

# Fannborgarreitur Traðarreitur-vestur



Umsagnir umsagnaraðila

## Umsagnir umsagnaraðila:

Tillaga sent á eftirfarandi umsagnaraðila:

Skipulagsstofnu  
Vegagerðin  
Umhverfisstofnun  
Minjastofnun Íslands  
Samgöngustofa  
Heilbrigðiseftirlit Hafnafjarðar og Kópavogssvæðis  
Ísavia ohf  
Veitur ohf  
Strætó bs.  
Samtök sveitarfélagana á höfuðborgarsvæðinu, SSH  
Samband íslenskra sveitarfélaga  
Reykjavíkurborg  
Garðabær  
Mosfellsbær  
Ölfus  
Hafnafjörður

## Umsagnir bárust frá:

Skipulagsstofnun, erindi dags 3. desember 2020.

Ölfus, erindi dags. 21. janúar 2021.

Umhverfisstofnun, erindi dags. 15. janúar 2021.

Mosfellsbær, erindi dags. 8. febrúar 2021.

Seltjarnarnes, erindi dags. 11. febrúar 2021.

Umhverfisstofnun, erindi dags. 15. febrúar 2021.

Veðurstofa Íslands, erindi dags. 24. febrúar 2021.

Ísavia, erindi dags. 25. febrúar 2021.

Vegagerðin, erindi dags 10. mars 2021.

**Birna Björk Árnadóttir** <Birna.Arnadottir@skipulag.is>

---

**Til** : Bjarki Valberg;Bergljót Sigríður Einarsdóttir  
**Frá** : Birna Björk Árnadóttir <Birna.Arnadottir@skipulag.is>  
**Heiti** : Athugun Skipulagsstofnunar vegna breytingar á aðalskipulagi Kópavogs Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 3.12.2020 15:57:14  
**Höfundur** : Birna Björk Árnadóttir <Birna.Arnadottir@skipulag.is>

### Viðhengi

[Fannborgarreitur\\_Traðarreitur vestur.pdf](#)

Sæl,

Meðfylgjandi er athugun Skipulagsstofnunar vegna breytingar á aðalskipulagi Kópavogs, Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur. Ekki er gerð athugasemd við auglýsingu en það eru nokkur atriði þarna sem þið ættuð að skoða og bregðast við. Yfirferð yfir deiliskipulagstillögunna er ekki lokið en vonandi verður hægt að koma á framfæri ábendingum/athugasemdum eftir því sem við á, áður en skipulagstillögurnar fara í auglýsingu (væntanlega samhliða auglýst), ef ekki þá á auglýsingatíma. Auðvitað hefði verið heppilegast að lesa tillögurnar samhliða og skrifa eina umsögn. Ef það er eitthvað óljóst þá endilega hafið samband. Bréfið er eingöngu sent rafrænt að þessu sinn og því bið ég ykkur vinsamlega að staðfesta móttöku þess.

Kveðja, Birna Björk Árnadóttir

---

**Birna Björk Árnadóttir**  
Sviðsstjóri, svið aðalskipulags / Division Head, Municipal Planning  
Skipulagsstofnun - National Planning Agency  
Borgartún 7b, 105 Reykjavík, Ísland - Iceland  
sími 595 4100  
Birna.Arnadottir@skipulag.is  
www.skipulag.is  
www.facebook.com/skipulagsstofnun

Kópavogsbær  
Bergljót S. Einarsdóttir  
Digranesvegur 1  
200 Kópavogur

Reykjavík, 3. desember 2020

Tilvísun: 201912005 / 3.2

---

## Efni: Tillaga að breytingu á aðalskipulagi vegna þróunarsvæðis á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur

---

Kópavogsbær hefur, með erindi dags. 30. október 2020, sent Skipulagsstofnun til athugunar tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð dags. 11. ágúst 2020 og uppdrætti í mkv. 1:10.000 dags. í nóvember 2020. Eftirfarandi fylgiskjöl bárust með vinnslutillögu aðalskipulagsbreytingarinnar í mars sl.: Greinargerð um samgöngur, hávaðakort og umhverfisskýrsla vegna deiliskipulagstillögu af svæðinu. Skipulagsstofnun hefur einnig borist tillaga að deiliskipulagi Fannborgarreits og Traðarreits-vestur.

Breytingartillagan nær til Fannborgarreits, sem er hluti miðsvæðis M-1 (reitur B1-1 sbr. hverfareiti) og Traðarreits vestur, sem er hluti íbúðarsvæðis ÍB-2 Digranes (reitur B4 sbr. hverfareiti). Landnotkun verður óbreytt en breytingin felst í að auka byggingarmagn og fjölga íbúðum á Fannborgarreit, sem er 9000 m<sup>2</sup> að stærð og á Traðarreit vestur, sem er um 9100 m<sup>2</sup> og verða reitirnir skilgreindir sem nýir þróunarreitir. Sett eru skipulagsákvæði um hæðir húsa, fjölda íbúða, atvinnustarfsemi o.fl. á þessum tveimur reitum. Umsagnir sem bárust vegna vinnslutillögu aðalskipulagsbreytingarinnar gefa ekki tilefni til viðbragða utan umsagnar Isavia þar sem farið er fram á að hámarkshæð 12 hæða byggingar sem áformuð er á svæðinu fari ekki yfir 88 m.y.s.

Skipulagsstofnun fór yfir drög að tillögu að aðalskipulagsbreytingu sbr. umsögn dags. 13. maí 2020 og benti á tiltekin atriði til skoðunar varðandi mótun stefnu um samgöngumiður þróunarsvæði, samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðis og landsskipulagsstefnu og umhverfismat tillögu að skipulagi m.a. umfjöllun um valkosti. Breytingar frá vinnslutillögu I og II eru tilgreindar aftast í greinargerð skipulagstillögunnar (kafla 7), þ.e. byggingarmagn er minnkað, hús lækkuð og bílastæðum fækkað. Skipulagstillagan er að öðru leyti óbreytt fyrir utan kafla 4.3.2 (tillaga að breytingu) og skýringarmynd 27 úr tillögu að deiliskipulagi Fannborgarreits og Traðarreits vestur (bls. 26). Umsögn Skipulagsstofnunar við vinnslutillögu á því að mörgu leyti enn við.

Hamraborg er skilgreind sem bæjarkjarni við samgöngu- og þróunarsvæði í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins (Höfuðborgarsvæðið 2040) og þar er áformuð biðstöð í fyrsta áfanga Borgarlínu. Þétting byggðarinnar á miðsvæðinu við Hamraborg og við Traðarreit austur er því eitt fyrsta verkefnið í nýjum áfanga uppbyggingar á höfuðborgarsvæðinu, þ.e. borgarhönnun á samgöngumiðaðum þróunarsvæðum eins og þau eru skilgreind í svæðisskipulaginu.

Í kafla 4.3.1 í greinargerð með breytingu á aðalskipulagi kemur fram að skipulagstillagan miðist við að endurbyggja og þétta svæðið og fjölga íbúum og íbúðum nálægt miðbæ Kópavogs og við einn

meginsamgönguás höfuðborgarsvæðisins. Áhersla er lögð á fjölbreytt framboð íbúða sem taki mið að húsnæðismarkaði, fjölgun íbúða ásamt því sem gert er ráð fyrir þjónustustarfsemi á jarðhæð. Er svo vísað almennt til Höfuðborgarsvæðis 2040 og gildandi aðalskipulags er varðar áhersluatriði um þéttingu byggðar, raunhæft val um samgöngumáta, fjölbreytni húsnæðismarkaðar, góða nýtingu lands, sjálfbæra og hagkvæma uppbyggingu, vægi vistvænna samgöngumáta, blandaða byggð með fjölbreyttu framboði af húsnæði, þjónustu og útivist ásamt greiðum og öruggum samgöngukerfum. Í kafla 4.3.1 er jafnframt vísað til kafla 2.2.2. kafla um ákvæði en í þeim kafla er gefið yfirlit um stefnu gildandi Aðalskipulags Kópavogsbæjar um byggð.

Í kafla 4.3.2. eru sett ítarlegri ákvæði um landnotkun, niðurrif og nýbyggingu, fjölda íbúða og rýmis fyrir verslanir, þjónustu og atvinnusvæði ásamt því að setja skipulagsákvæði um nýtingarhlutfall, hámarksfjölda og heimildir fyrir bílastæðum og lágmarksfjölda hjólastæða á hvorum reit fyrir sig. Einnig er sérstakur kafli sem kallast „forsendur deiliskipulags“ og er þar fjallað um hámarksfjölda bílastæða, lágmarksfjölda hjólræðistæða og samnýtingu þessara stæða, legu borgarlínu, staðsetningu verslunar og þjónustusvæða, hæðir bygginga ásamt auk umfjöllunar um fjölbreytileika og vistvæni byggðar. Að lokum er almennt kveðið á um útisvæði, leiksvæði, afnotareiti og svæðisnýtingarhlutfall.

Aðalskipulagsbreytingin felur í sér ný og umfangsmikil uppbyggingaráform og þéttleika byggðar án fordæma hér á landi hvað varðar fjölda íbúða. Því er mikilvægt að skipulagsákvæði séu skýr og taki til allra þeirra þátta sem mynda rammann um lifandi og fjölbreyttan bæjarkjarna sem setur fólk í öndvegi og laðar að sér íbúa, störf og viðskiptavinum.

Skipulagsstofnun telur að til viðbótar við ofangreind skipulagsákvæði þurfi að setja fram með skýrari hætti ákvæði um:

- Atriði sem lögð er áhersla á í Svæðisskipulagi 2040 innan samgöngumiðaðra þjónustusvæði. Um þessi atriði er fjallað er ágætlega í kafla 3.1 í greinargerð undir yfirskriftinni „tengsl við aðrar áætlanir“ en svo er einungis minnst lauslega á nokkur markmið svæðisskipulags í meginmarkmiðum skipulagsbreytingarinnar í kafla 4.3.1, og þá einungis varðandi stefnu svæðisskipulags um hvert skuli beina meginþunga vaxtar, um raunhæft val um skilvirka samgöngumáta og um fjölbreyttan húsnæðismarkað. Áherslur svæðisskipulags um aðra þætti þarf að setja skýrar fram í kafla um skipulagsákvæði.
- Áherslur sem kynntar eru í heildarendurskoðun Aðalskipulags Kópavogsbæjar 2012-2024. Vel er gerð grein fyrir þeim í kafla 3.4 án þess að þær skili sér með skýrum hætti inn í skipulagsákvæði þessarar breytingar.
- Í kafla 4.3.1 er vísað til gildandi stefnu Aðalskipulags Kópavogsbæjar um yfirbragð byggðar og vísað til kafla 2.2.2. Skýrara væri að gefa ítarlegra yfirlit um þessar áherslur í kafla 4.3.1. og 4.3.2.

Helstu efnislegir þættir sem fram koma í þremur ofangreindum köflum 2.2.2., 3.1 og 3.4 sem Skipulagsstofnun telur að setja þurfi skýrari ákvæði um í kafla 4.3 eru eftirfarandi:

- Ákvæði sem ýta undir fjölbreytni byggðar innan hverfis og fjölbreytileika í félagslegri blöndun, þar sem t.d. væru sett markmið um hlutfall íbúða fyrir mismunandi hópa.
- Ákvæði um framboð á húsnæði á viðráðanlegu og markmið um hlutfall slíkra íbúða.
- Ákvæði um dreifingu þjónustu og útfærslu göngu- og hjólatenginga sem stuðli að aðgengi að nauðsynlegustu þjónustu innan göngufjarlægða, t.a.m. með vísan til markmiða sem fram koma í kafla 3.4 um 10 mínútna áhrifasvæði gangandi og hugmynda um mannlífisás.
- Ákvæði um útfærslur á yfirbragði byggðar og ytra umhverfi m.t.t. umhverfisgæða.
- Ákvæði um gæði almenningsrýma sem stuðli að vel útfærðum, skjólgóðum og sólríkum svæðum.

- Ákvæði um vind- og sólargæði í götu- og útivistarýmum, bæði sérafnotareitum, almenningsvæðum og grænum innviðum.

Við frekari mótun þessara skipulagákvæða er einnig bent á áherslur sem fram koma í tillögu að viðauka við Landsskipulagsstefnu 2015-2026 þar sem sett er fram stefna um loftslagsmál, landslag og lýðheilsu í tengslum við framkvæmd skipulagsmála. Þar er kynnt stefna um loftslagsmiðað skipulag og samgöngur, fjölbreytt og lifandi bæjarými, áherslur sem byggja á skipulagshugmyndinni um 20 mínútna bæinn og virka ferðamáta, fjölbreytt húsnæði og heilnæmt og öruggt umhverfi svo fátt eitt sé nefnt. Þó viðaukinn sé á vinnslustigi er tilefni til þess að fara yfir stefnuna sem þar er kynnt til að hafa til hliðsjónar við mótun á frekari skipulagsákvæðum á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur.

Umhverfismat skipulagsbreytingarinnar er óbreytt frá vinnslutillögu og aðrir valkostir um uppbyggingu hafa ekki verið metnir með markvissum hætti. Fjalla þarf um áhrif skipulagstillögunnar á umhverfið út frá þeim breytingum sem hafa verið gerðar á skipulagstillögunni og greina frá því hvort þær leiði til annarrar niðurstöðu. Eins er ástæða til að greina frá niðurstöðum nýlegra athugana t.d. vindgreiningu fyrir svæðið. Einnig má benda á að samkvæmt niðurstöðu umhverfismats þarf að huga sérstaklega að aðgerðum er varða þrjú síðastnefndu atriðin í upptalningu hér að ofan þar sem taldar voru líkur á neikvæðum áhrifum vegna á yfirbragð byggðar og vind- og sólgæði sem hefðu áhrif á gæði almenningsvæða, útivist, yfirbragð byggðar og möguleika til að skapa gönguvænt umhverfi.

Bent er á misræmi í fjölda íbúða á reitunum, annars vegar í greinargerð aðalskipulagsbreytingarinnar, allt að 300 íbúðir á hvoru svæði, og á skipulagsupprætti, 270 og 280 íbúðir.

Bent er á að í texta í kafla 3.4, efst á bls. 12, eru talin upp áform um uppbyggingu í miðbæ Kópavogs, samtals hugsanleg uppbygging 640 íbúða til 2030 á Fannborgarreit og Traðarreits-vestur, Traðarreit norður og Traðarreit austur, Auðbrekkusvæðinu og í Lundi. Í töflu 1 á bls. 31 er samanlagður fjöldi íbúða til 2030+ á Traðarreitum austur og vestur, Auðbrekku og Fannborgarreit um 1200. Þarna er umtalsverður munur þó um sé að ræða uppbyggingu til 2030+ og uppbygging í Lundi ekki tekin með.

Skýra þarf betur áform um samnýtingu hjóla- og bílastæða og hvaða áhrif það hafi á heildarfjölda bílastæða þar sem segir í kafla 4.3.2 um deiliskipulagsforsendur að skylt sé að vera með bílastæði í bílakjallara fyrir hvert stæði sem fari af yfirborði og að þau bílastæði séu ekki hluti af hámarksfjölda stæða fyrir reitinn og fyrir utan þær talningar.

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst skv. 31. gr. skipulagslaga, þegar brugðist hefur verið við ofangreindum athugasemdum og ábendingum.

Yfirferð yfir deiliskipulagstillögu Fannborgarreits-Traðarreits vestur er ekki lokið en Skipulagsstofnun mun koma á framfæri, eftir því sem við á, ábendingum eða athugasemdum eins fljótt og auðið er, þó vissulega hefði verið heppilegra að fara yfir skipulagstillögunnar samhliða.

*Birna Björk Árnadóttir*

Birna Björk Árnadóttir







KÓPAVOGSBÆR  
Skipulags- og byggingardeild

MÓTTEKIÐ

Dags.: 2/2 '21 ADK

Málsnúmer: 1901481 2002203

Kópavogsbær

Digranesvegi 1  
200 Kópavogur

Skipulags- og  
byggingarfulltrúi



ÖLFUS

Þorlákshöfn, 21.jan 2021  
Málsnúmer: 2003016

Hafnarberg 1  
815 Þorlákshöfn, Iceland  
+354 480 3800 [olfus.is](http://olfus.is)

Efni:

**Afgreiðsla Skipulags- og umhverfisnefndar Ölfuss vegna erindis yðar:**

Á 15. fundi Skipulags- og umhverfisnefndar Ölfuss þann 21.1.2021 var neðangreint erindi yðar tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

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

*Kópavogsbær óskar eftir umsögn um breytingu á aðalskipulagi í og við miðbæ Kópavogs. Sveitarfélagið hefur áður gefið umsögn um tillöguna á fyrri stigum og gerði ekki athugasemd við hana þá.*

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

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

Virðingarfyllst,

  
Gunnlaugur Jónásson  
Skipulagsfulltrúi Ölfuss



Kópavogsbær

Digranesvegi 1  
200 Kópavogur

Mosfellsbær, 8. febrúar 2021  
erindi nr. 201912217/19.2 KP

**Efni: Afgreiðsla skipulagsnefndar vegna erindis yðar**

Á 532. fundi skipulagsnefndar Mosfellsbæjar 5.2.2021, var neðangreint erindi tekið fyrir og svohljóðandi bókun gerð:

**Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 - breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi Fannborgarreitur-Traðarreitur**

Borist hefur erindi frá skipulagsstjóra Kópavogs, dags. 11.01.2020, með ósk um umsögn um auglýsta aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulag á Fannborgar- og Traðarreit-vestur í Hamraborg. Athugasemdafrestur er til og með 02.03.2020.

Erindinu var frestað vegna tímaskorts á síðasta fundin nefndarinnar.

Lagt fram og kynnt. Skipulagsnefnd gerir ekki athugasemdir.

*Afgreiðsla skipulagsnefndar er gerð með fyrirvara um staðfestingu bæjarstjórnar Mosfellsbæjar og verður yður gert viðvart ef afgreiðsla erindisins verður á annan veg í bæjarstjórn en hér er tilkynnt.*

Þetta tilkynnist hér með.

**Virðingarfyllt,**  
f.h. skipulagsnefndar Mosfellsbæjar



Kristinn Pálsson,  
Skipulagsfulltrúi

*Málsaðili ber sjálf/ur ábyrgð á því að kynna sér hugsanlegan kostnað afgreiðslu erindis á heimasíðu sveitarfélagsins: [www.mos.is/gjaldskrar](http://www.mos.is/gjaldskrar)*

Athygli er vakin á því að telji einhver rétti sínum hallað með ofangreindri samþykkt er honum heimilt að skjóta máli sínu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, Skúlagötu 21, 101 Reykjavík, sbr. 52.gr. laga nr. 123/2010 og lög nr. 130/2011.

Þeir einir geta skotið máli til úrskurðarnefndarinnar sem eiga lögvarða hagsmuni tengda hinni kærðu ákvörðun. Frestur til að skjóta máli til nefndarinnar er einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra á. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu, telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar.



Hervör Pálsdóttir <hervor.palsdottir@seltjarnarnes.is>

---

**Til** : Bjarki Valberg  
**Frá** : Hervör Pálsdóttir <hervor.palsdottir@seltjarnarnes.is>  
**CC** : Einar Már Steingrímsson <einar.m.steingrimsson@seltjarnarnes.is>  
**Heiti** : Re: Miðbær - Hamraborg - Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 11.2.2021 08:41:26  
**Höfundur** : Hervör Pálsdóttir <hervor.palsdottir@seltjarnarnes.is>

#### Viðhengi

[image001.png](#)

[image003.jpg](#)

[image002.jpg](#)

Góðan dag

Erinið var tekið til umræðu og afgreiðslu á fundi skipulags- og umferðarnefndar sem haldinn var 4. febrúar sl. og var staðfest á 923. fundi bæjarstjórnar þann 10 febrúar sl. Eftirfarandi var bókað vegna málsins:

### 3. Mál nr. 2021010122

**Heiti máls:** Breytt Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024.

**Lýsing:** Kynning á tillögu að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, Fannborgarreitur, þróunarsvæði fyrir íbúabyggð (reitur B1-1) og Traðarreitur - vestur, þróunarsvæði fyrir íbúðabyggð (reitur B4) sbr. tölvupóst, dags. 11.1.2021.

**Afgreiðsla:** *Lagt fram til kynningar.*

F.h. Einars Más Steingrímssonar

sviðsstjóra skipulags- og umhverfissviðs

Virðingarfyllst,

Hervör Pálsdóttir

Bæjarskrifstofur Seltjarnarness

Austurströnd 2, 170 Seltjarnarnes

Sími: 595 9100, Fax: 595 9102

Netfang: [hervor.palsdottir@seltjarnarnes.is](mailto:hervor.palsdottir@seltjarnarnes.is)

Fyrirvari/Disclaimer: <http://www.seltjarnarnes.is/tolvupostur/>

---

**From:** "Bjarki Valberg"

**To:** "hafnarfjordur@hafnarfjordur.is"; "mos@mos.is"; "Seltjarnarnes Póstur"; "gardabaer@gardabaer.is"; "ssh@ssh.is"; "olfus@olfus.is"; "vegagerdin@vegagerdin.is"; "postur@minjastofnun.is"; "veitur@veitur.is"; "office@vedur.is"; "Jón Kjartan Ágústsson"; "hkk@heilbrigðiseftirlit.is"; "pall@heilbrigðiseftirlit.is"; "haraldur.sigurdsson@reykjavik.is"; "legal@isavia.is"; "postur@minjastofnun.is"; "Guðmundur Ásmundsson"; "gudridur.eldey@mk.is"; "ust@ust.is"; "postur@minjastofnun.is"; "hafnarfjordur@hafnarfjordur.is"; "straeto@straeto.is"; "samgongustofa@samgongustofa.is"

**CC:** "Skipulag"

**Subject:** Miðbær - Hamraborg - Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur

**Date:** 11.1.2021 10:24:15

Góðan daginn,

Vakin er athygli á að nú stendur yfir kynning á tillögu að breyttu Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024,

**Fannborgarreitur, þróunarsvæði fyrir íbúðarbyggð (reitur B1-1) og Traðarreitur-vestur, þróunarsvæði fyrir íbúðarbyggð ( reitur B4)** samkvæmt 1. mgr. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og tillögu að deiliskipulagi sama svæðis samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Báðar tillögurnar; tillaga að breyttu aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi ásamt fylgigögnum eru aðgengilegar á heimasíðu bæjarins. Frá og með 14. janúar 2021 nk. verður upptaka af kynningu á tillögunum jafnframt aðgengileg á heimasíðunni þar sem tillögurnar verða útskýrðar nánar.





