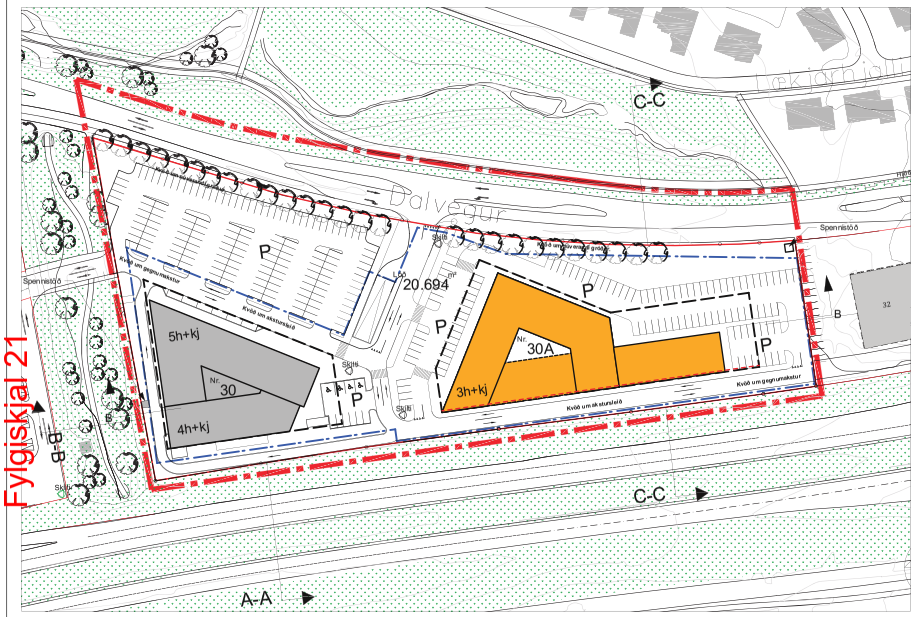
VERK NR. 1558
AUÐKENNI / NÚMER TEIKNINGAR 05-01

© GILLAFNOT OG AFRITUN TEIKNINGARINNAR HÁÐ SAMÞYKKI ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÁLA UPPAF TEIKNINGU.

skjal sótt af 0000000000 dags: 26.10.2023

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

DALVEGUR 30 - DEILISKIPULAGSBREYTING



SKÝRINGARUPPDRÁTTUR - 1:1000



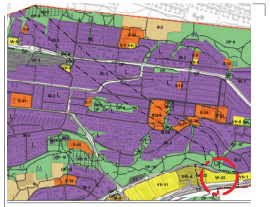
SKÝRINGARMYND - ÚTLIT EKKI BINDANDI



SKÝRINGARMYND - ÚTLIT EKKI BINDANDI

Fylgiskjal 21

310239, Dalvegur 30, Breytt deiliskipulag, Umsögn skipulagsdeildar um athugasemdir á kynningartíma. Fylgiskjal



Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

Skýringar

- Mörk skipulagssvæðis
- Lóðamörk
- Byggingarreitur
- Byggingarreitur bílakjallara
- Bindandi byggingarlína 1. hæðar
- 850 m² — Flatarmál lóða
- 5 h+kj — Fjöldi hæða og kjallari
- Núverandi byggingar
- P — Bílastæði
- Ný bygging, leiðbeinandi fyrirmynd

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt

í _____ þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

ÚTGÁFA BREYTINGAR	TEIKNAÐ	YFIRFARIÐ	DAGS

ASK ARKITEKTAR EHF
GIRÐSKÓTUR 9 101 REYKJAVÍK
SÍMI 515 0300 FAX 515 0319
www.ask.is

ASK ARKITEKTAR

VERKEFNI
Dalvegur 30
Kópavogi

TEGUND TEIKNINGAR
Deiliskipulagsbreyting

HEITI TEIKNINGAR
Skýringaruppdráttur

MKV. 1 Á 1 1:1000
HANNAÐ ÁK
TEIKNAÐ ÁK
YFIR ÞG
DAGS 13.10.2023

VERK NR. 1558
AUÐKENNI - NÚMER TEIKNINGAR 05-02
ÚTGÁFA

© ÖLL AFNOT OG ÁBYRGÐ TEIKNINGAR ERU ÁSKILIN ASK ARKITEKTA. EKKI SKAL MÁLA EÐA SKERÐA AF TEIKNINGU

VSÓ RÁÐGJÖF

Fylgiskjal 22

DALVEGUR UMFERÐARGREINING

Umferðargreining fyrir Dalveg



Október 2022

Kópavogsbær

VSÓ RÁÐGJÖF

Fylgiskjal 22

Umferðartölur

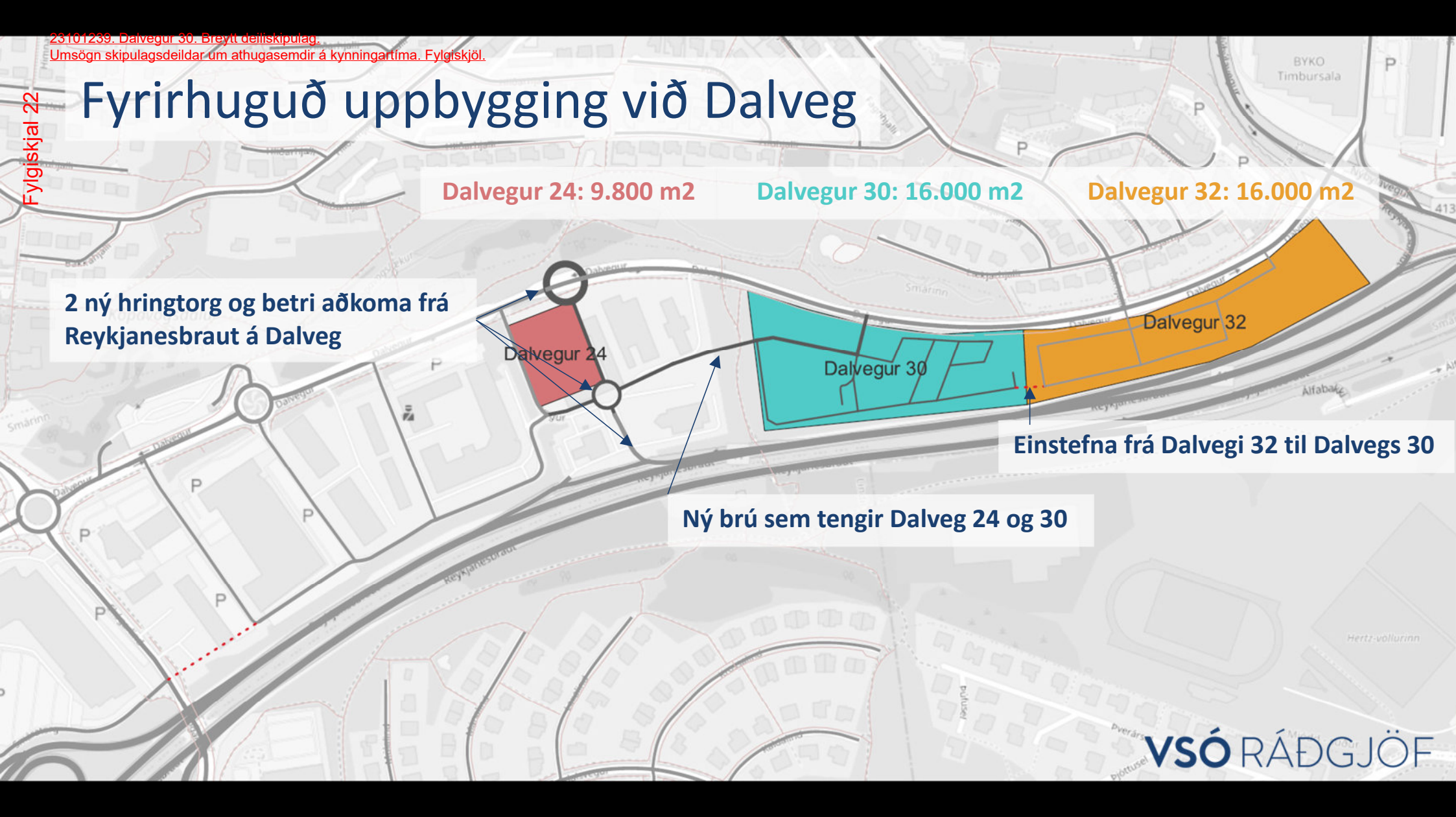
- Núverandi og framtíðar ástand við Dalveg

Fylgiskjal 22

Fyrirhuguð uppbygging við Dalveg

Dalvegur 24: 9.800 m2 **Dalvegur 30: 16.000 m2** **Dalvegur 32: 16.000 m2**

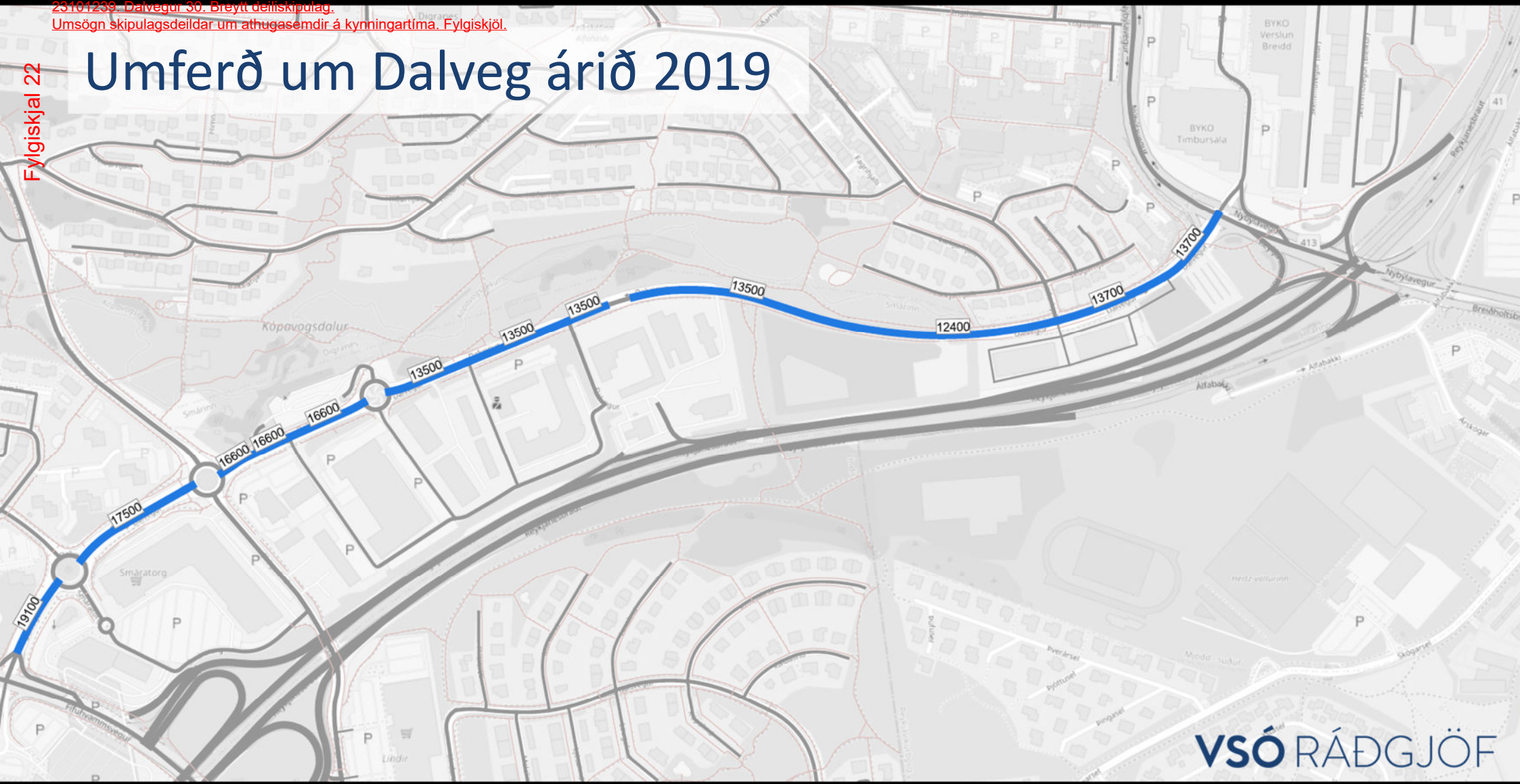
2 ný hringtorg og betri aðkoma frá Reykjanesbraut á Dalveg



