Skjal sótt af '0000000000' dags: 09.11.2026

Aðalskipulag Kópavogs 2019 til 2040, tillaga dags. 24. nóv. 2020 – með breytingum í febrúar 2021.

Umsögn Skipulagsstofnunar. Ábendingar og úrvinnsla. Yfirlit, 25.-28 febrúar 2021.

Borist hefur umsögn frá Skipulagsstofnun, dags. 8. febrúar 2021, um tillögu að Aðalskipulagi Kópavogsbæjar 2019 – 2040.
Stofnunin gerir ekki athugasemd við auglýsingu tillögu að aðalskipulagi skv. 31. gr. skipulagslega þegar brugðist hefur verið við ábendingum stofnunarinnar.

Eftirfarandi eru ábendingar Skipulagsstofnunar vinstra megin og viðbrögð við ábendingum hægra megin.
Unnið er að lokalagfæringum með vísan til yfirlits hér á eftir. Prófarkalestur í framhaldi.

UMSÖGN SKIPULAGSSTOFNUNAR – Ábendingar	Athugun, úrvinnsla	Ábyrgð /umsjón
Mótun byggðar og samgöngumiðaðs skipulags		
Í aðalskipulagstillögunni er mörkuð stefna um þróun byggðar og samgöngumiðaða uppbyggingu en miðlæg staðsetning á höfuðborgarsvæðinu og tenging við nágrannasveitarfélögin skapa Kópavogsbæ ákveðna sérstöðu og tækifæri til að skapa eftirsóknarvert umhverfi til búsetu og fyrir atvinnustarfsemi. Stefnan byggir á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins og á gildandi aðalskipulagi en er dýpkuð og útfærð nánar á þróunarsvæðum, þar sem miðað er að umtalsverðri þéttingu byggðar í eldri hverfum bæjarins. Auk þess hefur rammahluti aðalskipulagsins verið endurskoðaður og m.a. sett fram ákvæði sem miða að því að haldið sé í yfirbragð fastmótaðrar byggðar, lögð áhersla á vistvæna samgöngumáta, greiðar og öruggar samgöngur milli heimilis og þjónustusvæða, gerð grein fyrir hverfiskjörnum og bæjargötum hverfishlutanna. Með þéttari og blandaðri byggð styttast vegalengdir og dregið er úr ferðaþörf sem getur haft í för með sér minni losun gróðurhúsalofttegunda frá samgöngum og bætt loftgæði. Í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir að Borgarlína fari um þróunarsvæðin og tengist nágrannasveitarfélögunum og styðji þannig við notkun virkra ferðamáta og bætta lýðheilsu. Mikilvægt er að fylgja eftir markmiðum í kafla 4.1.1.1 um mótun loftslagsstefnu og gerð aðgerðaáætlunar í umhverfis- og loftslagsmálum með það fyrir augum að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda í samræmi við stefnu stjórnvalda og Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna.	Þetta eru ábendingar Skipulagsstofnunar sem beint er til Kópavogsbæjar. Viðbrögð. -Unnið er að loftsslagsstefnu. -Lagt er til að aðgerðaráætlun verði unnin í kjölfar afgreiðslu nýs aðalskipulags. -Aðgerðaráætlun verði byggð á mælikvörðum sem lagðir eru til í umhverfisskýrslu og markmiðum aðalskipulagsins.	BHS/ADK /BSE
Hafin er vinna við mat á umhverfisáhrifum vegna fyrstu lotu Borgarlínu sem liggur á milli Ártúnshöfða í Reykjavík og Hamraborgar í Kópavogi og er samhliða unnið að breytingum á aðalskipulagi sveitarfélaganna. Þá er breyting á aðalskipulagi Kópavogs vegna enduruppbyggingar miðbæjar Kópavogs í Hamraborg í kynningarferli. Frekari útfærsla og samráð við gerð þessara skipulagsbreytinga getur haft mótandi áhrif á tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi.	Rammahluti aðalskipulags um Borgarlínu, vinnslutillaga var auglýst 20. feb. 2021. Athugasemdafrestur til 30. apr. 2021 -1. lota (1. áfangi) Borgarlínu í Kópavogi. -Forkynning/vinnslutillaga auglýst sem breyting á gildandi Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024. -Er í samræmi við tillögu að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040. Skipulagsstofnun bendir á að „kynning 1. lotu Borgarlínu“ og „skipulag miðbæjar“ geti haft áhrif á tillögu aðalskipulags. -Að loknum auglýsinga- og athugasemdartíma aðalskipulags verður farið yfir allar tillögurnar og aðalskipulag uppfært ef þarf. -Bætt er við texta í aðalskipulagstillögunni, köflum 2.2.2 og 5.1.4 um að lotur/áfangar Borgarlínu verða kynntir/auglýstir í sérstökum rammahluta aðalskipulags.	BHS/ADK /BSE
Uppbygging nýrra íbúða og atvinnuhúsnæðis		
Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins hefur nýlega kynnt þróunaráætlun 2020-2024, sem er mikilvægur þáttur í framfylgd svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins. Uppbyggingaráform í Kópavogsbæ miðast við bjartsýnisspár um íbúafjölgun í sveitarfélaginu og þörf fyrir atvinnuhúsnæði. Til þess að forðast að ráðast í dýra innviðauppbyggingu ef fólksfjölgun verður hóflegri en spár gera ráð fyrir hvetur Skipulagsstofnun til þess að forgangsraða uppbyggingaráformum íbúðar- og atvinnubyggðar og beina uppbyggingu fyrst og fremst að kjörnum og öðrum samgöngumiðuðum þróunarsvæðum. Niðurstaða þróunaráætlunarinnar gefur einnig tilefni til að skoða hvort ástæða sé fyrir áherslubreytingu í áætlun um skipulag svæða undir atvinnuhúsnæði.	Gert er ráð fyrir að miðað við fullbyggðan Kópavog 2040 verði fólksfjölgun meiri en gert er ráð fyrir í háspá Hagstofu. -Þetta er möguleiki. Kópavogsbær metur stöðuna reglulega. Kafli 2.1.1.2 Íbúaþróun, íbúaspá, áætlun um uppbyggingu íbúða -Bætt er við texta um að áætlun þessa (íbúaspá) þurfi að endurskoða reglulega t.d. í tengslum við þróunaráætlun SSH. -Texti er lagfærður lítillega.	BHS/SMS /BSE

