

Skýringarhefti B- Auðbrekka Kópavogi - uppfært október 2024

2014

Inngangur:

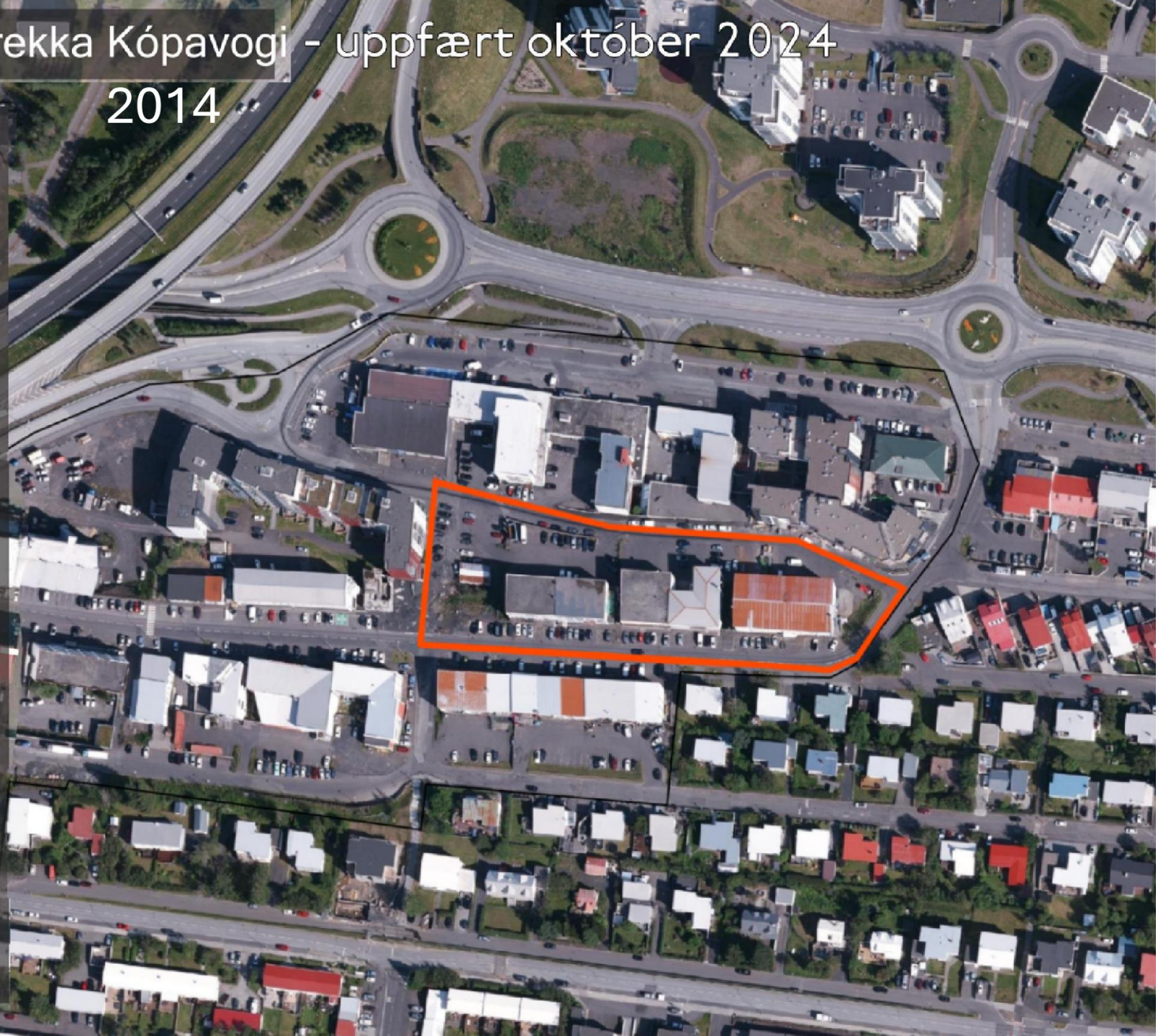
Sérstaða þessa byggðarsvæðis felst m.a. í því hve miðlægt það er á höfuðborgarsvæðinu og nálægð þess við Hamraborgina, miðbæ Kópavogs. Svæðið er vel tengt aðalgatnakerfi og allri þjónustu. Hið nýja blandaða atvinnu- og íbúðarsvæði hefur því alla burði til að verða eftirsóknarvert til búsetu og/eða til atvinnureksturs. Jafnframt verður þéttleiki svæðisins töluverður eða um 130 íbúar á ha í íbúðum og við það bætist um 25 manns að jafnaði á ha í athafnahúsnæði. Því er mikilvægt að vel takist til í mótun byggðarinnar og 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.

