



Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08 2026

Vestanvert Kársnes

Rammahluti aðalskipulags Kópavogsbæjar 2019-2040

Samantekt samráðsfundar 23. maí 2024



ATA

Efnisyfirlit

1. Inngangur	3
1.1. Viðfangsefni fundar	3
1.1 Um vinnustofuna	4
2. Samantekt samráðs	5
2.1 Fyrirkomulag samráðsfundar	5
Mynd 3 - Íbúar og aðrir hagsmunaaðilar í hópavinnu.	5
2.2 Samantekt	7
Hvað vilja íbúar upplifa og gera á vesturhluta Kársness?	7
Hvaða staðir eru áhugaverðastir?	7
Hvar er hjarta vesturhluta Kársnessins núna og hverju þarf helst að huga að?	7
Hvað má ekki glatast?	8
Hvernig viljum við komast á milli staða?	8
Að hverju þarf almennt að huga við þróun svæðisins?	9
Græn svæði og útivist	10
Hvaða áhugaverð fordæmi mætti styðjast við?	10
2.3 Samantekt kort	15

Unnið af ráðgjafarfyrtækinu Alta, www.alta.is
 Ljósmyndir: Alta.
 A1670-025-U01

1. Inngangur

1.1. Viðfangsefni fundar

Nú er í gangi vinna við gerð rammahluta aðalskipulags Kópavogsbæjar 2019-2040 fyrir vestanvert Kársnes (sjá afmörkun hér til hliðar).

Í þessari greinargerð er yfirlit og samantekt um niðurstöður samráðsfundar sem Kópavogsbær og Alta héldu þann 23. maí 2024 með íbúum og hagsmunaaðilum fyrir þróunarsvæði á vestanverðu Kársnesi.

Rammahlutinn fyrir vestanvert Kársnes snýr einkum að:

- **Mótun heildarsýnar** fyrir áframhaldandi þróun svæðisins.
- Skilgreina **karakter** þess.
- **Tengslum** við núverandi byggð.
- **Góðum samgöngutengingum**, sérstaklega fyrir gangandi og hjólandi
- Vönduðum og vel skilgreindum **almenningsrýmum**.

Markmið samráðsins var að fá upplýsingar frá íbúum og öðrum hagsmunaaðilum til þess að nýta áfram í skipulagsvinnunni og leyfa þeim að taka þátt í að móta framtíðarsýn fyrir vestanvert Kársnes.

Skipulagslýsing fyrir svæðið er í auglýsingu til 20. júní 2024.



Mynd 1 - Afmörkun á rammaskipulagi á vestanverðu Kársnesi.

1.1 Um vinnustofuna

Ráðgjafarfyrtækið Alta aðstoðaði við að skipuleggja samráðið og stýrði því í samvinnu við starfsmenn Kópavogsbæjar. Fundurinn var haldinn í safnaðarheimili Kópavogskirkju og vel var mætt á hann, um 110 manns þegar mest var.

Dagskrá fundarins var eftirfarandi:

- Bæjarstjóri Kópavogs, Ásdís Kristjánsdóttir, opnaði fundinn með því að bjóða fólki velkomið, greina frá markmiði fundarins og kynna starfsmenn Kópavogsbæjar og skipulagsráðgjafa Alta til leiks.
- Halldóra Hreggviðsdóttir frá Alta fór stuttlega yfir nálgun og ferli skipulagsvinnunnar og Drífa Árnadóttir frá Alta kynnti svæðisgreiningu fyrir vestanvert Kársnesið (Kársnes í nútíð). Markmiðið var að fræða íbúa um atriði sem þarf að huga að við skipulag vesturhluta Kársnesins.
- Að lokum voru sett fram markmið fyrir rammahluta aðalskipulagsins (Kársnes í framtíð) sem miða að því að gera vestanvert Kársnes einstakt, aðgengilegt, eftirsóknarvert og öflugt.
- Samráðslotan hófst svo á örstuttri kynningu á fyrirkomulagi og notkun þeirra gagna sem aflað yrði í samráðshlutanum og svo fór fram samráð í litlum vinnuhópum.
- Kynningar sem haldnar voru á fundinum má nálgast í viðauka.



Mynd 2 - Íbúar og aðrir hagsmunaaðilar á samráðsfundinum.

2. Samantekt samráðs

2.1 Fyrirkomulag samráðsfundar

Samráðsfundurinn var haldinn með aðferðafræði Heimskaffis¹. Viðfangsefnið sem þátttakendur leituðu svara við var:

- Hvað viljum við **upplifa** og **gera** á vesturhluta Kársness og hvar?

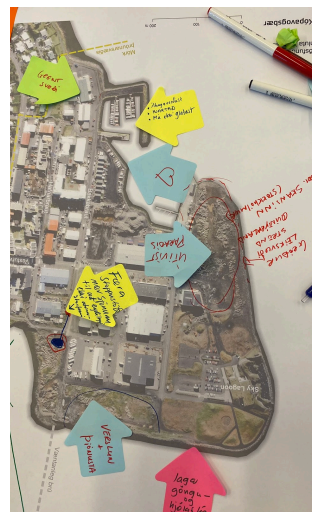
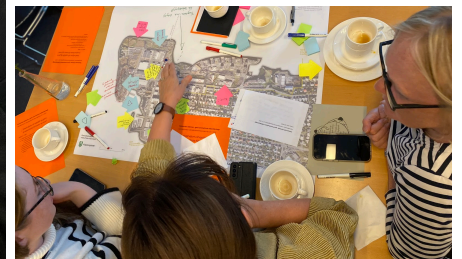
Eftirfarandi spurningar voru settar fram til hliðsjónar:

- Hvaða staðir eru **áhugaverðastir**?
- Hvar er **hjarta vesturhluta Kársnessins** núna - Hvar ætti það að vera og hvað þarf að vera í hjartanu?
- Hvað má ekki **glatast**?
- Hvernig viljum við **komast á milli staða**?
- Hvaða **áhugaverð fordæmi** mætti styðjast við?
- Að hverju þarf **almennt að huga við þróun svæðisins**? Áskoranir og tækifæri?



Mynd 3 - Íbúar og aðrir hagsmunaaðilar í hópavinnu.

¹ www.theworldcafe.com



2.2 Samantekt

Hér er samantekt úr samtalinu og niðurstöðum vinnuhópa sem flokkað er eftir þeim spurningum sem voru hafðar til hliðsjónar í samráðinu og meginviðfangsefni samráðsins.

Hvaða staðir eru áhugaverðastir?

Eftirfarandi svæði voru oftast nefnd í samráðinu:

- **Strandlengjan, sjávarsíðan, hafið og fuglalífið.**
- **Höfnin** við Bakkabraut.
- Ströndin og **siglingaklúbburinn** við Naustavör.
- **Landsréttarsvæðið.**
- Vestanvert Kársnesið og svæðið í kringum **Sky Lagoon.**
- Utan þróunarsvæðis var talað um **Stelluróló** og **Rútstún**. Einnig kom fram að Stelluróló væri vannýtt svæði sem þarfnast upplýtingar.

Hvar er hjarta vesturhluta Kársnessins núna og hverju þarf helst að huga að?

Höfnin, smábátahöfnin og nærumhverfi við **Bakkabraut** var oftast nefnt og er vafalaust hjarta þróunarsvæðisins.

Eftirfarandi kom einnig fram:

- Höfnin er perla sem þarf að vernda.
- Við hafnarsvæðið er helst tækifæri til þess að staðsetja hjartað og huga þarf að tengingum við Bakkabrautina og vestanverða höfnina.

- Einnig kom fram að ekkert sérstakt hjarta er á svæðinu í dag heldur mörg skemmtileg svæði.

Huga þarf að eftirfarandi við hjartað / miðsvæði vesturhluta Kársness :

- Skuggavarpi frá háreistum byggingum.
- Skjólgóðum svæðum/áningastöðum til að staldra við, sitja úti og njóta útsýnis og mannlífs.
- Góðu aðgengi að sjónum og gæta að útsýni.
- Sterkum tengslum á milli hafnar vestan og norðan megin, smábátahafnar og Bakkabrautar.
- Góðu aðgengi almennt.
- Hóтели, mannlífi og veitingastöðum við höfnina.
- Vernda allt í kringum höfnina.
- Karakter byggðar og fjölbreytilegum arkitektúr.
- Blöndun byggðar.
- Verslun tengda Borgarlínu.
- Stækka þarf höfnina og tengja við svæði norðan við höfnina þar sem á að vera þjónusta fyrir gesti, íbúa og ferðamenn sem tengist höfninni.
- Hvort hægt væri að koma fyrir Nýsköpunarmiðstöð.
- Möguleika á Kajakmiðstöð Íslands við höfnina.

Hvað má ekki glatast?

Heilt yfir var lögð áhersla á að passa þurfi upp á eftirfarandi við þróun svæðisins:

- **Hráan karakter** hverfisins.
- **Staðaranda** sem býr t.d. í sögu matvælaframleiðslu á svæðinu.
- **Aðgengi að strandlengju** - varðveita þann eiginleika að geta labbað meðfram allri strandlengjunni.
- **Hafið og sjávarsýnin** er sérstaða Kársness, fram yfir önnur svæði
- Halda í **kyrrðina við ströndina**.
- Nýta núverandi **græn svæði**, bæta þau og huga að **fuglalífi**.
- **Svæðið við siglingaklúbbinn** við Naustavör.

Hvernig viljum við komast á milli staða?

Mikil áhersla var lögð á **gangandi og hjólandi** þar sem eftirfarandi koma fram:

- Huga þarf að gangandi vegfarendum yfir Kársnesbraut/Vesturvör (mótvægisaðgerðir).
- Göngu og hjólabrautir þvert yfir allt Kársnesið og framhjá Sky Lagoon.
- Sleppa því að setja hjólahraðbraut meðfram ströndinni á vestanverðu Kársnesi, hafa frekar rólega umferð gangandi og hjólandi vegfarenda.
- Fögnum auknum og betri tengingum.
- Burt með rútur og trukka sem keyra í gegnum hverfið.
- Vistvænar samgöngur en huga líka að fólki með skerta hreyfigetu.

- Forðast að gera svæðið að umferðareyju fyrir traðffík.hreyfigetu.

Aðgengi bíla og bílastæði voru ofarlega í huga fólks:

- Áhersla á alla ferðamáta - akandi nr. 1.
- Aðgengi bíla mikilvægt.
- Forðast að gera svæðið að umferðareyju fyrir traðffík.
- Fleiri gestastæði almennt.
- Passa upp á bílastæði við athafnastarfsemi.

Borgarlínan mun liggja um svæðið og eftirfarandi kom fram sem því tengist:

- Hvenær verður brúin tilbúin? Ekki byggja meir fyrr en hún er komin.
- Matvöruverslun við stoppistöð Borgarlínu.
- Verslun og þjónustu tengda Borgarlínu.
- Fleiri stoppistöðvar á Kársnesið.
- Ekki hafa stoppistöð sem raskar núverandi atvinnulífi á svæðinu.

Sjótaxi var áhugaverð hugmynd sem kom fram:

- Kópavogsbær og Reykjavík eiga að kaupa nokkra rafmagnsbáta og láta þá fara á milli til þess að létta á umferð bíla (Fredrikstad í Noregi gott fordæmi).
- vistvænt - ódýrt - sniðugt!**

Að hverju þarf almennt að huga við þróun svæðisins?

Hér eru ábendingar yfir atriði sem almennt ber að huga að við þróun svæðisins en einnig fyrir tiltekin svæði.

- **Listaverk** við smábátahöfn.
- Svæðið er **spegilmynd af Bessastöðum** - tækifæri.
- Aukna **grunnþjónustu** í hverfið sem og **ferðaþjónustu**.
- **Fjölbreyttar íbúðir** til að ná fram aldursdreifingu t.d. stúdentaíbúðir.
- **Mannvist, leiksvæði** og **útivera** á að vera leiðarljós við skipulagsvinnuna almennt.
- **Hótel** við Sky Lagoon og höfnina.
- **Mannleg og lágreist byggð**, halda í útsýni og græn svæði.
- **Blönduð byggð** og **fjölbreyttur arkitektúr**.
- Svæðið á vestanverðu Kársnesi á að vera lágstemmt og **ekki mikil ljósmengun** af t.d. hótélum sem getur kastast á byggðina.
- **Sóðaskapur í kringum iðnað** - íbúar eiga að laga til heima hjá sér og lagfæra húsinn.

Eftirfarandi hugmyndir komu fram um svæðið umhverfis **Ora verksmiðjuna**:

- Halda í gömlu húsin og gefa þeim nýtt líf.
- Ora mathöll.

- Matvöruverslun.
- Listir og menning.
- Verslun og veitingar, kaffihús og veitingastaður.
- Grænt svæði og grænmetisgarðar.

