

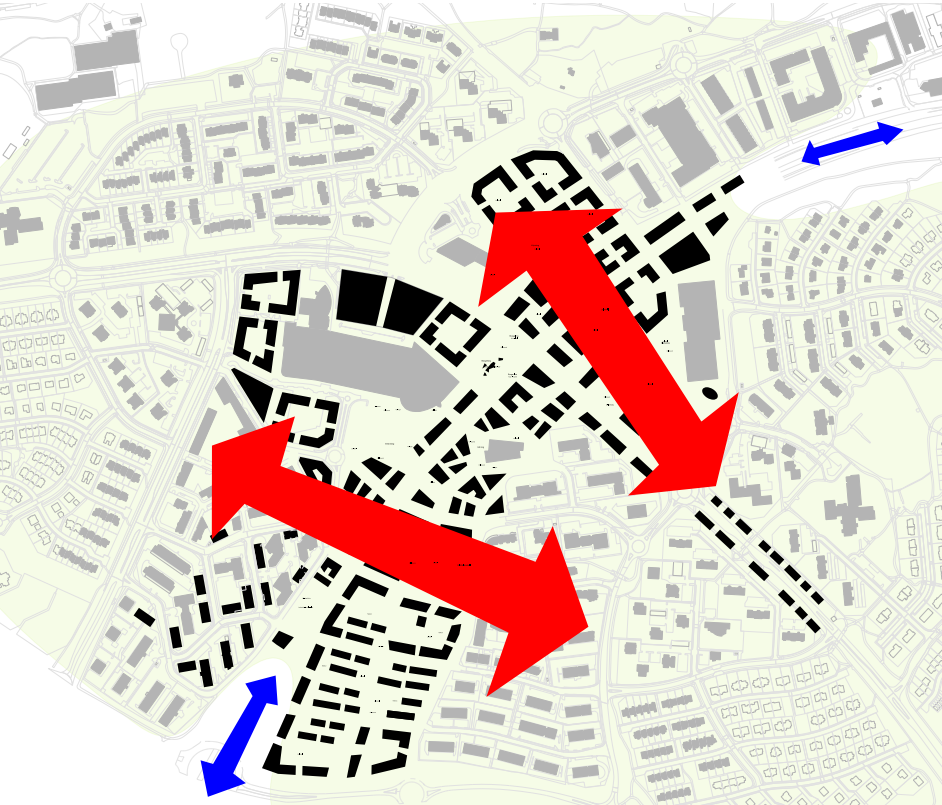
BORG Í MÓTUN / GRÆNN MIÐBÆR

Hugmyndasamkeppni um Reykjanesbraut og svæðiskjarna í Smára

Inngangur

Samkeppnissvæðið, sem er eitt öflugasta þjónustusvæði landsins, er skilgreint sem svæðiskjarni. Hann þjónustar ekki bara næstu bæjarhluta heldur allt höfuðborgarsvæðið. Svæðið í dag hefur yfirbragð bílaborgar, með stórum umferðaræðum og bílastæðalákum. Svæðið er því mjög örðugt yfirferðar fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Heildarsvæðið skiptist í raun niður í sex minni eyjar með torfærum tengingum og eru því nánast ófærar fyrir virka ferðamata. Reykjanesbrautin er, sökum legu og stærðar, stór hindrun tenginga á milli svæða.

