



Deiliskipulag

Arnarland - heilsubyggð

Kynning fyrir skipulagsnefnd Kópavog

14.02.2022

ARKÞING | **ordic**

VSB
VERKFRÆÐISTOFA

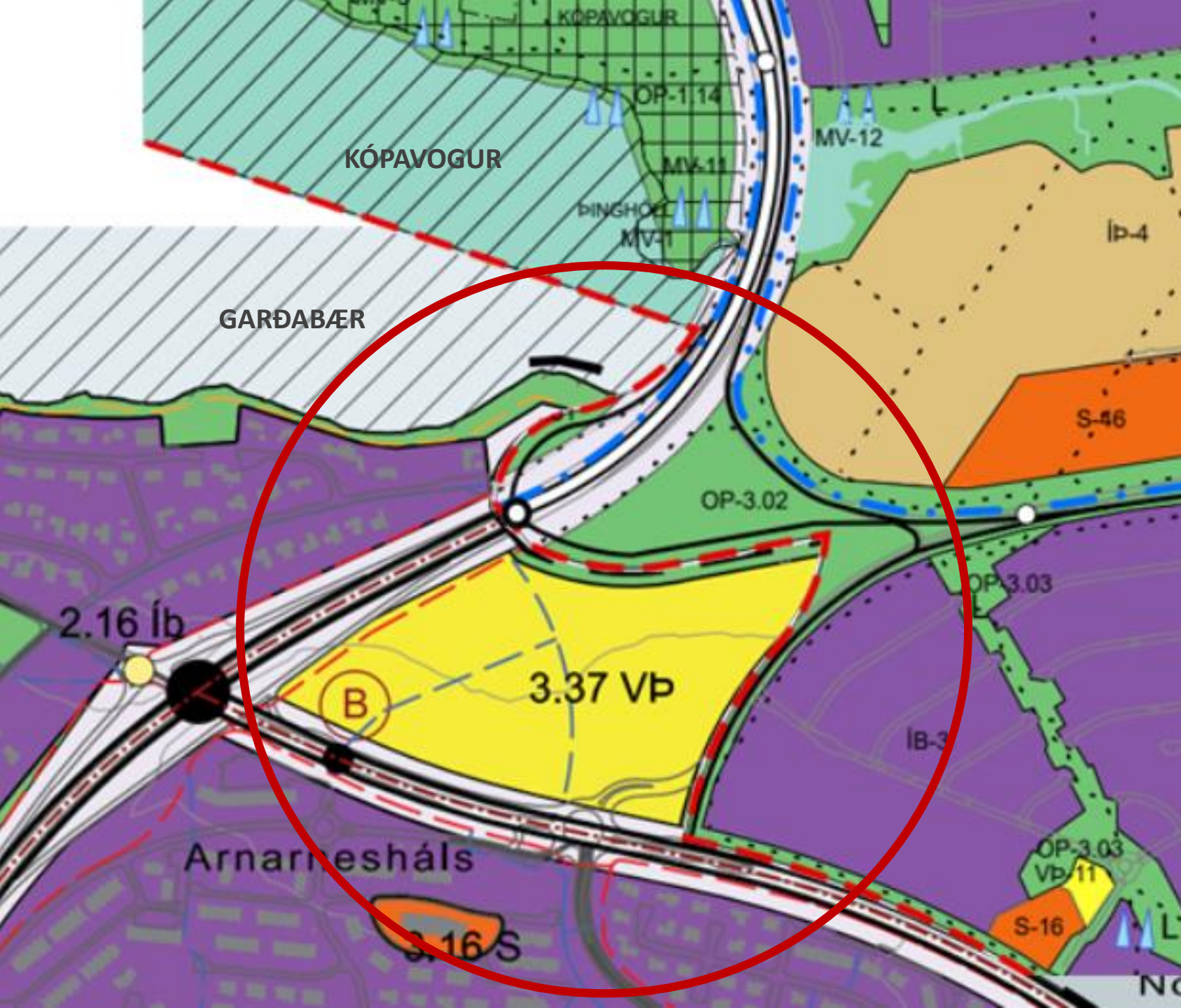


Skjal sótt af '000000000000' dags: 19.08 2026

Forsendur og samráð

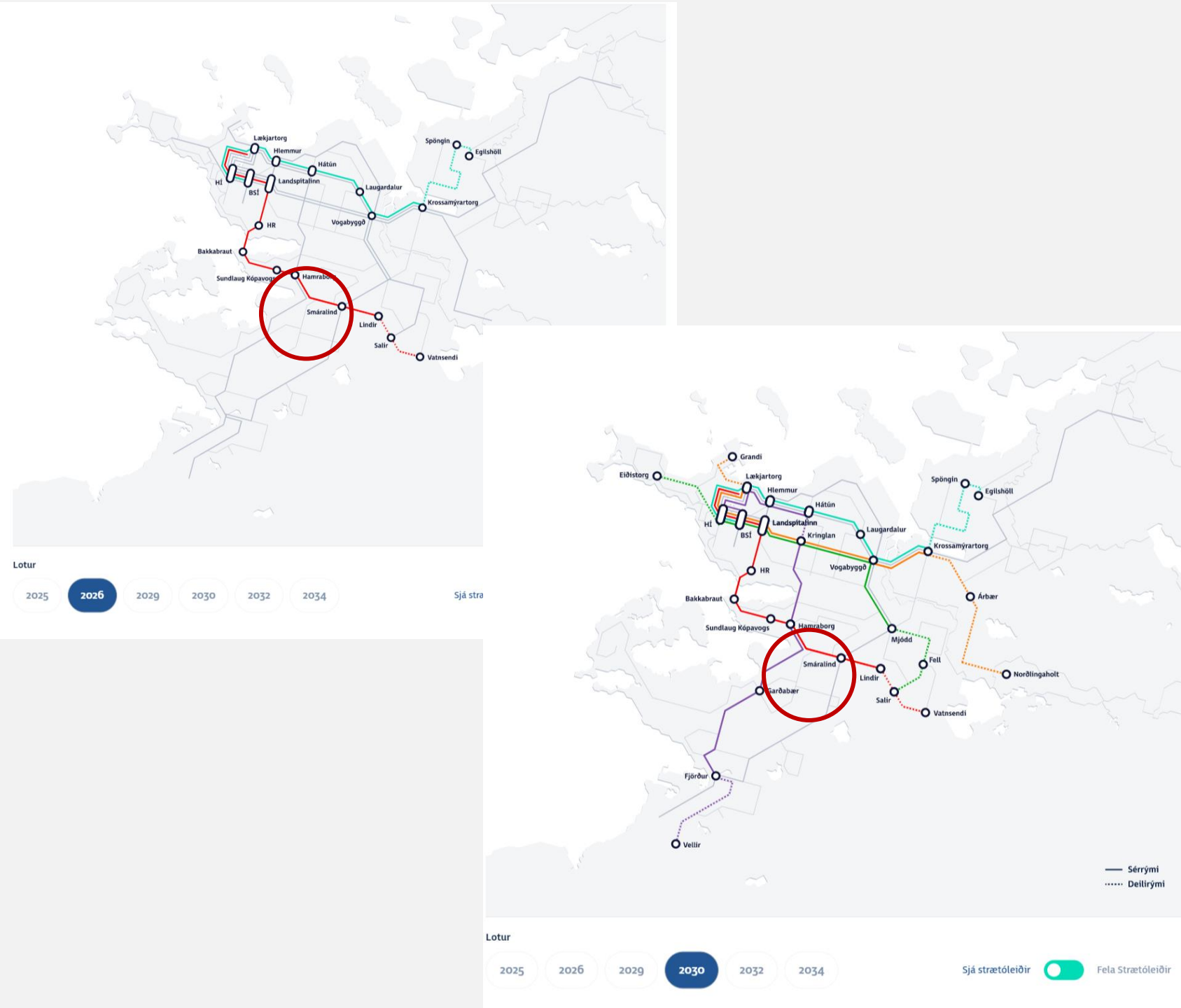
Sveitafélags- mörk

- Mislæg gatnamót
- Uppruni mismislaðra gatnamóta – óljós
- Kópavogur og Vegagerð skoða forsögu hjá sér
- Ekki tekið tillit til þeirra í umferðaspám
- Fer illa með nýjum hjólastíg vestan Hafnarfjarðarvegar



