



Glaðheimar - vesturhluti  
Skýringarhefti B



## Inngangur

Sérstaða verslunar- þjónustu og íbúðarsvæðis Glaðheima felst m.a. í miðlægri staðsetningu svæðiskjarnans á höfuðborgarsvæðinu. Svæðið er vel tengt nærliggjandi íbúðarbyggð og þjónustusvæðum. Hin nýja byggð hefur því alla burði til að verða eftirsótt og vinsælt hverfi. Þéttleiki hverfisins verður meiri en gerist í úrhverfum Kópavogs. Því er mikilvægt að vel takist til í mótun byggðarinnar og að þær væntingar sem skipulagsyfirvöld bera til svæðisins um vandaða og góða byggð skili sér í hönnun, útliti og útfærslu einstakra húsa og lóða innan þess. Jafnframt er leitast við að skapa samsvörun og góðar tengingar við þann hluta hverfisins sem þegar er byggður, Glaðheima austurhluta.

## Skýringarhefti B

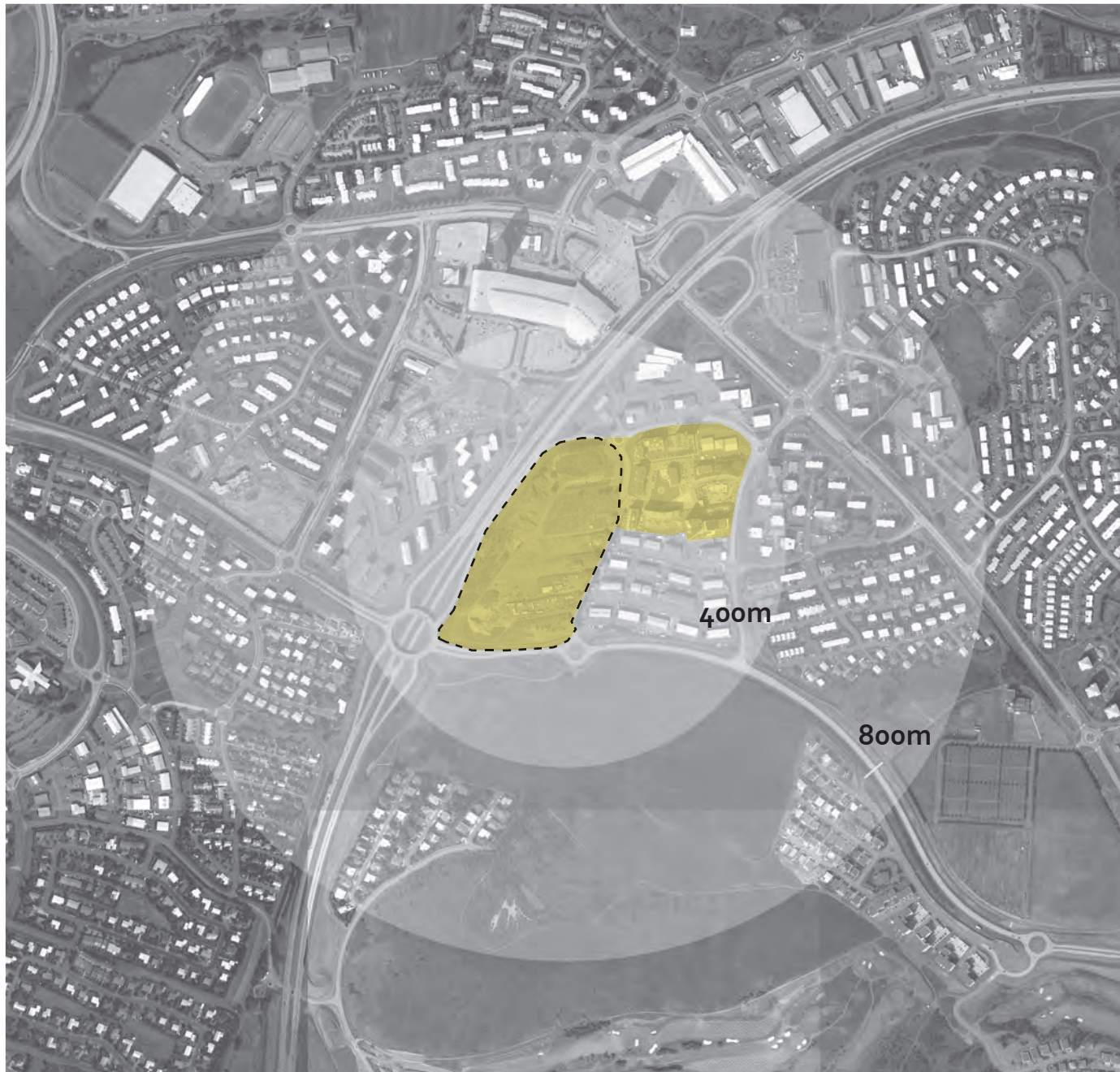
Í skýringarhefti B eru sýnd viðmið um hönnun og frágang húsa og lóða á vesturhluta Glaðheimasvæðisins (reit 1). Með þessum viðmiðum vilja skipulagsyfirvöld leggja grunninn að hönnun, útfærslu og útliti einstakra húsa og lóða á svæðinu. Viðmiðin sýna dæmi um meginform fyrirhugaðra húsa á svæðinu, útlit þeirra og efnisnotkun ásamt meginlínum í hönnun lóða. Þeim tilmælum er beint til vantalegra handhafa byggingarréttar (lóðarumsækjendur) á reit 1 á vesturhluta Glaðheima að kynna sér einnig skipulagsskilmála sem fylgja deiliskipulagstillögu Glaðheima og þau viðmið sem sett eru fram í greinargerð, kafla 2, lið 2.1 til 2.5 í almennum skipulagsskilmálum þar sem settar eru skýrar kröfur um fagurfræði og hagkvæmni.

## Skilmálateikning

Skilmálateikning skal fylgja aðaltekningum sem lagðar eru inn til byggingarfulltrúa til afgreiðslu. Hún skal sýna hvernig byggingar og lóðir falla að skipulagsskilmálum Glaðheima. Áður en aðaltekningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsráð til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram ofangreind skilmálateikning, hvernig hönnun og frágangur húsa og lóða fellur að viðmiðum í lið 2 í almennum skipulagsskilmálum fyrir svæðið og hvernig þau falla að þeim dæmum og fyrirmyndum sem fram koma í þessu skýringarhefti B.

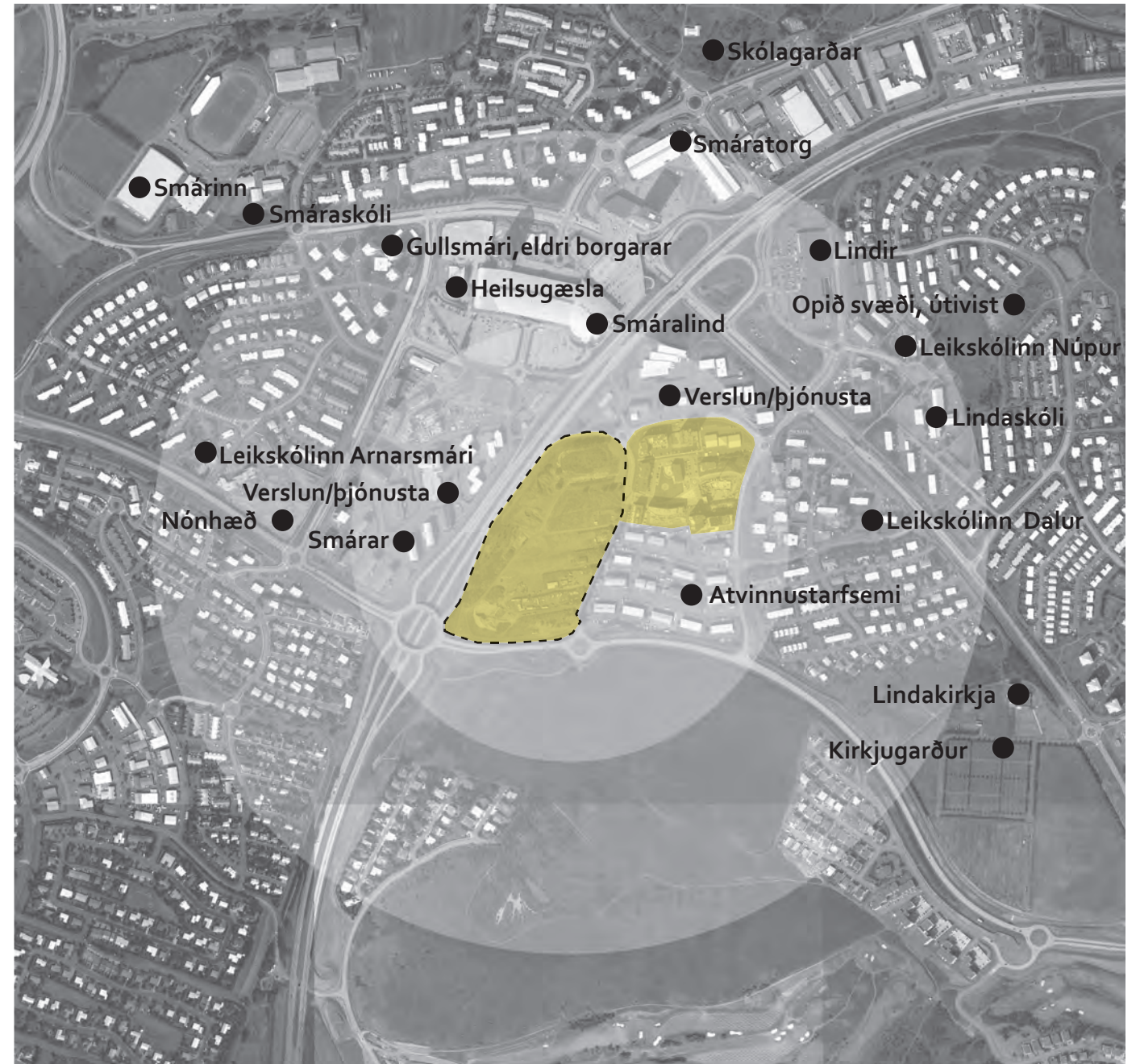






### Þétt borgarbyggð

Út frá miðju hverfisins eru dregnir tveir hringir með 400m radíus og 800m radíus.  
 Ætla má að fullorðin manneskja gangi 800 metra á 12 mínútum ef miðað er við meðalgönguhraða um 5 km/klst.