húsnæði. Til þess að forðast að ráðast í dýra innviðauppbyggingu ef fólksfjölgun verður hóflegri en spár gera ráð fyrir hvetur Skipulagsstofnun til þess að forgangsraða uppbyggingaráformum íbúðar- og atvinnubyggðar og beina uppbyggingu fyrst og fremst að kjörnum og öðrum samgöngumiðuðum þróunarsvæðum. Niðurstaða þróunaráætlunarinnar gefur einnig tilefni til að skoða hvort ástæða sé fyrir áherslubreytingu í áætlun um skipulag svæða undir atvinnuhúsnæði.

Eftirfarandi er tafla úr þróunaráætlun SSH til upplýsinga.

Í töflu 6.5. hafa uppbyggingaráformin, mæld í fullbyggðum íbúðum á ári, verið tónuð niður til samræmis við útreiknað mat á fullbyggðum íbúðum samkvæmt háspá, miðspá og lágspá og er þá horft til þess að hlutföll uppbyggingar milli sveitarfélaganna breytist ekki.

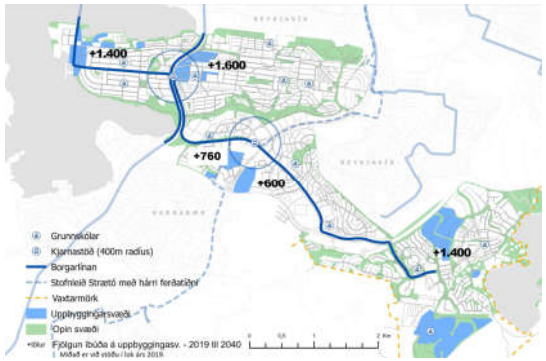
Tafla 6.5: Uppbyggingaráform aðlöguð að mannfjöldaspá

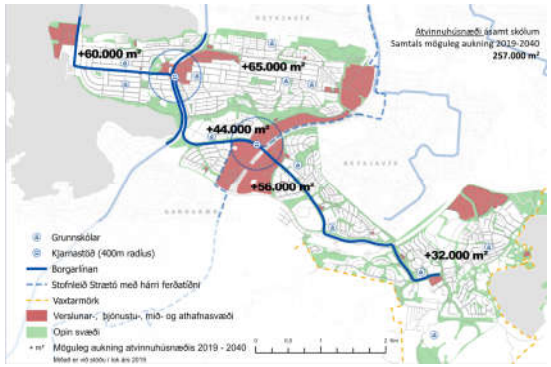
Sveitarfélag	Áætlanir	Háspá	Miðspá	Lágspá
Reykjavík	1.025	945	680	525
Kópavogur	293	270	195	150
Seltjarnarnes	20	20	15	10
Garðabær	283	260	190	145
Hafnarfjörður	178	165	120	90
Mosfellsbær	155	140	100	80
Samtals	1.953	1.800	1.300	1.000

Skipulagsstofnun hvetur til að uppbyggingaráformum íbúðar og atvinnubyggðar verði beint að kjörnum.
-Bent er á að helstu uppbyggingarsvæði fyrir atvinnuhúsnæði eru í kjörnum og nálægt öðrum samgöngumiðuðum svæðum.
-Í tillögu að nýju aðalskipulagi Kópavogs eru skilgreind athafnasvæði sem eru að miklu leyti byggð. Eitthvað óbyggt í Vatnsenda/ m.a. Hvörfum.

Kafli 3.2.1 Atvinnuhúsnæði talnagrunnur.
-Bætt er við í texta: Tekið er fram að áætlun þessa þarf að endurskoða reglulega t.d. í tengslum við þróunaráætlun SSH.

Til upplýsinga. Mynd sem sýnir helstu uppbyggingarsvæði.