Borgarlína

- Skoða tengingar við Hamraborg
- Fífuhammsvegur/Digranesvegur
- Vilji Borgarlínu að fara um Fífuhammsveg – samnýta leið
- Óljóst hvort Borgarlína verði í miðrymi eða jaðri Hafnarfjarðarvegur
- Áhugi að vinna með teymi
- Vilji til að flýta frumdragavinnu Borgarlínu

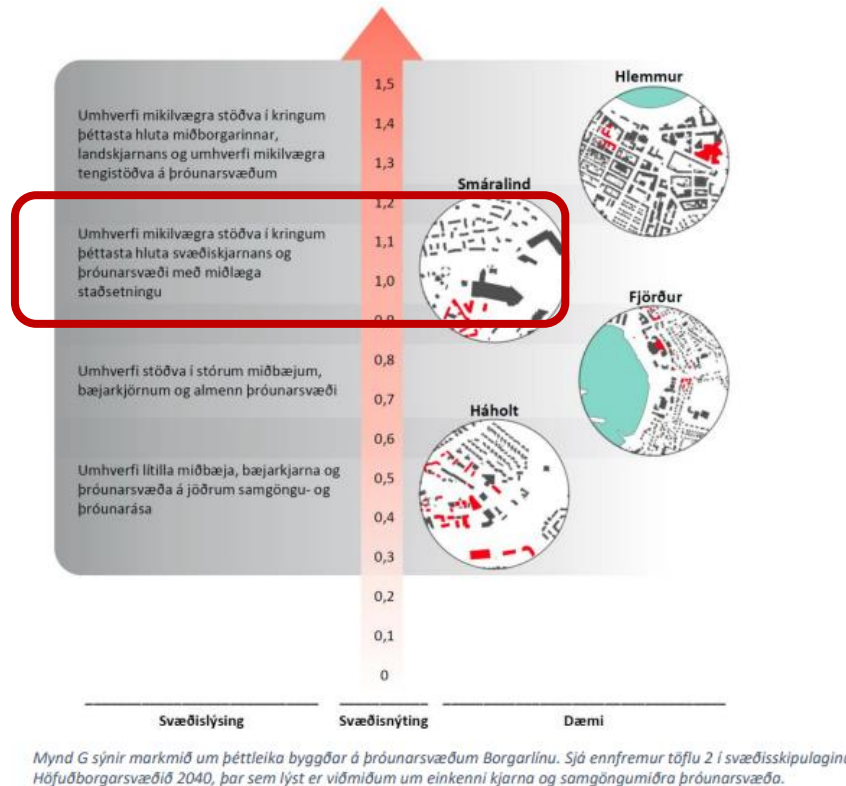


KORT 2 – KJARNAR OG VAXTARMÖRK

Fjöldi, stigskipting og gróf staðsetning miðkjarna á höfuðborgarsvæðinu er bindandi stefna sbr. töflu 3 um málsmæðferð í 4. kafla. Nákvæm staðsetning miðkjarna er útfærð í aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaga.

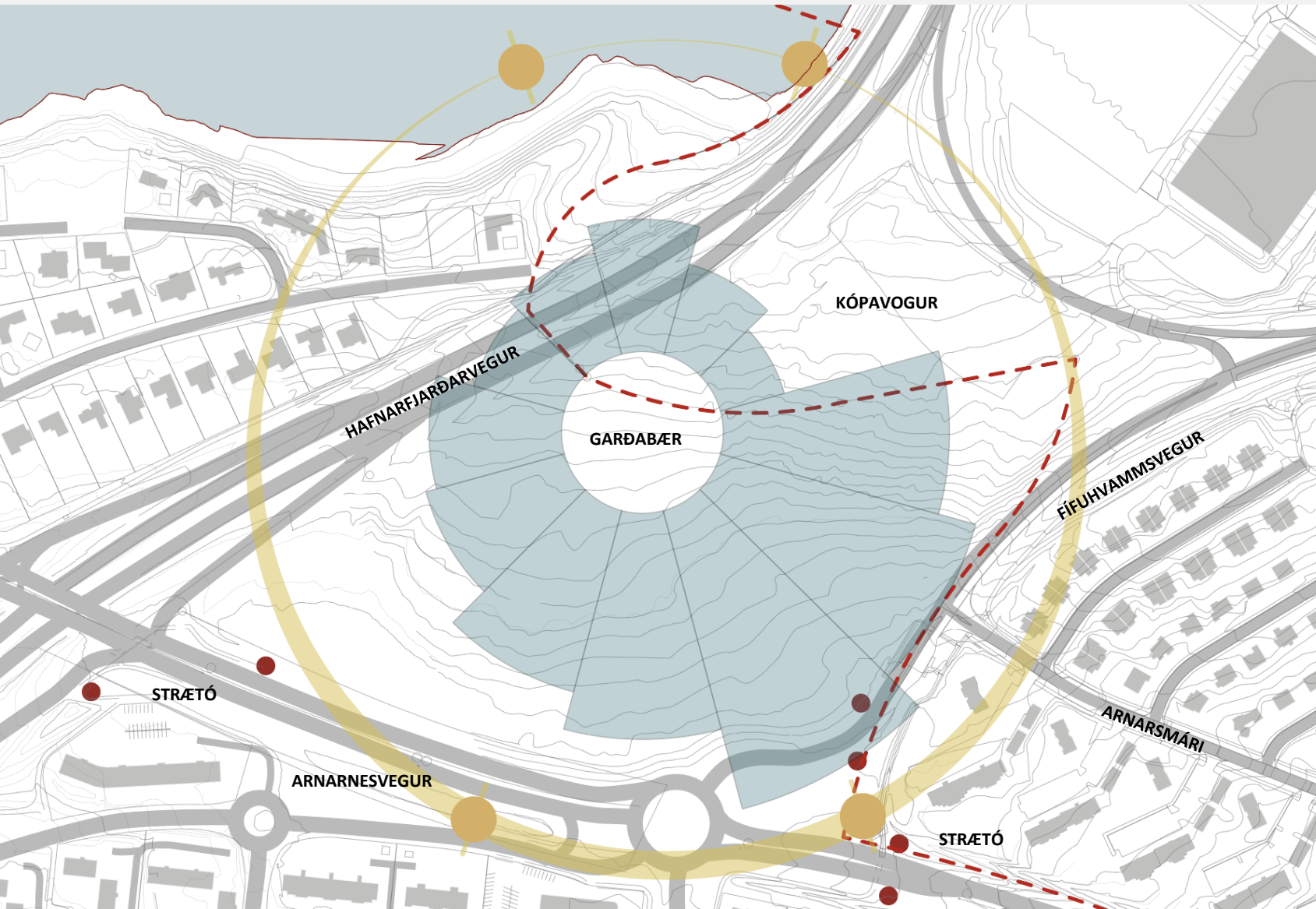
Lega samgöngu- og þróunarás er bindandi stefna töflu 3 um málsmæðferð í 4. kafla. Nákvæm staðsetning borgarlinu innan samgöngu- og þróunarása er útfærð aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaga.