VSÓ RÁÐGJÖF

Fylgiskjal 22

Umferð um Dalveg árið 2019

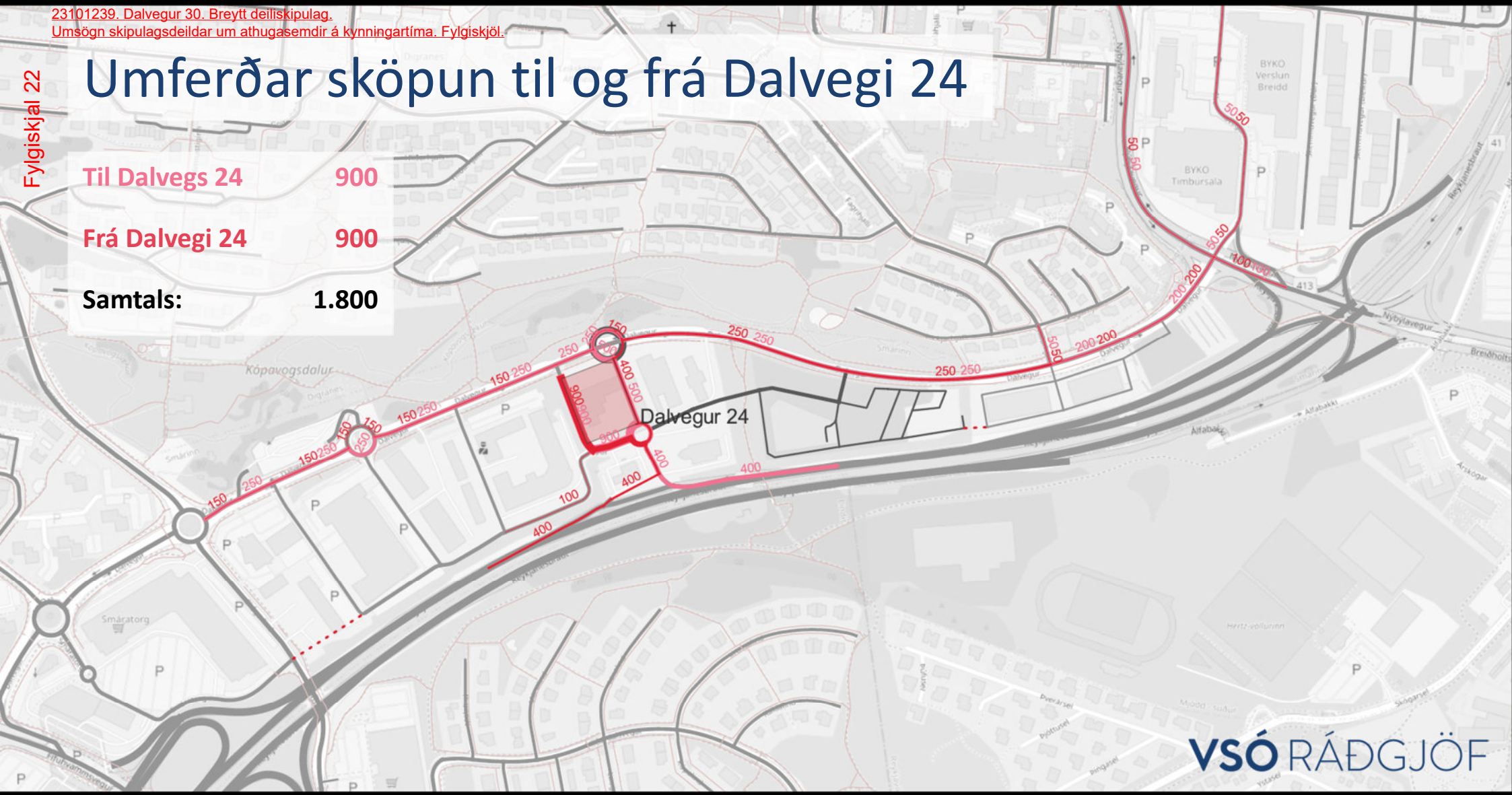


VSÓ RÁÐGJÖF

Fylgiskjal 22

Umferðar sköpun til og frá Dalvegi 24

Til Dalvegs 24	**900**
Frá Dalvegi 24	**900**
Samtals:	**1.800**

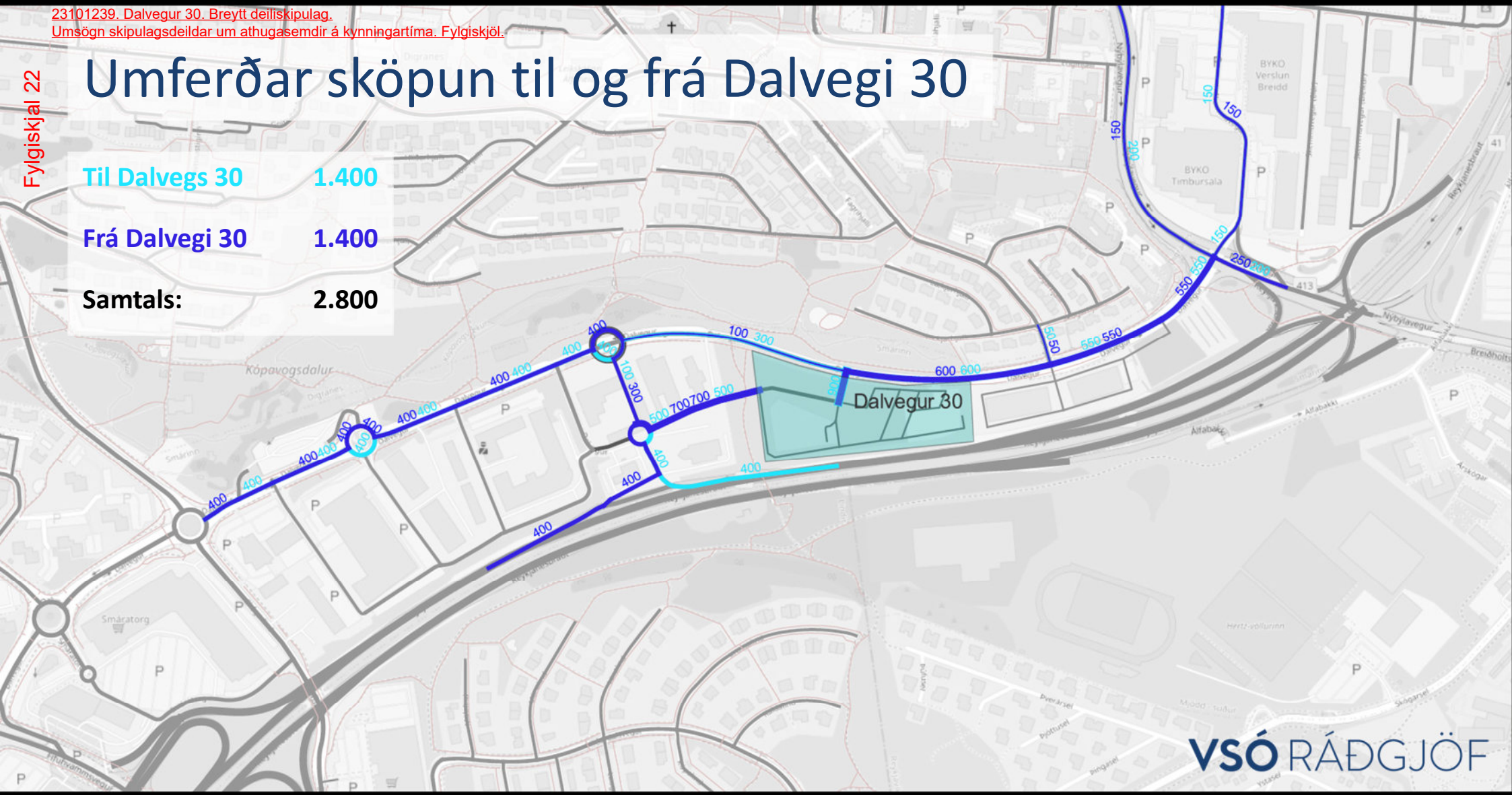


VSÓ RÁÐGJÖF

Fylgiskjal 22

Umferðar sköpun til og frá Dalvegi 30

Til Dalvegs 30	1.400
Frá Dalvegi 30	1.400
Samtals:	**2.800**

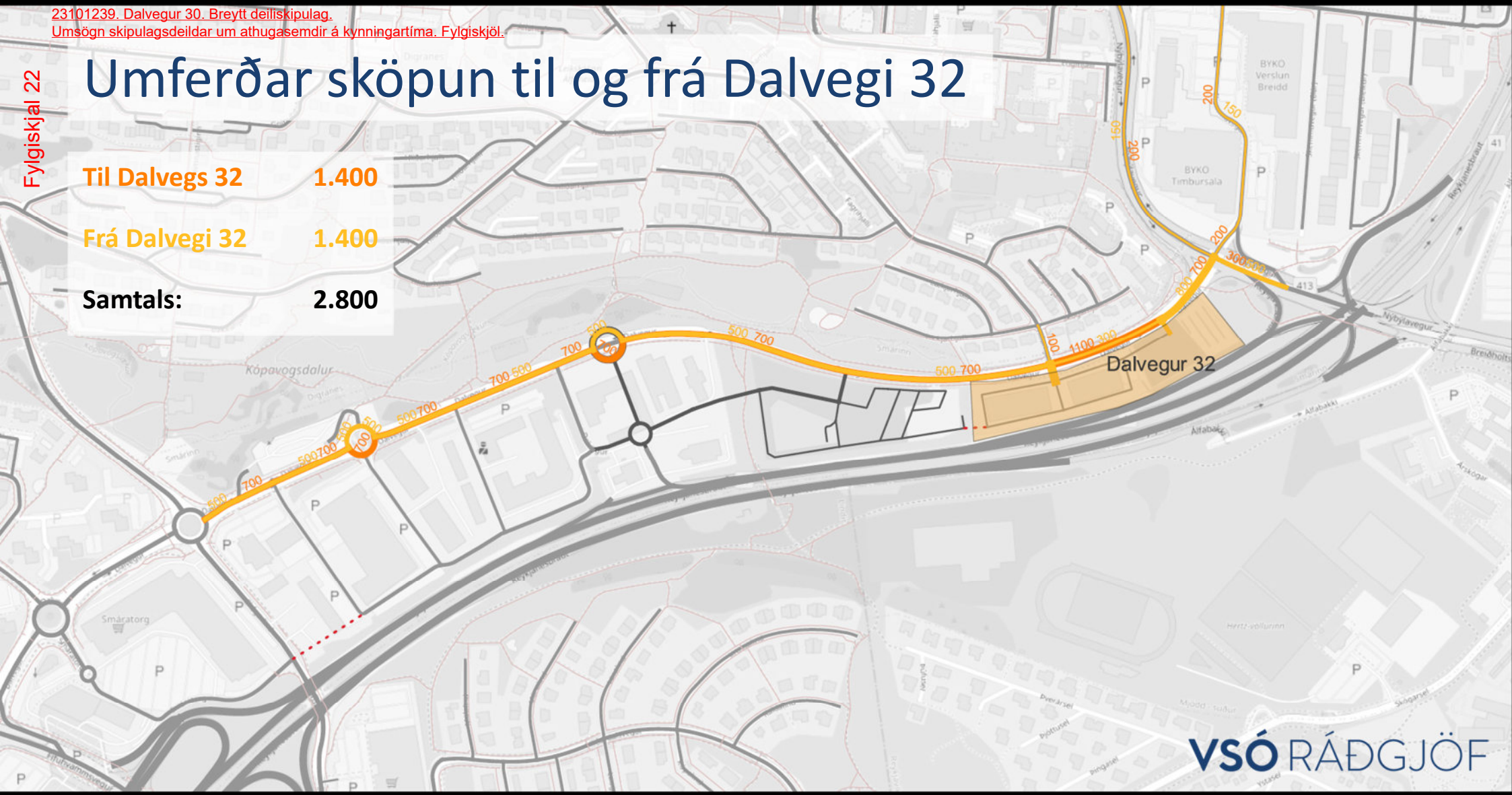


VSÓ RÁÐGJÖF

Fylgiskjal 22

Umferðar sköpun til og frá Dalvegi 32

Til Dalvegs 32	**1.400**
Frá Dalvegi 32	**1.400**
Samtals:	**2.800**



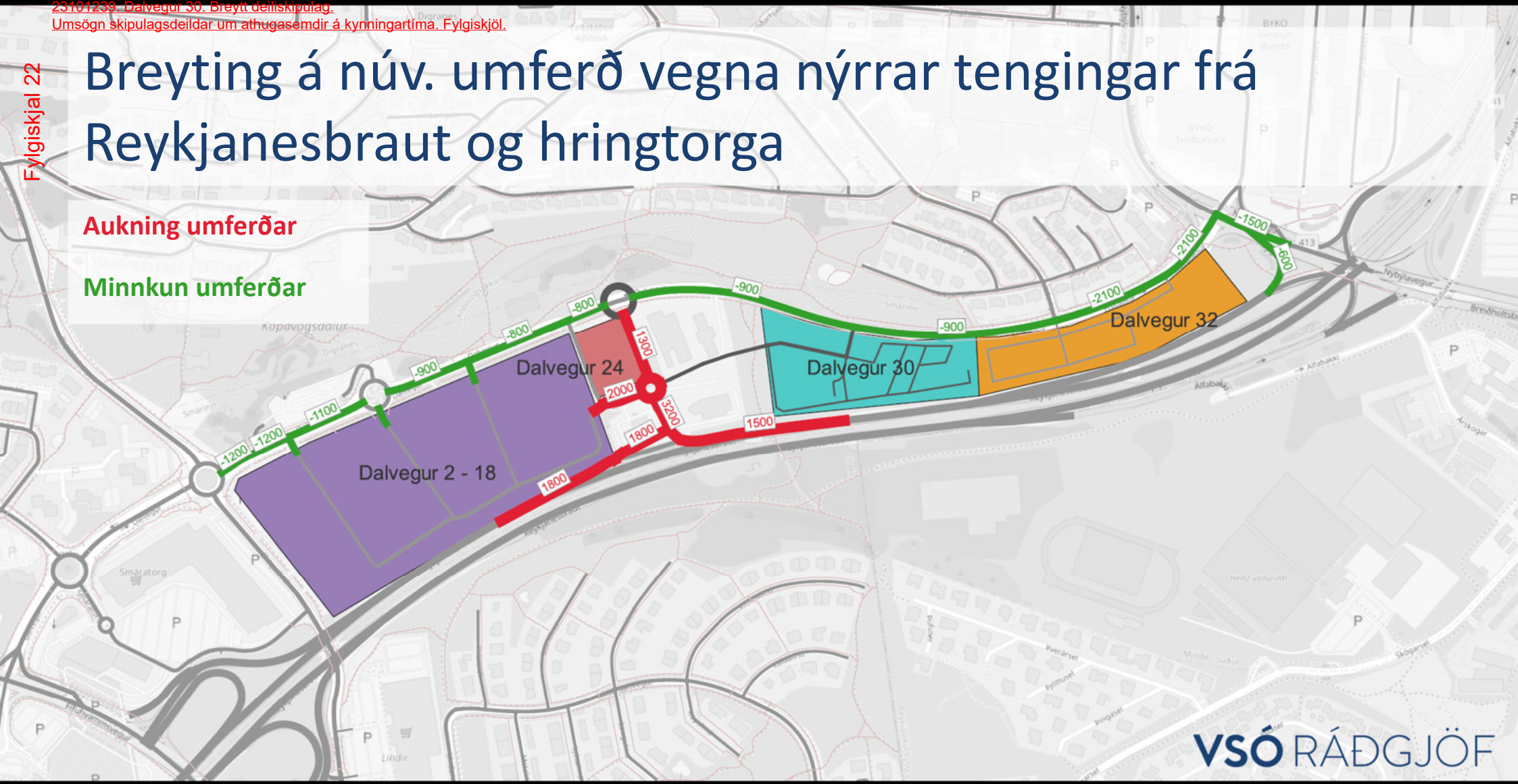
VSÓ RÁÐGJÖF

Fylgiskjal 22

Breyting á núv. umferð vegna nýrrar tengingar frá Reykjanesbraut og hringtorga

Aukning umferðar

Minnkun umferðar



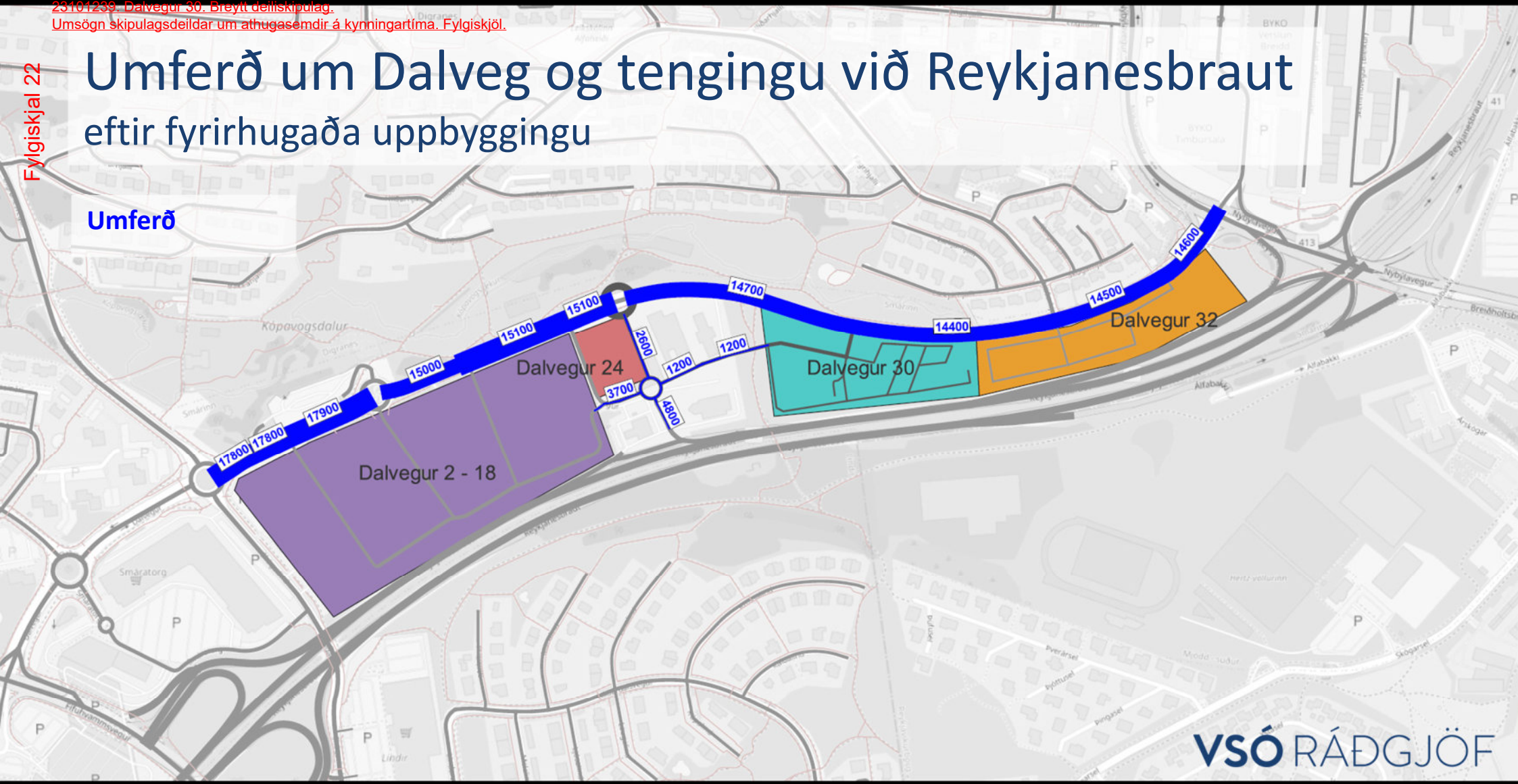
VSÓ RÁÐGJÖF

Fylgiskjal 22

Umferð um Dalveg og tengingu við Reykjanesbraut

eftir fyrirhugaða uppbyggingu

Umferð

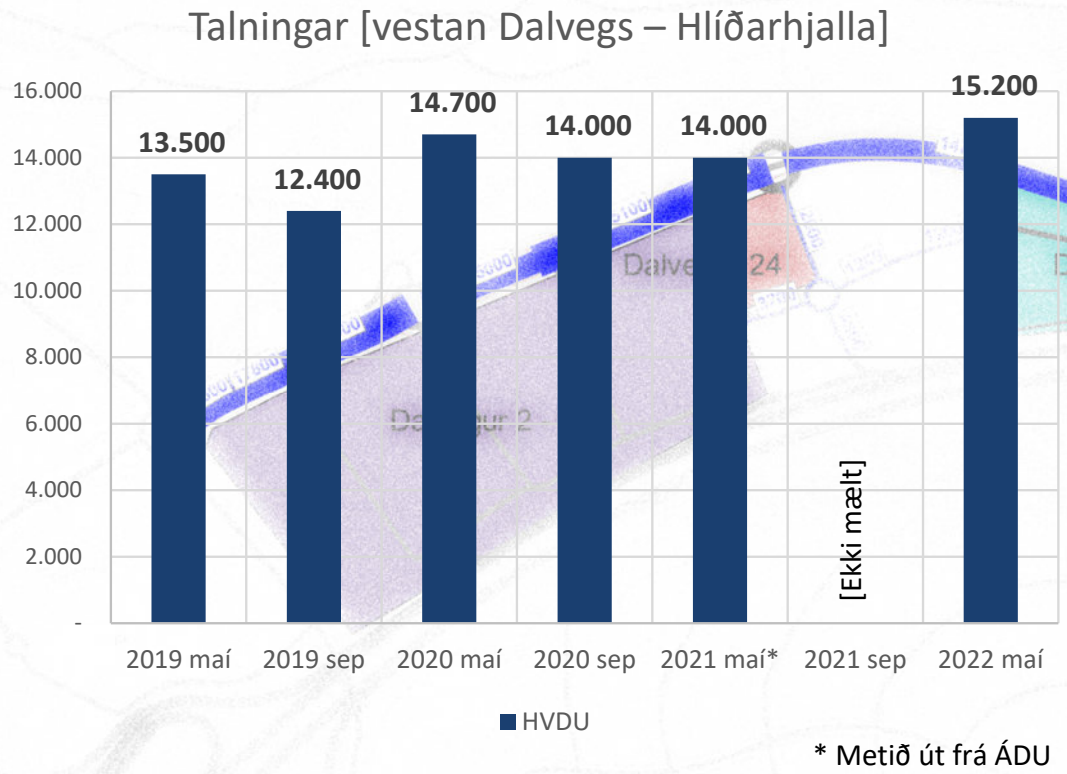


VSÓ RÁÐGJÖF

