



Kópavogi, 3. október 2025

2504777/501.00 BR

Parfagreining á vinnuaðstöðu Þjónustumiðstöðvar Kópavogs

Ágrip

Með parfagreiningu þessari er verið sýna fram á aðstöðupörf Þjónustumiðstöðvar Kópavogs sem nauðsynleg er til að starfsmenn hennar geti sinnt þeim verkefnum sem ætlast er til af þeim með tilliti til núverandi íbúafjölda og mögulegrar framtíðar aukningar.

Vinnuaðstaða starfsmanna Þjónustumiðstöðvar Kópavogs þarf að taka mið af vinnuverndar lögum og reglum, tækjakosts og þjónustusvæða. Þjónustumiðstöðin sinnir öllu bæjarlandinu, frá Kársnesi að Bláfjöllum, og hefur lykilhlutverki að gegna í rekstri og viðhaldi innviða, garða, leikvalla, göturæsa, fráveitna, snjómokstri og öðrum nauðsynlegum verkefnum.

Núverandi húsnæði við Askalind 5 var einungis hugsað sem tímabundin lausn og hentar illa starfsemi. Aðstöðuleysi hefur valdið slysum meðal starfsfólks og kemur sér illa fyrir fjölbreytt verkefni, ekki síst þegar starfsfólki fjölgar yfir sumartímann. Þá eru geymslur, verkstæði og starfsstöðvar dreifðar um bæinn, þar á meðal í Glaðheimum, Kópavogsdal og við Vesturvör sem munu hverfa á komandi misserum í kjölfar nýrrar íbúðauppyggingar.

Starfsemi þjónustumiðstöðvarinnar byggist að hluta til á vistvænum og hringrásartengdum lausnum, t.d. með endurnýtingu malbiks, trjákurli, jarðvegi og gömlum eignum úr bæjarlandinu. Nauðsyn er á heildstæðri aðstöðu þar sem öll þjónusta og aðföng eru aðgengileg á einum stað, með viðeigandi verkstæði, geymslum, skrifstofurýmum, aðstöðu fyrir starfsmenn og sérhæfðum rýmum fyrir t.d. skiltagerð og viðhald leik- og garðtækja auk tækifæra fyrir jarðefnavinnslu og endurnýtingu.

Greiningin undirstrikar að núverandi aðstaða stenst ekki kröfur nútímans um öryggi, vinnuvernd og faglegan rekstur. Því er brýnt að finna varanlega, vel staðsetta og framtíðarhæfa lóð fyrir nýja þjónustumiðstöð sem mætir þeim fjölbreyttu og sívaxandi verkefnum sem bæjarfélagið krefst.

1. Samantekt á núverandi stöðu

Þjónustumiðstöð Kópavogs (áður áhaldahús Kópavogs) hefur verið á aðstöðulegum hrakhólum frá árinu 1985 þegar lóð þess við Vesturvör (nú Naustavör) var tekin undir íbúðabyggð. Áhaldahúsinu var þá komið fyrir neðarlega við Digranesveg (nú Lækjasmári) en nauðsynlegt reyndist að flytja það þaðan árið 1995 þar sem lóðin var tekin undir íbúðabyggð.

Áhaldahúsinu var þá komið fyrir á lóð í Álalind sem var þá talin vera lóð til framtíðar. Fullkomið húsnæði byggt og nafninu breytt úr áhaldahúsi í þjónustumiðstöð. Talsverður metnaður var lagður í byggingu húsnæðisins sem meðal annars hefur verið notað sem



fyrirmynd fyrir önnur slík húsnæði t.d. húsnæði þjónustumiðstöðvar og umhverfissviðs Hafnarfjarðar að Norðurhelli 2.

Þjónustumiðstöðin þurfti að flytja af lóðinni og rífa húsið árið 2017 þar sem lóðin var tekin undir íbúðabyggð. Fluttist þjónustumiðstöðin þá tímabundið í iðnaðarhúsnæði í Askalind 5 og nauðsynleg útisvæði eru dreifð um bæinn á lóðum sem bíða uppbyggingar t.d. í Glaðheimum, Vesturvör 14, Vesturvör 2 og í Kópavogsdal, sjá myndir af fyrri athafnasvæðum í viðauka 1 og núverandi aðstöðu í viðauka 2. Liggur fyrir að uppbygging íbúðarhúsnæðis er fyrirhuguð á næstu misserum á lóðunum sem þjónustumiðstöð hefur nýtt sér fyrir útisvæði, auk þess sem húsnæði þjónustumiðstöðvar við Askalind 5 er óhentugt og heftir starfsemi þjónustumiðstöðvarinnar.