Bjarki Valberg  
Skipulagsfræðingur  
Umhverfissvið  
Skipulags- og byggingardeild  
Sími 441-0000

Kópavogsbær | Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á. Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti.

The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

Kópavogsbær  
Bjarki Valberg  
Digranesvegi 1  
200 Kópavogur

Reykjavík 15. febrúar 2021  
UST202101-126/A.B.  
10.04.00

**Efni: Tillaga – Breyting á aðalskipulagi Kópavogs 2012 - 2024 og á deiliskipulagi - Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur**

Vísað er til erindis skipulagsstjóra Kópavogs er barst 11. janúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012 – 2024 og nýju deiliskipulagi fyrir Fannborgarreit og Traðarreit- vestur.

Í greinagerð kemur fram að breytingin felst í að heimila enduruppbyggingu á Fannborgarreitur, þróunarsvæði fyrir íbúðarbyggð (reitur B1-1) og Traðarreit-vestur, þróunarsvæði fyrir íbúðarbyggð (reitur B4). Auk þess kemur fram að lagt er til í gildandi aðalskipulagi að reiturinn verði skilgreindur sem þróunarreitur fyrir þéttingu byggðar.

Einnig kemur fram að byggðar verði allt að 270 íbúðir á reit B1-1 og 280 íbúðir á reit B4, frá tveggja til átta hæða fjölbýlishúsum með kjallara og auk einni inndreginni hæð ásamt húsi á Fannborgarreit sem getur verið allt að 12 hæðum. Einnig er gert ráð fyrir 2000 m<sup>2</sup> í atvinnuhúsnæði á jarðhæðum á Fannborgarreit og 1000 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis á jarðhæð á Traðarreit-vestur

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



Axel Benediktsson  
sérfræðingur

Virðingarfyllst



Björn Stefánsson  
sérfræðingur

**Barði Þorkelsson <bardi@vedur.is>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Barði Þorkelsson <bardi@vedur.is>  
**Heiti** : Kópavogsbær - Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur - skipulagstillögur - svar VÍ  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 24.2.2021 11:43:24  
**Höfundur** : Barði Þorkelsson <bardi@vedur.is>

**Viðhengi**

Kópavogsbær - Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur - skipulagstillögur - svar VÍ.pdf

Sæll Bjarki,

Í viðhengi er svar Veðurstofu Íslands varðandi skipulagstillögur í miðbæ Kópavogs.

Með kveðju,

Barði Þorkelsson

---

Veðurstofa Íslands | Icelandic Met Office  
Bústaðavegur 7-9, 105 Reykjavík  
Sími +354 522 6000  
[www.vedur.is](http://www.vedur.is) | [en.vedur.is](http://en.vedur.is)  
E-mail Disclaimer

Kópavogsbær  
bt. Bjarka Valberg  
Digranesvegi 1  
200 Kópavogi  
[skipulag@kopavogur.is](mailto:skipulag@kopavogur.is)

Dags. 24.02.2021  
Tilv. 5618-0-0005  
Mál 2018-0124  
0.5.1

Með erindi dags. 11. janúar sl. óskaði Kópavogsbær eftir athugasemdum og ábendingum Veðurstofu Íslands vegna tillögu að breyttu aðalskipulagi bæjarins hvað varðar Fannborgarreit og Traðarreit-vestur og tillögu að deiliskipulagi sama svæðis.

Veðurstofan gerir ekki athugasemdir við skipulagstillögur þessar.

Virðingarfyllst,



Árni Snorrason  
forstjóri VÍ



Lögfræðingar Isavia <legal@isavia.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Lögfræðingar Isavia <legal@isavia.is>  
**CC** : Lögfræðingar Isavia <legal@isavia.is>;Atle <atlev@icetra.is>  
**Heiti** : Verkefni#202101111035348 ? Miðbær - Hamraborg - Fannborgarreitur - Traðarreitur-vestur INN2101003  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 25.2.2021 13:40:14  
**Höfundur** : Lögfræðingar Isavia <legal@isavia.is>

**Viðhengi**

[image001.png](#)

[Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogsbæjar 2012 2024 og deiliskipulagi fyrir Hamraborg miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur..pdf](#)

Góðan daginn

Meðfylgjandi er umsögn Isavia ohf. vegna tillögu að breyttu Aðalskipulagi Kópavogsbæjar 2012 - 2024 og deiliskipulagi fyrir Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur.

Vinsamlegast staðfestið móttöku

Með kveðju,

**Sólveig Eiríksdóttir**

Aðstoðarmaður lögfræðinga



[solveig.eiriksdottir@isavia.is](mailto:solveig.eiriksdottir@isavia.is)

[www.isavia.is](http://www.isavia.is)

[Fyrirvari/disclaimer](#)

Kópavogsbær  
Skipulags- og byggingardeild umhverfissviðs  
Digranesvegi 1  
200 Kópavogur

Reykjavíkurlflugvelli, 25. febrúar 2021  
INN2101003KA

**Efni: Tillaga að breyttu Aðalskipulagi Kópavogsbæjar 2012 – 2024 og deiliskipulagi fyrir Hamraborg – miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur.**

Vísað er til erindis frá Kópavogsbæ sem barst í tölvupósti 11. janúar sl. Í tölvupóstinum var kynnt breytingartillaga á Aðalskipulagi Kópavogs, Fannborgarreitur, þróunarsvæði fyrir íbúðarbyggð (reitur B1-1) og Traðarreitur-vestur, þróunarsvæði fyrir íbúðarbyggð (reitur 4) og tillaga að deiliskipulagi fyrir sama svæði.

Isavia vekur athygli á að á svæðinu gilda skipulagsreglur fyrir Reykjavíkurlflugvöll sem setja takmarkanir á hæðir mannvirkja. Skipulagsreglna er getið í greinargerð deiliskipulagsins. Afla þarf heimildar Samgöngustofu ef vikja á frá hæðartakmörkunum skipulagsreglna og að það getur þurft að hindranalýsa ákveðnar byggingar í samráði við stofnunina.

Félagið gerir ekki athugasemd við tillögu að breyttu aðalskipulagi eða tillögu að deiliskipulagi fyrir Hamraborg – miðbær. Vakin er sérstök athygli á að hæðartakmarkanir á svæðinu gilda einnig á byggingarstigi húsa. Þannig þarf að taka þarf tillit til þess á framkvæmdatíma ef fyrirhugað er að reisa byggingarkrana eða annan búnaðar upp fyrir hæðartakmörk.

Félagið vekur einnig athygli á því að nauðsynlegt er að það og Samgöngustofa séu upplýst um breytingar sem kunna að verða gerðar á skipulaginu í samþykktarferli þess.

Virðingarfyllt,  
f.h. Isavia Innanlandsflugvellir ehf.

Karl Alvarsson yfirlögfræðingur

Afrit: Samgöngustofa

Kópavogsbær  
Digranesvegi 1  
200 Kópavogur

Garðabæ, 4. mars 2021  
Mál nr. 2101165

Efni: Tillögur að breyttu Aðalskipulagi og tillaga að deiliskipulagi - Miðbær, Hamraborg, Fannborgarreitur, Traðarreitur vestur.

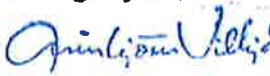
Á fundi skipulagsnefndar þann 4. mars sl var tekið fyrir ofangreint mál og eftirfarandi bókun gerð.

*„Bjarki Valberg umhverfisfulltrúi og Auður D.Kristinsdóttir skipulagsfulltrúi hjá Skipulagsdeild Kópavogs gerðu grein fyrir tillögum að breyttu aðalskipulagi og deiliskipulagi Miðbæjar Kópavogs, Hamraborgar.*

*Skipulagsnefnd Garðabæjar leggur áherslu á að tillögurnar taki tillit til þess með hvaða hætti leiðir Borgarlínunnar til austurs og vesturs og norðurs og suðurs tengist saman á skilvirknan og skynsamlegan hátt og þá í sömu hæðarlegu. Einnig leggur nefndin áherslu á að vel unnar umferðarspár- og greiningar verði lagðar til grundvallar með það að markmiði að ekki verði dregið úr afkastagetu Hafnarfjarðarvegar með fyrirhugaðir uppbyggingu í Miðbæ Kópavogs.“*

Afgreiðslu málsins er vísað til bæjarstjórnar.

Virðingarfyllst,

  
Arinbjörn Vilhjálmsson  
skipulagsstjóri



Vakin er athygli á því að erindi þetta verður ekki sent með bréfpósti nema óskað sé eftir því sérstaklega.

**Erna Bára Hreinsdóttir - VG** <erna.b.hreinsdottir@vegagerdin.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Erna Bára Hreinsdóttir - VG <erna.b.hreinsdottir@vegagerdin.is>  
**CC** : Bryndís Friðriksdóttir - VG <bryndis.fridriksdottir@vegagerdin.is>  
**Heiti** : Aðalskipulags- og deiliskipulagstillaga. Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur.  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 10.3.2021 09:34:32  
**Höfundur** : Erna Bára Hreinsdóttir - VG <erna.b.hreinsdottir@vegagerdin.is>

**Viðhengi**

[2021-dsk-Hamraborg.pdf](#)

Góðan dag.

Meðfylgjandi er umsögn Vegagerðarinnar.  
Vinsamlega staðfestið móttöku.

Kveðja,  
Erna



**Erna Bára Hreinsdóttir**

forstöðumaður skipulagsdeildar  
Head of Planning Department

[ebh@vegagerdin.is](mailto:ebh@vegagerdin.is)  
[+354 522 1021](tel:+3545221021)

Vegagerðin  
Icelandic Road and  
Coastal Administration

Borgartún 5-7, 105 Reykjavík  
[vegagerdin.is](http://vegagerdin.is)

**Kópavogsbær**

Skipulags- og byggingardeildar Umhverfissviðs

Dígranesvegi 1

200 Kópavogi

[skipulag@kopavogur.is](mailto:skipulag@kopavogur.is)**Efni: Aðalskipulags- og deiliskipulagstillaga. Hamraborg - miðbær.  
Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur.**

Síða 1 / 1

Varðandi ofangreindar breytingar á skipulagáætlunum vísar Vegagerðin til yfirstandandi samstarfs við Kópavogsbæ, m.a. til fundar sem haldinn var þann 9. mars sl.

Á fundinum var ákveðið að afla gagna til að gera nánari greiningar á umferð til að tryggja afköst og rými fyrir umferðarmannvirki við rampa frá Hafnarfjarðarvegi upp á Hamraborg beggja vegna. Markmiðið er að koma í veg fyrir biðaðir á römpunum sem náð geta inn á Hafnarfjarðarveg með tilheyrandi slyshættu.

Virðingarfyllt  
f.h. Vegagerðarinnar  
Erna Bára Hreinsdóttir  
forstöðumaður Skipulagsdeildar

**Vegagerðin**  
Borgartún 5-7  
105 Reykjavík  
+354 522 1000  
vegagerdin.is

vegagerdin  
@vegagerdin.is

# Fannborgarreitur Traðarreitur-vestur



Fyrirspurnir kringum kynningarfund 14. janúar 2021

## Fyrirspurnir bárust frá neðangreindum í kringum kynningarfund 14. janúar 2021:

Samtals 56 fyrirspurnir frá 37 aðilum.

Bryndís Steina Friðgeirsdóttir, erindi dags. 12. janúar 2021.  
Húsfélagið Hamraborg 10-12, erindi dags. 12. janúar 2021.  
Hákon Gunnarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Sölvi Páll Ásgeirsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Tinna Kristín Þórðardóttir, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Sævar Tjörvason, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Melkorka Bjartmarz, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Melkorka Bjartmarz, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Arnar Freyr Helgason, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Kolbeinn Reginsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Kolbeinn Reginsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Sævar Þór Geirsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Jóhann Sigurbjörnsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Áslaug Traustadóttir, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Hans Gunnarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Hans Gunnarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Hans Gunnarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Hans Gunnarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Hans Gunnarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Hans Gunnarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Hans Gunnarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Jakob Ævar Þórðarson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Steinunn Þórhallsdóttir, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Jóhann Lund Hauksson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Gunnar Sigurjónsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Margrét Ágústsdóttir, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Torfi Ólafur Sverrisson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Torfi Ólafur Sverrisson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Árni Davíðsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Arna Einarsdóttir, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Birkir Ingibjartsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Bergur Þorri Benjamínsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Torfi Ólafur Sverrisson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Jóhann Ólafur Benjamínsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Konráð Konráðsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Sigurður Hannesson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Laurent Somers, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Íris Björnsdóttir, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Pétur Hrafn Sigurðsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Guðrún Lilja Ólafsdóttir, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Kristín Jónsdóttir, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Ingi Hafliði Guðjónsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Arna Einarsdóttir, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Hans Gunnarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Sólveig Helga Jóhannsdóttir, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Eiríkur Þ. Einarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.  
Laurent Somers, erindi dags. 14. janúar 2021.



## Fyrirspurnir bárust frá neðangreindum í kringum kynningarfund 14. janúar 2021:

- Torfi Ólafur Sverrisson, erindi dags. 14. janúar 2021.
- Einar Kristinn Hauksson, erindi dags. 14. janúar 2021.
- Einar Kristinn Hauksson, erindi dags. 14. janúar 2021.
- Hans Gunnarsson, erindi dags. 14. janúar 2021.
- Konráð Konráðsson, erindi dags. 14. janúar 2021.
- Umhverfisstofnun, erindi dags. 15. janúar 2021.
- Jóhann Sigurbjörnsson, erindi dags. 15. janúar 2021.
- Hanna Dóra Pétursdóttir, erindi dags. 15. janúar 2021.
- Tryggvi Felixson, erindi dags. 17. janúar 2021.
- Tryggvi Felixson, erindi dags. 17. janúar 2021.

**Bryndis Fridgeirdottir <bryndisfrid@gmail.com>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Bryndis Fridgeirdottir <bryndisfrid@gmail.com>  
**Heiti** : Fyrirspurn um göngustíga og göngutengingar við Hamraborg og breytingar.  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 12.1.2021 10:59:44  
**Höfundur** : Bryndis Fridgeirdottir <bryndisfrid@gmail.com>

Góðan daginn.

Fyrirspurn mín tengist fyrirhuguðum breytingum í Hamborginni. Ég get ekki fundið gögn sem sýnir göngustíga og göng tengingar sem eru nú þegar og hvort það séu fyrirhugaðar breytingar á þeim.

Með breyttum áherslum og komu Borgarlínu þarf að huga sérstaklega að göngustígum og öryggi barna okkar, þar sem bókasafn, tónlistaskóli, sund og úti afþreyingar. Eins og staðan er núna eru ein undirgöng sem hægt er að fara frá Digranesinu (frá Vogatungu og Digranesvegi) yfir í þessa menningar og afþreyinga tengda starfssemi.

Spurningar mínar eru:

1) Undirgöng (tenging frá Vogatungu og Digranesvegi) mun sú tenging ennþá fyrirfinnast eftir breytinguna?

1,1) ef ekki hvert verða þau færð?

2) Liggja fyrir tillögur um bætta gönguleiðir eða tengingar milli Digranes og Kársnesar, þá með göngum eða brú sem tengir svæðið á milli svo fólk - sérstaklega unga fólk geti ferðast á milli á öruggan máta.

2,1) ef ekki hvenær verður það tekið fyrir.

Kveðja

Bryndís Steina Friðgeirsdóttir

s: 6942908

Búsett í Vogatungu 24

# Húsfélög Hamraborg 10-12 Kópavogi

Kópavogi 12 janúar 2021

Kópavogsbær  
bt Skipulagsdeild  
Birgir Hlynur Sigurðsson  
Digranesvegi 1  
200 Kópavogur

Tilvísun: Athugasemd vegna fundar sem halda á út af kynningu á aðal- og deiliskipulagi, fyrir *Hamraborg-Miðbær*, fimmtudaginn 14. janúar 2021.

Fyrir hönd húsfélaga Hamraborgar 10 og 12 gerum við athugasemd við framangreindan fund. Jafn mikilvægt mál og miðbær Kópavogs ætti að kynna á opnum borgarafundi þar sem allir hafi jafnan möguleika á að koma að umræðum. Meðfylgjandi er lögfræðilít Hjalta Steinþórssonar hæstaréttarlögmanns. Við áskiljum okkur rétt á að nota þetta álit á síðari stigum málsins auk annarra gagna sem málið varðar.

f.h. stjórnar húsfélaganna



Kolbeinn Reginsson  
Húsfélag Hamraborg 10



Áslaug Traustadóttir  
Húsfélag Hamraborg 12

Samrit:  
Ármann Kr. Ólafsson  
bæjarstjóri

## Hjalti Steinþórsson lögmaður

Bæjarlind 4  
201 Kópavogi  
S. 5511082

### Stutt álit um þýðingu og lögmæti streymisfunar sem auglýstur hefur verið til kynningar á fyrirhugðum skipulagsbreytingum á miðbæjarsvæði Hamraborgar í Kópavogi.

Húsfélögin Hamraborg 10 og Hamraborg 12 í Kópavogi hafa í sameiningu óskað eftir stuttu álitinu mínu um þýðingu og lögmæti fyrirhugaðs streymisfundar sem skipulagsstjóri Kópavogs hefur auglýst að haldinn verði fimmtudaginn 14. janúar 2021 milli kl. 16:30 og 18:00 þar sem kynna á fyrirhugðar skipulagsbreytingar á miðbæjarsvæði Hamraborgar í Kópavogi. Um er að ræða tillögu að breytingu á aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, sem tekur til umrædds svæðis, og samsvarandi tillögu að deiliskipulagi fyrir Hamraborg - miðbæ, Fannborgarreit og Traðarreit vestur, en tillögur þessar hafa verið auglýstar til kynningar með athugasemdafresti til 2. mars 2021.

Fer álit mitt hér að eftir.

Umræddur fundir hefur ekki þýðingu um gildi umræddra skipulagsákvæðana bæjarins vegna þess að hann er ekki liður í lögbundnu ferli. Hann kann jafnvel að rýra gildi þeirra ákvæðana sem um ræðir.

Íbúakynning á að fara fram áður en skipulagstillaga er auglýst til kynningar, hvort sem um er að ræða tillögu að aðalskipulagi, sbr. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, breytingu á aðalskipulagi, sbr. 1. mgr. 36. gr., eða tillögu að deiliskipulagi sbr. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga. Lögin gera hins vegar ekki ráð fyrir íbúakynningu eftir að tillaga hefur verið auglýst til kynningar og er raunar engin heimild í lögum til þess að halda slíka kynningu.

Það er líka athugasvert að samkvæmt upplýsingum álitsbeiðenda mun framkvæmdaaðila vera ætlaður rúmur tími á fundinum til að kynna tillöguna. Engin stoð er hins vegar fyrir aðkomu hans að breytingu á aðalskipulagi og á meðferð þeirrar breytingar að vera alfarið á hendi sveitarfélagsins. Sama má raunar segja um deiliskipulagstillögur að því er kynningu þeirra varðar, hún á að vera á hendi sveitarstjórnar og breytir engu þar um þótt framkvæmdaaðili geti, skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga, óskað eftir því við sveitarstjórn að gerð sé tillaga að deiliskipulagi eða breytingu á deiliskipulagi á sinn kostnað eða að sveitarstjórn geti veitt framkvæmdaraðila heimild til að vinna sjálfur að gerð deiliskipulags, enda fer eftir sem áður um kynningu tillögunnar eftir ákvæði í 40. gr. skipulagslaga.

Augljóst er að form fundarins, sem verður streymisfundur, er einnig til þess fallið að rýra gildi hans og getur hann seint orðið lýðræðislegur. Bæði er að fjölda borgara skortir þekkingu og/eða nauðsynlegan búnað til þátttöku í fundi af þessu tagi. Auk þess mun framkvæmdaaðila vera ætlaður 2/3 hluti fundartímans til að halda á lofti sjónarmiðum sínum en aðrir fundarmenn verða að deila með sér 1/3 hluta tímans þótt fjöldi þeirra skipti hundruðum. Er erfitt að sjá tilgang í fundi sem halda á við þessar aðstæður.

Auk þess skortir lagheimild til þess að það fundarform sem ætlunin er að viðhafa geti talist lögmætt og verður af þeim sökum að líta á fundinn, og allt það sem þar fer fram, sem markleysu.

Kópavogi 12. janúar 2021



Hjalti Steinþórsson lögmaður.

Hakon Gunnarsson <hakon@resource.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Hakon Gunnarsson <hakon@resource.is>  
**Heiti** : Spurningar vegna íbúa fundar þann 14 janúar 2021 um Fannborgarreit og Traðarreit vestur  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 06:42:05  
**Höfundur** : Hakon Gunnarsson <hakon@resource.is>

#### Viðhengi

[ReSourceInternationalLogo-email240\\_6dff24a-0c58-4569-bf84-0decf3cacc6a.png](#)

Hér eru nokkrar spurningar sem varða sösluna á Fannborg 2,4 og 6.

Helst hefði ég viljað að þeim yrði svarað öllum í einu. Spurningum er beint til bæjarstjóra Kópavogs.