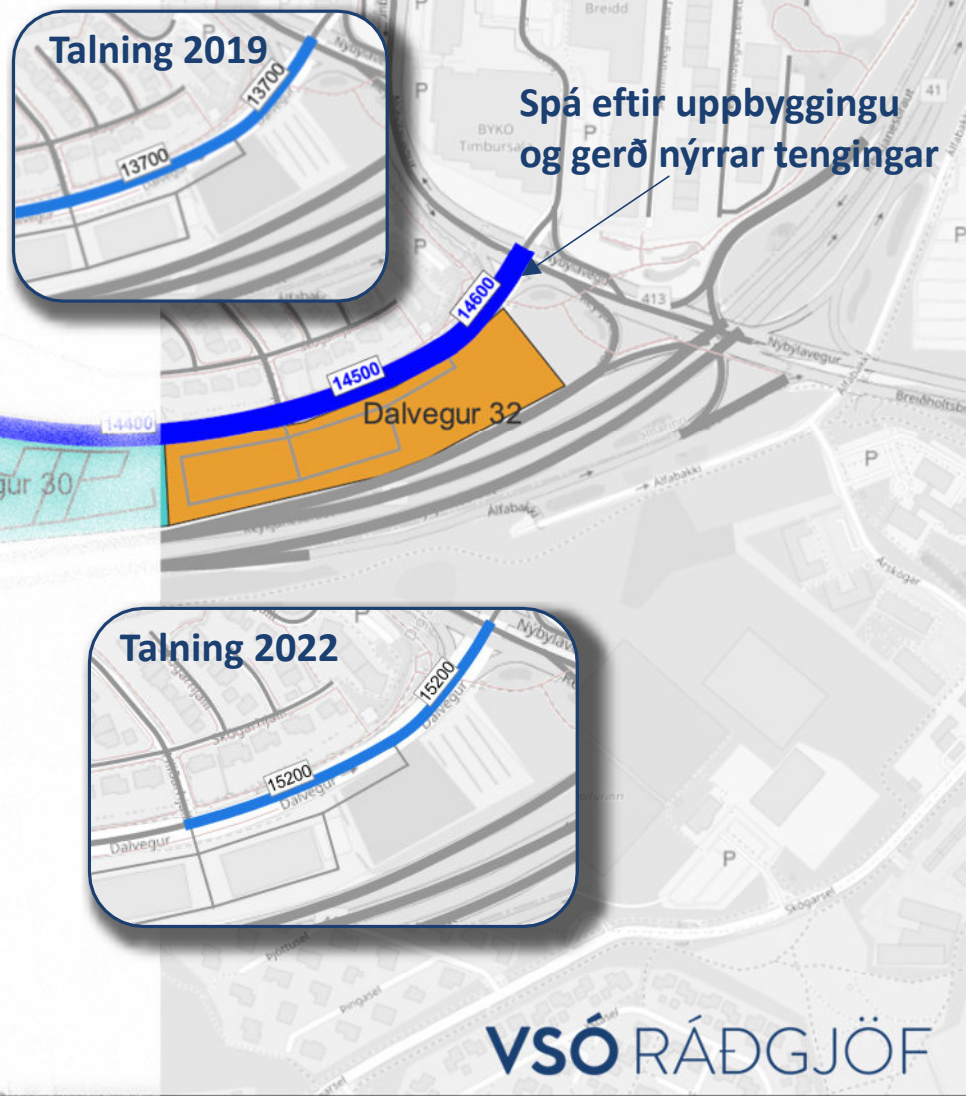
Fylgiskjal 22

Umferð um Dalveg

Sögulegt samhengi



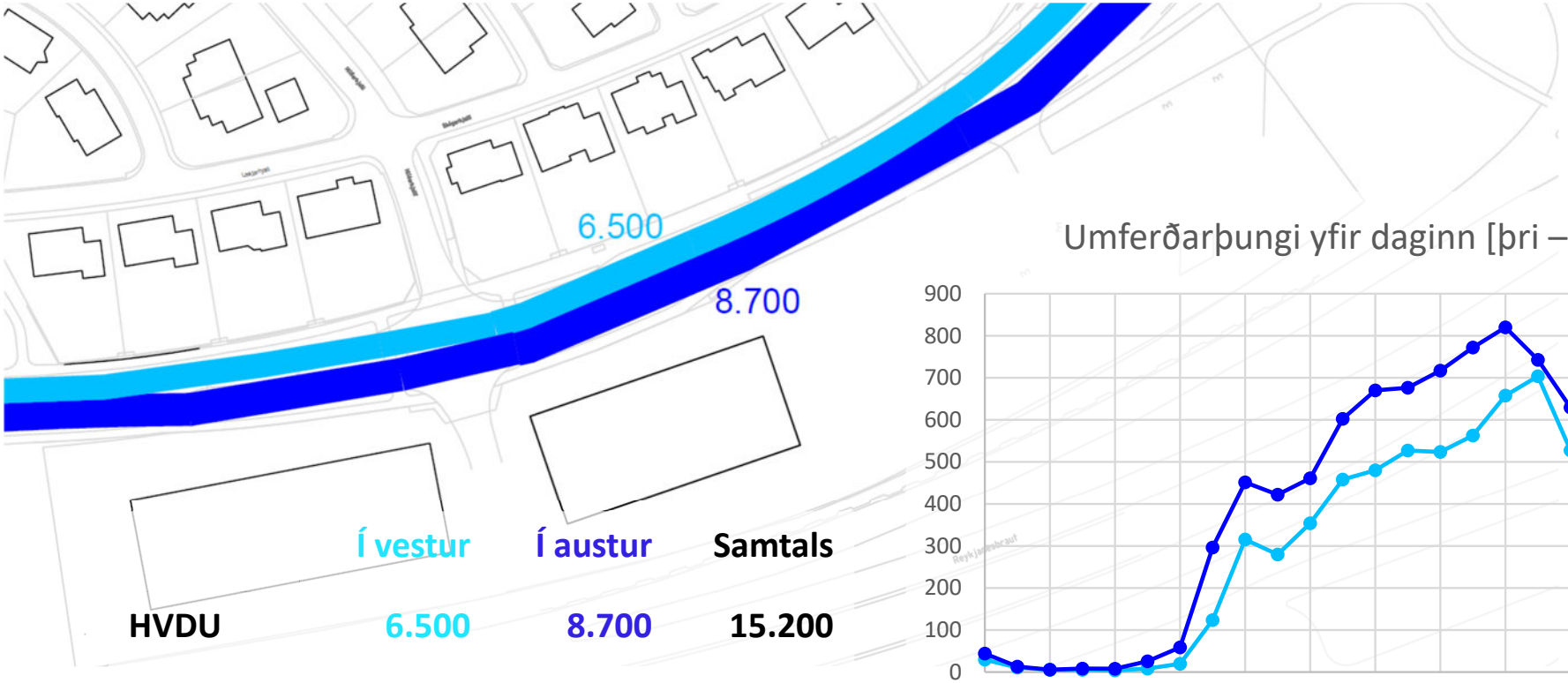
* Metið út frá ÁDU



VSÓ RÁÐGJÖF

VSÓ RÁÐGJÖF

Talning við Dalveg apríl/maí 2022

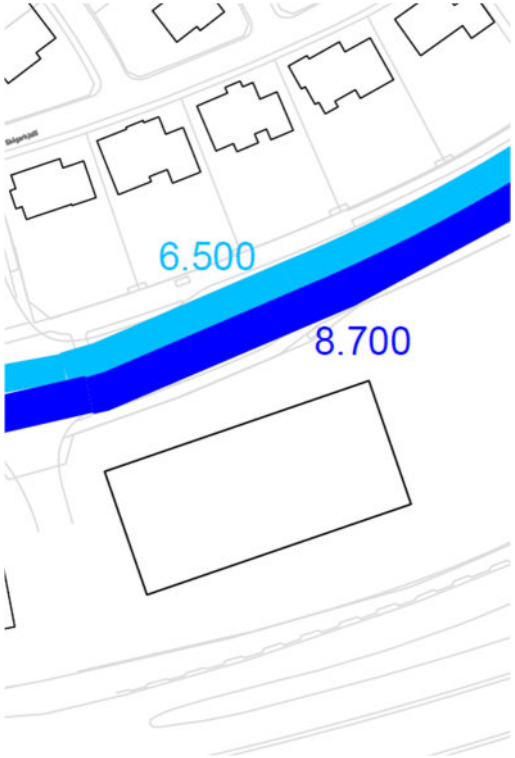


	Í vestur	Í austur	Samtals
HVDU	6.500	8.700	15.200
ÁDU	6.000	8.000	14.000

Umferðarþungi yfir daginn [þri – fim]

VSÓ RÁÐGJÖF

Þjónustustig (Level of Service)



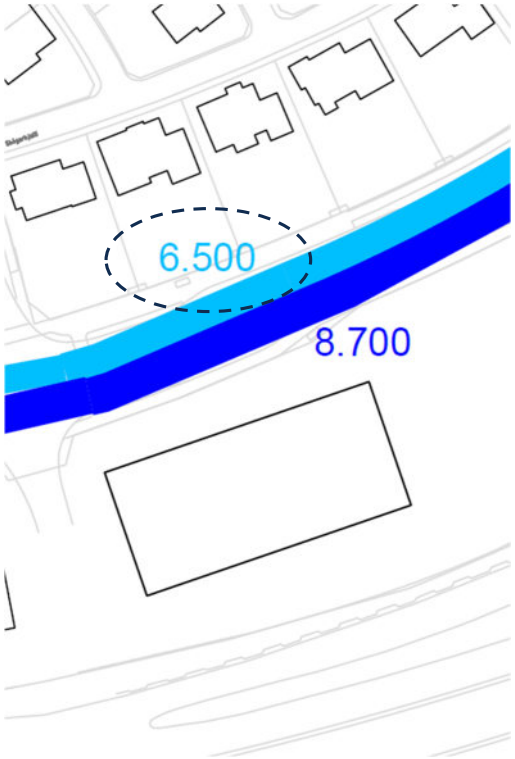
C – D raunhæft þjónustustig fyrir ljósastýrð gatnamót.

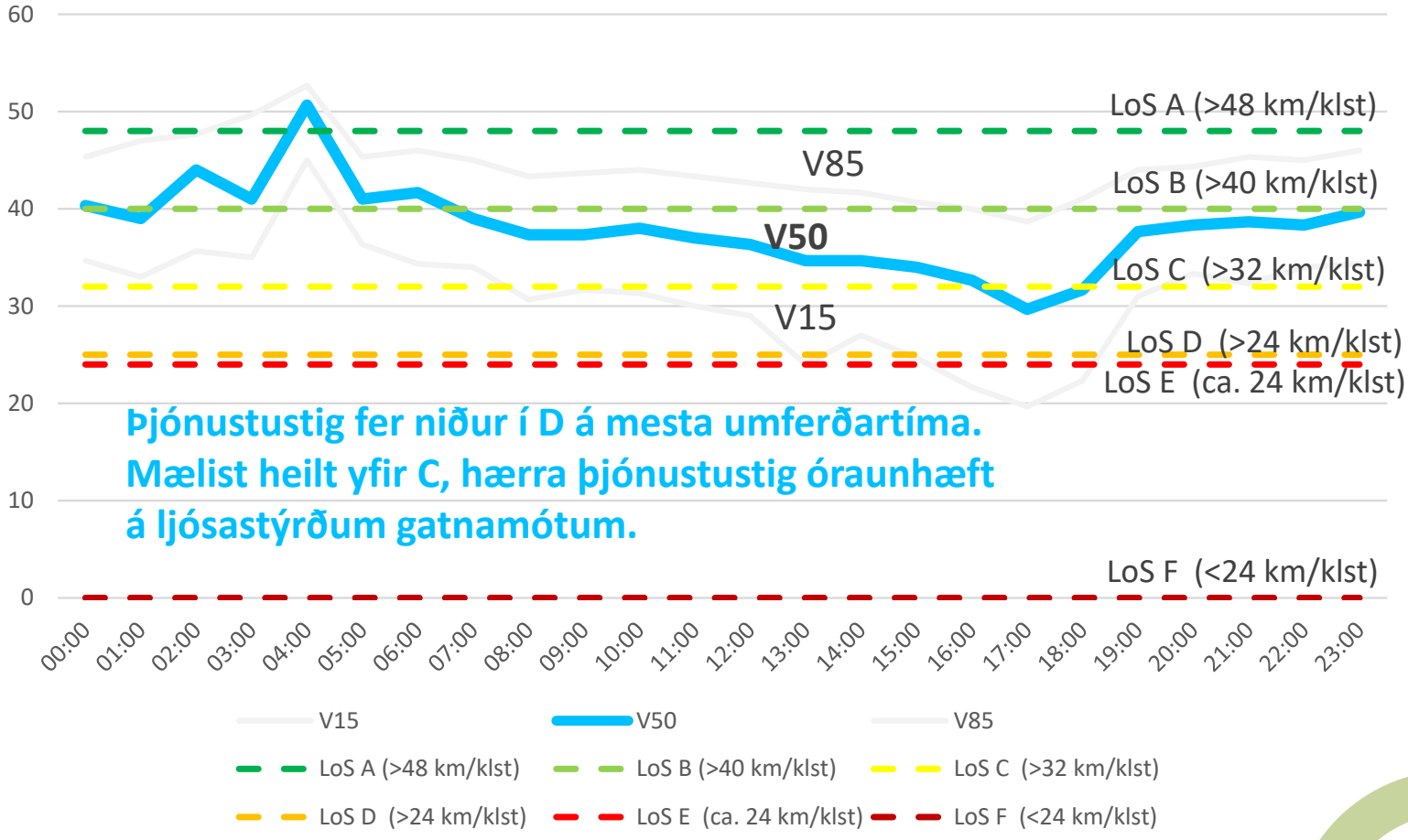
Levels of service	Vehicle flow states	Average vehicle speed	V/C
Level A	Driving smoothly	>48km/h	0≦V/C<60%
Level B	Stable vehicle flow	>40km/h	60≦V/C<70%
Level C	Stable vehicle flow	>32km/h	70≦V/C<80%
Level D	Less stable vehicle flow	>24km/h	80≦V/C<90%
Level E	Unstable vehicle flow	≈24km/h	90≦V/C<100%
Level F	Traffic congestion	<24km/h	≧100%

Evaluation on level of service for road traffic. | Download Scientific Diagram (researchgate.net)