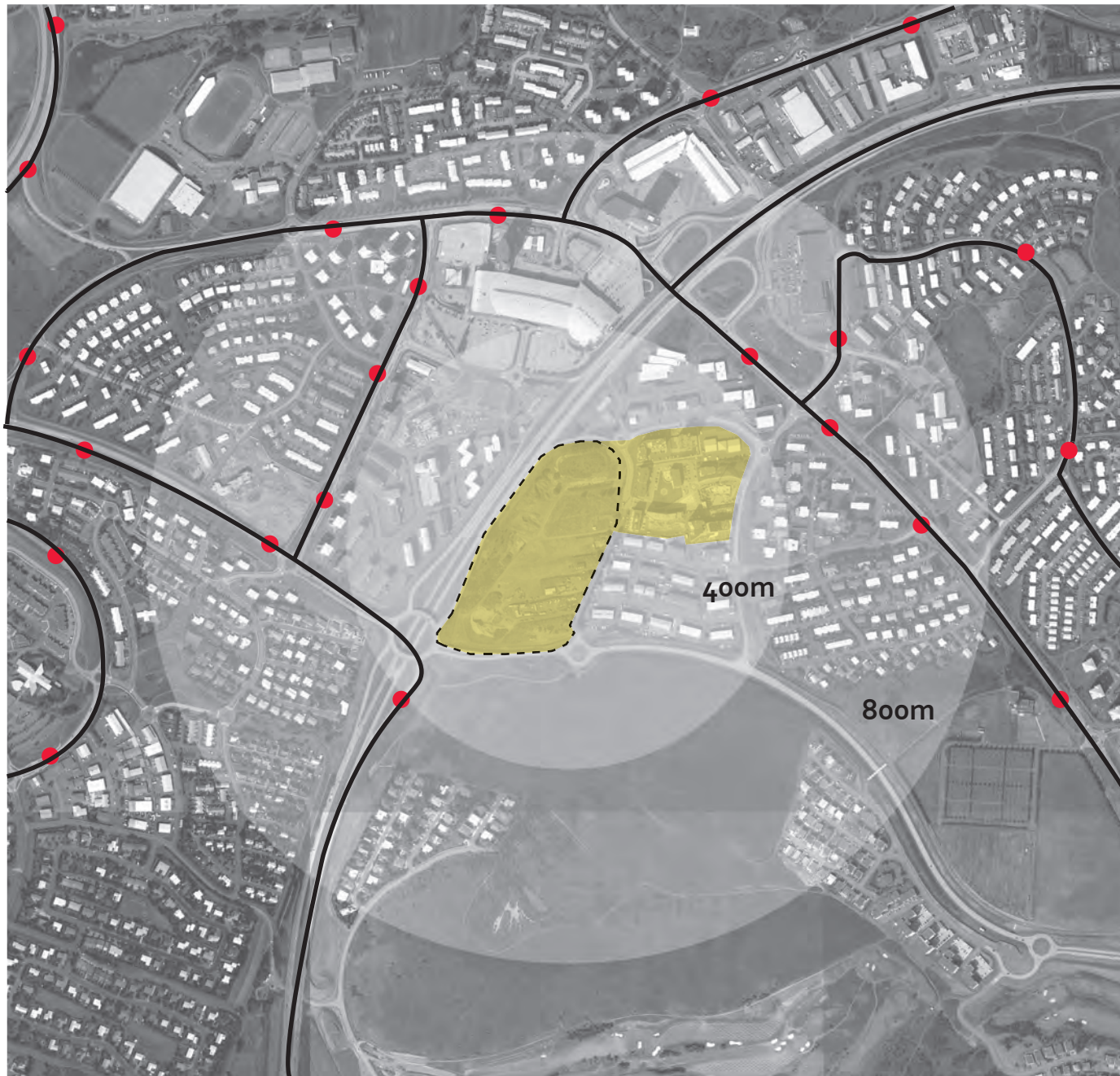


### Þjónusta í göngufæri

Skýringarmynd hér að ofan sýnir þá fjölbreyttu þjónustu og afþreyingu sem er í göngufæri við Glaðheimahverfið.

# 15 mínútna hverfi





### Almenningsamgöngur

Núverandi leiðakerfi Strætó.



### Almenningsamgöngur

Nýtt leiðakerfi - tillaga febrúar 2020

- Borgarlínan
- - - Borgarlínan, valkostur B
- - - Almenn leið



# Almenningsamgöngur





 Íbúðarhúsnæði



 Atvinnuhúsnæði  
 Leikskóli

## Skýringarmyndir - húsnæði





● Opin græn svæði



● Torg

● Þakgarðar

## Skýringarmyndir - almenningssvæði





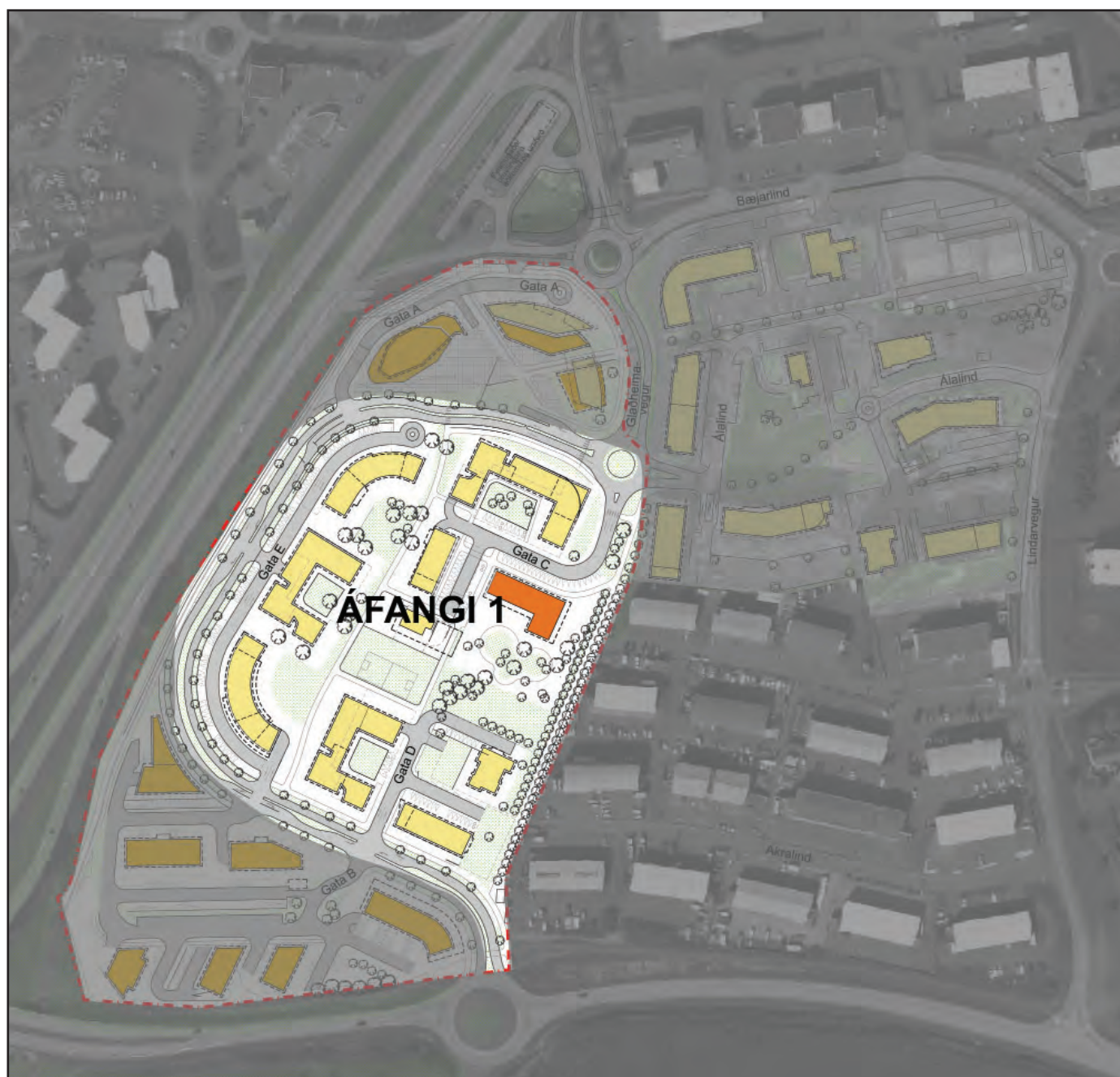
- Stofnstígur
- Tengistígur
- - - Tengistígur undir brú
- Tómstundastígur