Svæðið við Landsrétt:

- Ekki háhýsi við Landsrétt - blátt/grænt svæði.
- Matjurtaræktun.
- Ekki gleyma sleðabrekkunni við Landsrétt.

Siglingaklúbbur - blómið í höfninni:

- Borgarlínubruin mun raska 70% af starfsemi siglingaklúbbsins, skúturnar komast ekki undir hana og hættulegt fyrir börnin að fara undir brúna.
- Þurfa að færa hluta starfsemi sinnar yfir í hina höfnina en halda áfram barnastarfi við bryggjuhverfið.
- Passa þarf að barnastarfið fái pláss, það séu ekki of hraðskreiðir bátar í kringum þau.
- Almenningsíþrótt sem þarf að vernda fyrir ferðaþjónustu.

Græn svæði og útivist

Lögð var áhersla á að svæðið ætti að vera **útivistarparadís fyrir almenning** þar sem verðmæti felast í nálægð við hafið.

- Hugsa að útivistargæðum.
- Útivistarsvæði nálægt Sky Lagoon
- Grænt, grænt, grænt!

- Miklu meira grænt út um allt, Friðrik Baldursson gerir það vel.
- Vernda það sem eftir er af ósnortinni strandlengju.

Hvaða áhugaverð fordæmi mætti styðjast við?

Eftirfarandi staðir/svæði voru nefndir sem góð fordæmi fyrir þróunarsvæðið á vestanverðu Kársnesi. Í viðauka má sjá fordæmismyndir sem sýna karakter og eiginleika eftirfarandi svæða:

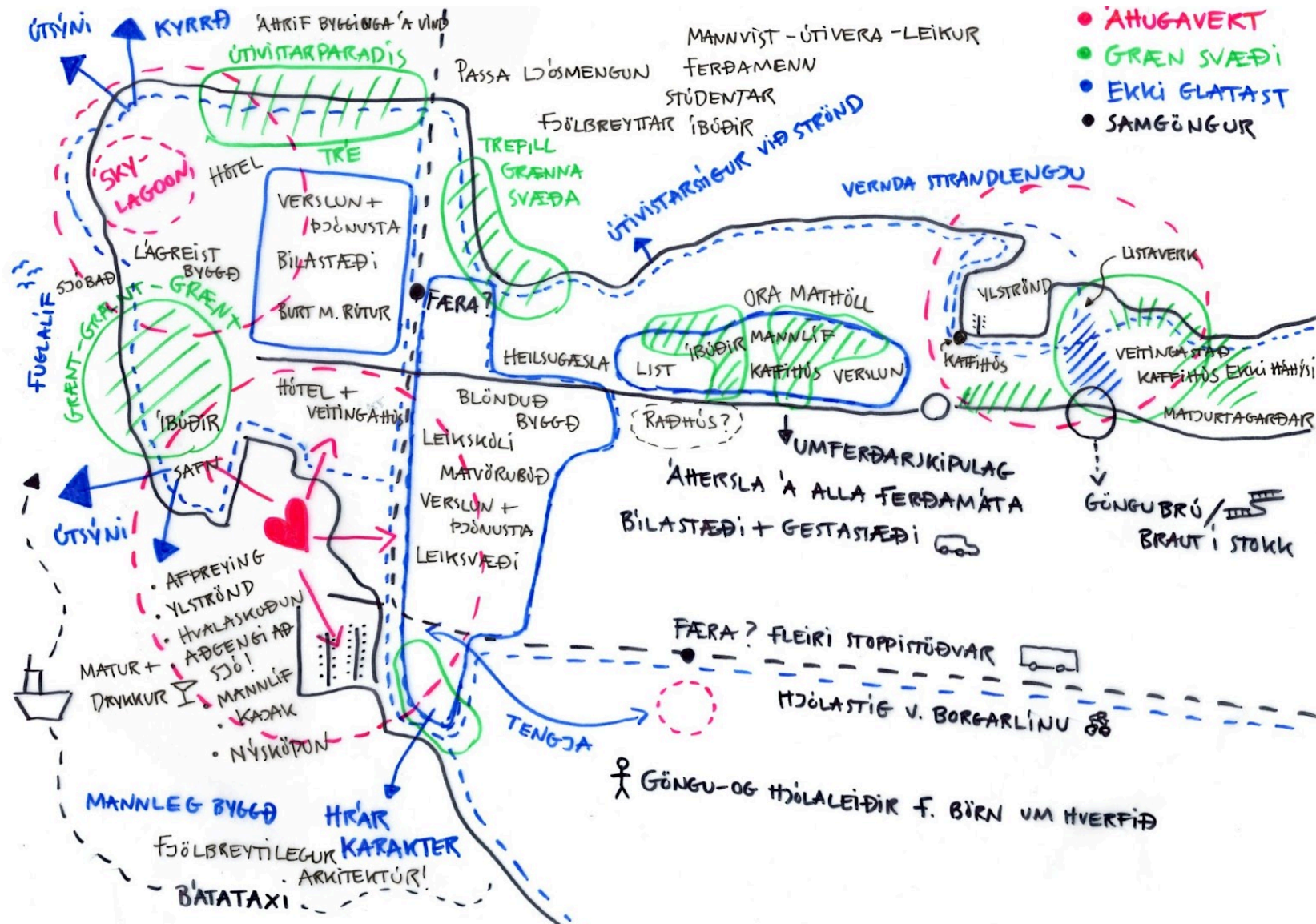
- **Húsavíkurhöfn og Reykjavíkurhöfn (bls. 11)** þar kemur saman ferðapjónusta, atvinnulíf, þjónusta og mannlíf við höfnina.
- **Hafnarsvæði og bryggjuhverfi erlendis (bls. 12)** t.d **Bo01 í Malmö** sem er sjálfbært hverfi þar sem mikið er lagt upp úr skjólgóðri og gróðurríkri byggð við sjóinn með aðlaðandi almenningssýmum.
- **Amsterdam (bls. 13)** þar sem t.d. gömlum skólum og verkstæðum er breytt í vinsæla veitingastaðir, hostel o.fl. og mannlíf blómstrar.
- **Kungsholmen Stokkhólmi (bls. 14)** þar sem er góð útfærsla á landi við sjó.
- Norðlingaholt - gott rými verslanir og þjónusta.

Hvað vilja íbúar upplifa og gera á vesturhluta Kársness?

Samkvæmt niðurstöðum samráðsins vill fólk fá að njóta **strandlengjunnar, útsýnis og nálægðar við sjóinn**. Það kallar eftir **grænum svæðum** en einnig fjölbreyttum og vönduðum **almenningsrýmum** fyrir mismunandi not. Aukin **nærþjónusta** er aðkallandi sem og **veitinga- og kaffihús** og **listir og menning** sem skapa meira mannlíf. Huga þarf að **sögu svæðisins** og **hráum karakter** sem og **fjölbreyttum arkitektúr** sem fellur vel að því sem fyrir er. Beðið er eftir **Borgarlínu** og huga skal jafnt að **öllum ferðamátum**; gangandi, hjólandi og akandi. Tryggja þarf næg **bílastæði** fyrir bæði íbúa og gesti.

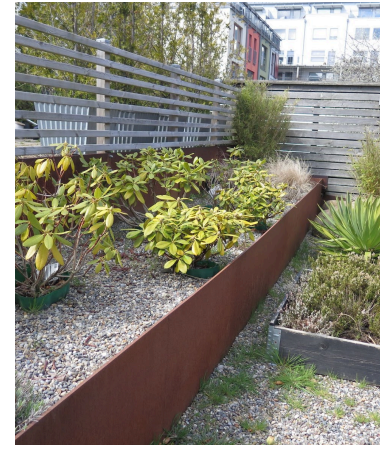
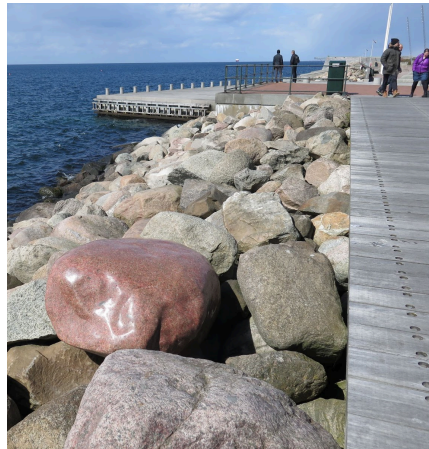
Í kafla 2.3 er samantektarkort þar sem helstu hugmyndirnar af fundinum eru teknar saman.

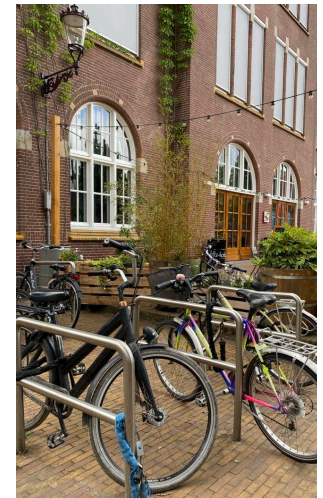
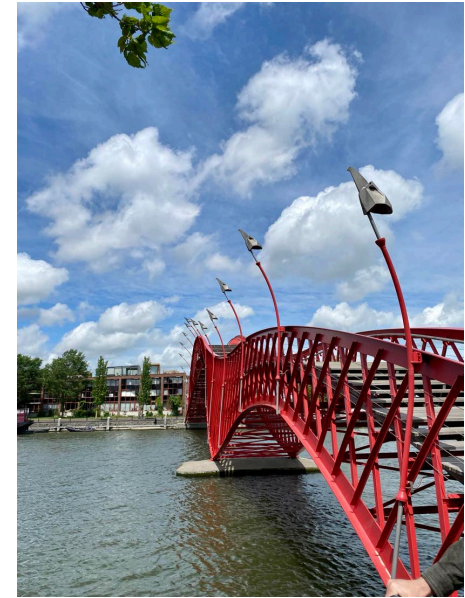
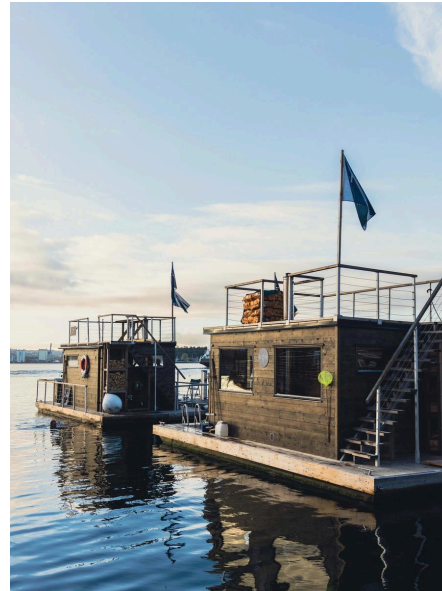
2.3 Samantekt kort

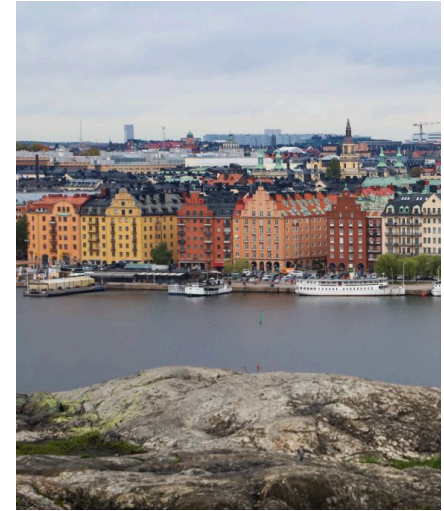


2.4 Viðauki









Myndir frá Kungsholmen eru [héðan](#), aðrar myndir eru frá Alta.



Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08 2026

Vestanvert Kársnes

Samráðsfundur 23. maí 2024



Rammahluti aðalskipulags Kópavogsbæjar 2019 - 2040



Samráðsfundur um
vesturhluta Kársness



Kópavogsbær

0 100 200 m





Nálgun og ferli

Halldóra Hreggviðsdóttir skipulagsráðgjafi

ATA

Viðfangsefni og markmið fundar

Kynningar:

- *Nálgun og ferli*
- *Vestanvert Kársnes í nútíð*
- *Vestanvert Kársnes í framtíð*

Samráðshluti

Markmið samráðs:

- Hvað viljið þið upplifa og gera á vesturhluta Kársnessins og hvar?