Skýringarhefti B:

Í skýringarhefti B eru sýnd viðmið um hönnun og frágang húsa og lóða á Auðbrekkusvæði. Með þeim vilja skipulagsyfirvöld leggja grunninn að hönnun, útfærslu og útliti einstakra húsa og lóða á svæðinu. Þeim tilmælum er beint til lóðarhafa á Auðbrekkusvæðinu að kynna sér ítarlega skipulagsskilmála svæðisins og þau viðmið og fyrirmyndir sem fram eru sett fyrir svæðið. Mikilvægt er að það sé gert áður en sótt er um byggingarrétt á svæðinu. Viðmiðin sýna dæmi um meginform fyrirhugaðra húsa á svæðinu, úlit þeirra og efnisnotkun ásamt meginlínunum í hönnun lóða. Sjá nánar í kafla 2 viðmið 2.1-2.5 í almennum skipulagsskilmálum fyrir svæðið.

Skilmálateikning:

Skilmálateikning skal fylgja aðalteikningum. En skilmálateikning skal sýna hvernig aðalteikningar húsa falla að skipulagsskilmálum einstakra lóða. Áður en aðalteikningar eru lagðar fyrir byggingarfulltrúa til afgreiðslu þurfa hönnuðir að leggja byggingaráform sín (frumdrög) fyrir skipulagsnefnd til afgreiðslu. Í þeim skal koma fram ofangreind skilmálateining og 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 eða fyrirmyndum sem fram koma í skýringarhefti B.



Skýringaruppdráttur



Sneiðingar og útlit

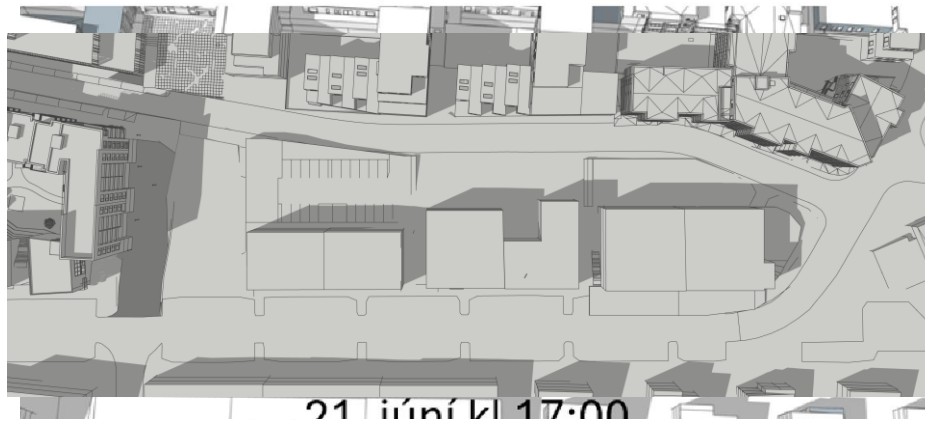


An aerial perspective of a modern urban development. The scene features a mix of building types: multi-story residential buildings with balconies and large windows, commercial-style buildings with flat roofs and large glass facades, and smaller, more colorful structures. The development is interspersed with green spaces, including lawns and small trees. A large parking lot is visible in the center. The overall design suggests a walkable, mixed-use neighborhood. A vertical watermark on the right side reads "Skjal sótt af VOU 000000 dagur 23.10.2026".

