



Reykjavíkurborg  
Umhverfis- og skipulagssvið  
Bt. Haraldar Sigurðssonar  
Borgartúni 12-14  
105 Reykjavík

Kópavogi, 6. mars 2019  
1901481/510.02 BSE

**Efni:**

**Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024. Skipulagslýsing.**

Á fundi bæjarstjórnar Kópavogs 26. febrúar 2019 var lögð fram og samþykkt skipulagslýsing vegna endurskoðunar Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024. Í skipulagslýsingunni er m.a. gerð grein fyrir ástæðum endurskoðunar aðalskipulags-áætlunarinnar, helstu áherslum, forsendum, fyrirbyggjandi stefnu, samráði, tímaferli, umhverfismati áætlunar og gildistíma.

Í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er óskað umsagnar Reykjavíkurborgar á meðfylgjandi skipulagslýsingu fyrir 9. apríl 2019.

Virðingarfyllt,  
f.h. skipulagsstjóra

Bergljót Sigríður Einaradóttir,  
verkefnastjóri aðalskipulags



Samþykkt í skipulagsráði Kópavogs 18. febrúar 2019  
Samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 26. febrúar 2019

Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

# Aðalskipulag Kópavogs 2018-2030

## Skipulagslýsing

Í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 120/2010

Umhverfissvið  
Skipulags- og  
byggingardeild  
14. febrúar 2019

mál nr 1901481



## Efnisyfirlit

1	Inngangur – Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 .....	3
1.1	Ákvörðun um endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 .....	3
1.2	Hvers vegna endurskoðun? – helstu áherslur .....	3
2	Umsjón með endurskoðun aðalskipulags.....	4
3	Verkefnið – Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024.....	4
4	Forsendur.....	5
4.1	Lögsaga, náttúrufar, eignarhald, fjárhagslegar forsendur.....	5
4.2	Byggðapróun.....	6
4.3	Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 og aðrar skipulagsáætlanir .....	7
5	Fyrirliggjandi stefna – framfylgd og þróun .....	8
6	Nýtt aðalskipulag, helstu áherslur .....	9
6.1	Helstu efnisþættir og verkefni.....	9
6.2	Greinargerð.....	11
6.3	Samráð.....	11
7	Helstu svæði endurskoðunar – þróunarsvæði, þéttingarsvæði, ný byggingarsvæði .....	12
8	Nýtt aðalskipulag, efnisþættir og framsetning .....	12
9	Samráð og kynningar .....	13
9.1	Inngangur.....	13
9.2	Kynning, umsagnaraðilar .....	13
9.3	Samráðs- og kynningarferli.....	14
10	Tímaferli, áfangar og vinnuferli .....	16
11	Helstu gögn til hliðsjónar við endurskoðun aðalskipulagsins.....	17
12	Umhverfismat endurskoðaðs aðalskipulags.....	17
13	Gildistími.....	18
14	Niðurlag .....	18



## 1 Inngangur – Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

### 1.1 Ákvörðun um endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

Vísað er til gildandi Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024, þéttbýlisupprátt, sveitarfélagsupprátt og greinargerð þar sem fram kemur stefna bæjarins um landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi, umhverfismál og þróun byggðarinnar. Aðalskipulagið var samþykkt af bærarstjórn Kópavogs 26. nóvember 2013 og staðfest af Skipulagsstofnun 24. febrúar 2014 og auglýst í B-deild Stjórnartíðinda 26. febrúar 2014.

Í 35. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 „35. gr. Endurskoðun aðalskipulags“ er kveðið á um að þegar að loknum sveitarstjórnarkosningum skuli sveitarstjórn meta hvort ástæða sé til að endurskoða aðalskipulagið. „Ef niðurstaða sveitarstjórnar er að aðalskipulagið þarfnist ekki endurskoðunar heldur það gildi sínu. Skal ákvörðun sveitarstjórnar að jafnaði liggja fyrir innan tólf mánaða frá sveitarstjórnarkosningum og skal niðurstaðan tilkynnt Skipulagsstofnun jafnskjótt og hún liggur fyrir.“ Einnig kemur þar fram að „Um málsmeðferð á endurskoðaðri áætlun fer sem um gerð nýs aðalskipulags sé að ræða“.

Skipulagsráð Kópavogsbæjar samþykkti, á fundi ráðsins 16. júlí 2018, að hefja endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024. Bæjarráð, í umboði bærarstjórnar, staðfesti afgreiðslu skipulagsráðs, á fundi 26. júlí 2018.

Fulltrúar skipulags- og byggingardeildar Kópavogs funduðu með fulltrúum Skipulagsstofnunar 25. janúar 2018 um endurskoðun aðalskipulags, hugmyndafræði, efnistöð framsetningu o.fl. Tilkynning um endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024, dags. 23. janúar 2019, hefur verið komið til Skipulagsstofnunar.

### 1.2 Hvers vegna endurskoðun? – helstu áherslur

Núgildandi stefna aðalskipulagsins hefur í stórum dráttum haldið. Helstu breytingar hafa verið á talnagrunni m.a. fjölgun íbúða á ákveðnum svæðum og er það í takt við stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins sem tók gildi 2015 eftir gildistöku núgildandi aðalskipulags.

Helstu atriði endurskoðunar:

- Yfirfara og uppfæra talnagrunn.
- Yfirfara og uppfæra þróunarsvæði, þéttingarsvæði, ný byggingarsvæði Kópavogs.
- Uppland Kópavogs. Skipuleggja landnotkun í upplandinu miðað við breytt sveitarfélagsmörk skv. úrskurði Hæstaréttar árið 2017.
- Vinna áfram og þróa rammahluta aðalskipulags og hverfisáætlanir.
- Samþætta aðalskipulag og stefnu bærarstjórnar Kópavogs um „Heimsmarkmiðin, markmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun“. Heimsmarkmiðin taka við af Staðardagskrá 21.
- Uppfæra og endurskoða með tilliti til annarra áætlana s.s. landsskipulagsstefnu, svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040, aðalskipulags aðlægra sveitarfélaga o.fl.

Sjá nánar í kafla „6 Nýtt aðalskipulag, helstu áherslur“ í þessari skipulagslýsingu.



## 2 Umsjón með endurskoðun aðalskipulags

Skipulagsráð Kópavogs hefur yfirumsjón með endurskoðun aðalskipulagsins, er verkefnisstjórn þess, en ábyrgð verkefnisins er í höndum skipulagsstjóra Kópavogs. Verkefnisstjóri mun funda reglulega með þeim nefndum og ráðum bæjarins sem koma að verkefninu.

**Í skipulagsráði sitja:** Helga Hauksdóttir formaður, J. Júlíus Hafstein, Bergljót Kristinsdóttir, Hjördís Ýr Johnson, Kristinn Dagur Gissurarson, Einar Örn Þorvarðarson og Sigurbjörg Erla Egilsdóttir.