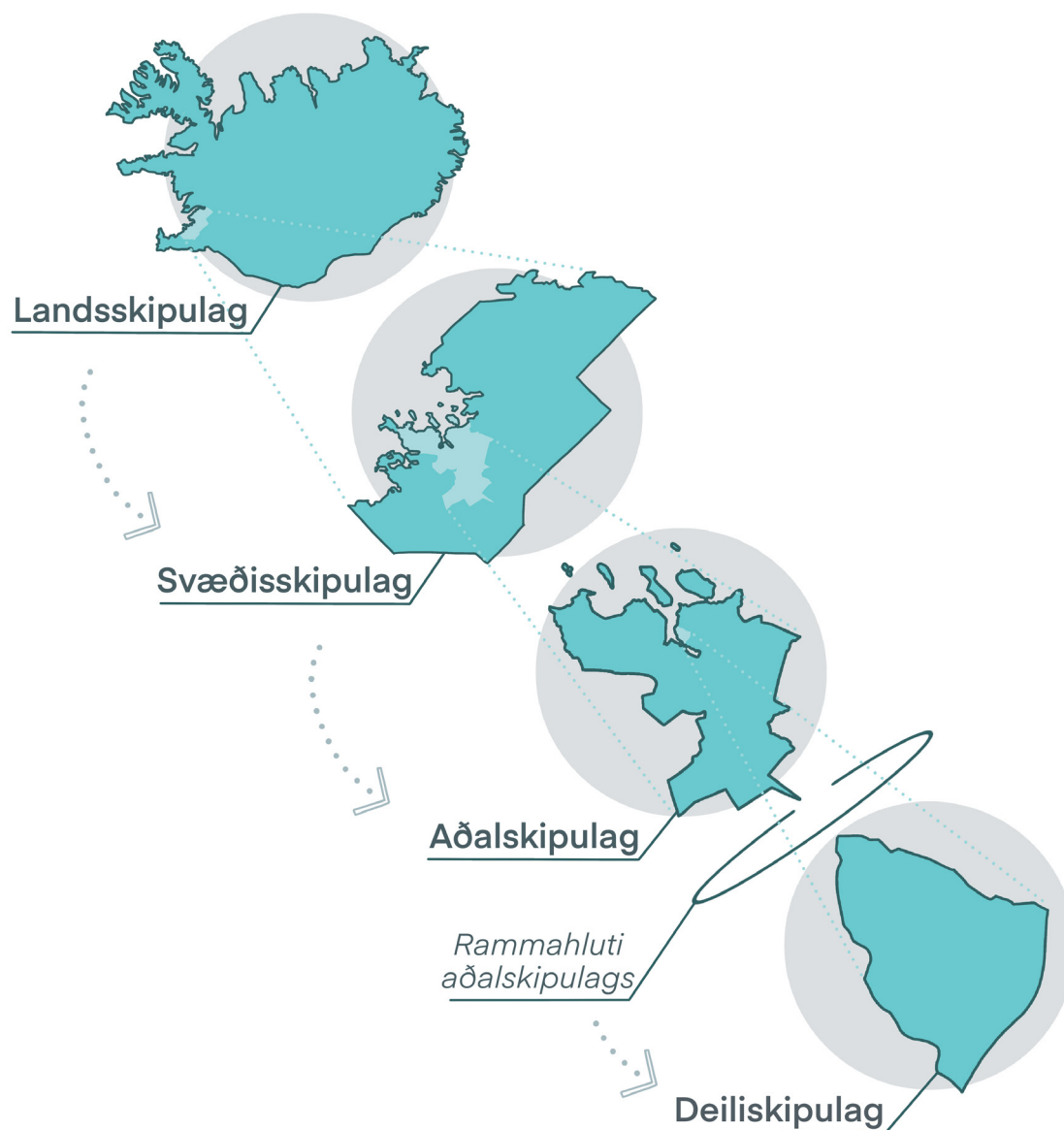


Rammahluti aðalskipulags

Skipulagslög nr.
123/2010

Rammahluti
aðalskipulags:

*Sá hluti aðalskipulags
þar sem útfærð eru
ákveðin **afmörkuð svæði**
sveitarfélagsins með það
að markmiði að **ákvarða**
nánar landnotkun, svo
sem um meginþætti
þjónustukerfa og að
afmarka byggingarsvæði
eða áfanga
deiliskipulagsáætla.*



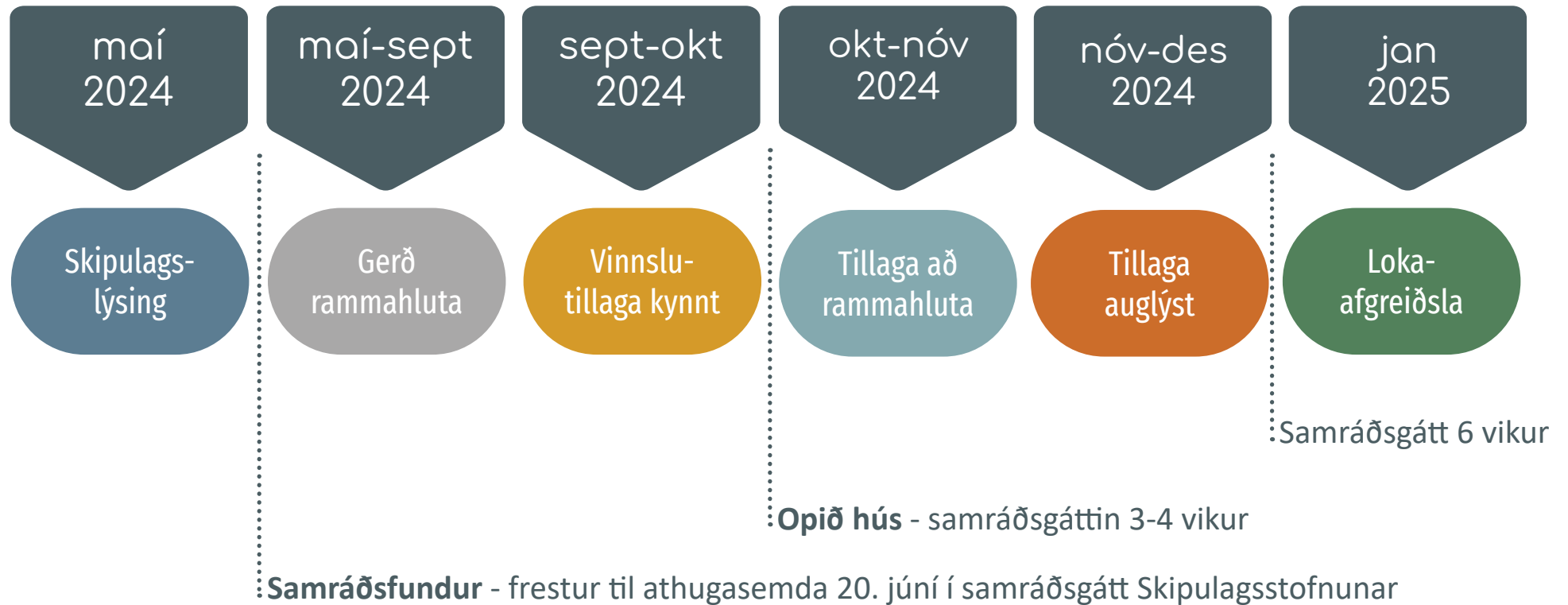
Rammaskipulagið fyrir vestanvert Kársnes

Snýr einkum að:

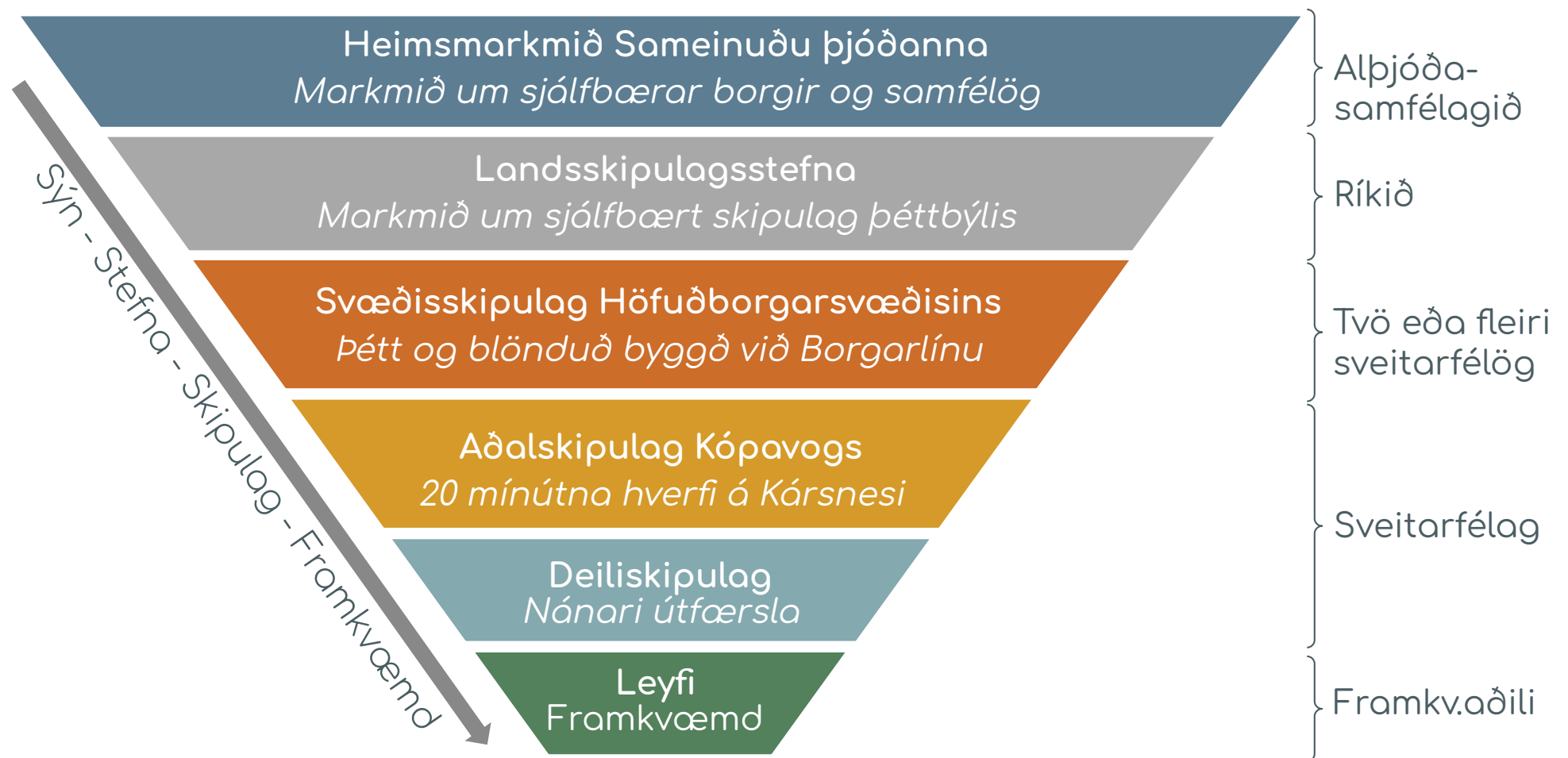
- Mótun heildarsýnar fyrir áframhaldandi þróun
- Skilgreiningu á karakter
- Tengslum við núverandi byggð
- Góðum samgöngutengingum
- Vönduðum almenningsrýmum



Skipulagsferlið



Stóra samhengið





Vestanvert Kársnes í nútíð

Drífa Árnadóttir, skipulagsráðgjafi

ATA

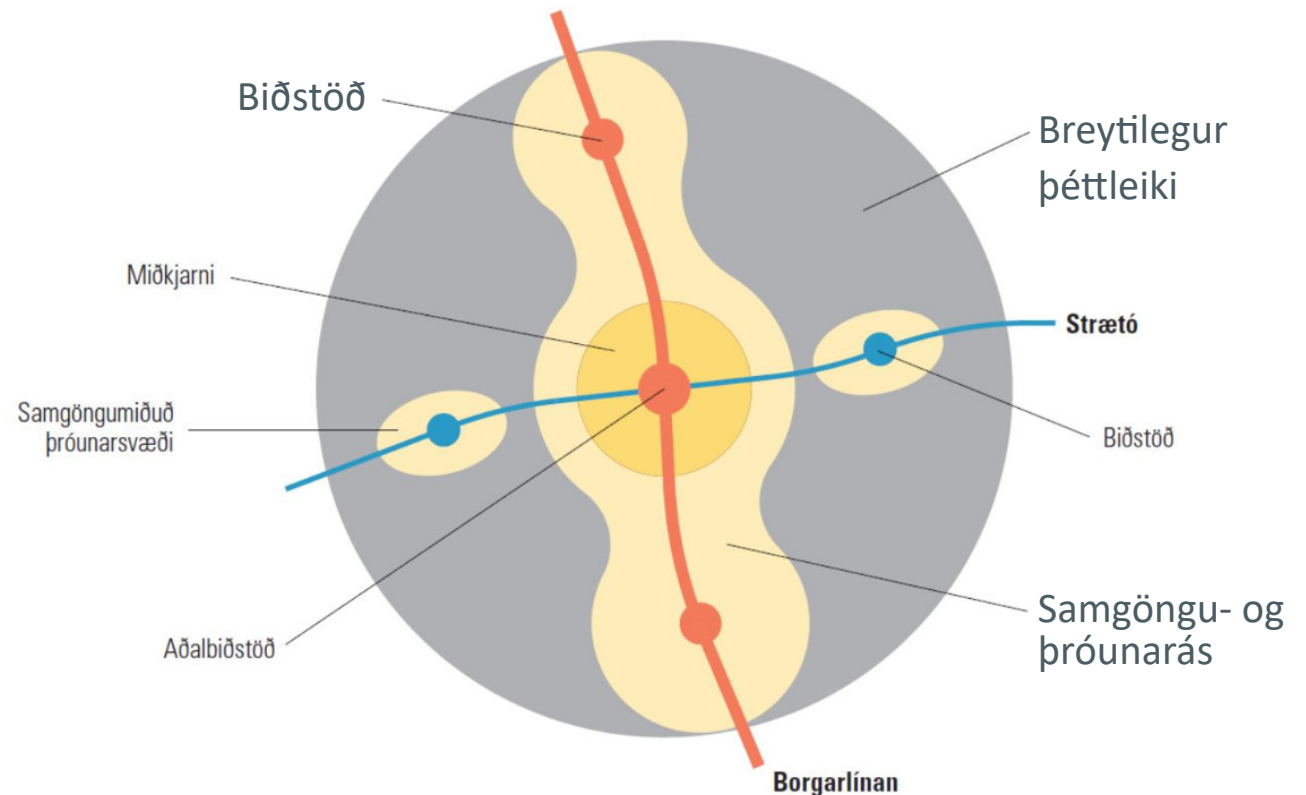
Skjal söt af '000000000001-005' 20.09.2026

