

ΑΔΑΛΣΚΙΠΟΥΛΑΓ  
**ΚΟΠΑΥΟΓΣ**  
2019-2040





Unnið af Umhverfissviði Kópavogsbæjar

Frekari upplýsingar um starfsfólk, samstarfsaðila og ráðgjafa er að finna í 8. kafla, bls. 190

Prófarkalestur: Skafti Þ. Halldórsson

Útlit og umbrot: Helgi Hilmarsson

Prentun: Litlaprent

Útgefandi: Kópavogsbær

Ljósmyndir:

Anton Brink (A.B.), Birgitta Ósk Örvardóttir (B.Ó.Ö.), Björg Steinunn Gunnarsdóttir (B.S.G.), Friðrik Baldursson (F.B.), Hreinn Magnússon (H.M.), Kristjana Hildur Kristjánsdóttir (K.H.K.), ONNO ehf., Sigríður Björg Tómasdóttir (S.B.T.), Sigrún María Kristinsdóttir (S.M.K.), Vilhelm Gunnarsson (V.G.) og Myndir Kópavogs.

ISBN 978-9935-25-150-3 (prentuð útgáfa)

ISBN 978-9935-25-151-0 (rafræn útgáfa)


© Kópavogsbær 2022

Allt efni í þessu riti er verndað af ákvæðum höfundalaga en heimilt er að vitna til Aðalskipulagsins og birta tilvísanir í efni þess án sérstaks leyfis útgefanda ef heimildar er getið. Dreifing og notkun á ljósmyndum úr skýrslunni er þó háð sérstöku samþykki útgefanda og ljósmyndara sé slík notkun ekki beintengd tilvísunum í efni Aðalskipulagsins.


Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040 var samþykkt í skipulagsráði Kópavogs þann 5. júlí 2021.

  
Auður D. Kristinsdóttir, skipulagsfulltrúi.

Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040, sem auglýst var samkvæmt 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 28. september 2021 og afgreitt til Skipulagsstofnunar samkvæmt 2. mgr. skipulagslaga nr. 123/2010.

  
Ármann Kr. Ólafsson, bæjarstjóri.

Aðalskipulag þetta var staðfest af Skipulagsstofnun þann 28.12.2021 samkvæmt 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

  
Ásdís Hjörð Thordís



UMHVERFISSVIÐ KÓPAVOGS



AÐALSKIPULAG KÓPAVOGS

**2019-2040**

Lösm., F.B.

# 3

# ATVINNULÍF

<b>3</b>	<b>ATVINNULÍF</b>	<b>60</b>
<b>3.1</b>	<b>Meginmarkmið</b>	<b>60</b>
<b>3.2</b>	<b>Inngangur, áætlun</b>	<b>61</b>
<b>3.2.1</b>	<b>Atvinnuhúsnæði - Áætlun um uppbyggingu</b>	<b>62</b>
<b>3.2.2</b>	<b>Miðsvæði</b>	<b>64</b>
<b>3.2.3</b>	<b>Verslunar- og þjónustusvæði</b>	<b>66</b>
<b>3.2.4</b>	<b>Athafnasvæði</b>	<b>68</b>
<b>3.2.5</b>	<b>Iðnaðarsvæði</b>	<b>69</b>
<b>3.2.6</b>	<b>Efnistökusvæði og efnislosunarsvæði</b>	<b>70</b>
<b>3.2.7</b>	<b>Afþreyingar- og ferðamannasvæði</b>	<b>71</b>
<b>3.3</b>	<b>Umhverfisáhrif stefnu um atvinnu</b>	<b>73</b>



# 3 ATVINNULÍF

## 3.1 Meginmarkmið

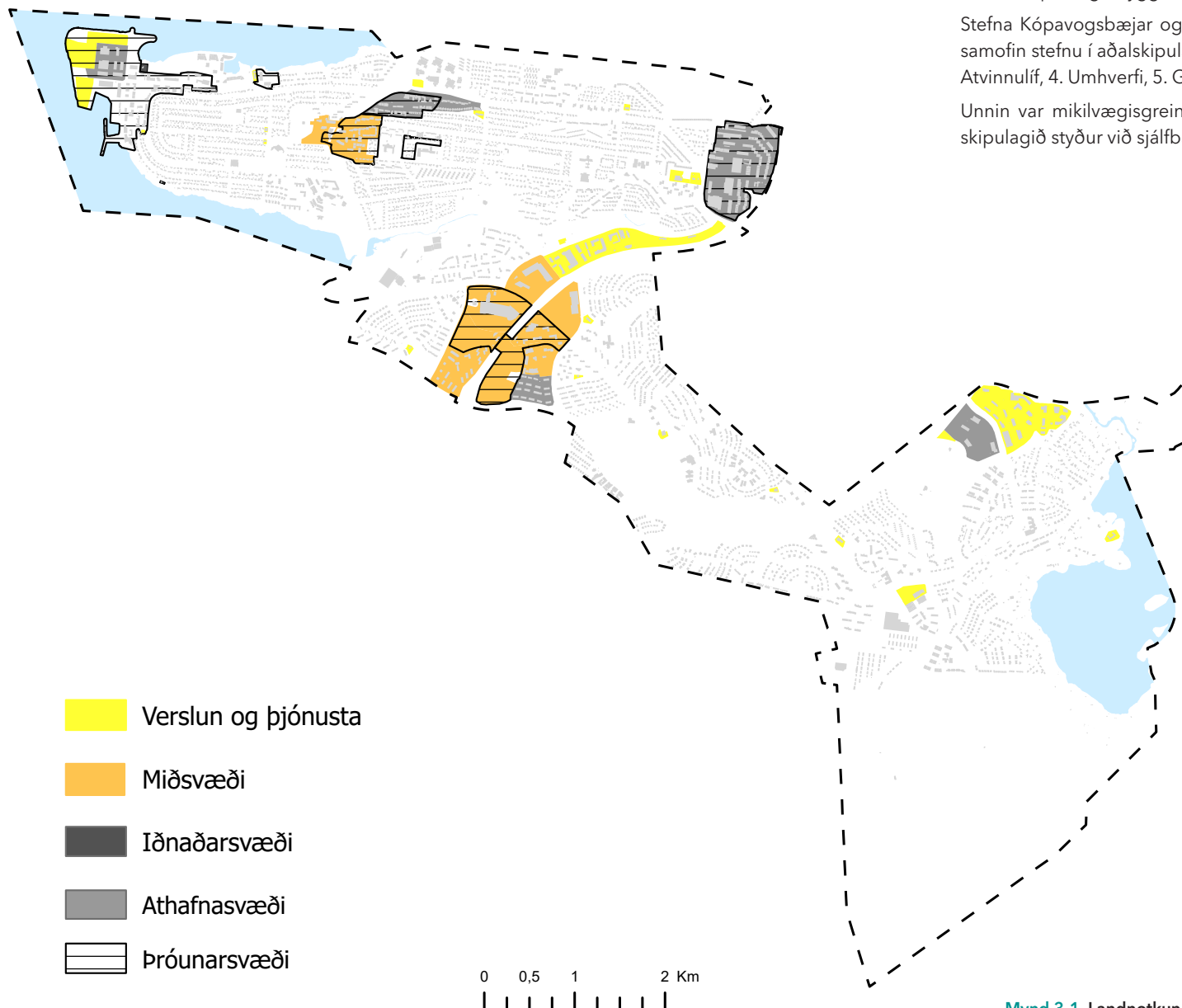
Nýta skal miðlæga legu Kópavogs og tengsl við stofnbrautakerfi höfuðborgarsvæðisins til uppbyggingar svæðiskjarnans í Smáranum í Kópavogi. Einnig eru áform um uppbyggingu og þéttingu bæjarkjarnans í Hamraborg. Þar er gert ráð fyrir auknum fjölda íbúða og verslunar- og þjónustustarfsemi á nýju þróunarsvæði.

Slíkt gerir bæinn ákjósanlegan fyrir atvinnulíf og þjónustu. Fyrirtæki, stofnanir í verslun og þjónustu svo og ríkisfyrirtæki með almannaþjónustu, sem jafnan leita slíkra svæða, eru hvött til að hefja starfsemi í Kópavogi og stuðla þar með að öruggri og hraðri uppbyggingu í miðju höfuðborgarsvæðisins.

Lög er áhersla á breyttar ferðavenjur, góðar almenningssamgöngur og Borgarlínu samhliða þéttingu byggðar.

Stefna Kópavogsbæjar og Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna um sjálfbærni eru samofin stefnu í aðalskipulagi þessu í öllum köflum greinargerðarinnar - 2. Byggð, 3. Atvinnulíf, 4. Umhverfi, 5. Grunnkerfi, 6. Samfélag og 7. Rammahluta aðalskipulags.

Unnin var mikilvægisgreining út frá áherslum aðalskipulagsins, þ.e. hvernig aðalskipulagið styður við sjálfbærni og stuðlar að markmiðum Heimsmarkmiðanna.



Mynd 3-1. Landnotkun, þróunarsvæði.

## 3.2 Inngangur, áætlun

### Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040

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

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

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

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

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

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

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

### Úr fyrra Aðalskiplagi Kópavogs, 2012-2024

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

<sup>1</sup> Vinnumarkaðsrannsókn Hagstofunnar 2010.



Myndir 3-2. Atvinnuhúsnæði Smiðjuvegi.

Ljós. S.M.K.

### 3.2.1 Atvinnuhúsnæði - Áætlun um uppbyggingu

#### Breytingar frá 2012-2019

Flatarmál atvinnuhúsnæðis jókst um ca. 25.000 m<sup>2</sup> í öllum bænum frá 2012 til 2019. Mest var uppbygging í Vatnsenda um 22.000 m<sup>2</sup> og Smára um 12.000, í Kársnesi um 3000 m<sup>2</sup>. Í Fífuhammi er flatarmál atvinnuhúsnæðis minna en árið 2012 og má rekja það til breytinga á Glaðheimasvæðinu. Á Kársnesi hefur flatarmál atvinnuhúsnæðis aukist um ca 3000 m<sup>2</sup> en á Digranesi hefur fermetrum fækkað um ca 2000 m<sup>2</sup>.