VSÓ RÁÐGJÖF

Þjónustustig (Level of Service) – Í vestur

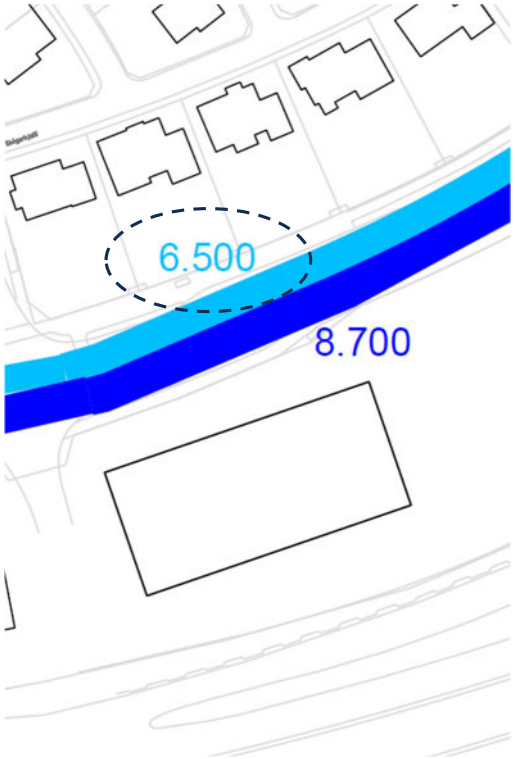


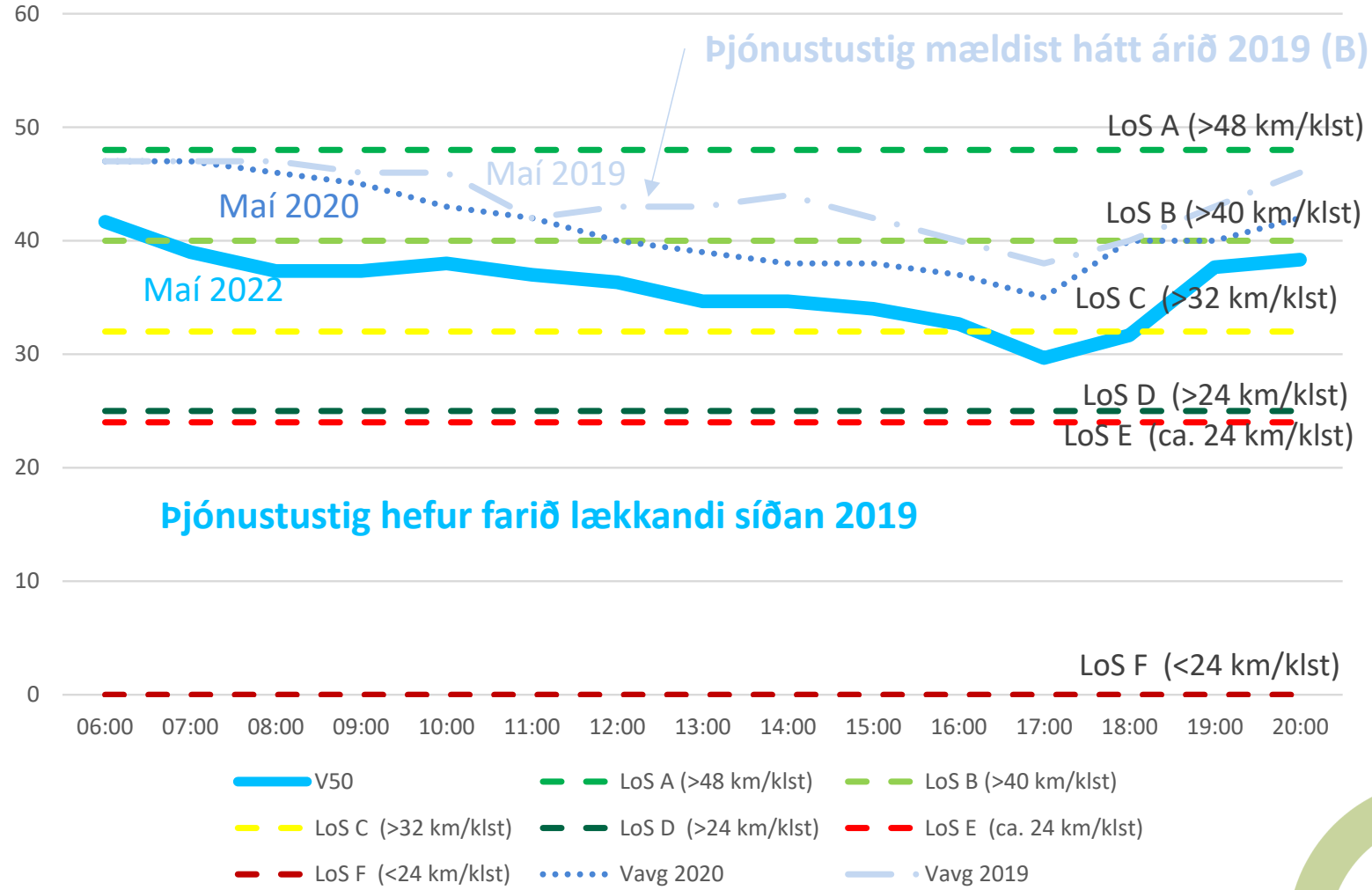


Evaluation on level of service for road traffic. | Download Scientific Diagram (researchgate.net)

VSÓ RÁÐGJÖF

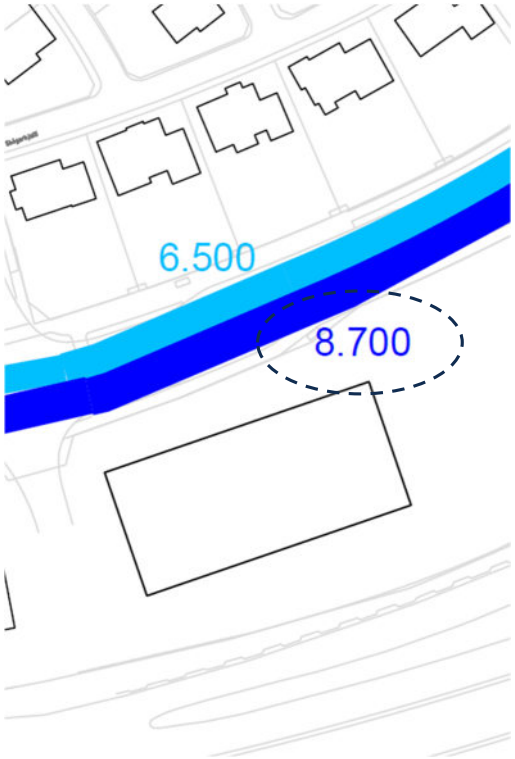
Þjónustustig (Level of Service) – Í vestur

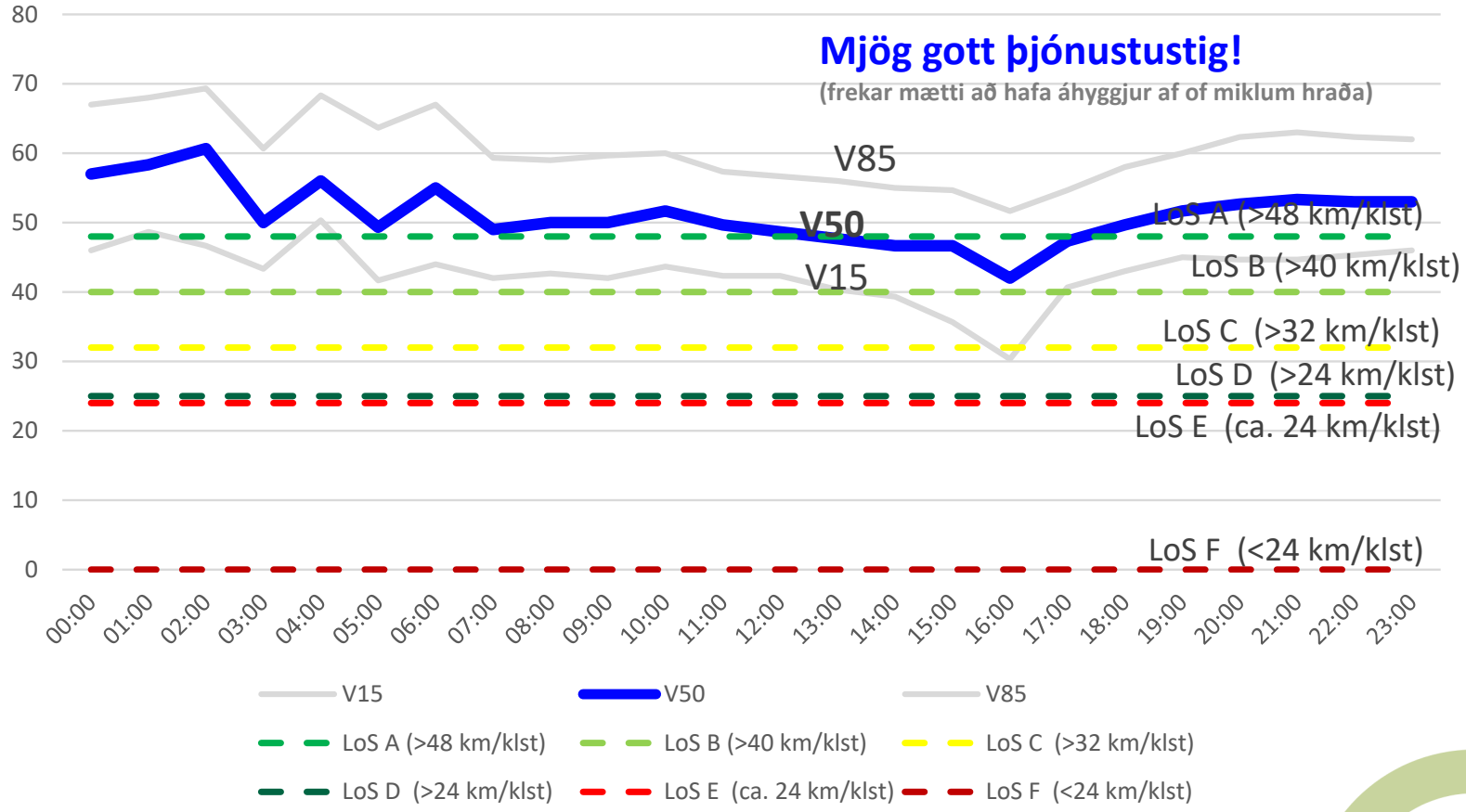




VSÓ RÁÐGJÖF

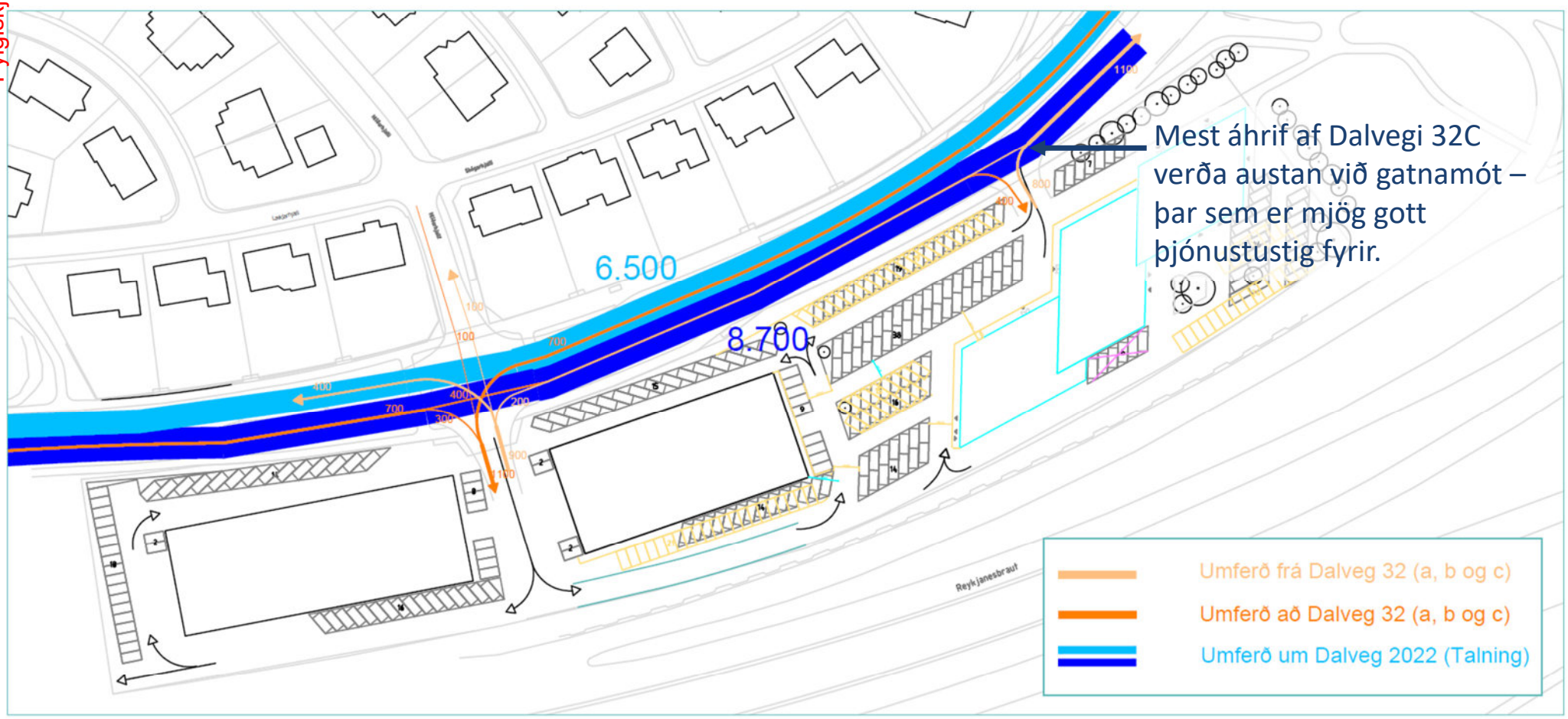
Þjónustustig (Level of Service) – Í austur





VSÓ RÁÐGJÖF

Umferð um Dalveg 32 - nánar



VSÓ RÁÐGJÖF

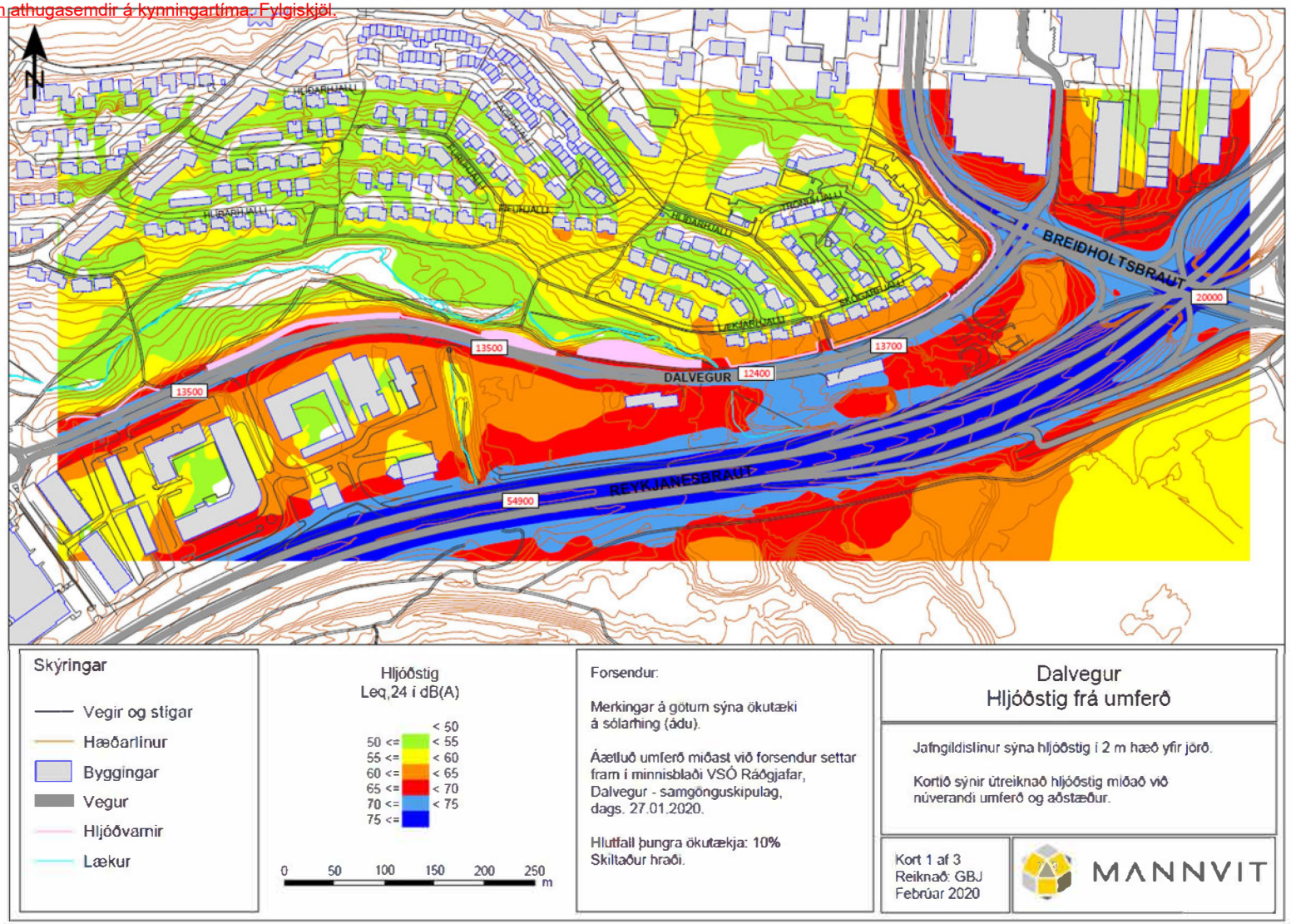
Hljóðvist

Eins og kom áður kom fram í minnisblöðum VSÓ er mest hljóðmengun fyrir Hjallahverfi frá Reykjanesbraut.