**Að vinnunni koma frá umhverfissviði:** Birgir Hlynur Sigurðsson, skipulagsfræðingur og skipulagsstjóri, Smári M. Smáráson, arkitekt og aðstoðarskipulagsstjóri, Bergljót S. Einarsdóttir, arkitekt og verkefnastjóri aðalskipulags, Kristjana H. Kristjánsdóttir skipulagsfræðingur og verkefnastjóri hverfisskipulags, Bjarki Valberg skipulagsfræðingur og umhverfisfulltrúi, Ásgeir Sveinsson tæknifræðingur og verkefnastjóri landupplýsinga, Steingrímur Hauksson, tæknifræðingur og sviðsstjóri umhverfissviðs og Friðrik Baldursson, garðyrkjufræðingur og garðyrkjustjóri.

**Heimasíða Kópavogs:** Á heimasíðu bæjarins verður framvinda verkefnisins kynnt og þar verða ýmis gögn er tengjast verkefninu. Þar verður jafnframt hægt að senda inn athugasemdir og ábendingar til umsjónaraðila verkefnisins.

## 3 Verkefnið – Endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024

Vinna við fyrsta heildarskipulag Kópavogs hófst árið 1965 í kjölfar nýrra skipulagslaga frá 1964. Skipulagið var samþykkt 1970 og tók til svæðisins vestan Reykjanesbrautar. Fyrsta aðalskipulag alls heimalandsins (svæðisins vestan Elliðaavatns) var samþykkt í bæjarstjórn 1985 fyrir skipulagstímabilið 1983-2003. Hvorug þessarar áætlana hlaut staðfestingu ráðherra. Fjórum sinnum eftir það hefur aðalskipulag bæjarins verið endurskoðað:

- Aðalskipulag Kópavogs 1988-2008 var staðfest af félagsmálaráðherra 23. apríl 1990.
- Aðalskipulag Kópavogs 1992-2012 var staðfest af umhverfisráðherra 29. apríl 1994
- Aðalskipulag Kópavogs 2000-2012 var staðfest af umhverfisráðherra 23. apríl 2002.
- Gildandi Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 var staðfest af Skipulagsstofnun 24. febrúar 2014.

Samkvæmt „28. gr. Aðalskipulag“ skipulagslaga nr. 123/2010 er aðalskipulag skipulagsáætlun fyrir eitt sveitarfélag og skal taka til alls lands innan marka sveitarfélagsins. Í aðalskipulagi er sett fram stefna sveitarstjórnar um þróun sveitarfélagsins varðandi landnotkun, byggðaþróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál. Í aðalskipulagi er lagður grundvöllur fyrir gerð deiliskipulags varðandi landnotkun, takmarkanir á landnotkun, samgöngu- og þjónustukerfi og byggðamynstur, þ.m.t. þéttleika byggðar.

Um málsmeðferð á endurskoðaðri áætlun fer sem um gerð nýs aðalskipulags sé að ræða. Sjá einnig hér að framan kafla „1.1 Ákvörðun um endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024“.

Í aðalskipulagi eða breytingu á því, er heimilt að setja fram nánari stefnu, svo sem um nýbyggingarsvæði eða endurbyggingarsvæði í eldri byggð eða um einstök viðfangsefni. Aðalskipulag skal byggt á landsskipulagsstefnu, svæðisskipulagi, liggi það fyrir, upplýsingum um náttúru- og menningarminjar og áætlunum um þróun og þarfir sveitarfélagsins. Þá skal jafnframt gætt að samræmi við skipulagsáætlanir aðliggjandi sveitarfélaga.



Í aðalskipulagi skal marka stefnu til a.m.k. tólf ára en jafnframt gera grein fyrir samhengi skipulagsáætlunarinnar og einstakra þátta hennar við langtímaþróun sveitarfélagsins. Í aðalskipulagi er heimilt að kveða á um þróun byggðar á nýjum eða eldri svæðum í rammahluta aðalskipulags.

Aðalskipulag skal skv. lögum sett fram í skipulagsgreinargerð og á skipulagsupprætti og eftir atvikum á þemauppráttum. Skipulagsgreinargerð aðalskipulags skal lýsa rökstuddri stefnu sveitarstjórnar um landnotkun, byggðaþróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í sveitarfélaginu ásamt umhverfismati aðalskipulagsins. Skipulagsuppráttur aðalskipulags skal sýna staðbundnar ákvarðanir um landnotkun, vernd og aðrar takmarkanir á landnotkun og samgöngu- og þjónustukerfi.

## 4 Forsendur

Forsendur aðalskipulagsins eru byggðar á lögum um skipulags- og umhverfismál, áherslum og markmiðum bæjaryfirvalda á þeim möguleikum sem felast í byggðaþróun bæjarfélagsins svo og takmörkunum á nýtingu bæjarlandsins frá náttúrunnar hendi. Einnig er gildandi aðalskipulag og aðrar skipulagsáætlanir á efri stigum forsendur endurskoðunar.

### 4.1 Lögsaga, náttúrufar, eignarhald, fjárhagslegar forsendur

#### Lögsaga.

Aðalskipulagið mun ná til allrar lögsögu bæjarins sem er um 11.190 ha (1831 ha, 9360 ha) - Lögsagan er nú tvískipt; heimalandið svokallað þ.e. frá lögsögumörkum í Skerjafirði að lögsögumörkum Kópavogs og Reykjavíkur í Elliðavatni.

Austan og suðaustan Elliðavatns, í upplandinu nær lögsagan frá Heiðmerkurgirðingu og Lækjarbotnum í vestri, að mörkum Mosfellsbæjar í norðri, Gunnarshólma og Lyklafelli á Miðdalsheiði, að efstu brúnum Bláfjalla í austri og að mörkum Garðabæjar í suðvestri.

Áður var þessi fláki tvískiptur en lögsagan breyttist og stækkaði samkvæmt úrskurði Hæstaréttar 16. nóvember 2017.

*„Hæstiréttur hefur staðfest að 8.000 hektara landsvæði austan Heiðmerkur og að Bláfjöllum lúti lögsögu Kópavogs. Hæstiréttur kemst þannig að sömu niðurstöðu og Héraðsdómur Reykjavíkur, sem dæmdi í málinu í ágúst 2016. Reykjavíkurborg áfrýjaði þeim dómi.*

*Reykjavíkurborg gerði kröfu um að 8.000 hektara landsvæði lyti lögsögu borgarinnar. Af þessum um 8.000 hekturum höfðu áður um 5.000 verið innan staðarmarka Kópavogs og stækkar lögsaga bæjarins um 3.000 hektara. Skipulagsvald svæðisins færir því til Kópavogs frá Reykjavíkurborg.*

*Innan umrædds svæðis eru meðal annars Bláfjöll, Þrihnjúkar, Vífilsfell og Sandskeið.“*

<https://www.kopavogur.is/is/frettir-tilkynningar/kopavogur-staekkar>

Ágreiningur var um lögsögumörk Kópavogs og Mosfellsbæjar á nyrðra svæðinu. En um mörk bæjarfélaganna á umræddu svæði var úrskurðað í hæstarétti 29. október 2009 mál nr. 685/2008 (um þjóðlendur). Þeim úrskurði var fylgt í skilgreiningu lögsögumarka Kópavogsbæjar í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024.