Þróunarsvæði á Kársnesi, í Auðbrekku, Smára og Glaðheimum eru blönduð svæði fyrir íbúðir og atvinnustarfsemi. Þar voru nokkrir reitir skipulagðir á síðasta skipulagstímabili (2012-2024) og endurbygging /uppbygging hófst á tímabilinu. Henni er ekki lokið og enn á eftir að deiliskipuleggja nokkra reiti á Kársnesi og Auðbrekkusvæðinu.

#### Áætlun 2019 til 2040

Gert er ráð fyrir aukningu atvinnuhúsnæðis til 2040 og er þá miðað við fullbyggð hverfi til framtíðar eftir 2031. Heildaraukning frá 2019 til 2040 er áætluð tæpir 260.000 m<sup>2</sup> og verður í öllum hverfum bæjarsins eins og sjá má í næstu töflum.

Alla jafnan er ekki gert ráð fyrir bílakjöllurum í áætluðum fermetratölum til 2040.

Tafla 3-3. Atvinnuhúsnæði og skólar - allur Kópavogsbær (þ.e. sérhæft húsnæði með meiru). Flatarmál atvinnustarfsemi 2012 og 2019 og áætlað uppbyggingarmagn til 2040. Alla jafnan er ekki gert ráð fyrir bílakjöllurum í áætluðum tölum til 2040. \*, \*\*, \*\*\* Sjá skýringar.

Heimild: Áætlun Kópavogs, byggt á tölum úr Þjóðskrá.

Allur bærin	m <sup>2</sup> atvh *, **, ***	verslun/skrifst. m <sup>2</sup> *, **, ***	geymslur m <sup>2</sup> *, **, ***	sér.h. m <sup>2</sup> *, **, ***	m <sup>2</sup> samtals *, **, ***
2012	246.477	350.132	27.916	215.978	840.503
2019	259.017	375.763	24.590	205.044	864.414
2040, áætlun	304.062	567.222	18.960	231.648	1.121.892
Aukning, áætlun frá 2019 til -2040	45.045 m <sup>2</sup>	191.459 m <sup>2</sup>	-5.630 m <sup>2</sup>	26.604 m <sup>2</sup>	257.478 m <sup>2</sup>
Aukning í %	17 %	51 %	-23 %	13 %	30 %

#### Skýringar

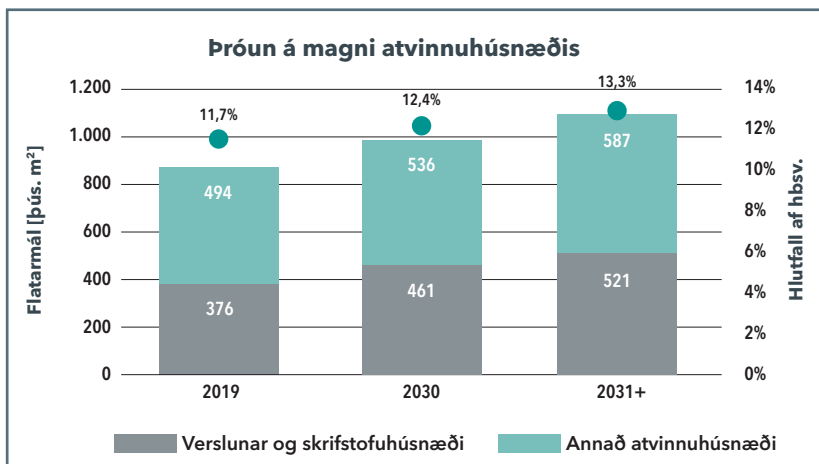
\* Alla jafnan er ekki gert ráð fyrir bílakjöllurum í áætluðum fermetratölum til 2040.

\*\* **Vikmörk** á samtals flatarmáli atvinnuhúsnæðis í hverfum geta verið -10/+20% og miðast þau við hverfin fimm. Miða skal við að vikmörk í heildina verði ekki meiri 10%. Vikmörk fyrir einstök hverfi eru ekki sjálfgefin. Þau eru háð samþykki skipulagsráðs á hverjum tíma.

Tekið er fram að áætlun þessa þarf að endurskoða reglulega t.d. í tengslum við þróunaráætlun SSH. Hlutfall milli íbúðar- og atvinnuhúsnæðis verður endurskoðað á skipulagstímabilinu.

\*\*\* Ef misræmi er á milli áætlaðrar svæðisnýtingar (svæðisnýtingarhlutfalls) svæðis og áætlaðrar uppbyggingar atvinnu- og/eða íbúðarhúsnæðis (í fermetrum og/eða fjölda íbúða - í töflum) gildir áætluð svæðisnýting (svæðisnýtingarhlutfall).





**Mynd 3-4.** Próun á magni atvinnuhúsnæðis. Samkvæmt forsendum aðalskipulags þessa. Jafnframt er sýnt hlutfall atvinnuhúsnæðis í Kópavogi af heildarmagni atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu.

Heimild: Umferðarspá VSÓ.



**Mynd 3-3.** Smáralind.

Ljós. ONNO ehf.

**Tafla 3-4.** Atvinnuhúsnæði og skólar, þ.e. sérhæft húsnæði o.fl. Kársnes, Digranes, Smárinn, Fífuhvammur, Vatnsendi. Flatarmál atvinnustarfsemi 2012 og 2019 og áætlað uppbyggingarmagn til 2040. Alla jafnan er ekki gert ráð fyrir bílakjöllurum í áætluðum tölum til 2040. \*, \*\*, \*\*\* Sjá skýringar.

Heimild: Áætlanir Kópavogs, byggt á tölum úr Þjóðskrá.

Ártal	atvh m <sup>2</sup> *, **, ***	verslun/skrifst. m <sup>2</sup> *, **, ***	geymslur m <sup>2</sup> *, **, ***	sér.h. m <sup>2</sup> *, **, ***	samtals m <sup>2</sup> *, **, ***
<b>Kársnes</b>					
2012 m <sup>2</sup>	72.004	3.558	2.598	26.408	104.568
2019 m <sup>2</sup>	70.644	6.843	1.448	28.273	107.208
2040 m <sup>2</sup> , áætlun	90.000	46.000	683	30.700	167.383
<b>Aukning, áætlun 2019 til 2040</b>	<b>19.356</b>	<b>39.157</b>	<b>-765</b>	<b>2.427</b>	<b>60.175</b>
<b>Aukning í %</b>	<b>27</b>	<b>572</b>	<b>-53</b>	<b>9</b>	<b>56</b>
<b>Digranes</b>					
2012 m <sup>2</sup>	116.011	69.197	23.765	60.902	269.875
2019 m <sup>2</sup>	119.395	73.867	15.513	58.967	267.742
2040 m <sup>2</sup> , áætlun	130.000	125.500	14.513	62.818	332.831
<b>Aukning, áætlun 2019 til 2040</b>	<b>10.605</b>	<b>51.633</b>	<b>-1.000</b>	<b>3.851</b>	<b>65.089</b>
<b>Aukning í %</b>	<b>9</b>	<b>70</b>	<b>-6</b>	<b>7</b>	<b>24</b>
<b>Smárinn</b>					
2012 m <sup>2</sup>	25.399	172.606	752	37.247	236.004
2019 m <sup>2</sup>	27.410	181.945	1.970	37.269	248.594
2040 m <sup>2</sup>	32.962	219.995	0	39.930	292.887
<b>Aukning, áætlun 2019 til 2040</b>	<b>5.552</b>	<b>38.050</b>	<b>-1.970</b>	<b>2.661</b>	<b>44.293</b>
<b>Aukning í %</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>-100</b>	<b>7</b>	<b>18</b>
<b>Fífuhvammur</b>					
2012 m <sup>2</sup>	26.092	41.215	801	43.509	111.617
2019 m <sup>2</sup>	24.646	42.381	5.659	27.447	100.133
2040 m <sup>2</sup> , áætlun	27.000	95.000	3.764	30.200	155.964
<b>Aukning, áætlun 2019 til 2040</b>	<b>2.354</b>	<b>52.619</b>	<b>-1.895</b>	<b>2.753</b>	<b>55.831</b>
<b>Aukning í %</b>	<b>10</b>	<b>124</b>	<b>-33</b>	<b>10</b>	<b>56</b>
<b>Vatnsendi</b>					
2012 m <sup>2</sup>	6.971	63.556	0	47.912	118.439
2019 m <sup>2</sup>	16.922	70.727	0	53.088	140.737
2040 m <sup>2</sup> , áætlun	24.100	80.727	0	68.600	172.827
<b>Aukning, áætlun 2019 til 2040</b>	<b>7.178</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>14.912</b>	<b>32.090</b>
<b>Aukning í %</b>	<b>42</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>23</b>

**Skýringar**

\* Alla jafnan er ekki gert ráð fyrir bílakjöllurum í áætluðum tölum til 2040.

\*\* **Vikmörk** á samtals flatarmáli atvinnuhúsnæðis í hverfum geta verið -10/+20% og miðast þau við hverfin fimm. Miða skal við að vikmörk í heildina verði ekki meiri 10%. Vikmörk fyrir einstök hverfi eru ekki sjálfgefin. au eru háð samþykki skipulagsráðs á hverjum tíma.

\*\*\* Ef misræmi er á milli áætlaðrar svæðisnýtingar (svæðisnýtingarhlutfalls) svæðis og áætlaðrar uppbyggingar atvinnu- og/eða íbúðarhúsnæðis (í fermetrum og/eða fjölda íbúða - í tölum) gildir áætluð svæðisnýting (svæðisnýtingarhlutfall).



Myndir 3-5. Hamraborg. Vinstri mynd, ljósm. F.B. Hægri mynd ljósm. ONNO ehf.



### 3.2.2 Miðsvæði

Skilgreining landnotkunar: **Svæði fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi og stjórnýslu sem þjónar heilu landsvæði, þéttbýlisstað eða fleiri en einu bæjarhverfi, svo sem verslanir, skrifstofur, þjónustustofnanir, hótél, veitinga- og gistihús, menningarstofnanir og önnur hreinleg atvinnustarfsemi sem talin er samræmast yfirbragði og eðli starfsemi miðsvæðis. (gr. 6.2.b í skipulagsreglugerð, Miðsvæði (M)).**

#### Markmið

- Að uppbygging miðsvæðis (svæðiskjarna) við Reykjanesbraut haldi áfram að þróast sem miðstöð verslunar og þjónustu.
- Að efla áfram hlutverk Hamraborgarsvæðisins með tilliti til sérstöðu miðsvæðisins sem miðstöð menningar og stjórnýslu.
- Að hvatt verði til fjölbreyttra menningarviðburða á miðsvæðum.