Vaxtarmörk eru 50 m belti sem er bindandi stefna sbr. töflu 3 um málsmæðferð í 4. kafla. Allt þéttbýli á að þróast innan þeirra til ársins 2040 en lega vaxtarmarka skal skilgreind nánar í aðalskipulagi. Nákvæm mörk beltisins eru í kortagrunni svæðisskipulagsins.



Svæðisskipulag

- Samgöngu- og þróunarás
- Svæðisnýting viðmið/lágmark 1-1,2
- Almennt ekki hægt að staðsetja Borgarlínustöðvar fyrir en kemur að framkvæmdahönnun hvers áfanga Borgarlínu
- Gera veður ráð fyrir að stöðvar verði með 600-1.000m millibili eftir þéttleika byggðar



Staðhættir

- Sveitarfélagsmörk
- Austlægar og suðaustlægar áttir ríkjandi, einnig norðan gola
- Land hallar til norðurs
- Stutt í stofnbrautir
 - Vegagerðin
 - Hafnarfjarðarvegur og Arnarnesvegur
 - Kópavogur
 - Fífuhvamsvegur
- Góðar almenningssamgöngur nálægt (innan 300m)
 - Leið nr 1
 - Leið nr 2
 - Leið nr 24
 - Leið 55

Áskoranir

- Samráð/samstarf
 - Kópavogur
 - Sveitafélagsmörk
 - Mislæg gatnamót
 - Aukin umferð á Fífuhvammsvegi
 - Nærliggjandi íbúar
 - Vegagerðin
 - Umferðatengingar
 - Mislæg gatnamót
 - Borgarlínan
 - Frumdragavinna ekki hafin
 - 2026 – eftir Fífuhvammsvegi
 - 2030 – eftir Hafnarfjarðarvegi
- Tímarammi
 - Skipulag í auglýsingu undir lok árs

Arnarland - heilsubbyggð

Arnarland - heilsubbyggð

- Miðstöð heilsutækni
 - Höfuðstöðvar Ósa
 - Önnur þekkingar og tæknifyrirtæki tengd heilsugeira og heilsueflandi starfsemi
- Heilsutengd þjónusta
 - Heilsugæsla
 - Tannlæknar
 - Sjúkrapjálfun/iðjupjálfun
 - Apótek
 - O.fl.
- Önnur þjónsuta
 - Verslanir
 - Veitingarstaðir og kaffihús
 - Matvöruverlsun
- Íbúar
 - 50+
 - Hátækniíbúðir
 - Unnt að búa lengur í eigin húsnæði
 - Klæðskerasniðin þjónusta
- Markhópurinn
 - Komandi kynslóð

Vinnustofa

Nature



Sustainability



Health



Arnarland - heilsubbyggð

- Green oasis – græn vin miðsvæðis á höfðuborgarsvæðinu
- Blanda af heilsubtengd starfsemi og „later living“
- Borgarumhverfi í góðum tengslum við nálæga náttúru
- Virkt umhverfi sem einnig býður uppá tækifæri til að staldra við/dvelja og njóta
- Aðgengilegt með Borgarlínu
- Iðandi mannlíf og innblástur
- Skilvirkt og aðgengilegt net göngu- og hjólastíga
- Gæði og fjölbreytileiki
- Virkur lífsstíll
- Miðstöð heilsu og vellíðan

Hugmyndafræði - heilsubbyggðar

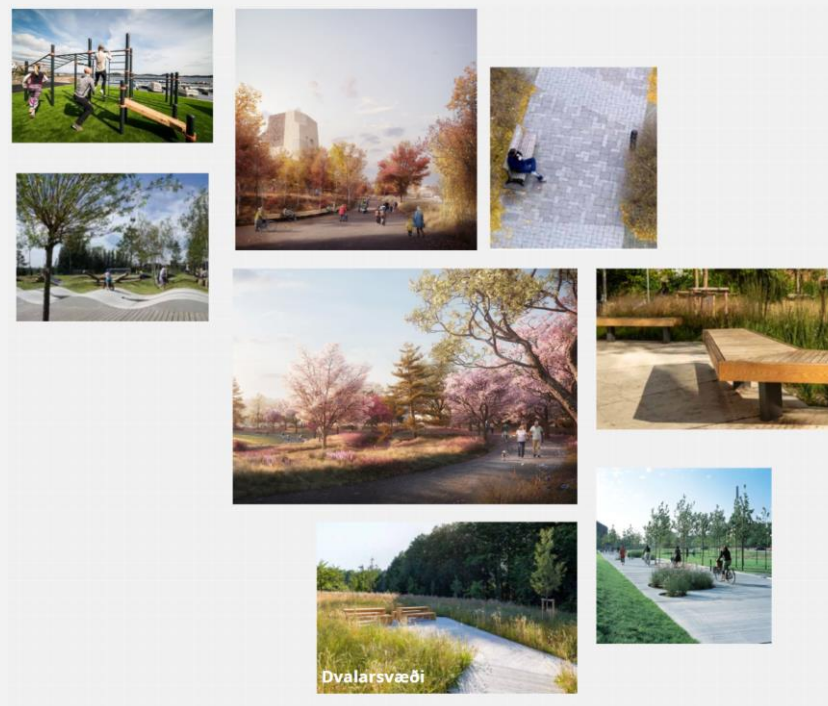
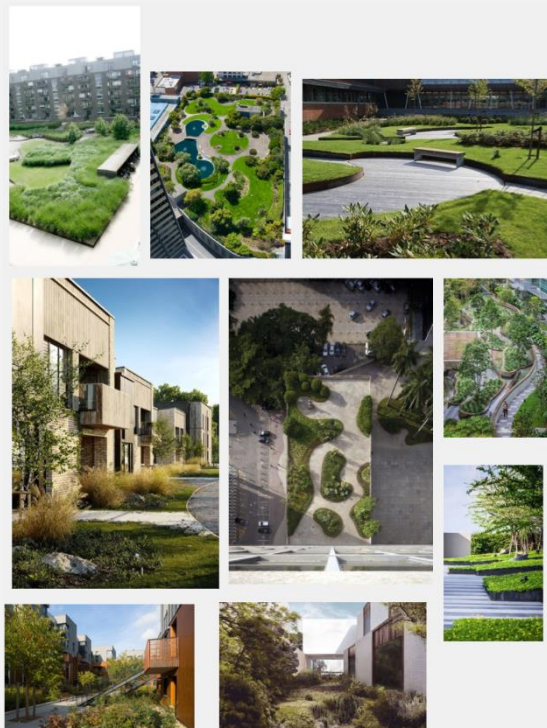
- Virkur lífsstíll
- Hvernig getur hið byggða umhverfið:
 - Stuðlað að virkum lífsstíl
 - Hvatt til hreyfingar
 - Hvatt til félagslegs samneytis
 - Bætt andlega og líkamlega heislu
 - Stuðlað að langlífi
 - Almennt bætt lýðheilsu
- Atriði sem hafa áhrif á lífsstíl m.a:
 - Mannlegur kvarði
 - Virkir ferðamátar
 - Öflugar stígatengingar
 - Gæði almenningsrýma og dvalarsvæða
 - Virkar framhliðar
 - Nærþjónusta
 - Náttúra
 - Gróður
 - Vatn
 - O.fl.

Mannlegur kvarði Uppbrotin byggð Þakgarðar

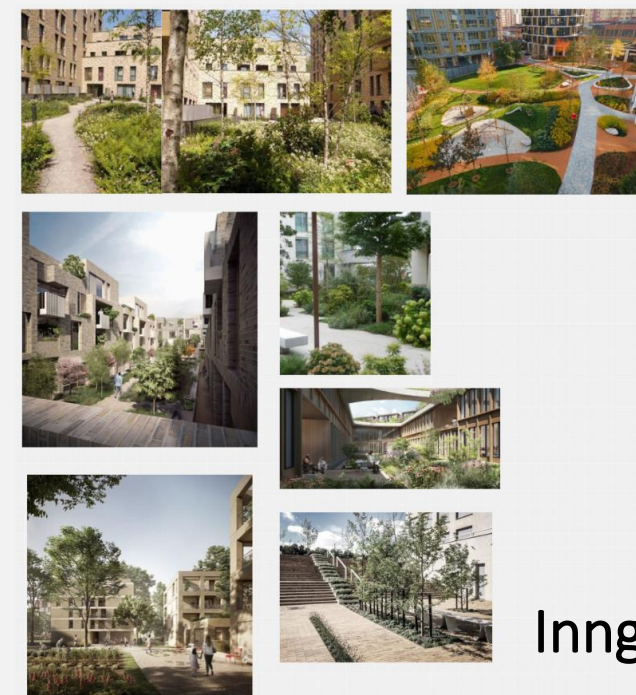


Fjölbreyttar samgöngur

Grænir garðar Ofanvatn



Virkur lífstíll Fjölbreytt dvalarsvæði



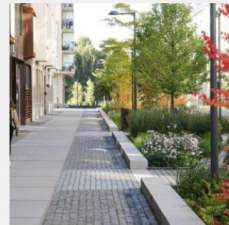
Inngarðar

Virkar framhliðar

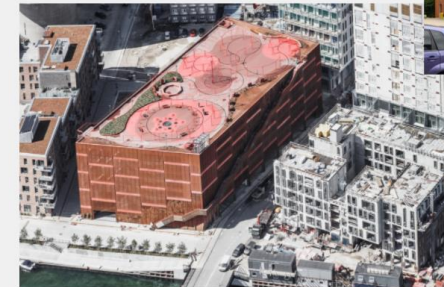
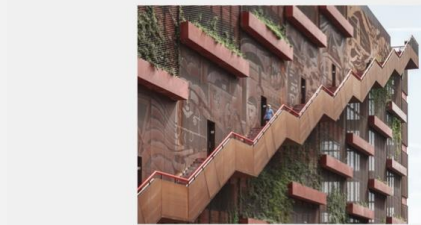
Borgarvænn jaðar



Virkar framhliðar



Húsagötur



Bílastæðahús

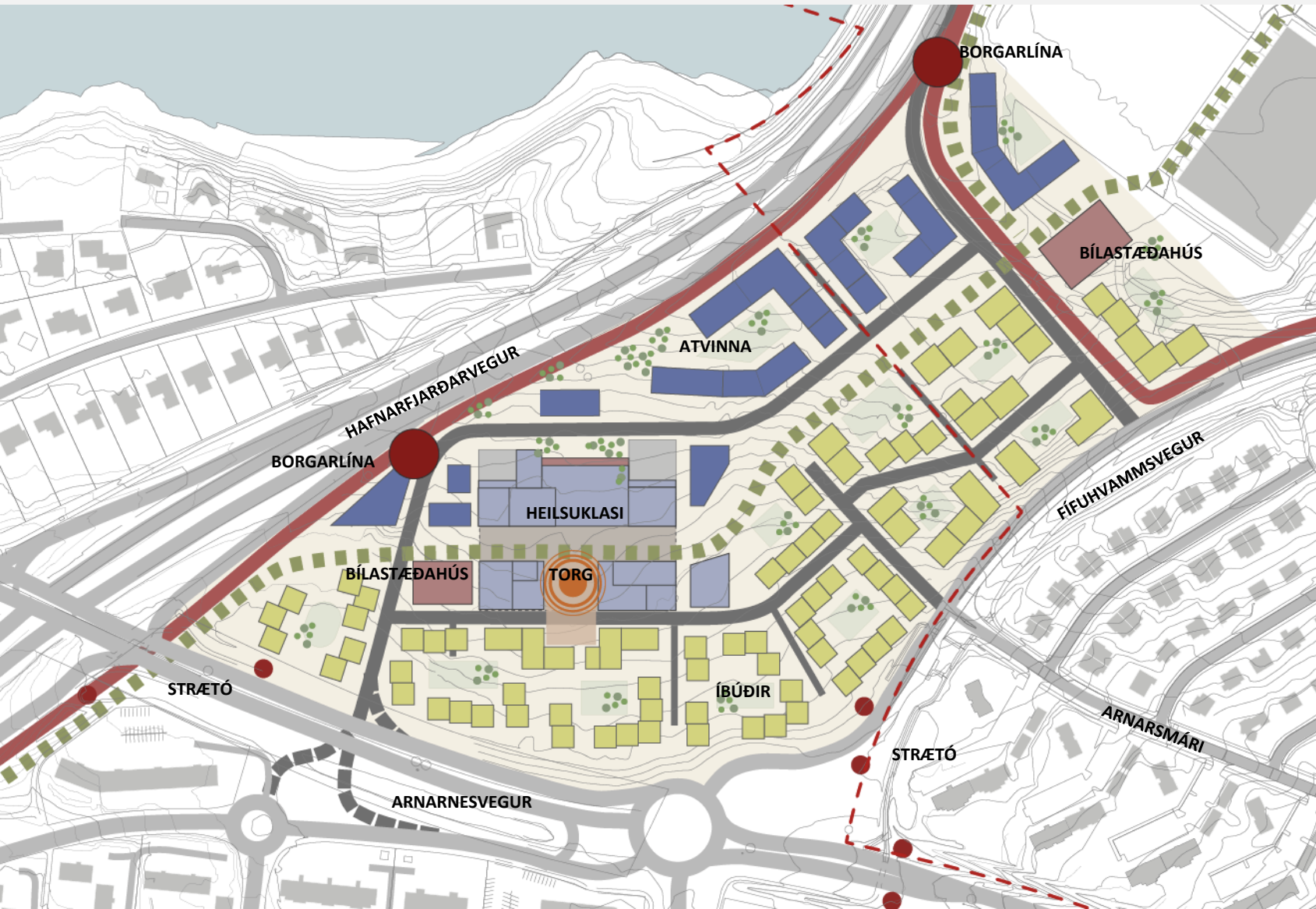


Fyrstu drög



Tillaga 1a

- Framtíðarsýn
 - Sveitarfélagsmörkum breytt
 - Tenging um/við Arnarnesveg - vöruaðkomu
 - Fífuhvamsveg - íbúðir
- Borgarlína
 - Glæðir torgið auknu lífi á fjölbreyttum tímum
 - Laðar að gesti
 - Eykur líkur á vistvænum ferðamáta starfsfólks, íbúa og gesta
 - Styður við virkan lífstíl
 - Góð tengsl við íþróttastarfsemi í Fífu
- Bílastæði
 - Framboð bílastæða taki mið af nálægð við Borgarlínu
 - Bílastæðahús við atvinnu og heilsuklasa
 - Bílakjallarar við íbúðabyggð

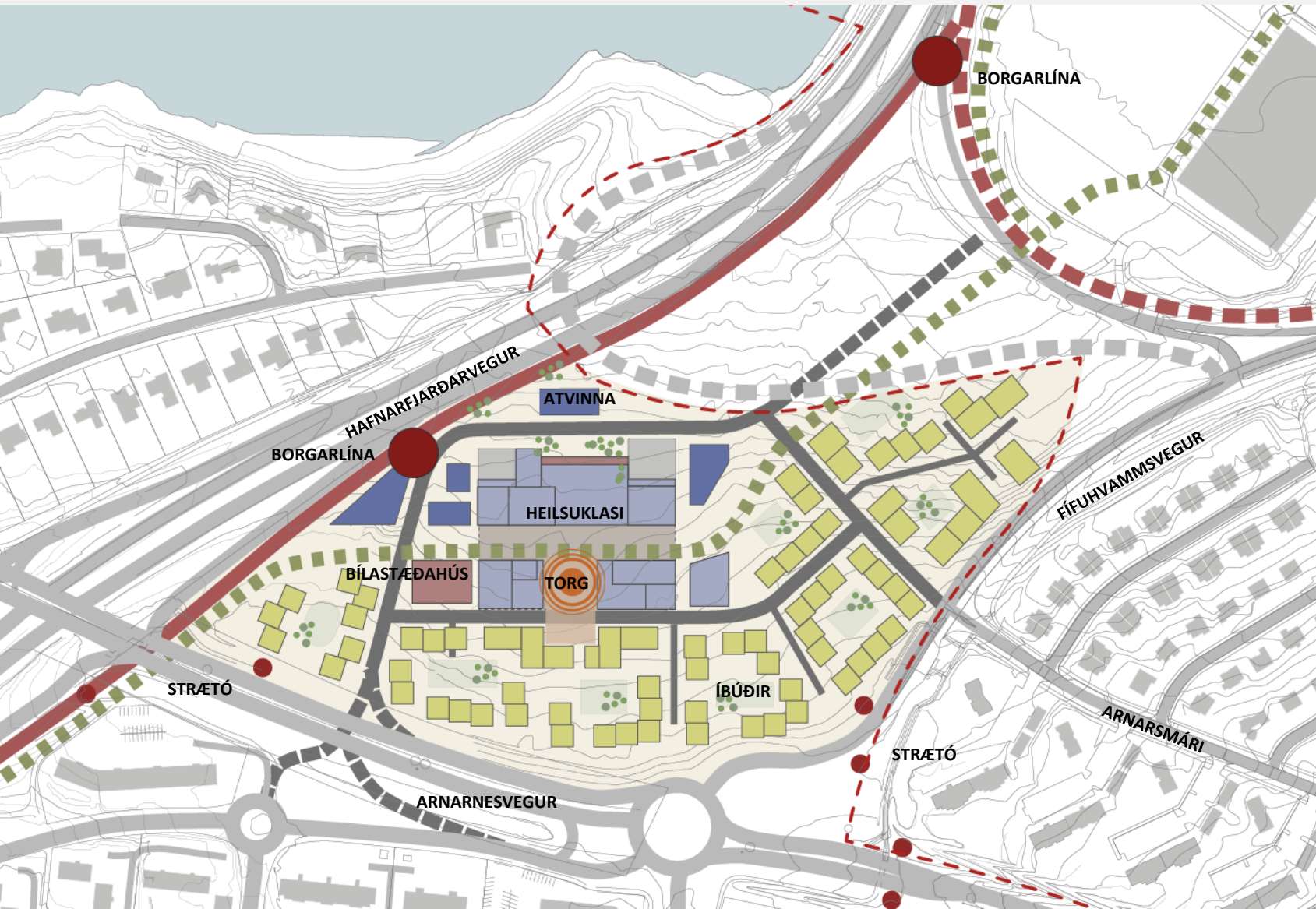


Tillaga 1a

- Framtíðarsýn
- Sveitarfélagsmörkum breytt
- Tillagan standur þrátt fyrir að Borgarlína sé við Hafnarfjarðarveg

Tillaga 1b

- Uppbygging standur óháð
 - Borgarlínu
 - Breyttum sveitarfélagsmörkum
 - Uppbyggingu í Kópavogi
 - Hverfið getur “hangið” á einni tengingu við Fífuhammsveg
 - Kostur að tengja við Fífuhammsveg og Arnarnesveg





BÍLASTÆÐAHÚS

ATVINNA

HAFNARFJARÐARVEGUR

HEILSUKLASI

BORGARLÍNA
TORG

BÍLASTÆÐAHÚS

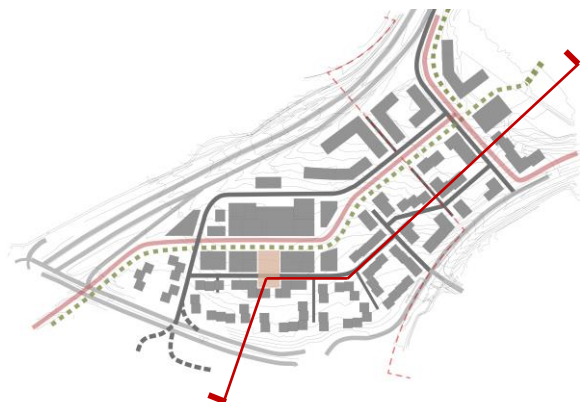
ÍBÚÐIR

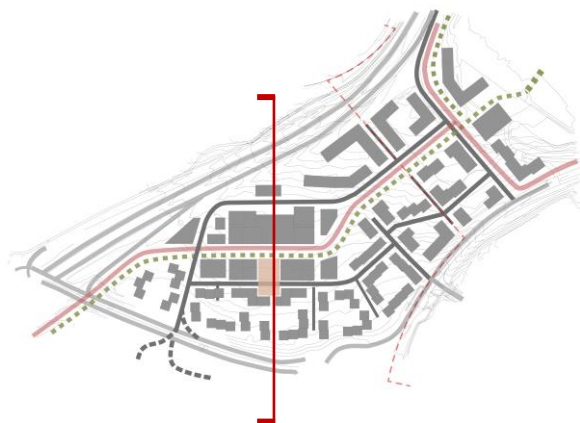
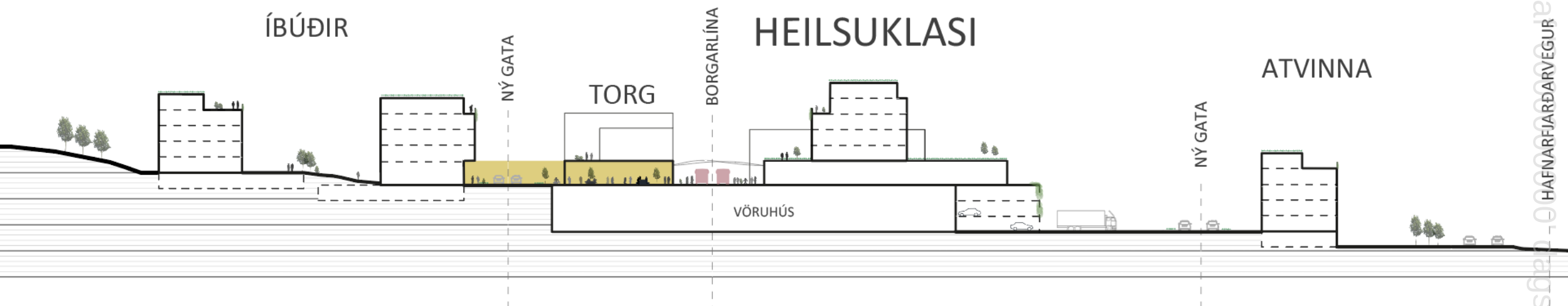
FÍFUHVAMMSVEGUR

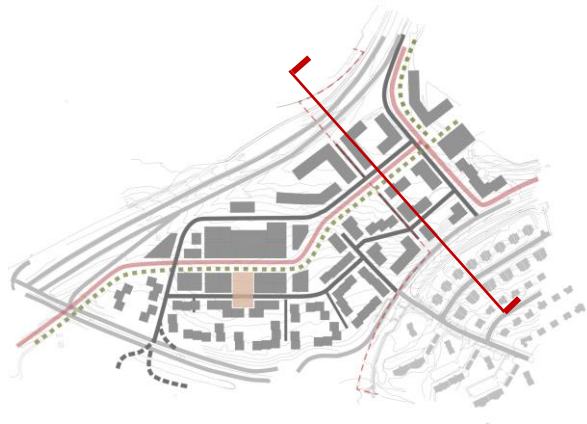
ARNARSMARI

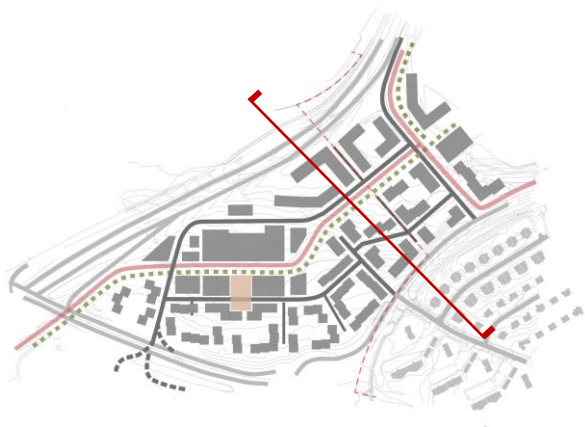
ARNARNESVEGUR

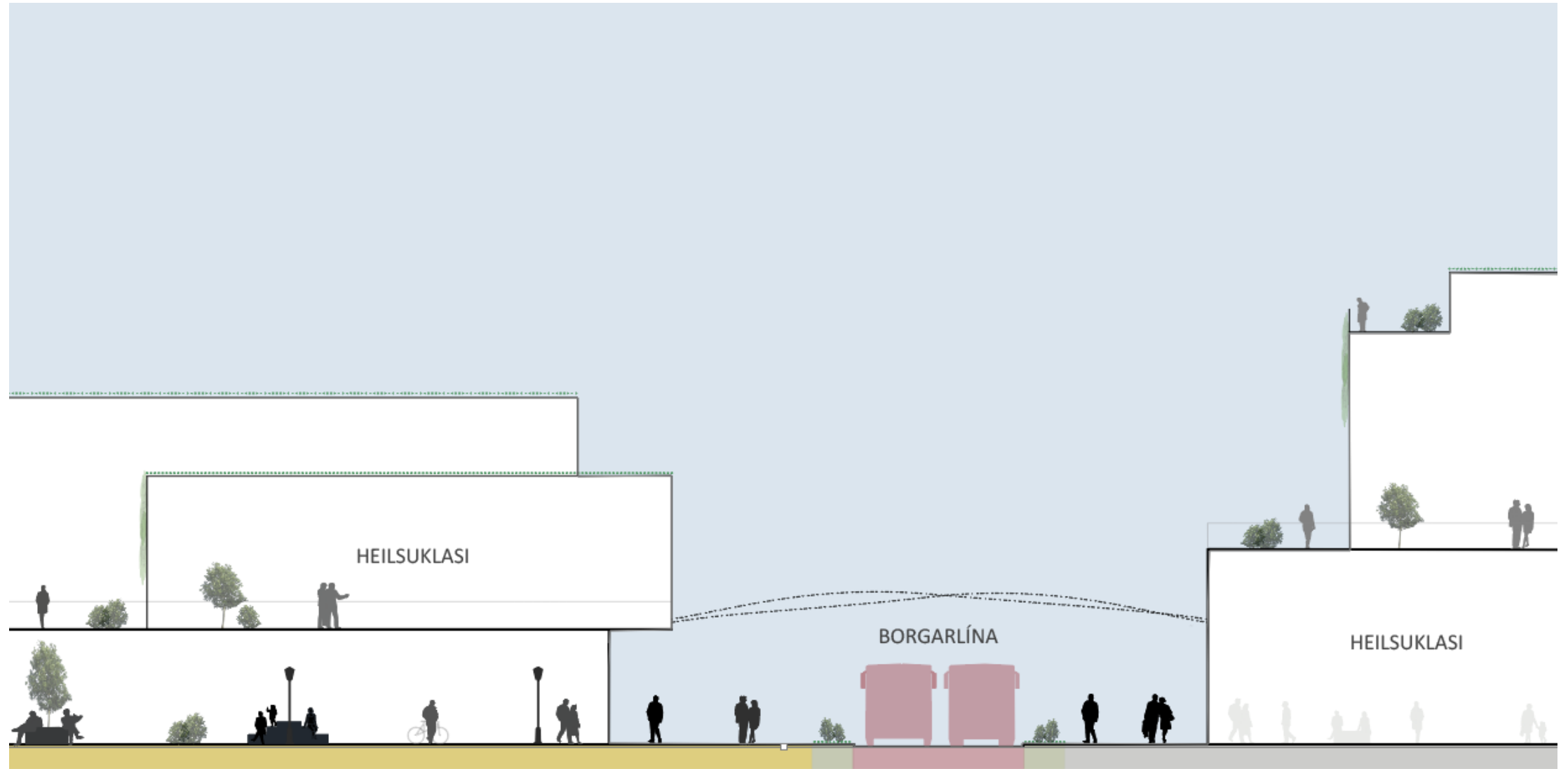
2025.19.08.2026



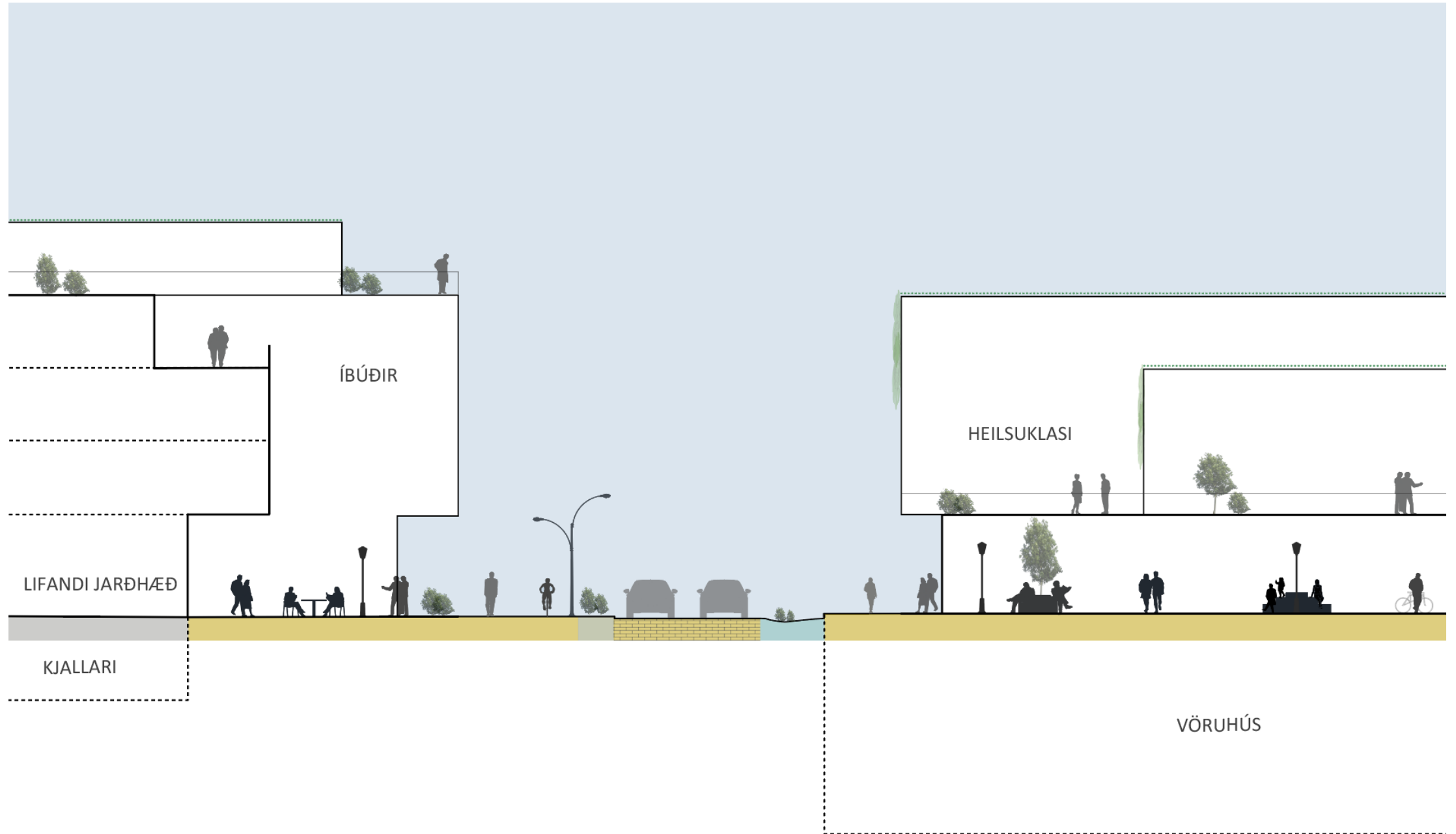








VÖRUHÚS







Tillaga 1a

Stærð svæðis:

- ~146.000 m²
- Svæðisnýting 1-1,2
- ~146.000 – 175.000 m²

Heilsuklasi:

- Skrifstofur ~22.000 m²
- Vöruhús: ~10.000 m²

Atvinna

- Garðabær: ~ 6.500 m²
- Kópavogur: ~ 30.000 m²
- Samtals: ~ 36.500 m²

Íbúðir:

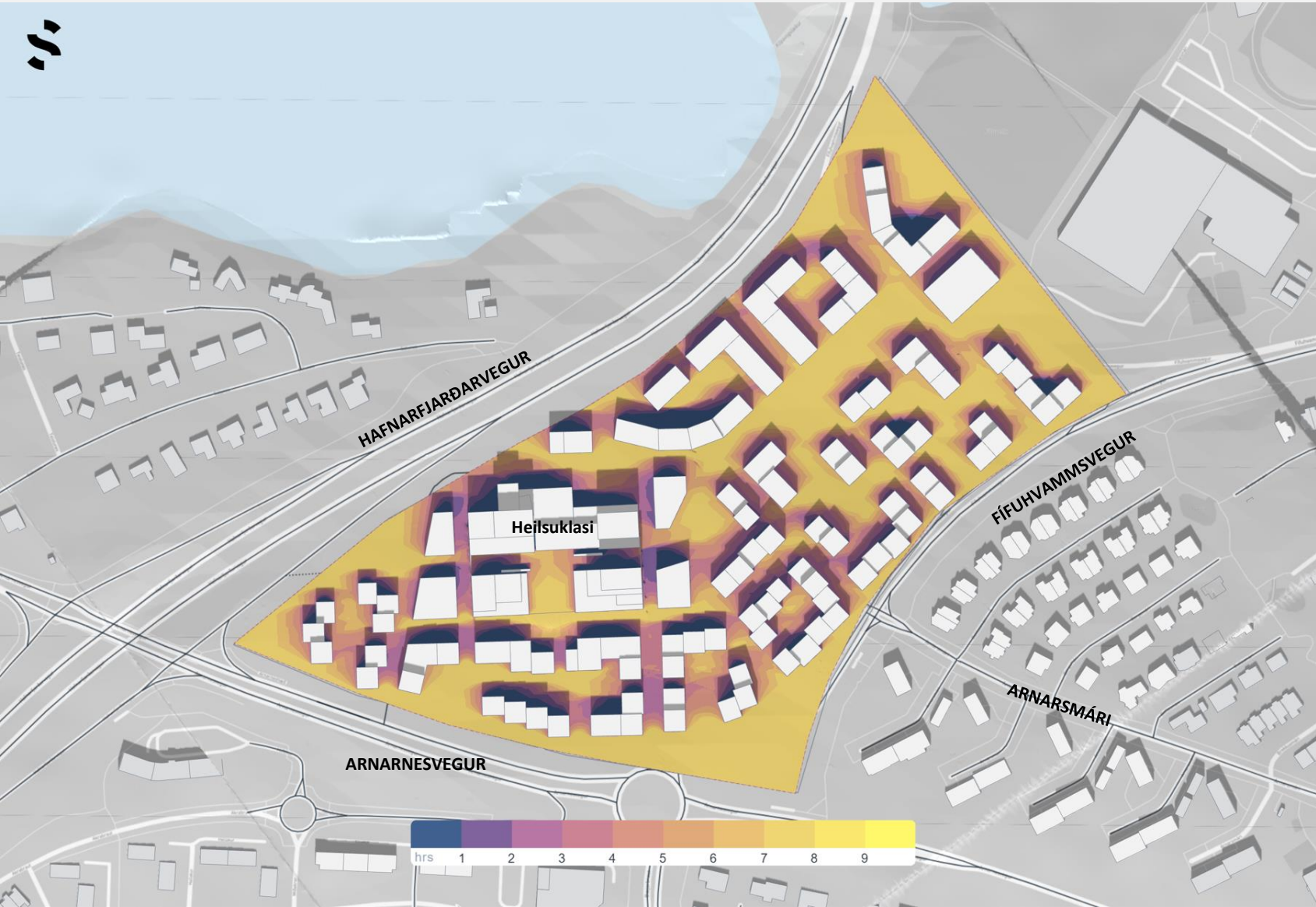
- Garðabær: ~450
- Kópavogur: ~100
- Samtals: ~550 (+/- 50)