Skjal sótt af '0000000000' dags: 09.11.2026

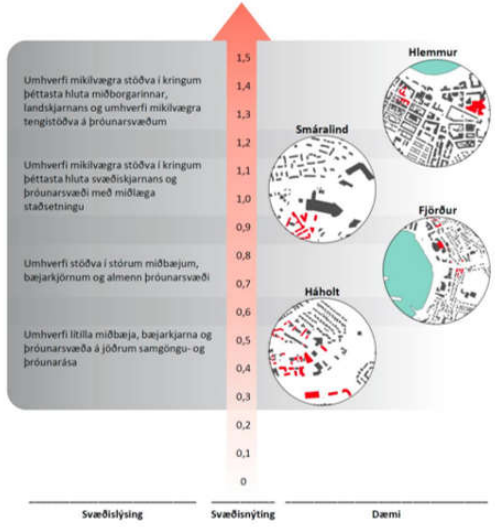
Svæðisnýting		
Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er svæðisnýting notuð sem mikilvægt stýritæki í stefnu svæðisskipulagsins um uppbyggingu meðfram Borgarlínu og á öðrum samgöngumiðuðum þróunarsvæðum. Í aðalskipulagstillögunni er ýmist talað um svæðisnýtingu, reitanýtingu eða nýtingarhlutfall og misvísandi umfjöllun á milli kafla um hvort ákvörðunum um byggingarmagn er vísað í deiliskipulag eða ákveðið í aðalskipulagi. Skipulagsstofnun beinir til Kópavogs að yfirfara og endurskoða þessa umfjöllun. Þar sem talað er um svæðisnýtingu sé hugtakið notað með sama hætti og gert er í svæðisskipulaginu og ef í einstökum tilfellum er talin ástæða til að tala um byggðarþéttleika með öðrum mælikvörðum (svo sem reitanýtingu eða nýtingarhlutfalli) sé skýrt hvað átt er við. Ekki á við að vísa ákvörðun um heimilt byggingarmagn/nýtingu alfarið til deiliskipulags. Þegar borin er saman stefna aðalskipulagstillögunnar og svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins um svæðisnýtingu vekur athygli að á nokkrum svæðum virðist vera gert ráð fyrir mjög hárri nýtingu í aðalskipulagstillögunni samanborið við markmið svæðisskipulagsins um þéttleika byggðar á þróunarsvæðum Borgarlínu (sjá mynd G í breytingu á svæðisskipulaginu 2018). Þannig er í aðalskipulagstillögunni tilgreind nýting á þróunarsvæði ÞR-5 í Smiðjuhverfi um 1,5, á þróunarsvæði ÞR-6 í Smára um 1,25 og á þróunarsvæði ÞR-6 í Glaðheimum um 1,3. Skipulagsstofnun beinir því til Kópavogsbæjar að yfirfara og skýra frekar áformaða svæðisnýtingu á þessum svæðum með hliðsjón af stefnu svæðisskipulagsins. Um leið og Skipulagsstofnun tekur undir mikilvægi þeirrar stefnu sem svæðisskipulagið og aðalskipulagstillagan felur í sér um þéttingu byggðar minnir stofnunin á mikilvægi þess að skipulagsstefna og ákvæði um slíka uppbyggingu feli jafnframt í sér skýra gæðaáherslu. Hún getur birst í markmiðum og ákvæðum sem lúta að húshæðum, gæðum og fjölbreytileika íbúðarhúsnæðis, leik- og útivistarsvæðum í nánd við íbúðir, hönnun og fyrirkomulag mannvirkja m.t.t. sólarljóss, skjólmyndunar, byggingarlistar og aðgengis, umfang og fyrirkomulag bílastæða og yfirbragð gatna og gatnahönnun. Skipulagsstofnun beinir því til Kópavogsbæjar að yfirfara sérstaklega hvernig tryggð verða slík gæðamarkmið í aðalskipulagstillögunni, m.a. með hliðsjón af svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins og landsskipulagsstefnu.	Hugtök og skilgreiningar Svæðisnýting, reitanýting – nýtingarhlutfall. -Í skipulagslögum er talað um nýtingarhlutfall og nýtingu reita. Í aðalskipulagi Kópavogs tillögu og gildandi 2012-2024 hafa því þau hugtök verði notuð. Í svæðisskipulagi kemur hugtakið svæðisnýting (sem er enn frekari úrvinnsla/þróun á reitanýtingarhugtakinu). Svæðisnýting er sama hugtak og reitanýting. -Nýtingarhlutfall í Smiðjuhverfi hefur verið leiðrétt (lækkað). -Nýtingahlutfall er nokkuð hátt á umræddum svæðum. Bent er á að þannig er það skilgreint í gildandi aðalskipulagi (2012-2019) og búið er að deiliskipuleggja samkvæmt því. -Í tillögu að nýju aðalskipulagi (2019-2040) er lögð enn meiri áhersla (í texta) á gæði byggðar (sjá neðar). -Farið yfir umfjöllun (aðallega í töflu um þróunarsvæði og miðsvæði), notkun hugtaka samræmd og útskýrð þar sem við á. -Töflur uppfærðar. Tafla 2-1 um nýtingarhlutfall, tafla 2-14 um þróunarsvæði, tafla 3-5 um miðsvæði o.fl. Skýringum bætt við í kafla 1.9 Hugtök og skilgreiningar Reitanýting: Sjá svæðisnýting. Svæðisnýting: Svæðisnýting er nýtingarhlutfall sem segir til um hversu mikið byggingarmagn er á svæði í hlutfalli við byggjanlegt svæði. Þetta eru bæði fermetrar sem tilheyra íbúðarbyggð og atvinnuhúsnæði. Land sem fer undir s.s. innra gatnakerfi, stígar og minni almenningsrými teljast vera hluti hins byggjanlega svæðis við útreikning. Heimild: Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040. Svæðisnýtingarhlutfall er ætíð lægra en nýtingarhlutfall lóða. Í fyrra Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 var talað um meðalnýtingu svæðis eða reits, stundum kallað reitanýting, sú skilgreining fellur undir skilgreiningu um svæðisnýtingu. Í Aðalskipulagi Kópavogs er tekið fram hvort bílakjallarar teljast með eða ekki. Eftirfarandi er nú þegar í tillögunni. -Nýtingarhlutfall, breytt skilgreining 2016: Vakin er athygli á breyttri skilgreiningu á nýtingarhlutfalli árið 2016. Ný skilgreining er svohljóðandi: Hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga á lóð eða reit og flatarmáls lóðar eða reits. Um skilgreiningu brúttóflatarmáls fer samkvæmt íslenskum staðli ÍST 50:1998 varðandi byggingarhluta í lokunarflokkum A og B. Undanskilið er brúttóflatarmál rýma með salarhæð lægri en 1,8 m, sbr. ÍST 21:1971. Bent er á að þegar deiliskipulagi er breytt, er tilefni til að yfirfara sérstaklega skilmála um nýtingarhlutfall, þar sem breyting á skilgreiningu hugtaksins kann að hafa áhrif á heimilað byggingarmagn. Heimild og nánari lýsing er á vef Skipulagsstofnunar https://www.skipulag.is/skipulagsstofnun/frettir/nytingahlutfall-breytt-skilgreining-i-reglugerd. *Til upplýsinga set hér inn skilgreiningu í skipulagslögum nr. 210/2013, 1. kafli. Almenn ákvæði. 2. gr. Skilgreiningar.* -16. *Nýtingarhlutfall:* Hlutfall milli brúttóflatarmáls bygginga á lóð eða reit og flatarmáls lóðar eða reits. Um skilgreiningu brúttóflatarmáls fer samkvæmt íslenskum staðli. GÆÐI BYGGÐAR (gæðaáherslur) Mörg markmið og leiðir fjalla um gæði byggðar Í 2. kafla og 7. kafla - en þar eru metnaðarfull markmið um uppbyggingu Um gæði byggðar. Eftirfarandi bætt við sem leið í kafla 2 um byggð, kafla 2.1.1.1 Skilgreiningar, markmið og leiðir – nýtingarhlutfall húsagerða, aldursdreifing ○ Unnið verði deiliskipulag fyrir þróunarsvæðin með sjálfbæra þróun og gæði byggðar að leiðarljósi. (letri í bláum lit bætt við) ○ Lögð er áhersla á gæði byggðar við gerð deiliskipulags. Horft verði til gæða húsnæðis og nærumhverfis s.s. birtuskilyrða, dýpt húsnæðis, hljóðgæða og loftgæða í íbúðum. Einnig verði hugað að inngörðum og nærumhverfi, hæð bygginga, fjarlægð á milli bygginga. Hugað verði að torgum og útisvæðum til leiks og dvalar þar sem sólar nýtur. ○ Gerðar verði leiðbeiningar/viðmið um gæði byggðar sem höfð verði til hliðsjónar við skipulagsgerð. ○ Gæði byggðar eru m.a. skilgreind í hverfisáætlunum og gátlistum þeim tengdum. Sjá einnig 7. kafla um rammahluta aðalskipulags um markmið hverfin í Kópavogi. (blár texti nýr, svart letur er fyrir) Í kafla 2.2 um Rammahluta aðalskipulags um þróunarsvæði Eftirfarandi setningu bætt við - um öll þróunarsvæðin. ○ Lögð er áhersla á gæði byggðar við gerð deiliskipulags samanber m.a. markmið og leiðir í kafla 2.1.1.1 og kafla 2.2 hér að framan. Vinna þyrfti viðmið/leiðbeiningar um gæði byggðar. Aðgerðaráætlun. Lagt er til að mat/viðmið/leiðbeiningar um mat á gæðum byggðar verði unnið sem verkefni í aðgerðaráætlun.	BSE /SMS

Skjal sótt af '0000000000' dags: 09.11.2026

Tafla 2-1 uppfærð og markmið um þéttleika byggðar og vaxtarmörk

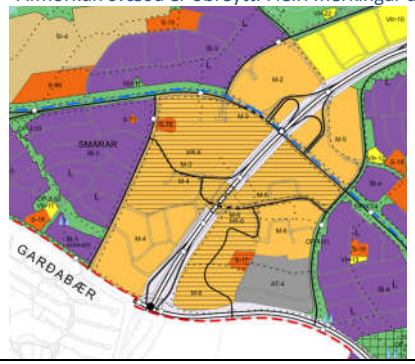
Tafla 2-1. Nýtingarhlutfall húsagerða (lóða) og svæðisnýtingarhlutfall.

A. Viðmið um nýtingarhlutfall lóða, reita	Hlutfall
Á þróunarsvæðum fyrir íbúðarbyggð/byggð með blandaðri landnotkun og á öðrum þéttingarsvæðum m.a. fyrir íbúðir má gera ráð fyrir hærra nýtingarhlutfalli. Um það skal taka ákvörðun í aðal- og deiliskipulagi. Sjá einnig lið B hér á eftir. Svæðisnýtingahlutfall er alltaf lægra en nýtingarhlutfall lóða. Sjá kafla 1.9 Hugtök og skilgreiningar.	
Einbýlishúsalóð.	0,20-0,35
Raðhúsa- og parhúsalóð.	0,35-0,60
Sambýlishús á lóð (2 til 5 íbúðir).	0,50-0,80
Fjölbýlishús á lóð (undir 5 hæðir).	0,60-0,90
Fjölbýlishús á lóð (yfir 5 hæðir).	0,80-2,00
B. Svæðisnýtingarhlutfall. Markmið um þéttleika byggðar á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum. Heimild SSH.	

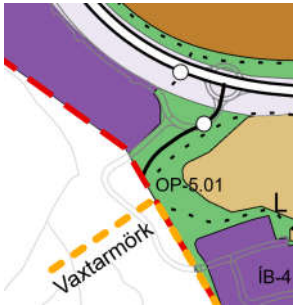


- Markmið um þéttleika byggðar um þróunarsvæði Borgarlínu, samgöngumiðuð þróunarsvæði og vaxtarmörk byggðar verði í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040. Sjá töflu 2-1. Með vísan til m.a. SSH. a) Breyting, maí 2018: Samgöngu- og þróunarásar fyrir hágæðakerfi almenningssamgangna á höfuðborgarsvæðinu. b) Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040, tafla 2, Viðmið um einkenni miðkjarna..

Skjal sótt af '0000000000' dags: 09.11.2026

Viðmið um fjölda bíla- og hjólastæða		
Á mynd 2-18 í aðalskipulagstillögunni eru skilgreind svæði 1-3 þar sem viðmið um fjölda bíla- og hjólastæða gilda, þ.e. á samgöngumiðuðu þróunarsvæði (áhrifasvæði Borgarlínu), öðrum áhrifa-svæðum Borgarlínu á Kársnesi og Digranesi. Af mynd og texta má ráða að viðmiðin gildi á öllum svæðum sem eru lituð. Skipulagsstofnun beinir því til Kópavogsbæjar að skoða hvort tilefni er til að viðmiðin gildi um fleiri svæði utan svæða 1-3, þar sem áformað er að Borgarlína fari um eins og milli Hamraborgar og Smárans eða frá Fífuhvammi í átt að Vatnsenda, þ.e. meðfram samgönguásnum og í grennd við stoppistöðvar.	-Með þeim bíla- og hjólastæðaviðmiðum sem nú eru komin í tillögu að aðalskipulagi er verið að brjóta blað og stuðla að breyttum ferðavenjum. -Svæði hafa verið valin/skilgreind með hliðsjón af hverfum/svæðum/yfirbragði byggðar (svæði I, II og III). -Litið er á þetta sem fyrsta skref til að stuðla að breyttum ferðavenjum og þéttingu byggðar. Breytingin er áþreifanleg. Sett eru hámarksviðmið um fjölda bílastæða og lágmarksviðmið um hjólastæði. Svæðin skilgreind m.a. með hliðsjón af byggðamynstri. Kafli 2.2.2 -Eftirfarandi texta bætt við: Lagt er til að afmörkun svæða þar sem bíla- og hjólastæðaviðmið gilda verði endurskoðuð samhliða kynningu rammahluta næsta áfanga Borgarlínu (2. áfanga) þ.e. þegar hún verður lögð frá Hamraborg í Smára. -Sjá einnig umfjöllun um Borgarlínu hér að framan undir „Mótun byggðar og samgöngumiðaðs skipulags“. -Tafla 2-8. Viðmið um gestabílastæði á svæðum II og III uppfærð þ.e. viðmið að hámarki 0.2 (voru 0.3 og 0.4)	BSE /KHK BHS/ADK, BV
Miðsvæði		
Miðsvæði M-4, M-5 og M-6 eru að hluta til innan þróunarsvæðis ÞR-6. Bent er á að setja þarf skipulagsákvæði fyrir þann hluta miðsvæða M-4 og M-6 sem er utan þróunarsvæðis með sambærilegum hætti og gert er fyrir M-5 þar sem umfjöllun um svæðið er skipt upp eftir svæðum.	Svæðin voru rýnd og skoðað á korti og texta. -Kafli 3.2.2, tafla 3-5. Lýsing á M3, M-4 og M-5 og M-6 hefur verið endurbætt þ.e. svæðunum er lýst nánar. -Afmörkun svæða er óbreytt. Fleiri merkingar á korti sbr. mynd hér á eftir. 	BSE/SMS HIRR
Þríhnúkagígur		
Í markmiðum um afþreyingar- og ferðamannasvæði, kafla 3.2.7 í aðalskipulagstillögunni kemur fram að gera eigi Þríhnúkagíg aðgengilegan almenningi og byggja upp aðstöðu til fræðslu og þjónustu ferðamanna í Bláfjallafólkvangi. Leiðum að þessu markmiði er lýst nánar auk þess sem settir eru skilmálar um uppbyggingu á svæðinu í því skyni að draga úr eða koma í veg fyrir neikvæð umhverfisáhrif. Í töflu á bls. 68, sem hefur að geyma skipulagsákvæði um viðkomandi landnotkunarreit, er stefnan óljósari en þar stendur að fram hafi komið hugmyndir um að opna Þríhnúkagíg fyrir almenningi, m.a. um jarðgöng í gíginn og móttökuaðstöðu.	Kafli 3.2.7 Eftirfarandi texta bætt í skilmála sem Kópavogsbær setur áður en kemur að frekari uppbyggingu eru m.a.: Bent er á mikilvægi þess að forðast ber að raska hrauni við Þríhnúka og umhverfi og á aðkomuleið(um) þangað nema brýna nauðsyn beri til með vísan til 61. gr. laga um náttúruvernd. Sjá nánar umfjöllun í kafla 4.1.7 Önnur náttúruvernd. Niðurstöður og skilyrði álits Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum aðkomuvegar, aðstöðu til skoðunar þjónustubygginga, dags. 28. desember 2012, skal setja fram sem skipulagsákvæði fyrir svæðið. Þar kemur m.a. fram að við framkvæmdaleyfisveitingu verði sett skilyrði varðandi hámarks umferðarhraða 60-70 km/klst á aðkomuvegi. Þá kemur jafnframt fram í álitinu að mikilvægt er að meðal mótvægisaðgerða verði markvissar aðgerðir sem miða að því að lágmarka áhrif á yfirborð Þríhnúkagígs, gróður og jarðmyndanir, með því að koma í veg fyrir átroðning gangandi fólks. Vinna skal deiliskipulag af svæðinu áður en framkvæmdir hefjast. Bætt í töflu 3-10 Vinna skal deiliskipulag af svæðinu áður en framkvæmdir hefjast í samræmi við umfjöllun í kafla þessum 3.2.7 Afþreyingar og ferðamannasvæði. Við gerð deiliskipulags skal m.a. **unnið út frá skilmálum Kópavogs** hér að framan. Jafnframt skal taka mið	BSE

Skjal sótt af '0000000000' dags: 09.11.2026

Svæðið er hraun sem nýtur verndar samkvæmt 61. gr. laga um náttúruvernd og forðast ber að raska nema brýna nauðsyn beri til. Í umsögn Umhverfisstofnunar um vinnslutillögu, dags. 31. ágúst 2020 kemur fram að brýn nauðsyn feli í sér að aðeins mjög ríkir almannahagsmunir geti réttlætt röskun þessara náttúrufyrirbæra. Skipulagsstofnun beinir því til Kópavogsbæjar að yfirfara stefnu aðal-skipulagstillögunnar með tilliti til skýrleika og samræmis við þau verndarákvæði sem um svæðið gilda samkvæmt náttúruverndarlögum. Í niðurstöðu álits Skipulagsstofnunar um mat á umhverfis-áhrifum vegna aðkomuvegar, aðstöðu til skoðunar og þjónustubyggingar, dags. 28. desember 2012, kemur fram að við framkvæmdaleyfisveitingu verði sett skilyrði varðandi hámarks umferðarhraða 60-70 km/klst. á aðkomuvegi. Þá kemur jafnframt fram í álitinu að mikilvægt er að meðal mótvægisaðgerða verði markvissar aðgerðir sem miða að því að lágmarka áhrif á yfirborð Þríhnúkagígs, gróður og jarðmyndanir, með því að koma í veg fyrir átroðning gangandi fólks. Mikilvægt er að þessi skilyrði séu sett fram sem skipulagsákvæði fyrir svæðið.	af helstu gögnum s.s. áhættumati vegna vatnsverndar sem einnig eru talin upp hér að framan. Umfjöllun í kafla 5.1.2 Gatnakerfi og áætluð þróun umferðar- bætt við. Vísað er í skilyrði í kafla 3.2.7 Afþreyingar og ferðamannasvæði sem Kópavogsbær setur áður en kemur að frekari uppbyggingu í tengslum við Þríhnúka.	
Suðurlandsvegur		
Í aðalskipulagstillögunni kemur fram í kafla 5.1.2. á bls. 111 að gert sé ráð fyrir þremur mislægum gatnamótum eða hringtorgum á Suðurlandsvegi auk tvöföldunar vegarins á þeim kafla sem liggur innan sveitarfélagsins. Fyrir liggur álit Skipulagsstofnunar vegna tvöföldunar vegarins milli Hólmsár og Hveragerðis og í samgönguáætlun er vegarkaflinn Fossvellir-Norðlingavað á framkvæmda-áætlun. Á skipulagsuppdrætti þarf að sýna hvar gert er ráð fyrir fyrir mislægum gatnamótum.	Sýna þarf áætluð mislæg gatnamót á Suðurlandsvegi. Samráð við Vegagerðina. -Sýnd verða ein mislæg gatnamót við Lækjarbotna/Geirland. Nýlega kom þó fram hjá Vegagerðinni að endanleg ákvörðun um útfærslu liggur ekki þ.e. hvort þar verði plangatnamót eða mislæg gatnamót með brú. -Eftirfarandi er tillaga að texta í greinargerð. Þarf að uppfæra ef gatnamót verða ekki mislæg við Lækjarbotna/Geirland. ○ **Suðurlandsvegur:** Gert er ráð fyrir tvöföldun á veginum. Í fyrra aðalskipulagi (2012-2024) var gert ráð fyrir mislægum gatnamótum eða hringtorgum á þremur stöðum. Áform um gatnamót eru eftirfarandi: - Gert er ráð fyrir að gatnamót við Lækjarbotna/Geirland og umhverfi verði mislæg. Mögulega verður þó byggð einfaldari útgáfa (planvegamót) fyrst. Sýnd eru mislæg gatnamót á uppdrætti. - Gert er ráð fyrir að gatnamót Suðurlandsvegar að/frá Waldorfskóla (merktur S-31) og nágrenni verði lagfærð. Til að tryggja umferðaröryggi eru hugmyndir um að leyfa ekki vinstri beygjur þar. - Gert er ráð fyrir að gatnamót Suðurlandsvegar og Bláfjallavegar verði með svipuðu sniði og nú er. Lögð er áhersla á umferðaröryggi og akstursmöguleika í báðar áttir frá Bláfjallavegi og að veginum úr báðum áttum.	ADK /BHS /BSE /HIRR
Tengibraut við Arnarnesveg		
Skipulagsstofnun hefur fengið til staðfestingar breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 vegna rammahluta Vífilsstaðalands og Hnoðraholts. Í aðalskipulagsbreytingunni er gert ráð fyrir að tengibraut sem liggur í austanverðu Hnoðraholti í Garðabæ, sveigi að sveitarfélagamörkum Kópavogs við Leirdalsop, í stað þess að tengjast inn á tengibrautina milli Reykjanesbrautar og Arnarnesvegar sem er felld niður í aðalskipulagsbreytingunni. Í umsögn Kópavogsbæjar um aðalskipulagstillöguna, dags. 7. september 2020, er umræddri tengingu fyrirhugaðs hverfis í Hnoðraholti við Arnarnesveg um Leirdalsop hafnað, þar sem of lítið rými sé fyrir hana milli Þorrasala og golfvallar, nema tengibrautin verði mögulega lögð í stokk á þessum stað. Ef ekki, sjái Kópavogsbær sér ekki annað fært en að útiloka vegtenginguna við gatnakerfi Kópavogs. Í svörum Garðabæjar við athugasemdum, dags. 19. nóvember 2020, bendir Garðabær á að í deiliskipulagi Hnoðraholts - Smalaholts í Kópavogi er gert ráð fyrir hljóðvegg fyrir neðan Þorrasali vegna mögulegrar tengibrautar í Hnoðraholti og einnig minnir Garðabær á að vegtenging við Öldusali er á þessu svæði innan Garðabæjar. Skipulagsstofnun beinir því til Kópavogs og Garðabæjar að leita lausnar á þessu ágreiningsefni, svo unnt sé að ganga frá aðalskipulagi til staðfestingar þar um, beggja vegna sveitarfélagamarka. Stofnunin minnir á að sveitarfélögin eða Skipulagsstofnun geta samkvæmt 34. gr. skipulagslaga haft frumkvæði að því að skipuð sé sérstök nefnd til að gera tillögu að skipulagi, takist sveitarstjórnum samliggjandi sveitarfélaga ekki að leysa ágreining um atriði sem samræma þarf í aðalskipulagi þeirra.	Samráðsfundir milli Kópavogsbæjar og Garðabæjar dags. 12. febrúar 2021. Sátt náðist um tillögu samanber eftirfarandi. -Nýr texti um tengingu frá Arnarnesvegi í Garðabæ. -Ný tenging á uppdrætti. Aðrar áætlaðar breytingar/framkvæmdir á vegakerfi þar sem framkvæmdartími er óákveðinn: ○ **Tenging frá Arnarnesvegi til suðausturs í Garðabæ.** Samkvæmt samkomulagi Kópavogs og Garðabæjar 12. febrúar 2021: „Vorbraut verður sett í stokk framan við Þorrasali eða fundin ný lega við mótun deiliskipulags golfvallar- og útivistarsvæðis með það að markmiði að lágmarka umhverfisáhrif Vorbrautar á íbúðarbyggð í Þorrasölum. *Jafnframt skal áfram tryggð góð tenging milli Leirdalsvallar í Kópavogi og Mýrarinnar í Garðabæ við hönnun vallarins.“*  (t	BHS /HIRR