#### Leiðir

- Áfram er unnið að þróun svæðiskjarna við Reykjanesbraut. Gert er ráð fyrir að Borgarlína fari um Smárann í síðari áföngum. Í Smára er gert ráð fyrir kjarnastöð Borgarlínu.
- Stefnt er að því að tengja Gláðheima- og Smárasvæðin betur með a) tengibraut undir Reykjanesbraut og síðar b) yfirbyggingu (loki) yfir Reykjanesbraut með góðum göngu- og hjólastígum ásamt bílaumferð.
- Skipulag miðsvæðisins í Hamraborg er í endurskoðun. Þar er tekið á landnotkun og landnýtingu, samgöngu- og gatnakerfi, yfirbragði byggðar, opnum svæðum, tengingum á milli svæða, göngu- og hjólaleiðum,

gatnakerfi, almenningssamgöngum og mögulegri áfangaskiptingu í uppbyggingu.

- Gert er ráð fyrir að 1. áfangi Borgarlínu fari um fyrirhugaða brú yfir Fossvog, um Kársnes að Hamraborg. Í Hamraborg er gert ráð fyrir kjarnastöð Borgarlínu.
- Lögd er áhersla á mannlífsás í miðbæ Hamraborgar, tengir hann saman ólík svæði. Mannlífsás mun liggja um miðbæ í Hamraborg og tengja miðbæinn við aðliggjandi byggð með áherslu á vistvænar samgöngur.

Í aðalskipulagi Kópavogs eru skilgreind tvö miðsvæði. Annars vegar er það miðbærinn við Hamraborg þar sem stjórnýsla bæjarins er staðsett ásamt helstu menningarstofnunum bæjarins og hins vegar Smárinn.

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040, er Hamraborgin einn af bæjarkjörnum höfuðborgarsvæðisins. Á undanförunum árum hafa bæjaryfirvöld leitast við að efla þetta hlutverk hennar. Verulegar breytingar urðu á umhverfi miðbæjar Kópavogs sem styrktu þjónustuhlutverk hans. Má í því sambandi nefna byggingu listasafns, tónlistarhúss, bókasafns, ungmennahúss, safnaðarheimilis og yfirbyggingu gjárinna yfir Hafnarfjarðarveg. Árið 2019 hófst vinna við endurskoðun á skipulagi Hamraborgar.

Svæðiskjarni: Smárinn og Gláðheimasvæðið liggja miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu og eru ásamt Smiðjuhverfi verslunar-





Tafla 3-5. Yfirlit yfir miðsvæði.

Nr	Heiti	Lýsing
M-1 (ÞR-3)	Hamraborg	<p>Miðhverfi. Hamraborg er miðstöð menningar og stjórnsýslu í bænum auk íbúðarbyggðar, fjölbreyttrar félagsstarfsemi og almenns atvinnurekstrar. Á reitnum eru íbúðir, stjórnsýsluskrifstofur Kópavogsbæjar, verslanir, skrifstofur, bókasafn, tónleikasalur, Náttúrufræðistofa, félagsheimili o.fl.</p> <p>Mörk miðbæjar hafa verið endurskilgreind í áætlun þessari. Miðsvæðið stækkað til suðurs við Digranesveg og á brúnni til suðurs og norðurs er gert ráð fyrir möguleika á að stækka lok/yfirbyggingu yfir Kringlumýrarbraut/Hafnarfjarðarveg. Gert er ráð fyrir tengistöð fyrir almennings- og kjarnastöð Borgarlínu á svæðinu.</p> <p>Í deiliskipulagi fyrir miðbæinn skal gera grein fyrir heildaryfirbragði bygginga á svæðinu, hæðum húsa, breytingu á gatnafyrirkomulagi, stígakerfi og fegrun svæðisins. Lögð er áhersla á mannlífsás í miðbæ Hamraborgar og tengir hann saman ólík svæði.</p> <p>Miðbærinn er í áætlun þessari skilgreindur sem þróunarsvæði fyrir þéttingu byggðar. Sjá umfjöllun í kafla 2 um þróunarsvæði. Stærð svæðis er um 11,7 ha.</p>
M-2	Smáratorg	<p>Miðhverfi. Við Smáratorg eru tæpir 37 þúsund fermetra verslunar- og þjónustuhúsnæðis og telst það svæði vera fullbyggt. Nýtingarhlutfall lóða(r) er um 0,8.</p> <p>Stærð svæðis með gatnamótum er um 7,5 ha.</p>
M-3 (ÞR-6)	Smáralind	<p>Miðhverfi. Verslunar-, þjónustu- og íbúðarhúsnæði. Svæðið afmarkast af Smárahvammsvegi í vestri, Reykjanesbraut í austri, Fífuhvammsvegi í norðri og Silfursmára í suðri - en hann er tengibraut milli Reykjanesbrautar og Smárahvammsvegar norðan við Smáralind. Svæðið er innan þróunarsvæðis ÞR-6.</p> <p>Verslunarmiðstöðin Smáralind er um 63 þúsund fermetrar. Norðan Smáralindar er bílastæði Smáralindar (norðaustan megin), þjónusta fyrir bíla og 14 hæða skrifstofu- og verslunarbygging (norðurturn) og bílastæði fyrir þá byggingu.</p> <p>Sunnan Smáralindar eru austan megin bílastæði Smáralindar og vestan megin deiliskipulagt svæði að Silfursmára. Þar er gert ráð fyrir torgi og atvinnu- og íbúðarhúsnæði á 1-5 hæðum með kjallara og bílakjallara. Svæðið tilheyrir reit/svæði sem kallast <b>201 Smári</b> samanber umfjöllun um M-4 hér á eftir.</p> <p>Sjá einnig umfjöllun um þróunarsvæði í kafla 2.2 Stærð um 11 ha.</p>
M-4 Að hluta til innan (ÞR-6)	Smáralind suðursvæði	<p>Miðhverfi. Verslunar-, þjónustu- og íbúðarhúsnæði. Svæðið afmarkast af Silfursmára í suðri (tengibraut norðan Smáralindar), Arnarnesvegi í suðri, Reykjanesbraut í austri og Smárahvammsvegi í vestri. Svæðinu má skipta í tvö megin svæði, innan þróunarsvæðis ÞR-6 og utan:</p> <p>a) M-4 og ÞR-6. Miðhverfi frá Silfursmára að Hæðasmára og er það svæði innan þróunarsvæðis ÞR-6. Svæði eða reiturinn kallast <b>201 Smári</b> en þar er gert ráð fyrir blandaðri byggð íbúða, verslunar og þjónustu. Deiliskipulag var endurskoðað árið 2015 og nokkrar breytingar hafa verið samþykktar eftir það. Að stofni til eru byggingar á svæðinu sex til sjö hæðir auk kjallara og inndreginnar þakhæðar. Á norðvesturhluta svæðisins verður 14 hæða fjölbýlishús og 9 hæða hús í norðvesturhluta byggðar. Allar byggingar á svæðinu skulu vera í háum gæðaflokki. Sjá nánari umfjöllun í kafla 2.2.4 og töflu 2-14 Yfirlit yfir þróunarsvæði um ÞR-6.</p> <p>Síðar er gert er ráð fyrir tengingu milli Smára og Glæðheima annars vegar yfirbyggingu/loki yfir Reykjanesbraut og hins vegar tengibraut undir Reykjanesbraut. Sjá umfjöllun í kafla 5.1.2 Gatnakerfi og áætluð þróun umferðar.</p> <p>Stærð þessa svæðis (a) er um 5.5 ha. Hluti þess er í einkaeign.</p> <p>b) M-4. Miðhverfi sunnan Hæðasmára að Arnarnesvegi og er utan þróunarsvæðis. Verslunar- og þjónustuhúsnæði. Svæðið telst fullbyggt. Nýtingarhlutfall lóða er um 0,8. Stærð svæðis um 8 ha.</p> <p>Stærð M-4 samtals um 14,4 ha. Sjá einnig umfjöllun um þróunarsvæði í kafla 2.2.</p>
M-5 Að hluta til innan (ÞR-6)	Lindir	<p>Miðhverfi norðan og sunnan við Fífuhvammsveg. Svæðinu má skipta í tvö megin svæði a) norðan Fífuhvammsvegar og utan þróunarsvæðis b) sunnan Fífuhvammsvegar innan þróunarsvæðis.</p> <p>a) M-5. Skógarlind 1 og 2 norðan við Fífuhvammsveg, utan þróunarsvæðis. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustusvæði. Nýtingarhlutfall lóða(r) er áætlað um 0,6. Skógarlind 1 er óbyggt verslunar- og skrifstofuhúsnæði, áætluð 3 hæða bygging auk kjallara. Stærð svæðis er um 5-6 ha.</p> <p>b) M-5, ÞR-6. Bæjarlind sunnan við Fífuhvammsveg, innan þróunarsvæðis ÞR-6. Á svæðinu er blönduð athafnastarfsemi, iðnaður, verslun og þjónusta í fyrirtækjum af ýmsum toga. Nýtingarhlutfall byggðra lóða er að jafnaði um 0,5. Svæðið telst fullbyggt að undanskildu því að við Bæjarlind 8-10 er í deiliskipulagi ráðgerð 10 hæða verslunar- og skrifstofubygging. Nýtingarhlutfall þeirrar lóðar er áætlað um 0,6.</p> <p>Gert er ráð fyrir breytingum á jaðri svæðisins í tengslum við fyrirhugaða tengibraut undir Reykjanesbraut og síðar loki yfir Reykjanesbraut. Sjá umfjöllun um þróunarsvæði. Stærð þessa svæðis (b) er um 5-6 ha.</p> <p>Ekki er gert ráð fyrir íbúðum á M-5. Stærð M-5 er samtals um 12 ha. Sjá einnig umfjöllun um þróunarsvæði í kafla 2.2.</p>

og þjónustusvæði Dalvegjar og Mjódd skilgreint sem „svæðiskjarni“ í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040. Jafnframt er Smárinn og Glæðheimasvæðið skilgreint sem samgöngumiðað þróunarsvæði með blandaða byggð íbúða og miðbæjarstarfsemi. Áætlað er að skiptistöð almennings- og kjarnastöð borgarlínu verði í Smáranum og síðar mögulegt spor fyrir lestarsamgöngur meðfram Reykjanesbraut. Sjá einnig kafla 5.1.4 Almennings- og kjarnastöð borgarlína og 5.1.5 Lestarsamgöngur.

Í Smáranum er skilgreint miðsvæði og skiptist það í fjóra hluta við gatnamót Reykjanesbrautar og Fífuhvammsvegar. Áfram verður unnið að uppbyggingu og styrkingu svæðisins í samræmi við Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins - Höfuðborgarsvæðið 2040 - sem svæðiskjarna alls höfuðborgarsvæðisins. Mikilvægt er að leggja áherslu á blandaða byggð og á göngu-, hjóla- og ökutengsl á milli svæðanna til að auðvelda aðgengi og ferðir á milli svæða innan svæðiskjarnans.

Gert er ráð fyrir tengistöð fyrir almennings- og kjarnastöð Borgarlínu í Hamraborg. Kjarnastöðvar eru staðsettar í megin kjörnum höfuðborgarsvæðisins. Þær eru mikilvægir tengipunktar við stofnleiðir Borgarlínu og Strætó og aðra samgöngumáta.



M-6 Að hluta innan (PR-6)	Glaðheimar Að hluta til innan (PR-6)	<p>Miðhverfi. Verslunar-, þjónustu- og íbúðarshúsnæði. Svæðið afmarkast af Bæjarlind í norðri, að Reykjanesbraut í vestri, Arnarnesvegi í suðri og Lindarvegi og athafnasvæði í austri.</p> <p>a) M-6. Austurhluti svæðisins er að miklu leyti byggður og telst ekki vera þróunarsvæði lengur (var hluti þróunarsvæðis í fyrra aðalskipulagi 2012-2024). Að stofni til er þar íbúðarbyggð á 2-7 hæðum auk kjallara og inndreginnar þakhæðar og tveggja 11 og 12 hæða bygginga auk kjallara. Svæðisnýtingarlutfall í Glaðheimum-austurhluta án kjallara er um 1. Stærð þessa hluta/svæðis er um 5 ha.</p> <p>b) M-6, PR-6. Vesturhluti svæðisins er innan þróunarsvæðis PR-6. Þar er blönduð byggð íbúða, verslunar og þjónustu. Áætlað svæðisnýtingarlutfall í Glaðheimum-vesturhluta er um 1,25 án bílakjallara. Gert ráð fyrir breytingum á deili-skipulagi á vesturhluta svæðisins (reit 1). Í stað athafnahúsnæðis er gert ráð fyrir auknu hlutfalli íbúðarbyggðar. Áætlað er að hlutfall íbúðarbyggðar geti aukist. Stærð þessa hluta er um 8 ha.</p> <p>Sjá einnig umfjöllun um þróunarsvæði í kafla 2.2. Stærð M-6 samtals um 14 ha.</p> <p>Afmarkað er samfélagsþjónustusvæði áætlað fyrir leikskóla, austast.</p>
------------------------------	---	--

### 3.2.3 Verslunar- og þjónustusvæði

Skilgreining landnotkunar: **Svæði þar sem gert er ráð fyrir verslun og þjónustu, þ.m.t. hótélum, gistiheimilum, gistiskálum, veitingahúsum og skemmtistöðum. (gr. 6.2.c í skipulagsreglugerð, Verslun og þjónusta (VP)).**



Mynd 3-6. Dalvegur.

Ljós. F.B.

#### Markmið

- Kópavogsbær stuðli að nýsköpun í atvinnumálum, skapi umhverfi og tækifæri fyrir frumkvöðla til að setjast að með starfsemi sína innan bæjar-markanna í samræmi við heimsmarkmið 8.3 um nýsköpun og meðbyr við lítil og meðalstór fyrir-tæki.
- Uppbygging og staðsetning svæða fyrir verslun og þjónustu taki mið af sérstöðu bæjarins í miðjum stærsta atvinnumarkaði landsins með góðar tengingar við stofnvegakerfi samgangna, almenningssamgangna, Strætó og Borgarlínu, í samræmi við heimsmarkmið 9.1 um jafnt að-gengi að sjálfbærum og sveigjanlegum innviðum.

#### Leiðir

- Fegrin og endurbætur núverandi verslunar- og þjónustusvæða með gróðri og bættu aðgengi gangandi og hjólandi vegfarenda í samræmi við heimsmarkmið 9.1 um jafnt aðgengi að sjálfbærum og sveigjanlegum innviðum.
- Efla almenningssamgöngur innan verslunar- og þjónustusvæða sem valkost við einkabílinn í samræmi við heimsmarkmið 9.1 um jafnt aðgengi að sjálfbærum og sveigjanlegum innviðum.
- Huga að ásýnd verslunar- og þjónustusvæða frá stofnbrautum, þ.e. frá Hafnarfjarðarvegi, Breið-holtsbraut, Reykjanesbraut, Nýbýlavegi, Dal-vegi, Skemmuvegi og Smiðjuvegi. Vanda skal sérstaklega hönnun húsa/mannvirkja og frá-gang sem liggja næst þessum stofnbrautum.

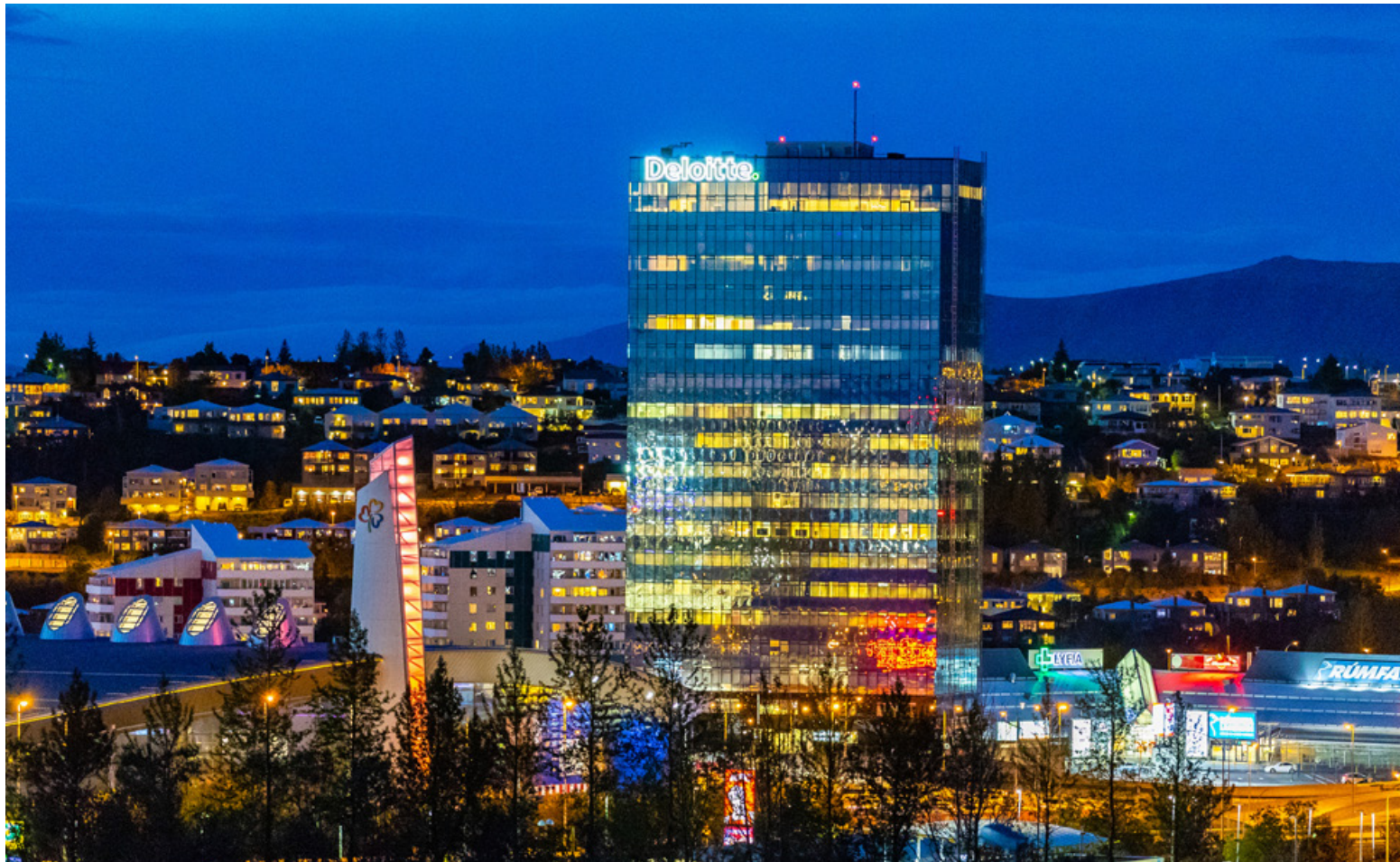
Tafla 3-6. Yfirlit yfir verslunar- og þjónustusvæði.

Nr	Heiti	Lýsing
<b>Kársnes</b>		
VÞ-1	Kársnes	Verslun- og þjónustureitur. Bensinstöð. Stærð: 0,07 ha.
VÞ-2	Hófgerði	Verslun og þjónusta, hverfiskjarni. Stærð: 0,08 ha.
VÞ-3	Borgarholtsbraut	Verslun og þjónusta, hverfiskjarni. Stærð: 0,08 ha.
VÞ-4	Vesturvör, Landsréttarreitir	Verslun og þjónusta. Þar er nú húsnæði Landsréttar. Stærð: Um 0,25 ha.
VÞ-21 (ÞR-1)	Kársnes, fylling /hafnarsvæði	Tvískipt verslunar- og þjónustusvæði. a) Hluta athafnasvæðis (AT-1) hefur verið breytt í verslunar- og þjónustusvæði (VÞ-21). B) Einnig hluta íbúðarsvæðis (ÍB-1, ÞR-1) við hafnarbakka (H-1). Allt svæðið hefur nú verið skilgreint sem hluti af þróunarsvæði á Kársnesi, ÞR-1. Það er skilgreint sem þróunarsvæði, m.a. vegna áætlaðra breytinga og þróunar sem tengjast Borgarlínu og nýrri starfsemi á nesinu. Göngu- og hjólaleið liggur um svæðið. Sjá einnig umfjöllun um ÞR-1 í kafla 2.2.4. Stærð: Svæðið samtals er um 7-8 ha að stærð.
<b>Digranes</b>		
VÞ-5	Lundur	Óbyggð verslunar- og þjónustulóð. Stærð: 0,4 ha.
VÞ-6	Hjallabrekka	Verslunar- og þjónusta, hverfiskjarni. Stærð: 0,3 ha.
VÞ-7	Grænatún	Verslunar- og þjónusta, hverfiskjarni. Stærð: 0,2 ha.
VÞ-8	Engihjalli	Verslunar- og þjónusta, hverfiskjarni. Stærð: 0,8 ha.
VÞ-9	Stórihjalli	Verslunar- og þjónusta, hverfiskjarni. Stærð: 0,6 ha.
<b>Smárar</b>		
VÞ-10	Dalvegur 20-32  Dalvegur 2-18	Verslunar- og þjónustureitur við Dalveg 20-32. Á svæðinu var áður m.a. gróðrarstöð og gert var ráð fyrir munna Kópavogsgangna sem nú hafa verið felld úr aðal- og svæðisskipulagi. Svigrúm er fyrir breytingar og nýbyggingar. Tillaga að deiliskipulagi svæðisins er/var kynnt á vormánuðum 2019. Hluti svæðisins var áður þróunarsvæði en telst mótað með deiliskipulagstillögunni. Verslunar- og þjónustusvæði við Dalveg 2-18. Svæðið er að mestu fullbyggt og nýtingarhlutfall er 0,5-0,8. Stærð VÞ-10: Um 7 ha.
VÞ-11	Nónhæð	Verslunar- og þjónustulóð. Stærð 0,2 ha.
VÞ-22	Dalvegur 1, nýtt VÞ-svæði þegar Sorpa fer	Á skipulagstímabilinu er gert ráð fyrir að Sorpa fari á skipulagstímabilinu (skráð sem I-1 í fyrra aðalskipulagi þ.e. 2012-2024) og landnotkun núverandi lóðar verði breytt annars vegar í verslunar- og þjónustusvæði (VÞ-22) og hins vegar verði vestari hluti lóðarinnar opið svæði sem tengist Kópavogsdal (OP-10). Stærð: 0,2 ha.
<b>Fífuhvammur</b>		
VÞ-12	Núpalind	Verslunar og þjónustureitur við Núpalind 1. Stærð: 0,3 ha.
VÞ-13	Funalind	Verslunar- og þjónustureitur við Funalind 2. Stærð: 0,15 ha.
VÞ-14	Salavegur	Verslunar- og þjónustureitur við Salaveg 2. Stærð: 0,3 ha.
VÞ-15	Rjúpnasalir	Verslunar- og þjónustureitur við Rjúpnasali 1. Stærð: 0,2 ha.
<b>Vatnsendi</b>		
VÞ-16	Búðakór	Verslunar- og þjónusta, hverfiskjarni. Stærð: 0,3 ha.
VÞ-17	Vatnsendahvarf	Vatnsendahvarf, Ögur- og Urðarhvarf: Svæði fyrir verslun og þjónustu í bland við athafnasvæði. Núverandi hlutfall verslunar og þjónustu miðað við athafnasvæði er 93% / 7% en verður 95% / 5%. Stærð: 16 ha.
VÞ-18	Kríunes	Verslunar- og þjónustusvæði. Stærð 0,6 ha.
VÞ-19	Vallarkór	Bæjarkjarni. Vallarkór 2, 4 og 10. Stærð: 2 ha.
VÞ-20	Vatnsendahvarf /Vatnsendahæð	Nýtt verslunar- og þjónustusvæði sem tengist fyrirhugaðri íbúðarbyggð í Vatnsendahvarfi/Vatnsendahæð. Stærð: 0,45 ha.

Lögð er áhersla á að skapa fyrirtækjum góða umgjörð til að það sé aðgengilegt og hagkvæmt að stofna og reka fyrirtæki í Kópavogi. Áhersla er lögð á að efla samstarf milli fyrirtækja og skapa skilyrði fyrir öflugt atvinnulíf sem ein-kennist af fjölbreytni og nýsköpun.

Í því skyni stofnaði Kópavogsbær félag, Markaðsstofu Kópavogs, sem hefur það markmið að efla atvinnuþróun og auka atvinnuuppbyggingu í bænum. Með aðkomu Markaðsstofu Kópavogs er lögð áhersla á að þróa áfram samstarf milli bæjarfélagsins, fyrirtækja og annarra hagsmunaaðila með það að leiðarljósi að laða að ný fyrirtæki og stuðla að nýsköpun og þróun í þágu bæjarbúa og atvinnulífsins. Markaðsstofa Kópavogs er m.a. vettvangur fyrir fyrirtæki, samtök, stofnanir og aðra hagsmunaaðila til að stuðla að öflugri atvinnuuppbyggingu í Kópavogi og vinna að sameiginlegum hagsmunamálum.





Mynd 3-7. Atvinnuhúsnæði í Smáralind, turninn.

Ljósmynd. V.G.

### 3.2.4 Athafnasvæði

Skilgreining landnotkunar: **Svæði fyrir atvinnustarfsemi þar sem lítil hættu er á mengun svo sem léttur iðnaður, hreinleg verkstæði, bílasölur og umboðs- og heildverslanir. Einnig atvinnustarfsemi sem þarfnast mikils rýmis, t.d. vinnusvæði utandyra á lóðum eða starfsemi sem hefur í för með sér þunga- flutninga, svo sem vörugeymslur og matvælaíðnaður.**

**(gr. 6.2.e í skipulagsreglugerð, Athafnasvæði (AT))**

Á þróunarsvæðum er gert ráð fyrir blandaðri landnotkun sem lýst er í kafla 2.2 þróunarsvæði.

#### Markmið

- Uppbygging og staðsetning athafnasvæða taki mið af sérstöðu bæjarins í miðjum stærsta atvinnumarkaði landsins með góðar tengingar við stofnvegakerfi samgangna í samræmi við heimsmarkmið 9.1 um jafnt aðgengi að sjálfbærum og sveigjanlegum innviðum.
- Dregið verði úr skaðlegum umhverfisáhrifum tengdum atvinnurekstri, meðal annars með því að bæta loftgæði og meðhöndlun úrgangs í samræmi við heimsmarkmið 11.6. um lágmörkun skaðlegra umhverfisáhrifa og 12.5 um minni úrgang, aukna endurvinnslu og minni sóun.
- Umgengni og frágangur við athafnasvæði verði ávallt til fyrirmyndar. Komið verði í veg fyrir að starfsemi á atvinnusvæðum ógni heilsu manna og umhverfi í samræmi við heimsmarkmið 11.6. um lágmörkun skaðlegra umhverfisáhrifa.
- Við skipulag atvinnusvæða skal horft til mögulegra áhrifa loftslagsbreytinga í samræmi við heimsmarkmið 13.2 um ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga.
- Eldri atvinnusvæði verði styrkt með endurskipulagningu.

#### Leiðir:

- Athafnasvæði bæjarins verði skipulögð með áherslu á snyrtilegt umhverfi og gott aðgengi fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur sem og almenningssamgöngur í samræmi við heimsmarkmið 9.1 um jafnt aðgengi að sjálfbærum og sveigjanlegum innviðum.
- Gengið verði eftir því með reglubundinni vöktun og hvatningu að umgengni og frágangur á atvinnusvæðum verði til fyrirmyndar í samræmi við heimsmarkmið 11.6 um lágmörkun skaðlegra umhverfisáhrifa og 12.5 um minni úrgang, aukna endurvinnslu og minni sóun.
- Unnið verði áhættumat vegna áhrifa loftslagsbreytinga. Þar sem niðurstaða áhættumats er „veruleg neikvæð áhrif“ verði gripið til aðgerða ef þörf krefur í samræmi við heimsmarkmið 13.2 um ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga.
- Athafnasvæði bæjarins verði afmörkuð og unnið verði að endurbótum, s.s. á vesturhluta Kársness, Auðbrekku, Dalvegi og Smiðjuhverfi.



Tafla 3-7. Yfirlit yfir athafnasvæði.

Nr	Heiti	Lýsing
<b>Kársnes</b>		
AT-1 (ÞR-1)	Kársnes	Athafnasvæði þar sem gert er ráð fyrir léttum iðnaði og ýmiss konar þjónustustarfsemi. Svæðið er að hluta til á nýrri landfyllingu í samræmi við fyrra aðalskipulag 2012-2024. Fyrir liggur deiliskipulag á öllu svæðinu. Upprunalegu skipulagi af fyrrverandi hafnarsvæði frá árinu 1990 hefur verið breytt. Afmörkun svæðisins hefur verið breytt og athafnasvæði minnkað. Hluta svæðis hefur verið breytt í verslunar- og þjónustusvæði (VP-21). Allt svæðið hefur verið skilgreint sem hluti af þróunarsvæði á Kársnesi, ÞR-1. Það er skilgreint sem þróunarsvæði, m.a. vegna áætlaðra breytinga og þróunar m.a. í tengslum við borgarlínu og nýja starfsemi á Kársnestánni. Sjá umfjöllun í kafla 2.2 um þróunarsvæði. Stærð athafnasvæðis er um 5,8 ha.
<b>Digranes</b>		
AT-2 (ÞR-2)	Auðbrekka	Landnotkun á svæðinu hefur breyst frá því að vera nær eingöngu fyrir iðnað í verslunar- og þjónustu. Stór hluti svæðisins er þróunarsvæði. Svæði austan Auðbrekku telst ekki til þróunarsvæðis lengur. Sjá umfjöllun í kafla 2.2 um þróunarsvæði. Stærð athafnasvæðis er um 9,7 ha.
AT-3 (ÞR-3)	Smiðjuhverfi	Upphaflega var svæðið skipulagt sem iðnaðarsvæði en vegna miðlægrar staðsetningar hefur starfsemin breyst úr iðnaði í starfsemi tengdri verslun og þjónustu. Hverfið er skilgreint sem þróunarsvæði. Sjá umfjöllun í kafla 2.2 um þróunarsvæði og töflu 2-14 Yfirlit yfir þróunarsvæði. Stærð athafnasvæðis er um 26 ha.
<b>Fífuhvammur</b>		
AT-4	Lindir /sunnan við Fífuhvamms- veg	Athafnasvæði við Askalind og Akralind. Um er að ræða athafnahúsnæði á tveimur hæðum. Alls 17 lóðir með léttum iðnaði og skrifstofuhúsnæði. Í gildi er deiliskipulag frá 18.12.2000 með síðari breytingum. Nýtingarhlutfall 0,3. Svæðið telst fullbyggt. Sunnan og vestan Bæjarlindar, Askalindar og Akralindar eru Glaðheimar. Á Glaðheimasvæði (miðsvæði) er miðað við blandaða byggð (verslun/skrifstofur og íbúðir). Sjá umfjöllun um Glaðheima í kafla 3.2.2 um miðsvæði og kafla 2.2 um þróunarsvæði og töflu 2-14 Yfirlit yfir þróunarsvæði. Stærð athafnasvæðis er um 5 ha.
<b>Vatnsendi</b>		
AT-5	Vatnsendahvarf	Vatnsendahvarf, Ögur- og Urðarhvarf: Skilgreint sem blönduð landnotkun verslunar- og þjónustu / athafnasvæðis. Hlutfall árið 2012: 93% í verslun og þjónustu á móti 7% í athafnasvæðum. Til ársins 2040 er áætlað að auka vægið í 95% /5%. Stærð athafnasvæðis er um 8,7 ha.

### 3.2.5 Iðnaðarsvæði

Skilgreining landnotkunar: **Svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verkmiðjur, virkjanir, tengivirki, veitustöðvar, skólþælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni. Afmarka þarf iðnaðarsvæði fyrir virkjanir í orkunýtingarflokki og setja skipulagsákvæði til samræmis við verndar- og orkunýtingaráætlun. (gr. 6.2.f í skipulagsreglugerð, Iðnaðarsvæði (I)).**

Í aðalskipulagi þessu eru eingöngu tvö svæði skilgreind sem iðnaðarsvæði, þ.e. skólþælustöðvarnar tvær á Kársnesi. Í aðalskipulaginu er ekki gert ráð fyrir frekari iðnaðarstarfsemi samkvæmt ofangreindri skilgreiningu.

Í fyrra aðalskipulagi 2012-2024 voru svæðin þrjú því að starfsemi endurvinnslustöðvar Sorpu að Dalvegi 1 er/var skilgreind sem iðnaður en þar sem gert er ráð fyrir að **starfsemin hætti eða verði flutt á skipulagstímabilinu** er landnotkun svæðisins (lóðarinnar) í skipulagi þessu skilgreind fyrir verslun og þjónustu (VP-22) og opið svæði (OP-10) sem tengist Kópavogsdal.

Sjá umfjöllun um sorp í kafla **5.1.16 Sorp**.

#### Markmið

- Fylgst er með hugsanlegri mengun í fráveitukerfinu. Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis fylgist með viðtaka og leitar orsaka mengunar ef hún mælist.

#### Leiðir

- Bærinn fylgir þeim stöðlum og kröfum í fráveitumálum sem sett eru í lögum og reglugerðum.
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis fylgist með viðtaka og leitar orsaka mengunar ef hún mælist.

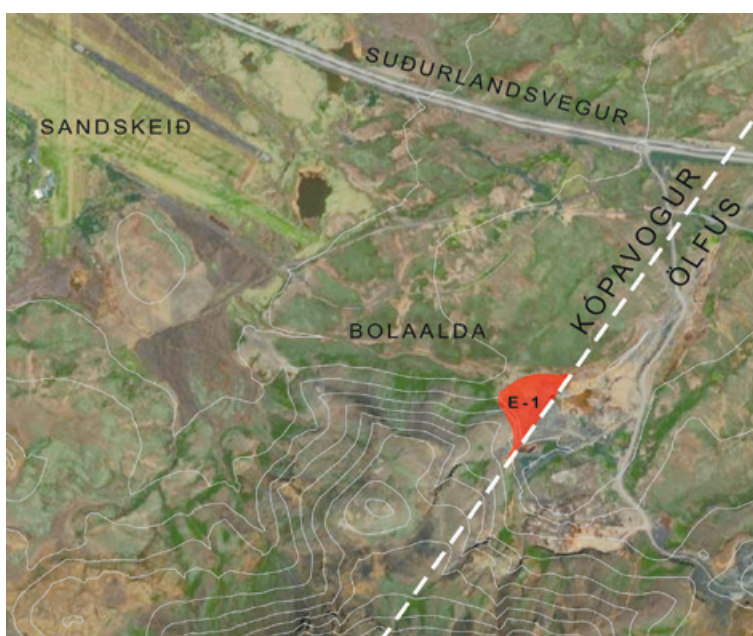
Tafla 3-8. Yfirlit yfir iðnaðarsvæði/lóðir.

Nr	Heiti	Lýsing
I-2	Fossvogsveita	Sjá kafla 5.1.10 um veitur og helgunarsvæði og 5.1.13 um fráveitu. Stærð: 0,3 ha.
I-3	Kársnesveita	Sjá kafla 5.1.10 um veitur og helgunarsvæði og 5.1.13 um fráveitu. Stærð: 0,05 ha.



Mynd 3-8. Bolaalda. Yfirlitsmynd..

Heimild: Loftmyndir ehf.



Mynd 3-9. Bolaalda. Efnislosunarsvæði E-1.

Heimild: Loftmyndir ehf.

### 3.2.6 Efnistökusvæði og efnislosunarsvæði

Ekkert efnistökusvæði er skilgreint innan marka Kópavogsbæjar eins og fram kemur í kafla 4.1.2 um uppland Kópavogs.

Við vestanvert Vífilfell og Bláfjallaveg var töluvert jarðrask vegna malarnáms. Eina eiginlega náman í Kópavogi er í Bolaöldu í norðanverðu Vífilfelli og er stór hluti hennar í lögsögu Ölfuss. Efnistöku í þessari námu innan lögsögu Kópavogs er nú lokið en námuvinnsla er enn í lögsögu Ölfuss. Stefnt er að endurheimt lands í nám- unni sem er innan lögsögu Kópavogs. Lögð er áhersla á að þar verði aðeins losuð óvirk jarðefni. Sjá einnig ákvæði í kafla 1.8.3 Þjóðlendum.

Tafla 3-9. Yfirlit yfir efnislosunarsvæði /endurheimt lands.

Nr	Heiti	Lýsing
E-1	Bolaalda	<p>Endurheimt lands. Efnislosun í lögsögu Kópavogs fyrir óvirk jarðefni í efnisnámu þar sem efnistöku er hætt.</p> <p>Áætlað er að gamla náman í Bolaöldu sé um 4,5 - 5 ha og taki við óvirkum jarðefnum sem nemur 1,5 - 2 miljón m<sup>3</sup>. Árið 2018 komu á svæðið um 550.000 m<sup>3</sup> (í lögsögu Sveitarfélagsins Ölfuss).</p> <p>Áætlað er að byrjað verði að fylla í lögsögu Kópavogs um 2021/2022.</p> <p>Landmótun. Stefnt er að því að móta svæðið í samræmi við fyrra útlit.</p> <p>Svæðið er á mörkum fjarsvæðis vatnsverndar. Allar framkvæmdir innan vatnsverndarsvæðis eru háðar samþykki heilbrigðiseftirlitsins. Sjá einnig ákvæði í kafla 1.8.3 Þjóðlendum. Stærð: Sjá ofar.</p>



### 3.2.7 Afþreyingar- og ferðamannasvæði

Skilgreining landnotkunar: **Svæði fyrir afþreyingu fyrir gesti og mót-töku ferðafólks, þ.m.t. þjónustumiðstöðvar á hálendi og verndar-svæðum, varanleg tjald- og hjólhýsasvæði og skemmtigarðar. (gr. 6.2.i í skipulagsreglugerð, Afþreyingar- og ferðamannasvæði (AF)).**

#### Markmið

- Móta skal áherslur í ferðþjónustu fyrir Kópavog í samræmi við heimsmarkmið 8.9 um sjálfbæra ferðþjónustu.
- Sérstök áhersla verði lögð á ferðamennsku til uppbyggingar á sviði menningar, útivistar, íþróttar og viðskipta.
- Þríhnúkaígur verði áfram aðgengilegur almenningi og að þar verði byggð upp aðstaða til fræðslu og þjónustu ferðamanna í Bláfjalla-fólkvangi.

#### Leiðir

- Hálsatorg verði nýtt til menningar- og ferðatengdrar starfsemi í samræmi við heimsmarkmið 8.9 um sjálfbæra ferðþjónustu.
- Þríhnúkaígur verði áfram opin almenningi. Áform eru um aðkomu-veg að gígnum, móttökuaðstöðu og jarðgöng í gígn. Fyrirhugaður aðkomuvegur að Þríhnúkaíg yrði frá Bláfjallaleið og 2,7 km langur. Hann er sýndur á sveitarfélagsuppdrættinum. Meta þarf öll áform um uppbyggingu með hliðsjón af umfjöllun í kafla þessum 3.2.7.

Þríhnúkaígur hefur verið aðgengilegur á sumrin á vegum þjónustuaðila. Aðgengi er takmarkað þar sem fyrirkomulag er þannig að þeir sem skoða gígn ganga frá Bláfjallavegi um stíg að gígnum.