- 1). Heildarverð á Fannborg 2, 4 og 6 var 1.050.000 krónur. Samningurinn var gerður í einu lagi og því hægt að gera ráð fyrir að fermetraverð sé jafnt milli bygginganna þriggja. Verðið á Fannborg 6 er því 303.000.000. Kópavogsbær gerði 5 ára leigusamning 10 maí 2018 við Árkór. Verðið var 2.000 krónur á fermetrann, eða rúmar 3 milljónir á mánuði. Er það rétt?
- 2). Nú er meira en helmingur leigutímans liðinn eða 32 mánuðir. Kostnaður bæjarins er því orðinn um 100 milljónir króna á tímabilinu. Hann mun verða 180. milljónir á 5 árum. 60% af heildarverðmæti eignarinnar. Var fólk ekki með öllum mjalla þegar skrifað var undir þennan samning? Af hverju var bærinn yfirleitt að selja þessa eign?
- 3). Bæjarráð samþykkti 29. júní 2019 "samkvæmt ósk Árkórs" að Fannborg 2 (Félagsheimilið) skyldi metið fokhelt. Hvaða óháða mat fór fram á ástandi Fannborgar 2?
- 4). Í síðasta mánuði (desember 2020) hringdi ég í Jöfur og spurðist fyrir um leigu í Fannborg. Mér var tjáð að sá aðili sem var í húsnæðinu núna (Örugg) væri "á vegum Árkórs. Er Örugg sama verkfræðistofa og gerði vindmælingarnar fyrir Árkór á Fannborgarreit?
- 5). Hvað hefur Kópavogsbær tapað miklum fjármunum frá júní 2019 í greiddum fasteignagjöldum frá Árkór eftir að það varð skilgreint fokhelt?
- 6). Mun Kópavogsbær fara fram á skaðabætur/endurgreiðslu frá Árkór vegna falskra upplýsinga um fokheldisástand Fannborgar 2.
- 7). Nú er þessi fundur haldinn við gersamlega óþolandi aðstæður. Þrátt fyrir að skýr heimild hafi verið veitt til Tryggva Felixsonar að tala fyrir hönd hundruða íbúa á svæðinu og allra þeirra sem málið snertir mest - hefur það verið hunsað af bæjarstjórn. Af hverju lá svona á að halda þennan fund þannig að sjónarmið íbúa komi ekki fram með eðlilegum hætti?
- 8). Hlutverk (Mission) Kópavogsbæjar er skilgreint á eftirfarandi hátt:

Hlutverk Kópavogsbæjar er að tryggja lífsgæði íbúanna með góðri og fjölbreyttri þjónustu. **Grunnreglur bæjarfélagsins eru skýrar og miða að því að allir hafi tækifæri til áhrifa.** Kópavogsbær leggur áherslu á gott mannlíf, skilvirkan og **ábyrgan rekstur ásamt öfluggu atvinnulífi.**

Finnt þér bæjarstjórn Kópavogs vera að vinna í anda þess "Mission" sem samþykkt var samhljóða í bæjarstjórn 16 febrúar 2018.

- 9). Í samkomulagi við Árkór um uppbyggingu deiliskipulagsins er ekki stafkrókur um
- BREEAM IN USE. (Sjálfbærni og sorp á byggingatíma)
  - Svansvottun
  - Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna.

Hvernig stendur á því - eru ekki Heimsmarkmiðið leiðarljósið í stefnu sveitarfélagsins?

Hákon Gunnarsson  
Íbúi í Fannborg 7

*Bestu kveðjur/Best regards*

**Hákon Gunnarsson** | Stefnumótun

M: +354 665 2951 | T: +354 571 5864 | [hakon@resource.is](mailto:hakon@resource.is)

Vallakór 4, 2.hæð, 203 Kópavogur | [www.resource.is](http://www.resource.is)



**Disclaimer: this message is for the designated recipient only and may contain confidential or privileged information. If you have received the message in error, please notify the sender by replying to the e-mail and delete the message without copying or disclosing.**

Sölvi Páll Ásgeirsson <solvip@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Sölvi Páll Ásgeirsson <solvip@gmail.com>  
**Heiti** : Skipulagsbreytingar í Hamraborg  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 09:03:10  
**Höfundur** : Sölvi Páll Ásgeirsson <solvip@gmail.com>

Hæhæ

Mig langaði bara að koma einhverju öðru en neikvæðni á framfæri: Mér líst ótrúlega vel á fyrirhugaðar breytingar á Hamraborg, ég hlakka til að sjá þetta verða að veruleika.

mbk,  
Sölvi, Huldubraut



**Tinna Kristín Þórðardóttir** <[tkt@verkis.is](mailto:tkt@verkis.is)>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Tinna Kristín Þórðardóttir <[tkt@verkis.is](mailto:tkt@verkis.is)>  
**Heiti** : Spurning - nýtt skipulag  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 10:45:02  
**Höfundur** : Tinna Kristín Þórðardóttir <[tkt@verkis.is](mailto:tkt@verkis.is)>

Góðan daginn

Spurning varðandi hið nýja skipulag:

"Af hverju er einungis sýnt skuggavarp frá maí-júlí í þeim gögnum sem eru aðgengileg? Hvar er hægt að sjá restina af árinu? Algjörlega glórulaust að sýna einungis mánuðina sem sólin er sem hæðst á lofti. Gefur kolranga mynd á hvernig raunverulegt ástand verður á svæðinu. "

Bestu kveðjur,



**Tinna Kristín Þórðardóttir**

Byggingafræðingur / Lýsingarhönnun M.Sc. | Constructing architect B.Sc. / Lighting design M.Sc.  
+354 422 8887 | 694 2141 | [tkt@verkis.is](mailto:tkt@verkis.is)

---

Ófanleiti 2 | 103 Reykjavík | +354 422 8000 | [www.verkis.is](http://www.verkis.is) | [Disclaimer](#)

Sævar Tjörvason <1948st@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Sævar Tjörvason <1948st@gmail.com>  
**CC** : hordur@heilbrigðiseftirlit.is <hordur@heilbrigðiseftirlit.is>  
**Heiti** : Aðalskipulag fyrir reit B1 - og Fannborg 8  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 13:00:55  
**Höfundur** : Sævar Tjörvason <1948st@gmail.com>

#### Viðhengi

[image.png](#)

[image.png](#)

Sæl.

11. maí 2020 fóru að gefnu tilefni ( fyrirspurn frá 16. ágúst 2018) fram mælingar vegna hljóðmengunar við SV-horn Fannborgar 8. Skv Heilbrigðiseftirlitinu voru niðurstöður neikvæðar:



(Tilvitnun úr bréfi Heilbrigðiseftirlits til UA þann 29.9.2020)

Áður hafði Heilbrigðiseftirlitið gert athugasemdir við að þessar mælingar (úrtakið 3 íbúðir um kl 16), að þær væru varla marktækar. Engar mælingar fóru fram á loftmengun (svifryki).

Ætla mætti að slíkar mælingar væru veigamikil forsenda fyrir tillögur að breytingum á skipulagi byggðar. Á bls 2 í "Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, Fannborgarreitur-Traðarreitur-vestur, 11. ágúst 2020" (sjá vefslóð) er reitur fyrirhugaðra skipulagsbreytinga afmarkaður:



Sjá: [https://www.kopavogur.is/static/files/Skipulag/Skipulagikynningu/2020/fannborgarreitur-tradarreitir-vestur\\_tillaga\\_11.8.2020\\_m.s.b.u.skipulagsstofnun.pdf](https://www.kopavogur.is/static/files/Skipulag/Skipulagikynningu/2020/fannborgarreitur-tradarreitir-vestur_tillaga_11.8.2020_m.s.b.u.skipulagsstofnun.pdf)

Framlagðar tillögur eru vissulega áhugaverðar og sennilega flestar til bóta. En ekki er stafkrók að finna um mengunina við SV-horn Fannborgar 8 þrátt fyrir nefndar athugasemdir Heilbrigðiseftilits. Og þrátt fyrir að flutnings- og dánartíðni íbúa á þessu mengunarsvæði er eflaust hærri en annarsstaðar í húsinu. Flest virðist því benda til að mengunin sé yfir hættumörkum heilsufars og þá sérstaklega fyrir aldrað, hreyfihamlað fólk sem er mikið inni fyrir og getur hvorki opnað glugga né nýtt svalir af augljósri ástæðu. Er einangrað í gíslingu mengunarskipulags.

Þetta afskipta- og aðgerðaleysi hlýtur að eiga sér einhverja bitastæða skýringu. Líf og lífsgæði búa Fannborgar 8 liggur við og þeir væru afar þakklátir að fá hana. Og niðurstöður hljóðvistarmælinganna frá 11.maí 2020. Því framundan eru miklar framkvæmdir á svæðinu sem mun valda umtalsverðu raski sérstaklega fyrir hálaldrað fólk 'á síðustu metrunum'. Væntanlega gilda einhver stjórnsýslulög hér þ.e. hvort þessi málsmeðferð sé hafin yfir gagnrýni, sé ekki ámælisverð og án viðurlaga. Að enginn annar kostur sé í aðþrengdri stöðu íbúa en að flytja.

PS 1

Á þeirri hæð sem ég bý á eru 6 íbúðir. Allar hafa skipt um íbúa nema ein á síðustu 30 mánuðum. Ég bý í henni og flyt á vormánuðum!. Skýringin er augljós.

Hverjum flutningi fylgir yfirhalning íbúðar og 2-3 mánaða tekjutap fyrir Sunnuhlíðarsamtökin sem reka þetta húsnæði. Þessi kostnaður er færður yfir á íbúa og gæti numið 5-10 % af mánaðargjaldi íbúa.

PS2

Samfélagsþátttaka fólks hefur alveg frá tímum gríska borgarríkisins verið skömmtuð út frá aldri, kyni, kynþætti, búsetu, eignum, menntun, o.s.frv. Ykkur er eflaust ljóst að streymistæknin er

aðeins fyrir þá sem eru með tölvur og ráða við þá tækni. Í ljósi aðstæðna er hugsanlega hægt að réttlæta hana þó að hún skerði þátttökurétt þeirra sem eru ekki tölvulæsir. Líklega 50-75 % íbúa Fannborgar 8. Ekkert mun því heyrast frá þeim eru fjarri 'góðu' gamni.

Kópavogi 14.1.2021

---

Sævar Tjörvason

Netfang/email: [1948st@gmail.com](mailto:1948st@gmail.com)

Melkorka Bjartmarz <melkorkabjartmarz@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Melkorka Bjartmarz <melkorkabjartmarz@gmail.com>  
**Heiti** : Fyrirspurn v/ framkvæmda  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 14:18:45  
**Höfundur** : Melkorka Bjartmarz <melkorkabjartmarz@gmail.com>

Hæhæ er með tvær spurningar;

1. Hvar munu íbúar geta lagt á meðan framkvæmdum stendur?
2. Þar sem nú er hægt að keyra að ofan verðu að efri inngangöngum Fannborgar sem ég nota reglulega til að afferma bílinn þegar komið er heim með mikið af vörum eða húsgögnum. Samkvæmt plani verður þetta að göngugötu því spyr ég hvort gert er ráð fyrir því að við getum ekið bílum þangað til að t.d flytja?

Eins og þetta er núna þarf ég ekki að fara upp né niður neinar tröppur til að flytja og vil vita að það sé möguleiki áfram.

Bestu kveðjur,  
Melkorka Bjartmarz

Melkorka Bjartmarz <melkorkabjartmarz@gmail.com>

---

**Til** : Bjarki Valberg  
**Frá** : Melkorka Bjartmarz <melkorkabjartmarz@gmail.com>  
**CC** : Skipulag  
**Heiti** : Re: Fyrirspurn v/ framkvæmda  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 14:34:56  
**Höfundur** : Melkorka Bjartmarz <melkorkabjartmarz@gmail.com>

**Viðhengi**

[image\\_67218433.JPG](#)

[image\\_67179009.JPG](#)

[image001.png](#)

[image\\_6487327.JPG](#)

Hæ ég bý í Fannborg 5, þar sem er gengið inn frá efra bílplani. Í raun er gengið inn á þennan "pall" frá Fannborg 3.

Þar sem fyrra bílplanið er að ofanverðu (ekki þar sem torgið á að vera á planinu).

Svoldið erfitt að útskýra en ég læt mynd fylgja í viðhengi...



On Thu, 14 Jan 2021 at 14:28, Bjarki Valberg <[Bjarki.Valberg@kopavogur.is](mailto:Bjarki.Valberg@kopavogur.is)> wrote:

Sæl Melkorka,

Erindi þitt er móttekið.

Gætir þú veitt frekari upplýsingar um hvaða húsnæði ræðir í Fannborg til að hægt sé að veita greinagóð svör.

Með kveðju,



Bjarki Valberg

Skipulagsfræðingur

Umhverfissvið

Skipulags- og byggingardeild

Sími 441-0000

Kópavogsbær | [Digranesvegur 1](#) | 200 Kópavogur

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eda einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á.

Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti.

The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

**From:** Melkorka Bjartmarz <[melkorkabjartmarz@gmail.com](mailto:melkorkabjartmarz@gmail.com)>

**Sent:** fimmtudagur, 14. janúar 2021 14:19

**To:** Skipulag <[Skipulag@kopavogur.is](mailto:Skipulag@kopavogur.is)>

**Subject:** Fyrirspurn v/ framkvæmda

Hæhæ er með tvær spurningar;

1. Hvar munu íbúar geta lagt á meðan framkvæmdum stendur?

2. Þar sem nú er hægt að keyra að ofan verðu að efri inngangöngum Fannborgar sem ég nota reglulega til að afferma bílinn þegar komið er heim með mikið af vörum eða húsgögnum. Samkvæmt plani verður þetta að göngugötu því spyr ég hvort gert er ráð fyrir því að við getum ekið bílum þangað til að t.d flytja?

Eins og þetta er núna þarf ég ekki að fara upp né niður neinar tröppur til að flytja og vil vita að það sé möguleiki áfram.

Bestu kveðjur,

Melkorka Bjartmarz













Arnar Freyr Helgason <nozagleh@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Arnar Freyr Helgason <nozagleh@gmail.com>  
**Heiti** : Skaðabótaréttur/greiðslur vegna framkvæmda við Hamraborg og Fannborg  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 15:40:54  
**Höfundur** : Arnar Freyr Helgason <nozagleh@gmail.com>

Nú má áætla að Kópavogsbær ætli að borga skaðabætur til íbúa næst framkvæmda svæðinu. Þetta má áætla vegna framkvæmda, niðurrifs, sprenginga ofl sem taka munu nokkur ár.

Hvernig ætlar bærinn að snúa sér í þeim málum og hversu há upphæð mun það vera?

Einnig hvernig verða bílastæða málum háttað á meðan framkvæmdum stendur, og vænta má að núverandi íbúum í Fannborg og Hamraborg verði úthlutað að kostnaðarlausu bílastæði í bílageymslunni sem byggja á. Ekki ætlar bærinn að fjarlægja bílastæði og ekki sjá núverandi íbúum sínum fyrir því? Eða er markmiðið að huga bara að hugsanlegum nýjum íbúum og gera vel að þeim, á meðan núverandi íbúar þurfa að standa úti í kuldanum?

Kv. Arnar

Kolbeinn Reginsson <kolbeinn@fislausnir.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Kolbeinn Reginsson <kolbeinn@fislausnir.com>  
**Heiti** : Skipulagsbreytingar á Hamraborgarsvæði - fyrirspurn  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:27:16  
**Höfundur** : Kolbeinn Reginsson <kolbeinn@fislausnir.com>

### Viðhengi

[PastedGraphic-1.tiff](#)

### Skipulagsbreytingar á Hamraborgarsvæði - fyrirspurn

Örugg verkfræðistofa framkvæmdi vindgreiningu vegna deiliskipulagstillögunnar fyrir Árkór ehf. og JáVerk ehf. Samkvæmt gögum skýrslunnar má glögglega greina hættulegt vindálag á mikilvægum stöðum svæðisins. T.d. fyrir framan íbúðainngang Gjábakkahússins ásamt fleiri stöðum.

Hæsta stig skalans sem notaður er í skýrslunni kallast Óþægilegt. Skilgreining þessa stigs er yfir 10m/s 5% af ári "Óþægilegt fyrir almennt aðgengi, en gæti verið í lagi þar sem fólk á almennt ekki leið".

Sýnt er að sé 12 hæða háhýsi sett á þetta svæði, eins og lagt er til í núverandi deiliskipulagstillögu, má ætla að við inngang hússins Gjábakka myndist stórhættuleg slysaáhrif. Ofan á þá hættu bætist við að íbúar hússins eru að mestu leiti eldri borgarar sem eru hvað viðkvæmastir fyrir slíkum sviftivindum en fallslys aldraðara geta haft í för með sér lífshættulegar afleiðingar.

Fólk á almennt leið um addyri húsanna sinna og því er spurt hvort ekkert hættumat hafi verið gert til að tryggja öryggi þessara íbúa?

Eru fyrirhugaðar mótvægisáðgerðir fullkomlega nægilegar (sjást hvergi í stemmingsmyndum né í þrívíðarmódeli)?

Var enginn óháður aðili fenginn til að fara yfir þessar mælinar þar sem Örugg verkfræðistofan er í tegslum við Árkór og JáVerk þar sem þeir deila sama skrifstofurými í Fannborg 2?

Eru engir staðlar til sem segja til um hve mikið má auka vindálag fyrir núverandi íbúa með nýbyggingum annara?

Kolbeinn Reginsson  
Framkvæmdastjóri

Fislausnir ehf.  
Hamraborg 10, 4. hæð  
GSM: 693-1043  
[www.fislausnir.com](http://www.fislausnir.com)  
[kolbeinn@fislausnir.com](mailto:kolbeinn@fislausnir.com)



**Kolbeinn Reginsson** <kolbeinn@fislausnir.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Kolbeinn Reginsson <kolbeinn@fislausnir.com>  
**Heiti** : Skipulagsbreytingar á Hamraborgarsvæði - fyrirspurn  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:28:38  
**Höfundur** : Kolbeinn Reginsson <kolbeinn@fislausnir.com>

**Viðhengi**

[Kópavogur 14.docx](#)

[PastedGraphic-1.tiff](#)

Innlegg frá Húsfélagi Hamraborg 10.

Kolbeinn Reginsson  
Frankvæmdastjóri

Fislausnir ehf.  
Hamraborg 10, 4. hæð  
GSM: 693-1043  
[www.fislausnir.com](http://www.fislausnir.com)  
[kolbeinn@fislausnir.com](mailto:kolbeinn@fislausnir.com)

Kópavogur 14.01,2021

Fyrirspurn til Skipulagsstjóra Kópavogs frá Húsfélaginu Hamraborg 10, 200 Kópavogi, vegna fyrirhugaðra framkvæmda á miðbæjarsvæði Kópavogs.

Þann 18. 09. 1991 var gerður samningur við Bæjarstjórn Kópavogs um lóðaúthlutun fyrir Hamraborg 10. Væntanlegur lóðarhafi skyldi fullgera 44 stæði, akstursleiðir og gangstéttir kringum húsið skv þá meðfylgjandi uppdrætti, (fskj. 1 í samningi) og magnskrá (fskj. 2) sem var hluti samnings.

Helstu magnliðir komu fram í magnskrá, en þeir voru: gröftur, sprengingar, fylling, mulningur, malbik, hellulagnir, snjóbræðsla, tenging við snjóbræðslu ásamt allri hönnun (bílastæði, akstursleiðir og torg).

Ákvæði voru í samningnum um framkvæmdatíma og framkvæmdalok og var verkinu skilað á umsömdum tíma.

Hamraborg 10 er um 1550 m<sup>2</sup> og hljóðaði samningurinn uppá eitt stæði fyrir hverja 35 m<sup>2</sup>, eða alls 44 stæði.

Í tillögum bæjaryfirvalda að nýju skipulagi í miðbæ Kópavogs, er gert ráð fyrir að áðurnefnd bílastæði verði rifin og í staðinn komi eitt stæði fyrir hverja 100 m<sup>2</sup> atvinnuhúsnæðis í grennd við Hamraborg 10.

Hamraborg 10 mun því ekki lengur hafa aðgang að 44 stæðum eins og nú er samkvæmt umræddum samningi, sem gerður var við bæjarstjóra Kópavogs, Sigurð Geirdal, þann 18. september 1991, heldur einungis 15,5 stæðum. Fækkun stæða er sem nemur 28,5.

Samningurinn var gerður og undirritaður annarveggar af Sigurði Geirdal, bæjarstjóra Kópavogs, og hinsveggar af lóðarhöfum Benjamín Magnússyni, arkitekt, Sævari Geirssyni, tæknifræðingi og Jóni Eiríkssyni, lögfræðingi.

Stjórn húsfélagsins Hamraborg 10 lítur svo á, að hér sé um hreina eignaupptöku að ræða, sem er til þess eins gerð að þjóna hagsmunum framkvæmdaáðila á svæðinu. Stjórnin mótmælir þessari eignaupptöku hér með.

Við viljum einnig geta þess að eftir að samningur var gerður um umrædd bílastæði og torg, var tekin sú ákvörðun við hönnun Hamraborgar 10 að aðalinngangur að húsinu skyldi snúa að umræddu torgi.

Nýtt skipulag gerir ráð fyrir að aðalinngangur Hamraborgar 10 snúi að lokuðu húsasundi.

Er hægt að koma svona fram og hunsá gerða samninga ?

Stjórn húsfélagsins Hamraborg 10:

Sævar Geirsson

Benjamín Magnússon

Kolbeinn Reginsson





Sævar Þór Geirsson <saevar@hamraborg.is>

---

**Til** : Theódóra Þorsteinsdóttir;Skipulag;Skipulag;Skipulag;benjamin@benjamin.is  
<benjamin@benjamin.is>;Kolbeinn Reginsson <kolbeinn@fislausnir.com>;Birgir Hlynur  
Sigurðsson;Birgir Hlynur Sigurðsson  
**Frá** : Sævar Þór Geirsson <saevar@hamraborg.is>  
**Heiti** : Athugasemdir við við kynningu á skipulagi á miðbæjarsvæði í Hamraborg.  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:30:03  
**Höfundur** : Sævar Þór Geirsson <saevar@hamraborg.is>

#### Viðhengi

[image001.jpg](#)

Berist skipulagi.

Undirritaður fh SGHB fasteigna ehf geri hér með er eftirtaldar athugasemdir við drög að aðalskipulagi miðbæjarsvæðis.

Ég tel að þessi kynningarfundur sér ólöglegur bæði skv skipulagslögum, skipulagsreglugerð svo og skv jafnræðisreglu stjórnarsýslulaga þar sem hagsmunaaðilum hefur ekki verið gefin kostur á að tjá sig á fundum um málið. Sjá lögfræðilít Hjalta Steinþórssonar hæstaréttarlögmans. Það eru 1.500 á Facebook búnir að lýsa áhuga á þessum fundi, og 300 sem ætla að fylgjast með fundinum á netinu. Enginn getur tjáð sig á fundinum. Þess er óskað að skipulagið leiðbeini fólki hvar og hvernig kæra má þessa málsmeðferð.

Gerð er athugasemd við fækkun bílastæða við húsið Hamraborg 10 úr 44 stæðum í 15 stæði. Á það skal bent að stafsgrundvöllur okkar og marga fleiri hér í húsinu er algerlega háður því að örugg stæði séu hér við húsið, annars verðum við og margir fleiri að hugsa okkar gang. Á það skal bent að í húsinu eru í dag yfir 50 starfsmenn. Hjól eru ekki boðlegur valkostur fyrir flest þetta fólk sökum aldurs.