Lóðarstærð í Askalind 5 er 2.731 m² og má sjá samanburð á aðstöðu þjónustumiðstöðva í nágrannasveitarfélögum Kópavogs í Tafla 1.

Tafla 1. Samanburður á aðstöðustærð þjónustumiðstöðva í nágrannasveitarfélögum Kópavogs

	Hafnarfjörður	Garðabær	Rvk. Fiskilóð	Rvk. Jafnasel	Mosfellsbær	Kópavogur
Stærð lóðar	15.150	11.110	13.230	5.710	4.450	2.731
Grunnflötur húsnæðis	1.783	590	1.337	551	620	586
Grunnflötur geymslna	220	245	0	0	287	0
Nýtanleg stærð lóðar	13.147	10.275	11.893	5.159	3.543	2.145
Íbúafjöldi 1.8.24	32.220	20.185	72.766	72.766	14.091	41.285
Íbúar á fm	2,5	2,0	6,1	14,1	4,0	19,2

1.2 Starfssvæði sem munu fara í aðra nýtingu bráðlega

Á **Glaðheimasvæðinu** er aðallega geymdur jarðvegur til endurnýtingar. Jarðvegurinn kemur frá hinum ýmsum framkvæmdasvæðum þar sem hann er geymdur til endurnýtingar annarsstaðar í staðinn fyrir losa hann á jarðvegstipp í útjaðri höfuðborgarsvæðisins og svo kaupa seinna þegar þörf er á honum. Augljós og mikill sparnaður er fyrir bæjarfélagið að geta haft þennan hátt á. Jafnframt er malbiksfræsi safnað þar upp og notað í ýmskonar verkefni t.d. rykbindingar á reiðstígum og önnur tilfallandi verkefni. Hellur sem tilfalla við endurnýjunarverkefni eru geymdar á Glaðheimasvæðinu og endurnýttar þar sem þess er kostur. Sandkassar eru hreinsaðir á hverju sumri á öllum leiksvæðum innan bæjarlandsins alls um 700 rúmmetrar og í stað þess að farga sandinum er ekið með hann á Glaðheimasvæðið og hann blandaður mold og er efnið svo notað í gróðurbeð. Einnig eru trjágreinar kurlaðar þar sem svo eru endurnýttar í hin ýmsu gróðurbeð vítt og breitt um bæinn.

Í **Kópavogsdal** var garðyrkja og vinnuskóli með starfsaðstöðu sína. Húsnæði garðyrkjunnar brann að hluta til sumarið 2019 og aðstaða vinnuskólans var rifin árið 2020 sökum myglu. Í dag nýtir garðyrkjan aðstöðuna í Kópavogsdal fyrir umstöflun og geymslustað sumarblóma en um 25.000 sumarblóm og 4.000 pottablóm eru keypt ár hvert.



Eftir að húsnæði garðyrkjunnar brann árið 2020 fékk þjónustumiðstöðin afnot af húsnæði í **Vesturvör 14**. Þar fer fram ýmskonar viðhaldsstarfssemi á útihúsgögnum og ýmsum garðyrkjutengdum hlutum s.s. skjólkössum, skiltum, útileiktækjum o.fl. Í Vesturvör 14 er geymt salt fyrir vetrarþjónustu á gangstéttum, stígum, stofnanalóðum o.fl. í yfirbyggðum skýlum en áður var það geymt óvarið á Glaðheimasvæðinu þar sem um 20% af því eyðilagðist eða rýnaði. Þar er einnig götuljósager og lager fyrir götuljósastaura bæði fyrir nýja staura og eldri staura sem hægt er að endurnýta. Í **Vesturvör 2** er allur sorptunnulager Kópavogsbæjar geymdur og þjónustaður þar sem m.a. tunnur og ker eru þrífnaðar, lagfærðar og nýttar aftur. Húsið er einnig nýtt sem geymsluhúsnæði fyrir íþróttavelli bæjarins, geymslu fyrir ýmsa hluti tengt eignadeild og viðburða- og menningarmála. Þar eru einnig allir kjörkassar bæjarins geymdir í læstri og upphitaðri geymslu.