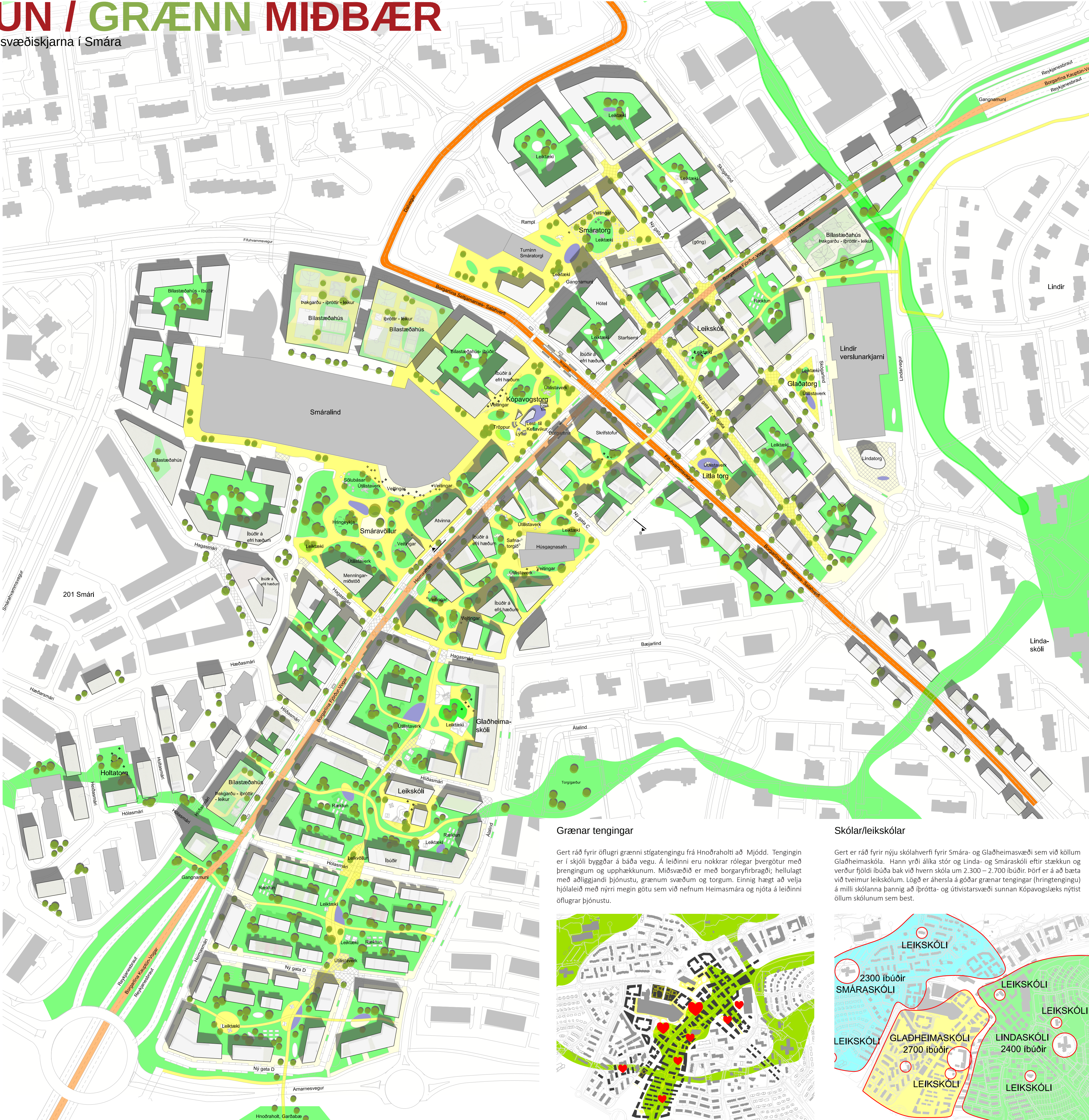
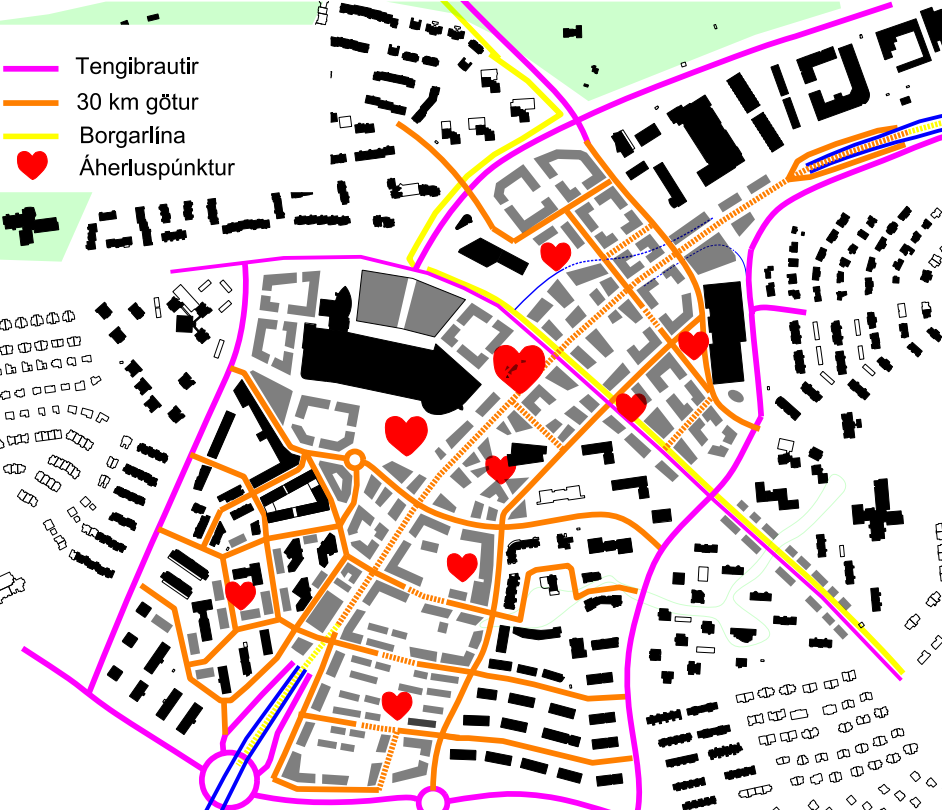
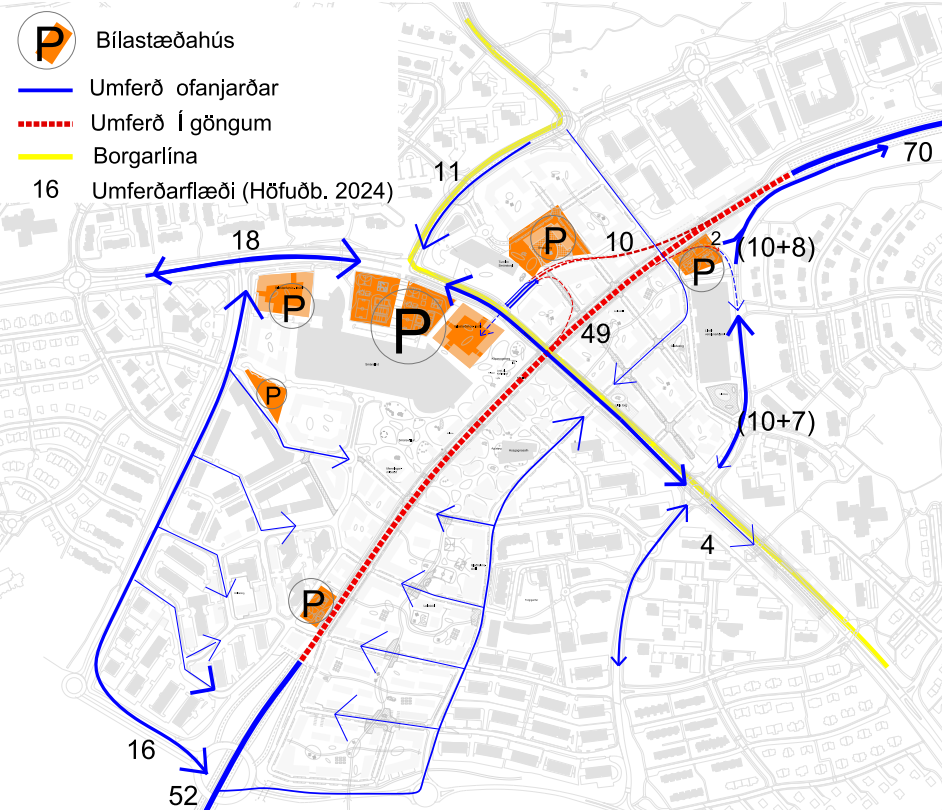
Með fólksfölgun og aukinni þéttbýlismyndun á höfuðborgarsvæðinu er mikilvægt að nýta landið vel. Með því að setja fjölfarnar stofnæðar í stokka tengum við byggðina í eina heild, en fáum í kaupbæti aukíð byggingarland og lífsgæði vegna grænna yfirbragðs, betri hljóðvistar og minni mengunar.