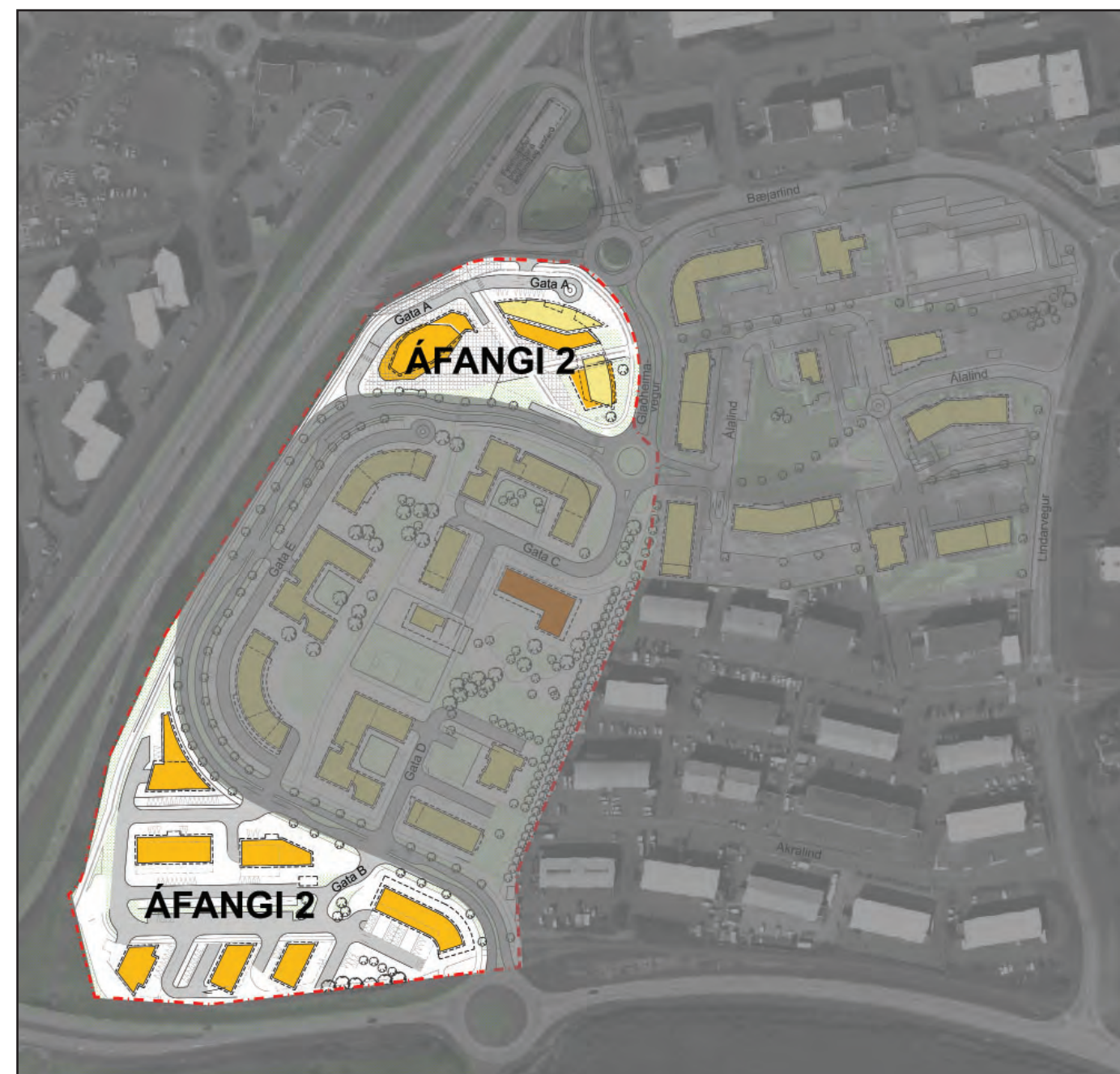
- - - Seinni áfangi - Stofnstígur
- - - Seinni áfangi - Tómstundastígur
- - - Lok á Reykjanesbraut

## Skýringarmyndir - stígar





Áfangi 1 - austan við Glaðheimaveg



Áfangi 2 - vestan við Glaðheimaveg

Skýringarmyndir - áfanga skipting





Tengingar - torg - mannlíf.  
Glaðheimahverfi - Smárahverfi.



Gellerup Urban Park  
SLA Architects



SEB bank, Kaupmannahöfn  
SLA Architects



Asnières residential park  
Espace libre landscape architecture



Trjágöng, tenging milli austurhluta og vesturhluta.

# Dæmi um almenningsvæði og tengingar





**Havneholmen**  
Lundgaard Tranberg



**City life apartments, Milano**  
Saha Hadid



**Karnappen**  
Tredje natur



A-lab



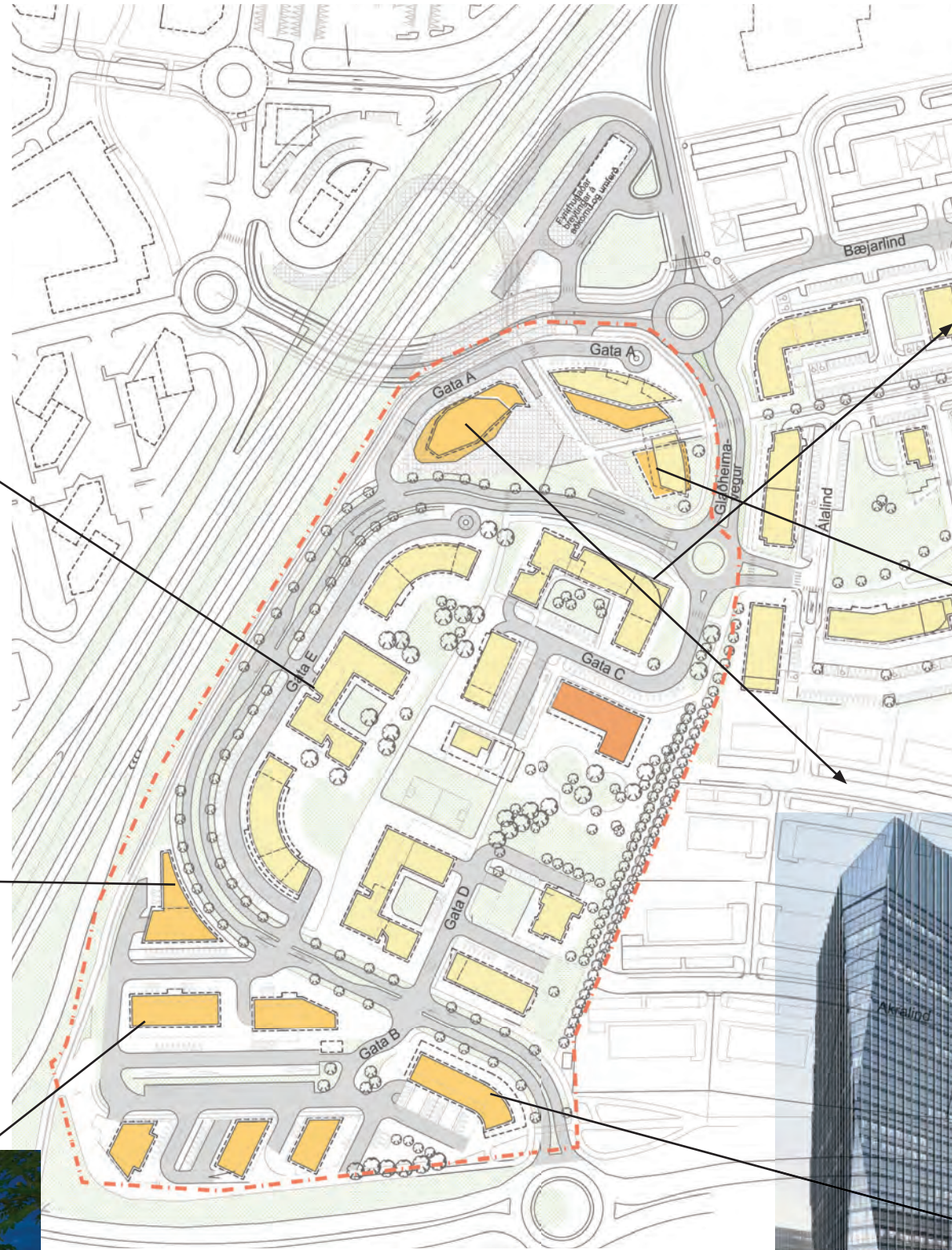
**Álalind 10**  
Kristinn Ragnarsson

# Dæmi um ásýnd íbúðarhúsnæðis





**Mikado Plads**  
Arkitema



**E. Phil og Son Headquarters, Lyngby**  
KHR Architects



**Nordea bank headquarters  
Kaupmannahöfn**  
Henning Larsen Architects



**ARQ High Rise**  
Los Angeles



**Atlas Medical Office building**  
Iran



**Dæmi um ásýnd atvinnuhúsnæðis**





Aðkoma að hverfinu úr suðri - Glaðheimavegur





Aðkoma að hverfinu úr austri - Álalind





**Torgið**  
**Horft frá torgi upp stíg að bæjargarði**





Torgið  
Þjónusta, þægilegt og fjölbreytt umhverfi sem laðar að





**Torgið**  
**Staður til að doka við og njóta**





Hverfisgarður  
Horft til norður, niður stíg að torgi





Hverfisgarður  
Fjölbreyttar gönguleiðir og leikvelli fyrir alla aldurshópa





**Hverfisgarður**  
**Staður til að slaka á og njóta útivistar**





**Hverfisgarður**  
**Að vetri til - horft til norður að leikskóla**





Hverfisgarður  
Áhugaverður á öllum árstíðum





Horft yfir hverfið úr suðaustri





Horft yfir hverfið úr suðri





Horft yfir hverfið úr norðaustri - göngu og hjólabrú yfir Reykjanesbraut





Horft yfir hverfið úr austri  
- lok yfir Reykjanesbraut



# Fyrirmyndir - fagurfræði

Í kafla **2** í almennum ákvæðum í skipulagsskilmálum er fjallað um hönnun og frágang húsa og lóða.