Í töflu 2 er samantekt á starfsemi á helstu athafnasvæðum þjónustumiðstöðvar Kópavogs (yfirlitið) auk starfsseminnar í Askalind.

Tafla 2. Samantekt á helstu starfsemi þjónustumiðstöðvar eftir starfssvæðum. Ath. listinn er ekki tæmandi. Yfirlitaði hlutinn verður ekki hægt að nota innan næstu tveggja ára.

Askalind 5	Glaðheimasvæði	Vesturvör 2	Vesturvör 14	Kópavogsdalur
Matsalur	Jarðvegslager	Sorptunnulager og sorptunnu-dreifing	Saltgeymsla	Geymslustaður sumar- og pottablóma
Skrifstofur	Geymslugámar	Geymsluaðstaða íþróttavalla	Viðhaldsverkstæði útihúsgagna	Geymslusvæði gróðurs
Vélaverkstæði	Hellulager til endurnýtingar	Geymsluaðstaða eignadeildar	Viðhald á garðyrkjuverkfærum	
Vatnsveita Kópavogs	Geymsla og endurnýting á byggingarefnum	Geymsluaðstaða viðburða- og menningarmála	Viðgerðarefni fyrir malbik	
Vinnuskóli Kópavogs	Geymsla á vélum og tækjum	Geymsla kjörkassa	Geymsla fyrir jólaskeytingar	
Starfsmanna-aðstaða útideildar	Lager á brunnlokum og öðrum fráveitubúnaði		Geymsla innanhús fyrir viðkvæmar vélar og tæki	
Samsetning á umferðarskiltum	Geymsla á umferðarskiltum		Geymsla á saltkistum	
	Verkfæri vinnuskóla		Götulampar og götuljósastaurar	
	Kurlun á trjágreinum		Viðhald á útileiktækjum	



1.3 Verkefni þjónustumiðstöðvar

Verkefni þjónustumiðstöðvar eru mjög fjölbreytt og taka mikið mið af árstíðum hverju sinni. Starfsemi þjónustumiðstöðvar er skipt upp í skrifstofu, útideild, garðyrkju, sorphirðu og fráveitu. Að auki starfa vatnsveita Kópavogs, smíðaverkstæði og vinnuskólinn í húsnæði þjónustumiðstöðvar. Í töflu 3 er hægt að sjá helstu verkefni þjónustumiðstöðvar skipt upp á milli deilda en þar að auki sinnir þjónustumiðstöðin ótal tilfallandi verkefni hverju sinni.

Í þjónustumiðstöð starfa að jafnaði um 35 fastráðnir starfsmenn og á sumrin margfaldast fjöldinn allt eftir áherslum hverju sinni.

Tafla 3. Yfirlit yfir helstu verkefni þjónustumiðstöðvar

Skrifstofa	Útideild	Garðyrkja	Sorphirða	Fráveita
Móttaka erinda	Umhirða í bæjarlandinu	Trjáklippingar	Utanumhald og viðbrögð við kvörtunum vegna sorphirðu	Viðhald og viðgerðir á fráveitukerfum bæjarins
Stýring flokkabíla	Snjómokstur á stígum og stofnanalóðum	Gróðursetningar	Umsjón með skráningu sorphilata	Hreinsun niðurfalla
Utanumhald og skipulagning sumarvinnu	Uppsetning og viðhald umferðarskilta	Umsjón með slætti	Breytingar á sorphilátum við íbúðarhús	Leit af rangtengingum í fráveitukerfi
Umsjón með malbiksviðgerðum	Umhirða og tæming á ruslabiðum	Umsjón og viðhald á útihúsgögnum	Umsjón með vorhreinsun og gámapöntunum	Upplýsingagjöf til íbúa vegna fráveitukerfa
Umsjón og rekstur bílastæðasjóðs Kópavogs	Tilfallandi flutningar fyrir stofnanir bæjarins	Umsjón og viðhald afþreyingarsvæðum og útileiktækjum		Hreinsun á settjörnum
Viðgerðir á köntum og gangstéttum	Meindýraeyðing	Uppsetning og niðurtekning á jólastkrauti		
Umsjón með vetrarþjónustu	Aðstoð við bæjarviðburði s.s. 17. júní, íþróttaviðburði, kosningar o.fl.	Umhirða og rekstur á stofnalóðum		
Umsjón með verkþókhaldi				