Skjal sótt af '0000000000' dags: 09.11.2026

Samfélagsþjónusta/opið svæði		
Kópavogstún er skilgreint sem opið svæði OP-2 samkvæmt tillögunni. Vakin er athygli á að opna svæðið virðist ná til starfsemi á lóðum ríkisspítalanna m.a. líknardeildar Landsspítalans. Ef áform eru um að þessi starfsemi víki ætti það að koma fram í tillögunni en að öðrum kosti telur Skipulagstofnun að skilgreining þjónustustofnana eigi betur við um starfsemina.	-**ATH!** Á sínum tíma var þessu svæði breytt í opið svæði. -Opið svæði áfram. -Bætt við umfjöllun opins svæðis á Kópavogstúni – Kafli 4.1.5 Opin svæði, tafla 4-3 Kópavogstún. Á svæðinu er m.a. lóð ríkisins og starfsemi ríkisspítala. Í aðalskipulaginu er miðað við að ríkislandið ásamt svæðinu umhverfis verði skilgreint sem opið svæði „Kópavogsgarður" þ.e. grænt svæði. Inni á svæðinu er líknardeild Landspítalans, dvalar- og þjálfunaraðstaða fyrir þroskahefta og gamli Kópavogsbærinn og Hressingarhælið o.fl. Gert er ráð fyrir að í tímans rás gætu byggingarnar á svæðinu fengið nýtt hlutverk eða þær fjarlægðar. Um opna svæðið mun liggja göngu- og hjólaleið frá göngum undir Hafnarfjarðarveg að Rútstúni og Borgarholti.	BHS /HIRR BSE
Smábátaaðstaða í Ýmishöfn		
Í aðalskipulagstillögunni er smábátahöfnin við Fossvog skilgreind sem hafnarsvæði H-2 og íþróttasvæði ÍÞ-1. Þar sem fyrst og fremst er um að ræða íþróttasvæði er mælt með að skilgreina það sem ríkjandi landnotkun og setja skipulagsákvæði um umfang annarrar landnotkunar eða starfsemi sem er heimil innan þess, í þessu tilviki tengt hafnarstarfsemi, sbr. gr. 6.2 í skipulagsreglugerð. **Hafnarsvæði, skilgreining**: *Svæði fyrir hafnir og hafnarmannvirki þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjum og tækjum til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafnir. (gr. 6.2.o) í Skipulagsreglugerð Hafnir (H)).* **Íþróttasvæði, skilgreining**: *Svæði fyrir landfreka íþróttaaðstöðu aðra en þá sem þjónar tilteknu hverfi, svo sem skeiðvelli og hesthúsabyggð, akstursíþróttasvæði, golfvelli og stærri íþróttamiðstöðvar. (gr. 6.2.j í skipulagsreglugerð, Íþróttasvæði (ÍÞ)).*	Rýnt. Skilgreint sem **höfn** og íþróttasvæði fyrir siglingaíþróttir. -**H-2** /(ÍÞ-1) -Eftirfarandi texta bætt í töflu 5-2 um hafnarsvæði og töflu 6-1 um íþróttasvæði -Fossvogshöfn/Ýmishöfn verði Bláfánahöfn, þ.e. umhverfisvottuð. Svæðið er skilgreint sem hafnarsvæði fyrir siglingaíþróttir.	SMS /BV /BSE
Varúðarsvæði		
Í kafla 5.1.9. á bls. 123 í tillögunni er mörkuð stefna um varúðarsvæði vegna loftmengunar. Engin slík svæði eru skilgreind í tillögunni og því er rétt að það komi skýrt fram. ATH.	Kafli 5.1.9 -Engin svæði í Kópavogi eru skilgreind sérstaklega sem varúðarsvæði. -Eftirfarandi texta bætt við í kafla 5.1.9. Bent er á að ákveðin svæði eru vöktuð reglulega þar sem aðstæður er taldar vera þannig að mengun geti safnast í lofti við viðkvæmar veðuraðstæður s.s. við Dalveg og í Lækjarbotnum í upplandi.	BV, BSE
Skipulagi frestað		
að því er fram kemur í aðalskipulagstillögunni. Minnt er á að óska þarf heimildar umhverfis- og auðlindaráðherra til að fresta skipulagi sbr. gr. 4.7.4 í skipulagsreglugerð. Í erindi til ráðherra þarf að skýra í hverju óvissa um landnotkun á svæðinu felst og hvernig hún hindrar að mótuð sé stefna um það í aðalskipulagi.	-Meginreglan er að skipuleggja þarf land. Ákvörðun um að fresta landnotkun felur í sér undantekningu frá þeirri reglu. -Skipulagsstofnun veitir umsögn en það er ekki nóg, það þarf samþykki ráðherra varðandi frestunina. -Bréf til umhverfisráðherra. Til hliðsjónar bréf Kópavogs/bæjarstjóra til umhverfisráðherra, dags. 11. júlí 2013. Ath. Óvissa um eignarhald, frekari rannsóknir vegna vatnsverndar. -Bréf í vinnslu hjá bæjarlögmanni og verður sent innan fárra daga til ráðuneytisins.	bæjar-lögmaður /BHS
Skipulagsuppdrættir		
Skipulagsstofnun mun koma á framfæri leiðbeiningum um stafræna framsetningu skipulagstillögunnar þegar 1. útgáfa af fitjuskrá fyrir stafrænt aðalskipulag hefur verið útgefin. Að öðru leyti er bent á eftirfarandi atriði á skipulagsuppdráttum til lagfæringar:		
- Á uppdrætti þarf að gæta að því að allir landnotkunarreitir hafi rétt auðkenni og þar sem fleiri en einn landnotkunarreitur er auðkenndur með sama númeri þarf að merkja alla reitina svo skýrt sé hvaða skipulagsákvæði gilda um hvern reit.	Athuga auðkenni landnotkunarreita (rýnt) - Svæðið er skilgreint sem hafnarsvæði fyrir siglingaíþróttir. - Merkja H2/(ÍÞ-2) (íþróttastarfsemin er siglingar).	HIRR
- Huga þarf að því að landnotkunarreitir eigi sér skýra og augljósa afmörkun á uppdrætti t.a.m. opin svæði.	Afmörkun landnotkunarreita opinna svæða, númer og lýsing í töflu. Kafli 4.1.5, tafla 4-3. Tafla 4-3 uppfærð (ný tafla). -Opin svæði í töflu 4-3 e-uppfærð, eru nú fleiri og minni (í lokavinnslu). - Á kortinu er enginn munur. - Markmið er að hafa samræmi milli landupplýsingagrunns, korts og töflu í greinargerð.	HIRR og BV