Þar er kveðið á um í viðmiði **2.3** fyrir húsin í Glaðheimum vesturluta og sett fram viðmið um að efnisnotkun í útliti þessara húsa skuli vera a.m.k þrískipt og skuli því breytt að jafnaði eftir 10 -20 metra í lóðréttum flötum í útvegg. Einnig er heimilt að brjóta upp útlit húsa í láréttum flötum. Þannig verður fjölbreytileiki í yfirbragði hverfisins sem best tryggður.

Í myndum á þessari síðu eru dæmi og fyrirmyndir um fjölbreytni sem gætu átt við um ofangreind hús.



**A1 - Litað og prentað gler**  
Tjuvholmen, Osló



**A2 -**  
Tjuvholmen, Osló



**A3 - Fjölbreytt efnis- og litaval**  
Dyne Brygge, Tjuvholmen í Osló



**A4 -**  
Havneholmen, Kaupmannahöfn



**A5 - Uppbrot í ytra byrði**  
8 House, Kaupmannahöfn, Danmörk - BIG



**A6 - Uppbrot í ytra byrði**  
Hancock Lofts, California. Koning - Eizenberg Architects.



**A7 - Uppbrot í efnisvali**  
Sluseholmen, Kaupmannahöfn



# Fyrirmyndir - fagurfræði og hagkvæmni - bindandi byggingarlína

Í húsum við Húsagötu A1 og 2-3 og Húsagötu C 2 og D 2 er gert ráð fyrir bindandi byggingarlínum á fyrstu hæð (aðkomuhæð) húsa sem liggja innar en ytri byggingarreitur.

Í myndum á þessari síðu eru dæmi um útkrögun sem borin er upp af súlum. Innri byggingarlína eykur nýtanlegan flöt lóða og um leið mögulegt byggingarmagn á lóðum þar sem byggð er þétt.



**B2** - Inndregnar hæðir, súlur bera útkrögun.  
Axeltowers, Kaupmannahöfn.



**B1** - Inndregin fyrsta hæð, súlur bera útkrögun  
Sluseholmen, Kaupmannahöfn



**B3** - Inndregin fyrsta hæð, súlur bera útkrögun  
Tjuvholmen, Osló



**B4** - Inndregin fyrsta hæð, súlur bera útkrögun  
Fayolle apartments, París



**B5** - Inndregin fyrsta hæð, súlur bera útkrögun  
Tjuvholmen, Osló



# Fyrirmyndir - fagurfræði og hagkvæmni - port - stórar svalir

Í húsum við Húsagötu A nr. 2-3 er port milli götu og garðs. Port eins og innri byggingarlína eykur nýtanlegan flöt lóða og um leið mögulegt byggingarmagn á lóðum þar sem byggð er þétt.

Áhersla skal lögð á að íbúðarstærðir og fjöldi herbergja, í hverju húsi, komi til með að höfða til sem flestra.

Þar sem íbúðabyggðin í Gláðheimum vesturhluta er í svæðiskjarna höfuðborgarsvæðisins og lóðastærð fjölbýlishúsanna því minni en gengur og gerist í úthverfum bæjarins má ætla að nálægð þess við iðandi mannlíf, verslun og þjónustu hafi áhrif á innri gerð íbúða.

Ekki er ólíklegt að í hönnun íbúða verði áhersla lögð á stærri og fjölnýttari svalir með möguleika á svararlokunum, þaksvölum og þakgördum en að dregið verði úr stærð og kröfum til stærðar eldhúsa svo dæmi sé tekið. Í hönnun íbúða skal reikna með dagsbirta komi úr tveimur höfuðáttum.

Lagt er til að lóðarhafar líti til framtíðar þegar valið stendur milli þess að einangra hús að innan eða utan. Þegar til lengri tíma er litið felst hagkvæmni í að einangra hús að utan og klæða.



**C1 - Port**  
Sluseholmen, Kaupmannahöfn



**C3 - Port gegnum byggingu**  
Blok K, Amsterdam



**C4 - Port gegnum byggingu, tengir útirými saman**



**C3 - Stórar svalir**  
Tjuvholmen, Osló



**C5 - Stórar svalir**  
Tjuvholmen, Osló



**C5 - Stórt port, torg og útirými.**



# Fyrirmyndir - lýðheilsa - þakgarðar og sameiginleg útirými

Notast skal við umhverfsvæn og endingargóð byggingarefni samkvæmt byggingarreglugerð og BREEAM staðli



**D1 - Þakgarður**  
Interlace Condo, Singapore



**D2 - Þakgarður**  
Mexíkó



**D8 - Gróður á húshliðum.**



**D3 - Þakgarður**



**D4 - Þakgarður, grænmetis- og blómaræktun**



**D5 - Sameiginlegt útirými, vönduð lóðahönnun**  
UCSF Research Building, California



**D6 - Almenningsrými, vönduð lóðahönnun**  
Courtney Place Park, UK - Simon Bush-king Architects



**D7 - Sameiginlegt útirými,**  
Kaupmannahöfn



# Fyrirmyndir - lýðheilsa - frágangur lóða - yfirborð, göngu- og hjólastígar

Áhersla skal lögð á vandaða hönnun þegar kemur að t.d. lýsingu, skiltum, hellulögn og frágangi gróðursvæða. Taka skal mið af frágangi í austurhluta Glaðheimahverfis.

Húsagötur sem liggja innan lóða skulu lagðar af lóðarhöfum og gerðar í samræmi við þær götur hverfisins sem bærinn gerir. Á þetta einnig við um lýsingu sem og þá hluti sem tilheyrir götum svo sem skilti, girðingar, gangstéttar og gróður. Hellulagt göngusvæði verði umhverfis allar byggingar. Svæði yfir niðurgröfnum bílageymslum/skýlum skulu að mestu hluta vera gróðursvæði með minnst 0,15 til 0,5 metra jarðveg fyrir gras og runna og 1 meter fyrir trjágróður. Skipulagsuppdráttur sýnir hvar gert er ráð fyrir grænum svæðum yfir bílageymslum. Lóðarhafar Húsagötu A nr. 1-3 og Húsagötu 10 og 12 hafa heimild til að vera sem sameiginlega bílageymslu/skýli.



**E1 - Vandað svæði fyrir gangandi og hjólandi**  
Brighton, UK



**E2 - Vatn**



**E3 - Göngustígur, uppbrot í hellulögn**



**E4 - Aðgengi fyrir alla, tröppur og rampur**  
Robson Square, Vancouver - C.Oberlander, landslagsarkitekt



**E5 - Vönduð hellulögn og almenningsbekkur**



**E6 - Aðgengi fyrir alla, rampur og stigi**  
Museum M, Belgíu



**E7 - Vatn notað sem uppbrot í hellulagðar tröppur**



**E8 - Uppbrot í fleti, gróður**  
City dune, Kaupmannahöfn



# Fyrirmyndir - lýðheilsa og fagurfræði - girðingar og opin svæði innan lóða

Í kafla **2** í almennum ákvæðum í skipulagsskilmálum er fjallað um hönnun og frágang húsa og lóða.

Þar er kveðið á um í viðmiði **2.4** að vanda skuli hönnun og efnisval þegar komi að götugögnum s.s. lýsingu, skiltum, hellulögn og frágangi gróðursvæða. Hönnun og efnisnotkun skjólveggja á lóð skal vera í samræmi við hús á viðkomandi lóð, þó þannig að áhersla skuli lögð á samræmingu milli lóða hvað þessi atriði varða innan hverfis. Í sérákvæðum koma fram kvaðir um legu og gerð girðinga á lóðum.

Í myndum á þessari síðu eru dæmi og fyrirmyndir um útfærslu opinna svæða og lóða sem gætu vel átt við Glaðheima.