Sveitarfélagsmörkum Kópavogs og Garðabæjar hefur verið breytt á Kjóavöllum í samræmi við samkomulag þar að lútandi dags. 23. janúar 2013.

#### Náttúrufar.

Náttúrufar í landi Kópavogs er fjölbreytilegt, fjalllendi, vogar og nes, hraun og vallendi. Í Kópavogi eru bæði friðlýstar náttúruminjar og svæði undir bæjarvernd /hverfisvernd.



### Eignarhald á landi.

Kópavogsbær á nær allt land innan heimalandsins. Hluti Kópavogstúns og Vatnsendahvarfs er þó í eigu ríkisins. Sunnan Smáralindar er hluti lands í einkaeigu svo og kollur Nónhæðar. Jörðin Vatnsendi, er í einkaeign og á jörðin land umhverfis Elliðavatn.

Í upplandi bæjarins eru tvær landbúnaðarjarðir í einkaeign Gunnarhólmi og Geirland. Í Lækjarbotnum eru einnig nokkrar spildur í einkaeign.

### Fjárhagslegar forsendur.

Samkvæmt sveitarstjórnarlögum (nr. 138/2011, 62. gr. Fjárhagsáætlanir) skal sveitarstjórn í upphafi nýs kjörtímabils gera þriggja ára áætlun um rekstur, framkvæmdir og fjármál sveitarfélagsins. Skipulags- og framkvæmdaáætlanir byggja á þeim. Framkvæmdir í stofnvegakerfinu eru fjármagnaðar af ríkissjóði og byggja á vegaáætlunum.

Kópavogsbær innheimtir gatnagerðargjöld af lóðum sem bærinn úthlutar en gjöldin eiga að standa undir kostnaði bæjarins af gatna- og veitukerfum.

## 4.2 Byggðapróun

### Byggðapróun.

Á síðustu árum hefur byggðapróun í bæjarfélaginu því verið hröð. Ný íbúðarhverfi og athafnahverfi risið, allt frá Kársnesi í vestri að Elliðavatni í austri. Í eldri hverfum bæjarins hefur byggðin jafnframt verið þéttuð eins og í Lundi og á Kópavogstúni, Bryggjuhverfi, Glaðheimum, Smáranum, þétting byggðar er jafnframt hafin í Auðbrekku og á hafnarsvæðinu á Kársnesi.

### Íbúar

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 er sett fram spá um íbúapróun og er þar gert ráð fyrir að íbúum fjölgi að meðaltali um 2% á ári út skipulagstímabilið.

- Íbúar 1.1.2012 31.205
- Íbúar 1.1.2018 35.970
- Íbúar 1.1.2019 36.990
  - o Íbúum fjölgaði á 6 árum um 4.765 þ.e. um 15.3% frá 1.1.2012
    - eða um 2.5% að jafnaði
  - o Íbúum fjölgaði á 7 árum um 5.785 þ.e. um 18.5% frá 1.1.2012
    - eða um 2.6% á ári að jafnaði.

1.jan., fjöldi íbúa					
2011	30.779	Fjölgun	%		
2012	31.205	521	1,7 Fjölgun 2012	521 Fjölgun 2012	
2013	31.726	582	1,8 Fjölgun 2013	582 Fjölgun 2013	
2014	32.308	897	2,8 Fjölgun 2014	897 Fjölgun 2014	
2015	33.205	935	2,8 Fjölgun 2015	935 Fjölgun 2015	
2016	34.140	1.106	3,2 Fjölgun 2016	1.106 Fjölgun 2016	
2017	35.246	724	2,1 Fjölgun 2017	724 Fjölgun 2017	
2018	35.970	1.020	2,8 Fjölgun 2018	4.765	Til hliðsjónar
2019	36.990	5.785			

Miðað við spá um 2% fjölgun á ári, frá árslokum 2012, þá hefðu íbúar í Kópavogi átt að vera um 34.900 í upphafi árs 2018 en voru 35.970. Íbúapróun hefur því verið umfram það sem gert er ráð fyrir í gildandi aðalskipulagi.



Eins og fram hefur komið þá hefur árleg íbúafjölgun í Kópavogi verið hröð síðustu árin. Frá 1992 hefur hún verið um 3% á milli ára en mest fór hlutfallsleg árleg fjölgun íbúa í 7,4% árin 1997-1998.

Hlutfall Kópavogsbúa af íbúafjölda höfuðborgarsvæðisins jókst úr 13.4% árið 2000 í 15.1% árið 2010 og í um 16.2% 1.1.2019.

### Íbúðir

Íbúðum hefur m.a. fjölgað á einstökum þéttingarsvæðum og hefur það áhrif á talnagrunn aðalskipulagsáætlunarinnar. Um er að ræða þegar staðfestar breytingar á aðalskipulagi. Uppfæra þarf talnagrunn og gera ráð fyrir frekari uppbyggingu.

- Árið 2000 voru taldar 8.400 íbúðir í Kópavogi
- Í lok árs 2010 var fjöldi fullgerðra íbúða í bænum um 11.200.
- Í byrjun desember 2018 eru skráðar um 13.850 íbúðir skv. fasteignaskrá.

Á árinu 2000 voru um 2,8 íbúar í hverri íbúð í Kópavogi en 2010 2,7 íbúar á íbúð. Í desember 2018 eru um 2.66 íbúar á íbúð.

### 4.3 Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 og aðrar skipulagsáætlanir

Við endurskoðun aðalskipulags er byggt á Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024 með öllum staðfestum breytingum. Jafnframt skal það uppfært með tilliti til nýrra áætlana s.s. landsskipulagsstefnu, svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040, skipulag vatnsverndar, aðalskipulagi aðlægra sveitarfélaga o.fl. Sjá einnig yfirlit yfir staðfestar breytingar í kafla „6.1 Helstu efnisþættir og verkefni“.





## 5 Fyrirliggjandi stefna – framfylgd og þróun

Í Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024, eru sett fram markmið bæjaryfirvalda í umhverfismálum, íbúa og húsnæði, opin svæði, útivist og verndun, í tengslum við atvinnu og athafnasvæði, samgöngur, veitur og sorp og fræðslu- og menningarmál og félags- og heilbrigðismál.

Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 er sett fram í

- greinargerð ásamt viðaukum,
- þéttbýlisupprætti,
- sveitarfélagsupprætti.

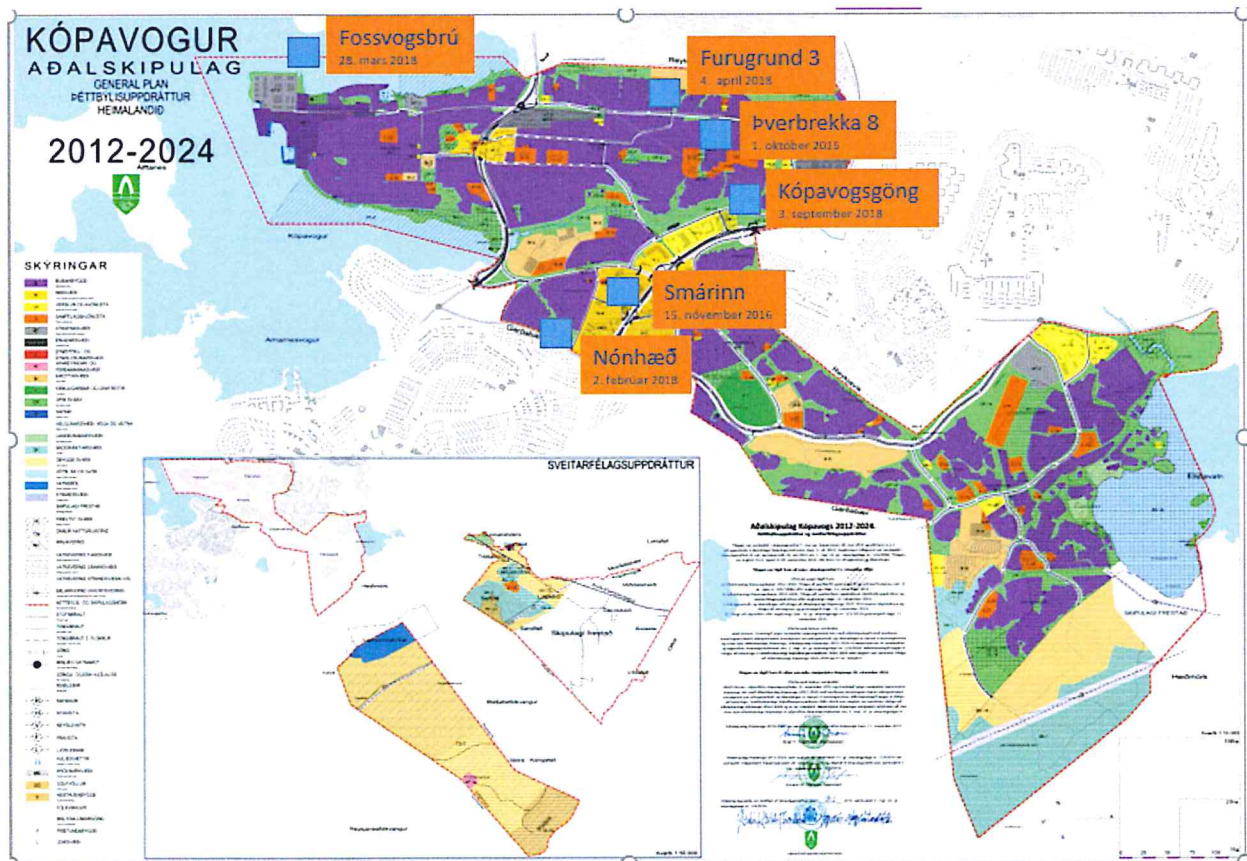
Meginkafli greinargerðar eru;

- 1. Inngangur,
- 2. Byggð,
- 3. Atvinnulíf,
- 4. Umhverfi,
- 5. Grunnkerfi,
- 6. Samfélag,
- 7. Rammahluti aðalskipulags.

Viðaukar greinargerðar eru;

- Viðauki 1, Umhverfisskýrsla,
- Viðauki 2, Staðardagskrá 21,
- Viðauki 3, Breytingar á aðalskipulagi,
- Viðauki 4, Niðurstaða íbúafunda, íbúasamráðs,
- Viðauki 5, Orð og orðasambönd,
- Heimildir

Eftirfarandi kort sýnir gildandi aðalskipulag og staðfestar breytingar frá gildistöku 24. febrúar 2014.





Eins og fram kemur framar í kafla „1.2 Hvers vegna endurskoðun“ hefur núgildandi stefna aðalskipulagsins í stórum dráttum haldið. Helstu breytingar hafa verið á talnagrunni um fjölgun íbúða á ákveðnum svæðum og er það í takt við stefnu svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins sem tók gildi 2015 eftir gildistöku núgildandi aðalskipulags. Íbúðapróun hefur einnig verið umfram það sem gert var ráð fyrir.

Í endurskoðuninni verður framfylgd aðalskipulags metin m.a. með hliðsjón af aðgerðaráætlun aðalskipulags auk þess sem horft verður til reynslu og þróunar síðustu 6 ára. Í framhaldi verður gerð áætlun til næstu 12 ára.

Sjá næsta kafla um helstu áherslur í endurskoðun aðalskipulagsáætlunarinnar.

## 6 Nýtt aðalskipulag, helstu áherslur

Í tengslum við endurskoðun aðalskipulags bæjarins þarf m.a. að yfirfara helstu svæði og meta hvort, hvernig og hve miklu þarf að breyta. Áhersluatriðin verða landnotkun og þróun byggðar, umhverfi, samgöngur og veitur og þjónusta sem bærinn innir af hendi fyrir íbúa og tengist málaflokkum aðalskipulags.

Lagt er til að að eftirfarandi meginþættir verði rýndir og færðir inn í aðalskipulag bæjarins þar sem við. Enn fremur bæta við þáttum sem hafa verið í vinnslu síðustu mánuði og ljóst er að kalla á endurskoðun aðalskipulagsins.