Þetta var staðfest í útreikningum frá Mannvit 2020 sem fylgja hér á eftir.

23101239. Dalvegur 30. Breytt deiliskipulag.
Umsögn skipulagsdeildar um athugasemdir á kynningartíma. Fylgiskjöl.

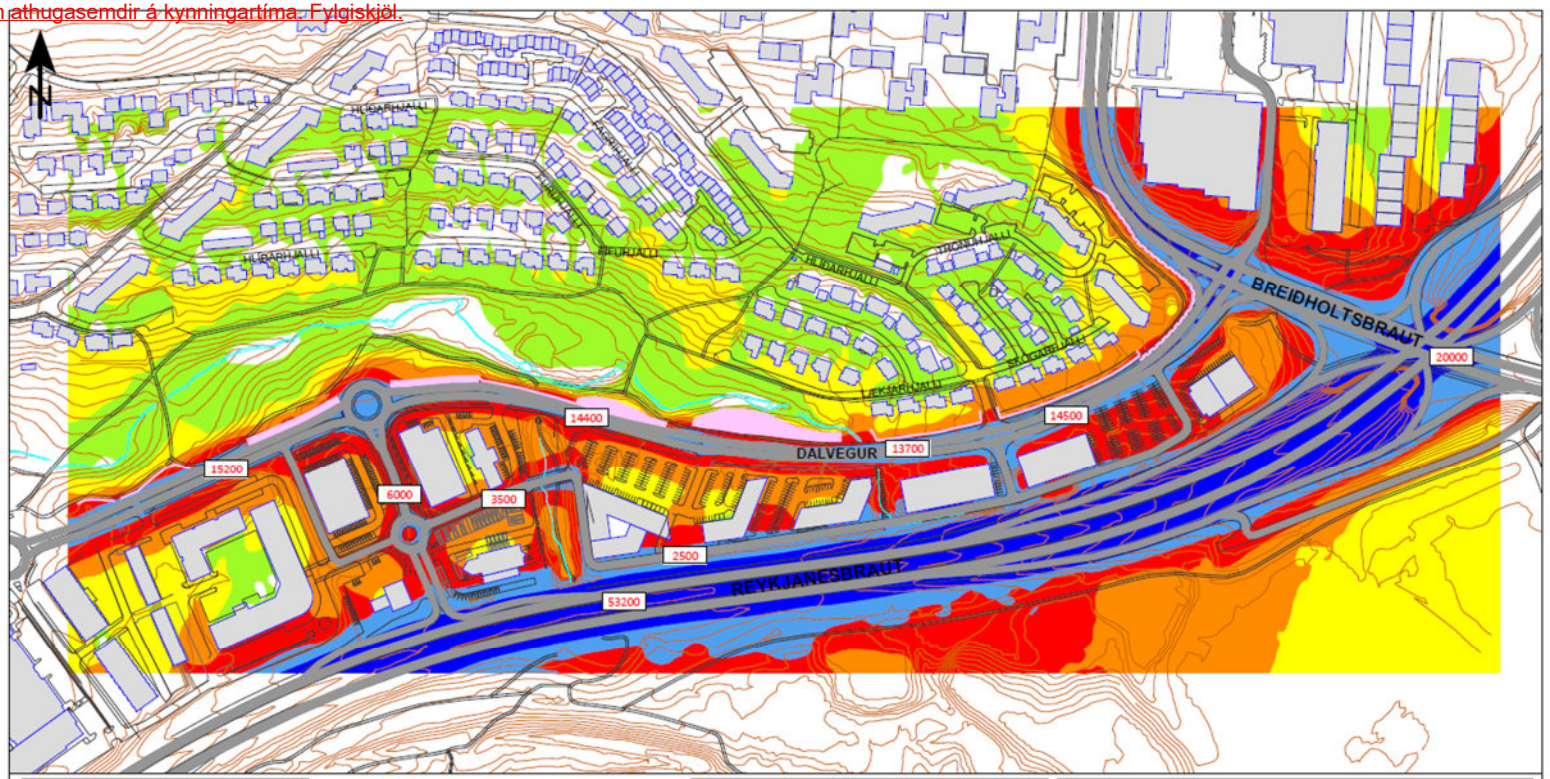
Fylgiskjal 22



Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

23101239. Dalvegur 30. Breytt deiliskipulag.
Umsögn skipulagsdeildar um athugasemdir á kynningartíma. Fylgiskjöl.

Fylgiskjal 3



Skýringar

- Vegir og stígar
- Hæðarlínur
- Byggingar
- Vegur
- Hljóðvarnir
- Lækur

Hljóðstig
Leq,24 í dB(A)

	< 50
50 <=	< 55
55 <=	< 60
60 <=	< 65
65 <=	< 70
70 <=	< 75
75 <=	

0 50 100 150 200 250 m

Forsendur:

Merkingar á götum sýna ökutæki á sólarhring (ádu).

Áætluð umferð miðast við forsendur settar fram í minnisblaði VSÓ Ráðgjafar, Dalvegur - samgönguskipulag, dags. 27.01.2020.

Hlutfall þungra ökutækja: 10%
Skiltaður hraði.

Dalvegur
Hljóðstig frá umferð

Jafngildislínur sýna hljóðstig í 2 m hæð yfir jörð.

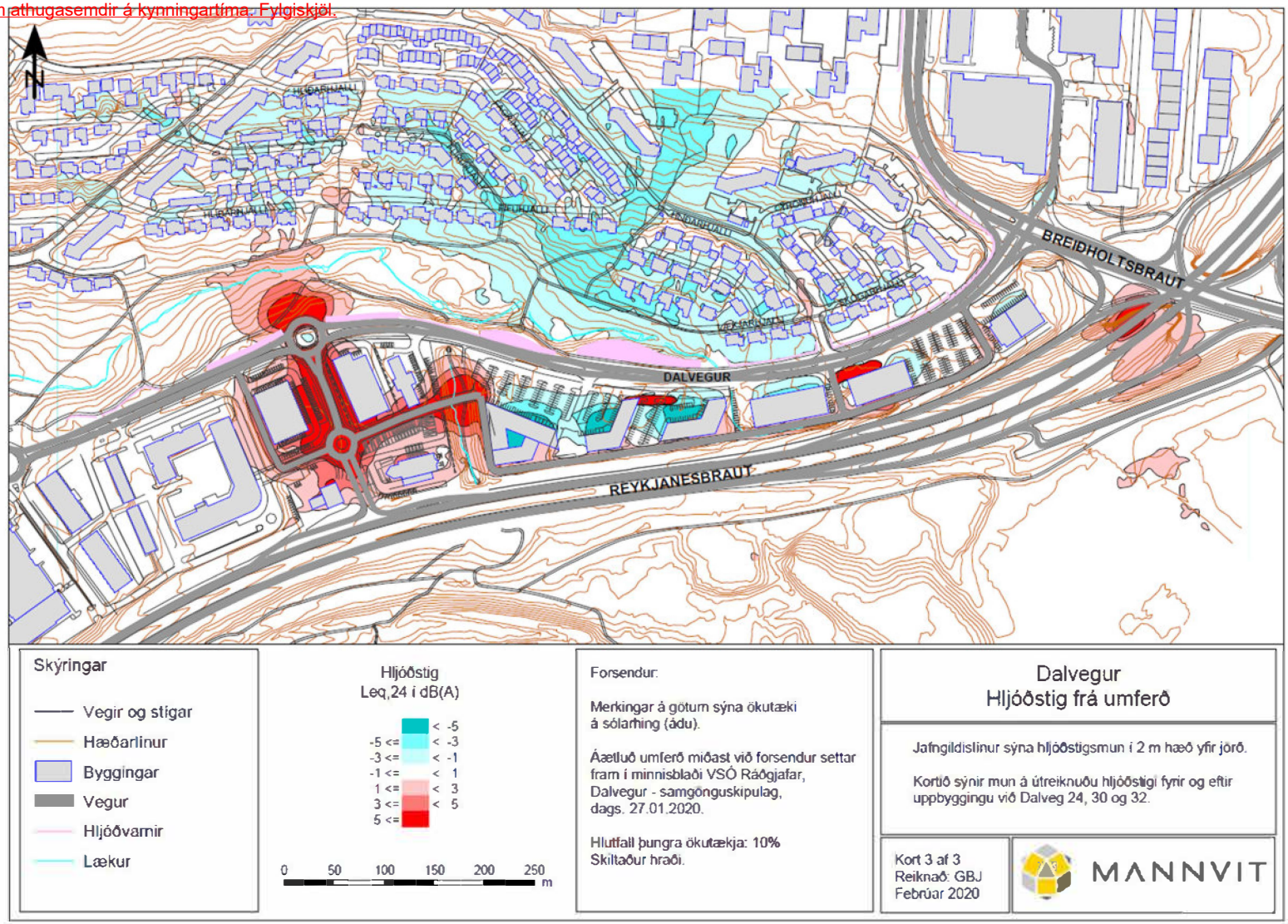
Kortið sýnir útreiknað hljóðstig miðað við umferð og aðstæður eftir uppbyggingu við Dalveg 24, 30 og 32.

Kort 2 af 3
Reiknað: GBJ
Febrúar 2020

MANNVIT

23101239. Dalvegur 30. Breytt deiliskipulag.
Umsögn skipulagsdeildar um athugasemdir á kynningartíma. Fylgiskjöl.

Fylgiskjal 22

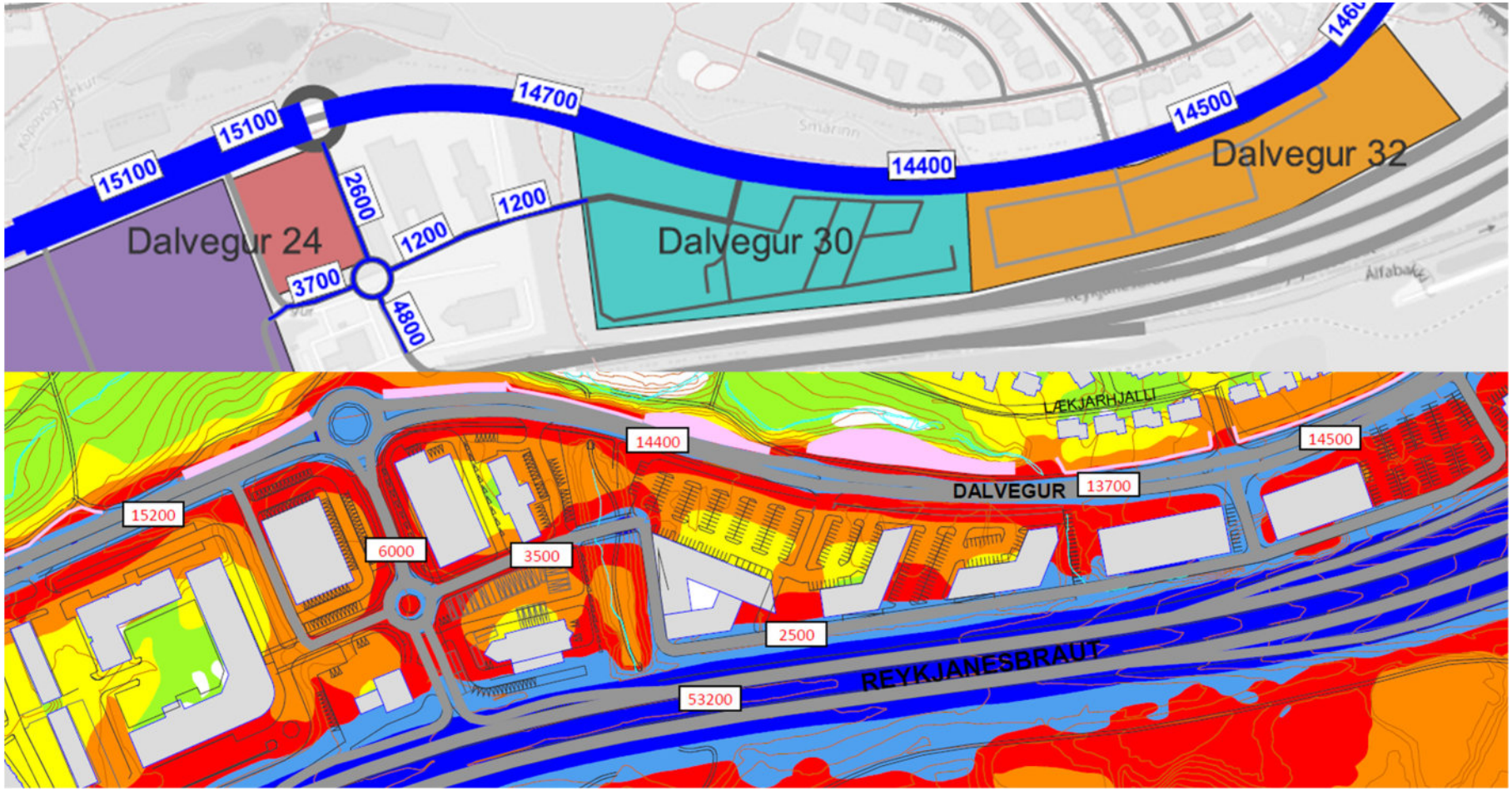


Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

VSÓ RÁÐGJÖF

Umræða um hljóðvistarkort

Uppfærð spá innan skekkjumarka frá spá sem notuð var til grundvallar hljóðkortsútreikningum.

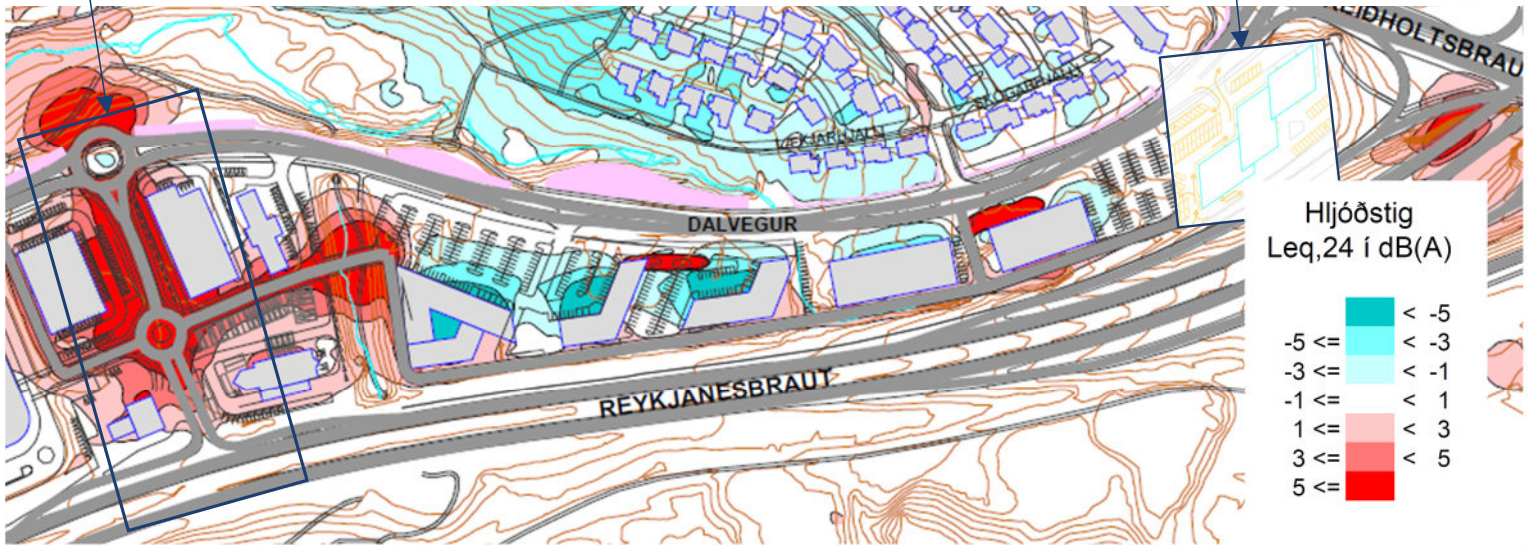


VSÓ RÁÐGJÖF

Fylgiskjal 22

Umræða

- **Heildaráhrif voru metin til batnaðar** fyrir hljóðvist í Hjallahverfinu þrátt fyrir aukna umferð.
- **Ný lega** skrifstofuhúsnæðis við Dalveg 32C ætti að skerma hljóð af enn betur frá Reykjanesbraut heldur enn fyrri hönnun.
- Hringtorgin tvö og bætt tenging Reykjanesbrautar við Dalveg er sú **mótvægisaðgerð** sem mun jafna út umferðaraukninguna við Dalveg – sem gæti annars mögulega orðið óhófleg.