Vinsamlegast bendið á hvernig hefur verið brugðist við mörgum athugasemdum Skipulagsstofnunar frá 3 desember 2020.

Vinsamlegast bendið á aðkomu verktaka og mörk framkvæmdasvæðis verktaka á framkvæmdatíma.

Vinsamlegast rökstyðjið nánar hvernig vindur hefur áhrif á byggingar skv þessu nýja skipulagi, ég þekki vel eftir 45 ár hvernig vindhviður geta verið hér í miðbæ Kópavogs. Einn starfmaður hér er fjölfatlaður, hef ég oft átt í miklu basli við að koma honum inn í húsið í roki og í háلكu.

Vinsamlegast staðfestið móttöku á pósti þessum.

*Kveðja / With regards*



*Sævar Geirsson*

*Byggingatæknifræðingur*

*Sími / Tel. +354 554 2200*

*Fax: +354 564 2277*

*e-mail: [saevar@hamraborg.is](mailto:saevar@hamraborg.is)*

Johann Sigurbjornsson <johann787@hotmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Johann Sigurbjornsson <johann787@hotmail.com>  
**Heiti** : Fyrirspurn vegna kynningarfundar á Hamraborgarsvæði  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:30:39  
**Höfundur** : Johann Sigurbjornsson <johann787@hotmail.com>

Með hve mikilli vissu getið þið sagt "það mun draga úr umferð vegna breyttra ferðavenja" ?  
Vísindalega ?

Einnig í þeirri "vissu" : Er búið að gera ráð fyrir að umferðarpunganum sem tengist því að núþegar er Digranesvegurinn tengivegur á milli Reykjavíkur vestan Kringlumýrabrautar við Smáratorg og Smáralind (Engin fer upp á Arnarneshæð) sem er að koma úr þeirri áttinni. Mun hann geta borið aukna umferð miðað við óbreyttar ferðavenju fólks ?

Grunnskólar : Hvar eiga grunnskólabörnin, sem munu koma til með að flytja í þessar íbúðir eiga þau að sækja skólagöngu sína , þar sem ekki er pláss í Kópavogsskóla ?

Nú er augljóst að grunnskólabörn á þessu svæði muni ganga í Kópavogsskóla : Þar er ekki er pláss fyrir alla bekki í húsnæði skólans, heldur eru tveir kofar fyrir utan þar sem mér skilst að sé kennslustofur fyrir tvo bekki. Er búið að gera ráð fyrir stækkun skólans , eða væri ekki kjörið að Kópavogsskóli og Menntaskólinn í kópavogi verði sameinaðir og byggt nýtt svæði á Traðreit Eystri ?

Með kveðju,  
Jóhann Már Sigurbjörnsson

Auglýsingar um skipulag í Kópavogi.

**Breyting á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 og deiliskipulag.**

**Hamraborg - miðbær. Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur.**

Eigendur að Hamraborg 12 hafa skoðað skipulagstillögur þær sem liggja fyrir á reitum B1-1 Fannborgarreit og B4-Traðarreitur vestur.

Vöknuðu nokkrar spurningar við fyrstu skoðun:

Svona mikil uppbygging tekur tíma og reikna má með að atvinnustarfsemi í byggingunum umhverfis reitinn verði fyrir talsverðu ónáði enda mestu umsvifin á dagvinnutíma. Það er því mikilvægt að verktími verði eins fyrirsjáanlegur og hægt er.

Hver er áætlaður verktími á Fannborgarreit?

Í deiliskipulagi er sýndur inn og útakstur undir Hamraborg 12 og virðist þar vera um aðkomu inn í nýtt bílastæðahús að ræða. Einnig virðist verða talsverða breytingar á baklóð hússins með verulega skertri aðkomu og fækkun bílastæða ofanjarðar. Hamraborg 12 stendur á rúmlega 1.000 m<sup>2</sup> lóð, þar af er baklóð um 670m<sup>2</sup>. Baklóð er að hluta til „yfirbyggð“ þar sem aðgengi er að annarri hæð á palli frá Fannborg og er þar aðgengi fatlaðra að byggingunni.

Hvernig er gert ráð fyrir að leysa aðgengi fyrir alla og bílastæðamál við Hamraborg 12?

fh húsfélags Hamraborgar 12

Áslaug Traustadóttir  
formaður húsfélags.

Áslaug Traustadóttir <aslaug@landmotun.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Áslaug Traustadóttir <aslaug@landmotun.is>  
**Heiti** : Spurningar á fund - Hamraborg - miðbær.  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:35:30  
**Höfundur** : Áslaug Traustadóttir <aslaug@landmotun.is>

**Viðhengi**

[image002.png](#)

[image001.wmz](#)

[image005.png](#)

[image004.png](#)

[Spruningar fra H12 um skipulag í Kópavogi.docx](#)

[image003.jpg](#)

góðan dag.

Meðfylgjandi eru spurningar inn á fund um Hamraborg-miðbær, frá Hamraborg 12

kveðja



LANDMÓTUN

**Áslaug Traustadóttir landslagsarkitekt FÍLA**

LANDMÓTUN sf - Hamraborg 12 - 200 Kópavogur

Sími: 575 5302 / 864 3553 / [www.landmotun.is](http://www.landmotun.is)

ISO 14001  Landmótun á facebook  Landmótun á twitter 

---

Hugsaðu þig um áður en þú prentar út þennan tölvupóst. Láttu umhverfið ávallt hafa forgang.

**Hans Gunnarsson** <hjgunn@mmedia.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>  
**Heiti** : Spurningar til bæjaryfirvalda í Kópavogi [1]  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:35:36  
**Höfundur** : Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>

Góðan daginn

Hér koma nokkrar spurningar varðandi framkvæmdir á nýjum miðbæ Kópavogs:

Hvers vegna kom arkitekt á vegum framkvæmdaraðila að gerð varðveislumats húsanna sem ætlunin er að rífa?

Hvers vegna er arkitekt á vegum framkvæmdaraðila að skipuleggja svæði sem er utan lóðamarka lóðaleigusamingsins?

Hvers vegna gerir bærinn ekki athugasemd við þá framkvæmd?

Hvers vegna er aðili sem er með aðstöðu í húsnæði bæjarins fenginn til að gera vinalíkan og skrifa umsögn um áhrif hárra bygginga á svæðinu?

Hvers vegna er niðurstaða vindaskýrslunnar í andstöðu við vindakortin í sömu skýrslu?

Hvers vegna er viðkomandi aðili með starfsstöð í húsi sem bærinn dæmdi ónothæft fyrir bæjarskrifstofur vegna myglu?

Hvers vegna var ekki haldin samkeppni um skipulag Hamraborgarsvæðisins?

Er það staðreynd að Kópavogsbær hefur framselt vald vegna deiliskipulags til framkvæmdaraðilanna?

Sé það svo, hvenær var það ákveðið og af hvaða aðilum?

Kveðja

Hans Gunnarsson

Hans Gunnarsson <hgunn@mmedia.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Hans Gunnarsson <hgunn@mmedia.is>  
**Heiti** : Spurningar til bæjaryfirvalda í Kópavogi [2]  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:35:38  
**Höfundur** : Hans Gunnarsson <hgunn@mmedia.is>

Góðan daginn

Hér koma nokkrar spurningar varðandi framkvæmdir á nýjum miðbæ Kópavogs:

Hvers vegna vill tilgreindur bæjarfulltrúi ekki ræða grein sem hann sjálfur skrifaði en vísar í þess stað á almannatengil?

Hvers vegna svarar almannatengillinn ekki fyrirspurnum heldur vísar á að skipulagið verði fljótlega kynnt?

Hvers vegna birtast þau atriði sem var spurt um ekki í þeim gögnum sem birtust loks á vef bæjarins eftir að fjölmiðlar birtu hluta þeirra?

Hvers vegna virðist bærinn sjá um kynningu upplýsinga frá framkvæmdaraðilum þrátt fyrir að hafa lýst því yfir að þessar vinnslutillögur séu ekki á vegum bæjarins?

Hver greiðir fyrir þá umfjöllun sem við höfum verið að sjá í fjölmiðlum að undanfögnu?

Er bærinn reiðubúinn að kynna sjónarmið Vina Hamraborga á sambærilegan hátt verði eftir því leitað?

Kveðja

Hans Gunnarsson

Hans Gunnarsson <hgunn@mmedia.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Hans Gunnarsson <hgunn@mmedia.is>  
**Heiti** : Spurningar til bæjaryfirvalda í Kópavogi [3]  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:35:40  
**Höfundur** : Hans Gunnarsson <hgunn@mmedia.is>

Góðan daginn

Hér koma nokkrar spurningar varðandi framkvæmdir á nýjum miðbæ Kópavogs:

Hvers vegna lýsir bæjarstjóri Kópavogs því yfir í fjölmiðlum að almenna ánægja sé með áætlaðar byggingarframkvæmdir meðan hann virðist hunsu þau andmæli sem send hafa verið?

Hvers vegna virðast kjörnir fulltrúar bæjarins almennt ekki hafa kynnt sé þessi byggingaráform?

Hvers vegna hefur bærinn enn ekki svarað þeim spurningum sem voru bornar upp á fundi í íþróttahúsi Snælandsskóla?

Hvers vegna hefur bærinn enn ekki afhent umbeðin gögn til vina Hamraborgar?

Hvers vegna vísar starfsmaður bæjarins á gögn á heimasíðu bæjarins þó ljóst sé að ekki nema hluta gagnanna sem beðið var um megi finna á heimasíðunni?

Hvers vegna hunsar bærinn ítrekanir sem hafa borist frá vinum Hamraborgar um afhendingu gagnanna?

Hvers vegna telur bærinn að hann hafi rétt til að hunsu tilmæli "Úrskurðarnefndar um upplýsingamál"?

Kveðja

Hans Gunnarsson



**Hans Gunnarsson** <hjgunn@simnet.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Hans Gunnarsson <hjgunn@simnet.is>  
**Heiti** : Spurningar til bæjaryfirvalda í Kópavogi [4]  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:35:42  
**Höfundur** : Hans Gunnarsson <hjgunn@simnet.is>

Góðan daginn

Hér koma nokkrar spurningar varðandi framkvæmdir á nýjum miðbæ Kópavogs:

Hvers vegna eru kynningarfundir um málið áætlaðir eða haldnir á tímum þegar fólk er annaðhvort í sumarleyfum eða að undirbúa jólahátíð?

Hvers vegna eru kynningarfundir og aðrir atburðir auglýstir í miðlum sem fáir lesa. Þar á meðal í miðlum sem fleygt er á bak við biðskýli strætisvagna?

Hvers vegna býður bærinn ekki upp á að fólk skrái sig á póstlista og fái þá slíkar tilkynningar í tölvupósti með tilvísun í viðkomandi umfjöllun á heimasíðu bæjarins?

Kveðja  
Hans Gunnarsson

Hans Gunnarsson <hjgunn@simnet.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Hans Gunnarsson <hjgunn@simnet.is>  
**Heiti** : Spurningar til bæjaryfirvalda í Kópavogi [5]  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:35:46  
**Höfundur** : Hans Gunnarsson <hjgunn@simnet.is>

Góðan daginn

Hér koma nokkrar spurningar varðandi framkvæmdir á nýjum miðbæ Kópavogs:

Er Kópavogsbær með gæðæftirlit?

Er hægt að ná í starfsmenn bæjarins í síma?

Er bærinn með varaáætlun sem almenningur getur nýtt sér ef starfsmenn bæjarins taka ekki símann dögum eða vikum saman?

Er bærinn með starfsmann sem tekur við og vinnur úr kvörtunum vegna starfsmanna sem hunsa einstaklinga sem þurfa aðstoð viðkomandi starfsmanns?

Er það almennt stefna bæjarins að svara ekki fyrirspurnum frá almenningi í 6 -12 mánuði eða lengur?

Kveðja

Hans Gunnarsson

**Hans Gunnarsson** <hjgunn@mmedia.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>  
**Heiti** : Spurningar til bæjaryfirvalda í Kópavogi [6]  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:35:48  
**Höfundur** : Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>

Góðan daginn

Hér koma nokkrar spurningar varðandi framkvæmdir á nýjum miðbæ Kópavogs:

Er tölvupóstkerfi bæjarins í lagi og er það almennt notað af starfsmönnum bæjarins?

Eru samskipti starfsmanna við almenning skráð í dagbækur?

Notar bærinn skjalaskráningarkerfi sem gerir honum kleift að finna skjöl og svara fyrirspurnum almennings á auðveldan hátt?

Eru skjöl bæjarins almennt aðgengileg á stafrænu formi?

Kveðja  
Hans Gunnarsson

Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>  
**Heiti** : Spurningar til bæjaryfirvalda í Kópavogi [7]  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:35:52  
**Höfundur** : Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>

Góðan daginn

Hér koma nokkrar spurningar varðandi framkvæmdir á nýjum miðbæ Kópavogs:

Mun bærinn bæta tjón á húseignum sem kann að verða vegna framkvæmdanna?

Mun bærinn bæta tjón sem íbúðareigendur verða fyrir ef söluverðmæti eigna þeirra fellur vegna framkvæmdanna eða að þeim loknum?

Mun bærinn bæta miska á fólki sem kann að verða vegna mistaka við hönnun vindvarna?

Mun bærinn bæta úr öryggismálum í bílageymslum svæðisins til að koma í veg fyrir eiturfjásölu í þeim?

Ætlar bærinn að brjóta sig niður í klöppina á svæðinu til að koma bílageymslum fyrir neðanjarðar?

Ef svo, hversu langt niður fyrir jarðhæð gjábakka verður farið?

Kveðja

Hans Gunnarsson

**jakob ævar Þórðarson <kobbithordarson1@hotmail.com>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : jakob ævar Þórðarson <kobbithordarson1@hotmail.com>  
**Heiti** : Hávaða mengun  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:36:28  
**Höfundur** : jakob ævar Þórðarson <kobbithordarson1@hotmail.com>

Hvernig verður hávaða mengun, við íbúðarreitina meðhöndluð? Sértaflega á jarðhæð?  
Verður mikill fjöldi fólks á ferðum nálægt íbúðunum?

Jakob Ævar Þórðarson Fannborg 7 íbúð 108

**Steinunn Þórhallsdóttir** <steinunn2@simnet.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Steinunn Þórhallsdóttir <steinunn2@simnet.is>  
**Heiti** : Kynningarfundur  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:39:02  
**Höfundur** : Steinunn Þórhallsdóttir <steinunn2@simnet.is>

Komið sæl

Ég sé fundinn en heyri ekki neitt búin að hringja í mér tölvu færari mann sem fékk heldur ekki hljóð  
Kv Steinunn

Skickat frá min iPhone

**Jóhann Lund Hauksson** <joh35@hi.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Jóhann Lund Hauksson <joh35@hi.is>  
**Heiti** : Kynning 14. janúar 2021  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:41:14  
**Höfundur** : Jóhann Lund Hauksson <joh35@hi.is>

Kærar þakkir fyrir útsendinguna!

Verður hönnunarsamkeppni fyrir svæðið þegar endanlegt skipulag liggur fyrir? Þætti það eðlilegt í ljósi mikilla áhyggja íbúa svæðisins af hagsmunaárekstrum (t.d. verktaka og fulltrúa bæjarstjórnar).

Bestu kveðjur!

**Gunnar Kr** <gunnar@g10.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Gunnar Kr <gunnar@g10.is>  
**Heiti** : Fyrirspurn vegna kynningarfundar  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 16:47:40  
**Höfundur** : Gunnar Kr <gunnar@g10.is>

Góðan dag.

Í þeim tilfellum þar sem byggt er bæði hátt og þétt, nýtur oft ekki nægrar dagsbirtu innan- sem utanhúss, og hljóðvist er yfirleitt mjög slæm. Hvernig hefur Kópavogsbær, í ljósi lýðheilsu, tryggt að ekki verði gengið á rétt íbúa varðandi hljóðvist, birtu og umhverfi í fyrirhuguðu skipulagi?

Mótmæli skipulaginu og eins mótmæli ég harðlega þessum netkynningarfundum, í miðjum heimsfaraldri, þar sem obbinn af íbúum þarna er 65 ára og eldri, og margir þeirra hafa ekki aðgang að Facebook eða kunnáttu til að taka þátt.

Virðingarfyllst,  
Gunnar Sigurjónsson  
100860-3849



Centrum.is <margag@centrum.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Centrum.is <margag@centrum.is>  
**Heiti** : Fannborg  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:07:49  
**Höfundur** : Centrum.is <margag@centrum.is>

Hvenær eru áætluð verklok fasa1?

Margrét Ágústsd.  
Fannborg 7, íbúð 106.

Sent from my iPhone

**Torfi Ólafur Sverrisson** <torfiolafur@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Torfi Ólafur Sverrisson <torfiolafur@gmail.com>  
**Heiti** : Skipulag Hamraborgar  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:10:06  
**Höfundur** : Torfi Ólafur Sverrisson <torfiolafur@gmail.com>

Góðan dag

Hefur Kópavogsbær hugsað sér að taka undir sig eitthvað af nýju húsnæði í Hamraborg og það hvaða?

Kveðja, Torfi Ólafur

**Torfi Ólafur Sverrisson** <torfiolafur@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Torfi Ólafur Sverrisson <torfiolafur@gmail.com>  
**Heiti** : Skipulag Hamraborg  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:13:20  
**Höfundur** : Torfi Ólafur Sverrisson <torfiolafur@gmail.com>

Góðan dag

Hvaða áhrif munu framkvæmdir hafa á Fannborg 8 íbúðir og aðstöðu að Gjábakka?

Kveðja, Torfi Ólafur

Arni Davidsson <arnid65@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Arni Davidsson <arnid65@gmail.com>  
**Heiti** : Gjaldskylda á bílastæðum  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:13:26  
**Höfundur** : Arni Davidsson <arnid65@gmail.com>

Ef breyta á ferðavenjum að einhverju marki er mikilvægasti þátturinn sennilega að hafa gjaldskyldu í öllum bílastæðum í einni eða annari mynd. Því spyr ég:

1. Hversu hátt hlutfall bílastæða verður með gjaldskyldu? Það er í langtímaleiga fyrir íbúa/notendur (mánuðir - ár) eða með skammtímagjaldskyldu (klst - sólarhringur).
2. Munu notendur bílastæðanna greiða fyrir gerð, viðhald og þjónustu við bílastæðin eða er hugmyndin að láta þá sem ekki nota bílastæðin taka þátt í kostnaðinum við það?
3. Ætlar Kópavogsbær að borga fyrir gerð bílastæðanna að hluta og láta þar með skattgreiðendur niðurgreiða stæðin?

kveðja  
Árni Davíðsson

--

Árni Davíðsson  
[arnid65@gmail.com](mailto:arnid65@gmail.com)

Arna Einarsdóttir <arnakk@simnet.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Arna Einarsdóttir <arnakk@simnet.is>  
**Heiti** : Fyrirspurn vegna Fannborgarreits  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:15:17  
**Höfundur** : Arna Einarsdóttir <arnakk@simnet.is>

Sæl verið þið.

Mig langar að fá hjá ykkur frekari lýsingu á hvar bílastæði fyrir mína íbúð verður á framkvæmdatíma og eftir að framkvæmdum verður lokið.  
Eftir að framkvæmdum lýkur er þá gert ráð fyrir lokaðri bílageymslu eða er þetta bílageymsla sem einnig er ætluð þeim sem nýta sér borgarlínu?  
Hvernig er aðgengi sjúkrabíla/slökkvuliðs á meðan á niðurrifi stendur á Fannborg 2, 4 og 6?

Hversu langur tími er ætlaður í framkvæmdir?  
Hver er verkferillinn komi fram sprungur í minni íbúð þegar farið verður að sprengja fyrir bílakjallara eða aðrar framkvæmdir á svæðinu? Hver á að taka myndir?  
Hvernig verður hljóðvist á meðan á framkvæmdum stendur, þar sem fylgjast á með hljóðvist eftir að framkvæmd lýkur?  
Var aldrei skoðuð sú hugmynd að kaupa upp íbúðir í Fannborginni?

Með kveðju  
Arna Einarsdóttir  
Eigandi að íbúð í Fannborg 7

**Birkir Ingibjartsson <birkir.ingibjarts@gmail.com>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Birkir Ingibjartsson <birkir.ingibjarts@gmail.com>  
**Heiti** : Hamraborg - bílastæðakjallarar  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:15:43  
**Höfundur** : Birkir Ingibjartsson <birkir.ingibjarts@gmail.com>

Afhverju eru bílakjallarar svona stórir?  
þe. afhverju liggja þeir undir götum og utan byggingareita húsa.  
Til að tryggja góðar aðstæður fyrir gróður þarf að vera jarðtenging á einhverjum hluta svæðisins.  
Nú er bílakjallari undir öllu byggingarsvæðinu.

bkv. Birkir

**Bergur Þorri Benjamínsson <bergur1979@gmail.com>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Bergur Þorri Benjamínsson <bergur1979@gmail.com>  
**Heiti** : Miðbærinn  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:16:28  
**Höfundur** : Bergur Þorri Benjamínsson <bergur1979@gmail.com>

Daginn.

Munu fyrirhugaðir framkvæmdir hafa áhrif á núverandi umferðarleiðir akandi umferðar um Hamraborg ?

Hefur leitað til samtaka fatlaðs fólks um ráðgjöf varandi staðsetningu bílastæði fatlaðra á framkvæmdatíma ?

Kær kveðja,  
Bergur Þorri Benjamínsson  
Gsm 862 8892

**Torfi Ólafur Sverrisson <torfiolafur@gmail.com>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Torfi Ólafur Sverrisson <torfiolafur@gmail.com>  
**Heiti** : Skipulag Hamraborgar  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:17:37  
**Höfundur** : Torfi Ólafur Sverrisson <torfiolafur@gmail.com>

Góðan dag

Hverjir eiga lóðirnar á svæðinu?

Kveðja, Torfi Ólafur



**Jóhann Ólafur Benjamínsson** <Johann.Olafur.Benjaminsson@or.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Jóhann Ólafur Benjamínsson <Johann.Olafur.Benjaminsson@or.is>  
**Heiti** : Spurning á Fannborgarkynningu  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:18:10  
**Höfundur** : Jóhann Ólafur Benjamínsson <Johann.Olafur.Benjaminsson@or.is>

**Viðhengi**

[image001.jpg](#)

Daginn

Þegar farið var kynningu á skipulagi á Auðbrekkureit fyrir nokkrum árum var talað um að breyta Auðbrekku í verslun og þjónustu með kaffihúsum og verslunum.