Notkun og starfsemi

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040

Skipulag á þróunarsvæðum
Borgarlínu skal vera:

- Samgöngumiðað
- Blöndun íbúðar- og atvinnuhúsnæðis
- Fjölbreytt húsnæði, hvað varðar stærðir, húsagerðir og búsetuform
- Áhersla á gæði hins byggða umhverfis
- Kröfur um hámarksfjölda bílastæða og lágmarksfjölda hjólastæða
- Viðmið um þéttleika byggðar (svæðisnýting)



Landnotkun og stefna í aðalskipulagi

Einkenni

- Fyrst og fremst athafnastarfsemi
- Íbúðarhúsnæði og verslun og þjónustu að aukast
- Í dag er hlutfallið ca. 35% íbúðarhúsnæði og 54% atvinnuhúsnæði
- Í framtíðinni á hlutfallið að vera 60% íbúðarhúsnæði og 40% atvinnuhúsnæðis skv. ASK
- Ný afmörkun rammahlutans



Yfirbragð byggðar

**Byggðarmynstur - Karakter byggðar - Götumyndir -
Sjónlínur og kennileiti**

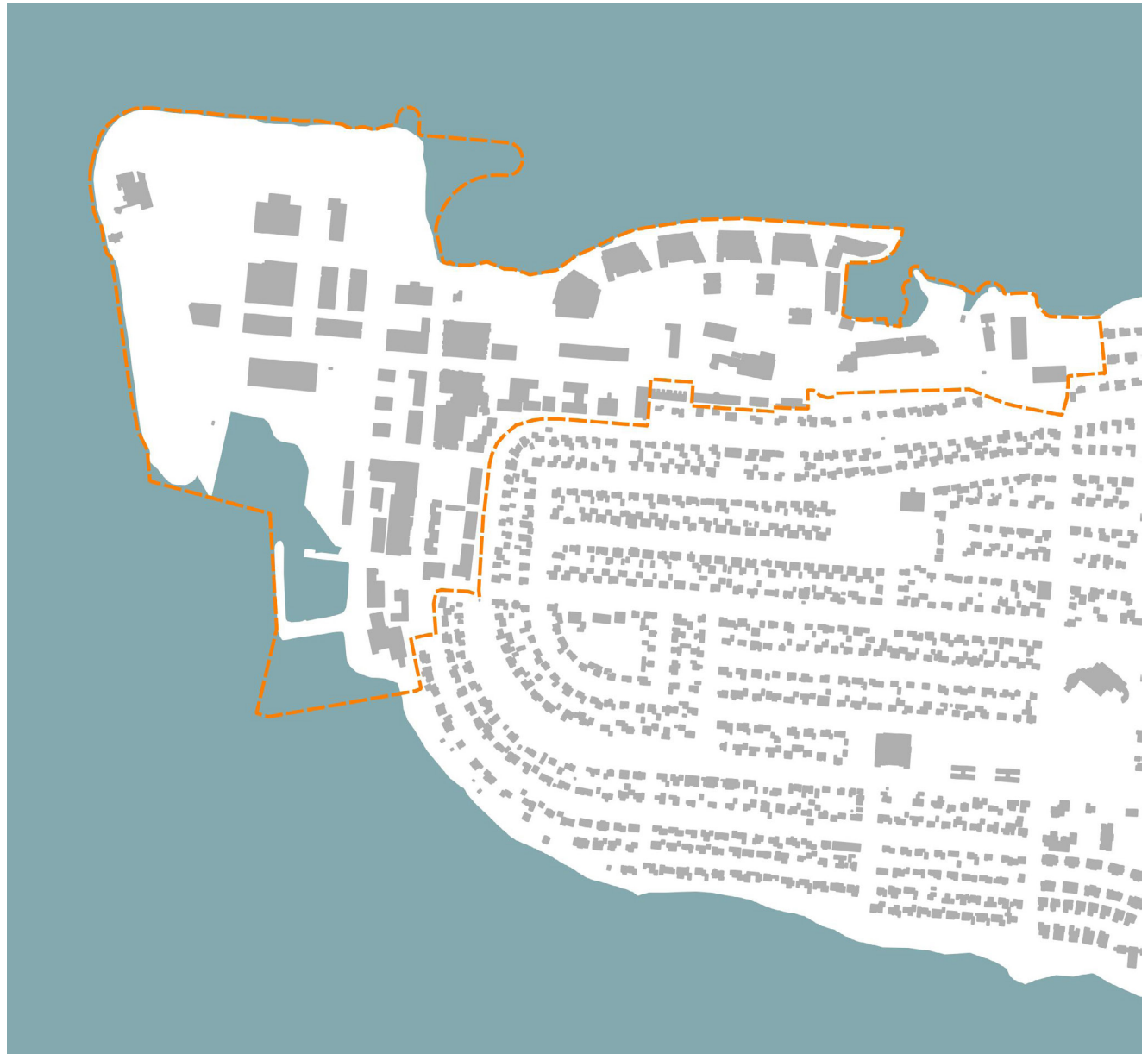
Byggðarmynstur

Einkenni

- Fíngert byggðarmynstur og vel afmörkuð göturými á eldra íbúðarsvæði
- Grófara byggðarmynstur og stærri húskroppar á þróunarsvæðinu
- Ný íbúðarbyggð breytir byggðarmynstri þróunarsvæðisins
- Hefðbundið gatnanet skapar gott flæði um Kársnesið

Skipulagsviðfangsefni

- Hvar og hvernig á að fylla inní eyðurnar?
- Hvar og hvernig mætti afmarka og fegra göturými?



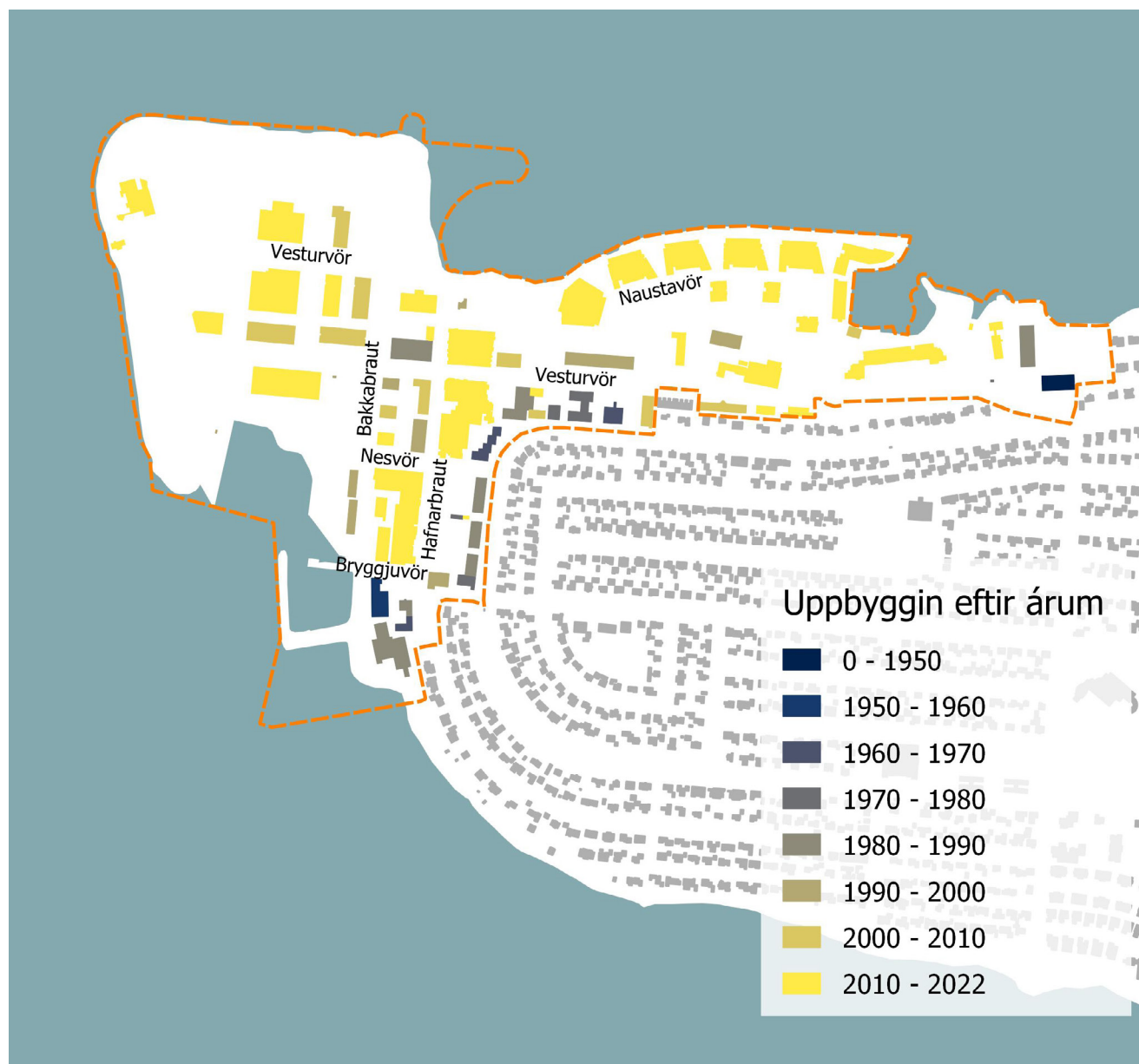
Karakter byggðar

Einkenni

- Svæði í þróun sem skortir heildarmynd
- Hús í niðurníðslu hafa verið rifin til að rýma fyrir nýjum
- Flest húsín eru byggð eftir 2010
- Blanda af athafna- og íbúðarhúsnæði skapar fjölbreytt yfirbragð
- Ráðandi byggingarform er fjölbýli á 4-5 hæðum og stakstætt atvinnuhúsnæði

Skipulagsviðfangsefni

- Hvaða götumynd þarf að varðveita og hvar þarf að bæta umhverfið?
- Hvernig höldum við í karakter svæðisins?





Vesturvör - Fjölbreytt iðnaðarhúsnæði af stærð og gerð, hús standa lang frá götu og þar er enginn ráðandi byggingarstíll.



Naustavör - Nýlegt bryggjuhverfi með hálfopnum inngörðum og skemmtilegum opnunum til sjós.





Kársnesbraut - Íbúðarhús mæta stærri iðnaðar- og þjónustuhúsum, fjölbreytt byggðarmynstur og hús frá upphafi búsetu á Kársnei.



Hafnarbraut - ný uppbygging þar sem íbúðarhús taka við af iðnaðarhúsum og fjölbýlishús skapa talsverða umlykingu í göturýminu.



Bakkabraut - raðhús, iðnaðarhús og höfnin skapa sterkan karakter og þæginnlegur skali og fjölbreytileiki einkennir götumyndina.



Bryggjuvör - Mikilvæg tenging við íbúðarbyggð, þorpsbragur og aðlaðandi sjónlínur að höfninni.