2. Aðstöðupörf, lýsing og rökstuðningur

Þegar þjónustumiðstöð flutti frá Álalind yfir í Askalind átti aðstaðan að vera tímabundin. Húsnæðið er á þremur hæðum. Ekki er innangengt á milli 1. og 2. hæðar og þurfa starfsmenn að ganga á milli hæða utandyra sem orsakar samskiptaleysi og samskiptavanda. Einnig hafa starfsmenn, sem sumir hverjir eru með skerta starfsgetu og fötlun, dottið í hálku við að fara á milli hæða og slasast. Opna átti á milli hæðanna innanfrá þegar flutt var inn í húsnæðið en ekki hefur fengist fjárheimild til endurbóta á húsnæðinu. 3. hæðin er með lægri lofthæð en 1. og 2. hæð og einungis ein aðkomuleið á hæðina og engar flóttaleiðir. Ekki hefur fengist fjárheimildir til að tryggja flóttaleiðir og er því 3. hæðin ónýtt nema í tvo mánuði á sumri þegar vinnuskólinn hefur aðstöðu í hluta hæðarinnar þar sem flóttaleiðir eru tryggðar.

Eftirfarandi greining lýsir hvaða aðstöðupörf er fyrir starfssemi þjónustumiðstöðvar Kópavogs. Um er að ræða fyrstu greiningu sem ekki er tæmandi. Nákvæmari greining verður unnin þegar lóðafyrirkomulag er orðið ljóst þar sem starfsemin þarf að taka mið af aðstæðum.

2.1 Skrifstofuaðstaða	Lýsing	Rökstuðningur
Móttaka	Móttaka íbúa og gesta	Íbúar og aðrir gestir koma reglulega í þjónustumiðstöð til að leita sér upplýsinga um þjónustu bæjarins
Opnir vinnubásar	Vinnuaðstaða starfsfólk skrifstofu	Vinnuaðstaða fyrir verkefnastjóra og verkstjóra á milli þess sem þeir eru sinna verkefnum annars staðar í bænum
Lokaðar skrifstofur	Skrifstofa forstöðumanns og yfirverkstjóra. Skrifstofa forstöðumanns vatnsveitu	Lokaðar skrifstofur fyrir efri stjórnendur þjónustumiðstöðvar. Geta einnig starfað í opnum rýmum en þá þurfa að vera til staðar lokað rými fyrir fundi eða þegar rædd eru viðkvæm mál
Fundarherbergi	Lokuð fundarherbergi fyrir fundi eða þegar rædd eru viðkvæm mál	Fjöldi slíkra herbergja fer eftir fjölda lokaðra skrifstofa.
Vinnuskóli Kópavogs	Aðstaða fyrir vinnuskóla Kópavogs yfir sumartímann	Tímabundin aðstaða. Gæti nýst með annarri starfsemi. Mögulegt að leigja skrifstofugáma en þá þarf að vera nægt pláss til að geta komið þeim fyrir.



2.2 Starfsmannaaðstaða

Lýsing

Rökstuðningur

<i>Eldhús</i>	Lágmarks aðstaða til að geta tekið á móti tilbúnum mat	Starfsmenn fá til sín sendan bakkamat og þarf að vera lágmarks eldhús aðstaða til að taka á móti slíkum mat og þrifum.
<i>Borðsalur</i>	Mat- og kaffiaðstaða starfsfólks að lágmarki fyrir 35 starfsmenn	Afdrep á matar- og kaffitímum til að nærast og safna kröftum.
<i>Salerni</i>	Salerni fyrir að lágmarki 35 manns	Salerni fyrir matar- og kaffiaðstöðu
<i>Ræsting og geymsla</i>	Geymslurými og ræstingaraðstaða	Þrifa þarf starfsmannaaðstöðu daglega
<i>Sturtuklefar</i>	Sturtuaðstaða fyrir öll kyn	Starfsfólk þjónustumiðstöðvar vinnur oft óþrífalega vinnu og þarf að geta þrifið sig í lok dags