Samgöngur

Tillagan gerir ráð fyrir að umferð um Reykjanesbraut fari í stökk en stærstur hluti hennar er á leið norður/suður og ekki erindi inn á svæðið. Fífuhvamsvegur og Skógarlind, sem í dag liggja undir Reykjanesbraut, eru færðar upp á stökkinn og verða hluti megingatna á yfirborði. Haga-, Hlíða-, og Hólasmári framlengjast að Álalind ásamt nýjum götum, Heimasára sem liggur ofaná stökknum og götum A, B, C og D sem liggja austur-vestur. Með stokkalausinni myndast stórt svæði á yfirborði sem tengir Smára- og Gláðheimasvæði. Þannig er stutt við skapandi umhverfi sem styrkir virka ferðamata og gerir svæðið að öflugri samhangandi einingu.

Verslunarmiðstöðin Smáralind mun ávallt kalla á mikla umferð akandi og mikilvægt að aðkoma sé greið og augljós. Aðkoma að Smáralind frá Reykjanesbraut úr norðri er um sérakretn í stökk sem tengist Fífuhvamsvegi eða beint inn í bílastæði og núverandi aðalíngang Smáralindar. Aðkoma úr suðri á yfirborði er um núverandi hringtorg á Arnarnesvegi og um Smárahvamsveg en úr stökkinn um aðretn rétt norðan við verslunarmiðstöð í Lindunum. Aðkoma úr austur- og vesturátt er um Fífuhvamsveg. Leiðin frá Smáralind til norðurs er um Fífuhvamsveg, um hringtorg við Lindarveg sem er framlengdur að Reykjanesbraut. Styta leið frá Smáralind í suðurátt er um aðretn frá Fífuhvamsvegi að stökkinn norðan Kópavogstorgs.