**F1** - Bekki er hægt að nota sem afmörkun á lóðamörkum  
Rockbrook, Dublin. HKR Architects



**F2** - Stöllun á túni, bekkir um leið



**F3** - Girðing á lóðamörkum í stíl við íbúðarhús  
Fjölbýlis í Nurnberg.



**F4** - Stöllun á túni, bekkir um leið



**F5** - Listskreytingar á útveggjum húsa



**F6** - Vönduð girðing á lóðamörkum  
Housing HA, Brussels. Bureau d'Architectes Emmanuel Bouffroux.



**F7** - Inngangar í hús og afmörkun milli sérafnotareita  
Hancock Lofts, California. Koning - Eizenberg Architects.



**F8** - Afmörkun sérafnotareita í samræmi við útlit hússins  
Sluseholmen, Kaupmannahöfn

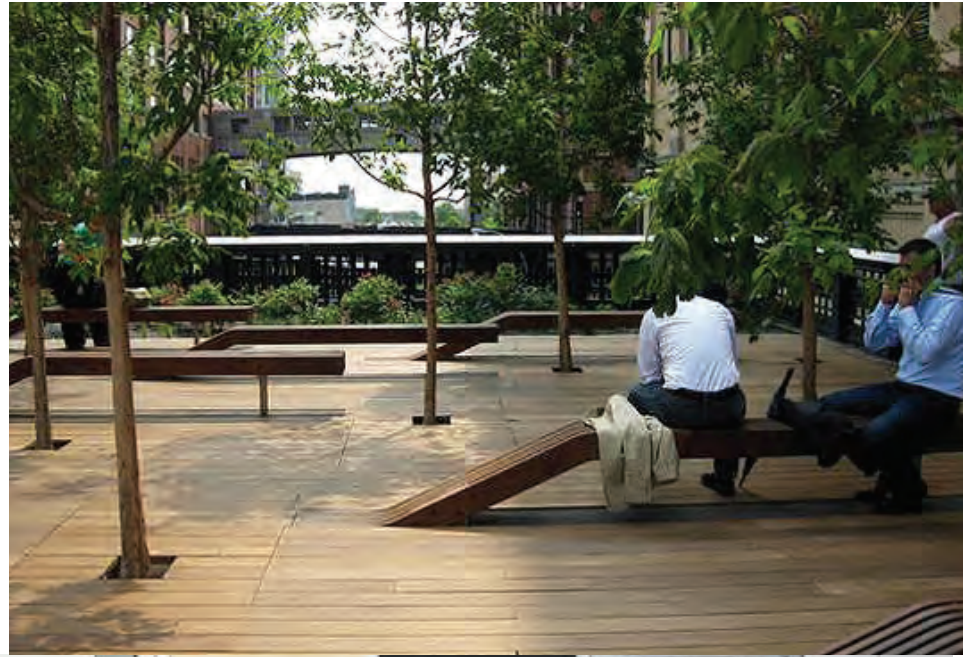


# Fyrirmyndir



Tietgen Kvarteret, Kaupmannahöfn, Danmark - Lundgaard og Tranberg







# Fyrirmyndir - aðgengi og áning

Leysa þarf hæðarmun við Húsagötu 2-3 með tröppum og rampi fyrir hjólastóla, vagna og hjólreiðafólk.



Exhibition Road, London, UK



The New York High Line, USA



Almenningsbekkur við New Road, Brighton, UK



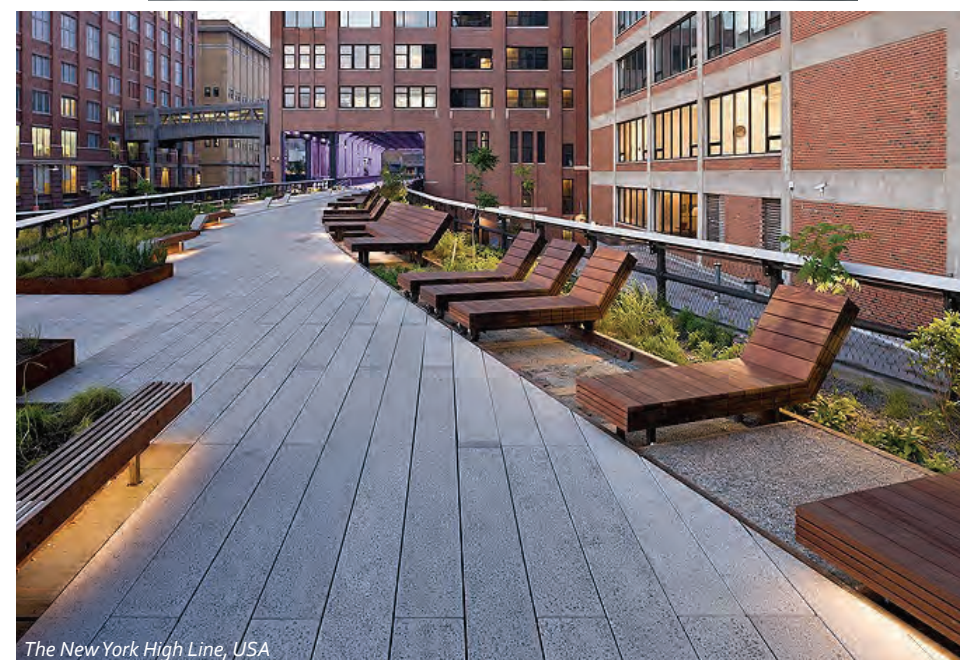
Landmaerket, Kaupmannahöfn



Pioneer Courthouse Square, Portland, USA - Will Martin, arkitekt



Gláðheimar austurhluti



The New York High Line, USA



The New York High Line, USA



## Skipulag svæða m.t.t. lýðheilsu

Við skipulag svæða er grundvallar forsenda að tekið sé mið af heilsu og líðan fólksins sem búa mun á svæðinu. Markmiðið er að skipulag svæðisins geri íbúum kleift að lifa heilsusamlegu lífi í öruggu umhverfi – þetta á ekki síst við um börn, ungmenni, fatlaða, eldri borgara og aðra viðkvæma hópa. Svæðið ætti að búa yfir fjölbreytileika húsnæðis þannig að íbúðir geti hentað mismunandi fjölskyldutegundum og þannig skapað grundvöll til fjölmenningar og félagslegra samskipta.

Hafa skal sjálfbærni að leiðarljósi við almennt skipulag svæðis. Tryggja þarf góðar tengingar við nálæg svæði þar með talið gott aðgengi að fjölbreyttum samgönguformum. Huga þarf að nálægð við grunnþjónustu s.s. verslanir, heilsugæslu, leiksvæði, skóla og íþróttasvæði. Jafnframt þarf að taka mið af því að sorphirðumál

séu vel frá gengin og taki mið af flokkun og endurvinnslu.

Græn svæði og skjól eru mikilvæg í umhverfinu en þau skapa tækifæri til útiveru í fersku lofti, birtu og skjóli og hafa þannig jákvæð áhrif á bæði líkamlega og andlega heilsu fólks. Skipulagið þarf að tryggja gott og fjölbreytt samgöngunet þar sem lögð er áhersla á að lágmarka hávaða og loftmengun. Göngu- og hjólastígakerfi sem og almenningssamgöngur þurfa að tengist vel við önnur hverfi og innan hverfisins, ekki síst með tilliti til öryggis fyrir börn og ungmenni, fatlaða og þá sem fara um með barnavagna og kerrur. Nánasta umhverfið þarf að hafa græn og gróðurrik svæði s.s. grasflöt, runna, blómabeð og gróðurveggi sem gætu byggst á sjálfbærum ofanvatnslausnum. Þar mætti jafnframt koma fyrir bekkjum, einföldum æfingataekjum og opnum leiksvæðum þar sem börn geta komið saman og leikið við öruggar aðstæður.

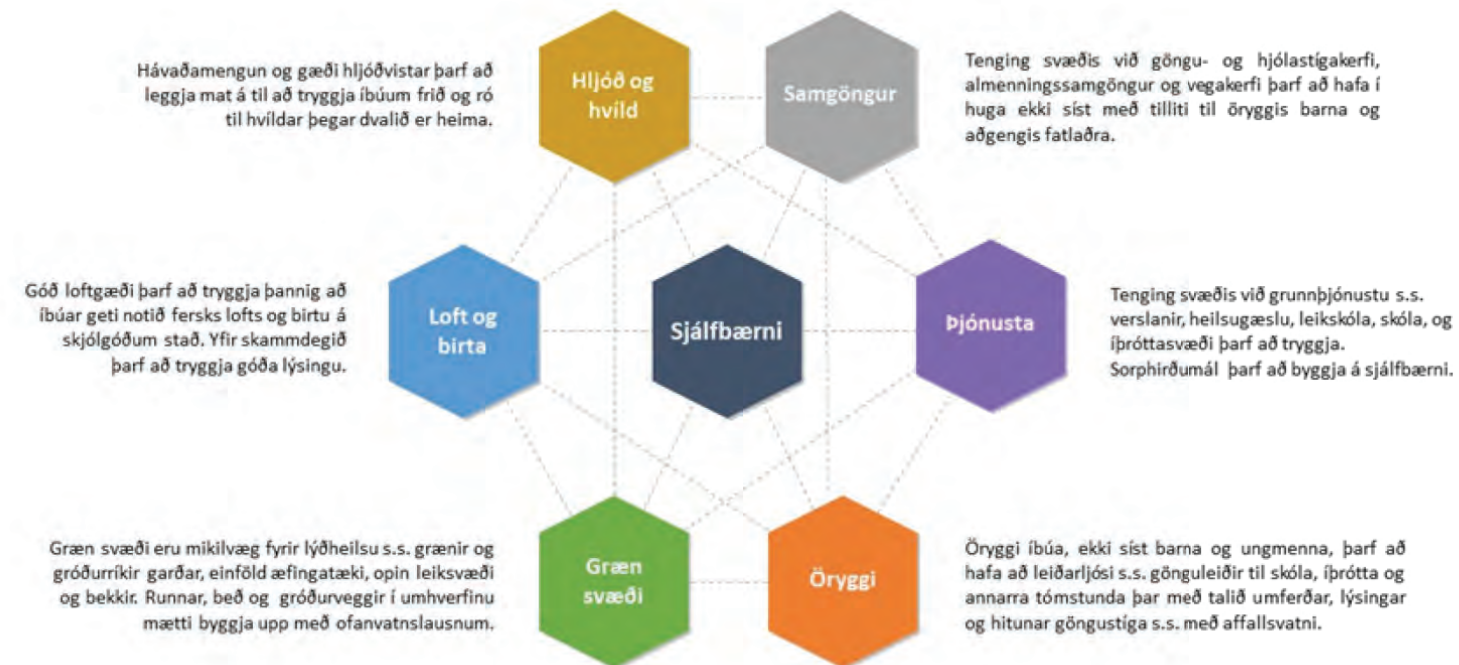
Lýsing er mikilvæg og að til staðar sé öryggislýsing ekki síst yfir vetrarmánuðina þar sem börn hjóla eða ganga til skóla og þar sem íbúar fara um til göngu-, hlaupa eða hjólaferða. Skrautlýsing gleður augað og getur haft róandi áhrif og þannig verið skemmtileg í bland.