Göturými

Einkenni:

- Rými daglegs lífs og mikilvæg vegna þess
- Fábreytt upplifun vegfarenda þar sem athafnastarfsemi er ríkjandi
- Hús skapa ekki umlykingu í göturýminu
- Nýja íbúðarbyggðin rammur betur inn göturýmin
- Vantar gróður eða landslagsmótun sem gerir rýmin ánægjulegri

Skipulagsviðfangsefni:

- Hvar á að leggja áherslu á hönnun göturýmis?
- Hvernig má gera göturými aðlaðandi, græn og áhugaverð?



Sjónlínur og kennileiti

Einkenni

- Fögur sjávarsýn og útsýni að Álftanesi, Öskjuhlíð og Esjunni
- Mikilvægt að huga að sjónlínum í átt til sjávar
- Tækifæri til að skapa nýjar sjónlínur að kennileitum í byggðinni
- Í byggðarkönnun fyrir Kársnesið frá 2023 kom fram ábending um einstök og athyglisverð hús og hverfisvernd við Kársnesbraut.

Skipulagsviðfangsefni

- Hvar eru tækifæri fyrir ný kennileiti?
- Hvar ætti að varðveita og styrkja sjónlínur?





Umhverfi og útivist

Afpreying og aðdráttarafl - Græn svæði - Útivist -
Stígakerfi - Virkir ferðamátar

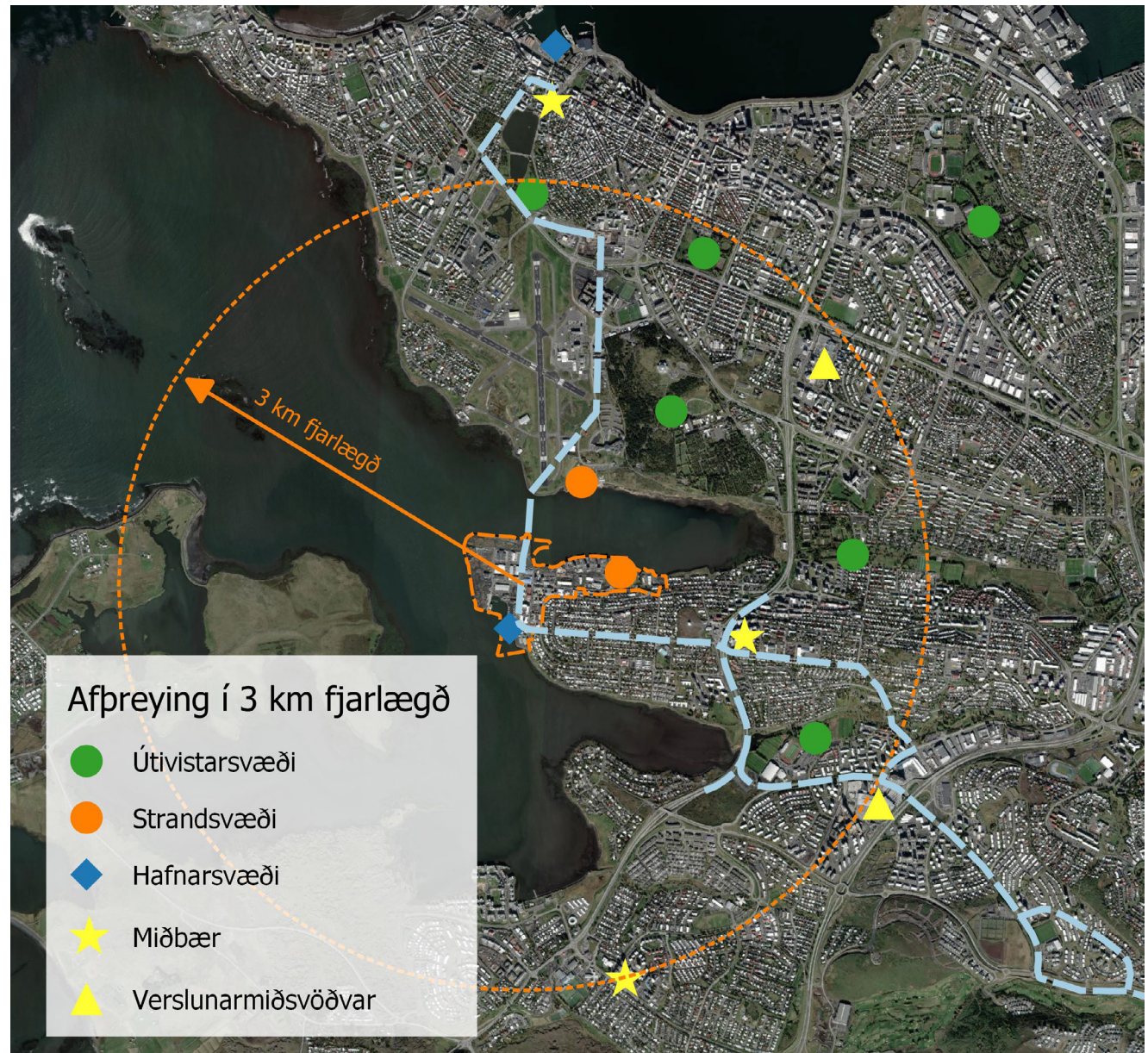
Afbreying og aðdráttarafl

Einkenni

- Þróunarsvæðið er miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu
- Stutt er í miðbæ Kópavogs, vinsæl útivistarsvæði og verslun og þjónustu
- Með Borgarlínu styrkjast tengslin við Reykjavík enn frekar

Skipulagsviðfangsefni

- Hvernig nýtum við tækifærin og aukum aðdráttarafl svæðisins?
- Hvernig höfðum við til tiltekinna markhópa s.s. íbúa, stúdenta og/eða ferðafólks?





Græn svæði og útivist

Einkenni svæðanna

- Kársnesið er rótgróið og gróðursælt
- Græn svæði af skorum skammti á þróunarsvæðinu
- Inngarðar nýrra fjölbýlishúsa eru afnotasvæði fyrir íbúa
- Göngustígur og strönd við Bryggjuhverfið
- Eitt leiksvæði er skipulagt innan þróunarsvæðisins

Skipulagsviðfangsefni

- Hvers konar almenningsrými á að skipuleggja og hvar?
- Hvernig mætti auka gróður almennt?





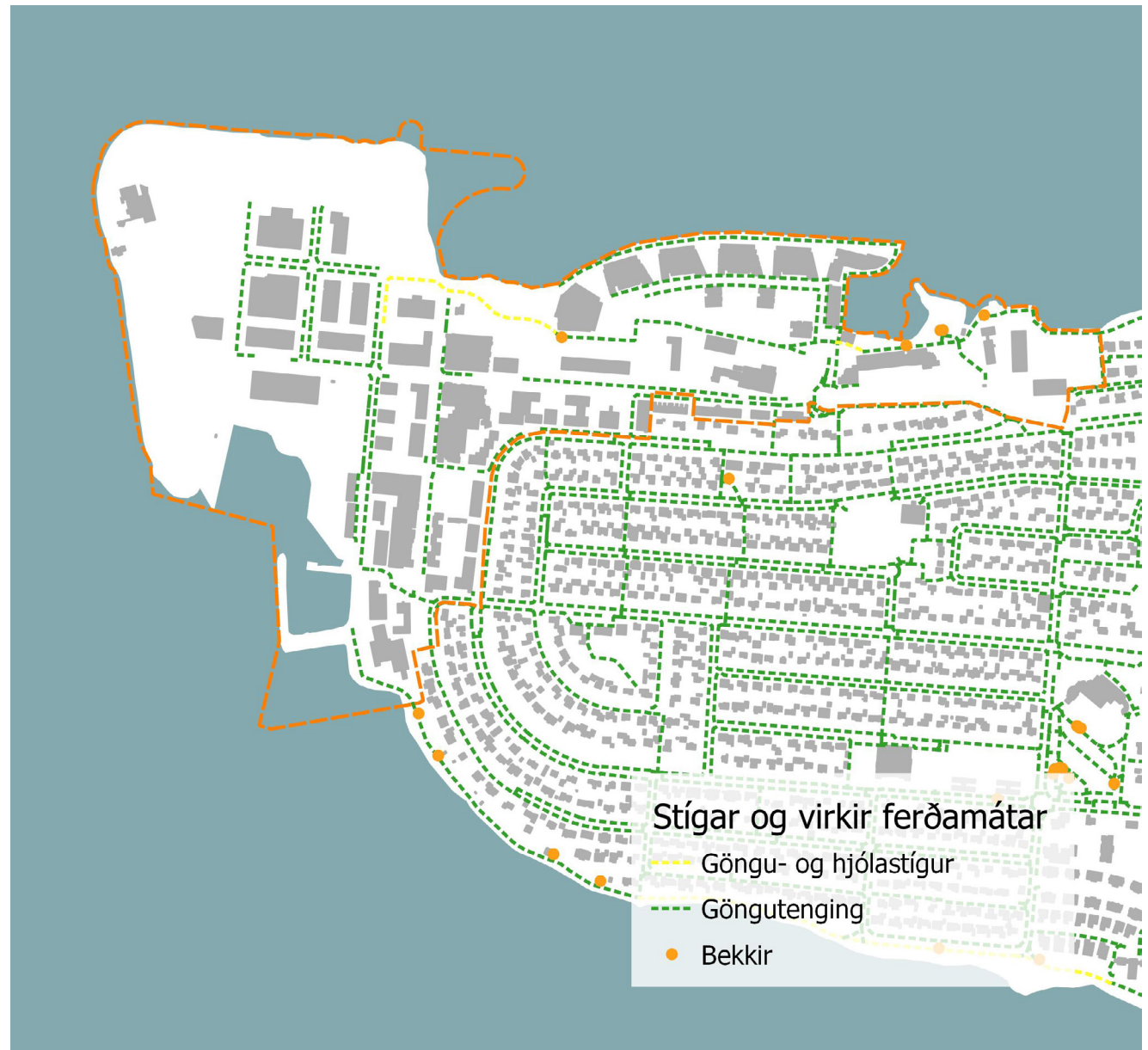
Stígakerfi og virkir ferðamátar

Einkenni

- Útivistarstígur er meðfram sjávarsíðunni að hluta til
- Aðskildir hjólastígar eru áætlaðir við strandlengjuna og meðfram Bakkabraut í aðalskipulagi
- Breikka þarf gangstéttir og auka samfellu þeirra
- Gera mætti gönguumhverfið öruggara og ánægjulegra
- Tryggja þarf aðlaðandi tengingar frá útivistarstíg inn í byggðina

Skipulagsviðfangsefni

- Hvernig má bæta umhverfi fyrir göngu- og hjólaumferð á svæðinu?
- Hvernig er hægt að skapa áhugaverðar gönguleiðir?





Gangstéttir eru oft mjóar og gönguumhverfið kuldalegt.



Hér er tækifæri til þess að bæta flæði gangandi vegfarenda.



Útivistarstígur er þröngur fyrir umferð gangandi og hjólandi.



Stígatengingar inn í inngarða geta laðað að gesti og gangandi.

Samgöngur

Gatnakerfi - Almenningsamgöngur - Bílastæði
- 20 mín. hverfið

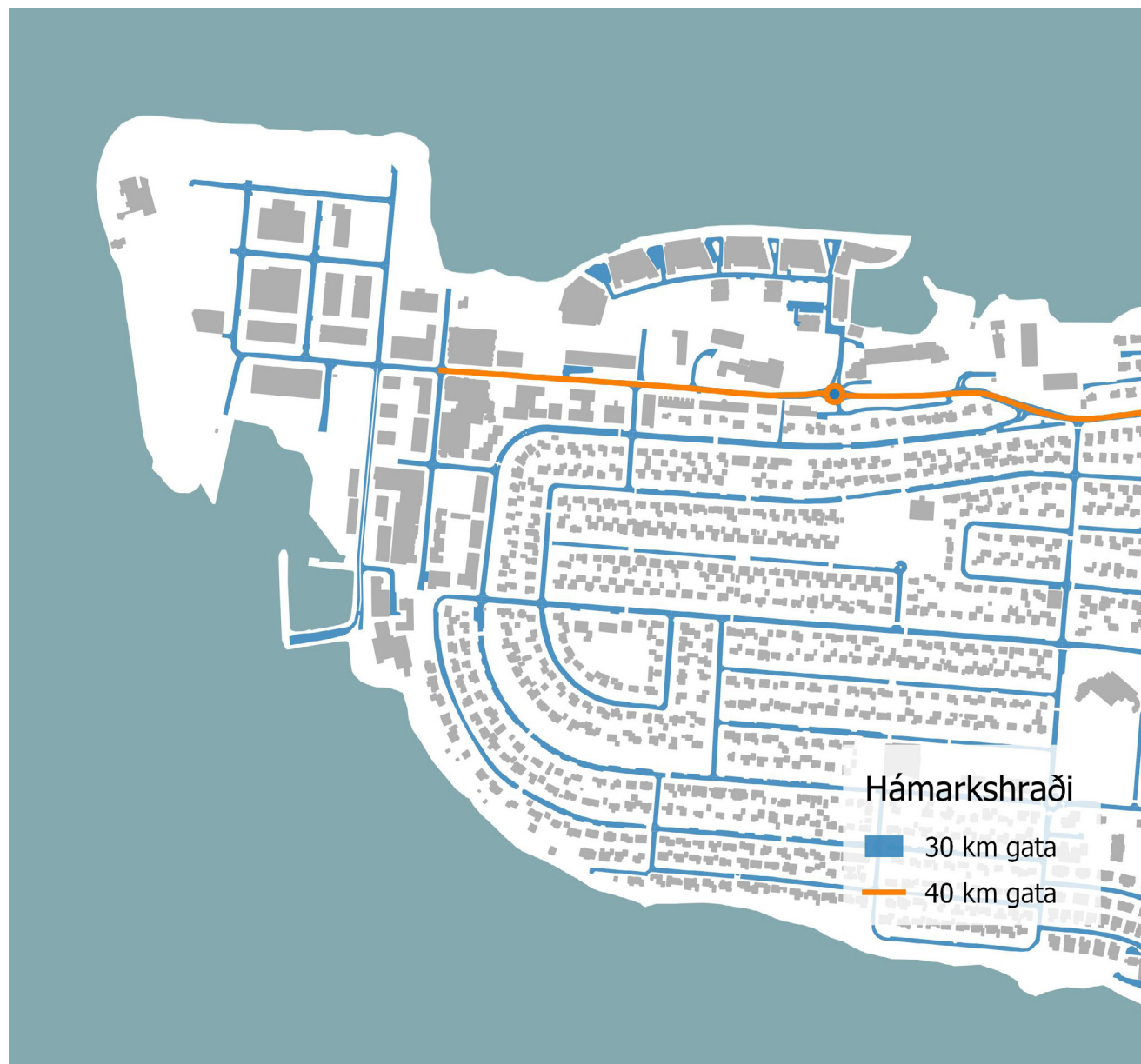
Gatnkerfi

Einkenni

- Bílar hafa í dag forgang á þróunarsvæðinu fram yfir virka ferðamáta
- Skv. hámarkshraðaáætlun eru allar götur á þróunarsvæði 30 km götur nema vesturbraut sem er 40 km gata að hluta til

Skipulagsviðfangsefni

- Hvernig tryggjum við að götur séu greiðfærar og öruggar fyrir alla ferðamáta?
- Hvernig má draga úr umferðarhraða og bílaumferð?



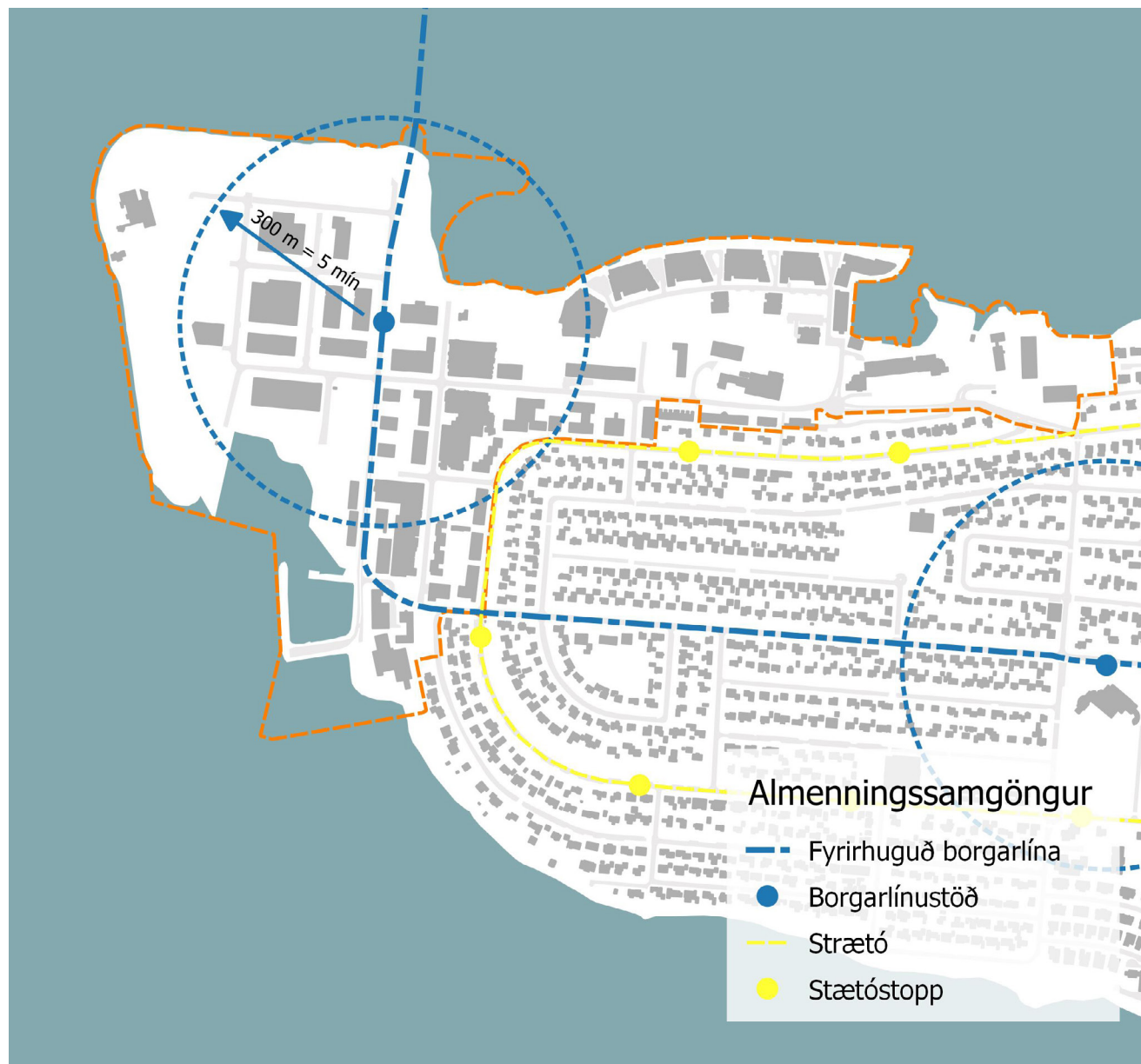
Almenningssamgöngur

Einkenni

- Strætó fer um Kársnesið og tengist skiptistöð í Hamraborg
- Borgarlína mun aka um Bakkabraut og Borgarholtsbraut með stoppstöð við athafnasvæðið
- Gert er ráð fyrir þéttri blandaðri byggð við borgarlínustöðvar
- Áhersla er lögð á gönguvænt umhverfi sem tekur tillit til mannlegs mælikvarða

Skipulagsviðfangsefni

- Hvernig tryggjum við að sem flestir geti nýtt sér Borgarlínu?
- Hvar og hvernig mætti bæta tengingar við Borgarlínustöð?



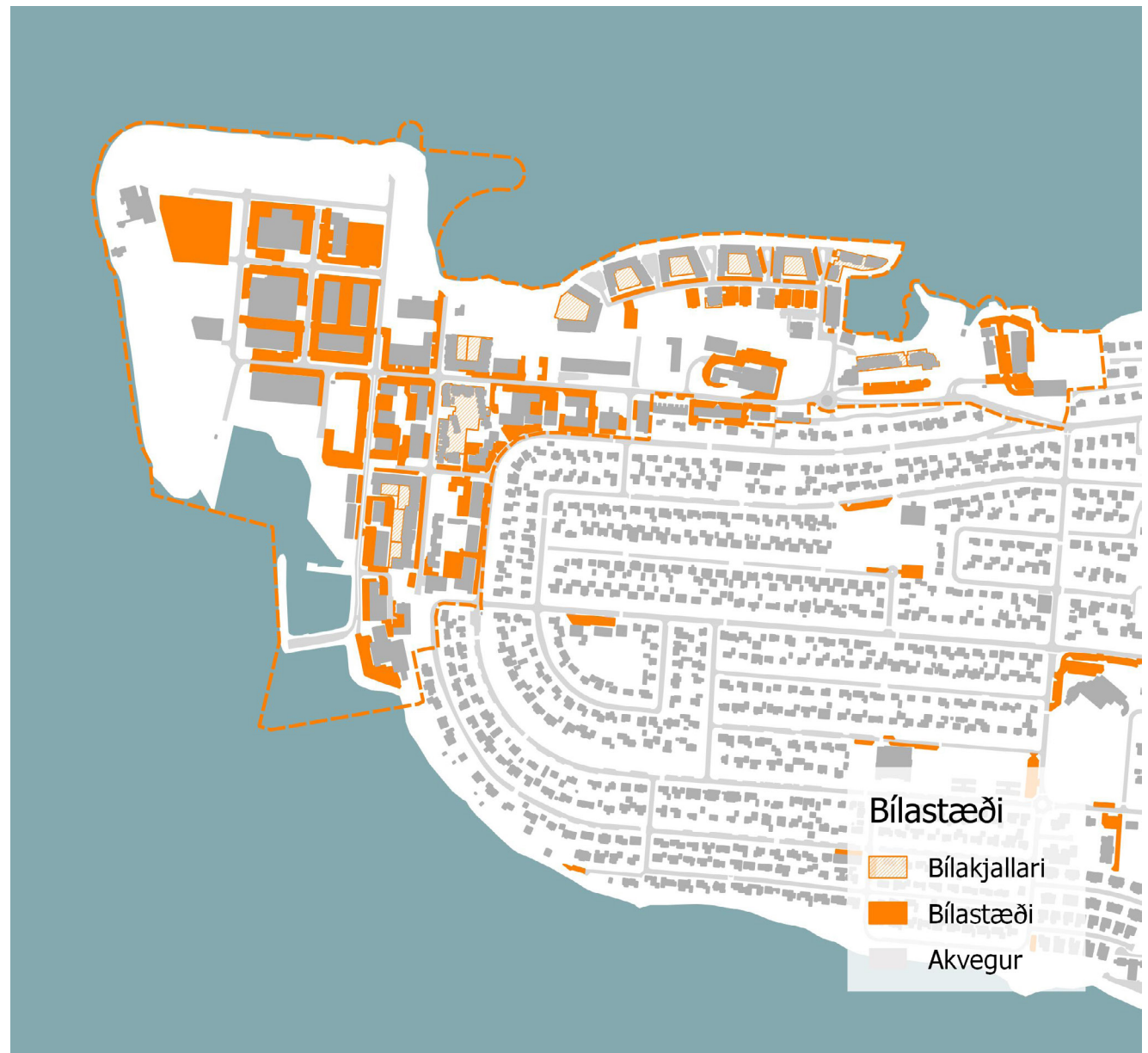
Bílastæði

Einkenni

- Bílastæði hafa mikil áhrif á upplifun gangandi vegfarenda
- Talsvert er af bílastæðum á þróunarsvæðinu
- Bílastæði við nýja íbúðarbyggð eru í götu auk bílakjallara
- Möguleikar eru á betri nýtingu bílastæða á mismunandi tímum dags með stýringu

Skipulagsviðfangsefni

- Er nægur fjöldi bílastæða?
- Hvernig getum við nýtt bílastæði sem best?
- Hvernig getum við bætt ásýnd og yfirbragð bílastæða?





Bílastæðaplön við athafnasvæðið eru stór og lítið er um uppbrót.



Virkar framhliðar bygginga snúa að bílastæði og ýta því ekki undir líf á gangstétt eða almenningrýmum.



Bílastæði í göturými þar sem hús ramma inn gönguumhverfið.



Bílastæði taka yfir inngarða á sumum stöðum.

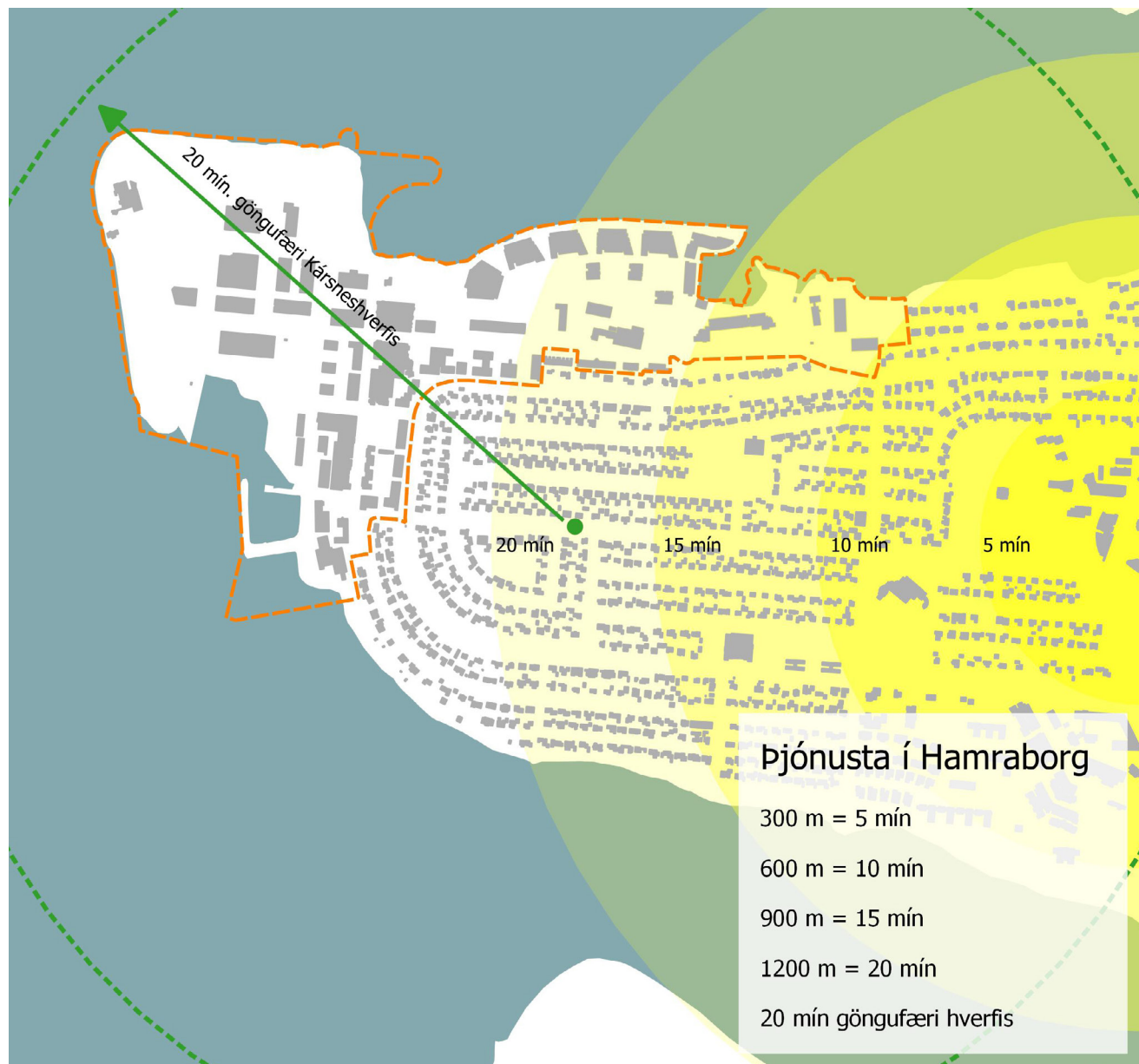
20 mínútna hverfið

Einkenni

- Þróun á Kársnesi á að vera í takt við skipulag 20 mínútna hverfisins
- Þar á að vera hægt að mæta daglegum þörfum íbúa í innan við 20 mínútna göngufjarlægð frá heimili
- Engin nærþjónusta, s.s. matvörubúð, er í göngufæri við þróunarsvæðið
- Aukin nærþjónusta á þróunarsvæði mun gera Kársnesið allt gönguvænna

Skipulagsviðfangsefni

- Hvernig má ýta undir nærþjónustu?
- Hvernig setjum við virka ferðamáta í forgang ?



Notkun og starfsemi

**Íbúðarsvæði - Samfélagsþjónusta - Verslun og
þjónusta - Athafnastarfsemi - Hafnarsvæðið**

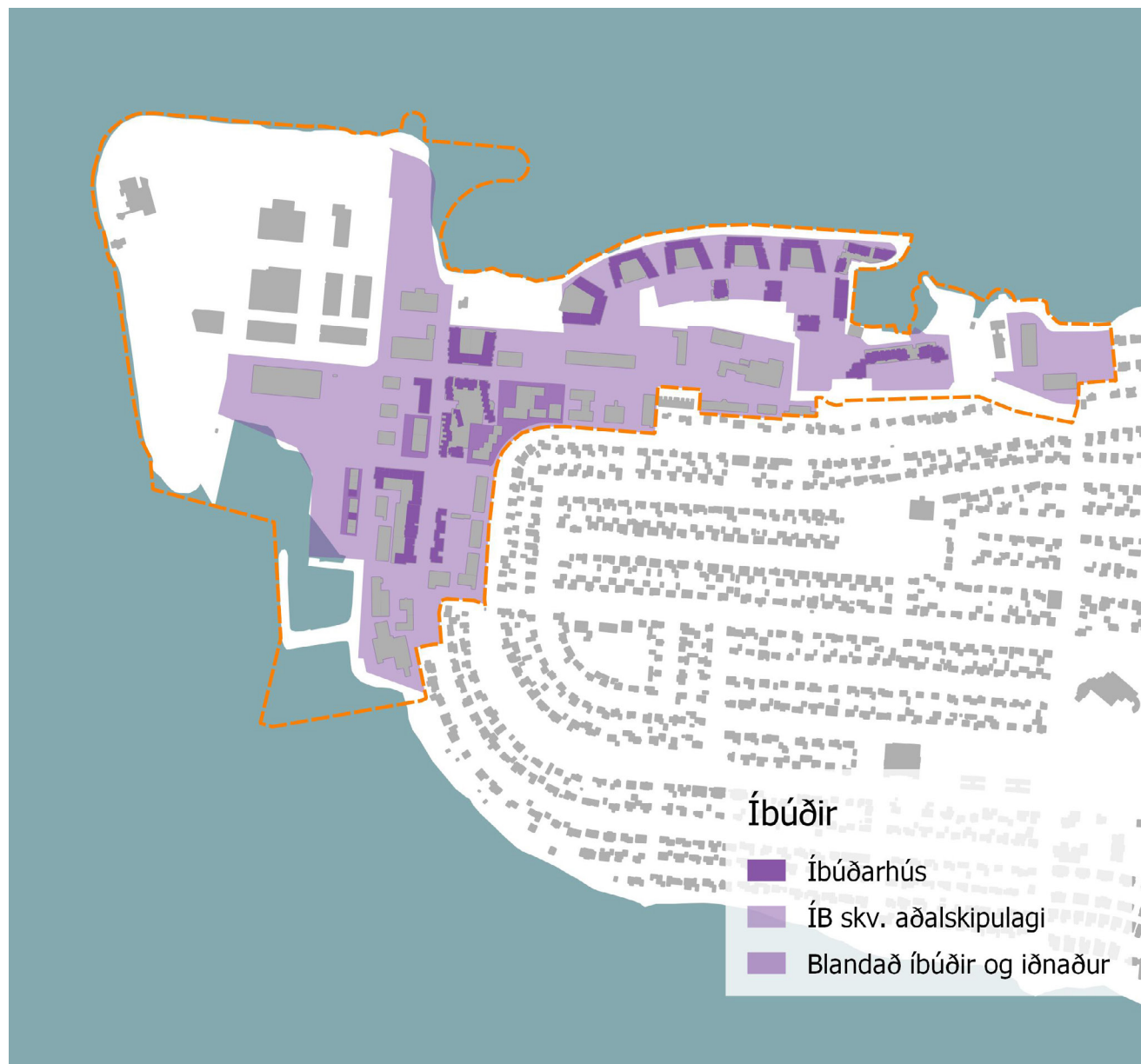
Íbúðarsvæði

Einkenni

- Íbúðarbyggð er skilgreind á stórum hluta þróunarsvæðisins
- Íbúðir hafa byggst upp á svæðinu á síðustu árum og þegar eru áform um frekari íbúðauppbyggingu
- Enn er þó mikið af athafnahúsnæði á skilgreindu íbúðarsvæði

Skipulagsviðfangsefni

- Hvernig er hægt að skapa líflegt hverfi þar sem nágrannar hittast?
- Hvernig má tryggja að athafnastarfsemi geti þrífist í sátt við íbúðarbyggð?



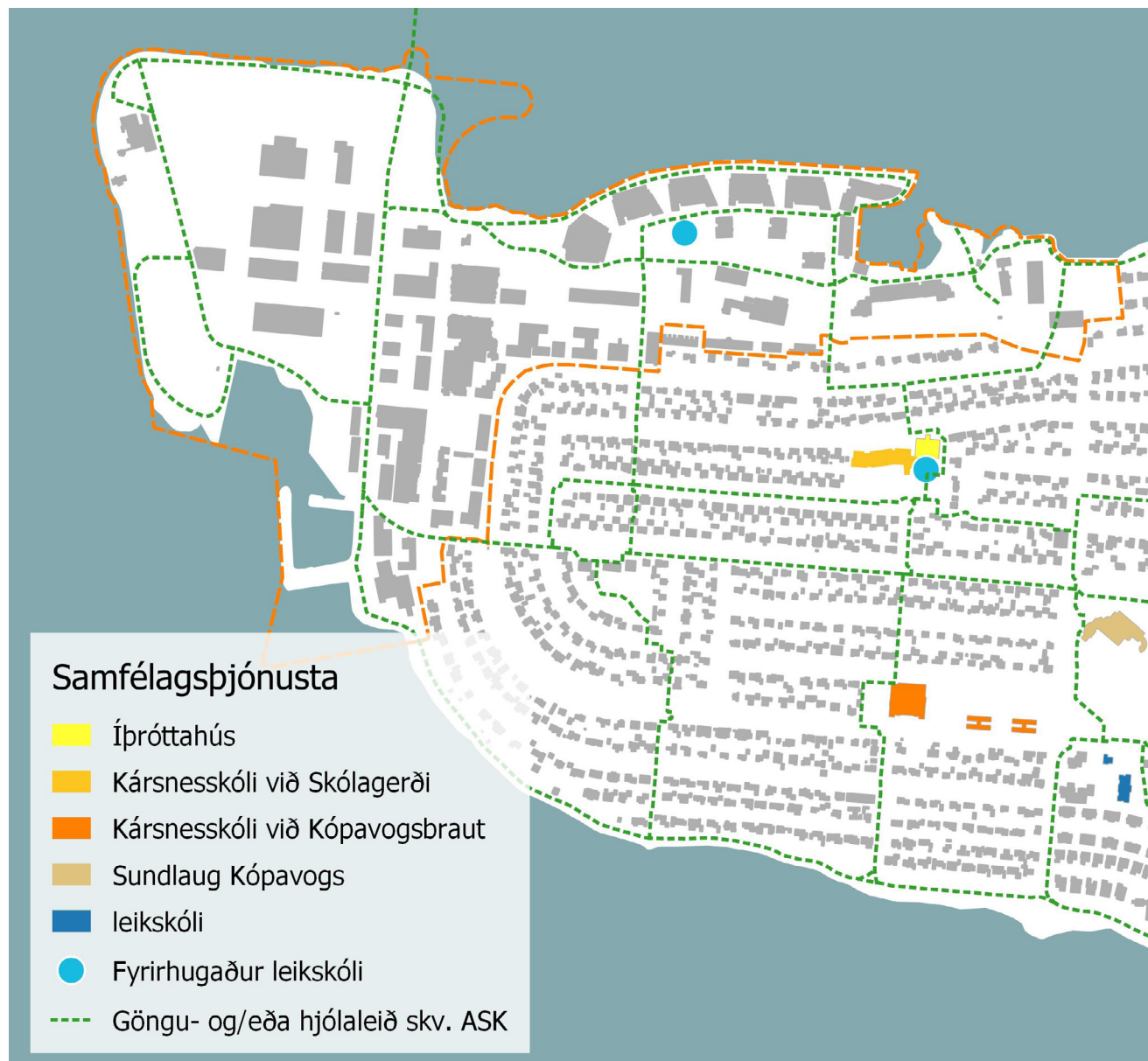
Samfélagsþjónusta

Einkenni

- Á Kársnesinu er grunnskóli, fjórir leikskólar og Sundlaug Kópavogs
- Stutt er í menningarstofnanir Kópavogs
- Með aukinni íbúðarbyggð á Kársnesi þarf að tryggja að nægt rými verði fyrir áætlaðan nemendafjölda í skólum
- Auk þess verður þörf á nýjum leikskóla en gert er ráð fyrir leikskóla við Bryggjuhverfið

Skipulagsviðfangsefni

- Hvar og hvernig getum við tryggt nægt pláss í skólum og leikskólum?
- Hvernig má bæta tengingar við skóla fyrir gangandi og hjólandi?