Afstöðumynd 1:2000

Smáralind

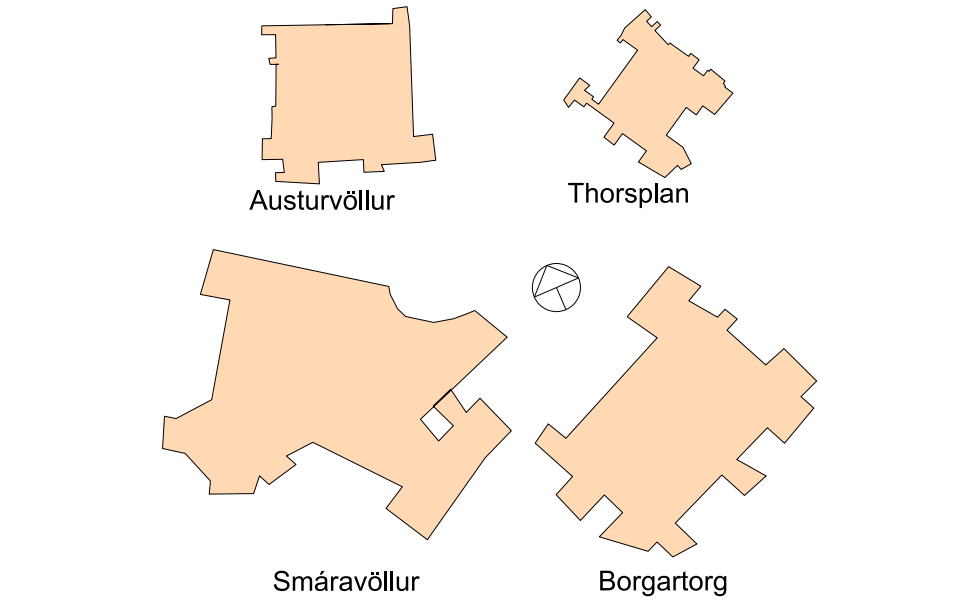
Smáralind er og verður áfram ein megin verslunarmiðstöð svæðisins og raunar höfuðborgarsvæðisins alls. Með því að byggja þétt upp að og í kring um verslunarmiðstöðina verður hún hluti umhverfis í stað þess að vera eins konar eyðilegja á bílastæði eins og slík mannvirki eru í dag. Með breyttum verslunarháttum mun byggingin auðveldlega aðlagast og verða miðstöð verslunar, þjónustu og afþreyingu fyrir allt svæðið. Hún mun því gegna megin hlutverki í byggðinni um ófyrirséða framtíð.

Torgin

Torg verða aldrei torg nema þau séu fódruð af umhverfinu sínu. Fjöldi torga eru á svæðinu þar sem Kópavogstorgið er meginborgtorgið, hjartað í byggðinni með íðandi mannlífi. Hér eru gatnamót með Borgarlínu, svokölluð kjarnastöð. Hér liggja leiðir milli Seltjarnarness og Salahverfis, Fjarðar og Vogabyggðar. Ekki má gleyma lestinni frá Keflavíkurflugvelli og nýjum flugvelli í Hvassasrauni. Aðkoma að lestarstöð er um stigahús og lyftur á miðju torgi en sjálf tengistöðin er þar sem nú er aðalíngangur Smáralindar á neðri hæð.

Smáravöllur er einkonar Austurvöllur svæðisins. Þarna er gott pláss fyrir stórar og smáar útsamkomur, leiktækni o.fl. í góðum tengslum við Vetrargarðinn og margvislega þjónustu Smáralindar.

Minni torg eru víða um svæðið, Smáratorg, Litla torg, Gláðatorg við verslunarmiðstöðina í Lindum og Safnatorg þar sem nú eru AG húsgögn, sem við stingum upp á að verði gert að húsgagnasafni með kaffihúsi.



Byggðin

Byggðin er þéttust, hæst og mest blönduð, miðsvæðis í nágrenni Kópavogstorgs við kjarnastöð Borgarlínu. Sunnar og í áttina að Hnóðraholti tekur við meiri íbúðabyggð. Áhersla er lögð á fjölbreytni í íbúðagerðum, fjölbýli í bland við sérbýli (raðhús). Gert er ráð fyrir að íbúðabyggðin sé að jafnaði 3-5 hæðir en einstaka byggingar standa upp úr, aðalega miðsvæðis í nágrenni Borgartorgs. Torgið, ásamt turnunum tveimur, í hvorum enda svæðisins mynda þannig sterk kennileiti. Mikil áhersla er lögð á gróður í almenningssýrum milli húsanna og á þökum þeirra. Stutt er í skóla, leikskóla, almenningssamgöngur, verslun og þjónustu sem er mikil innan svæðisins.

Bílastæðum Smáralindar er komið fyrir í bílastæðahúsum norðan og vestan við verslunarmiðstöðina. Bílastæðahús er norðan við Lindir verslunarkjarna einnig við Hæðasmára. Öll þessi bílastæðahús samnýtt íbúðabyggðinni allt um kring og þannig hægt að auka byggingarmagn í núverandi byggð, t.d. við Hólasára í öllum bílastæðahúsum eru hjólagæmslur á jarðhæð. Gert er ráð fyrir klífurjurtum og gróðri sem vex í gróðurkerjum á úrveggjum þannig að þessi hús gætu orðið grænustu húsin í hverfinu. Þök eru almenningssými fyrir íþróttir og fleira.

