ÁSBRAUT - DEILISKIPULAG

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

One 23111613

Skipulagsgreinargerð

Skipulagssvæðið

Deiliskipulag þetta nær til Ásbrautar og hluta Hábrautar á Kársnesi, Kópavogi. Svæðið er 2,6 ha að stærð og afmarkast af suður, norður og austur lóðamörkum Ásbrautar 3-21. Í vestur nær svæðið að lóðarmörkum vestan Ásbrautar, fylgir lóðarmörkum norðan útisvistarsvæðis að lóðarmörkum leikskóla við Hábraut og suður fyrir gatnamót Hábrautar og Ásbrautar. Bæjarland milli lóðarmarka Hábrautar 1a og 3 er innan skipulagssvæðisins. Landnotkun á svæðinu er íbúðarbyggð og opið svæði nefnt OP-1.11 í Aðalskipulagi Kópavogs. Deiliskipulagssvæðið er fullbyggt.

Tilgangur og markmið

Megin markmið skipulagsins eru endurbætur á Ásbraut til að koma fyrir hjólastíg, gangstéttum beggja vegna götunnar og að bæta umferðaröryggi með breyttum innkeyrslum á lóðir Ásbrautar 3-21 og Hábrautar 1-3. Hjólastígurinn er hluti af hjólastígkerfi svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, stígurinn er sýndur í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 og er hluti af hjóla- og göngustígaverkefnum samgöngusáttmála höfuðborgarsvæðisins. Hjólastígur meðfram Ásbraut er hluti af stofnleið hjólreiða á höfuðborgarsvæðinu sem liggur frá Hafnarfirði í gegnum Garðabæ og Kópavog til Reykjavíkur. Hjólastígurinn er hluti af samfelldu stígakerfi um Kársnes og tengist innviðauppbyggingu Borgarlínu í Hamraborg. Ný gangstétt austan Ásbrautar er hluti skipulagsins. Þar eru innkeyrslur einnig sameinaðar og þeim fækkað. Einnig festir deiliskipulagið núverandi byggðamynstur og almenningsrými í sessi sem fullbyggt svæði.

Núverandi staða

Austan Ásbrautar standa fimm fjögurra til fimm hæða fjölbýlishús byggð á sjöunda áratug tuttugustu aldar. Tíu innkeyrslur eru að húsunum fimm. Spennistöð er milli Ásbrautar 9 og 11. Við hana eru 13 bílastæði á bæjarlandi. Eingöngu er gangstétt vestan við Ásbraut. Engin tenging er fyrir gangandi vegfarendur til eða frá fjölbýlishúsunum við Ásbraut öðruvísi en um götur og bílastæði. Á Ásbraut eru yfirborðsmerkingar fyrir hjólreiðar (máluð hjólrein í suður, hjólavísar í norður). Vestan Ásbrautar, syðst á skipulagssvæðinu er útivistarsvæði, með gervigrasvelli, körfuknattleiksvelli og leiksvæði.

Nýtingarhlutfall

Fimm fjölbýlishúsalóðir eru á deiliskipulagssvæðinu, frá 3.188 m² til 3.721 m². Nýtingarhlutfall lóða samkvæmt staðli ÍST50:1998 er frá 0,51 til 0,70. Sjötta lóðin er 39 m² spennistöðvarlóð. Skilmálatafla greinir nánar frá hverri lóð fyrir sig. Breytingar á nýtingarhlutfalli verða einungis vegna lóðabreytinga og heimilda til gerðar bílskúra.

Helstu breytingar

Einstefnu hjólastígar verða gerðir sitt hvoru megin við Ásbraut, um 2 m breiður vestan megin (upp brekku) og um 1,8 m austan megin (í norður, niður brekku). Auðvelt ætti að vera fyrir hjólreiðafólk á norðurleið sem taka vill fram úr hægfara hjólreiðamönnun að ná akstursrhraða götunnar og nýta akrein hennar til að taka fram úr. Lágur kantur aðskilur götuna og hjólastígana. 1 m breið gangstétt verður gerð austan megin Ásbrautar. Innkeyrslur á íbúðalóðir austan Ásbrautar eru sameinaðar og fækkar þeim þannig úr tíu í sjö. Dregur það bæði úr slysahættu og bætir nýtingu bílastæða innan lóða. Örlítið er sneitt af lóðum Ásbrautar 3-21 til að koma fyrir mjórri gangstétt á bæjarlandi. Með breyttu lóðarfyrirkomulagi fjölgar heildarbílastæðum inni á lóðum nokkuð. Deiliskipulagið tryggir gangstígatengingu við öll hús götunnar og þar með góðar tengingar milli húsa, gatna, hverfa, sveitarfélaga og útivistarsvæða. Ásýnd götunnar verður grænni og vistlegri. Engar breytingar eru á núverandi byggingarmagni íbúðarrýmis innan skipulagssvæðisins. En skilgreindur er byggingarreitur fyrir bílskúra/bílskýli við Ásbraut 3-5 og 11-13.