### „Hvert viljum við stefna“

Mikilvægt er að horfa fram á við og reyna að meta hvert stefnir í byggðapróun bæjarins og m.a. spyrja: „Hvert viljum við stefna“ og leggja fram tillögur um möguleg áhersluatriði ekki bara til skamms tíma heldur til lengri tíma. **Í hvernig bæ viljum við búa?**

### 6.1 Helstu efnisþættir og verkefni

#### Þegar staðfestar breytingar frá gildistöku:

- Þverbrekka 8, verslunar- og þjónustusvæði VP-7 breytt í íbúðarbyggð. Staðfest af Skipulagsstofnun 1.10.2015.
- Smárinn vestan Reykjanesbrautar, talnagrunnur, fjölgun íbúða allt að 120. Staðfest af Skipulagsstofnun 15.11.2016.
- Nónhæð, opnu svæði og svæði fyrir samfélagsþjónustu breytt í opið svæði og íbúðarbyggð, allt að 140 íbúðir. Staðfest af Skipulagsstofnun 02.02.2018.
- Brú yfir Fossvog, göngu- og hjólaleið, umferð fyrir almenningssamgöngur. Staðfest af Skipulagsstofnun 28.03.2018.
- Furugrund 3, svæði fyrir verslun og þjónustu VP-5 verður íbúðarsvæði, allt að 12 íbúðir, gert er ráð fyrir blöndun byggðar, leyfð er verslun og þjónusta jarðhæð en íbúðir á efri hæðum. Staðfest af Skipulagsstofnun 12.04.2018.
- Kópavogsgöng felld niður og opið svæði OP-10 verður svæði fyrir verslun og þjónustu VP-22. Staðfest af Skipulagsstofnun 03.09.2018.



Helstu efnisþættir og verkefni:

- a) Yfirfara þarf og uppfæra talnagrunn.
- b) Yfirfara og uppfæra þróunarsvæði, þéttingarsvæði, ný byggingasvæði Kópavogs.
  - Kársnes, endurskoða mörk þróunarsvæðis
  - Miðbær, þróunarsvæði
  - Nánari skilgreining á miðhverfum ef með þarf
  - Skilgreining á legu Borgarlínu
  - Auðbrekkusvæðið, blönduð byggð atvinnustarfsemi og íbúða. Talnagrunni breytt þannig að fjöldi íbúða verði aukinn úr 160 í um 300
  - Vatnsendahvarf, - breytt landnotkun og talnagrunnur. Í stað opins svæðis fyrir opinbera þjónustu, opið svæði og vatnsvernd verði svæðinu breytt í svæði fyrir íbúðabyggð, opinbera þjónustu og opið svæði. Fjöldi íbúða er áætlaður um 300.
  - Vatnsvík sunnan Elliðavatns. Skipulag í frestun.
- c) Uppland Kópavogs.
  - Sandskeið. Skipulag í frestun. Landnotkun á svæðinu verði skilgreind bæði í greinargerð og á sveitarfélagsupprætti.
  - Skipuleggja allt upplandið.
- d) Vinna áfram og þróa rammahluta aðalskipulags og hverfisáætlanir.
  - Rammaákvæði
  - Gæði byggðar
  - Gistiheimili í íbúðarhverfum. Umfjöllun í greinargerð.
  - Notkun jarðhæða á verslunar- og þjónustusvæðum og tenging þeirra við útisvæði s.s. umferð gangandi og akandi.
- e) Heimsmarkmiðin, markmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun“. Samþætta aðalskipulag og stefnu bæjarstjórnar Kópavogs um „Heimsmarkmiðin, markmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun“. Heimsmarkmiðin taka við af Staðardagskrá 21.
- f) Uppfæra og endurskoða með tilliti til annarra áætlana s.s. landsskipulagsstefnu, svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040, aðalskipulags aðlægra sveitarfélaga o.fl.
  - Lína um vaxtarmörk byggðar (ytri mörk byggðar, samkv. svæðisskipulagi)
  - Skilgreining á vatnsvernd og vatnsverndarmörkum (samkv. svæðisskipulagi)
  - Sveitarfélagsmörkum Kópavogs og Garðabæjar á Kjóavöllum hefur verið breytt í samræmi við samkomulag.
  - Sveitarfélagsmörk í upplandinu samkvæmt úrskurði Hæstaréttar 16. nóvember 2017.

Mögulega önnur atriði sem kunna að koma upp í vinnunni sem framundan er.



## 6.2 Greinargerð

Í tengslum við endurskoðun aðalskipulags bæjarins þarf m.a. að yfirfara talnagrunn. Helstu atriði til skoðunar í greinargerð eru:

- Yfirfara aðalskipulagið með hliðsjón af heimsmarkmiðum sem taka við af Staðardagskrá 21.
- Kafli 1 Inngangur;
  - o Uppfæra með tilliti til nýrra áætlana og ber þá helst að nefna s.s. landsskipulagsstefnu og svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040.
- Kafli 2 Byggð;
  - o Stefna og meginmarkmið standast í meginráttum en má endurskoða að einhverju leyti m.t.t. áherslubreytinga.
  - o Uppfæra þarf tölur um íbúápróun og íbúaspá og aðrar lýðfræðilegar tölur sem geta hafa breyst.
  - o Kaflar 2.1.2 og 2.1.3 geta staðið óbreyttir.
  - o Uppfæra þarf töflur og myndir í kaflanum þar sem tölur um fjölda íbúða hafa breyst og munu breytast.
- Kafli 3 Atvinnulíf
  - o Meginmarkmið, stefna og leiðir hafa staðist
  - o Mögulega þarf að uppfæra stefnu og markmið í öllum köflum og undirköflum.
  - o Setja skýrari stefnu um einstök svæði, uppbyggingaráform, yfirbragð og þéttleika.
- Kafli 4 Umhverfi
  - o Meginmarkmið, stefna og leiðir hafa staðist
  - o Mögulega þarf að uppfæra stefnu og markmið í öllum köflum og undirköflum sem og töflur.
  - o Skoða þarf sérstaklega kafla um vatnsvernd m.t.t. nýrrar vatnsverndarsamþykktar frá 19. júní 2015.
- Kafli 5 Grunnkerfi
  - o Uppfæra þarf umferðartölur og þennan kafla í heild sinni.
  - o Færa þarf Fossvogsbrú yfir í aðalskipulagið sem og umfjöllun um borgarlínu í samræmi við þær breytingar sem eiga sér stað í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins-Höfuðborgarsvæðið 2040 sem og þær breytingar sem eru í gangi í aðalskipulaginu.
- Kafli 6 Samfélag
  - o Hér þarf mögulega að setja skýrari stefnu um einstök svæði, uppbyggingarmöguleika o.s.fr. Meginmarkmið, stefnur og leiðir geta staðið áfram.
- Kafli 7 Rammahluti aðalskipulags
  - o Þennan kafla þarf að endurskoða m.t.t. til breytinga sem hafa átt sér stað í einstökum hverfum. Talnagrunn þarf að yfirfara. Uppfæra þarf kaflann um þróunarsvæðin.
  - o Rammaákvæði.
  - o Gæði byggðar o.fl.
- Umhverfisskýrsla
  - o Yfirfara matið m.a. með hliðsjón af heimsmarkmiðum.
  - o Umfjöllun umhverfisskýrslu mun miðast við þær breytingar og þá kafla, stefnur og leiðir sem þarf að endurskoða.

Mögulega önnur atriði sem kunna að koma upp í vinnunni sem framundan er.

## 6.3 Samráð

Í skipulagsvinnunni er lögð áhersla á samráð við íbúa, íbúasamtök, félagasamtök og aðra hagsmunaaðila. Sjá kafla „9 Samráð og kynningar“.



## 7 Helstu svæði endurskoðunar – þróunarsvæði, þéttingarsvæði, ný byggingarsvæði

Helstu svæði endurskoðunar aðalskipulagsins eru breytingasvæði eða lykilsvæði.

Mikilvægt er að yfirfara og meta forsendur fyrir breytingum og uppbyggingu á svæðunum m.a. með hliðsjón að markmiðum bæjaryfirvalda, vilja íbúa og hagsmunaaðila, mögulegri fólksfjölgun, umferð, umhverfismati og fleiri þáttum. Hversu þétt á að byggja á einstökum svæðum og hvernig lítur breytingin út í heildarsamhenginu?

**Núverandi uppbyggingarsvæði** - svæði sem gera má ráð fyrir að verði í uppbyggingu á næstum árum

### Þétting byggðar

- Þétting á þróunarsvæðum – afmörkun svæða endurskoðuð
- Þétting í eldri hverfum, ódeiliskipulögðum svæðum

**Ný byggingarsvæði** - ódeiliskipulögð svæði, deiliskipulögð svæði, breyta landnotkun

### Þétting á ódeiliskipulögðum svæðum samkvæmt rammaákvæðum

- Þétting á einstökum lóðum skv. rammaákvæðum

### Upplönd Kópavogs verða skipulögð en þar hefur skipulagi verið frestað

- Upplönd Kópavogs – Lækjarbotnar, Sandskeið og Bláfjallafólkvangur
  - Breytt sveitarfélagamörk samkvæmt úrskurði Hæstaréttar 2017

Ofangreind svæði verða nánar skilgreind í vinnu við endurskoðun aðalskipulagsáætlunarinnar.

## 8 Nýtt aðalskipulag, efnispættir og framsetning

Framsetning aðalskipulagsins verður þrískipt eins og nú er;

- greinargerð,
- nýr þéttbýlisuppdráttur,
- nýr sveitarfélagsuppdráttur.

Á þéttbýlisuppdrætti aðalskipulagsins koma fram staðbundnar ákvarðanir um landnotkun, vernd og aðrar takmarkanir á landnotkun og samgöngu- og þjónustukerfi bæjarins. Uppdrátturinn verður settur fram í mkv. 1:10.000 og mun umfang hans afmarkast af heimalandinu svo kallaða. Á bakhlið hans verður yfirlit allra breytinga m.a. talnagrunnur /töflur um íbúapróun, fjölda íbúða, atvinnusvæði og tilvísun í greinargerð.

Greinargerðin í dag lýsir m.a. rökstuddri stefnu bæjaryfirvalda um landnotkun, byggðapróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál til ársins 2024 ásamt umhverfismati.

Greinargerð mun samstanda af sömu sjö megingöflum inngangi, byggð, atvinnulíf, umhverfi, grunnkerfi, samfélag og rammahluta aðalskipulags sbr. efnisyfirlit í kafla „5 Fyrirliggjandi stefna – framfylgd og þróun“. Í hverjum þessara kafla er fjallað um núverandi stöðu í málaflöknum, stefnu bæjaryfirvalda, stefnu og markmið hvers málaflokks ásamt leiðum að markmiðum.



Í endurskoðaðri aðalskipulagsáætlun verða teknar saman þær breytingar sem samþykktar hafa verið frá staðfestingu Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024 sem staðfest var 24. febrúar 2014.

Sveitarfélagsuppdráttur aðalskipulagsins, sem er í mkv. 1:50.000, hann nær til til upplanda bæjarins.

Stefnt er að því að vinna samkvæmt aðferðafræði um stafrænt skipulag.

## 9 Samráð og kynningar

### 9.1 Inngangur

Í samræmi við lög um umhverfismat áætlana og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar verður haft samráð við íbúa og hagsmunaaðila í Kópavogsbæ, Skipulagsstofnun og Umhverfisstofnun.

Gert er ráð fyrir samráðs- og kynningarferli samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og –reglugerð nr. 90/2013 auk áherslna í lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.

Umhverfisskýrsla er hluti gagna um endurskoðun aðalskipulags og verður kynnt almenningi, og hagsmunaaðilum í samræmi við 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 áður en áætlunin er afgreidd.

Viðkomandi nefndir og ráð Kópavogsbæjar munu taka þátt í mótun áætlunar og vera upplýst um stöðu mála.

### 9.2 Kynning, umsagnaraðilar

Fyrirhugað er að upplýsa eftirtalda umsagnar- og hagsmunaaðila um endurskoðun áætlunarinnar.

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis
- Samgöngustofa
- Vegagerðin
- Minjastofnun Íslands
- Isavia ohf
- Veitur ohf
- Strætó
- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
- Sveitarfélög, aðliggjandi og aðilar að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins:
  - Reykjavík
  - Garðabær
  - Mosfellsbær
  - Hafnarfjörður
  - Seltjarnarnesbær
  - Sveitarfélagið Ölfus
  - Grindavíkurbær



### 9.3 Samráðs- og kynningarferli

#### Samráðs- og kynningarferli

Samráðs- og kynningarferli fer samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 greinum „30. Gerð aðalskipulags, kynning og samráð“ og „31. Auglýsing aðalskipulagstillögu“.

Í skipulagslögum, gr. 30. Gerð aðalskipulags, kynning og samráð stendur:

- 1.mgr. „Þegar vinna við gerð aðalskipulagstillögu hefst skal sveitarstjórn taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur sveitarstjórn hafi við aðalskipulagsgerðina og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum. Leita skal umsagnar um hana hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi. Í skipulagsreglugerð er kveðið nánar á um lýsingu aðalskipulagsverkefnis og kynningu hennar.“
- 2.mgr: „Áður en tillaga að aðalskipulagi er tekin til afgreiðslu í sveitarstjórn skal tillagan, forsendur hennar og umhverfismat, þegar við á, kynnt íbúum sveitarfélagsins og öðrum hagsmunaaðilum á almennum fundi eða á annan fullnægjandi hátt. Skal kynningin auglýst með áberandi hætti. Einnig skal tillagan kynnt sveitarstjórnunum aðliggjandi sveitarfélaga og svæðisskipulagsnefnd á þeim svæðum þar sem starfandi er slík nefnd. Tillagan skal jafnframt kynnt öðrum sveitarfélögum sem kunna að eiga hagsmuna að gæta vegna skipulagsins.“

Lagt er til að haldnir verði opnir almennir fundir auk auglýsingar og kynningar á heimsíðu bæjarins.

#### **Samráð við Skipulagsstofnun**

Haft verður samráð við Skipulagsstofnun í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlaða.

**Væntanlegir samráðsaðilar innan Kópavogsbæjar:** Náttúrufræðistofa Kópavogs, menntasvið, velferðarsvið, stjórnarsýslusvið, nefndir og ráð bæjarins s.s. umhverfis- og samgöngunefnd, skólanefnd, leikskólanefnd, lista og menningarráð, menntaráð, íþróttaráð, hafnarstjórn, bæjarráð og bæjarstjórn.

Í skipulagsvinnunni verði lögð áhersla á samráð við íbúa, íbúasamtök, félagasamtök og aðra hagsmunaaðila.

#### **Lýsing, kynning skipulagslýsingar á almennum fundi**

Verkefnið sem slíkt verður í byrjun kynnt á almennum fundi og verða helstu áhersluatriði kynningarinnar eftirtalin:

##### **Lýsing á verkefninu**

Lýsing á skipulagsverkefninu þar sem fram kemur hvaða áherslur bæjaryfirvöld hafi við endurskoðun aðalskipulags og upplýsingar um forsendur og fyrirbyggjandi stefnu, fyrirhugað skipulagsferli, svo sem um kynningu og samráð við skipulagsgerðina gagnvart íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.

- Hvað er aðalskipulag? Skilgreining.
- Heimsmarkmiðin. Samþætting Heimsmarkmiða og Staðardagskrár 21 í umhverfisstefnu bæjarins? Skilgreining.
- Hvert er leiðarljós aðalskipulagsins? Drög.
- Hver eru meginmarkmiðin núgildandi aðalskipulags?
- Umfjöllun um meginmarkmið og mögulegar breytingar. Drög.
- Hverjar eru helstu breytingarnar sem gerðar hafa verið á þéttbýlisupprætti frá síðustu endurskoðun?
- Hvaða breytingar eru fyrirhugaðar á þéttbýlisupprættinum í yfirstandandi endurskoðun?
- Stutt yfirlit yfir byggðapróun:



- Framsetning gagna:
  - Greinargerð
  - Uppdrættir
  - Framkvæmdaáætlun, markmið, leiðir, ábyrgð og samstarf og tímasetning
  - Heimasíða Kópavogs, sér vefur /gátt um verkefnið
- Tímaáætlun verkefnisins

### **Samráðs- og kynningarferli – fundir / kynningar**

#### **a. Vefgátt (vinnustofa bæjarbúa)**

Á heimasíðu bæjarins verður opnuð vefgátt eins konar vinnustofa bæjarbúa.

- Framvinda verður kynnt á heimasíðu bæjarins
- Gögn kynnt sem tengjast verkefninu
- Hægt verður að senda inn athugasemdir og ábendingar til umsjónaraðila verkefnisins

#### **b. Undirbúningur og vinnsla – opinn fundur með íbúum og öðrum hagsmunaaðilum**

- Kynna skipulagslýsingu á almennum fundi
- Kynna skipulagstillögu á almennum fundi áður en auglýst er Sjá einnig lið c).
- Kallað eftir umsögn Skipulagsstofnunar skv. skipulagslögum

#### **c. Tillaga kynnt - opinn fundur**

- Kynna skipulagstillögu á almennum auglýsingar- og kynningartíma
- Einnig kynna fyrir aðliggjandi sveitarfélögum sbr. kafla „9.2 Kynning, umsagnaraðilar“ Kynning á opnum fundi þegar tillaga að endurskoðuðu aðalskipulagi bæjarins liggur fyrir. Sjá einnig lið b).

#### **d. Atvinnulíf**

Samtal við atvinnulífið í bænum.

- Markaðsstofa Kópavogs.



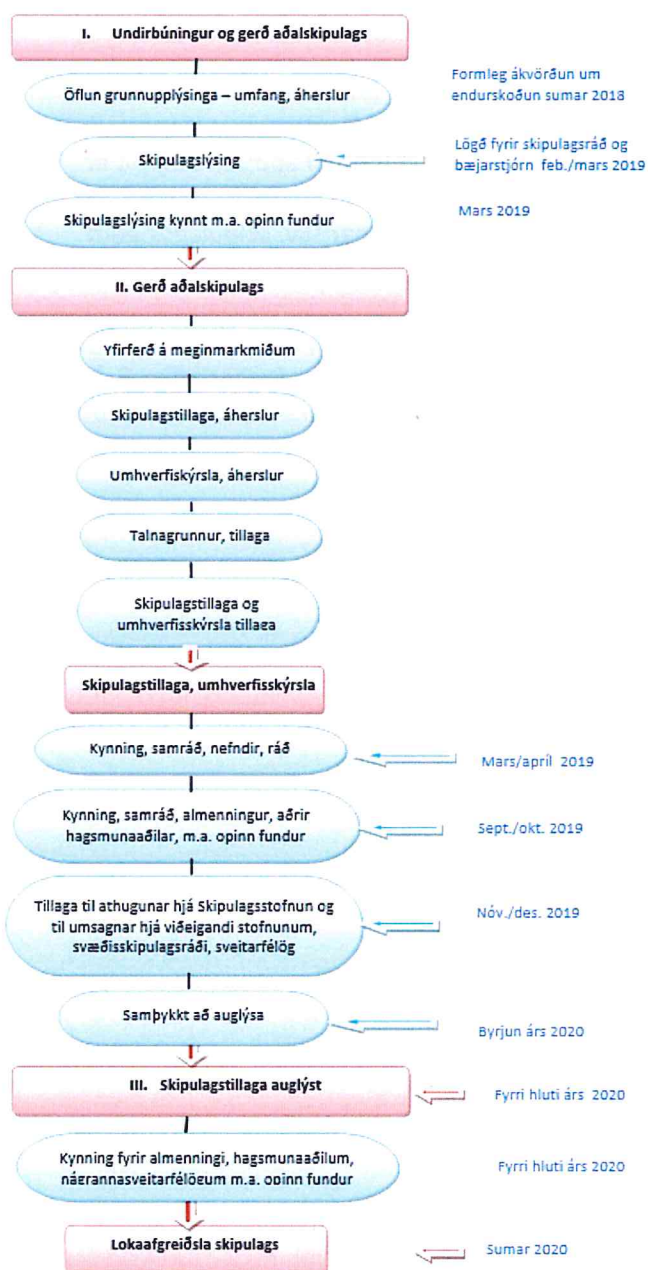


## 10 Tímaferli, áfangar og vinnuferli

Endurskoðun aðalskipulagsins verður skipt í þrjá megin áfanga: undirbúning, móttun skipulagstillögu og kynningu og samráð, auglýsingu og afgreiðsluferli:

- I. Í fyrsta áfanganum fer fram skilgreining forsenda og gagnaöflun
- II. Í öðrum áfanga verður lögð fram stefnumörkun skipulagsins, skipulagstillagan mótuð, samráð og kynningar og unnið að umhverfismati aðalskipulagsins
- III. Í þriðja áfanga skipulagsvinnunnar verður tillagan kynnt og auglýst samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tekin verður saman greinargerð með umsögnum bæjaryfirvalda um athugasemdir og ábendingar er berast á kynningartíma. Hér að neðan eru sett fram drög að tímaáætlun fyrir endurskoðun aðalskipulags og umhverfismats áætlunar.