Hæðarköli Kópavogstorgs við Fífuhvamsveg um 24 m, efri inngangur Smáralindar um 26 m, Turninn við Smáratorg 24 m, Lindir verslunarmiðstöð 23 m og Bajarlind 6.25,5 m. Þessi kótasetning býir að yfirborðið sem tengir byggðina er nánast lárrétt og því þægileg fyrir virka ferðamata.

Auðvelt er að áfangaskipta uppbyggingu. Gláðheimahlutinn er heppilegur fyrsti áfangi, og annar áfangi þar sem Borgarlínan fer um svæðið. Gott athafnarmí er umhverfis Reykjanesbraut þannig að ekki ættu að vera miklar raskanir á meðan á framkvæmdum við stökkinn stendur. Kjallaravegir húsanna mynda ytri brún stokks og gerir hann hagkvæmari en ella.



Framtíðaruppbygging

Á svæðinu á milli Dalvegjar og Reykjanesbrautar er mikið um léttar byggingar. Það er heppilegt þróunarsvæði til framtíðar og gerir tillagan ráð fyrir að byggingar við Smáratorg verði fluttar og endurreistar á nýjum stað en í stað þeirra komi þétt, blönduð byggð. Svæðið er mjög verðmætt og nánast við hliðina á kjarnastöðvar Borgarlínu.

Umhverfismál

Aukin hlutdeild vistvænna samgangna, blágrænna ofanlausna, fjölbreyttra og vel skilgreindra dvalarsvæða. Aukin áhersla á gæði almenningssýma og stigakerfa eru hluti af mótvægisáðgerðum vegna loftslagsmála og um leið liður í bættari lýðheilsu. Gróðurþök og gróðurveggir verða hluti af blágrænum ofanvatslausnum. Gert er ráð fyrir aðstöðu til flokkunar og endurvinnslu, reitum til ræktunar og moltugerðar t.d. fyrir íbúa, rekstraraðila veitingastaða og fl.



Stærðir og magn

Tillagan gerir ráð fyrir um 490.000 m² nýbygginga sem skiptast í 70 % íbúðarhúsnæðis og 30 % atvinnuhúsnæðis. Við gerum því ráð fyrir um 3700 íbúðum (90 m² meðalíbúð) og 150.000 m² atvinnuhúsnæðis. Bilastæðahús eru um 100.000 m² fyrir ca. 3.000 bíla.

Nýtt byggingarmagn	490.000 m ²		
Núv. byggingarmagn	110.000 m ²		
Samtals	600.000 m ²		
Bilageymslur (3000 bílar)	100.000 m ²		
Samtals	700.000 m ²		
NHL með bilageymslum	1.6	Íbúðir fjöldi (90 m ² meðalíb.)	3700
NHL án bilageymslna	1.4	Íbúðir (70%)	340.000 m ²
		Atvinna (30%)	150.000 m ²