2.3 Upphítuð vinnuaðstaða

Lýsing

Rökstuðningur

<i>Vélaverkstæði</i>	Aðstaða til lágmarks viðhald á vélum og tækjum	Fjölmargar vélar þurfa á lágmarksviðhaldi að halda sem mun ódýrara og fljótlegra er að sinna innanhús heldur en senda út í bæ
<i>Skiltaverkstæði</i>	Samsetning á umferðarskiltum	Um eitt og hálf stöðugildi á ársgrundvelli sinnir uppsetningu og viðhaldi á umferðarskiltum og merkingum í bænum
<i>Þvottaaðstaða</i>	Aðstaða til að þrifa bíla, vélar og tæki	Rík áhersla er lögð á að bílar, vélar og tæki Kópavogsbæjar séu hrein og snyrtileg
<i>Geymsluaðstaða</i>	Rými fyrir geymslu og lager á hinum ýmsu vörum og verkfærum sem eru notuð í starfsemi þjónustumiðstöðvar	Fjölmörg verkfæri og vörur eru notaðar daglega eða árstíðabundið við starfsemi þjónustumiðstöðvar og þarf að koma þeim fyrir á sómasamlegan og snyrtilegan hátt.
<i>Garðyrkjudeild</i>	Aðstaða fyrir viðgerðir og viðhald á	Viðhald á bekkjum og borðum á opnum svæðum og áningarstöðum.



	útihúsgögnum og útileiktækjum	Lögbundið viðhald og eftirlit með leiktækjum.
<i>Vatnsveita Kópavogs</i>	Aðgreint vinnusvæði og lager fyrir vatnsveitu Kópavogs	Starfsemi vatnsveitu Kópavogs þarf að vera aðgreind frá annarri starfssemi skv. starfsleyfi og skilyrðum MAST þar sem um matvælavinnslu er um að ræða

**2.4 Frostfrí
vinnuaðstaða**

	Lýsing	Rökstuðningur
<i>Saltgeymsla</i>	Lokað húsnæði eða skýli til geymslu og vinnslu á salti til hálkueyðingar	Til að tryggja gæði og koma í veg fyrir rýrnun á salti þarf saltgeymslan að vera í lokuðu rými sem heldur vatni og vind.
<i>Sorptunnugeymsla</i>	Geymsluhúsnæði fyrir sorptunnur og ker. Aðstaða fyrir viðhald, þrif og viðgerðir	Til að spara pláss eru sorptunnur geymdar uppstaflaðar og þurfa þar af leiðandi að vera geymdar í skjóli svo þær fjúki ekki um koll. Sorptunnur eru nýttar eins og lengi og hægt er sem kallar á aðstöðu til þrifa, viðgerða og viðhalds.
<i>Götuljósager</i>	Geymsluaðstaða fyrir götuljósabúnað	Þar sem sveitarfélög eru að taka við rekstri og viðhaldi á götuljósum þarf að geyma viðeigandi búnað í skjóli fyrir veðri. Þjónustuaðilar geta ekki geymt þennan búnað
<i>Önnur geymsluaðstaða</i>	Geymsluaðstaða fyrir aðrar stofnanir Kópavogsbæjar	Reynslan hefur sýnt að þörf er á geymsluaðstöðu fyrir aðrar stofnanir Kópavogsbæjar, s.s. íþróttasvæði og íþróttahúsnæði, eignadeild, menningardeild tengt bæjarhátíðum.