Til að tryggja öryggi gangandi og hjólandi yfir vetrarmánuði er heppilegt að aðalgöngustígar hverfisins hafi snjóbræðslukerfi byggð á affallsvatni – þetta er ekki síst mikilvægt fyrir eldri borgara að komast út og á milli svæða yfir vetrartímenn.

Samantekt, 28. maí 2020

Anna Elísabet Ólafsdóttir

## Skipulag svæðis: atriði til að hafa í huga m.t.t. lýðheilsu





## Skipulag og lýðheilsa

Þau atriði sem huga þarf að í skipulagi m.t.t. lýðheilsu

Við skipulag svæða er lagt til grundvallar forsenda að tekið sé mið af heilsu og líðan íbúa sem búa munu á svæðinu. Markmið er að skipulag svæðisins gerir íbúum kleift að lifa heilsusamlegu lífi í öruggu umhverfi, þetta á ekki síst við um börn, ungmenni, fatlaða, eldri borgara og aðra viðkvæma hópa. Svæðið ætti að búa yfir fjölbreytileika húsnæðis þannig að íbúðir geti hentað mismunandi fjölskyldutegundum og þannig skapað grundvöll til fjölmenningar og félagslegra samskipta.

Hafa skal **sjálfbærni** að leiðarljósi almennt við skipulag svæðis. Hugsa þarf að **samgöngum** og tryggja þarf góðar tengingar við nálæg svæði þar með talið gott aðgengi að fjölbreyttum samgönguformum. Aðgengi að nærliggjandi **þjónustu** er mikilvægt og huga þarf að nálægð við grunnþjónustu s.s. verslanir, heilsugæslu, leiksvæði, skóla og íþróttasvæði. Jafnframt þarf að taka mið af því að sorphirðumál séu vel frá gengin og taki mið af flokkun og endurvinnslu.

**Græn svæði** og skjól eru mikilvæg í umhverfinu en þau skapa tækifæri til útiveru í fersku lofti, birtu og skjóli og hafa þannig jákvæð áhrif á bæði líkamlega og andlega heilsu íbúa. Skipulagið þarf að tryggja gott og fjölbreytt samgöngunet þar sem lögð er áhersla á **hljóð og hvíld** með því að lágmarka hávaða og loftmengun.

Göngu- og hjólastígakerfi sem og almenningssamgöngur þurfa að tengist vel við önnur hverfi og innan hverfisins, ekki síst með tilliti til öryggis fyrir börn og ungmenni, fatlaða og þá sem fara um með barnavagna og kerrur.

Nánasta umhverfið þarf að hafa græn og gróðurrik svæði s.s. grasflöt, runna, blómabeð og gróðurveggi sem gætu byggst á sjálfbærum ofanvatnslausnum. Þar mætti jafnframt koma fyrir bekkjum, einföldum æfingatækjum og opnum leiksvæðum þar sem börn geta komið saman og leikið við öruggar aðstæður.

Lýsing er mikilvæg og að til staðar sé öryggislýsing ekki síst yfir vetrarmánuðina þar sem börn hjóla eða ganga til skóla og þar sem íbúar vilja fara um til göngu-, hlaupa eða hjólaferða. Skrautlýsing gleður augað og getur haft róandi áhrif og þannig verið skemmtileg í bland.

Til að tryggja **öryggi** gangandi og hjólandi yfir vetrarmánuði er heppilegt að aðalgöngustígar hverfisins hafi snjóbræðslukerfi byggða á affallsvatn, þetta er ekki síst mikilvægt fyrir eldri borgara að komast út og á milli svæða yfir vetrartímenn.







Hljóð og hvíld

Hávaðamengun og gæði hljóðvistar þarf að leggja mat á til að tryggja íbúum frið og ró til hvíldar þegar dvalið er heima.

Samgöngur

Tenging svæði við göngu- og hjólastígakerfi, almenningssamgöngur og vegakerfi þarf að hafa í huga ekki síst með tilliti til öryggis barna og aðgengis fatlaðra.

Loft og birta

Góð loftgæði þarf að tryggja þannig að íbúar geti notið fersks lofts og birtu á skjólgóðum stað. Yfir skammdegið þarf að tryggja góða lýsingu.

Sjálfbærni

Hafa skal sjálfbærni að leiðarljósi við almennt skipulag svæðis.

Í skipulaginu er farið eftir reglugerð nr. 724/2008 varðandi hljóðvist og leiða til að draga úr eða til að koma í veg fyrir hávaða. Hljóðstig hefur verið áætlað í skipulagi miðað við ákveðnar forsendur fyrir hverfið fullbyggt. Við nánari hönnun húsa á svæðinu þarf að gæta þess að hafa hljóðlátar hliðar í íbúðarhúsnæði innan svæðis sem uppfylla þannig viðmiðunarmörk ofangreindar reglugerðar og að áhrif á félagslegt umhverfis verði óverulegt.

Hljólastígur sem liggur um hverfið frá undirgögnum við Arnarnesveg að hjóla- og göngustíg við Glaðheimaveg á mótis við Álalind 3 og 9 er lagður af bæjaryfiröldum. Stígurinn skal vera 3 metra breiður. Reiknað er með 0.5 m breiðu gróðursvæði milli hjólastígs og göngustígs sem verður 2 m á breidd.

Bæjargarður er miðsvæðis í skipulaginu þar sem íbúar geta notið fersks lofts og birtu. Smærri dvalarsvæði eru við enda og jaðar húsa á svæðinu.

Hverfið er skipulagt út frá flokkuðu gatnakerfi, út frá vistvænum samgöngum og eru þjónustu- og versluarsvæði og leikskóli innan svæðis til að hvetja til notkun vistvænna ferðamáta.





### Þjónusta

Tenging svæðis við grunnþjónustu s.s. verslanir, heilsugæslu, leikskóla, skóla og íþróttasvæði þarf að tryggja. Sorphirðumál þarf að byggja á sjálfbærni.

### Græn svæði

Græn svæði eru mikilvæg fyrir lýðheilsu s.s. grænir og gróðurrikir garðar, einföld æfingatæki, opin leiksvæði og bekkir. Runnar, beð og gróðurveggir í umhverfinu má byggja upp með ofanvatnslausnum.

### Öryggi

Öryggi íbúa, ekki síst barna og ungmenna, þarf að hafa að leiðarljósi s.s. gönguleiðir til skóla, íþróttar og annarra tómstunda þar með talið umferð, lýsingar og hitunar göngustíga s.s. með affallsvatni.

### Sjálfbærni

Hafa skal sjálfbærni að leiðarljósi við almennt skipulag svæðis.

Um svæðið liggja göngu- og hjólastígur að helsta þjónustusvæði hverfisins. Á svæðinu er verslun- og þjónusta og leikskóla innan hverfis með góðar tengingar innan hverfis og við aðliggjandi byggð.

Bæjargarður svæðisins er gróðurrikur og grænn. Þar er gert ráð fyrir að það verði runnar, beð, bekkir og leiksvæði í bæjargarðinum.

Göngustígar, hellulögn, svæði, götur, vistgögur og torg sem liggja innan lóða skulu gerðar í samræmi við sambærileg svæði sem bæjaryfirvöld leggja s.s. almenningsrými á Glaðheimasvæði austurhluta og skulu fullnægja kröfum bæjaryfirvalda. Þar sem stofn- og tengistígar þvera götur er gert ráð fyrir merktum gangbrautum.

Leitast verður við að hafa gegndræp yfirborðsefni og stuðla að náttúrulegri hringrás vatns þar sem því verður við komið.











Minnisblað þetta er unnið að beiðni Kópavogsbæjar í þeim tilgangi að meta áhrif tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Glaðheima á Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna.

### Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna

Heimsmarkmiðin voru samþykkt af aðildarríkjum Sameinuðu þjóðanna í september 2015 og gilda til ársins 2030. Markmiðin eru 17 talsins, 169 undirmarkmið og 232 mælikvarðar. Markmiðin mynda jafnvægi á milli þriggja stöða sjálfbærrar þróunar, þ.e. samfélags, umhverfis og efnahags, og fela í sér fimm megin þemu sem eru mannkynið, jörðin, hagsæld, friður og samstarf. Markmiðin eru öll samþætt og endurspeglar mikilvægi þess að huga að öllum stöðum sjálfbærni til þess að ná raunverulegum árangri.