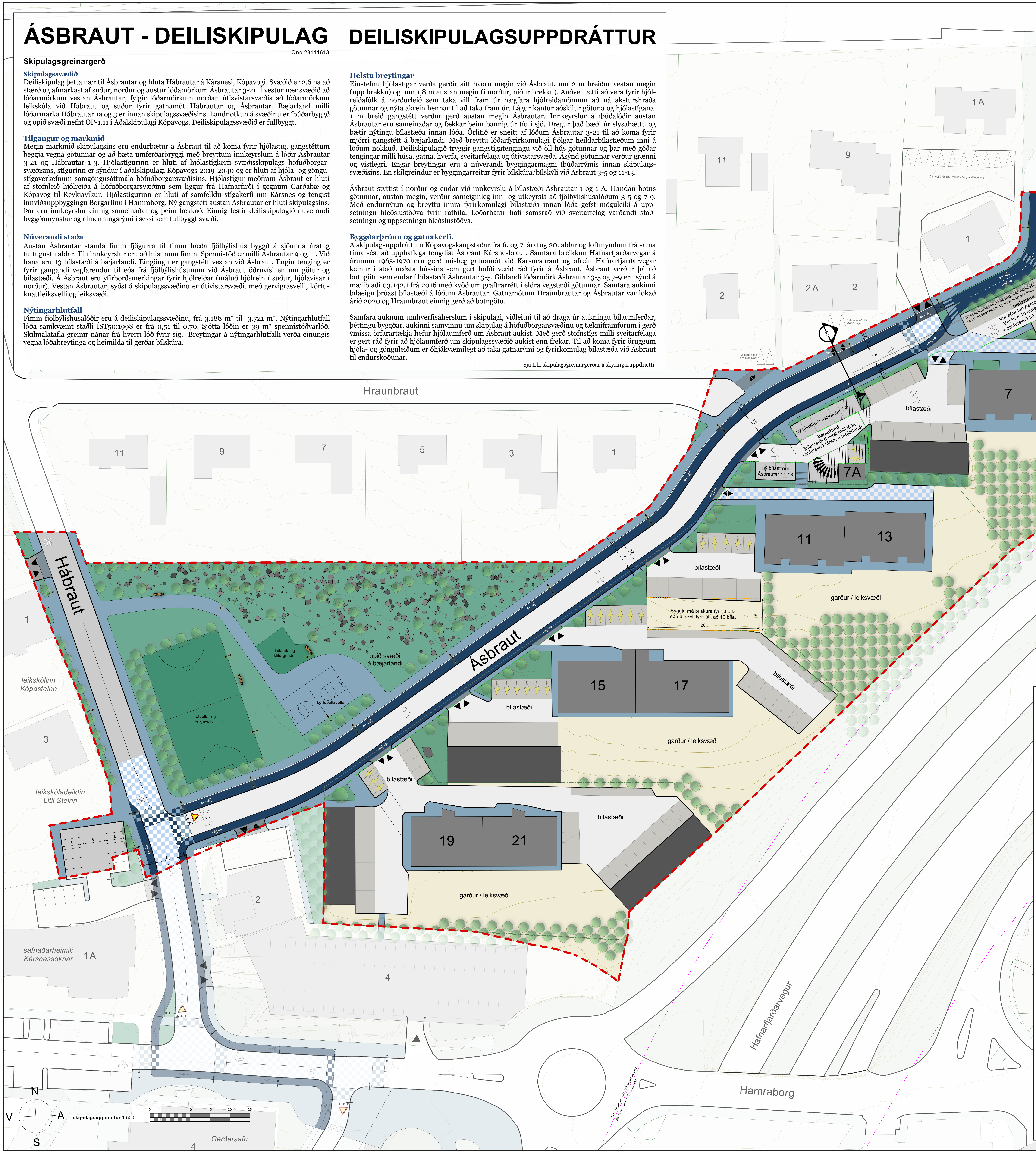
Ásbraut styttist í norður og endar við innkeyrslu á bílastæði Ásbrautar 1 og 1 A. Handan botns götunnar, austan megin, verður sameiginleg inn- og útkeyrsla að fjölbýlishúsalóðum 3-5 og 7-9. Með endurnýjun og breyttu innra fyrirkomulagi bílastæða innan lóða gefst möguleiki á uppsetningu hleðslustöðva fyrir rafbíla. Lóðarhafar hafi samsráð við sveitarfélag varðandi staðsetningu og uppsetningu hleðslustöðva.