2.5 Útisvæði	Lýsing	Rökstuðningur
<i>Jarðefnasvæði</i>	Svæði fyrir vinnslu og geymslu á jarðvegi	Vinnsla og geymsla á sandblandaðri mold fyrir gróðursetningarverkefni. Tímabundin geymsla á malbiksfræs. Geymsla á brotnum sand til hálkueyðinga. Geymsla og endurnýting á hellum
<i>Trjákurssvæði</i>	Vinnsla á trjákurli	Endurnýting á trjágreinum sem eru kurlaðar niður og nýttar í gróðurbeð og útivistarstíga meðal annars
<i>Gróðursvæði</i>	Geymsla og móttaka á sumarblómum, pottaplöntum og öðrum gróðri	Flestar gróðrarstöðvar eru farnar af höfuðborgarsvæðinu. Þjónustumiðstöðin móttækur tugi þúsunda planta á hverju sumri sem eru gróðursettar í bæjarlandinu
<i>Fráveitubúnaður</i>	Geymsla á ýmsum búnaði tengt fráveitukerfinu	Stöðugt viðhald er á fráveitukerfi Kópavogsbæjar, m.a. brunnlokum, niðurfallsristum og upphækkunarhringum við malbiksviðgerðir
<i>Vatnsveitubúnaður</i>	Geymsla á ýmsum búnaði tengt vatnsveitukerfinu	Stöðugt viðhald er á vatnsveitukerfi Kópavogsbæjar, m.a. lögnum, lokum og dælustöðvum. Stöðugt er verið að endurnýja heimæðar sem skv. vatnsveitulögum vatnsveitum er skylt að yfirtaka ef íbúi óskar.
<i>Bílastæði starfsmanna og gesta</i>	Bílastæði við byggingu fyrir starfsmenn og gesti	Bílastæði þurfa að vera innan lóðar fyrir starfsmenn og gesti. Þessi bílastæði gætu verið framan við húsnæði
<i>Bílastæði flokkabíla, vinnuvéla og tækja</i>	Bílastæði og aðstaða fyrir bíla, vélar og tæki þjónustumiðstöðvar	Bílastæði og aðstaða fyrir bíla, vélar og tæki þjónustumiðstöðvar t.d. aftan við hús



3. Staðsetning þjónustumiðstöðvar

Starfsemi þjónustumiðstöðvar er í öllu bæjarfélaginu frá ystu annesjum í vestri til fjalla í austri. Megin þungi starfseminnar er á byggðu svæði. Þunga miðja Kópavogs er á svæðinu í kringum Smáralind, Smárahverfi og Lindahverfi þar sem jafnframt er mesta ásóknin í landsvæði. Eldri hverfi Kópavogs þ.e. Digranes og Kársnes eru svo gott sem fullbyggð og þau svæði sem þar eru eftir henta betur í annarskonar starfsemi en undir þjónustumiðstöð. Kjóavellir eru með góðar samgöngutengingar í eldri hverfin um Arnarnesveg eða Fífuhvamsveg auk þess að vera í nágrenni fjölmenn íbúasvæði á Vatnsenda. Svæðið sem helst er horft til á Kjóavöllum, til hliðar við reiðhöll Spretts er vannýtt í dag og hentar vel fyrir starfsemi þjónustumiðstöðvar. Ekki ætti að vera nokkur ami af starfseminni að telja getur, athafnasvæðið yrði vel afgirt og skermað af frá öðru umhverfi. Sjá má í töflunni hér að neðan þær staðsetningar sem hafa verið skoðaðar fyrir starfsemi þjónustumiðstöðvar og ástæðu fyrir af hverju þær hafa ekki orðið fyrir valinu.

Staðsetning	Aðstæður	Ástæða
Tónahvarf 2 og 4	Þörf væri að sameina báðar lóðir þar sem hver lóð um sig eru of litlar fyrir starfsemina. Lóðirnar eru í talsverðum halla sem orsakar verri nýtingu. Með tilkomu Arnarnesvegar opnast betri tenging við önnur hverfi Kópavogs.	Samtal er í gangi við slökkvilið höfuðborgarsvæðisins um nýtingu annarrar eða beggja lóða.
Tónahvarf 8	Lóð sem hýsir í dag hjálparseit skáta í Kópavogi. Skoðað var hvort hægt væri að samnýta húsnæði og lóð með hjálparseitinni og nýta lóð að Tónahvarfi 4 eða 2 að auki fyrir hluta starfseminnar.	Ekki var vilji eða áhugi hjá hjálparseit skáta í Kópavogi til að samnýta lóð og húsnæði.
Beitarlönd í enda Hestheima	Svæði sem nýtt er í dag sem beitarland hesta. Staðsett milli sveitarfélagamarka við Garðabæ og miðlunartanka vatnsveitu við Landsenda. Reiðstígar eru á svæðinu.	Svæðið liggur lengra frá Markarvegi en svæðið vestan reiðhallarinnar. Umferð færi um Hestheima og framhjá reiðvelli. Gera þyrfti kostnaðarsamir ráðstafanir til að tryggja örugga reiðleið milli hesthúsa og reiðvallar. Breyta þyrfti reiðleiðum og reiðstígum.
Svæði við umferðarmannvirki Fífuhvamsvegar og Reykjanesbrautar	Grænt svæði innan fráreinar Reykjanesbrautar að Fífuhvamsvegi. Svæðið er vannýtt, uppgrætt og með trjágróðri að hluta. Staðsett miðsvæðis með góðar umferðartengingar.	Þyrfti verulaga jarðvinnu til að koma svæðinu í nothæft horf. Staðsett að hluta til innan veghelgunarsvæðis Reykjanesbrautar. Sökum staðsetningar og verðmætis myndi svæðið nýtast betur