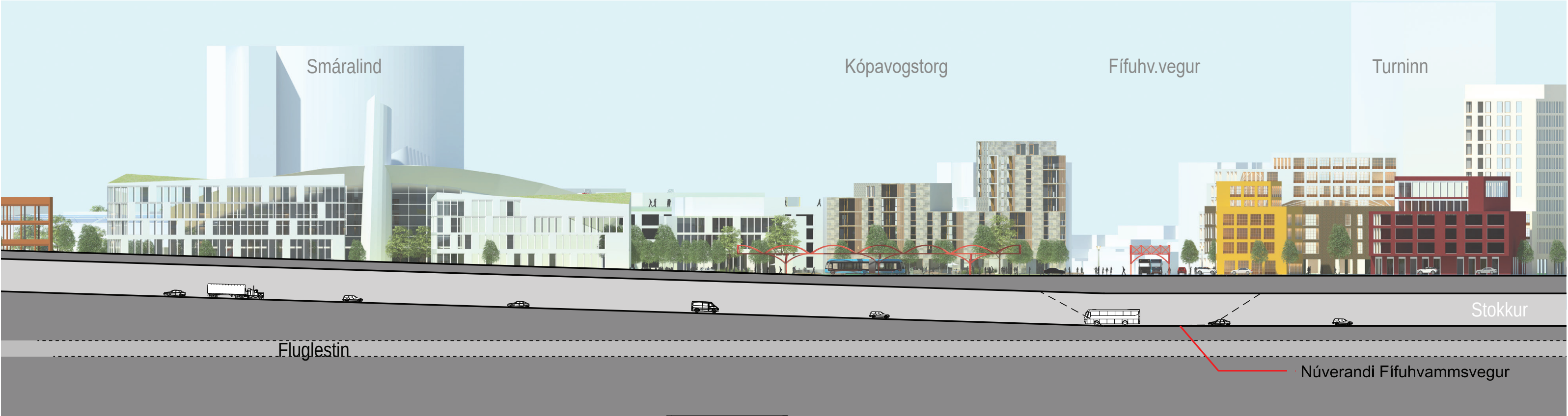
Yfirlitsmynd til norð-vesturs



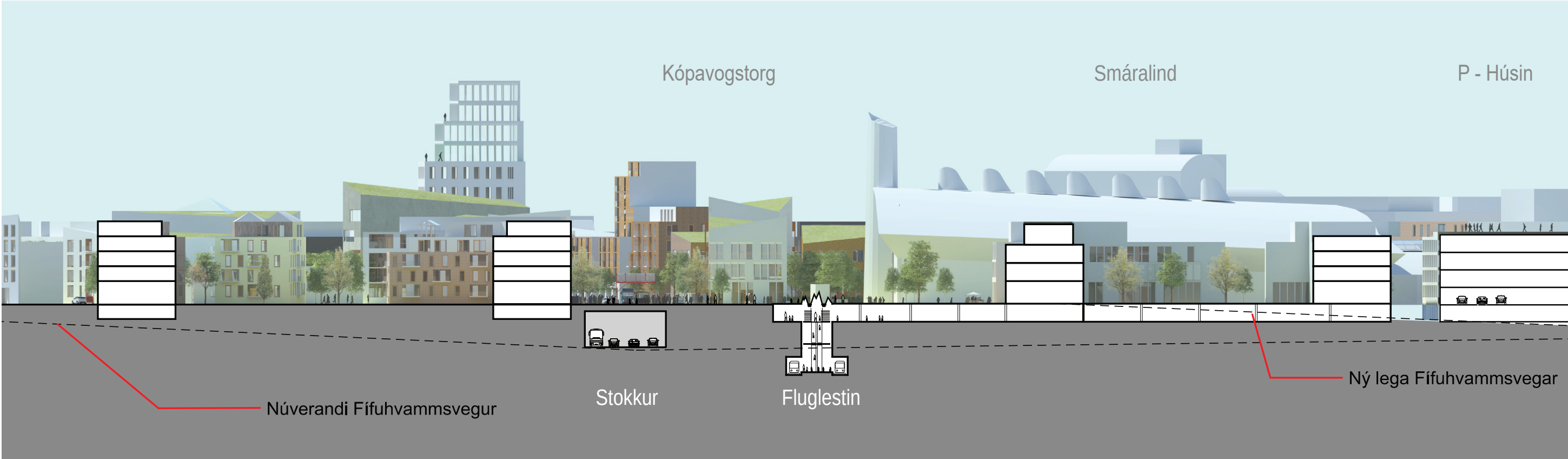
Leikskólinn á Græna ásum



2022 - Svæðið í dag



Sníð A - í Reykjanesbraut. Smáralind og Kópavogstorg í bakgrunni - 1:1000



Sníð B - í Kópavogstorg. Tenging Borgarlínu um Fífuhrvamsveg - 1:1000





Líf og leikur á þökum P-húsa



Samnýting á skólalóð á Græna ásnum



Nýtt Kópavogstorg -Krossgötur



Yfirlitsmynd. Horft til norðurs eftir Heimasmára og Græna ásnum