Skjal sótt af '0000000000' dags: 09.11.2026

- Gera þarf grein fyrir landnotkun innan þróunarsvæða með skýrari hætti t.a.m. í Smára nær ÞR-6 yfir fjóra landnotkunarreiti og sumir þeirra eru aðeins að hluta til innan þróunarsvæðisins. Til að auka skýrleika þarf líka að sýna auðkenni viðkomandi landnotkunar innan þróunarsvæðanna t.a.m. M-4 og M-6.	-Auðkenni landnotkunar innan þróunarreita. Uppfært sjá mynd framar undir lið ,,Miðsvæði". -Miðsvæði, texti rýndur og uppfærður. Bætt er við texta um M-4 og M-6. Sjá fram um ,,Miðsvæði":	HIRR, BSE,SMS
- Strandsvæði í flokki II er skilgreint utan um Elliðavatn. Bent er á að auðkenna þarf svæðið með númeri á uppdrætti og setja skipulagsákvæði fyrir það í greinargerð.	Strandsvæði í flokki II. Kafli 4.1.11. - Auðkenna/merkja á uppdrætti VS-1. - Ný tafla í greinargerð VS-1, Strandsvæði, flokkur II, önnur strandsvæði.	HIRR BSE
- Setja þarf fram þemauppdrátt fyrir svæði sem eru á B- og C hluta náttúruminjaskrár.	Kafli 4.1.7 Önnur náttúruvernd -Bætt er við tveimur þemakortum. B-hluti náttúruminjaskrár, þemakort. C-hluti náttúruminjaskrár, þemakort. -Færa inn í greinargerð í kafla 4.1.7 (2 nýjar myndir/þemakort við hlið umfjöllunar um náttúruminjaskrá. Mynd 4-14. B-hluti náttúrminjaskrár. Framkvæmdaáætlun til næstu fimm ára, þ.e. skrá yfir þær náttúruminjar sem Alþingi hefur ákveðið að setja í forgang um friðlýsingu eða friðun á næstu fimm árum. Samsvarar náttúruverndaráætlun samkvæmt eldri lögum. Heimild: Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Náttúrufræðistofnun Íslands, NÍ. Mynd 4-15. C-hluti náttúrminjaskrár. Aðrar náttúruminjar þ.e. landsvæði, náttúrumyndanir og lífverur, búsvæði þeirra, vistgerðir og vistkerfi sem ástæða þykir til að friðlýsa eða friða. Heimild: Lög um náttúruvernd nr. 60/2013. Náttúrufræðistofnun Íslands, NÍ.	KHK BSE
- Yfirfara þarf afmörkun hverfisverndarsvæða á uppdráttum þar sem nokkur svæði virðast vera sýnd án afmörkunar.	Afmörkun hverfisverndarsvæða (og verndarsvæða) rýnd í kortagrunni/landupplýsingagrunni.	HIRR
- Sýna þarf hæðarlínur á uppdráttum eftir því sem við á.	Hæðarlínum bætt við á sveitarfélagsuppdrátt.	HIRR
Skipulagsgreinargerð		
- Bent er á að tilgreina þarf stærð landnotkunarreita og verndarsvæða í greinargerð sbr. gr. 4.5.1 í skipulagsreglugerð.	Færa stærðir landnotkunarreita í greinargerð. Unnið úr landupplýsingagrunni.	BSE HIRR
- Yfirfara þarf númer á myndum og töflum.	Yfirlestur.	SMK og BSE
Auglýsing		
Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við auglýsingu tillögu að aðalskipulagi skv. 31. gr. skipulagslaga þegar brugðist hefur verið við framangreindum atriðum.	Tímaáætlun. -Auglýsing, mars. -Uppdrátt, landupplýsingagrunnur, þemakort, greinargerð, prófarkalestur **Tillaga dags. 24. nóvember 2021 með breytingum í febrúar 2021.**	

Bergljót S. Einarsdóttir

Skjal sótt af '0000000000' dags: 09.11.2026

Aðalskipulag Kópavogs 2019 til 2040, tillaga dags. 24. nóv. 2020.

FERILL/STAÐA – umsögn Skipulagsstofnunar sjá næstu blaðsíðu	Ábyrgð
Tillaga samþykkt í auglýsingu – nóvember og desember 2020 - Á fundi skipulagsráðs (87f) 30. nóvember 2020 var lögð fram tillaga að nýju Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 dags. 24. nóvember 2020 o Niðurstaða. Skipulagsráð – 87. „Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að vísa tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar og að hún verði auglýst í samræmi við 31. gr. ofangreindra laga.“ - Á fundi bæjarráðs (3036f) 3. desember 2020 o Niðurstaða Skipulagsráð – 87 „Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að vísa tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar og að hún verði auglýst í samræmi við 31. gr. ofangreindra laga.“ Niðurstaða. „Bæjarráð vísar afgreiðslu málsins til bæjarstjórnar.“ - Bæjarstjórn fundaði (1227f) þriðjudag 8. desember 2020 o Niðurstaða Skipulagsráð – 87 „Skipulagsráð samþykkir með tilvísan til 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að vísa tillögunni til afgreiðslu bæjarráðs og bæjarstjórnar og að hún verði auglýst í samræmi við 31. gr. ofangreindra laga.“ **Niðurstaða var að bæjarstjórn staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs** **Til Skipulagsstofnunar** - Bréf í tölvupósti og greinargerð (pdf) sent föstudag 11. desember. - Gögn útprentuð þriðjudag 15. desember 2020 og word (á kubbi).	
• Bréf til ráðuneytis með beiðni um að fresta skipulagi við Elliðavatn. Í vinnslu.	
Frá Skipulagsstofnun • Umsögn Skipulagsstofnunar dags. 8. febrúar 2021. Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við auglýsingu tillögu að aðalskipulagi skv. 31. gr. skipulagslega þegar brugðist hefur verið við ábendingum stofnunarinnar.	

Skjal sótt af '0000000000' dags: 09.11.2026