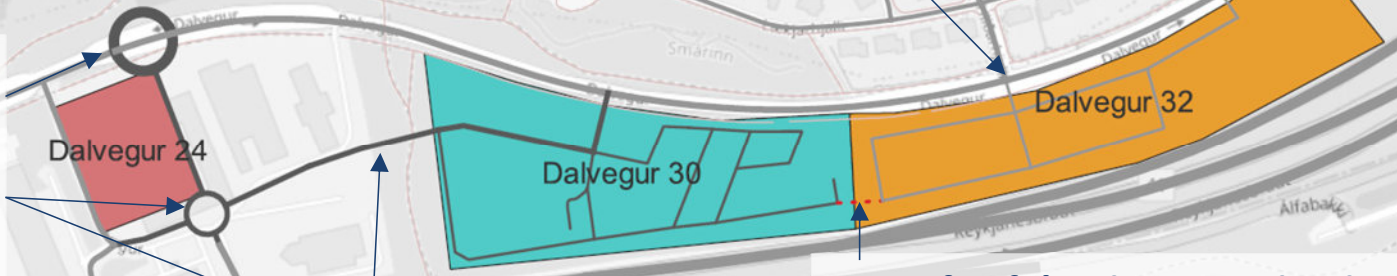
Fylgiskjal 22

Tillaga að aðgerðaráætlun

Gatnamót Dalvegs – Hlíðarhjalla

- Greina mætti beygjustrauma og ljósastýringu nánar ef Kópavogur metur þjónustustigið óásættanlegt.
- Mögulega gera vinstri beygjurnar varðar.

2 ný hringtorg og betri aðkoma frá Reykjanesbraut á Dalveg skiptir sköpum hvað varðar að dreifa umferð frá Dalveg.



Ný brú sem tengir Dalveg 24 og 30 hefur minni áhrif en tenging við Reykjanesbraut. Þjónar helst Dalveg 30.

- Lagt til að setja hringtorg og tengingu við Reykjanesbraut í forgang framyfir brú og taka aftur stöðuna þegar það er komið í notkun.

Einstefna frá Dalvegi 32 til Dalvegs 30

- Lítil umferð (max 200-300 bílar á dag) mun nýta sér einstefnu – lítil áhrif á Dalveg af eða á.
- Mest umferð sem annars tæki hægri beygju út af Dalveg 32 upp að Nýbýlaveg og inná Reykjanesbraut.

VSÓ RÁÐGJÖF

Minnisblað

VSÓ RÁÐGJÖF

29 nóv. 2023

20555

Dreifing
Auður Dagný Kristinsdóttir

Höfundur
SÓ

Yfirfarið/Samþykkt
DG

Tilefni

Dalvegur – Samgöngugreining

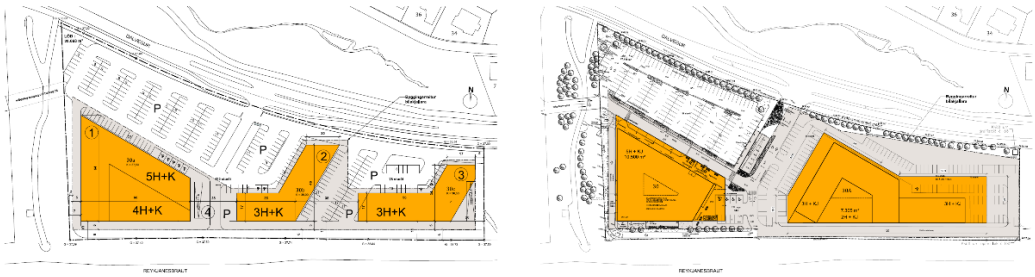
Umsókn um breytingu á deiliskipulagi fyrir Dalveg 30

1 Inngangur

Fyrir liggur tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Dalveg 30. Sótt er um að breyta lögun byggingarreita ofanjarðar og sameina byggingarreit 30b og 30c í einn byggingarreit sem fær þá númerið 30a. Byggingamagn og hæðir hús haldast óbreytt.

Byggingarreitur fyrir bílakjallara er hinsvegar stækkaður og óskað er eftir heimild til að koma þar fyrir 250 stæðum neðanjarðar í stað 140 eins og gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi. Heildarfjöldi bílastæða helst óbreyttur.

Kópavogsbær hefur óskað eftir að VSÓ ráðgjöf meti áhrif breytingarinnar á umferð.



Mynd 1.1 Afstöðumynd gildandi deiliskipulags og þeirra tillögu sem nú liggur fyrir varðandi Dalveg 30. Hér er til umfjöllunar full uppbygging fyrir reitina sem samskvæmt tillögunni verða númer 30 og 30a.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026

2 Greining

Við mat á magni framtíðar umferðar er matið alltaf byggt á einu af eftirfarandi.

1. Starfsmannafjölda eða íbúafjölda
2. Fermetrum atvinnuhúsnæðis (skrifstofur, iðnaður eða slíkt)
3. Bílastæðafjölda

Í tilfelli þessarar breytingar er ekki ætlunin að bæta við neinu af ofangreindu heldur er einungis verið að færa bílastæði af yfirborði og niður í kjallarann. Þar af leiðandi verður ekki séð að umferðarmagn breytist neitt.

Sjá má á afstöðumyndinni að gert er ráð fyrir að niðurkeyrsla í kjallara sé á öðrum stað en áður var gert ráð fyrir og skipulag bílastæða og akstursleiða innan lóðar er betur skilgreint en áður var. Verður ekki annað séð en að staðsetning rampans sé á góðum stað og umferð sem ætlar niður í kjallarann er tekið út úr meginstraumi umferðar inn á lóð áður en ekið er inn í hann. Mikilvægt er samt að vanda merkingar fyrir umferð sem kemur út úr kjallaranum þannig að hún víki vel fyrir umferð sem er á leið inn á reitinn. Setja ætti stöðvunarskyldu á þessa umferð.

Skipulag umferðar innan lóðar er einfaldara en áður var. Göngu og hjólaleiðir eru betur skilgreindar en áður inn á þrívíðarteikningum frá arkitektum, en þess er saknað að þessar leiðir séu sýndar inn á afstöðumynd deiliskipulagsbreytingar. Líklegra er að byggt verði eftir afstöðumynd og því mikilvægt að sýna það sama þar og er sýnt á þrívíðarmyndum, svo hægt sé að meta aðkomu að lóðinni með réttum forsendum.



Mynd 2.1: Þrívíðarmynd frá ÍÞAKA fasteignafélag og ASK arkitektum til vinstri og afstöðumynd til hægri. Þrívíðarmyndin sýnir betri aðkomu að reit 30A, afstöðumyndina þyrfti að uppfæra til samræmis.

3 Niðurstaða

Breytingin mun ekki hafa neikvæð áhrif á umferðarmagn samanborið við gildandi deiliskipulag.

Breytingin er líkleg til að hafa jákvæð á umferð innan lóðar. Einnig verður aðkoma hjólandi og gangandi bætt ef hugmyndum arkitekta sem fram koma á þrívíðarmyndum er fylgt og afstöðumynd til grundvallar deiliskipulagsbreytingu uppfærð til samræmis.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

MANNVIT

Minnisblað

Tilvísun: 1181282-000-HMO-0001 Tilvísun verkkaupa: 12.02.2020
Uppfært
21.02.2022

Til: Kópavogsbær
Birgir Sigurðsson

Efni: **Minnisblað – Deiliskipulag Dalvegar 20-32 og breytingar á Dalvegi-Umhverfisskýrsla-umhverfismat**

1. Inngangur

Minnisblað þetta er unnið að beiðni Kópavogsbæjar í samræmi við 5.mgr. 12.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og grein 5.4 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Þar sem um er að ræða breytingu á tengibraut þá fellur framkvæmdin undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Metin eru umhverfisáhrif breytinga á Dalvegi, sem og breytinga á landnýtingu á uppbyggingarreitum á Dalvegi 20-32. Vísað er í þrjár deiliskipulagsbreytingar; Dalvegur 20—28 breytt deiliskipulag, Dalvegur 30 – breytt deiliskipulag, Dalvegur 32- breytt deiliskipulag. Umfjöllun hér á eftir byggir á fyrirliggjandi upplýsingum. Árið 2013 var spurst fyrir um matsskyldu breytinga á Dalvegi í samræmi við lög nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Niðurstaða Skipulagsstofnunar var sú að breyting á tengibrautinni Dalvegi í Kópavogi sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

Mynd 1 sýnir deiliskipulagssvæðin þrjú sem um ræðir.



Mynd 1 Breytingarsvæði á Dalvegi 20-32 eru innan afmörkunar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

2. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Áætlaðar breytingar eru annars vegar á gatnakerfi og hins vegar á fyrirkomulagi innan lóða á Dalvegi 20-32.

Gatnakerfi: Gert er ráð fyrir að breikka Dalveg þannig að hann verði tvær aðskildar akreinar með miðeyju. Sú breyting er í samræmi við útlit Dalvegar frá skipulagsmörkum og til vesturs að Fífuhvammsvegi. Bætt verður við hringtorgi á gatnamótum á milli Dalvegar 24 og 26. Einnig verður lögð ný gata á milli reita Dalvegar 24 og 32. Lögð verður tengibraut á milli Dalvegar og Reykjanesbrautar með hringtorgi miðja vegu á þeirri leið. Nýir göngu- og hjólastígar verða lagðir samhliða götum. Samfelld akstursleið verður austast á lóðum við Dalveg 6-8 og að Dalvegi 32.

Lóðir á Dalvegi 20-32:

Dalvegur 20: Núverandi byggingamagn innan lóðar er 158 m^2 og er ekki gert ráð fyrir aukningu á því byggingamagni. Bílastæði á lóð verða a.m.k. 5 talsins. Lóðamörk og aðkoma breytist og stækkar lóð um 150 m^2 og verður 3.420 m^2.

Dalvegur 22: Núverandi byggingamagn innan lóðar er 1.100 m^2 og er ekki gert ráð fyrir aukningu á því byggingamagni. Bílastæði á lóð verða a.m.k. 30 talsins. Lóðamörk og aðkoma breytist og stækkar lóð um 9 m^2 og verður 6.378 m^2.

Dalvegur 24: Núverandi byggingar verða fjarlægðar og í stað þeirra reist verslunar- og þjónustuhúsnæði á fjórum hæðum auk inndreginnar þakhæðar og niðurgrafinnar bílageymslu á tveimur hæðum. Heildarflatarmál eykst úr 2.721 m^2 í um 9.800 m^2 án bílakjallara en hann er áætlaður 5.000 m^2 að stærð. Gert er ráð fyrir 270 bílastæðum og þar af 180 neðanjarðar. Lóðamörk og aðkoma breytist og minnkar lóð um 1.338 m^2 og verður 6.198 m^2.

Dalvegur 26: Núverandi húsnæði er 2.432 m^2. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingamagni á svæðinu, en þó gert ráð fyrir verulegri endurnýjun húsnæðis. Bílastæði á lóð verða a.m.k. 25 og lóðamörk og aðkoma breytist sem veldur því að lóð minnkar um 285 m^2 og verður 4.430 m^2.

Dalvegur 28: Núverandi húsnæði er 844 m^2. Ekki er gert ráð fyrir auknu byggingamagni á svæðinu, en þó gert ráð fyrir verulegri endurnýjun húsnæðis. Bílastæði á lóð verða 27 og lóðamörk og aðkoma breytist sem veldur því að lóð minnkar um 285 m^2 og verður 3.280 m^2.

Dalvegur 30: Á reitnum eru gróðurhús sem munu víkja fyrir nýrri byggð. Í stað þess er gert ráð fyrir að atvinnuhúsnæði og/eða verslunar og þjónustuhúsi á þremur byggingareitum. Á reit 30a er gert ráð fyrir fjögurra til fimm hæða byggingu með hámarksbyggingarmagni 10.500 m^2. Á reit 30b er gert ráð fyrir húsnæði á þremur hæðum með hámarksbyggingarmagni 3.000 m^2. Á reit 30c er gert ráð fyrir húsnæði á þremur hæðum með hámarksbyggingarmagni 3.000 m^2. Gert er ráð fyrir niðurgrafinni bílageymslu. Aðkoma að svæðinu breytist verulega með nýrri húsagötu að vesturhluta lóðarinnar og breyttum gatnamótum við Dalveg. Nýir göngu- og hjólastígar verða lagðir samhliða götum og samfelld akstursleið verður austast á lóðum frá Dalvegi 6-8 að vestur lóðarmörkum Dalvegar 32 en á þeirri lóð verður einstefna til vesturs.

Dalvegur 32: Þrír samþykktir byggingareitir eru á lóðinni og er búið að byggja á tveimur þeirra, samtals um 5.000 m2. Hámarks byggingarmagn á lóðinni með kjöllurum og niðurgrafinni bílageymslu verður 14.265 m2. Bílastæðaviðmið verður 1 stæði á hverja 100 m^2 geymsluhúsnæðis, 1 stæði á hverja 50 m^2 skrifstofuhúsnæðis og 1 stæði á hverja 35 m^2 verslunarhúsnæðis. Lóðarmörk og aðkoma inn á lóð breytist en heildarstærð lóðar breytist ekki. Stærð lóðar er 18.618 m^2. Gert verður ráð fyrir að akstursleið verði frá Dalvegi 32 til vesturs inn á lóðina nr. 30 við Dalveg.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Samantekt

	Tegund húsnæðis	Núverandi fermetrafjöldi m^2	Fermetrafjöldi (m^2) eftir breytingu án bílakjallara
Dalvegur 20	Verslun- og skrifstofur	158	158
Dalvegur 22	Verslun- og skrifstofur	1.100	1.100
Dalvegur 24	Verslun- og skrifstofur	2.721	9.800
Dalvegur 26	Annað atv.húsnæði	2.423	2.423
Dalvegur 28	Verslun- og skrifstofur	844	844
Dalvegur 30	Verslun- og skrifstofur	565	16.500
Dalvegur 32	Annað atv.húsnæði	5085	12.265
Alls	Verslun- og skrifstofur	6.093	40.667
	Annað atv.húsnæði	2.423	2.423
		12.986	**43.090**

3. Samræmi við stefnu skipulags

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040		
Leiðarljós	**Markmið**	**Samræmi**
1) Hagkvæmur vöxtur höfuðborgarsvæðisins	**1.2** Meginþunga vaxtar er beint að miðkjörnum og á samgöngumiðuð þróunarsvæði, hlutfall þeirra vaxi úr 30% í 66% af allri borgarbyggðinni	Uppbygging á Dalvegi tengist Smáranum sem er skilgreindur sem miðkjarni í svæðisskipulagi.
Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024		
ÞR-4 Dalvegur (20-28)	Starfsemi við Dalveg hefur breyst nokkuð í gegnum tíðina og einkennist starfsemi i dag að mestu af verslun og þjónustu en iðnaður hefur verið víkjandi. Þessi þróun hefur verið m.t.t. legu svæðisins og uppbyggingu í Smáranum. Svæðið telst fullbyggt en þó er svigrúm fyrir breytingar á svæðinu fyrir nýbyggingar, sem falla að nýtingu, yfirbragði og þéttleika núverandi byggðar. Nýtingarhlutfall 0,5 til 0,8 Stærð 10 ha.	Fyrirhugaðar breytingar eru í samræmi við þá stefnu sem sett er fram í aðalskipulagi varðandi uppbyggingu á Dalvegi 20-28.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

VÞ-22 Verslunar- og þjónustusvæði við Dalveg (Dalvegur 30)	Verslunar- og þjónustusvæði við Dalveg. Svigrúm fyrir nýbyggingar og nýtingarhlutfall 0,5-0,8. Stærð 2,5 ha.	Fyrirhugaðar breytingar eru í samræmi við þá stefnu sem sett er fram í aðalskipulagi varðandi uppbyggingu á Dalvegi 30.
VÞ-10 (Dalvegur 32)	Verslunar- og þjónustureitur við Dalveg þar sem áður var gróðrarstöð. Svigrúm fyrir nýbyggingar og nýtingarhlutfall 0,5-0,8.	Fyrirhugaðar breytingar eru í samræmi við þá stefnu sem sett er fram í aðalskipulagi varðandi uppbyggingu á Dalvegi 32.