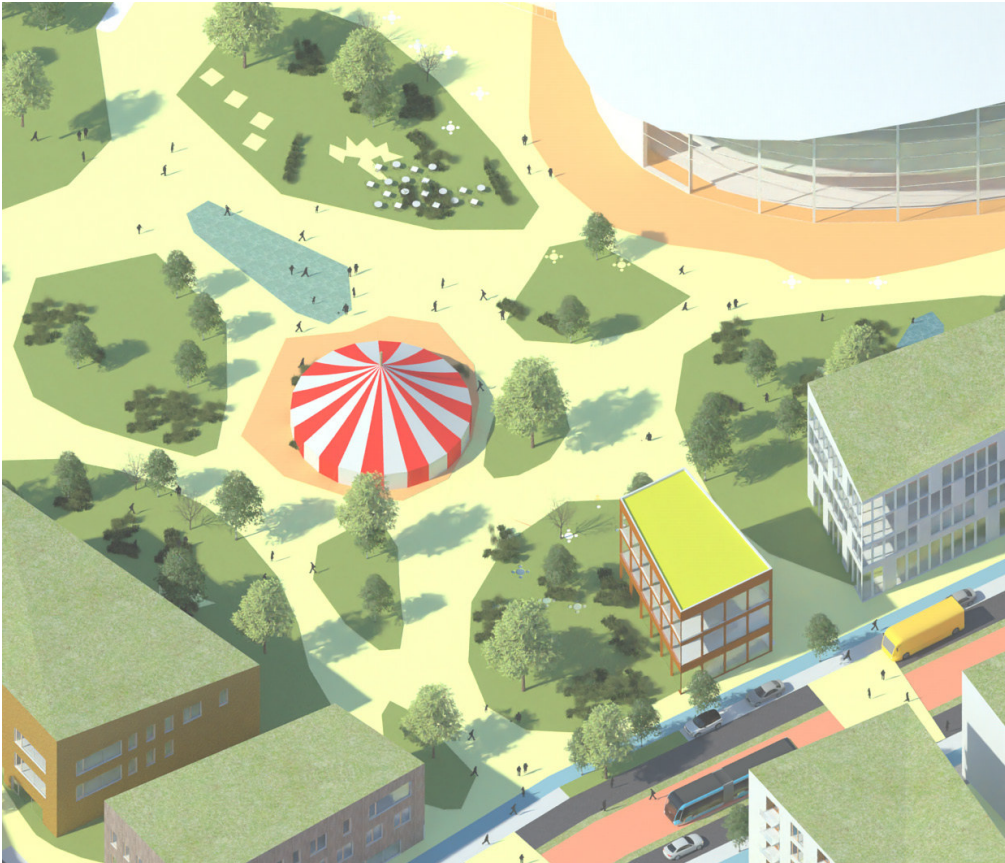
Kópavogstorg - Borgarlínustöð og tenging við Keflavík



Smáravöllur - Almenningsgarður í borg



Afstöðumynd 1:1000



Smáravöllur - Alvöru almenningagarður



Nýtt húsgagnasafn og torg - Menning



Sérbyli - Raðhús á Græna ásum



Nýtt torg við Lindir verslunarkjarna



Yfirlitsmynd til austurs



Menning - Torgið við Húsgagnasafnið



Menntun - Gláðheimaskóli við græna ásin

Skjal sótt af '0000-0000' dags: 19.08 2026