Kópavogsbær hefur innleitt Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna í stefnu sveitarfélagsins og sett sér 36 yfirmarkmið til þess að vinna eftir. Í aðdraganda endurskoðunar á aðalskipulagi Kópavogs var ákveðið að horfa til Heimsmarkmiða Sameinuðu þjóðanna um sjálfbæra þróun við rýni og yfirferð á stefnumiðum skipulagsins. Við endurskoðun aðalskipulags var tekin ákvörðun um að horfa til allra 169 undirmarkmiðanna og vinna mikilvægisgreiningu til þess að forgangsraða þeim markmiðum sem að aðalskipulag gæti haft mest áhrif á.

Nánar er hægt að lesa um framkvæmd mikilvægisgreiningar í endurskoðuðu aðalskipulagi 2018 – 2031.

Mikilvægustu markmið aðalskipulags Kópavogs Niðurstöður mikilvægisgreiningar fyrir aðalskipulag Kópavogs sýndu að Heimsmarkmið 13, um aðgerðir í loftslagsmálum, Heimsmarkmið 11 um sjálfbærar borgir og samfélög og Heimsmarkmið 9 um nýsköpun og uppbyggingu eru mikilvægustu markmiðin til að huga að við skipulagsgerð í Kópavogi.





Heimsmarkmið voru einnig rýnd eftir meginköflum aðalskipulagsins og voru þar einhverjar breytingar á röðun markmiða þó að sömu markmið hafi verið meðal þeirra mikilvægustu í öllum köflum.

### Nýtt deiliskipulag fyrir Glaðheima

Nýtt deiliskipulag fyrir Glaðheima gerir ráð fyrir uppbyggingu 500 nýrra íbúða auk uppbyggingu samgöngumannvirkja. Gert er ráð fyrir nýjum leikskóla sem mun þjónusta nýja og núverandi byggð á svæðinu auk góðra tenginga hjólandi og gangandi inn og út af svæðinu ásamt hverfisgarði þar sem að íbúar hafa aðgang að

opnu, grænu svæði en áætlað er að um 850 íbúar verði á svæðinu. Ítöflu 1 er yfirlit yfir mat á áhrifum nýs deiliskipulags fyrir Glaðheima á Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna.

Sandra Rán Ásgrímsdóttir, Sjálfbærniverkfræðingur

HEIMSMARKMIÐ	UNDIRMARKMIÐ	ÁHRIF SKIPULAGS
 <p><b>13 AÐGERÐIR Í LOFTSLAGSMÁLUM</b></p>	<p><b>13. GRIPA TIL BRÁÐRA AÐGERÐA GEGN LOFTSLAGSBREYTINGUM OG ÁHRIFUM ÞEIRRA</b></p> <p>13.2 Ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga verði að finna í landsáætlunum, stefnumótunum og skipulagi.</p>	<p>Við skipulag Glaðheima hefur ekki verið horft til áhrifa loftslagsbreytinga á svæðið. Svæði er á hæð og því mun hækkan sjávarstöðu hafa takmörkuð áhrif á skipulagið. Mikilvægt er að huga að veitukerfi sveitarfélagsins og hvaða áhrif fjölgun íbúða og aukin úrkomuákefð mun hafa á það í samræmi við Heimsmarkmið 13.2.</p> <p>Samkvæmt markmiðum í heildarendurskoðun Aðalskipulags Kópavogs 2019 - 2040 er lagt upp með að meta möguleg áhrif loftslagsbreytinga við skipulagsgerð innan sveitarfélagsins. Mælt er til þess að áhættumat sé framkvæmt.</p> <p><b>JÁKVÆÐ ÁHRIF:</b> Óveruleg</p> <p><b>NEIKVÆÐ ÁHRIF:</b> Svæðið hefur ekki verið metið vegna mögulegra áhrifa loftslagsbreytinga. Framkvæma ætti áhættumat fyrir nýtt skipulag til þess að tryggja að hægt sé að bregðast við mögulegum áhrifum loftslagsbreytinga.</p>
 <p><b>11 SJÁLFBÆRAR BORGIR OG SAMFÉLÖG</b></p>	<p><b>11. GERA BORGIR OG ÍBÚÐASVÆÐI ÖLLUM MÖNNUM AUÐNOTUÐ, ÖRUGG, VIÐNÁMSÞOLIN OG SJÁLFBÆR</b></p> <p>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.</p> <p>11.2 Eigi síðar en árið 2030 geti allir ferðast með öruggum sjálfbærum samgöngutækjum á viðráðanlegu verði á bættu vegakerfi. Lögð verði áhersla á betri almenningssamgöngur sem taka mið af fólki í viðkvæmri stöðu, konum, börnum, fötlugu fólki og öldruðum.</p> <p>11.6 Eigi síðar en árið 2030 verði dregið úr skaðlegum umhverfisáhrifum í borgum, meðal annars með því að bæta loftgæði og meðhöndlun úrgangs.</p> <p>11.7 Eigi síðar en árið 2030 verði græn svæði gerð örugg og aðgengileg fyrir almenning, einkum konur og börn, aldraða og fatlað fólk.</p>	<p>Gert er ráð fyrir allt að 850 íbúðum í nýju deiliskipulagi fyrir Glaðheima. Því er ljóst að fjölmargir muni geta orðið sér úti um húsnæði á því svæði þó er óljóst hvort að svæðið muni innihalda ódýrt eða félagslegt húsnæði. Þá er áætlað að reisa nýjan leikskóla í hverfinu en stutt er í heilsugæslu, matvöruverslun og grunnskóla af svæðinu í samræmi við Heimsmarkmið 11.1. Til samanburðar er lagt til í vottunarkerfum fyrir sjálfbær hverfi (BREEAM Communities) að ekki sé meira en 650m göngufjarlægð í helstu þjónustu.</p> <p>Lagt er upp með uppbyggingu göngu- og hjólastiga auk þess sem góð tenging almenningssamgangna verður við hverfið í samræmi við Heimsmarkmið 11.2</p> <p>Nýtt skipulag mun hafa neikvæð áhrif á loftgæði á svæðinu vegna aukningar í umferð en svifryk er nú þegar á mörkunum á þessu svæði. Gert er ráð fyrir grenndargámum í hverfinu sem að styðja við meðhöndlun úrgangs og aukna endurvinnslu en auk þess er virkt flokkunarkerfi fyrir heimilissorp í Kópavogi í samræmi við Heimsmarkmið 11.6 um meðhöndlun úrgangs.</p> <p>Gert er ráð fyrir þakgörðum, sameiginlegum gördum yfir bílarkjöllurum auk hverfisgarða og opinna torga. Með öruggum gönguleiðum er aðgengi allra tryggt í samræmi við Heimsmarkmið 11.7</p> <p><b>JÁKVÆÐ ÁHRIF:</b> Skipulagið hefur jákvæð áhrif á vistvænar samgöngur og aðgengi að grænum svæðum ásamt því að stutt er við endurvinnslu og góða meðhöndlun úrgangs.</p>
 <p><b>10 AUKINN JÖFNUDUR</b></p>	<p><b>10. DRAGA ÚR ÓJÖFNUÐI INNAN OG Á MILLI LANDA</b></p> <p>10.2 Eigi síðar en árið 2030 verði öllum gert kleift að taka þátt í félagslífi og hafa afskipti af efnahagsmálum og stjórnmálum, án tillits til aldurs, kyns, fötlunar, kynþáttar, þjóðernis, uppruna, trúarbragða, efnahags eða annarrar stöðu.</p>	<p>Ekki ert gert ráð fyrir félagslegu húsnæði á svæðinu en félagslegt húsnæði er í aðliggjandi hverfum. Þá mun öllum íbúum standa til boða að taka þátt í félagslífi innan Kópavogs í samræmi við Heimsmarkmið 10.2</p> <p><b>JÁKVÆÐ ÁHRIF:</b> Óveruleg</p> <p><b>NEIKVÆÐ ÁHRIF:</b> Óveruleg</p>
 <p><b>15 LÍF Á LANDI</b></p>	<p><b>15. VERNDA, ENDURHEIMTA OG STUÐLA AÐ SJÁLFBÆRRI NÝTINGU VISTKERFA Á LANDI, SJÁLFBÆRRISTJÓRNUN SKÓGARAUÐLINDARINNAR, BERJAST GEGN EYÐIMERKURMYNDUN, STÖÐVA JARÐVEGSEYÐINGU OG ENDURHEIMTA LANDGÆÐI OG SPORNA VIÐ HNIGNUN LÍFFRÆÐILEGRAR FJÖLBREYTNÍ.</b></p> <p>15.1 Eigi síðar en árið 2020 verði vistkerfi á landi og í ferskvatni vernduð og stuðlað að sjálfbærri nýtingu þeirra og endurheimt, einkum skóga, votlendis, fjalllendis og þurkkasvæða, í samræmi við skuldbindingar samkvæmt alþjóðasamningum</p>	<p>Gerð er krafa um trjágróður á miðeyjum Glaðheimavegar sem og á völdum stöðum á opnum svæðum eins og fram kemur á skipulagsuppdraetti. Gróðursetning er hluti af endurheimt landgæða í samræmi við Heimsmarkmið 15.1. Með ákveðinni gróðursetningu og vali á landlægum plöntutegundum er hægt að stuðla enn frekar að endurheimt landgæða innan Kópavogs.</p> <p><b>JÁKVÆÐ ÁHRIF:</b> Óveruleg</p> <p><b>NEIKVÆÐ ÁHRIF:</b> Óveruleg</p>



Minnisblað - drög

Til

Birgis Hlyns Sigurðssonar skipulagsstjóra

Frá

Auði Finnbogadóttur, verkefnastjóra stefnumótunar

Kópavogsbæjar

## Efni

Glaðheimar vesturhluti reitur 1- breyting á deiliskipulagi – tenging við yfirmarkmið Kópavogsbæjar sem byggja á Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna.