Gæði byggðar

Samspil byggðar við nærliggjandi byggð

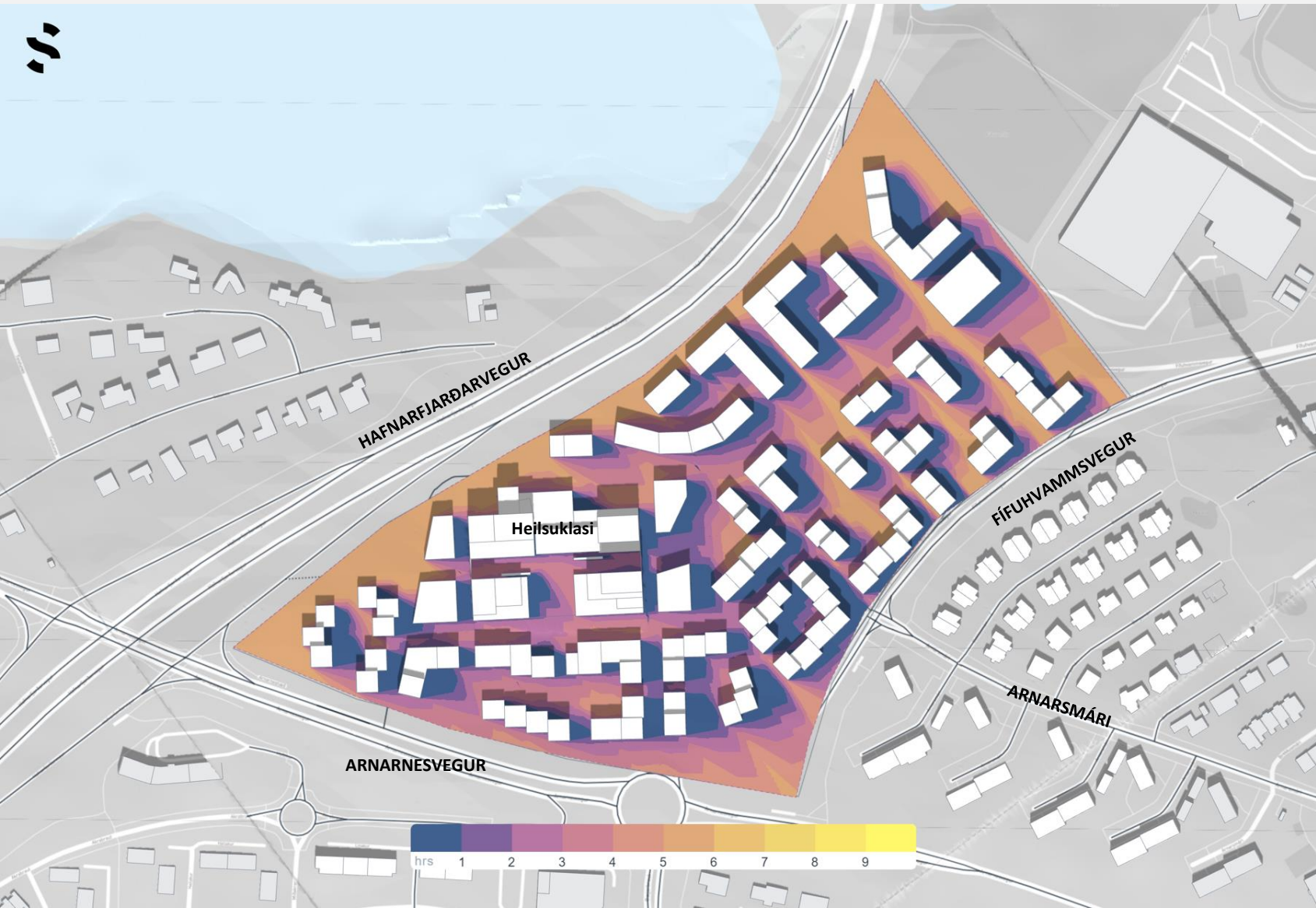
- Eftir fremsta megni reynt að lágmarka áhrif á nærliggjandi byggð
- Byggð aðlöguð að landi
- Byggingar almennt 3-5 hæðir
- Blámerktar framhliðar hafa sjávarútsýni



Gæði byggðar

Inngarðar og almenningssými

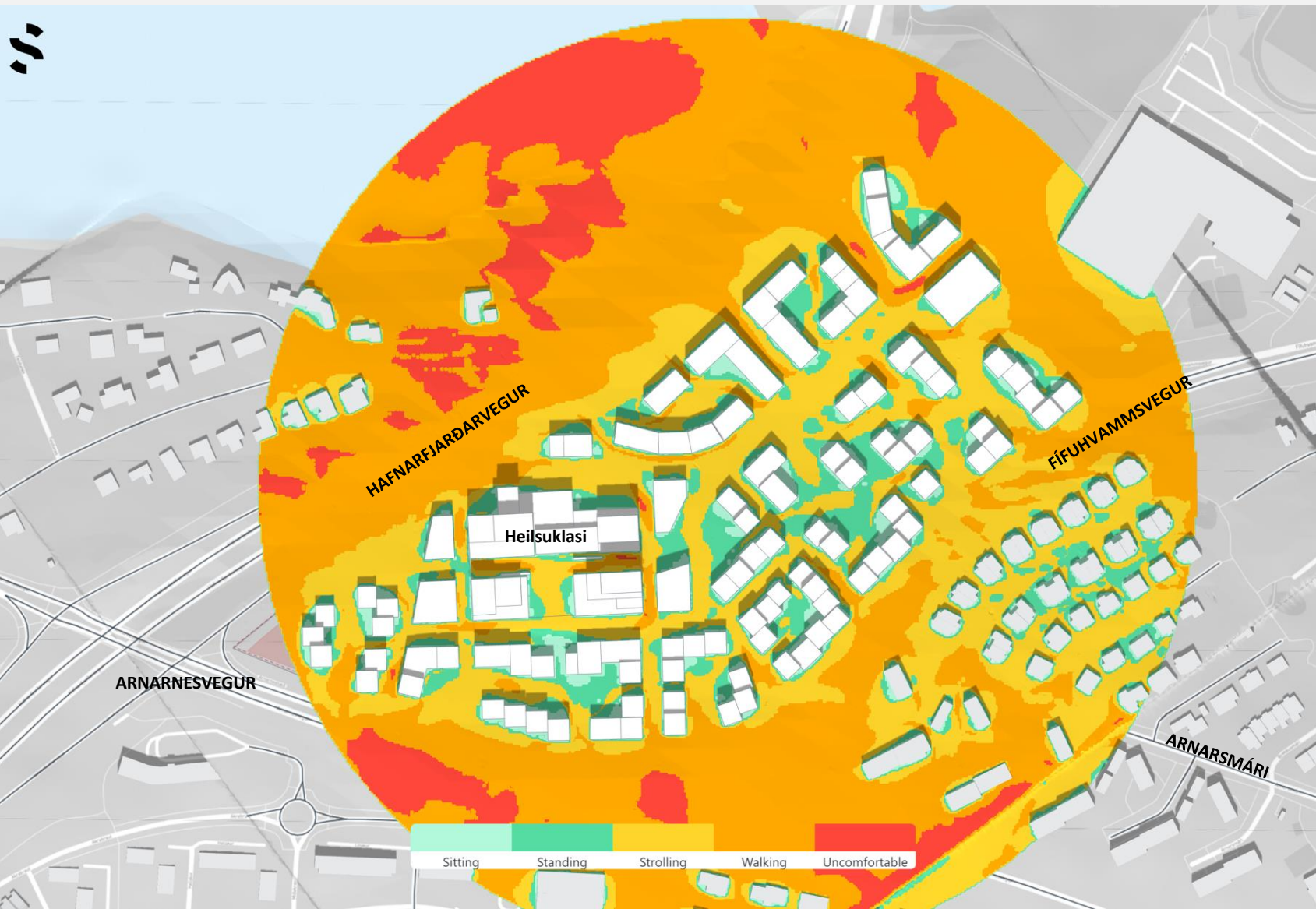
- Hugað að sólarstundum í inngörðum og almenningssýmum strax við upphaf mótun byggðar
- 1 maí milli kl: 9-17



Gæði byggðar

Inngarðar og almenningssými

- Hugað að sólarstundum í inngörðum og almenningssýmum strax við upphaf mótun byggðar
- 21 júní 17-22



Gæði byggðar

Inngarðar og almenningssými

- Vindgreining
- Litir sýna dvalargæði

Næstu skref

Næstu skref

- Næstu skref
 - Skipulagslýsing – í auglýsingu
 - Nánari útfærslur og samspil við hugmyndafræði
 - Frekara samráð
 - Stefnt að forkynningu í sumar