Þetta átti að verða nýji miðbær kópavogs með hellulögðum gangstéttum og trjám

Spurningin er:

Er hætt við þau áform að gera Auðbrekku að miðbæ kópavogs?

Kær kveðja / Best Regards,

**Jóhann Ólafur Benjamínsson**

Þjónustufulltrúi þjónustuver / Service Agent - Call Center

Þjónustustýring / Customer Experience | Þjónusta / Customer Experience

Sími / Tel: +354 516 6100 | Farsími / Mobile: +354 6176031 | Netfang / E-mail: Johann.Olafur.Benjaminsson@or.is

Orkuveita Reykjavíkur / Reykjavik Energy | www.or.is



Fyrirvari / Disclaimer: <http://www.or.is/fyrirvaridisclaimer>

kk@vesturland.is <kk@vesturland.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : kk@vesturland.is <kk@vesturland.is>  
**Heiti** : Skipulag á Fannborgarreit  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:20:52  
**Höfundur** : kk@vesturland.is <kk@vesturland.is>

Góðan dag

Ég er að fylgjast með fundinum um skipulagsmál

Mér finnst ekki koma nægilega vel fram hvernig aðkoma á að vera að bílastæðum á sólarborgi á meðan verið er að vinna að bílastæðakjallara þar sem nú er Fannborg 2?

Mér skilst að ekki verði hægt að keyra milli Fannborgar 1-7 og Fannborgar 2 á meðan á þeim framkvæmdum stendur.

Það væri gott ef þetta kæmi fram

Með kveðju

Konráð Konráðsson

Formaður Húsfél. Fannborg 1-9

Gsm 898-9255

[kk@vesturland.is](mailto:kk@vesturland.is)

**Sigurdur Hannesson** <shannesson@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Sigurdur Hannesson <shannesson@gmail.com>  
**Heiti** : Skuggavarp  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:21:29  
**Höfundur** : Sigurdur Hannesson <shannesson@gmail.com>

Hversvegna er skuggavarp bara sýnt á svona stuttum tímabili ársins? Það er aldrei sýnt um vetur, vissulega er minnst birta þá fyrir, en það er þá hægt að bera saman fyrir og eftir.  
kv. Sigurður Hannesson

**Laurent Somers** <galdur@galdur.net>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Laurent Somers <galdur@galdur.net>  
**Heiti** : Deiliskipulag Hamraborg  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:25:30  
**Höfundur** : Laurent Somers <galdur@galdur.net>

Hvernig samræmist heimild fyrir 400 aukabílastæðum stefnu Kópavogsbæjar um að fækka bílum per íbúð?

Íris Björnsdóttir <irisbee@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Íris Björnsdóttir <irisbee@gmail.com>  
**Heiti** : Varðandi framkvæmdartíma á Hamraborgarframkv.  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:25:44  
**Höfundur** : Íris Björnsdóttir <irisbee@gmail.com>

Góðan dag

Takk fyrir góða kynningu hingað til. Mikil og þörf upplýfting þessa svæðis loks á dagskrá :)  
Mér finnst vanta að nefna tímasetningar, þ.e. hvenær er áætlað að hefja/ljúka framkvæmdum.

Með bestu kveðjum,  
Íris Björnsd., Kópavogsbúi til 45 ára.

**Pétur Hrafn Sigurðsson**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Pétur Hrafn Sigurðsson  
**Heiti** : Spurning  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:27:40  
**Höfundur** : Pétur Hrafn Sigurðsson

Hver er ábyrgur fyrir mögulegum skemmdum á húsnæði sem fyrir er á framkvæmdatíma. Ef það er verktakinn verður óskað eftir að hann leggi fram tryggingu.

Kv

Pétur Hrafn Sigurðsson

Sent from my iPhone

**Guðrún Lilja Ólafsdóttir <guggalilja@hotmail.com>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Guðrún Lilja Ólafsdóttir <guggalilja@hotmail.com>  
**Heiti** : Spurning vegna kynningar  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:28:03  
**Höfundur** : Guðrún Lilja Ólafsdóttir <guggalilja@hotmail.com>

Er vitað hvar Velferðasvið Kópavogs verður til húsa og hvenær fasi 1 byrjar?

Mbk, Guðrún

kristinsjonsdottir <kristinsjonsdottir@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : kristinsjonsdottir <kristinsjonsdottir@gmail.com>  
**Heiti** : Bílakjallari  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:28:25  
**Höfundur** : kristinsjonsdottir <kristinsjonsdottir@gmail.com>

Verður gæsla í umræddum bílakjallari ?  
Vil minna á vandamál á Skipti stöðinni  
forðum daga og núverandi vandamál í bílageymslu við Hamraborg.  
Með kveðju  
Kristín Jónsdóttir

Sent úr Samsung Galaxy snjallsímanum mínum.



**Ingi Hafliði Guðjónsson <ingihaf@gmail.com>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Ingi Hafliði Guðjónsson <ingihaf@gmail.com>  
**Heiti** : Kynning  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:30:08  
**Höfundur** : Ingi Hafliði Guðjónsson <ingihaf@gmail.com>

Góðan daginn

Ingi Hafliði Guðjónsson heiti ég og er íbúi að Vogatungu 26.

Mín spurning er:

Í öllum þessum framkvæmdum. Eru einhverjar áætlanir með húsin á Digranesvegi 6-10 sem eru fyrir ofan Vogatungu 22-26?

Fara þau eða?

Bestu kveðjur

Ingi

--

Ingi H. Guðjónsson

**Arna Einarsdóttir <arnakk@simnet.is>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Arna Einarsdóttir <arnakk@simnet.is>  
**Heiti** : Fyrirspurn vegna Fannborgarreits  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:32:05  
**Höfundur** : Arna Einarsdóttir <arnakk@simnet.is>

Sæl verið þið.

Er ekki í gildi reglugerð um hversu stórt svæði þarf að vera girt af þegar brjóta á niður hús?  
Tekst að uppfylla þessi skilyrði við niðurrif þessara þriggja húsa?

Með kveðju  
Arna Einarsdóttir  
Eigandi að íbúð í Fannborg 7

Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>  
**Heiti** : Spurningar til bæjaryfirvalda í Kópavogi [8]  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:33:04  
**Höfundur** : Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>

Góðan daginn

Hér koma nokkrar spurningar varðandi framkvæmdir á nýjum miðbæ Kópavogs:

Þegar framkvæmdum er lokið?

Verður þá eingöngu hægt að aka út úr bílastæðakjöllum út á Hamraborgina?

Og ef svo, verða þá umferðarljós við útakstursleiðina?

Og ef svo, hvaða áhrif mun þessi aukning á umferð hafa?

Kveðja

Hans Gunnarsson

Sólveig Helga Jóhannsdóttir <johannsdottir.solveig@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Sólveig Helga Jóhannsdóttir <johannsdottir.solveig@gmail.com>  
**Heiti** : Kynningarfundur - spurningar  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:35:02  
**Höfundur** : Sólveig Helga Jóhannsdóttir <johannsdottir.solveig@gmail.com>

Góðan dag

Takk fyrir fína kynningu. Hér eru spurningar varðandi skipulag á miðbæjarsvæði

- Hvers vegna var samráðsfundur ekki haldinn áður en skipulagsvinna fór fram?
- Hvenær á að vinna deiliskipulag fyrir restina af miðbæjarsvæði Kópavogs?
- Hvað verður um velferðarsvið Kópavogs þegar núverandi hús verður rífið? .
- Á deiliskipulagsupprætti er ekkert sem tekur á borgarlínu. Hefði ekki verið þörf á að vera með stærra svæði eða fleiri deiliskipulagsáætlanir þar sem aðstaða borgarlínu hefði fengið ítarlegri útfærslu.

Kv. Sólveig

eirikur@eirikur.is <eirikur@eirikur.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : eirikur@eirikur.is <eirikur@eirikur.is>  
**Heiti** : Samgöngustígur versus tómsundastígur  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:35:30  
**Höfundur** : eirikur@eirikur.is <eirikur@eirikur.is>

Góðan dag

Hver er munurinn á tómsundastíg og samgöngustíg? Er ætlast til að strætó gangi eftir samgöngustígum?

Kv. - Eiríkur Þ. Einarsson



This email has been checked for viruses by Avast antivirus software.  
[www.avast.com](http://www.avast.com)

Laurent Somers <galdur@galdur.net>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Laurent Somers <galdur@galdur.net>  
**Heiti** : Deiliskipulag  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:35:42  
**Höfundur** : Laurent Somers <galdur@galdur.net>

Hefur verið skoðað það að taka burtu, mjókka eða breyta götunum sitt hvoru megin við Kópavogsskóla (Vallartröð og Skólatröð), fyrst það á hvort sem er að endurskipuleggja byggð sitt hvoru megin, til að gefa skólanum meira pláss?

--

**gsm: +354 690 8366**

**Torfi Ólafur Sverrisson** <torfiolafur@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Torfi Ólafur Sverrisson <torfiolafur@gmail.com>  
**Heiti** : Skipulag  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:36:26  
**Höfundur** : Torfi Ólafur Sverrisson <torfiolafur@gmail.com>

Góðan dag

Er það rétt lesið að á norðanverðu Kársnesi sé ekki verið að hugsa um samgöngustíg?

Ef það er rétt vil ég koma á framfæri ósk um að þessu verið breytt, þannig að samgöngustígur verði þar.

Kveðja, Torfi Ólafur

**Einar Kristinn Hauksson** <[ainarhuseik@gmail.com](mailto:ainarhuseik@gmail.com)>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Einar Kristinn Hauksson <[ainarhuseik@gmail.com](mailto:ainarhuseik@gmail.com)>  
**Heiti** : Fwd: fundur um Hamraborg  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:39:47  
**Höfundur** : Einar Kristinn Hauksson <[ainarhuseik@gmail.com](mailto:ainarhuseik@gmail.com)>

Með kveðju  
Einar Kristinn Hauksson, byggingameistari  
Húseik ehf.  
[ainarhuseik@gmail.com](mailto:ainarhuseik@gmail.com)  
+354-893-7040  
+354-554-6581

----- Forwarded message -----

**Frá:** Einar Kristinn Hauksson <[ainarhuseik@gmail.com](mailto:ainarhuseik@gmail.com)>  
**Date:** fim., 14. jan. 2021 kl. 17:18  
**Subject:** fundur um Hamraborg  
**To:** <[skipulag@skipulag.is](mailto:skipulag@skipulag.is)>

Nú er gert ráð fyrir að Mannlífsás sé fyrir reiðhjól síðan enda ég á miklu tröppumannvirki við enda Mannlífsás vestan megin eða er ég eitthvað að misskilja

Síðan sínið þið alltaf fjölda hæða á tilvonandi byggingum í samanburði við eldri byggingar en nýjar byggingar eru með meiri salarhæð en þær eldri þannig að þegar er talað er um 12 hæða byggingu er hún í raun 14 hæðir

Með kveðju  
Einar Kristinn Hauksson, byggingameistari  
Húseik ehf.  
[ainarhuseik@gmail.com](mailto:ainarhuseik@gmail.com)  
+354-893-7040  
+354-554-6581



**Einar Kristinn Hauksson <einarhuseik@gmail.com>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Einar Kristinn Hauksson <einarhuseik@gmail.com>  
**Heiti** : Fundur  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:44:13  
**Höfundur** : Einar Kristinn Hauksson <einarhuseik@gmail.com>

Var ekki boðað að fundurinn stæði til kl 18.00 og þá gæfist tími til að svara frekari fyrirspurnum eða voru sumar spurningarnar óþægilegar

Með kveðju

Einar Kristinn Hauksson, byggingameistari

Húseik ehf.

[einarhuseik@gmail.com](mailto:einarhuseik@gmail.com)

+354-893-7040

+354-554-6581

**Hans Gunnarsson** <hjgunn@mmedia.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>  
**Heiti** : Spurningar til bæjaryfirvalda í Kópavogi [9]  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 17:48:55  
**Höfundur** : Hans Gunnarsson <hjgunn@mmedia.is>

Góðan daginn

Hér koma nokkrar spurningar varðandi framkvæmdir á nýjum miðbæ Kópavogs:

Við höfum mikla reynslu af því að starfsmenn bæjarins svara hvorki í síma né skriflegum fyrirspurnum frá almenningi. Ætlar bærinn virkilega að bæta úr því ástandi sem hefur ríkt hingað til í þessum málum?

Hvernig ætlar bærinn að taka á þeim athugasemdum sem skipulagsstofnun gerði við fyrirbyggjandi vinnslutillögu hins nýja miðbæjar.

Kveðja  
Hans Gunnarsson

kk@vesturland.is <kk@vesturland.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : kk@vesturland.is <kk@vesturland.is>  
**Heiti** : Skipulag á Fannborgarreit  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 14.1.2021 18:05:14  
**Höfundur** : kk@vesturland.is <kk@vesturland.is>

Góðan dag

Á rafræna fundinum um skipulag Fannborgarreits sem var að ljúka var boðið upp á fund með íbúum/eigendum íbúða í Fannborg og Hamraborg.

Er búið að hugsa um framkvæmd þeirra funda og hvenær þeir verða.

Getum við í Hússtjórn Fannborgar 1-9 fengið svona fund með ykkur þar sem farið verður betur yfir ýmis mál í þessu skipulagi og varða Fannborg 1-9?

Hvenær gæti sá fundur orðið? Best væri að það yrði sem allra fyrst.

Annars vil ég þakka fyrir fundinn, hann skýrði ýmsa hluti en alls ekki allt.

Með kveðju

Konráð Konráðsson

Formaður Húsfél. Fannborg 1-9

Gsm 898-9255

[kk@vesturland.is](mailto:kk@vesturland.is)

**Johann Sigurbjornsson** <johann787@hotmail.com>

---

**Til** : Auður D. Kristinsdóttir;Johann Sigurbjornsson <johann787@hotmail.com>;Skipulag  
**Frá** : Johann Sigurbjornsson <johann787@hotmail.com>  
**Heiti** : RE: Fyrirspurn vegna kynningarfundar á Hamraborgarsvæði  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 15.1.2021 10:40:48  
**Höfundur** : Johann Sigurbjornsson <johann787@hotmail.com>

**Viðhengi**

[image001.jpg](#)

Takk fyrir það og fundinn í gær.

Þið svörðuð skóla spurningunni minni á fundinum, þó ekki alveg þar sem ekki virðist vera ákveðið hvaða leið verður farin í þeim efnum. En hinsvegar var fyrri spurningu minni ekki svarað og spurning hvort að þið getið svarað henni? Þ.e.a.s. með hve mikilli vissu? (sjá neðar spurninguna). Aftur að þá bý ég við Digranesveg og ef allar þessar skipulagsbreytingar á svæðinu ganga eftir hljóta íbúar Digranesvegar að fá 100% styrk til að girða með hljóðeinangrandi efni fyrir garða til að minnka hljóðmengun, ja eða hvað?

Einnig að fá mæla í byggingar til að mæla sprungur og svo framvegis, t.d. ef byggingar verða fyrir tjóni af völdum jarðsprenginga Einnig mætti bæta við hraðahindrunum við Kópavogsskóla, þannig að hraða sé haldið meira niðri en honum er gert í dag til þess að vísa umferð sem kemur frá Reykjavík vestan Kringlumýrarbrautar yfir og upp á Arnarneshæð sem ætla sér að fara í Smáralind eða Smáratorg.

Kveðja,  
Jóhann Már Sigurbjörnsson

**From:** Auður D. Kristinsdóttir  
**Sent:** fimmtudagur, 14. janúar 2021 16:35  
**To:** 'Johann Sigurbjornsson' ; Skipulag  
**Subject:** RE: Fyrirspurn vegna kynningarfundar á Hamraborgarsvæði

Sæll Jóhann  
Fyrirspurnin er móttækin.

Með kveðju  
**Auður D. Kristinsdóttir**  
Arkitekt  
Umhverfissvið | skipulagsdeild  
441 0000 | [audurdk@kopavogur.is](mailto:audurdk@kopavogur.is)



**Kópavogsbær**

[kopavogur.is](http://kopavogur.is)

Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur | Sími 441 0000

[Fyrirvari/disclaimer](#)

**From:** Johann Sigurbjornsson <johann787@hotmail.com>  
**Sent:** Thursday, January 14, 2021 4:31 PM

To: Skipulag <[Skipulag@kopavogur.is](mailto:Skipulag@kopavogur.is)>

Subject: Fyrirspurn vegna kynningarfundar á Hamraborgarsvæði

Þessu var ekki svarað á fundinum í gær :

Með hve mikilli vissu getið þið sagt "það mun draga úr umferð vegna breyttra ferðavenja" ?

Vísindalega ?

Einnig í þeirri "vissu" : Er búið að gera ráð fyrir að umferðarþunganum sem tengist því að núþegar er Digranesvegurinn tengivegur á milli Reykjavíkur vestan Kringlumýrarbrautar við Smáratorg og Smáralind (Engin fer upp á Arnarneshæð) sem er að koma úr þeirri áttinni. Mun hann geta borið aukna umferð miðað við óbreyttar ferðavenju fólks ?

Grunnskólar : Hvar eiga grunnskólabörnin, sem munu koma til með að flytja í þessar íbúðir eiga þau að sækja skólagöngu sína , þar sem ekki er pláss í Kópavogsskóla ?

Nú er augljóst að grunnskólabörn á þessu svæði muni ganga í Kópavogsskóla : Þar er ekki er pláss fyrir alla bekki í húsnæði skólans, heldur eru tveir kofar fyrir utan þar sem mér skilst að sé kennslustofur fyrir tvo bekki. Er búið að gera ráð fyrir stækkun skólans , eða væri ekki kjörið að Kópavogsskóli og Menntaskólinn í Kópavogi verði sameinaðir og byggt nýtt svæði á Traðreit Eystri ?

Með kveðju,

Jóhann Már Sigurbjörnsson

**hannador@talnet.is <hannador@talnet.is>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : hannador@talnet.is <hannador@talnet.is>  
**Heiti** : Kynningarfundur14.jan., spurningar  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 15.1.2021 12:48:36  
**Höfundur** : hannador@talnet.is <hannador@talnet.is>

Hér sendi ég í viðhengi þrjár spurningar varðandi efni sem fjallað var um í kynningu á fjarfundinum 14. janúar um skipulag miðbæjar Kópavogs. Fæ ég ekki svör til baka í tölvupósti?

Kær kveðja  
Hanna Dóra Pétursdóttir  
Hamraborg 18  
Kópavogi  
hannador@talnet.is

## Spurningar eftir kynningarfund 14. janúar um skipulag miðbæjar Kópavogs.

1.

Á kynningarfundinum var nefnt að krafa yrði gerð um að leggja fram myndir sem sýndu ástand nærliggjandi húsa fyrir framkvæmdir. Einnig að mælar (skjálftamælar?) yrðu settir upp í þeim. Þetta yrði fagfólk væntanlega að annast.

*Hver sér um þetta og hvert á að snúa sér?*

2.

Talað var um blágrænar ofanvatnslausnir, og því lýst stuttlega í hverju þær væru fólgnar, meðal annars vatnsheldu yfirborði sem bæri 60 cm jarðvegslag.

Á Geislatorgi (sem áður hét Geislagarður) er áratuga reynsla af svipaðri lausn og hefur reynst afar illa. Hellan míglerkur, niðurföll eru sum hver lokuð, og bæði bílageymslan undir torginu og útveggir húsanna umhverfis liggja undir skemmdum.

*Verður tekið mið af þessari reynslu, og stendur til að laga þetta?*

3.

Framtíðardraumar skipuleggjenda eru að á svæðinu búi bíllaust fólk, en sem stendur eiga flestar fjölskyldur, og raunar flestir fullorðnir einstaklingar, bíl. Það er því fyrirséð að stæðin í bílakjallaranum undir Geislatorgi verða notuð miskunnarlaust af öllum almenningi a.m.k. á framkvæmdatímanum og fyrstu árin þar á eftir.

Íbúar Hamraborgar 14-36, sem ævinlega hafa borgað fasteignagjöld af stæði fyrir hverja íbúð, munu því iðulega þurfa að leita að bílastæðum úti á víðavangi.

*Hvaða lausn verður á því máli?*

Kær kveðja

Hanna Dóra Pétursdóttir  
Hamraborg 18  
Kópavogi  
hannador@talnet.is

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

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : tryggvifel@gmail.com <tryggvifel@gmail.com>  
**CC** : Bergljót Kristinsdóttir; 'Hakon Gunnarsson' <hakon@resource.is>  
**Heiti** : Fimm spurning í kjölfar kynningarfundar 14. janúar um skipulag í miðbæ Kópavogs  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 17.1.2021 15:54:07  
**Höfundur** : tryggvifel@gmail.com <tryggvifel@gmail.com>

Til Skipulagsráðs Kópavogs

Góðan dag

Takk fyrir gagnlegan kynningarfund um nýtt miðbæjarskipulag. Sá alvarlegi galli var á fundinum að umræður voru ekki mögulegar og gagnrýnum röddum var ekki heimilaður aðgangur að fundinum. Þannig uppfyllir fundurinn því miður ekki þau viðmið sem sett eru í skipulagslögum um samráð. Ég treysti því að úr þessu muni bæjaryfirvöld eflaust bæta síðar, en að sjálfsgöðu þarf að gera það tímanlega áður en frestur til að skila athugasemdum rennur út þann 2. mars nk.