		undir aðra starfsemi.
Hluti af vannýttu svæði Kirkjugarðanna við Uppsali.	Stórt vannýtt svæði miðsvæðis og með góðar umferðartengingar. Verulega líklegt að svæðið muni ekki verða að fullu nýtt undir kirkjugarð næstu áratugina.	Myndi kosta lóðarmarka breytingu og upptöku á landi Kirkjugarðanna. Óraunhæft í ljósi fyrri atburða tengt lóðinni og tilfinningum tengt nálægð við kirkjugarð.



4. Samantekt

Þarfagreining þessi var unnin til að útskýra nauðsyn á viðeigandi og varanlegri vinnuaðstöðu fyrir Þjónustumiðstöð Kópavogs svo starfsmenn geti sinnt lögbundnum og fjölbreyttum verkefnum með tilliti til núverandi og komandi íbúum. Þjónustumiðstöðin þjónustar víðfeðmt svæði sem nær frá Kársnesi í vestri að Bláfjöllum í austri og gegnir lykilhlutverki í daglegri umhirðu bæjarlandsins, sorphirðu, garðyrkju, fráveitu og öðrum almenningsverkefnum bæjarins.

Síðan árið 1985 hefur þjónustumiðstöðin þurft að víkja ítrekað fyrir íbúðauppbýggingu. Núverandi húsnæði við Askalind 5 er óhentugt og var aðeins ætlað sem tímabundin lausn. Þar skortir m.a. nauðsynlegar flóttaleiðir, innangengi milli hæða og samfellda vinnuaðstöðu, auk þess sem hluti starfsfólks, þar á meðal þeir sem eru með skerta starfs- og hreyfigetu, hafa orðið fyrir slysum vegna slæmrar aðstöðu. Þá eru útisvæði þjónustumiðstöðvar dreifð um bæinn og munu hverfa innan skamms vegna fyrirhugaðrar íbúðabyggingar.

Starfsemi þjónustumiðstöðvar er margþætt og álagið breytilegt eftir árstíðum. Þar starfa að jafnaði um 35 fastir starfsmenn en fjöldinn eykst töluvert yfir sumartímann. Lögð er áhersla á endurnýtingu efnis og vistvæna nálgun í starfsemi, s.s. í meðhöndlun jarðvegs, trjákurli, notkun malbiksfræsa og endurnýtingu hellna og garðbúnaðar. Fjöldi geymslusvæða og verkstæði dreifast í dag um bæinn, meðal annars í Glaðheimum, Kópavogsdal og á lóðum við Vesturvör 2 og 14 sem brátt munu heyrja sögunni til.

Í greiningunni er sett fram lýsing á nauðsynlegri framtíðaraðstöðu fyrir þjónustumiðstöðina. Hún felur í sér viðeigandi skrifstofurými, starfsmannaaðstöðu, upphitað innirými, frostfríar geymslur, sérhæfða vinnuaðstöðu fyrir skiltagerð, viðhald leik- og garðtækja, þvottaaðstöðu og aðskilda aðstöðu fyrir vatnsveitu Kópavogs. Mikilvægt er að skapa heildstæða og örugga vinnuaðstöðu sem mætir nútímakröfum um öryggi, vinnuvernd og rekstrarhagkvæmni.

Ljóst er að núverandi aðstaða er hvorki til framtíðar né í samræmi við umfang og mikilvægi verkefna þjónustumiðstöðvar. Ný aðstaða þarf að vera vel skipulögð, sveigjanleg og staðsett á lóð sem tryggir langvarandi rekstrarfært umhverfi.

Virðingarfyllst,

Birkir Rútsson

Deildarstjóri gatnadeildar