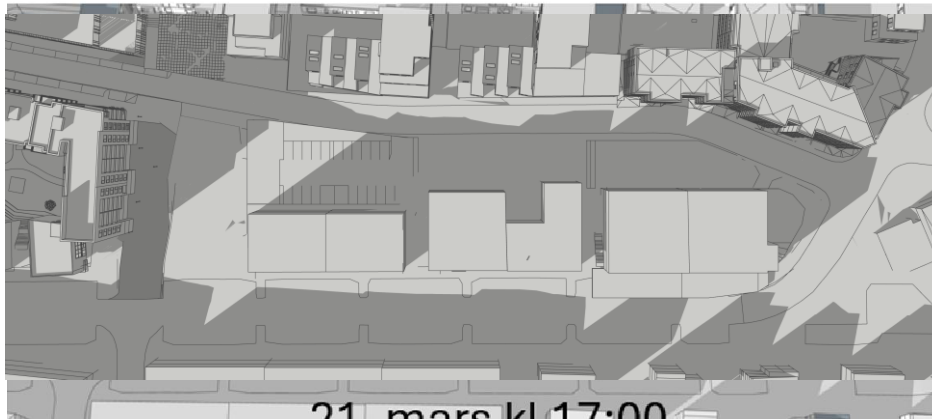
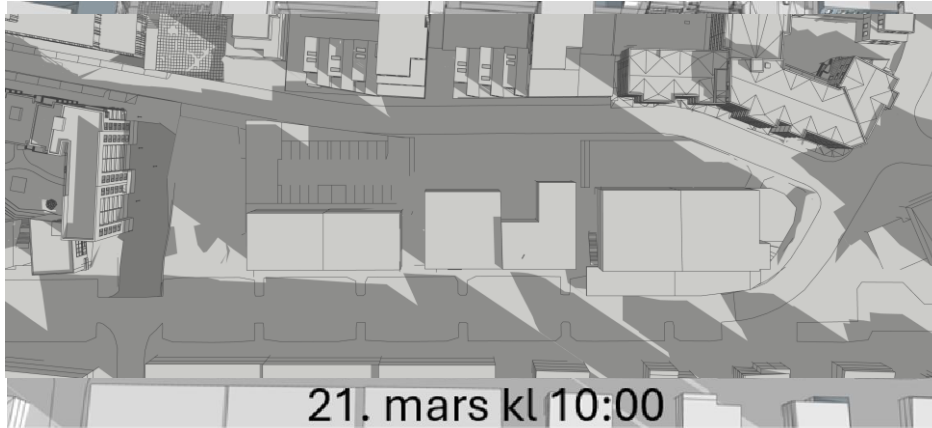
Yfirlitsmynd frá norðvestri



Skuggavarp

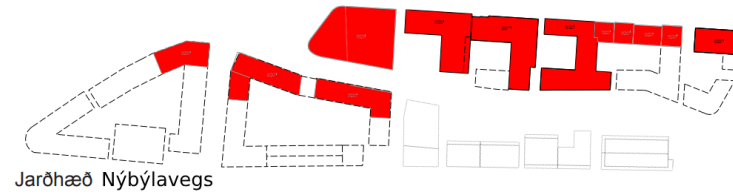


Skuggavarp

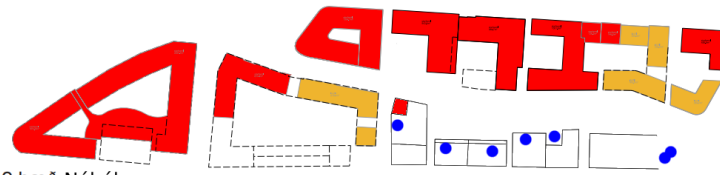


Starfsemi / íbúðir

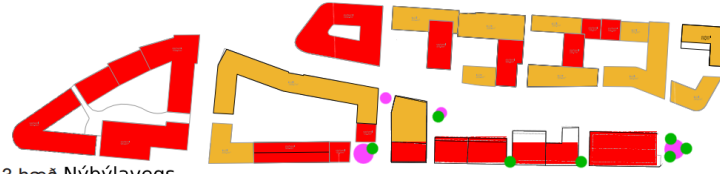
Leiðandi þættir í hönnun og skipulagi hverfisins



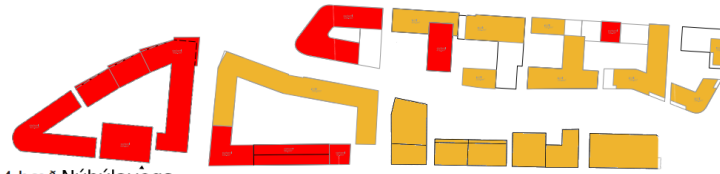
Jarðhæð Nýbýlavegs



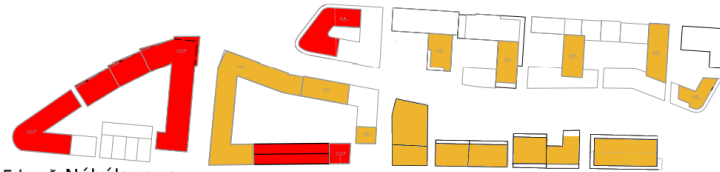
2.hæð Nýbýlavegs
Jarðhæð Dalbrekku / kjallari Auðbrekku