## Inngangur

Minnisblað þetta er unnið að beiðni Birgis Hlyns Sigurðssonar skipulagsstjóra í kjölfar fundar bæjarstjórnar þann 12.5 s.l. þar sem óskað var eftir því að breyting á deiliskipulagstillögu Glaðheima yrði borin saman við Heimsmarkmiðin. Eftirfarandi samantekt er byggð á drögum að greinargerð um breytt deiliskipulag Glaðheima – vesturhluti. Reitur 1 dagsett maí 2020, og minnisblaði frá Mannviti dagsett 4.5.2020 um umhverfismat á breytingum á deiliskipulagi á Glaðheimum án viðauka.

## Samantekt

Stefna Kópavogsbæjar er samsett af framtíðarsýn, hlutverki, gildum og 36 yfirmarkmiðum sem eru hluti af Heimsmarkmiðum Sameinuðu þjóðanna.

Samkvæmt minnisblaði Mannvits þá voru helstu umhverfisþættir sem urðu fyrir áhrifum með nýrri breytingartillögu eftirfarandi:

	Valkostir	
Umhverfisþættir	Áhrif samkvæmt núgildandi skipulagi	Áhrif samkvæmt breytingartillögu
<b>Andrúmsloft og veðurfar</b>	Við mat á áhrifum vegna framtíðar uppbyggingar á Glaðheimasvæði ber að hafa í huga að skipulagsreiturinn er staðsettur við aðra af tveimur stærstu umferðaræðum á höfuðborgar-svæðinu. Umferð um svæðið kemur til með að aukast að óbreyttu á næstu árum óháð uppbyggingu á Glaðheimasvæði. Af þeim sökum eru áhrif á loftgæði í nágrenni Reykjanesbrautar talin neikvæð hvort sem af uppbyggingu verður eða ekki. Með vöktun á loftgæðum á svæðinu, sem þegar er hafin, gefst kostur á að fylgjast með hvort mengun fari yfir viðmiðunarmörk og hvort þörf sé á að bregðast við því á hverjum tíma.	Forsendur að hafa breyst þannig að áhrif á þennan umhverfisþátt verða minni en áður var talið vegna minni umferðar. Engu að síður er talin þörf á að fylgjast með til framtíðar.
<i>Vægi áhrifa</i>	Neikvæð - óveruleg áhrif	Neikvæð - óveruleg áhrif
<b>Borgarlandslag</b>	Uppröðun bygginga á skipulagssvæði er m.a. valin þannig að þær skyggi sem minnst á nærliggjandi byggð. Uppbygging svæðis í samræmi við stefnu um uppbyggingu í svæðiskjarnanum.	Breyting er á uppröðun húsa og nýtingu, hæsta bygging er minni en áður var.
<i>Vægi áhrifa</i>	Jákvæð áhrif	Jákvæð áhrif
<b>Félagslegt umhverfi</b>	Staðsetning svæðisins við Reykjanesbraut gerir það að verkum að hljóðstig er nú þegar í efri mörkum. Aukin uppbygging á Glaðheimasvæði veldur því að hljóðstig fer upp fyrir mörk á nokkrum stöðum innan reitsins. Með mótvægisáðgerðum er talið að hljóðstig náist niður fyrir reglugerðarmörk.	Forsendur að hafa breyst þannig að áhrif á þennan umhverfisþátt verða minni en áður var talið vegna minni umferðar. Engu að síður er talin þörf á greina nánar hljóðstig innan hverfis til þess að íbúðir verði hannaðar þannig að hljóðstig verði innan reglugerðarmarka.
<i>Vægi áhrifa</i>	Neikvæð - óveruleg áhrif	Neikvæð - óveruleg áhrif
<b>Eignir</b>	Talið er að Glaðheimasvæðið muni styrkja þá miðju sem þegar hafi skapast á Smárasvæðinu í Kópavogi. Með styrkingu kjarnans muni innra líf hans aukast. Ætla megi að fjölbreyttari þjónusta innan svæðisins muni styrkja þær fjárfestingar sem þegar hafi verið farið út í. Bygging íbúða á svæðinu muni hafa jákvæð áhrif á verðmæti þeirra eigna sem fyrir eru og gefa fyrirhuguðum byggingum meira vægi.	Forsendur að þessu leyti hafa ekki breyst með breyttu skipulagi.
<i>Vægi áhrifa</i>	Jákvæð áhrif	Jákvæð áhrif

**Viðauki - heimsmarkmið**



## Andrúmsloft og veðurfar

Hér er verið að horfa aðallega til loftgæða (mengunarefna úr útblæstri bifreiða, svifryks) og áhrifa veðurfars skv. skýrslu Mannvits. Fram kemur að umferðarsköpun vegna breytts deiliskipulags við Glaðheima verði minni en áður hafði verið gert ráð fyrir. Horft er til þess að blöndun íbúða og atvinnuhúsnæðis á reitnum í heild stuðli að minni bílaumferð en ella og gefi fleirum kost á að búa nálægt vinnustað og nýta vistvænar samgöngur. Lögð er áhersla á mikilvægi vöktunar svifryks og staðsetningu og tímasetningu mælinga. Við framkvæmdir væri æskilegt vegna umhverfissjónarmiða að nýta yfirborðsjarðveg í yfirborðsfrágang innan svæðis, auk þess að nýta annað efni t.d. uppúr grunnum til þess m.a. að minnka akstur og svifryksáhrif.

Þegar horft er til yfirmarkmiða Kópavogsbæjar og Heimsmarkmiðanna þar með, þá ætti minni umferðarsköpun að hafa jákvæð áhrif frá fyrri deiliskipulagstillögu á yfirmarkmið 11.6 þar sem rætt er um að draga úr skaðlegum umhverfisáhrifum í borgum m.a. með því að bæta loftgæði. Einnig er hér tenging við yfirmarkmið 11.3 þar sem horft er til þess að fjölgun í þéttbýli verði sjálfbær. Hér er verið að þetta byggð sem ætti að hafa jákvæð áhrif í átt að sjálfbærni m.a. með auknum vistvænum ferðavenjum.

## Borgarlandslag

Hér er verið að horfa aðallega til skuggavarps skv. skýrslu Mannvits. Þar er rætt um að forsendur hafi breyst með breyttu deiliskipulagi m.a. þar sem íbúðabyggð er kominn á hluta svæðis sem gæti verið viðkvæmari fyrir skuggavarpi.

Fjöldi hæða virðist fara úr 8 hæðum í 12 hæðir sums staðar sem getur aukið skuggavarp og því minnkað lífsgæði fólks sem þar býr. Það gæti haft neikvæð áhrif á yfirmarkmið 3.4 sem hugar að geðheilbrigði og vellíðan íbúa. Grænir reitir, græn torfþök og þakgarðar, sem virðast vera liður í deiliskipulagi, gætu haft jákvæð mótáhrif.

## Félagslegt umhverfi

Hér er verið að horfa aðallega til hljóðvistar skv. skýrslu Mannvits. Þar kemur fram að með breyttu deiliskipulagiverði umferðarsköpun minni sem leiði af sér minni hávaða. Með mótvægisáðgerðum s.s með uppsetningu hljóðmana væri hægt að minnka hávaða, en einnig sé mikilvægt að huga að nánari hönnun húsa á svæðinu. Hávaði getur haft neikvæð áhrif á yfirmarkmið 3.4 sem hugar að geðheilbrigði og vellíðan íbúa en með breyttri deiliskipulagstillögu virðast áhrifin minnka hávaða vegna minni umferðar, og ætti þannig einnig að hafa jákvæð áhrif á yfirmarkmið 11.6 þar sem dregið væri úr skaðlegum umhverfisáhrifum.

## Eignir

Hér er verið að horfa aðallega til tegundar húsnæðis skv. skýrslu Mannvits.

Þar kemur fram að fyrirhuguð uppbygging að Glaðheimum styrki markmið aðalskipulags Kópavogs sem miðar að því að breyta ónýttu opnu svæði í blómlega atvinnustarfsemi, og sé í samræmi við markmið í svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðis. Það tengir einnig við yfirmarkmið 8.5, sem fjallar um mannsæmandi störf fyrir alla, þar sem uppbyggingin felur í sér nýja atvinnumöguleika í Kópavogi.

Horft er til þess að frekari bygging íbúða á svæðinu muni hafa jákvæð áhrif á verðmæti þeirra eigna sem verða á Glaðheima- og Smárasvæði. Fjölbreytt form íbúða gæti haft jákvæð áhrif á yfirmarkmið 11.1 sem fjallar um að allir geti orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði.