

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Deiliskipulag

Arnarland

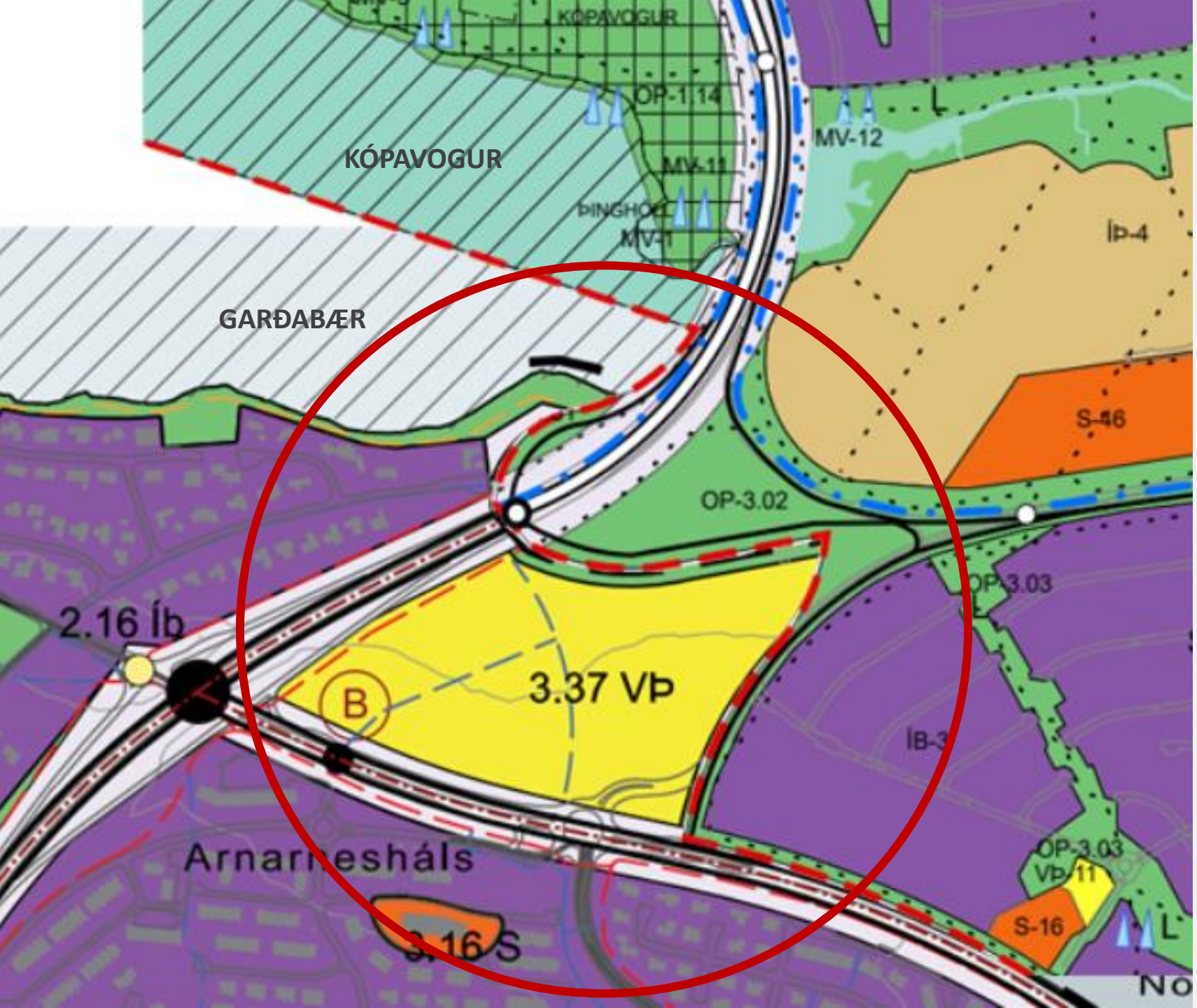
Kynning fyrir Kópavog

20.01.2022

ARKÞING | nordic VSB VERKFRÆÐISTOFA LANDSLAG

Forsendur og samráð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

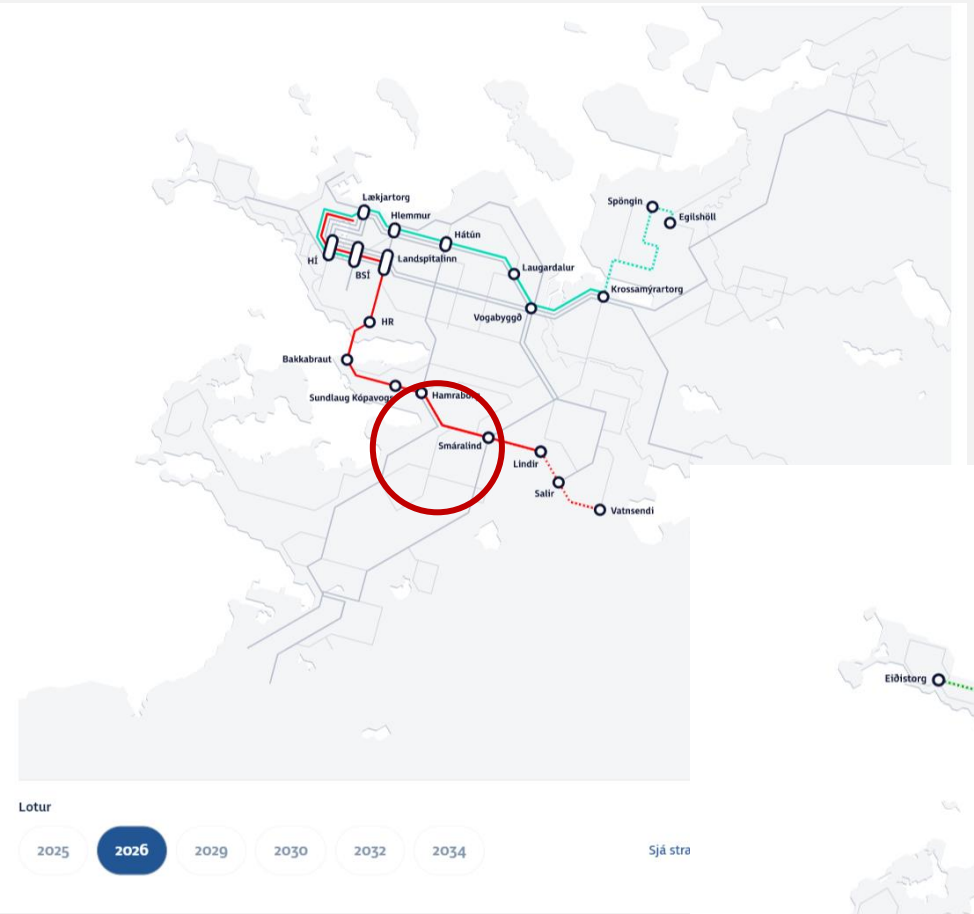


ARKÞING | Nordic

Sveitafélags-mörk

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026