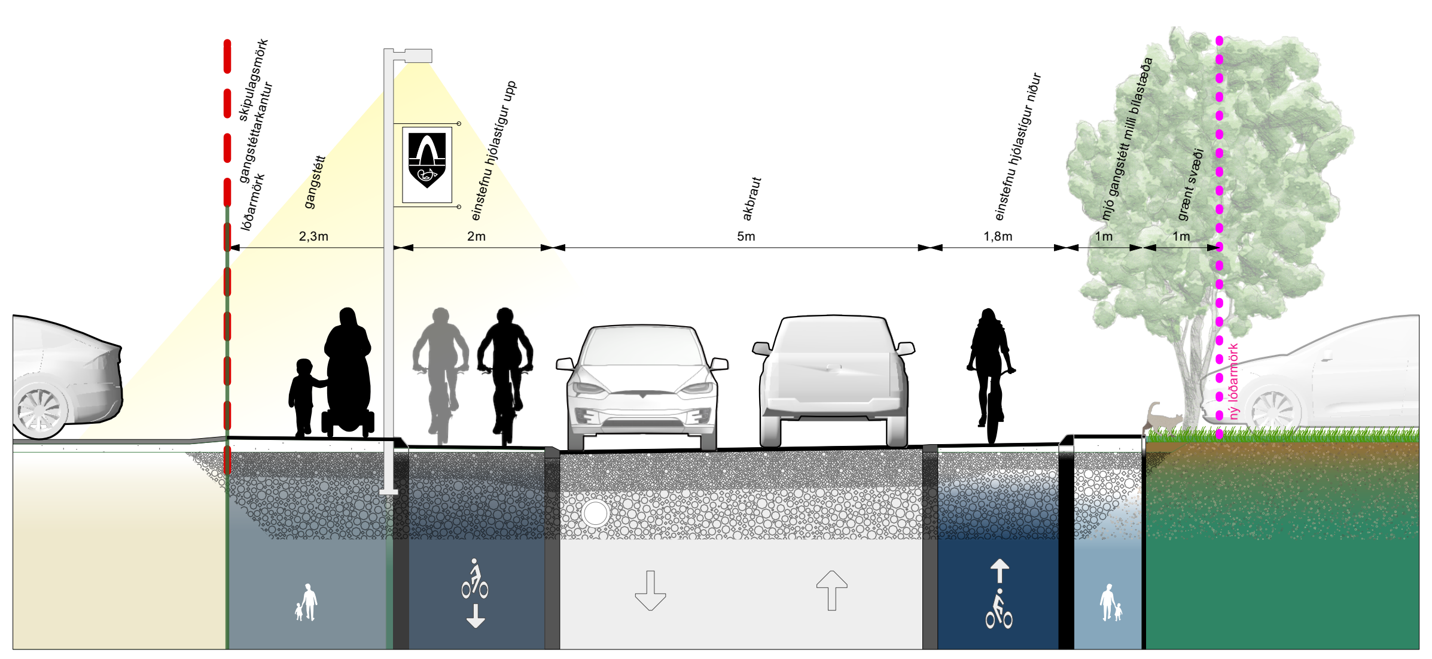
Byggðarþróun og gatnakerfi.

Á skipulagsuppdráttum Kópavogskaupstaðar frá 6. og 7. áratug 20. aldar og loftmyndum frá sama tíma sést að upphaflega tengdist Ásbraut Kársnesbraut. Samfara breikkun Hafnarfjarðarvegar á árunum 1965-1970 eru gerð mislæg gatnamót við Kársnesbraut og afrein Hafnarfjarðarvegar kemur í stað neðsta hússins sem gert hafði verið ráð fyrir á Ásbraut. Ásbraut verður þá að botngötu sem endar í bílastæði Ásbrautar 3-5. Gildandi lóðarmörk Ásbrautar 3-5 og 7-9 eru sýnd á mæliblaði 03.142.1 frá 2016 með kvöð um graftrarrétt í eldra vegstæði götunnar. Samfara aukinni bílaeign þróast bílastæði á lóðum Ásbrautar. Gatnamótum Hraunbrautar og Ásbrautar var lokað árið 2020 og Hraunbraut einnig gerð að botngötu.

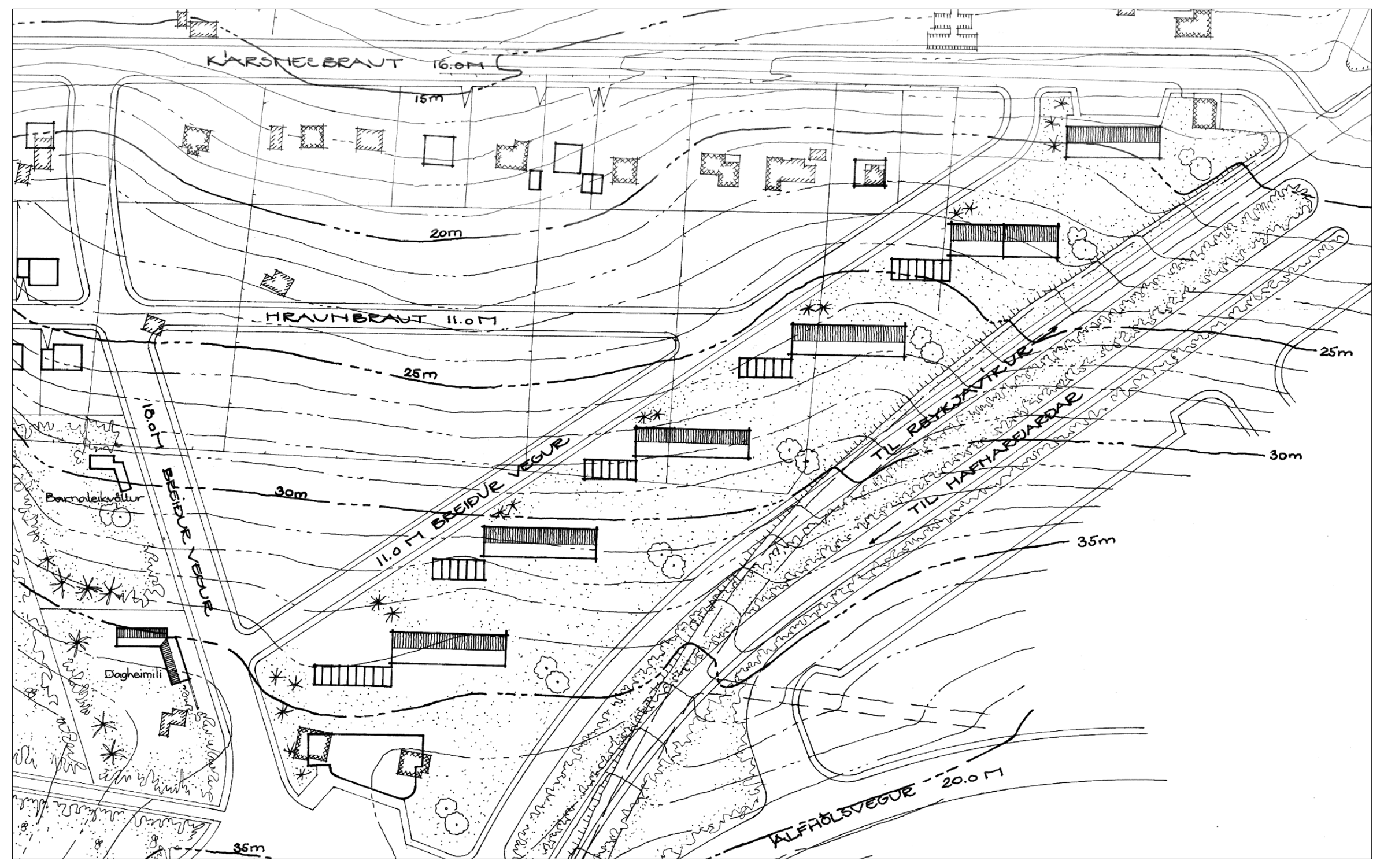
Samfara auknum umhverfisáherslum í skipulagi, viðleitni til að draga úr aukningu bílaumferðar, þéttingu byggðar, aukinni samvinnu um skipulag á höfuðborgarsvæðinu og tækniframförum í gerð ýmissa örfarartækja hefur hjólaumferð um Ásbraut aukist. Með gerð stofnstígs milli sveitarfélaga er gert ráð fyrir að hjólaumferð um skipulagssvæðið aukist enn frekar. Til að koma fyrir öruggum hjóla- og gönguleiðum er óhjákvæmilegt að taka gatnarými og fyrirkomulag bílastæða við Ásbraut til endurskoðunar.

Sjá frh. skipulagsgreinargerðar á skýringaruppdrætti.

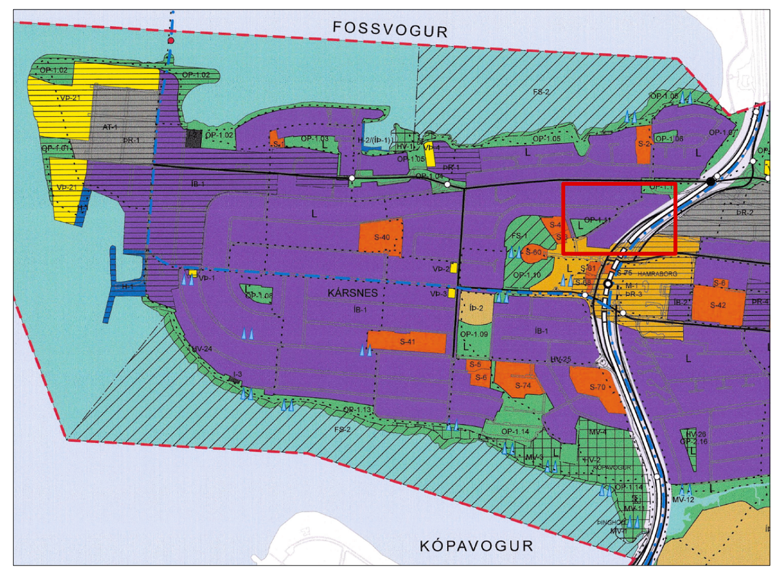

Kársnesbraut
Hraunbraut
Ásbraut
Hábraut
Hafnarfjarðarvegur
Skeljabrekka
Hamraborg
1 A
1
2
2 A
9
11
7
5
3
1
4
2 staeði á lóð skv. mæliblaði
bæjarland
Hvort hluti almennra stæða verði rafhleðslustæði ræðst við verkhönnun og af framtíðar eftirspurn.
Var áður lóð Ásbrautar 7-9. Verða 8-10 almenn stæði + akstursleið að Ásbraut 3-5.
framtíðarlega hjólastígs
bílastæði
Byggja má bílskúra fyrir 8 bíla eða bílskýli fyrir allt að 10 bíla.
26
7,5
3
5
7
9
7A
ný bílastæði Ásbrautar 7-9
bæjarland Bílastæði deilast milli lóða. Akstursleið áfram á bæjarlandi.
ný bílastæði Ásbrautar 11-13
2,4
2
5,2
1,8
1
2,2
5
11
13
15
17
19
21
garður / leiksvæði
opið svæði á bæjarlandi
leiktæki og klifurgrindur
körfuboltavöllur
fótbolta- og leikjavöllur
leikskólinn Kópasteinn
leikskóladeildin Litli Steinn
safnaðarheimili Kársnessóknar
Gerðarsafn
N
V
A
S
skipulagsuppdráttur 1:500
0 5 10 15 20 25 m



Snið S1, 1:100



Skýringarmynd. Kópavogskaupstaður, Tillaga að staðsetningu íbúðarblokka við Hafnarfjarðarveg. Teiknistofa Skipulagsins, maí 1960. (Hluti.)
Heimild: Teikningasafn Skipulagsstofnunar. Höfundur óþekktur.