3.1 Stefna Kópavogsbæjar um Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Bæjarstjórn Kópavogs hefur samþykkt að innleiða Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun í stefnu Kópavogsbæjar[1] og hefur bæjarstjórn sett 36 yfirmarkmið fyrir starfsemi sína. Við endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2018-2030 hefur verið horft til samræmis við heimsmarkmiðin og sett fram forgangsmarkið og mælikvarðar. Sú stefna sem sett er fram í deiliskipulagsáætlunum vegna uppbyggingar á Dalvegi ríma ágætlega við Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna þegar horft er til staðsetningar miðsvæðis sem hefur í för með sér möguleika á eflingu vistvænna samgangna ásamt fleiri sjálfbærum lausnum. Þegar Aðalskipulag Kópavogs hefur verið endanlega mótað og ljóst hvernig fer með stefnumið og mælikvarða verður unnt að meta hvort uppbygging á Dalvegi kalli á vöktun af einhverju tagi.

4. Umhverfismat

4.1 Aðferðir við mat

4.1.1 Umhverfisþættir til skoðunar og helstu áhrifaþættir

Þeir framkvæmdaþættir sem taldir eru hafa áhrif á umhverfið er að mestu aukin umferð í kjölfar uppbyggingar, en einnig verður rask á meðan á framkvæmdum stendur. Í þessari umhverfisskýrslu er fjallað um áhrif á umhverfisþættina ásýnd, hávaða, andrúmsloft og félagslegt umhverfi.

4.1.2 Mat á vægi áhrifa

Við mat á vægi umhverfisáhrifa er horft til leiðbeininga Skipulagsstofnunar (Skipulagsstofnun, 2005) og miðað við nákvæmni skipulagsstigsins. Skilgreining á vægi áhrifa er eins og fram kemur í töflu 1.

Tafla 1 Viðmið við mat á vægi áhrifa.

Vægi áhrifa/vægiseinkunn	Skýring
Jákvæð áhrif	Áhrif áætlunar tekur ekki til umfangsmikil svæðis, en svæðið kann að vera viðkvæmt fyrir breytingum. Áhrif geta verið jákvæð fyrir svæðið og/eða fjölda fólks. Áhrif geta verið varanleg og í sumum tilfellum afturkræf. Áhrif geta verið stað-, svæðisbundin eða á landsvísu. Áhrif samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumótun stjórnavalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
Óveruleg áhrif	Áhrif áætlunar umhverfisþátt eru minniháttar m.t.t. umfangs svæðis og viðkvæmni fyrir breytingum ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum. fjölda fólks. Áhrif í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf.

[1] Sjá, https://www.kopavogur.is/heimsmarkmidin#heimsmarkmidin-i-kopavogi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Vægi áhrifa/vægiseinkunn	Skýring
	Áhrif eru oftast stað- eða svæðisbundin. Áhrif samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumótun stjórnavalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.
Neikvæð áhrif	Áhrif áætlunar tekur ekki til umfangsmikil svæðis, en svæðið kann að vera viðkvæmt fyrir breytingum. Áhrif geta verið neigeta valdið fjölda fólks ónæði eða óþægindum. Áhrif geta verið varanleg og í sumum tilfellum óafturkræf. Áhrif geta verið varanleg og í sumum tilfellum óafturkræf. Áhrif geta verið stað-, svæðisbundin eða á landsvísu. Áhrif geta að einhverju leyti verið í ósamræmi við ákvæði laga og reglugerða, almenna stefnumótun stjórnavalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.

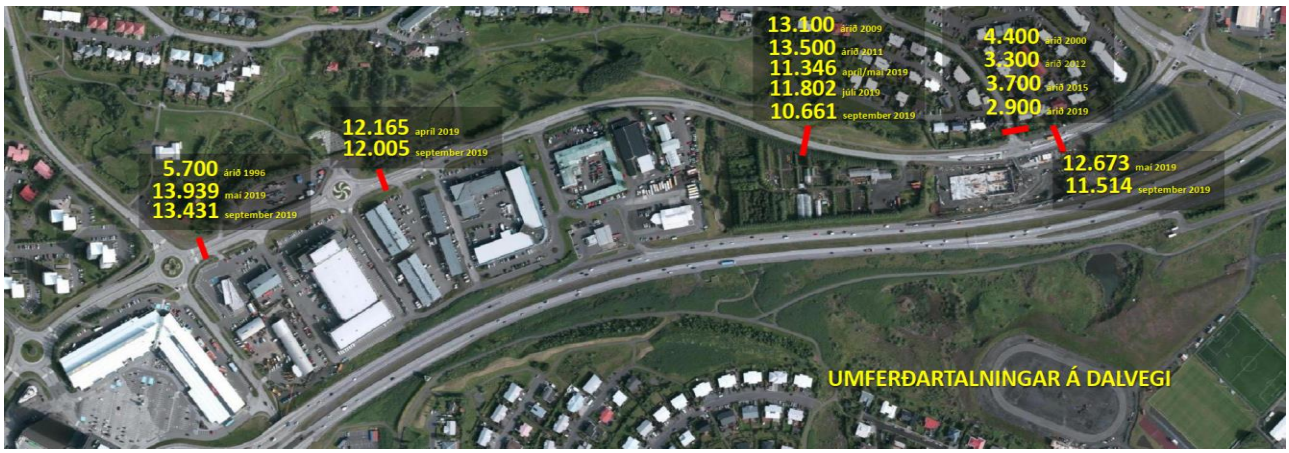
4.1.3 Valkostir til skoðunar

Í þessari umhverfisskýrslu er fyrirhuguð uppbygging borin saman við óbreytt ástand. Sá samanburður er í töflu í kafla 4.3.5.

4.2 Framkvæmdaþættir og forsendur

4.2.1 Umferð

Umferð hefur verið talin á sniðum á Dalvegi á vegum Kópavogsbæjar nokkuð reglulega síðastliðin 10 ár. Mynd 2 sýnir umferðartölur á sniðunum fimm og eru þær birtar sem bílar á sólarhring.



Mynd 2 Umferð á Dalvegi.

Samkvæmt umferðartalningum er núverandi umferð um Dalveg í sniði við Dalveg 30, 10.600-11.800 bílar á sólarhring árið 2019.

Til að meta aukningu umferðar vann VSÓ Ráðgjöf minnisblað um samgönguskipulag við Dalveg vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar og byggir eftirfarandi umfjöllun á niðurstöðum þess minnisblaðs[2].

Þegar horft er til viðmiða sem notuð eru við mat á umferðarsköpun í umferðarlíkani höfuðborgarsvæðisins við gerð Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, yrði umferðarsköpun vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar um 7.600 bílar á sólarhring. Sú tala miðar við að engin breyting verði á ferðavenjum íbúa höfuðborgarsvæðisins. Í núgildandi Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 eru hins vegar sett fram markmið um breytingu á ferðavenjum. Þau markmið lúta að því að dragi úr aukningu bílaumferðar miðað við það sem annars mætti gera ráð fyrir miðað við óbreytta þróun,

[2] Sjá VSÓ Ráðgjöf, 2020.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

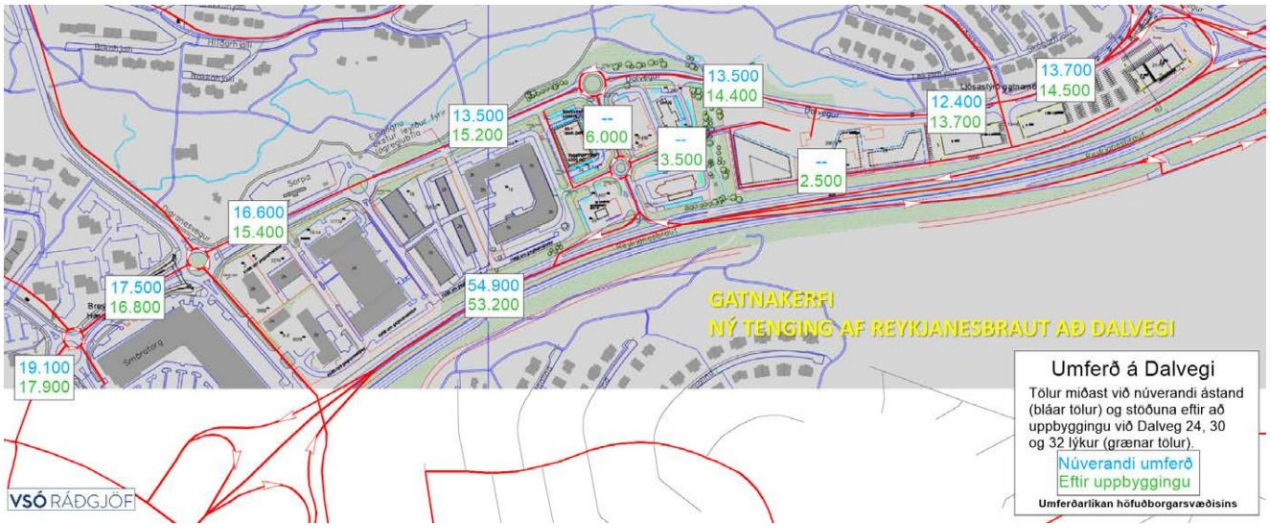
og er markmiðið að hlutdeild almenningssamgangna innan höfuðborgarsvæðisins verði a.m.k. 12% árið 2040 og hlutdeild göngu og hjólreiða í öllum ferðum verði a.m.k. 30% árið 2040 (SSH, 2015).

Miðað við þessi markmið þá er á því svæði sem hér um ræðir gert ráð fyrir að fjöldi bílferða dragist saman um 5-15% frá óbreyttri þróun. Markmið um breytingu ferðavenja byggja á ýmsum þáttum, og þar ber hæst uppbygging Borgarlínu, en einnig þétting byggðar og uppbygging göngu- og hjólastígakerfis.

Umferðartölur sem hér eru settar fram miða því við að markmið um breytingu ferðavenja gangi eftir og að hlutdeild almenningssamgangna aukist í takti við þær áætlanir sem settar hafa verið fram. Út frá þeim forsendum má gera ráð fyrir að umferð sem nemur um 6.500 bílum/sólarhring tengist þessum þremur uppbyggingarreitum (þ.e. Dalvegi 24, 30 og 32) og byggja umferðarreikningar fyrir svæðið á þessum tölum.

Mynd 3 sýnir mun á núverandi umferð og umferðarspá miðað við fulla uppbyggingu. Miðað við umferðarspá er áætluð uppbygging ekki líkleg til að hafa veruleg neikvæð áhrif á umferðarflæði á Dalvegi. Samkvæmt spá mun sólarhringsumferð aukast um 800-1300 bíla á sólarhring á austurhluta svæðis. Umferðarreikningar gefa til kynna að hluti umferðar muni færast af austurhluta Dalvegar yfir á Reykjanesbraut og velja frekar nýja tengingu milli Reykjanesbrautar og Dalvegar sökum þess að sú leið verður orðin greiðfærari. Mun það létta nokkuð á umferð á austasta hluta Dalvegar.

Gjarnan er miðað við að hámarks afkastageta einfaldrar tvístefnugötu sé um 18-20 þús. bílar á sólarhring, og þegar því umferðarmagni er náð megi búast við umtalsverðum umferðartöfum, þ.e. flæði umferðar verður óstöðugt og tafir aukist verulega. Eins og sjá má á mynd 2 er umferð á Dalvegi enn nokkuð frá þessum mörkum, hvort sem horft er á núverandi ástand götunnar eða stöðuna eftir uppbyggingu á reitum við Dalveg. Lögð er áhersla á að umferðarljós á mótum Dalvegar og Hlíðarhjalla séu samstillt ljósum við gatnamót Dalvegar og Nýbýlavegar. Einungis um 230 m eru milli þessara gatnamóta og því mikilvægt að hugað verði að samstillingu ljósa til að flæði umferðar verði sem best.



Mynd 3 Núverandi umferð á Dalvegi og umferðarspá miðað við fulla uppbyggingu. (VSÓ, 2020)

Bent hefur verið á þann möguleika að umferð eftir uppbyggingu verði meiri en gatan anni með góðu móti austasta kafla Dalvegar, næst gatnamótum Breiðholtsbrautar/Nýbýlavegar. Þegar umferðartölur á þessum kafla eru skoðaðar má sjá að núverandi umferð (Dalvegur, austan Hlíðarhjalla) er um 13.700 bílar á sólarhring. Þegar nánar er rýnt í umferðartölurnar sést að um Dalveg til vesturs fóru um 7.700 bílar (60% heildarumferðar) en til austurs fóru um 5.100 bílar (40% heildarumferðar.) Umferðarreikningar sýna að eftir uppbyggingu verður umferð á þessum kafla Dalvegar um 14.500 bílar á sólarhring. Af þessum bílum fara um 7.900 til vesturs (55%) og um 6.600 til austurs (45%). Umferðarreikningar sýna þannig að hlutfall umferðar til vesturs lækkar samanborið við umferð til

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

austurs, þ.e. hlutfallslega færri fara þá leiðina. Þetta er bein afleiðing af nýrri tengingu af Reykjanesbraut inn á Dalveg. Sé umferðin hins vegar reiknuð án þessarar nýju tengingar og miðað við óbreytta skiptingu aksturs stefna (60% til vesturs og 40% til austurs) á þessum hluta Dalvegar verður umferðin hins vegar 8.700 til vesturs og 5.800 til austurs.

Þær breytingar sem kynntar eru í deiliskipulagi eru í samræmi við þær tillögur sem lagðar voru fram um umferð í Kópavogsdal, á Fífuhvammsvegi og Dalvegi árið 2007 af Vinnustofunni Þverá. Unnið hefur verið eftir þeim tillögum á þessum svæðum og er nú komið að öðrum hluta Dalvegar sem og tengingu meðfram Reykjanesbraut á milli skipulagsreita og tengingu á milli Reykjanesbrautar og Dalvegar.

4.2.2 Framkvæmdatími

Uppbygging á öðrum áfanga Dalvegar, frá Dalvegi 20-32 ásamt hringtorgi, og uppbygging og niðurrif á mannvirkjum innan skipulagsreitanna 20-32 mun eiga sér stað um nokkurra ára skeið og því munu áhrif á framkvæmdatíma dreifast sem því nemur. Hluti uppbyggingar á Dalvegi 32 hefur þegar hafist. Tímabundið rask verður á flæði umferðar um Dalveg á meðan unnið verður að hringtorgi og breikkun Dalvegar. Gera má ráð fyrir að nokkur hluti umferðar leiti á Reykjanesbraut á meðan á þeim framkvæmdum stendur.

Framkvæmdir innan lóða fela í sér uppgröft á efni og jafnvel sprengingar eða fleygun bergs vegna bílakjallara. Umfang þess er þó ekki ljóst á þessu stigi og/eða hvort koma þurfi til þess. Verði það raunin veldur það tímabundnum hávaða og ónæði. Út frá umhverfislegum sjónarmiðum væri gott ef hægt væri að nýta yfirborðsjarðveg í yfirborðsfrágang innan svæðis. Einnig að fara yfir hvort efnið sem komi upp úr grunnum sé þess eðlis að hægt sé að nýta það í aðrar framkvæmdir til þess að lágmarka akstur.

Eins og fram kemur í niðurstöðu Skipulagsstofnunar um matsskyldu breytinga á Dalvegi í Kópavogi[3] er minnt á að niðurrif húsa er leyfisskyld starfsemi skv. 1.mgr. 9.gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 og grein 2.3.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

4.3 Umhverfisáhrif

4.3.1 Hávaði

Eins og bent er á í minnisblaði VSÓ um umfang uppbyggingar við Dalveg eru ekki taldar líkur á að aukin umferð og uppbygging komi til með að hafa teljandi áhrif á hljóðvist, enda talið að fyrirhuguð uppbygging á lóðum á Dalvegi 30 og 32 skermi umferðarhávaða frá Reykjanesbraut af og mögulega bæti hljóðvist norðan megin. Sýnt er kort sem gefið var út árið 2017 sem sýnir hljóðstig í 4 m hæð og án uppbyggingar. Í minnisblaðinu er talið að líklegast væri rétt að framkvæma nýja hljóðvistarreikninga sem taki mið af fyrirhugaðri uppbyggingu og hljóðstigi í 2 m hæð.

Af þessu tilefni vann Mannvit hávaðaútreikninga vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar. Þrjú kort fylgja með í viðauka. Eitt sem sýnir hljóðstig skv. núverandi umferð. Annað sem sýnir hljóðstig miðað við uppbygginga við Dalveg og það þriðja sem sýnir muninn.

Kortin eru reiknuð í SoundPLAN 8.0 skv. samnorrænni reikniaðferð. Notast er við hávaðavísinn L_{eq} (jafngildishljóðstig) og er hljóðstig reiknað í 2 m hæð í samræmi við kröfur í reglugerð um hávaða nr. 724/2008.

Áætluð umferð miðast við forsendur settar fram í minnisblaði VSÓ Ráðgjafar (Dalvegur – samgönguskipulag, dags. 27.01.2020). Þar er miðað við að markmið um breytingu ferðavenja gangi eftir og að hlutdeild almenningssamgangna aukist í takti við þær áætlanir sem settar hafa verið fram.

[3] Sjá hér á vef Skipulagsstofnunar:
http://www.skipulag.is/media/attachments/Umhverfismat/937/201211014.pdf

Skjal sótt af '000000000' dags: 25.10.2026

Á því svæði sem hér um ræðir er gert ráð fyrir að fjöldi bílferða dragist saman um 5-15% frá óbreyttri þróun. Gangi þessar áætlanir ekki eftir er því mögulegt að umferð verði allt að 15% meiri en hér er áætlað. Með aukinni umferð hækkar hljóðstig frá umferð einnig, en 15% umferðaukning er ekki afgerandi hvað það varðar. Mætti reikna með að hljóðstig á svæðinu gæti hækkað um 1-2 dB umfram það sem sýnt er í þessum útreikningum.

Í fyrri útreikningum á svæðinu hefur hljóðstig verið reiknað með hávaðavísinum L_{den} og í 4 m hæð. Hávaðavísirinn L_{den} felur í sér aukið vægi fyrir umferð á kvöldin (+5 dB) og á næturnar (+10 dB) og gefur hærra gildi en L_{eq}, að jafnaði um 3-4 dB en getur verið breytilegt eftir dreifingu um ferðar á tíma sólarhringsins. (Kortlagning hávaða skv. tilskipun EU 2002/49/EC - Vegir og götur í Kópavogi, Efla 2017)

Það að notaður sé annar hávaðavísir og ekki síður að hljóðstig er reiknað nær jörð skýrir það að hljóðstig reiknast nokkuð lægra nú en áður á stórum svæðum, m.v. núverandi aðstæður.

Þessir útreikningar sem settir eru fram hér eru reiknaðir á þeim forsendum sem kröfur í reglugerð um hávaða miða við.

Samkvæmt útreikningum þá veldur fyrirhuguð uppbygging á Dalvegi því að hávaði verður í mörgum tilvikum minni en nú er í íbúðarbyggð norðan Dalvegar, sjá kort í viðauka.

4.3.2 Andrúmsloft

Engar loftgæðamælingar hafa farið fram á skipulagssvæðinu. Í tengslum við mat á umhverfisáhrifum tvöföldunar Reykjanesbrautar frá Fífuhvammsvegi að Kaplakrika og mat á umhverfisáhrifum vegna mislægra gatnamóta Reykjanesbrautar og Fífuhvammsvegar og tvöföldunar Reykjanesbrautar frá Nýbýlavegi suður fyrir Fífuhvammsveg, vann Verkfræðistofan Vatnaskil útreikninga á loftmengun í næsta nágrenni. Megin niðurstöður þeirra útreikninga sýndu að styrkur mengunarefna var í öllum tilvikum vel undir þeim viðmiðunarmörkum sem sett eru fram í reglugerðum. Þessi efni eru kolmónoxíð (CO), köfnunarefnisdíoxíð (NO_2), svifryk, blý, brennisteinsdíoxíð og óson[4].

Vegna skipulagsbreytinga við Dalveg 10-14 vann Línuhönnun samantekt um mögulega loftmengun í nærliggjandi íbúðargötum . Í minnisblaðinu er fjallað um tvo mengunarþætti frá umferð sem reynast oft tvísýnastir m.t.t. þess hvort viðmiðunarmörk í reglugerðum séu haldin þ.e. svifryk (PM 10) og köfnunarefnisdíoxíð (NO_2). Í umferðarforsendum minnisblaðsins var gert ráð fyrir grunnumferð 14.000 bíla á sólarhring og ÁDU allt að 16.000 bíla á sólarhring eftir þá skipulagsbreytingu. Báðar tölur eru í raun hærri á þessum stað en gert er ráð fyrir núna.

Af þessum sökum er unnt að horfa til þeirra niðurstaðna sem birtar eru í minnisblaðinu varðandi þær breytingar sem nú eru fyrirhugaðar.

Hvað varðar köfnunarefnisdíoxíð (NO_2) voru dregnar ályktanir út frá loftgæðamælingum í Reykjavík. Samkvæmt niðurstöðu er ekki talið að styrkur NO_2 fari yfir heilsuverndarmörk vegna umferðar á Dalvegi.

Með svifryki er átt við alla loftborna mengun sem kemur í vökvaformi eða föstu formi. Helstu uppsprettur svifryks í þéttbýli eru umferð (slit gatna, útblástur bíla ofl.), byggingaframkvæmdir og uppþyrlun göturyks. Efnasamsetning svifryks byggist á uppsprettu þess, árstíðinni sem sýnið er tekið og hvernig veðurfar hefur verið fyrir sýnatöku, en veðurfar hefur einnig mikil áhrif á styrk svifryks í andrúmsloftinu. Unnar hafa verið rannsóknir á Íslandi á efnasamsetningu svifryks. Stóran hluta má rekja til umferðar eða hálkuvarna (malbik, bremsuborðar, salt og sót 75%-92%) en einnig eru jarðvegsagnir (8%-25%)[5].

Með tilvísun í loftgæðamælingar á Grensásvegi í Reykjavík var dregin sú ályktun að hugsanlega fari sólahringsgildi fyrir svifryk við íbúðarhús næst Dalvegi, við Lækjarhjalla og Skógarhjalla, nokkrum

[4] Sjá Vatnaskil, 2001.
[5] Sjá Umhverfisstofnun, 2019.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

sinnum á ári yfir heilsuverndarmörk, en heimilt er að fara yfir þau mörk sjö sinnum á ári. Bent er á að Þar sem veðurfarsaðstæður skipta miklu máli varðandi styrk svifryks væri mjög gagnlegt að mæla loftgæði á umræddu svæði á þeim tímabilum sem líklegast er að styrkur sé mestur þ.e. að vetrarlagi þegar þurrt og kalt er í veðri og vindstyrkur er lítill.

Benda má á að Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis hefur yfir að ráða færanlegri mælistöð sem mælir loftgæði, en mælistöðin hefur verið staðsett í Dalsmára um nokkurt skeið.

4.3.3 Ásýnd

Ásýnd á þessu svæði mun breytast frá því sem nú er. Í stað svæðis með lágmarks byggð á reitum 30-32 mun byggingamagnið verða mun meira en nú er. Eins og staðan er í dag er landnotkun á reitnum ekki í samræmi við þá nýtingu sem er svæðinu milli Dalvegar og Reykjanesbrautar. Með fyrirhuguðum breytingum næst meiri samfella í ásýnd þessa svæðis. Útsýni frá íbúðarhúsum í Hjallahverfi sem næst eru Dalvegi mun breytast frá því sem nú er. Hús við Lækjarhjalla njóta útsýnis til vesturs yfir Reykjanesbraut og neðra Breiðholt. Trjágróður kemur þó í veg fyrir útsýni úr nokkrum húsum yfir sumarið. Þetta útsýni kemur til með að breytast að einhverju leyti með auknu byggingarmagni tengdu fyrirhugaðri byggð. Þær byggingar verða þó lágreistar og koma ekki til með að hafa skuggamyndandi áhrif á nærliggjandi byggð. Trjágróður á norðurhluta meðfram Dalbraut mun halda sér ásamt því sem nýjum trjám verður bætt við á þeim kafla.Myndir 4-6 gefa til kynna hvernig útlit húsa við Dalveg verður eftir að uppbyggingu er lokið.



Mynd 4 Ásýnd húsnæðis að Dalvegi 30a, b og c eftir uppbyggingu. Horft til norðurs.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026



Mynd 5 Ásýnd húsnæðis að Dalvegi 32 eftir uppbyggingu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10 2026



Mynd 6 Ásýnd húsnæðis að Dalvegi 32 eftir uppbyggingu.

4.3.4 Félagslegt umhverfi.

Skipulagssvæðið er eitt að lykilsvæðum Dalvegarins vegna áforma um tengibraut milli Dalvegar og Reykjanesbrautar. Uppbygging verslunar og þjónustuhúsnæðis að Dalvegi mun styðja við markmið um vistvæna ferðamáta og gefur einnig aukna möguleika á að fólk finni sér vinnu nær heimili sínu. Aukning í atvinnuhúsnæði sem verður á svæðinu mun valda því að íbúðarhverfi Digraness og Smára hafi meira aðdráttarafl sem búsetu og/eða atvinnusvæði, takist vel til við hönnun húsnæðis og umhverfis eins og stefnt er að. Slíkt getur valdið því með tímanum að verðmæti þeirra eigna sem fyrir eru aukist.

Bygging verslunar og þjónustuhúsnæðis á svæðinu mun hafa góð áhrif á félagslegt umhverfi á svæðinu. Þar er einkum horft til betri nýtingar á grunnþjónustu.

Blómleg starfsemi að Dalvegi er lykilþáttur í að íbúðarsvæði Digraness og Smárans þrífist vel og atvinnusvæðið að Dalvegi verði áhugavert fyrir minni og millistór fyrirtæki til atvinnureksturs. Til að tryggja að svæðið hafi jákvæði áhrif þegar horft er til efnahags verður stuðlað að fjölbreytni í gerð og stærð atvinnuhúsa á svæðinu og fjölbreytni í atvinnustarfsemi sem tengist þjónustu og verslun.

4.3.5 Samantekt áhrifa og niðurstöður umhverfismats

Í töflu 2 hér að neðan eru tekin saman helstu umhverfisáhrif uppbyggingar og borin saman við núll kost eða þann kost að viðhalda núverandi ástandi.

Tafla 2 Samantekt og samanburður umhverfisáhrifa.

	Valkostir	
Umhverfisþættir	**Breyting á deiliskipulagi Dalvegar 20-32**	**Óbreytt ástand-núll kostur**
Hávaði	Samkvæmt gefnum umferðarforsendum sýna hávaðaútreikningar að fyrirhuguð uppbygging á Dalvegi getur valdið því að hávaði verður í mörgum tilvikum	Samkvæmt gefnum umferðarforsendum sýna hávaðaútreikningar að hávaði í dag er mörgum tilvikum hærri í íbúðarbyggð norðan Dalvegar en yrði ef farið yrði í uppbyggingu. Skermun nýrra bygginga á

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

	Valkostir	
	minni en nú er í íbúðarbyggð norðan Dalvegar eftir breytingar. Skermun nýrra bygginga á umferð um Reykjanesbraut er megin orsakavaldur. Hávaði vegna framkvæmda getur valdið tímabundnu ónæði.	umferð um Reykjanesbraut er megin orsakavaldur.
Vægi áhrifa	Jákvæð-óveruleg áhrif v. umferðarhávaða eftir uppbyggingu Neikvæð-óveruleg áhrif á framkvæmdatíma vegna ónæðis og rasks.	Neikvæð-óveruleg áhrif
Andrúmsloft	Styrkur svifryks í andrúmslofti er sá umhverfisþáttur sem helst veldur neikvæðum áhrifum í borgarumhverfi. Nokkuð stór hluti slíkrar mengunar tengist umferð ökutækja. Með aukinni umferð í kjölfar breytinga er líklegt að styrkur aukist og því væri gagnlegt að mæla loftgæði á umræddu svæði við ákveðin skilyrði.	Styrkur svifryks í andrúmslofti er sá umhverfisþáttur sem helst veldur neikvæðum áhrifum í borgarumhverfi. Nokkuð stór hluti slíkrar mengunar tengist umferð ökutækja. Þó uppbygging verði ekki á skipulagssvæði kemur umferð um Dalveg til með að aukast til framtíðar. Líklegt er að styrkur aukist og því væri gagnlegt að mæla loftgæði á umræddu svæði við ákveðin skilyrði.
Vægi áhrifa	Neikvæð-óveruleg áhrif	Neikvæð-óveruleg áhrif
Ásýnd	Ásýnd svæðisins í heild sinni breytist með uppbyggingu og verður meiri samfella í ásýnd þessa atvinnusvæðis við Dalveg. Útsýni frá íbúðarhúsum í Hjallahverfi sem næst eru Dalvegi mun breytast frá því sem nú er. Nýjar byggingar verða þó lágreistar og koma ekki til með að hafa skuggamyndandi áhrif á nærliggjandi byggð.	Óbreytt ástand þýðir að áfram verður ósamræmi í útliti þessa atvinnusvæðis. Útsýni breytist ekki.
Vægi áhrifa	Jákvæð- óveruleg áhrif	Neikvæð - óveruleg áhrif
Félagslegt umhverfi	Uppbygging verslunar og þjónustuhúsnæðis að Dalvegi mun styðja við markmið um vistvæna ferðamáta og gefur einnig aukna möguleika á að fólk finni sér vinnu nær heimili sínu. Aukning í atvinnuhúsnæði sem verður á svæðinu mun valda því að íbúðarhverfi Digraness og Smára hafi meira aðdráttarafl sem búsetu og/eða atvinnusvæði, takist vel til við hönnun húsnæðis og umhverfis eins og stefnt er að. Slíkt getur valdið því með tímanum að verðmæti þeirra eigna sem fyrir eru aukist.	Uppbygging verslunar- og þjónustu er langt komin og mun áfram styðja við markmið um vistvæna ferðamáta sem og gefa fólki kost á að velja sér vinnu nær heimili. Án uppbyggingar munu þessi tækifæri ekki aukast.
Vægi áhrifa	Jákvæð áhrif	Óveruleg áhrif

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

5. Heimildir

Efla, 2017. *Kortlagning hávaða skv. tilskipun EU 2002/49/EC - Vegir og götur í Kópavogi*.

Kopavogur.is, 2020. *Samráðsgátt um innleiðingu heimsmarkmiðana*. Sótt af vef Kópavogsbæjar í febrúar 2020 á þessari slóð: https://www.kopavogur.is/heimsmarkmidin#heimsmarkmidin-i-kopavogi

Kópavogur, 2014. *Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024*. Unnið af Umhverfissviði Kópavogsbæjar og Landmótun sf. Kópavogsbær.

Línuhönnun, 2005. *Minnisblað um hljóðvist og loftgæði í tengslum við breytingu á deiliskipulagi við Dalveg 10-14*. Unnið fyrir Kópavogsbæ.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, 2015. *Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040*. SSH, Kópavogi.

Skipulagsstofnun, 2005. *Leiðbeiningar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi umhverfisáhrifa*. Skipulagsstofnun, Reykjavík.

Skipulagsstofnun, 2020. *Ákvörðun um matsskyldu breytinga á Dalvegi, Kópavogi frá árinu 2013*. Sótt á vef Skipulagsstofnunar í febrúar 2020 á þessari slóð: http://www.skipulag.is/media/attachments/Umhverfismat/937/201211014.pdf

Umhverfisstofnun, 2019. *Loftgæði á Íslandi. Umhverfisvísar, vöktun og uppsprettur*. Umhverfisstofnun, Reykjavík.

Vinnustofan Þverá, 2007. *Umferð í Kópavogsdal, á Fífuhvammsvegi og Dalvegi*. Unnið fyrir Bæjarskipulag Kópavogs.

Vatnaskil, 2001. *Tvöföldun Reykjanesbrautar frá Fífuhvammsvegi að Kaplakrika – útreikningar á loftmengun*. Unnið fyrir Verkfræðistofuna Hnit.

VSÓ Ráðgjöf, 2020. *Dalvegur-samgönguskipulag. Umfang uppbyggingar við Dalveg*. Minnisblað til Kópavogsbæjar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026