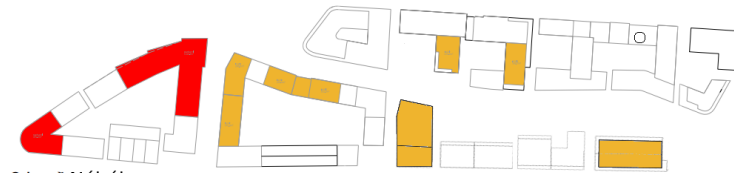
3.hæð Nýbýlavegs
Jarðhæð Auðbrekku



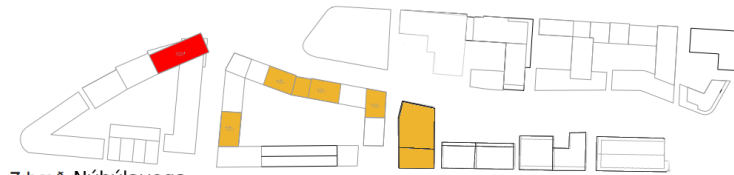
4.hæð Nýbýlavegs
2. hæð Auðbrekku



5.hæð Nýbýlavegs
3. hæð Auðbrekku



6.hæð Nýbýlavegs
4. hæð Auðbrekku



7.hæð Nýbýlavegs
5. hæð Auðbrekku



8.hæð

- Starfsemi
- Íbúðir
- Bílastæði
- Hjól
- Gróður
- Torg/dvalarsvæði/leiksvæði

Hverfið í dag



Fyrirmyndir - andinn varðveittur



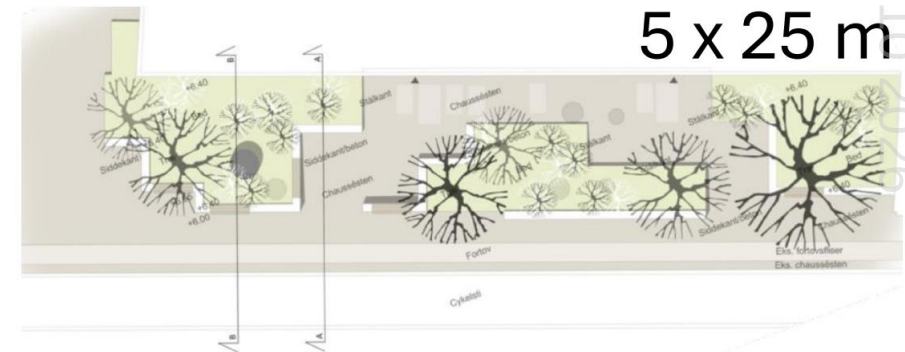
Fyrirmyndir - breytileg útlit og efnisnotkun



A photograph of a modern building's exterior featuring large glass windows and doors. In the foreground, two large wooden barrels filled with colorful, variegated plants (likely coleus) are placed on the sidewalk. A small wooden table and chairs are visible near the entrance. The building has a red section on the right side.



5 x 25 m



Fyrirmyndir – hjólastæði



Fyrirmyndir – hjólastæði



Torgin



Frá torgi við Dalbrekku, norrt til suðurs

Torgin



Glæsilega breiðar göngu- og dvalartröppur verða milli Auðbrekku 13 og 15 sem tengja Auðbrekku og Dalbrekku. Við efri hluta trappanna er gert ráð fyrir sólríku torgi sem fær næringu og þjónustu frá jarðhæðum hosanna sitt hvoru megin og í kring. Þetta svæði er hluti af megin gönguleið sem tengist borgarlínustöð við Hamraborg.



Mögulegt útlit



Byggja við og breyta efri hæðum
atvinnuhúsnæðis í íbúðir.

Endurnýting núverandi Húsnæðis
minnkar sóun og er um leið
umhverfisvæn.



Íbúðir með aðkomu frá Dalvegi



Íbúðir með aðalinngang norðan við á lóðum (Dalbrekku) í beinum tengslum við bílastæði íbúa, hjólastæði og sorp.

Atvinnustarfsemi áfram Auðbrekku megin þar sem bílastæði í bæjarlandi eru nýtt af gestum þeirrar starfsemi.