Úr Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040, ekki í mælikvarða.
Staðsetning skipulagssvæðis: 🟥

Skipulagsskýringar

▬ ▬ ▬	deiliskipulagsmörk
■	byggingar skv. landupplýsingakerfi Kópavogs við staðfestingu skipulags
■	bílskúrar og bílageymslur skv. landupplýsingakerfi og aðaluppdráttum
☐	byggingarreitur bundin byggingarlína heildregin, punktalína er óbundin
▨	lóðir og lóðarmörk skv. teiknigrunni Kópavogs 2023
–·–·–	óbreytt lóðarmörk
–··–	ný lóðarmörk
······	aflögð lóðarmörk
◀▮▮▮▶	kvöð um akstur og athafnapláss veitufyrirtækja
▥	kvöð um lagnir og graftarrétt
▭	almenn akbraut
■	gangstétt / göngustígur / blandaður stígur þar sem samkv. íslenskum umferðarlögum má hjóla á gangstéttum
→	hjólastígur / hjólrein einstefna eða tvístefna eins og örvar sýna
■	græn svæði / útivistarsvæði til sérstakra nota þ.m.t. gróðurbeð, gegndræpt yfirborð, hellulögn, landmótun
▦	akfær göngustígur / sérstakar hraðatakmarkanir yfirborð og þveranir gangandi og hjólandi skilgreinist við gatnahönnun
▲▼	ekið og bakkað yfir gangstétt og stíga að og frá samþykktum bílastæðum á lóðum, hornrétt á götu
▼▲	inn- og útkeyrsla að og frá bílastæðum / bílageymslum á lóðum
▽▽▽	bílastæði á lóðum og í göturými skv. hönnun, loftmyndum, mæliblöðum eða aðaluppdráttum
⚡	möguleg rafhleðslustæði leiðbeinandi, nánar ákveðið við verk- og lóðahönnun
━	götukantur
─	niðurtekinn götukantur
━	Hljóðveggur / hljóðvarnir
⇨	leyfðar akstursstefnur (leiðbeinandi)
●	bekkir, tré og annar gróður í göturými leiðbeinandi, nánar ákveðið við landslags-, umferðar- og gatnahönnun
30 ▽	yfirborðsmerkingar, umferðarforgangur og lýsing leiðbeinandi, nánar ákveðið við umferðar- og gatnahönnun
─	1m hæðarlínur skv. landupplýsingakerfi Kópavogs

Ferill skipulagsgerðar og formleg málsmeðferð
Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 7. júlí 2025 var f.h. umhverfissviðs Kópavogsbæjar lögð fram tillaga Orra Gunnarssonar skipulagsfræðings hjá VSÓ Ráðgjöf að deiliskipulagi Ásbrautar. Skipulagsráð samþykkti með tilvísun í 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að auglýsa framlagða tillögu og vísaði málinu til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar. Bæjarráð í umboði bæjarstjórnar Kópavogs samþykkti þann 17. júlí 2025 að auglýsa tillögu að deiliskipulagi Ásbrautar.

Auglýsing birtist í Morgunblaðinu og í Kópavogspóstinum. Tillagan var jafnframt auglýst á vefsíðu Kópavogsbæjar. Tillagan var auglýst í Skipulagsgátt frá 31. ágúst 2025 með athugasemdafresti til 18. september 2025. Athugasemdir og ábendingar bárust. Á fundi skipulagsráðs 6. október 2025 var lítillega lagfærð tillaga lögð fram að nýju ásamt umsögn skipulagsdeildar um framkomnar athugasemdir. Skipulagsráð samþykkti tillöguna og vísaði til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Samþykkt og staðfesting

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br. var auglýst frá 31. ágúst til 18. september 2025 og var samþykkt

í skipulagsráði Kópavogs þann ________________________ 2025

og í bæjarstjórn Kópavogs þann ________________________ 2025.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt

í B-deild Stjórnartíðinda þann ________________________ 2025.

Skipulagsgögn:
Skipulagsuppdráttur og greinargerð á tveimur A1 blöðum.
Stafrænt deiliskipulag á Shapefile sniði.

Kortagrunnar:
Skipulagssvæði og nágrenni:
Landupplýsingakerfi Kópavogs SHAPE gögn september 2022

Hnitakerfi: ISN93 **Kvarði: 1:500 (A1)**

Útg.	Dags.	Tilefni	Staða
3	1.10.2025	Uppfærð skipulagstillaga til skipulagsráðs eftir auglýsingu	lagt f. skipulagsr.
2	20.6.2025	Deiliskipulagstillaga til skipulagsráðs, auglýst skipulagstillaga	lagt f. skipulagsr.
1	30.4.2025	Vinnslutillaga til forkynningar	drög að skipulagi

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: Ásbraut deiliskipulag 1 af 2 Dagsetning: 1.10.2025

Skipulag: OG Yfirfarið: RÞÞ

Kópavogsbær

S:\2023\23512\t_SS\Teikniblöð\23512 Ásbraut deiliskipulag_251001.vwx

Skjal sótt af '000000000' dags: 23.10 2026