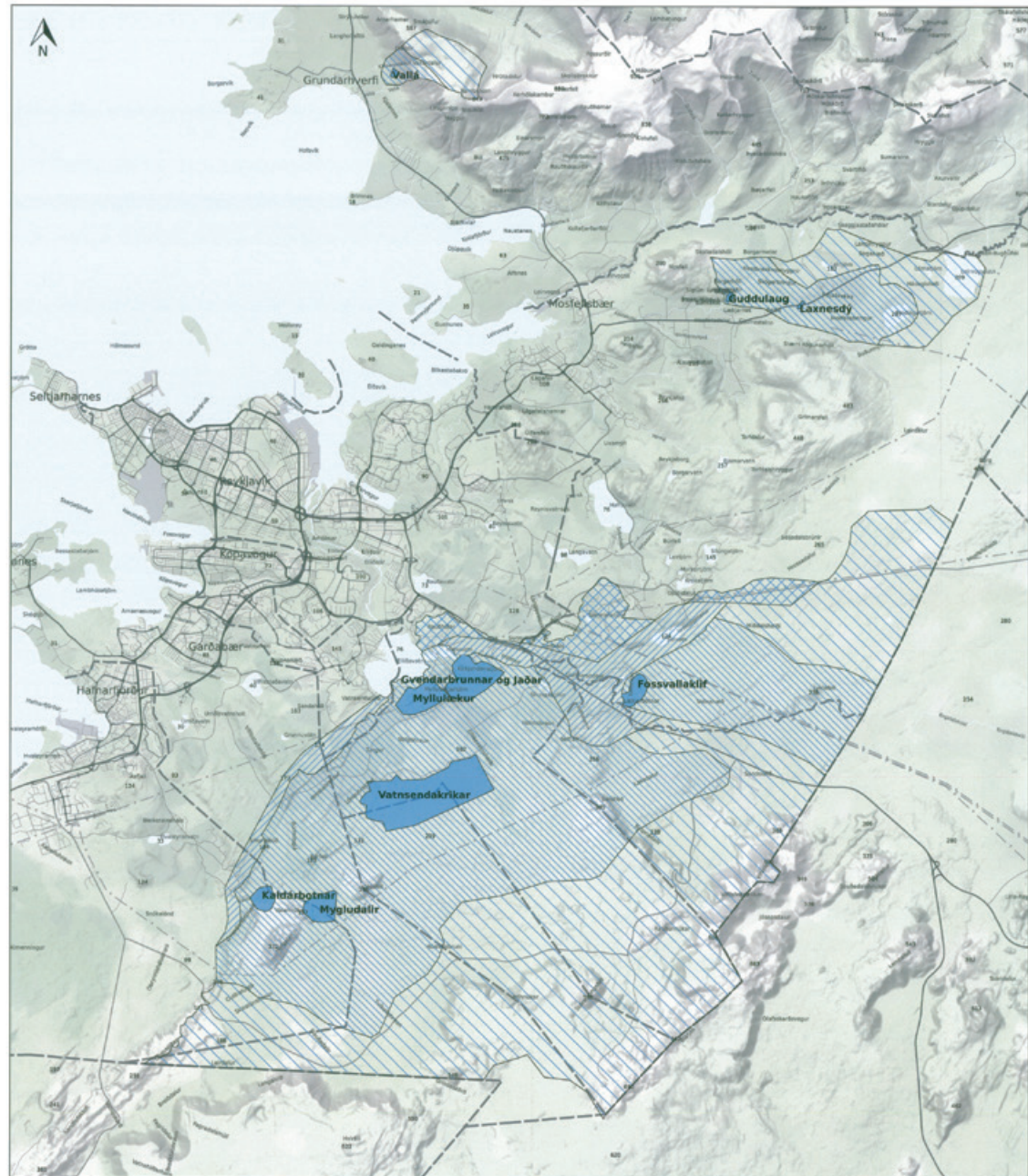
Vakin er athygli á skíðasvæði höfuðborgarsvæðisins í Bláfjöllum, sjá kafla 6.2 Íþróttamál, íþróttasvæði, töflu 6-1 yfirlit yfir íþróttasvæði, ÍP-10, Bláfjöll, skíðasvæði.

Uppbygging á ferðamannasvæði við Þríhnúka er í samræmi við stefnumörkun um að byggja upp ferðþjónustu í sveitarfélaginu. Sjá einnig ákvæði í kafla 1.8.3 Þjóðlendur.

Áður en að frekari uppbyggingu kemur þarf að uppfylla ýmsa **skilmála sem Kópavogsbær setur** og byggja þeir á upplýsingum um möguleg umhverfisáhrif og leiðir til að draga úr eða koma í veg fyrir þau við framkvæmd aðalskipulagsins.

Vísað er til markmiða í kafla 4.1.3 Óbyggð svæði en þar stendur m.a. „Óbyggð svæði verði metin með tilliti til aukinnar verndunar og metin með hliðsjón af greinum náttúruverndarlaga sem fjalla um sérstaka vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja (61.gr.) og landslagsverndarsvæði (50.gr.)“ Sjá einnig kafla 4.1.1.2 Landslag. Sjá einnig kafla 4.1.7 Önnur náttúruvernd en þar er m.a. fjallað um sérstaka vernd samkvæmt 61. grein náttúruverndarlaga.

Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar og náttúruverndarnefnda (s.s. umhverfis- og samgöngunefndar Kópavogs) áður en veitt er framkvæmda- eða byggingarleyfi til framkvæmda sem hafa í för með sér rask á landslagsgerðum.



**VATNSVERND Á HÖFUDBORGARSVÆÐINU**

Afmörkun verndarsvæða vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurbæjar, Seltjarnneshöfna, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarjarðarkaupstaðar.

Skýringar:

- Brunnsvæði
- Grannsvæði
- Fjarisvæði
- Öryggisvæði vegna grunnvatns
- Öryggisvæði vegna yfirborðsvatns
- Sveitarfélagsmörk (Mörk geta verið ólík)
- Landmælingar Íslands, 2012: IS 90V
- Vegir
- Háspennulínur (>132 kV)

Hittalari: ISNET93  
Grunntöl: Loftmyndir ehf.  
Dagset: 20.02.2015  
Kortagerð: Vatnaskil ehf.  
Málsvæði: 1:75.000  
Bláttölur: A2

Ítarleg umfjöllun um gerð uppdráttar og samþykktar um verndarsvæði vatnsbóla er að finna í eftirfarandi greinargerð:

Stjórnendur um skipulag vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu. Vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu. Greinargerð um höfðendunnið. Vatnaskil, september 13.04. febrúar 2015.

Gildistaka á breyttum svæðum í Mosfellsdal frestast í allt að þrjú ár eftir staðfestingu umhverfsráðherra sbr. kafla 7.2 í greinargerð.

Samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur 21. apríl 2015.

Samþykkt í borgarstjórn Seltjarnneshöfna 13. maí 2015.

Samþykkt í borgarstjórn Kópavogs 17. mars 2015.

Samþykkt í borgarstjórn Garðabæjar 19. maí 2015.

Samþykkt í borgarstjórn Hafnarjarðar 13. maí 2015.

Samþykkt í borgarstjórn Mosfellsbæjar 6. maí 2015.

Mynd 3-10. Vatnsvernd.

Heimild: vefsvæði ssh.is/vatnsverndin.



Umhverfisstofnun vill vekja athygli á að stofnunin veitti umsögn til Skipulagsstofnunar varðandi frummatsskýrslu framkvæmda við Þríhnúkagíg dagsett 4. september 2012. Í niðurstöðunum segir: „Að mati Umhverfisstofnunar koma ofangreindar framkvæmdir til með að hafa varanleg óafturkræf áhrif á Þríhnúkagíg og umhverfi. Að mati Umhverfisstofnunar munu framkvæmdirnar hafa umtalsverð umhverfisáhrif á jarðmyndanir sem eru einstakar á heimsvísu.“

### Skilmálar sem Kópavogsbær setur áður en kemur að frekari uppbyggingu eru m.a.:

Ráðast þarf í endurbætur á Bláfjallavegi og Bláfjallaleið til að auka umferðaröryggi og draga úr hættu á mengun vatns, ef óhöpp verða. Framkvæmdir eru á ábyrgð Vegagerðarinnar. Þessi aðgerð er óháð hugmyndum um Þríhnúkagíg.

Uppfylla skal öll skilyrði vatnsverndar, sjá einnig mynd 3-10 Vatnsvernd og kafla 4.1.10 Vatnsvernd. Allar framkvæmdir og öll starfsemi á vatnsverndarsvæðum skal vera á forsendum vatnsverndar. Við gerð deiliskipulags skal jafnframt leita umsagnar heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis.

Vinna skal deiliskipulag af svæðinu.

Í deiliskipulagi framkvæmda þarf að huga að fyrirkomulagi göngu- stíga, bílastæða, aðkomu, móttökuaðstöðu/þjónustuhúsi, fráveitu og aðkomuvegi. Jafnframt þarf að gera grein fyrir framkvæmd neðanjarðar, aðkomugöngum að gígnum og öllu fyrirkomulagi þar. Við útfærslu á fyrirkomulagi þessara mannvirkja þarf að huga að umhverfisáhrifum og ásýnd þeirra.

Fyrirhugaðan aðkomuveg skal fella og hanna inn í landslag svæðisins. Miðað var við að umferðarhraði gæti orðið að hámarki 60-70 km/klst.

Kannaðir verði möguleikar á öðrum samgöngumátum inn á svæð-

ið, s.s. takmörkun á einkabíl og að einungis verði leyfðar hópferðir til að takmarka umferð eins og kostur er.

Áður en vinna við deiliskipulag hefst skal gera samning við Kópavogsbæ um verkefnið. Þar komi fram lýsing verkefnis, tímaáætlun og áfangaskipting framkvæmdar. Lýsing og skilmálar verkefnis verði nánar skilgreindir m.a. með hliðsjón af umhverfismati frá nóv. 2012, álit Skipulagsstofnunar 28.12.2012, gildandi vatnsvernd, náttúruverndarlögum o.fl.

Bent er á mikilvægi þess að forðast ber að raska hrauni við Þríhnúka og umhverfi og á aðkomuleið(um) þangað nema brýna nauðsyn beri til með vísan til 61. gr. laga um náttúruvernd. Sjá nánar umfjöllun í kafla 4.1.7 Önnur náttúruvernd.

Niðurstöður og skilyrði í álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum aðkomuvegar, aðstöðu til skoðunar þjónustubygginga, dags. 28. desember 2012, skal setja fram sem skipulagsákvæði fyrir svæðið. Þar kemur m.a. fram að við framkvæmdaleyfisveitingu verði sett skilyrði varðandi hámarks umferðarhraða 60-70 km/klst á aðkomuvegi. Þá kemur jafnframt fram í álitinu að mikilvægt er að meðal mótvægisáðgerða verði markvissar áðgerðir sem miða að því að lágmarka áhrif á yfirborð Þríhnúkagígs, gróður og jarðmyndanir, með því að koma í veg fyrir átroðning gangandi fólks.

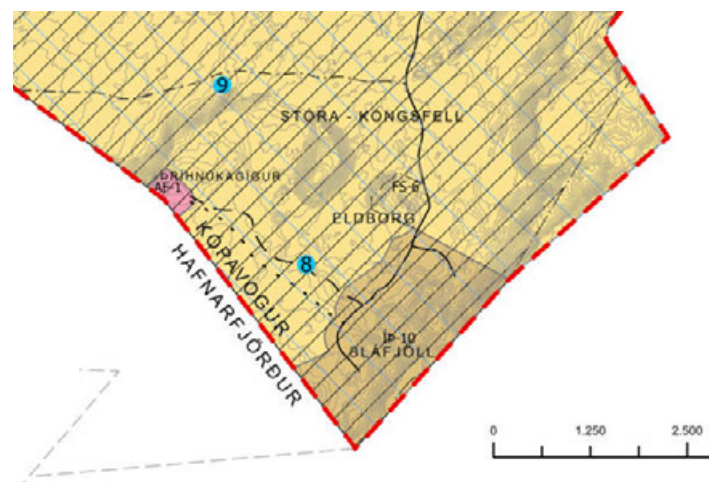
Hefjist framkvæmdir ekki innan tíu ára frá því álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum lá fyrir, eða í árslok 2022, mun Kópavogsbær óska ákvörðunar Skipulagsstofnunar um hvort endurskoða þurfi að hluta eða í heild umhverfismat framkvæmdaraðila áður en leyfi til framkvæmda er veitt í samræmi við 1. mgr. 28. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Samkvæmt sömu málsgrein getur Kópavogsbær fyrir þann tíma óskað álits Skipulagsstofnunar á endurskoðun umhverfismats framkvæmdarinnar að hluta eða í heild ef forsendur umhverfismatsskýrslu hafa breyst verulega frá því að álit Skipulagsstofnunar lá fyrir.

### Helstu gögn:

- Fyrir liggur matsskýrsla frá nóvember 2012 (unnin af VSÓ) og álit Skipulagsstofnunar dags. 28.12.2012.

Einnig liggja fyrir eftirtalin gögn um Þríhnúkagíg og skíðasvæði í Bláfjöllum:

- Dreifireikningar vegna áhættumats uppbyggingar og starfsemi. Greinargerð Vatnaskila sem unnin var fyrir Kópavogsbæ í maí 2017.
- Uppbygging aðstöðu við Þríhnúkagíg og Bláfjöll. Áhættumat gagnvart vatnsvernd. Greinargerð Mannvits unnin fyrir Kópavogsbæ, desember 2017.
- Áhættumat vegna starfsemi á skíðasvæði í Bláfjöllum og fyrirhugaðrar starfsemi við Þríhnúkagíg gagnvart vatnsvernd og grunnvatnsmálum. Greinargerð starfshóps Kópavogsbæjar, febrúar 2018.
- Samkomulag um endurnýjun og uppbyggingu á mannvirkjum skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins, undirritað af framkvæmdastjórum sveitarfélaga höfuðborgarsvæðisins í maí 2018.
- Endurskoðað deiliskipulag skíðasvæðisins í Bláfjöllum, uppdráttur, greinargerð og umhverfismat samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs 25. september 2018. Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda 16. nóvember 2018.
- Bláfjallavegur og Bláfjallaleið. Mat á umfangi endurbóta. Greinargerð VSÓ ráðgjafar unnin fyrir Vegagerðina, nóvember 2018.
- Bláfjöll - skíðasvæði í Kópavogi. Fyrirspurn um mat skyldu. Umsagnir og athugasemdir. Viðbrögð stjórnar skíðasvæðis höfuðborgarsvæðisins, desember 2018.



Mynd 3-11. Punktalína sýnir gönguleið að Þríhnúkagíg. nr. 8 Áætlaður vegur að Þríhnúkagíg. nr. 9 Bláfjallavegur lokaður til vesturs vegna vatnsverndar, sjá nánar kafla 5.1.2.

Tafla 3-10. Yfirlit yfir afþreyingar- og ferðamannasvæði.

Nr	Heiti	Lýsing
AF-1	Þríhnúkar	<p>Þríhnúkar er mjög sérstök eldstöð í Bláfjallafólkvangi sem er þrjú eldvörp ásamt hraunum. Tveir austari hnúkarnir eru frá nútíma en þriðji gígurinn er úr móbergi frá ísöld. Í austasta gígnum er 120 metra djúpur gígketill og er hann dýpsti lóðrétti hraunhellirinn á Íslandi svo vitað sé. Á botni gígsins tekur við um 115 metra langur hellir.</p> <p>Árið 2005 var gengið frá samningi um leyfi til rannsókna á gígnum og um 40 ha svæðis umhverfis hann. Unnið var að því að gera svæðið öruggara fyrir göngufólk, gerðir voru afmarkaðir göngustígar og settar upp merkingar og öryggisgirðingar. Jafnframt voru boraðar rannsóknarholur til að kanna jarðlög og grunnvatnsstöðu.</p> <p>Þríhnúkagígur hefur verið aðgengilegur á sumrin á vegum þjónustuaðila. Aðgengi er takmarkað, m.a. þar sem fyrirkomulag er þannig að þeir sem skoða gíginn ganga frá Bláfjallavegi um stíg að gígnum. Fram hafa komið hugmyndir um að opna Þríhnúkagíg fyrir almenningi, m.a. um jarðgöng í gíginn og móttökuaðstöðu til að auðvelda fólki að fræðast um jarðfræði og staðhætti svæðisins.</p> <p>Allar framkvæmdir innan Bláfjallafólkvangs eru háðar samþykki heilbrigðiseftirlits vegna vatnsverndar. Skíðasvæðið er á vatnsverndarsvæði og á öll starfsemi að vera á forsendum vatnsverndar.</p> <p>Vinna skal deiliskipulag af svæðinu í samræmi við umfjöllun í kafla þessum 3.2.7 Afþreyingar og ferðamannasvæði. Við gerð deiliskipulags skal m.a. <b>unnið út frá skilmálum Kópavogs</b> hér að framan. Jafnframt skal taka mið af helstu gögnum, s.s. áhættumati vegna vatnsverndar sem einnig eru talin upp hér að framan.</p> <p>Stærð: 18,7 ha.</p>

### 3.3 Umhverfisáhrif stefnu um atvinnu

Við rýni á stefnumiðum aðalskipulags, sem unnin var í kjölfar mikilvægisgreiningar Heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna, kom í ljós að stefnumörkun Kópavogs til þessa hefur á margan hátt tekið mið af þeim leiðarljósum sjálfbærni sem sett eru fram í heimsmarkmiðunum. Í mikilvægisgreiningu kom fram enn skarpari sýn sem fól í sér framsetningu nýrra stefnumiða og sjálfbærnimælikvarða sem lagt er til að verði vaktaðir til þess að fylgjast með framfylgd stefnunnar.

Stefnumið kafla um atvinnulíf falla nú enn betur en áður að þeim umhverfisþáttum sem stefnan er borin saman við. Kópavogur er staðsettur í miðju höfuðborgarsvæðisins og hefur byggt upp atvinnusvæði í svæðiskjarnanum í Smáranum á síðustu árum sem er á góðum stað með tilliti til samgangna. Stefnt er að áframhaldandi uppbyggingu á svæðinu á Dalvegi og í Glaðheimum. Stefnumörkun um áframhaldandi uppbyggingu á þessum svæði styður við stefnumið um vistvænar samgöngur og dregur þannig úr áhrifum á andrúmsloft. Slík stefnumið geta einnig haft í för með sér jákvæð áhrif á samfélag þar sem boðið er upp á visthæfara umhverfi. Stefnan er einnig í samræmi við markmið Landskipulagsstefnu um samkeppnishæf samfélög og atvinnusvæði. En þar er horft til þess að sérstaklega verði hugað að fjölbreyttu atvinnulífi með tilliti til þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum. Ekki er stefnt að því að brjóta nýtt land undir atvinnusvæði og áhrif á náttúrufar því hverfandi. Kópavogsbær stefnir áfram að aukinni endurvinnslu og að draga úr myndun úrgangs frá atvinnusvæðum og bæta þannig nýtingu auðlinda.

## MIKILVÆGUSTU HEIMSMARKMIÐIN FYRIR ATVINNULÍF Í KÓPAVOGI

### 8. STUÐLA AÐ VIÐVARANDI SJÁLFBÆRUM HAGVEXTI OG ARÐBÆRUM MANN-SÆMANDI ATVINNUTÆKIFÆRUM FYRIR ALLA

**8.3** Unnið verði að framgangi þróunarmiðaðra stefnumála sem styðja við afkastamikla framleiðslustarfsemi, frumkvöðlastarfsemi, sköpunarmátt og nýsköpun og fjölgja mannsæmandi störfum. Lítil og meðalstór fyrirtæki fái meðbyr, meðal annars með aðgengi að fjármálaþjónustu.



### 9. BYGGJA UPP VIÐNÁMSPOLNA INNVIÐI FYRIR ALLA, STUÐLA AÐ SJÁLFBÆRRI IÐNVÆÐINGU OG HLÚA AÐ NÝSKÖPUN

**9.1** Þróaðir verði traustir innviðir, sjálfbærir og sveigjanlegir, hvort sem er staðbundnir eða yfir landamæri, í því skyni að styðja við efnahagsþróun og velmegun þar sem lögð verði áhersla á jafnt aðgengi á viðráðanlegu verði fyrir alla.



### 11. GERA BORGIR OG ÍBÚÐASVÆÐI ÖLLUM MÖNNUM AÐNOTUÐ, ÖRUGG VIÐNÁMSPOLIN OG SJÁLFBÆR

**11.1** Eigi síðar en árið 2030 geti allir orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, fátækrahverfi verði endurbætt og grunnþjónusta standi öllum til boða.

**11.6** Eigi síðar en árið 2030 verði dregið úr skaðlegum umhverfisáhrifum í borgum, meðal annars með því að bæta loftgæði og meðhöndlun úrgangs.



### 12. SJÁLFBÆR NEYSLU- OG FRAMLEIÐSLUMYNSTUR VERÐI TRYGGÐ

**12.2** Eigi síðar en árið 2030 verði markmiðum um sjálfbæra og skilvirka nýtingu náttúruauðlinda náð.

**12.5** Eigi síðar en árið 2030 hafi forvarnir, minni úrgangur, aukin endurvinnsla og endurnýting dregið verulega úr sóun.



### 13. GRÍPA TIL BRÁÐRA AÐGERÐA GEGN LOFTSLAGSBREYTINGUM OG ÁHRIFUM ÞEIRRA

**13.2** Ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga verði að finna í landsáætlunum, stefnumótunum og skipulagi.







Kópavogsbær