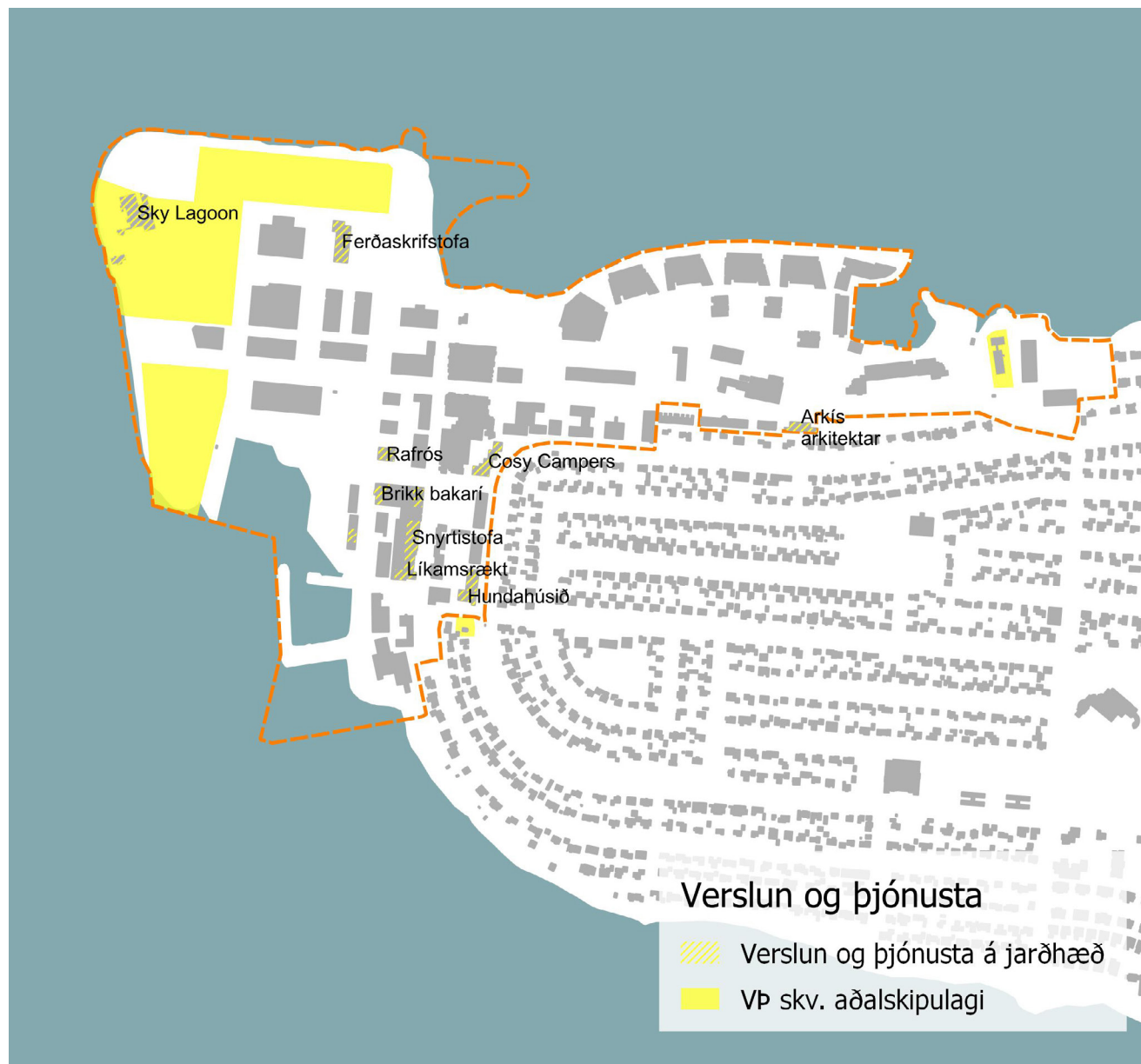
Verslun og þjónusta

Einkenni

- Verslun og þjónusta hefur aukist á skipulagssvæðinu
- Ráðgert að auka enn frekar við slíka starfsemi
- Fjölgun íbúa getur rennt stoðum undir frekari verslun og þjónustu á svæðinu
- Sky lagoon dregur að sér fjölda gesta á degi hverjum sem styðja við frekari þjónustu

Skipulagsviðfangsefni

- Hvers konar verslun og þjónustu væri gott að fá á svæðið?
- Hvar er kjarni svæðisins og hvernig er hægt að styrkja hann og þróa?





Athafnastarfsemi

Einkenni

- Mikið er af atvinnuhúsnæði á þróunarsvæðinu
- Athafnastarfsemi er víkjandi skv. aðalskipulagi
- Athafnahúsnæði er í misgóðu ástandi og frágangur lóða oft ábótavant
- Gert er ráð fyrir að athafnastarfsemi á skilgreindu athafnasvæði fái að vera næstu árin
- Eldra athafnahúsnæði er hluti af sögu svæðisins og gæti verið breytt fyrir aðra notkun

Skipulagsviðfangsefn

- Hvernig er hægt að bæta ásýnd athafnastarfsemi í blandaðri byggð?
- Hvaða athafnahúsnæði ætti að halda í og hvernig?





Snyrtileg yfirbragð og nýlegt atvinnuhúsnæði.



Plássfrek starfsemi þar sem huga þarf að jöðrum.



Grófari iðnaður er innanum um nýleg íbúðarhús.



Starfsemin hefur oft dreift úr sér við atvinnuhúsnæði.

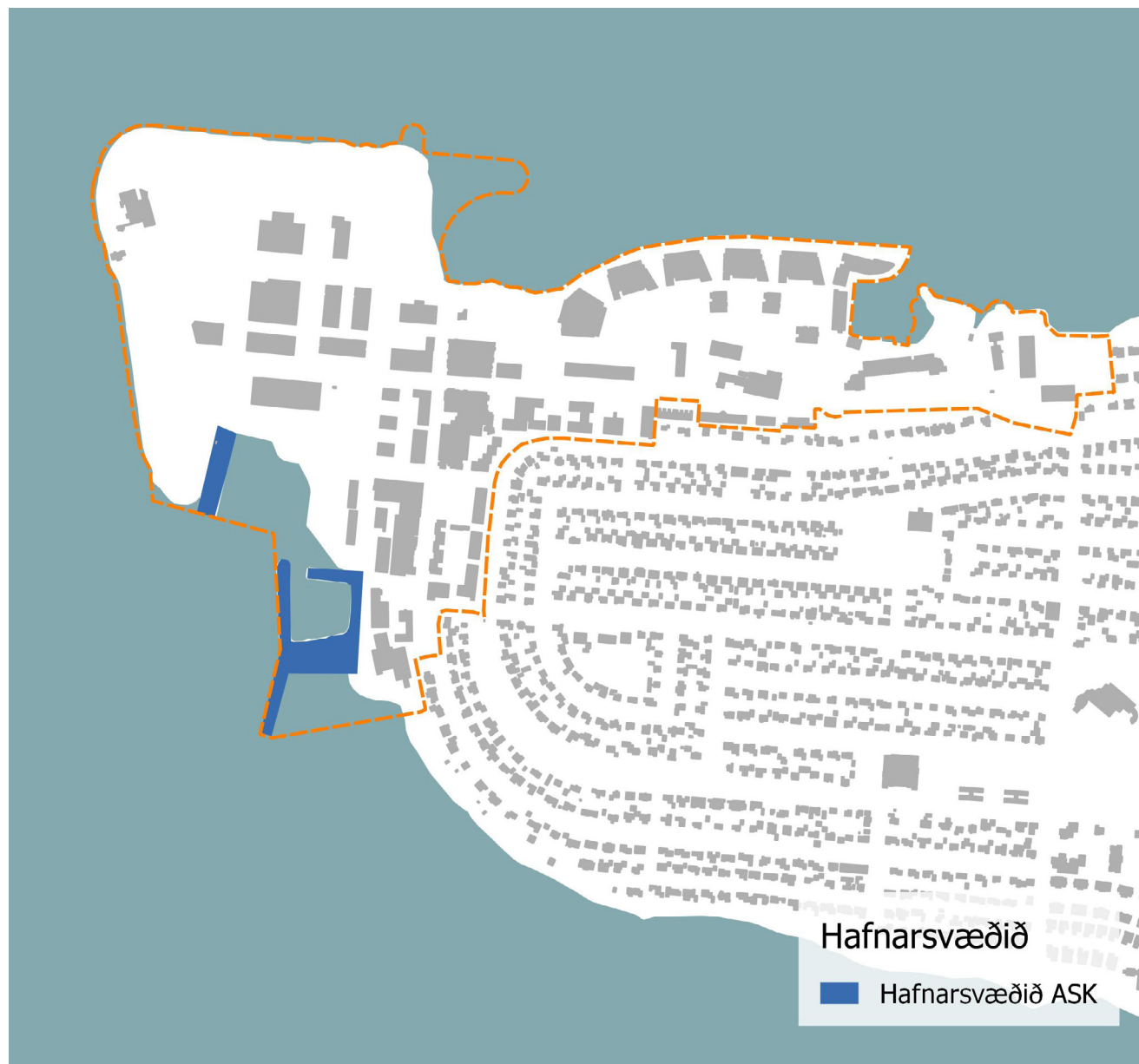
Hafnarsvæðið

Einkenni

- Kópavogshöfn er í dag smábátahöfn og fiskihöfn
- Skv. aðalskipulagi á að þróa hana í líflega útivistarhöfn, þ.á.m. fyrir ferðatengda þjónustu
- Núverandi hafnarmannvirki verði áfram til staðar með blandaðri byggð sem glæðir svæðið meira lífi
- Tryggja þarf að hefðbundin hafnarstarfsemi geti þrífist í sátt við ferðatengda þjónustu.

Skipulagsviðfangsefn

- Hvers konar verslun og þjónusta gæti þróast á hafnarsvæðinu?
- Hvar og hvernig þarf að bæta aðgengi gesta og gangandi um hafnarsvæðið?





Hafnarsvæðið er snyrtilegt og setur sterkan svip á byggðina við Bakkabraut.



Vesturhluti hafnarinnar er ófrágengið og enn í þróun. Þaðan er fallett útsýni í átt að byggð og fjöllum og mikil tækifæri til þróunar.

Áskoranir

- Skortur á **nærþjónustu**
- **Ógönguvænt umhverfi** við Borgarlínu
- Slitin **stígatenging** við ströndina
- **Karakter svæðis** glatist ekki með þéttingu byggðar
- Svæðið þróist í **sátt við íbúðarbyggð**
- **Skortur á tengingum** almennt
- Svæði með **mismunandi notkun**
- **Athafnahúsnæði** í slæmu ástandi



Tækifæri

- Staðsetning miðsvæðis
- Borgarlína og brú yfir Fossvog
- Fallegt umhverfi og útsýni
- Útivistarstígur meðfram strönd
- Saga og einstakur karakter
- Rótgróin og vinsæl eldri íbúðarbyggð
- Ný fjölbýli sem skapa fjölbreytni
- Möguleikar á starfsemi við höfnina
- Öflug athafnastarfsemi





Vestanvert Kársnes í framtíð

Markmið rammahluta aðalskipulags

ATA



Einstakt Kársnes

Þetta markmið snýst um að á þróunarsvæðinu verði:

- Falleg og sérstæð byggð sem tekur mið af sögu svæðisins, karakter og náttúrulegu umhverfi.
- Vel skilgreind og áhugaverð almenningsrými.
- Fjölbreyttar húsa- og íbúðagerðir í háum gæðaflokki.



Aðgengilegt Kársnes

Þetta markmið snýst um að á þróunarsvæðinu verði:

- Skilvirkt net gatna og stíga fyrir alla ferðamáta.
- Vönduð göturými sem eru römmuð inn af byggðinni.
- Stuttar fjarlægðir á milli íbúða og þjónustu þannig að hægt verði að fara daglegar ferðir á innan við 20 mínútum með virkum ferðamáta.



Eftirsóknarvert Kársnes

Þetta markmið snýst um að á þróunarsvæðinu verði:

- Áfangastaðir sem skemmtilegt er að heimækja.
- Góðar aðstæður fyrir alla aldurs- og félagshópa til útiveru og samveru.
- Umhverfi sem hvetur, nærir og veitir innblástur.



Öflugt Kársnes

Þetta markmið snýst um að á þróunarsvæðinu verði:

- Verslun og þjónusta fyrir íbúa og gestkomandi.
- Góðar aðstæður fyrir athafnastarfsemi á athafnasvæði.
- Öflug hafnarstarfsemi í bland við ferðatengda þjónustu.

Samráðslota

Hvað viljum við upplifa og gera á vesturhluta Kársness og hvar?

Hafið t.d. í huga:

- Hvaða staðir eru áhugaverðastir?
- Hvar er **hjarta vesturhluta Kársnessins** núna - Hvar ætti það að vera og hvað þarf að vera í hjartanu?
- Hvað má ekki **glatast**?
- Hvernig viljum við **komast á milli staða**?
- Hvaða **áhugaverð fordæmi** mætti styðjast við?
- Að hverju þarf almennt að huga við **þróun svæðisins**? Áskoranir og tækifæri?