Verkferill – Stefnt er að því að tillaga verði kynnt í lok árs 2019 og auglýst á fyrri hluta árs 2020.





## 11 Helstu gögn til hliðsjónar við endurskoðun aðalskipulagsins

- Lög og reglugerðir um skipulags- og umhverfismál
- Leiðbeiningarrit Skipulagsstofnunar um gerð aðalskipulags og umhverfismat skipulagsáætlana
- Leiðbeiningarit Skipulagsstofnunar um stafrænt skipulag
- Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024
- Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040, Höfuðborgarsvæðið 2040
- Vatnsverndarsamþykkt, Vatnsvernd á höfuðborgarsvæðisins, 2015
- Byggðakönnun á íbúðarhúsum í bæjum byggð 1950 og fyrr
- Aðalskipulag sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og sveitarfélaga sem liggja að lögsögumörkum Kópavogs
- Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun, stefna bæjarstjórnar Kópavogs
- Umhverfisstefna Kópavogs
- Vegaáætlun/samgönguáætlun
- Velferð til framtíðar, stefnumörkun til 2020

## 12 Umhverfismat endurskoðaðs aðalskipulags

Umhverfismat aðalskipulagsáætlunarinnar verður unnið í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 en meginmarkmið þeirra laga er skv. 1. mgr. „1. gr. Markmið“ „að stuðla að sjálfbærri þróun og draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og jafnframt að stuðla að því að við áætlanagerð sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða“.

Umhverfismat aðalskipulagsáætlunar verður unnið samhliða mótun tillögu að endurskoðuðu aðalskipulagi. Lögð verður áhersla á að ábyrgðaraðilar taki þátt í matinu ásamt tillögugerðinni. Gert er ráð fyrir að samhliða kynningu skipulagstillögu verði gerð grein fyrir umhverfismati áætlunarinnar.

Við mat á umhverfisáhrifum breytingar, og athugun á samræmi hennar við megin markmið aðalskipulagsins og umhverfisskýrslu þess, verður einkum horft til eftirfarandi atriða:

1. Áhrif aukins og/eða breytts byggingarmagns á byggð, umhverfi, samgöngur, einkum bílumferð.
2. Áhrif aukinnar umferðar, sem uppbygging leiðir af sér, á hljóðvist og loftgæði.
3. Áhrif fjölgunar íbúða á núverandi skólstofnanir til skemmri og lengri tíma litið og aðrar þjónustustofnanir.
4. Greint frá vali á kostum í byggðapróun varðandi helstu svæði endurskoðunar þar sem við á. Sjá kafla „7 Helstu svæði endurskoðunar, þróunarsvæði, þéttingarsvæði, ný byggingarsvæði“.
5. Samræmi endurskoðaðrar tillögu við megin markmið aðalskipulagsins.
6. Samræmi endurskoðaðrar tillögu við stefnu bæjarstjórnar Kópavogs um „Heimsmarkmiðin, markmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun“.
7. Samræmi við stefnu svæðisskipulags um byggðapróun á höfuðborgarsvæðinu.
8. Tengsl við aðrar áætlanir.

Stuðst verður við leiðbeiningar Skipulagsstofnunar um umhverfismat áætlana. Sjá einnig kafla „10 Tímaferli, áfangar og vinnuferli“.



### 13 Gildistími

Miðað er við að bindandi hluti aðalskipulagsins þ.e. landnotkunarpáttur skipulagsins á uppdrætti og í greinargerð gildi til 12 ára. Er það í samræmi við 4. mgr. 28. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Jafnframt komi fram í greinargerðinni áætluð langtímaþróun bæjarfélagsins. Á þetta einkum við þegar meginstefnumið aðalskipulagsins verða skilgreind.

Lagt er til að gildistími verði 2018-2030.

### 14 Niðurlag

Undirbúningur að endurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2012-2024 hófst á árinu 2018 m.a. við; gagnaöflun, endurskoðun talnagrunns, yfirferð og rýni skipulags og greinargerðar, yfirferð og rýni aðgerðaráætlunar, heimsmarkmiðin og stefnu bæjarstjórnar um sjálfbæra þróun, rammahluta aðalskipulags.

Unnið er að endurskoðun m.a. samkvæmt gildandi skipulagslögum nr. 123/2010 og –reglugerð og lögum um umhverfismat áætlana nr. 105/2006.







Kópavogsbær  
b/t Birgir H. Sigurðsson  
Digranesvegur 1  
200 Kópavogi

Reykjavík, 5. apríl 2019

Mál: Aðalskipulag Kópavogs 2018-2030. Skipulagslýsing.

Vísað er til erindis Kópavogsbæjar, dagsett 6. mars sl., varðandi verklýsingu fyrirhugaðrar endurskoðunar á aðalskipulagi Kópavogs.

Umhverfis- og skipulagssvið gerir ekki athugasemdar við það verklag og þær megináherslur sem boðaðir eru í lýsingunni. Því er fagnað að styðjast eigi við heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun við mótun tillögu og endurskoðun markmiða. Það er einnig rétt að benda á að markmið Loftslagsstefnu ríkisstjórnarinnar um kolefnishlutleysi árið 2040, verði einnig leiðarljós við mótun nýs aðalskipulags. Ennfremur að tryggt verði að stefnan styðji vel við uppbyggingu Borgarlínu, ekki síst fyrstu áfanga hennar, svo markmiðum svæðisskipulags um breyttar ferðavenjum verði náð. Þá er mikilvægt að samhliða endurskoðun stefnu um íbúðarbyggð, verði mótuð stefna í húsnæðismálum sem grundvallist á markmiðum svæðisskipulags, ekki síst markmiði 5.2 (bls. 78): “Á höfuðborgarsvæðinu verði fjölbreyttur húsnæðismarkaður sem uppfylli þarfir íbúa. Hugað verður sérstaklega að framboði á húsnæði á viðráðanlegu verði.”

Umhverfis- og skipulagssvið og Reykjavíkurborg áskilja sér rétt til að gera frekari athugasemdir á síðari stigum, þegar tillaga að nýju aðalskipulagi er komin fram.

Haraldur Sigurðsson