Ég fylgdist sem sagt með fundinum og er þakklátur fyrir tilboð formanns skipulagsráðs að senda megí inn spurningar og að þeim yrði svarað vel og skilmerkilega. Hér koma spurningar mínar:

1. Hvernig hefur Kópavogskaupstaður tryggt að framboð verði á íbúðum á viðráðanlegu verði fyrir tekjulága á Fannborgarreit og Traðarreit vestur? Um hve margar íbúðir er að ræða? Hvað er viðmiðunarverðið? Hvernig er þetta tryggt í bindandi samningi við Árkór og Jáverk?
2. Á kynningarfundum var hæð bygginga í skipulagstillögu borin saman við meðalhæð núverandi bygginga á svæðinu. Hvernig var það meðaltal fundið? Voru allar byggingar á bæði Fannborgarreit og Traðarreit vestur meðtaldar? Voru byggingar í sunnanverðri Hamraborg meðtaldar?
3. Það var erfitt að átta sig á tölum um bílastæði sem bornar voru fram á fundinum. Það var talað um bílastæði sem tengjast nýju húsnæði, og væntanlega fyrirliggjandi húsnæði, og svo var talað um viðbótARBÍLASTÆÐI gætu komið til. Er hægt að fá nákvæmt yfirlit yfir bílastæðamálin og hvar á að byggja bílastæðin og hve djúpt þarf að sprengja eða fleyga í klöppina til að koma bílastæðum fyrir neðanjarðar miðað við mismunandi fjölda þeirra?
4. Upplýsingar um framkvæmdatíma, aðkomu núverandi íbúa að heimilum sínum og bílastæði fyrir þá á ólíkum stigum framkvæmdatíma voru afar óljósar. Sama er að segja um skjal sem kynnt er á heimasíðu Kópavogsbæjar. Hér þyrfti að fá nákvæma tímasetta framkvæmdaáætlun sem sýni á tímakvarða framkvæmda hvernig íbúar (Fannborg 1 til 9 og 8) geta geymt ökutæki sín, hve mörg stæði á verður að finna á tilgreindum stað í samanburði við núverandi fjölda, og hvernig íbúarnir hafa aðgang að heimili sínu frá bílastæðinu. Sérstaklega þarf að tilgreina aðgang fatlaðara en um 11 stæði fyrir fatlaða eru á svæðinu í dag ef ég skil rétt. Einnig þarf að hafa í huga aðkomu tækja og tóla sem nýtt verða við framkvæmdir og flutnigna á efni sem og bílaflota starfsmanna. Eftir þessum upplýsingum hefur verið lýst frá því vorið 2020 og því löngu tímabært að upplýsa þennan grundvallar þátt málsins afar vel og þannig að skiljanlegt sé fyrir aðra en fagfólk.
5. Á fundinum var talað lítilega um innviði. Ekkert koma fram um hvort núverandi fráveitukerfi getur afkastað þeirri viðbót sem fylgir yfir 1.000 nýjum íbúum, til viðbótar við allt annað sem er pípunum. Sagt var frá grænum fráveitulausnum en ekki var upplýst hvert því vatni verður veitt og hvort það fer um settjarnir þar sem það hreinsast að einhverju leyti.

Með vinsemd og þökk fyrir lipur og vönduð svör,  
 Tryggvi Felixson, Reynihvammi 25, sími 699 2682



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

**Til** : Skipulag  
**Frá** : tryggvifel@gmail.com <tryggvifel@gmail.com>  
**CC** : Bergljót Kristinsdóttir;'Hakon Gunnarsson' <hakon@resource.is>  
**Heiti** : SV: Fimm spurning í kjölfar kynningarfundar 14. janúar um skipulag í miðbæ Kópavogs  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 17.1.2021 16:17:04  
**Höfundur** : tryggvifel@gmail.com <tryggvifel@gmail.com>

Afsakið ónæðið.

Ein spurning til viðbótar! Hvernig er reiðhjólafærið á mannlífsásnum. Mér virtist sem að það þyrfti að fara niður tröppur eða taka lyftu. Er það rétt athugað. Þá virtist mér sem byggingar á Traðarreit vestur lægu því sem næst að Digranesvegi þannig að lítið pláss yrðir fyrir hjóleiðleið þar. Er þetta rétt athuga hjá mér?

Kveðja, Tryggvi Felixson

**Fra:** tryggvifel@gmail.com  
**Sendt:** 17. januar 2021 15:54  
**Til:** 'Skipulag'  
**Cc:** 'Bergljót Kristinsdóttir' ; 'Hakon Gunnarsson'  
**Emne:** Fimm spurning í kjölfar kynningarfundar 14. janúar um skipulag í miðbæ Kópavogs

Til Skipulagsráðs Kópavogs

Góðan dag

Takk fyrir gagnlegan kynningarfund um nýtt miðbæjarskipulag. Sá alvarlegi galli var á fundinum að umræður voru ekki mögulegar og gagnrýnum röddum var ekki heimilaður aðgangur að fundinum. Þannig uppfyllir fundurinn því miður ekki þau viðmið sem sett eru í skipulagslögum um samráð. Ég treysti því að úr þessu muni bæjaryfirvöld eflaust bæta síðar, en að sjálfsögðu þarf að gera það tímanlega áður en frestur til að skila athugasemdum rennur út þann 2. mars nk.

Ég fylgdist sem sagt með fundinum og er þakklátur fyrir tilboð formanns skipulagsráðs að senda megí inn spurningar og að þeim yrði svarað vel og skilmerkilega. Hér koma spurningar mínar:

1. Hvernig hefur Kópavogskaupstaður tryggt að framboð verði á íbúðum á viðráðanlegu verði fyrir tekjulága á Fannborgarreit og Traðarreit vestur? Um hve margar íbúðir er að ræða? Hvað er viðmiðunarverðið? Hvernig er þetta tryggt í bindandi samningi við Árkór og Jáverk?
2. Á kynningarfundinu var hæð bygginga í skipulagstillögu borin saman við meðalhæð núverandi bygginga á svæðinu. Hvernig var það meðaltal fundið? Voru allar byggingar á bæði Fannborgarreit og Traðarreit vestur meðtalar? Voru byggingar í sunnanverðri Hamraborg meðtaldar?
3. Það var erfitt að átta sig á tölum um bílastæði sem bornar voru fram á fundinum. Það var talað um bílastæði sem tengjast nýju húsnæði, og væntanlega fyrirbyggjandi húsnæði, og svo var talað um viðbótarbílastæði gætu komið til. Er hægt að fá nákvæmt yfirlit yfir bílastæðamálin og hvar á að byggja bílastæðin og hve djúpt þarf að sprengja eða fleyga í klöppina til að koma bílastæðum fyrir neðanjarðar miðað við mismunandi fjölda þeirra?
4. Upplýsingar um framkvæmdatíma, aðkomu núverandi íbúa að heimilum sínum og bílastæði fyrir þá á ólíkum stigum framkvæmdatíma voru afar óljósar. Sama er að segja um skjal sem kynnt er á heimasíðu Kópavogsbæjar. Hér þyrfti að fá nákvæma tímasetta framkvæmdaáætlun sem sýni á tímakvarða framkvæmda hvernig íbúar (Fannborg 1 til 9 og 8) geta geymt ökutæki sín, hve mörg stæði á verður að finna á tilgreindum stað í samanburði við núverandi fjölda, og hvernig íbúarnir hafa aðgang að heimili sínu frá bílastæðinu. Sérstaklega þarf að tilgreina aðgang fatlaðara en um 11 stæði fyrir fatlaða eru á svæðinu í dag ef ég skil rétt. Einnig þarf að hafa í huga aðkomu tækja

og tóla sem nýtt verða við framkvæmdir og flutnigna á efni sem og bílaflota starfsmanna. Eftir þessum upplýsingum hefur verið lýst frá því vorið 2020 og því löngu tímabært að upplýsa þennan grundvallar þátt málsins afar vel og þannig að skiljanlegt sé fyrir aðra en fagfólk.

5. Á fundinum var talað lítilega um innviði. Ekkert koma fram um hvort núverandi fráveitukerfi getur afkastað þeirri viðbót sem fylgir yfir 1.000 nýjum íbúum, til viðbótar við allt annað sem er þá á þáttum. Sagt var frá grænum fráveitulausnum en ekki var upplýst hvort því vatni verður veitt og hvort það fer um settjarnir þar sem það hreinsast að einhverju leyti.

Með vinsemd og þökk fyrir lipur og vönduð svör,  
Tryggvi Felixson, Reynihvammi 25, sími 699 2682

**Bjarni Helgason** <bjaddni@nothing.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Bjarni Helgason <bjaddni@nothing.is>  
**Heiti** : Skipulagsbreytingar á Hamraborgarsvæðinu - spurning fyrir fund  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 4.1.2021 21:32:45  
**Höfundur** : Bjarni Helgason <bjaddni@nothing.is>

Góðan dag

Ég hefði áhuga á að vita hvort Skautasvellið sem sést hefur á myndum af breytingum á Hamraborginni sé eitthvað sem verður að veruleika.

Kær kveðja,  
Bjarni Helgason  
Sérlegur áhugamaður um skautasvell í Kópavogi :)

Melkorka Bjartmarz <melkorkabjartmarz@gmail.com>

---

**Til** : Bjarki Valberg  
**Frá** : Melkorka Bjartmarz <melkorkabjartmarz@gmail.com>  
**CC** : Skipulag  
**Heiti** : Re: Fyrirspurn v/ framkvæmda  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 31.1.2021 09:33:48  
**Höfundur** : Melkorka Bjartmarz <melkorkabjartmarz@gmail.com>

**Viðhengi**

[image\\_67179009.JPG](#)

[image\\_67218433.JPG](#)

[image\\_6487327.JPG](#)

[image001.png](#)

Ég vil endilega ítreka þessa spurningu um aðgengi að stigapallinum, gat bara heyrt talað um "á meðan framkvæmdum stendur" á kynningarfundinum.

Eins og ég skil þetta samkvæmt skipulagi legg ég undir Fannborg og tek lyftu upp á Sólartorg .

Vegalengd frá bílastæðum undir Fannborg og að íbúðinni minni verður töluvert lengri og bætast við tröppur frá jarðhæð upp á efri stigapall eftir að lyftan er tekin á torgið. Þetta gerir heimkomu með mikinn varning erfiða fyrir eldra fólk og okkur sem búum ein ef fara þarf t.d tvær ferðir úr bíl og inni í íbúð.

Því spyr ég hvernig aðgengi að stigapallinum til fermingar og affermingar verði háttáð fyrir íbúa í Fannborg 1-9?

Geri fyllilega ráð fyrir því að sendibílar þurfi að komast inn á þetta svæði með sendingar fyrir verslanir og veitingastaði og vil ég ítreka mikilvægi þess að við íbúar fáum sömu réttindi til að koma með varning heim til okkar.

Bestu kveðjur,  
Melkorka Bjartmarz

On Thu, 14 Jan 2021 at 14:34, Melkorka Bjartmarz <[melkorkabjartmarz@gmail.com](mailto:melkorkabjartmarz@gmail.com)> wrote:  
Hæ ég bý í Fannborg 5, þar sem er gengið inn frá efra bílaplani. Í raun er gengið inn á þennan "pall" frá Fannborg 3.

Þar sem fyrra bílaplanið er að ofanverðu (ekki þar sem torgið á að vera á planinu).

Svoldið erfitt að útskýra en ég læt mynd fylgja í viðhengi...







On Thu, 14 Jan 2021 at 14:28, Bjarki Valberg <[Bjarki.Valberg@kopavogur.is](mailto:Bjarki.Valberg@kopavogur.is)> wrote:

Sæl Melkorka,

Erindi þitt er móttekið.

Gætir þú veitt frekari upplýsingar um hvaða húsnæði ræðir í Fannborg til að hægt sé að veita greinagóð svör.

Með kveðju,



Bjarki Valberg  
Skipulagsfræðingur

Umhverfissvið

Skipulags- og byggingardeild

Sími 441-0000

Kópavogsbær | Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stíllaður á.

Ef sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti.

The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

**From:** Melkorka Bjartmarz <[melkorkabjartmarz@gmail.com](mailto:melkorkabjartmarz@gmail.com)>  
**Sent:** fimmtudagur, 14. janúar 2021 14:19  
**To:** Skipulag <[Skipulag@kopavogur.is](mailto:Skipulag@kopavogur.is)>  
**Subject:** Fyrirspurn v/ framkvæmda

Hæhæ er með tvær spurningar;

1. Hvar munu íbúar geta lagt á meðan framkvæmdum stendur?

2. Þar sem nú er hægt að keyra að ofan verðu að efri inngangöngum Fannborgar sem ég nota reglulega til að afferma bílinn þegar komið er heim með mikið af vörum eða húsgögnum. Samkvæmt plani verður þetta að göngugötu því spyr ég hvort gert er ráð fyrir því að við getum ekið bílum þangað til að t.d flytja?

Eins og þetta er núna þarf ég ekki að fara upp né niður neinar tröppur til að flytja og vil vita að það sé möguleiki áfram.



Bestu kveðjur,

Melkorka Bjartmarz

**Stefán Vilbergsson** <stefan@obi.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Stefán Vilbergsson <stefan@obi.is>  
**Heiti** : Framvæmdir á Fannborgarreit - Traðarreit-vestur  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 1.2.2021 11:40:09  
**Höfundur** : Stefán Vilbergsson <stefan@obi.is>

Góðan dag

Ég hef verið að kynna mér áform Kópavogsbæjar um framkvæmdir í miðbænum, sérstaklega á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur. Á kynningarfundum þ. 14. janúar sl. hvatti formaður skipulagsráðs almenning um að senda inn spurningum á þetta netfang og lofaði að þeim yrði öllum svarað. Ég hef hér spurningu og vonast eftir skjótum svörum.

Það er ljóst að svona framkvæmdum fylgir mikið rask; hávaði, mengun og aðgengisþrengingar. Á þessu svæði býr margt fatlað og aldrað fólk og fólk kemur að til að sækja þangað margvíslega þjónustu, s.s. félagsstarf og þar er bæði Hljóðbókasafnið og Greiningar- og ráðgjafastöð ríkisins. Það má því ætla að mjög hátt hlutfall fólks á svæðinu hverju sinni sé með hreyfiskerðingar einhvers konar og margir eru jafnframt viðkvæmir fyrir loftmengun og hávaða. Nálægð bílastæða við áfangastað er því mikilvæg en sjaldan mikilvægari en þegar ráðist er í stórvirkar og langvinnar framkvæmdir.

Af kynningu og gögnum má dæma að stæðum verði fjölgað með tilkomu bílastæðakjallara. Þá vænti ég þess að fjöldi og hlutfall bílastæða hreyfihamlaðra standist ákvæði byggingarreglugerðar og að hámarksleið frá bílastæði að aðalinnangi byggingar verði að hámarki 25 m, sbr. 6.2.4. gr.

Hins vegar virðist mér að aðgengi fatlaðs fólks á framkvæmdartíma sé mjög mikið skert. Gert er ráð fyrir að mestu framkvæmdirnar standi yfir í 3-4 ár og að svæðið verði ekki tilbúið fyrr en að 5-7 árum loknum, sem er afar langur tími. Í fasa 1 og 2, sem standa yfir í 12 og 24 mánuði skv. áætlunum að loknu niðurrifi og greftri, verður aðgengi að bílastæðum fatlaðra afskaplega slæmt og t.d. engan veginn nálægt viðmiðum um fjölda eða hámarksfjarlægð bílastæða hreyfihamlaðra frá áfangastað.

Tók eftirfarandi upplýsingar upp úr þessu skjali:

<https://www.kopavogur.is/static/files/Skipulag/Skipulagikynningu/2020/midbaer-hamraborg-fannborgarreit-tradarreit-vestur-bilastaedi-a-framkvaemdatima.pdf>.

Fasi 1:

Bílastæði hreyfihamlaðra verða alls 10 talsins. Sex við Landsbanka og 4 við Neðströð. Þetta er umtalsverð fækkun bílastæða hreyfihamlaðra frá því sem nú er og eru þau öll í jaðri svæðisins, alllangt frá áfangastað í mörgum tilfellum. Það virðist t.d. ljóst að leiðin frá bílastæðum hreyfihamlaðra að þjónustu Hljóðbókasafnins, Greiningarmiðstöðvar og félagsmiðstöðvarinnar Gjábakka er ekki innan við 25 m. Ofan á það leggst umferð, ekki síst frá vinnuvélum, og loftmengun. Almenn stæði eru hins vegar 141 talsins á fimm svæðum sem oft mun nær þjónustu og íbúðum.

Fasi 2:

100 stæði skapast á Sólartorgi sem er mjög miðsvæðis, ekkert þeirra er hugsað fyrir hreyfihamlaða. Almenn stæði eru alls 165 talsins. Bílastæði hreyfihamlaðra færast frá Landsbankahúsnæði yfir á Fannborg 8. Heildarfjöldi bílastæða fyrir hreyfihamlaða eru áfram 10 talsins.

Spurning : Væri ekki hægt að gera ráð fyrir bílastæðum hreyfihamlaðra á svæðum sem ætluð eru fyrir almenn bílastæði, sem næst inngangi þeirra bygginga sem fólk á erindi í?

Ég lagði inn spurningar fyrir helgi um fjölda íbúa á svæðinu og fjölda fólks sem sækir þangað þjónustu ýmis konar. Vænti þess að fá svör við þeim samhliða svári við þessu erindi.

Með góðri kveðju,  
 Stefán Vilbergsson  
 verkefnastjóri aðgengis- og heilbrigðismála

Öryrkjabandalag Íslands, Sigtúni 42, 105 Reykjavík  
s. 530 6700 - [stefan@obi.is](mailto:stefan@obi.is) - [www.obi.is](http://www.obi.is)

Bryndis Fridgeirsdottir <bryndisfrid@gmail.com>

---

**Til** : Bjarki Valberg  
**Frá** : Bryndis Fridgeirsdottir <bryndisfrid@gmail.com>  
**CC** : Skipulag  
**Heiti** : Re: Fyrirspurn um göngustíga og göngutengingar við Hamraborg og breytingar.  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 4.2.2021 12:20:00  
**Höfundur** : Bryndis Fridgeirsdottir <bryndisfrid@gmail.com>

**Viðhengi**

[image001.png](#)

[image001.png](#)

Daginn.

Takk fyrir að senda mér tölvupóst. Verð samt að benda á að tenging við Digranesveg er ekki það sem ég var að spyrjast fyrir um. Heldur er ég að reyna að fá svar við hvort undirgöngin séu ekki örugglega áfram. Það er mikilvægt að þeim verði ekki lokað. Jafnvel mætti bæta við eða setja býr þar sem göturnar á þessu svæði eru ekki mjög öruggar.

En spurningu minni um hvort göngin undir Digranesveg muni fyrirfinnast eftir breytingar með tengingu við Hálsatorg og samgöngumiðstöð hamraborgar hefur ekki verið svarað.

Kv.  
Bryndis

Þann fim., 4. feb. 2021, 11:24 Bjarki Valberg skrifaði <[Bjarki.Valberg@kopavogur.is](mailto:Bjarki.Valberg@kopavogur.is)>:

Sæl,

Takk fyrir fyrirspurnina.

Gert er ráð fyrir að tenging fyrir gangandi frá Sólartorgi sem vilja komast á Digranesvegi verði bætt miðað við núverandi aðstæður í dag. Endanleg útfærsla liggur ekki fyrir en samhliða framkvæmdum á sólartorgi verður tening fyrir virka ferðamáta bætt milli Sólartorgs og Hálsatorgs og Sólartorgs og Digranesvegur.

Allar athugasemdir sem hafa borist á athugasemdatíma og kringum kynningarfund verða hluti af greinargerð fyrir Fannborgarreit og Traðarreit-vestur.

Bent er á að hægt er að nálgast kynningargögn fyrir Fannborgarreit og Traðarreit-vestur inn á heimasíðu Kópavogsbæjar undir skipulag í kynningu.

Ítrekað er að frestur til að skila inn ábendingum og athugasemdum á pósthfangið [skipulag@kopavogur.is](mailto:skipulag@kopavogur.is) er til 2. mars 2021.

**Bjarki Valberg**

Skipulagsfræðingur

Skipulags- og byggingardeild

Kópavogsbær

Digranesvegur 1

200 Kópavogur

**From:** Bryndis Fridgeirsdottir <[bryndisfrid@gmail.com](mailto:bryndisfrid@gmail.com)>

**Sent:** Wednesday, January 13, 2021 5:37 PM

**To:** Bjarki Valberg <[Bjarki.Valberg@kopavogur.is](mailto:Bjarki.Valberg@kopavogur.is)>

**Cc:** Skipulag <[Skipulag@kopavogur.is](mailto:Skipulag@kopavogur.is)>

**Subject:** Re: Fyrirspurn um göngustíga og göngutengingar við Hamraborg og breytingar.

Góðan daginn.

Takk fyrir þetta svar. Ég sé ég hef ekki verið nægilega skýr með mínar spurningar.

Spurningin mín er ekki tengd mannlífsás, né frá Sólartorgi niður á Hálsatorg. Það er augljóslega hægt að sjá þessa austur-vestur tengingu á teikningnum ykkar.

Mín spurning er varðandi göngustíg og göng sem eru undir Digranesvegi og liggja inn á skipulagssvæðið upp að Hálsatorg (norður-suður tening). Þessi göngustígur sem nú liggur milli hljóðbókasafnsins og bæjarskrifstofum Kópavogsbæjar og inn á skipulagssvæðið.

**Mun sú göngu- og hjólatenging fyrirfinnast eftir breytingar?**

Kv.

Bryndís Steina Friðgeirsdóttir

s:6942908

mið., 13. jan. 2021 kl. 16:44 skrifaði Bjarki Valberg <[Bjarki.Valberg@kopavogur.is](mailto:Bjarki.Valberg@kopavogur.is)>:

Sæl Bryndís,

Fyrirhugaður er svokallaður mannlífsás sem liggur um svæðið frá austurenda skipulagssvæðisins við Vallartröð, meðfram Hamraborg 30-36 að menningarhúsunum og Gerðarsafn. Jafnfram er gert ráð fyrri tengingu frá Sólartorgi niður á Hálsatorg.

Nýtt aðgengi er frá Fannborgarreit niður á Hálsatorg og torgsvæði við Hamraborg 10-12.

Mannlífsás, stígur frá Sólartorgi og aðgengi innan svæðis og um svæðið er með áherslu á samgöngur gangandi og hjólandi.

Leiðir gangandi, hjólandi, akandi og almenningsvagna liggja í gegnum Hamraborg og er svæðið miðja samgangna í Kópavogi.

Kársnes og Vogatunga eru utan skipulagssvæðisins á Fannborgarreit og Traðarreit-vestur. Fyrirhugaðar eru bættar stígatengingar frá Hamraborg til Fossvogsdals, Kópavogsdals og Kársnes.

Endilega ef það eru frekari upplýsinga sem er þörf að vera í sambandi.

Með kveðju,



Bjarki Valberg

Skipulagsfræðingur

Umhverfissvið

Skipulags- og byggingardeild

Sími 441-0000

Kópavogsbær | Digranesvegur 1 | 200 Kópavogur

Þessi tölvupóstur og viðhengi gæti innihaldið trúnaðarupplýsingar og/eða einkamál og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á.

Íf sending þessi hefur ranglega borist yður vinsamlega gætið fyllsta trúnaðar, tilkynnið sendanda og eyðileggið sendinguna eins og skylt er skv. 47. gr. laga nr. 81/2003 um fjarskipti.

The information transmitted, including any attachment, may contain confidential and/or privileged material and is intended only for the addressee. If you receive this in error, please keep the information confidential, contact the sender and delete the material from your system.

**From:** Bryndis Fridgeirsdottir <bryndisfrid@gmail.com>  
**Sent:** þriðjudagur, 12. janúar 2021 11:00  
**To:** Skipulag <Skipulag@kopavogur.is>  
**Subject:** Fyrirspurn um göngustíga og göngutengingar við Hamraborg og breytingar.

Góðan daginn.

Fyrirspurn mín tengist fyrirhuguðum breytingum í Hamborginni. Ég get ekki fundið gögn sem sýnir göngustíga og göng tengingar sem eru nú þegar og hvort það séu fyrirhugaðar breytingar á þeim.

Með breyttum áherslum og komu Borgarlínu þarf að huga sérstaklega að göngustígum og öryggi barna okkar, þar sem bókasafn, tónlistaskóli, sund og úti afþreyingar. Eins og staðan er núna eru ein undirgöng sem hægt er að fara frá Digranesinu (frá Vogatungu og Digranesvegi) yfir í þessa menningar og afþreyinga tengda starfssemi.

Spurningar mínar eru:

1) Undirgöng (tenging frá Vogatungu og Digranesvegi) mun sú tenging ennþá fyrirfinnast eftir breytinguna?

1,1) ef ekki hvert verða þau færð?

2) Liggja fyrir tillögur um bættar gönguleiðir eða tengingar milli Digranes og Kársnesar, þá með göngum eða brú sem tengir svæðið á milli svo fólk - sérstaklega unga fólk geti ferðast á milli á öruggan máta.

2,1) ef ekki hvenær verður það tekið fyrir.

Kveðja

Bryndís Steina Friðgeirsdóttir

s: 6942908

Búsett í Vogatungu 24

**Edda Sigvaldadóttir** <eddagudrun@gmail.com>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Edda Sigvaldadóttir <eddagudrun@gmail.com>  
**Heiti** : Traðarreitur vestur og Fannborg  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 5.2.2021 10:17:45  
**Höfundur** : Edda Sigvaldadóttir <eddagudrun@gmail.com>

Góðan dag,

Eru til upplýsingar um skuggamyndun af nýrri byggð yfir raðhúsallengjuna Vallartröð 2-12 og garðana sunnan við húsin, eða mun skuggavarp þangað ekki breytast? Eru einhver áhrif sem íbúar þessarar lengju (og bílskúralengju) þurfa að hugsa um, svo sem götulokanir eða skert aðgengi að bílplani, bílskúrum eða görðum (frá göngustíg neðan við Kópavogsskóla)?

Kveðja,  
Edda



**jakob ævar þórðarson <kobbithordarson1@hotmail.com>**

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : jakob ævar þórðarson <kobbithordarson1@hotmail.com>  
**Heiti** : Íbúðir við mannlífsásinn  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 9.2.2021 19:11:28  
**Höfundur** : jakob ævar þórðarson <kobbithordarson1@hotmail.com>

Hefur verið farið yfir það hvernig tilkomandi fólks umgangur mun hafa áhrif á íbúa sem búa við mannlífsásinn, mun ekki myndast mikil hávaði? Sérstaklega fyrir íbúa sem búa á jarðhæð?

Jakob Ævar Þórðarson Fannborg 7 íbúð 108

Sent from [Mail](#) for Windows 10

Guðbjörg Emilsdóttir <gem@simnet.is>

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : Guðbjörg Emilsdóttir <gem@simnet.is>  
**Heiti** : athugasemd varðandi Hamraborgarskipulagið  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 12.2.2021 11:47:04  
**Höfundur** : Guðbjörg Emilsdóttir <gem@simnet.is>

Góðan dag.

Mig langar að gera athugasemd við Hamraborgarskipulagið.

Ég tel mikilvægt að laga til á Hamraborgarsvæðinu.

Það hefur alla tíð verið óaðlaðandi og óaðgengilegt og því miður orðið slumlegt með tímanum.

Tek fram að ég er alin upp og hef búið þarna í nágrenninu nánast alla mína ævi).

Mikilvægt er að gefa sér góðan tíma í að skipuleggja svæðið.

Það sem ég geri aðallega athugasemd við er að byggingamagnið er alltof mikið.

Húsin of há og of þröngt á milli þeirra.

Einnig vildi ég sjá bílastæðamálin leyst örðuvísi en að sprengja fleiri metra niður í klöppina.

Hef mikla samúð með núverandi íbúum þarna þegar sú framkvæmt hefst!

Mikið er talað um skugga og að ekki sjáist til sólar víða.

Vil ég benda á að núverandi byggð í Hamraborginni skyggir á sólina víða í kring m.a.s. margar vikur á ári allt niður á Sæbólsbraut.

Hvað er fyrirhugað að gera við þær stofnanir bæjarins sem eru í þeim húsum sem á að fjarlægja?

Mig langar í leiðinni að spyrjast fyrir um áætlaða byggð á Skólatróðinni og Álfróðinni.

Eigendur húsa þar voru neyddir til að selja hús sín og flytja fyrir meira en 3-4 árum síðan og ekkert gerist þar ennþá annað en bæjarbúum er boðið upp á að horfa á húsin grotta niður.

Þetta svæði var mjög fallett svæði á sínum tíma með góðum húsum og fallettum gördum og prýði í bænum.

En því miður hef ég ekki orðið vör við að nokkurn tímann hafi verið áhugi hjá bæjaryfirvöldum á að halda við gömlum húsum í bænum

nema kannski núna þar sem aðeins virðist vera verið að reyna að halda við húsum á Kópavogstúninu sem er gott.

Væri ekki nær að byrja á að byggja upp Skólatraðar- og Álfráðarsvæðið og gefa Hamraborgarsvæðinu og þar í kring

meiri tíma í undirbúning. Einnig þarf að halda áfram með Auðbekku/Nýbýlavegarsvæðið.

Ég sé ekki að hægt sé að ráða við þetta allt í einu, við höfum almennt ekki iðnaðarmenn í alla þá vinnu sem þyrft að framkvæma

og þarf því að forgangsraða verkefnum.

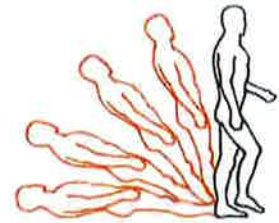
Gangi ykkur vel með þetta sem ykkur er treyst fyrir.

Með kveðju

Guðbjörg Emilsdóttir

Kópavogsbær  
Digranesvegi 1  
200 Kópavogi.

b.t. Ármanns Kr. Ólafssonar, bæjarstjóra.



SJÚKRÁÞJÁLFUN  
KÓPAVOGS EHF.

Kópavogur 17. febrúar 2021.

**Erindi: Auglýsing og kynning á breyttu deiliskipulagi á Fannborgar- og Traðarreit vestur.**

Sjúkráþjálfun Kópavogs, Hamraborg 12 er elsta sjálfstætt starfandi fyrirtæki sjúkráþjálfara á Íslandi. Félagið hefur frá upphafi haft starfsemi sína í miðbæ Kópavogs. Félagið hóf starfsemina í Fannborg, en frá árinu 1994 hefur hún verið til húsa á 2. hæð að Hamraborg 12.

Dag hvern koma 150-180 einstaklingar til að fá þjónustu sjúkráþjálfara félagsins. Hreyfigeta einstaklinga þessara er mjög misjöfn og margir bundnir hjólstólum eða öðrum hjálpartækjum. Viðskiptavinir þessir hafa orðið að nota sérstakan inngang sunnanvert við húsið frá - Fannborg -, sem er beint inn á 2. hæð. Aðgengi þetta að Hamraborg 12 er starfssemi Sjúkráþjálfunar Kópavogs því bráð nauðsynlegt.

Hugmyndir þær að breyttu aðalskipulagi Kópavogs sem varða bæjarhluta 2 að hluta -Hamraborg - miðbær, Fannborgarreitur og Traðarreitur vestur, hafa í för með sér mikla röskun á starfsemi Sjúkráþjálfunar Kópavogs. Þannig er ljóst af tillögunum að ekkert aðgengi verður að starfseminni frá suðri, eins og nú er. Þá liggur líka fyrir að framkvæmdirnar munu hafa í för með sér mikið ónæði fyrir alla atvinnustarfsemi í Hamraborg 12 og fækkun bílastæða með tilheyrandi vandræðum fyrir viðskiptavini og starfsmenn.

Sjúkráþjálfun Kópavogs leggst ekki gegn því, að bæjarhluti 2 samkvæmt aðalskipulagi Kópavogs eða sá hluti hans sem nú stendur til að breyta, fái breytta nýtingu og aðra ásýnd. Sjúkráþjálfun Kópavogs verður hins vegar ekki gert að þola það að möguleikar félagsins til að veita sem besta og víðtækast þjónustu á sviði sjúkráþjálfunar verði skert til að ná fram markmiðum bæjarstjórnar um breyttan og betri miðbæ.

Með vísan til framangreinds er þess óskað að við undirrituð, sem höfum staðið fyrir þessari atvinnustarfsemi frá upphafi og eigum í gegnum einkahlutafélag hluta í fasteigninni Hamraborg 12, fáum fundi með bæjarstjóra til að ræða þessa nýju skipan og áhrif hennar á atvinnustarfsemi okkar og eign.

Virðingarfyllt

  
Kristján Hjálmar Ragnarsson

  
Guðný Lilja Oddsdóttir

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

---

**Til** : Skipulag  
**Frá** : tryggvifel@gmail.com <tryggvifel@gmail.com>  
**Heiti** : Athugasemdir vegna áforma um skipulag Fannborgarreits og Traðarreits vestur  
**Málsnúmer** : 2002204  
**Málsaðili** : Kópavogsbær  
**Skráð dags** : 23.2.2021 08:28:20  
**Höfundur** : tryggvifel@gmail.com <tryggvifel@gmail.com>

**Viðhengi**

[Athugasemdir Vina Kópavogs við skipulag Fannborgarreits og Traðarreits vestur 22. febrúar 2021.pdf](#)

Góðan dag

Sjá athugasemdir Vina Kópavogs vegna áforma um skipulag Fannborgarreits og Traðarreits vestur.

Vinsamlegast staðfestið móttöku.

Með vinsemd,

Tryggvi Felixson, Reynihvammi 25

Til Kópavogsbæjar, Skipulagsráðs

## Athugasemdir frá Vinum Kópavogs vega tillögu að breyttu aðalskipulagi og deiliskipulagi Kópavogs vegna áform um Fannborgarreit og Traðarreit vestur

### Athugasemdir við tillögu að breyttu aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, tillaga 11.8.2020/16.12.2020

Í inngangi segir að stærð skipulagssvæðisins sé 4,4 ha. en í kafla 1.1 að Fannborgarreitur sé 9.000 m<sup>2</sup> og Traðarreitur vestur 9.100 m<sup>2</sup> (samtals um 1, 8ha). Þessum tölum ber ekki saman og það vekur spurningar um hvað sé rétt.

Í 2.1. um afmörkun reits segir að skipulagssvæðið til vesturs sé við vesturenda Fannborgar 6 og 4. Ef marka má skipulagsupprátt nær það alveg að Gjábakka. Aftur: villandi framsetning.

Á bls. 4 er greint frá markmiðum. Þar segir m.a. að skipulag taki mið af þörfum og óskum íbúa. Miðað við þær raddir sem heyrst hafa frá íbúum er fyrst og fremst tekið mið af þörfum og óskum annarra en íbúa.

Á bls. 4 segir að stuðlað skuli að vernd og **viðhaldi menningarsögulegs arfs**. Áform um að rífa sögurikasta hús Kópavogs skjóta því skökku við. Þess þá heldur að óvilhöllum aðila hefur ekki verið falið að framkvæma úttekt og mat eins og vera ber ef stuðst er við leiðbeiningar Minjastofnunar<sup>1</sup>.

Á bls. 8 segir að stefnt sé að félagslegum íbúðum, húsnæði fyrir eldri borgara og húsnæði á viðráðanlegu verði. **Blönduð búseta** er þetta stundum nefnt. Þetta eru frómt markmið en lítils virði ef ekki er bæði greint frá magni og hvernig á að koma þessum ákvæðum til leiðar. Ekki er að búast við að lóðarhafar fari að almennum markmiðum og samningar þurfa að vera skýrir og fela í sér viðurlög ef út af ber.

Á bls. 12 segir að samtals hugsanleg uppbygging á svæðinu verði 640 íbúðir og er þá vísað til Fannborgarreits, Traðarreits vestur-austur og norður sem og Auðbrekkusvæðis og endanlegrar uppbyggingar í Lundí. Þessi tala er fjarstæðukennd og í engu samræmi við töflu á bls. 35 (Tafla 1. Áætlaður fjöldi grunn- og leikskólabarna miðað við áætlaðan fjöld íbúa). Þetta er reyndar þar eitt dæmi af mörgum um ósamræmi í greinargerðinni, sem vekur áleitnar spurningar um vinnubrögð bæjarins.

Á bls. 12 segir að við heildarendurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-24 verði skipulag Hamraborgar skoðað heildstætt. Þessi vinna er í bígerð og því vekur það furðu að verið sé að breyta aðalskipulagi fyrir tvo búta af Hamraborgarsvæðinu. Í almennu tali um skipulag kallast þetta „bútasaurur“ og þykja ekki góð vinnubrögð. Oft og iðulega er vísað í áform um Borgarlínu en erfitt er að sjá að um hana sé fjallað í skipulagsuppráttum. Er það ekki enn ein vísbending um „bútasaurur“ sem er **annað orð fyrir „fúsk“ í skipulagsmálum**. Í bréfi Skipulagsstofnunar til Kópavogs dagsett 13. maí 2020 koma fram sömu sjónarmið og tilmæli um að úr þessu verði bætt. Kópavogsbær virðist hafa valið hunsað þau tilmæli.

<sup>1</sup> <https://www.minjastofnun.is/hus-og-mannvirki/skraning-vegna-skipulags-husakonnun-huginn/>

Á teikningum sem birtast á bls. 15, 16 og 17 virðist vanta Fannborg 2. Á mynd á bls. 17 virðist vera ranglega merkt bílastæði á lóð íbúa í Hamraborg. Gæti verið prentvilla eða yfirsjón. Gæta þarf að þessu.

Á bls. 19 er vísað í 2. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þar sem heimilað er að tillaga að deiliskipulagi og breyttu aðalskipulagi séu auglýst samhliða. Þetta ber að túlka sem undantekningar ákvæði þegar mikið liggur á eða ef breyting er minniháttar. Hvorugt á við í þessu tilfalli. **Því ber að fylgja þeirri megin reglu, að aðalskipulag sé samþykkt áður en kemur að deiliskipulagi.** Til að halda heildstæðri sýn á skipulagið þarf aðalskipulagsbreytingin að ná til allra þátta er varða lagningu Borgarlínu yfir Fossvog og austur um Kársnesið að Hamraborgarsvæðinu.

Upplýsingar um bílastæðamál eru á við og dreif og erfitt að henda reiður á þeim. Þó virðist sem hlutfallið eigi að vera 1,25 á íbúð í Traðarreit vestur og 1 á Fannborgarreit. Auk þess er talað um 2x200 bílastæði fyrir þjónustuhúsnæði og þá íbúa og þjónustu sem fyrir er á svæðinu. Alls gerir þetta liðlega 1.000 bílastæði. Sumt eru lögbundin bílastæði en önnur valkvæð. Hvergi segir neitt um sérmerkt bílastæði og fjölda þeirra. Umfjöllun um bílastæði er með öðrum orðum mjög ruglingsleg. Eitt dæmi um það er á bls. 37 þar sem segir að bílastæðin verði 550, sem er aðeins um helmingur þess sem heimilað er verði tillögurnar samþykktar. Vandvirkni getur sparað vinnu þegar til lengri tíma er litið. **Gera þarf gott og skiljanlegt bókhald fyrir bílastæði svo þetta fari ekki allt út og suður.**

Á bls. 30 segir að 825 íbúar komi til með að búa á svæðinu miðað við 2,4 íbúa á íbúð þegar svæðið er full byggt. Nú þegar búa vel á þriðja hundrað íbúa á svæðinu þannig að þessi tala getur tæplega verið rétt ef byggja á 550 íbúðir til viðbótar.

Á bls. 38 er fjallað um **aðkomuleiðir og ónæði á framkvæmdatíma** og að setja skuli fram skýr framkvæmdaskilyrði. Rétt er að hafa í huga að framkvæmdatími getur orðið mörg ár og vegna áformaðs niðurris er gengið mjög nærri íbúum á svæðinu, sem margir hverjir eru fatlaðir og njóta sérstakra réttinda þess vegna<sup>2</sup>. Margir íbúar gagnrýna að pósthúsgarðinum sem veitir þeim bæði skjól og sól, verði breytt í bílastæði á framkvæmdatíma. Verði skipulagið fest í sessi áður en sýnt hefur verið fram á hvernig má leysa lögbundinn rétt þeirra til aðgengis getur myndast bótaréttur. Kópavogsbúar hafa fengið nægju sína af slíkum bótareikningum, bæði við Vatnsenda og Glaðheima. Því er heillavænlegast að gerð skipulags og aðgengisáætlun haldist í hendur, og tryggt sé að skipulagið gangi ekki gegn lögvörðum rétti íbúa til aðgengis og sómasamlegs lífs á meðan á framkvæmdum stendur. Í Glaðheimum var hægt að færa hestana í nýtt húsnæði, en **það er fólk en ekki hestar sem á heimili sitt í Fannborg.** Ekki gleyma því!

Á bls. 42 til 61 er fjallað um valkostamat þar sem reynt er að leggja mat á ýmsa umhverfisþætti. Það er virðingarverð viðleitni, en algjörlega ófullnægjandi. Borið er saman við núllkost, sem enginn er ánægður með, og valkostir 1 og 2 eru yfiringileg áform sem engum heilvita manni dytti í hug að leiða yfir bæjarfélagið og íbúa á svæðinu. Auk þess var búið að dæma þá úr leik vegna þess að þeir myndu trufla aðflug að Reykjavíkflugvelli. Svo er það valkostur 3 sem er líkur deiliskipulagstillögunni sjálfri, en þó ekki sambærilegur hvað varðar Traðarreit vestur. Hér **vantar raunverulegan valkost**, valkost sem tekur mið af þörfum og óskum íbúa. Ekki var farið að tilmælum Skipulagsstofnunar í bréfi til Kópavogsbæjar þann 13. maí 2020 þar sem lýst var eftir raunhæfum valkostum. Skipulagsstofnun segir í sama bréfi að ekki hafi verið tekið tillit til fyrri ábendinga um það sama. Valkostmatið er því í raun einskis virði og ábendingar Skipulagsstofnunar þar um hafa verið hunsaðar.

<sup>2</sup> Reglur um bílastæði fatlaðra má finna hér:

<http://www.mannvirkjastofnun.is/library/Skrar/Byggingarsvid/Leidbeiningarblod/6.2.4%20%20%20B%C3%ADlast%C3%A6%C3%B0i%20hreyfihamla%C3%B0ra-4.2.pdf>

Í kafla 6 er lýst samráði og kynningarferli. Þegar betur er að gáð fer lítið fyrir samráði, en nokkuð er um kynningu. Lykilskjal í vinnuferlinu, skipulagslýsingin, er auglýst til kynningar og umfjöllunar frá því um miðjan desember 2018 til janúar 2019, þegar allir íbúar bæjarfélagsins eru með hugann við hátíðarhöld eða í ferðlögum. Enda fór það svo að ekki einn einast bæjarbúi mætti á opið hús sem auglýst var 9. og 15. desember 2019. Með vali á dagsetningu mætti ætla að það væri ásetningur bæjaryfirvalda að hindra aðkomu bæjarbúa að málinu. Ef vilji væri til samráðs, ef vilji væri til að hlusta á raddir íbúa, hefði verið beðið fram yfir jól, málið kynnt vel og upplýst hvaða hlutverki skipulagslýsingin gegnir, enda er það markmið laga að tryggja almenningi aðkomu að skipulagsferlinu á fyrstu stigum. Fæstir bæjarbúa skilja hugtakið „skipulagslýsing“ og mikilvægi þess. **Leiðbeiningaskylda stjórnvalda** er tilgreind í stjórnsýslulögum og á við í þessu tilfalli. Það stuðlar síst að trausti íbúa til bæjaryfirvalda að lóðarrétthafar eru með puttana í skipulagsgerðinni frá A til Ö án þess að íbúar fái tækifæri til þess að fylgjast með.

Á bls. 66 er vísað í fund á vegum Markaðsstofu Kópavogsbæjar. Markaðsstofan er ekki hluti af stjórnkerfi Kópavogs og hefur því engu formlegu hlutverki að gegna í skipulagsferlinu. Fundir á hennar vegum hafa engin áhrif á skyldu bæjaryfirvalda til formlegra auglýsinga og samráðs sem kveðið er á um í skipulagslögum.

Á bls. 66 er vísað til funda með húsfélögum á svæðinu. Frásögn þeirra sem þar mættu að hálfu húsfélaganna er á einn veg; þetta var **kynningarfundur en ekki til þess fallin að eiga samráð í skilningi laga**.

Á bls. 66 er minnst á opinn fund 30. júní 2020. Þangað kom utanaðkomandi arkitekt til að kynna tillögur, en kjörnir fulltrúar voru ekki á svæðinu. Þá er ekki vitað til þess að tekið hafi verið saman minnisblað um þær mörgu ítarlegu og rökstuddu ábendingar sem þar komu fram. (Hefur það verið kannað?)

Í kafla 6 er þeim breytingum sem gerðar voru á vinnutillögum lýst. Þar er beitt þekktustu aðferðinni í „skipulagsblekkingarbókinni“. Yfirgengileg upphafstillaga sem lagfærð er lítillega til að geta sagst hafa komið til móts við ábendingar. Það verður líka athygli að síðustu ábendingar frá bæjarbúum bærust yfirvöldum 2. júlí og þær var búið að afgreiða á fundi 7. júlí. Þetta eitt sýnir hve alvarlega var unnið með ábendingar íbúa.

Á bls. 70 segir frá rýni Yrkis arkitekta og Arkís. Rýnin var lögð fram á fundi skipulagsráðs 19. október 2020, sama dag og sama ráð samþykkti að vísa tillögu að skipulagi til bæjarráðs og bæjarstjórnar. Skipulagsráð virðist því hafa brugðist þeirri skyldu sinni að rýna vel þær ábendingar sem þar koma fram og gera breytingar í ljósi vel rökstuddra athugasemda. Það verður ekki gert á einum fundi! Eftir fjögurra mánaða eftirgrennslan tókst Vinum Kópavogs að fá afrit af rýniskýrslum. Í rýniskýrslum er að finna fjölpætta gagnrýni sem ekki verður séð að tillit hafi verið tekið til.

## **Athugasemdir við deiliskipulag reita B1-1 og B4, dagsett 1.10.2020**

### **Megin forsendur eru óljósar**

Á bls. 21 er vísað til þess að meginforsenda deiliskipulagslýsingar sé m.a.

- Aðalskipulag Kópavogs 2012-2014
- Deiliskipulagslýsing Hamraborgar og Miðsvæðisskipulag, Kópavogs dags. 14.08.2018 (líklega ekki rétt dagsetning)
- Tillaga PK arkitekta að heildstæðu deiliskipulagi miðbæjar Kópavogs. Kynnt fyrir Skipulagsráði Kópavogs 18.2.2019 og 20.05.2019. (á bls. 27 er vísað í tillögu PKdM arkitekta að heildstæðu skipulagi sem ekki hefur komið fram svo undirritaður viti til).

Gerðar eru fjórar athugasemdir sem tengjast framangreindum atriðum.

- Í fyrsta lagi, að aðalskipulagsbreyting fer fram samhliða deiliskipulagsbreytingu. Hér er vísað í gildandi aðalskipulag sem forsendu en samhliða er boðað nýtt aðalskipulag. Þetta gengur ekki upp.
- Í öðru lagi, að vísað er í deiliskipulagslýsingu sem ekki hefur verið kynnt og fjallað um í samræmi við 12. gr. skipulagslaga, þar sem segir að leita beri eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa. Gerð var tilraun til að leita áhlits íbúa í árslok 2019 en hún mistókst. Þá ber að gera ítrekaða tilraun! Deiliskipulagslýsing mótar forsendur sjálfs deiliskipulagsins og því eru framangreind ákvæði afar mikilvæg, ekki síst þegar í hlut á svæði þar sem nú þegar búa hátt í 300 manns.
- Í þriðja lagi að deiliskipulagslýsingin sem vísað er til, veiti ekki skýra leiðsögn um væntanlegt byggingarmagn sem hlýtur þó að vera ein megin forsenda fyrir vinnu við sjálf deiliskipulagið. Lykilstærð kemur því ekki fram í skipulagslýsingu svo hún er í raun gagnslaus. (Margir magnreitir eru merktir með XXX)
- Í fjórða lagi er vísað til einkafyrirtækis sem unnið hefur tillögu að heildstæðu deiliskipulagi, skjal sem ekki hefur hlotið kynningu eða umfjöllum<sup>3</sup>, og uppfyllir því ekki 12. gr. skipulagslaga um að leita beri eftir sjónarmiðum og tillögum íbúa.

Í gögnum er vísað í fundi sem Markaðsstofa Kópavogs hefur átt með fyrirtækjum á svæðinu. Markaðsstofan er ekki hluti af stjórnkerfi bæjarins, og er því ekki marktæk sem samráðsvettvangur. Þeir tæplega þrjúhundruð íbúar sem búa við Fannborg og 400 sem búa í Hamraborg liggja óbættir hjá garði. Jafnræðisreglan er því ekki í heiðri höfð. Samráð við íbúa er þeim mun brýnna, þar sem framkomin tillaga mun hafa afar mikil áhrif á búsetuskilyrði, aðgengi að fyrirtækjum<sup>4</sup> og verðmæti eigna íbúa og fyrirtækja á svæðinu. Við slíkar aðstæður er samráðsskyldan enn mikilvægari en ella.

### Hugmyndafræði

Í kafla 4 er lýsing á hugmyndafræði og þar segir m.a. að grunngildi deiliskipulagsins sé að skapa umhverfi og samfélag þar sem manneskjan er í fyrirrúmi.

Þetta er afar mikilvægt nálgun. Því miður eru fyrirbyggjandi tillögur í fullu ósamræmi við hana. Aðgangur að dagsljósi, skjól fyrir veðri og vindum og góð hljóðvist eru forsendur fyrir því að þessi atriði verði í góðu lagi. Skipan bygginga á byggingareiti og hæð bygginga kemur í veg fyrir að þessi markmið náist og þetta mun hafa neikvæð áhrif á búsetuskilyrði núlifandi og framtíðar kynslóða. Margar fyrirmyndir eru til um hvernig haga má byggingum til að mynda skjól og til að dagsljós berist inn í allar íbúðir því sem næst allt árið um kring. Að þeim er ekki leitað í þessari tillögu. Skuggamyndunarkort eru á svo litlum skala að þau eru tæplega læsileg og geta jafnvel talist villandi. Þá miðast þau eingöngu við bjartasta tíma ársins eins og helmingur ársins skipti ekki máli hvaða skuggavarþ varðar.

### Almenn ákvæði

Í kafla 5 er að finna almenn ákvæði. Hér er lagður grunnur að því að ná megi ýmsum markmiðum sem bæjarfélagið hefur sett sér. Þess vegna er mikilvægt að orðalag sé skýrt og ekki boðið upp á undankomuleiðir frá skilyrðum.

Undir þessum kafla vantar skýra **leiðsögn og formlegar kröfur um vishæfi bygginga**. Einfaldast og skilvirkast er að gera kröfu um að byggingar skuli þannig úr garði gerðar að þær fái vottun, t.d.

<sup>3</sup> Í rýni Yrki segir að þrátt fyrir tilvisun í tillögu að miðbæjarskipulagi sé ekkert slíkt aðgengilegt.

<sup>4</sup> Nokkur fyrirtæki hafa upplýst að þau muni fara af svæðinu verði af þeim framkvæmdum sem lýst er í deiliskipulagstillögunni.



Svansmerkisins. Þá vantar ákvæði um sólarbirtu í íbúðum. Gera þarf mun meiri kröfur en gerðar eru í byggingarreglugerð, t.d. að allar íbúðir skuli njóta sólarljóss í allt að 10 mánuði ársins.

Þá þarf að tilgreina skilmerkilega ástæður fyrir því að rífa byggingar (Fannborg 2, 4 og 6, sem eru liðlega 5.000 m<sup>2</sup> að stærð og húsnæði á Traðarreit vestur, alls um 2000 m<sup>2</sup> að stærð) og hvernig niðurrifi verði háttað. Jafnframt þarf að skilgreina kröfur um endurnýtingu á verðmætu byggingarefni sem myndast við niðurrif. **Tilvísun í sjálfbærni markmið Sameinuðu þjóðanna er marklaus ef framkvæmd í verki er í þveröfuga átt.** Ekki verður séð að sjálfstæður kunnátuaðili hafi gert úttekt á framangreindum byggingunum eins og leiðbeiningar gerða ráð fyrir<sup>5</sup>. Úr því þarf að bæta. Sú húsakönnun sem vísað er til (reyndar vantar dagsetningu í textann í kafla 8.23) er unnin af aðila sem vinnur fyrir lóðarhafa og uppfyllir því ekki leiðbeiningar Minjastofnunar. Eins og fram hefur komið í umræðum þarf að skipuleggja niðurrif þannig að þeir mörgu íbúar sem þurfa bílastæði fyrir fatlaða haldi þeim réttindum sem lög segja til um. Þrátt fyrir eftirgrennsan hefur skýrsla um ástand félagsheimilisins okkar í Fannborg 2 enn ekki fundist en hún er sögð forsenda þess að húsið er metið fohkelt.

Margoft hafa íbúar og fyrirtæki á svæðinu lýst eftir upplýsingum um hvernig er áformað standa að broti klapparinnar sem er á framkvæmdasvæðinu án þess að nærliggjandi hús verði fyrir tjóni og starfsemi þar raskist. Ekki er leitast við að svara því í greinargerð um deiliskipulagið. Og eins og áður hefur verið minnst á er búið að halda því fram að það teljist eðlilegt að lóðarhafi komi að framkvæmd varðveislumats.

Í kafla 5.25 er fjallað um **veitur**. Þar segir að gert sé ráð fyrir nýjum veitulögnum í landi Kópavogsbæjar meðfram jöðrum skipulagssvæðisins. Nú þykir sjálfsagt að nota settjarnir til að hreinsa yfirborðsvatn. Engin umfjöllun er um þetta mikilvæga atriði og úr því þarf að bæta. Einnig þarf að liggja fyrir hve mikill kostnaður fylgir því endurbæta veitukerfið fyrir svæðið.

Í kafla 63. er fjallað um svokallaðan mannlífsás og honum er lýst sem líflegri, öruggri og þægilegri göngu og hjólaleið fyrir bæjarbúa. Vindmælingar sýna þó að þetta markmið verður erfitt að uppfylla. **Þá eru verslanir og önnur þjónusta staðsett á jarðhæð sunnan megin mannlífsássins svo lítið verður um sól, skjól og birtu þar rétt eins og sunnanmegin í Hamraborginni.** Eins og alkunna er er sólarljósið nauðsynlegt til fyrir gott mannlíf. Mannlífsásinn stendur því ekki undir nafni. Athyglisvert er að lesa rýni Arkís frá september 2020 hvað þetta varðar: „Norðurhlið [mannlífsássins] verður alltaf í skugga og varpar síðan skugga á götu“

Í kafla 7 um byggingar segir að **reyna skuli** eftir því sem hægt er að nota **blágrænar ofanvatnslausnir** og gróður. Í málfutningi bæjaryfirvalda hefur því verið haldið fram að þetta sé skilyrði. Að sjálfsögðu þarf að taka af allan vafa svo að byggingaraðila sé ljóst hvort hann á að reyna eða hvort honum ber að tryggja blágrænar ofanvatnslausnir.

Í kafla 7.12 er fjallað um virkar og opnar jarðhæðir. Þar segir m.a. að hlutfall skilgreindra jarðhæða verði 50% smávöruverslun á móti annarri starfsemi. Ekki verður sé að gerð hafi verið **þarfgreining fyrir verslunar og þjónustuhúsnæði á Hamraborgarsvæðinu sem heild**. Varasamt hlýtur að teljast að bæta við

---

<sup>5</sup> Í kafla 4.2 í leiðbeiningum segir m.a. um verklag: Húsa- og mannvirkjaskráning skal unnin af fagaðilum er búa yfir sérþekkingu á sviði byggingarlistar og byggingarsögu, heimildaöflun og reynslu á sviði skráningar og skal skráningin vera í samræmi við leiðbeiningar Minjastofnunar Íslands. Æskilegt er að húsakönnun sé unnin af þverfaglegu teymi sérfræðinga, sem búi annars vegar yfir sérfræðipækkingu og reynslu af sagnfræðilegum vinnubrögðum, byggða- og héraðssögu og forsendum til að meta menningarsögulegt gildi einstakra bygginga og heilda. Hins vegar sérfræðinga með þekkingu á byggingarlist og byggingarlistarsögu, reynslu af lestri teikninga og forsendum til að meta byggingarlistarlegt, umhverfislegt og tæknilegt gildi einstakra bygginga og heilda. Þannig geta þeir að hluta til skipt með sér verkum, annars vegar skráningu sögu eftir skriflegum heimildum og hins vegar öflun og lestri teikninga- og skipulagsgagna.

umtalsverðu húsnæði fyrir verslun og þjónustu án þess að slík greining hafi farið fram. Aukin hlutdeild vefverslunar undanfarið gæti t.d. haft víðtæk áhrif á húsnæðisþörfina á næstu árum. Rétt er að staldra við og gera vandaða úttekt áður en lagt er upp í þá vegferð sem hér er lýst.

Í kafla 8.2. er fjallað um **bílastæðaskilmála**. Lýsingin er afar ruglingsleg og nauðsynlegt að bílastæðabókhalð sé lagt fram.

### Deiliskipulagsuppráttur

Uppdrættir í deiliskipulagi benda til þess að markmiðum um mannvæna, skjólsæla og bjarta byggð verði alls ekki náð. Nokkur dæmi:

- Skjólsælu og björtu svæði sunnan Hamraborgar 10 og 12 verður spillt (nyrst hluti reits B1-1).
- Verslunar- og þjónustusvæði í byggingum sunnan mannlífsássins njóta ekki sólar og búast má við miklum vindhviðum á svæðinu þar sem það er umleikið háum byggingum (sjá ábendingu Arkís).
- Skjólsælustu reitirnir norðan Digranesvegjar eru hlaðnir háum byggingum sem er staðsettar alveg við götuna.
- Fannborgin verður örmjótt húsasund þar sem sól nær ekki að skína og þar má búast við miklum vindhviðum.
- Núverandi byggingar við Fannborg 1-9 munu hindra að sólarljóss njóti í byggingum norðanmegin við Fannborg.
- Austan við Gjábakka (Fannborg 8) í um 10 metra fjarlægð á að byggja turn sem verður um tvisvar sinnum hærrí en sjálfur Gjábakki. Hann mun taka alla morgunsól af íbúum Gjábakka og valda sviptivindum. Í Gjábakka býr fólk síðustu ævíárin og verðugt væri að standa vörð um að það fái notið þeirra.
- Kópavogsbær hefur ekki ráðstafað verulegum hluta lóðarréttinda á Traðarreiti vestur. Þar væri unnt að skipuleggja einn skjólsælasta og visthæfasta hluta miðbæjarins. Samkvæmt fyrirbyggjandi tillögum er tækifærið ekki nýtt heldur á að fylla svæðið háum byggingum.

Ástæðan fyrir þessum göllum á skipulagstillögunni er **að byggingarmagn eru miklu meiri en góðu hófi gegnir og geir það óviðráðanlegt verkefni að búa mannvænt umhverfi**. Skipulagsstofnun segir í bréfi sínu til Kópavogsbæjar í desember 2020, að **byggingarmagnið sé án fordæmis**.

Sá grunur læðist að þegar allur málatilbúnaður er skoðaður, sem og samningar þeir sem Kópavogsbær gerði við Árkór ehf. þann 10. maí 2018, að fjárfestarnir hafi í raun fengið framselt vald og ábyrgð sveitarstjórnar til að deiliskipuleggja þessa reiti. Það er því **ástæða til að minna á að sveitarstjórnir starfa í umboði íbúa og starfsmenn í umboði sveitarstjórna og í skipulagslögum er gert ráð fyrir því að íbúar séu virkir þátttakendur í breytingum á skipulagi, en ekki áheyrendur sem fá kynningu á niðurstöðum þegar þær liggja fyrir**.

### Niðurstaða

Eins og lýst hefur verið hér að framan, eru svo margir lögformlegir og tæknilegir vankantar á framangreindum tillögum um Fannborgarreit og Traðarreit vestur að ekki verður undan því vikist að vinna nýja tillögu út frá þeim forsendum sem bærinn á að tryggja íbúum sínum og út frá skuldbindingum bæjarins gagnvart heimsmarkmiðum S.þ.

Vinna þarf valkost við framlagða tillögu að skipulagi með þrjú meginþingarmið að leiðarljósi:

- Miðbæjarsvæðið verði skipulagt sem ein heild. Sérstaklega þarf að gæta að lagfæringum á Hamraborginni sjálfri og tengingu hennar við aðra hluta miðbæjarins og flæði á milli þeirra. Skoða þarf vel hvort og þá hvernig megi nýta fyrirbyggjandi húsnæði og draga úr sóun.
- Virkja þarf bæjarbúa við gerð skipulagsins og gæta að meðalhófsreglu stjórnsýslulaga. Hagsmunir og velsæld íbúa á svæðinu og miðlægt hlutverk miðbæjarins fyrir alla Kópavogsbúa verði í fyrirrúmi.
- Gott mannlíf í Kópavogi verði í forgrunni. Byggja þarf skipulag á þeirri grunnreglu bæjarfélagsins að allir hafi tækifæri til áhrifa og að þétting byggðar taki mið af áherslum á gott mannlíf og öflugt atvinnulíf. Sjálfbærnimarkmið Sameinuðu þjóðanna skulu höfð að leiðarljósi en ekki til skrauts. Kröfur verði gerðar til framkvæmdaáðila um formlegar gæða- og umhverfisvottanir og skýr lagalega bindandi fyrirmæli um ódýrar íbúðir og leiguhúsnæði. Sett verði raunveruleg haldbær skilyrði um fjölbreytta búsetu og önnur þau atriði sem stuðla að bættu mannlífi.

Eftir þeim valkosti má leita með samkeppni og í kjölfarið bera undir íbúa í kosningu.

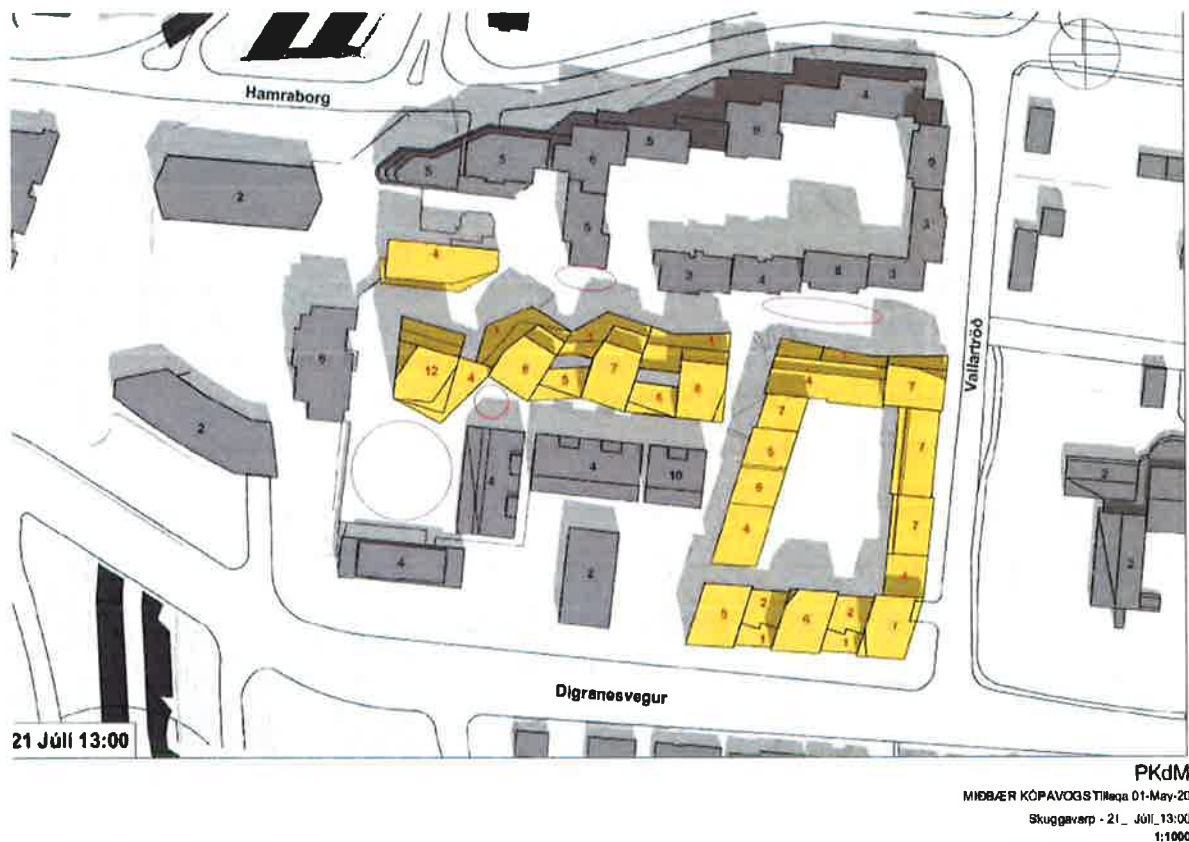
Með vinsemd og virðingu,

F.h. Vina Kópavogs,

*Tryggvi Felixson, kt. 140155-2099 /vinirkopavogs@gmail.com*

*Vinir Kópavogs er óformlegur hópur Kópavogsbúa úr flestum bæjarhlutum sem komið hefur saman reglulega undanfarnar vikur til skoða og meta þau skipulagáform sem hér eru til umfjöllunar, og aðdraganda þeirra. Hópurinn hefur staðið fyrir opnum fundi um skipulagið með þátttöku sérfræðinga. Þá hefur hópurinn átt samræður við bæjarfulltrúa. Málið snýst um nýjan miðbæ -kannski síðasta möguleikann á því að búa til alvöru hjarta í Kópavogi og glæða það lífi. Þetta mistókst við uppbyggingu Hamraborgar. Önnur mistök verða eins og hin fyrri, óafturkræf. Þess vegna þarf að vanda til verka: Flás er ekki til fagnaðar í svona verkefnum. Sérstaklega ekki ef hraðinn er keyrður upp af fjárhagslegum hvötum einkaframtaksins með tilheyrandi „skuggalegum“ afleiðingum. Þetta uppbyggingarverkefni er þess eðlis að umtalsverð þátttaka bæjarbúa, það að „allir fái að vera með“ getur á seinni stigum ráðið miklu um sess miðbæjarins í hugum allra bæjarbúa, og stöðu Kópavogs í samfélaginu almennt.*

*Fulltrúar Vina Kópavogs eru reiðbúnir að útskýra betur þau sjónarmið og ábendingar sem hér koma fram.*



### Skuggahlíð skipulagstillögu bæjaryfirvalda

Ofangreind mynd er úr rýniskýrslu ARKÍS frá september 2020. Hún sýnir skuggavarp um hásumarið, kl. 13:00 21. júlí. Eins og sjá má er svo kallaður „mannlífsásinn“ að mestu í skugga. Réttnefni er því Skuggaás. Suðurhlíð Skuggaásins, þar sem þjónusturýmið er fyrirhugað, er algjörlega í skugga, sem er ástand sem íbúar þekkja vel á suðurhlíð Hamraborgar. Fannborg er sannkallað Skuggasund. Myndin sýnir áhrifin á bjartasti tími ársins. Allir geta því ímyndað sér ástandið að hausti og vori, svo ekki sé talað um dimmasta tíma ársins. Kortið sýnir einnig að skjólsælasta og sólríkasta stað svæðisins, sunnan Hamraborgar 10 og 12, hefur verið kastað í skugga.