Borgarlína

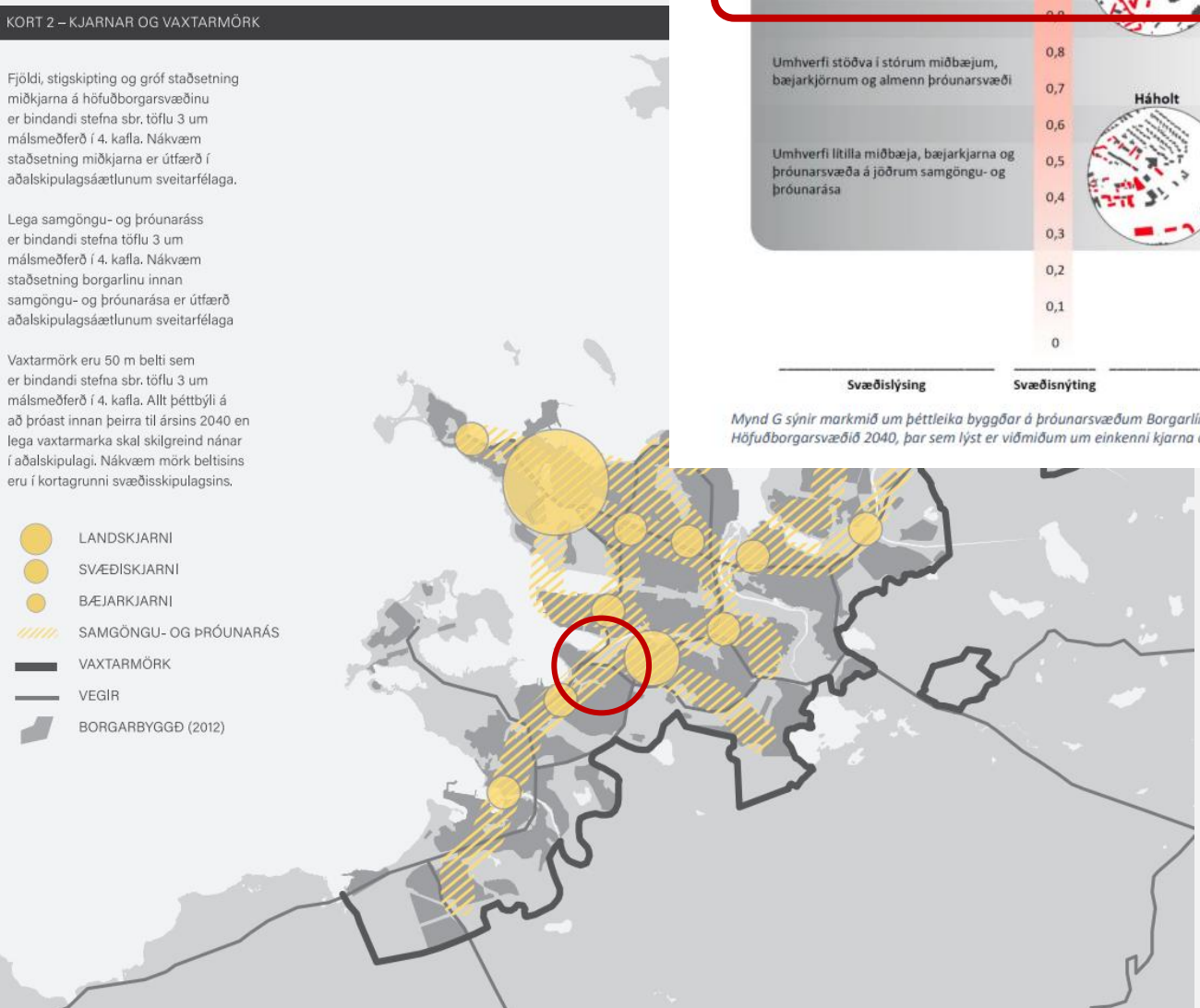
- Skoða tengingar við Hamraborg
- Erindi til Kóp um legu
- Vilji Borgarlínu að fara um Fífuhvammsveg – samnýta leið
- Óljóst hvort Borgarlína verði í miðrými eða jaðri Hafnarfjarðarvegar
- Áhugi að vinna með teymi
- Vilji til að flýta frumdragavinnu Borgarlínu
- Garðabær leggur áherslu á að vera með í samtali um stoppistöðvar

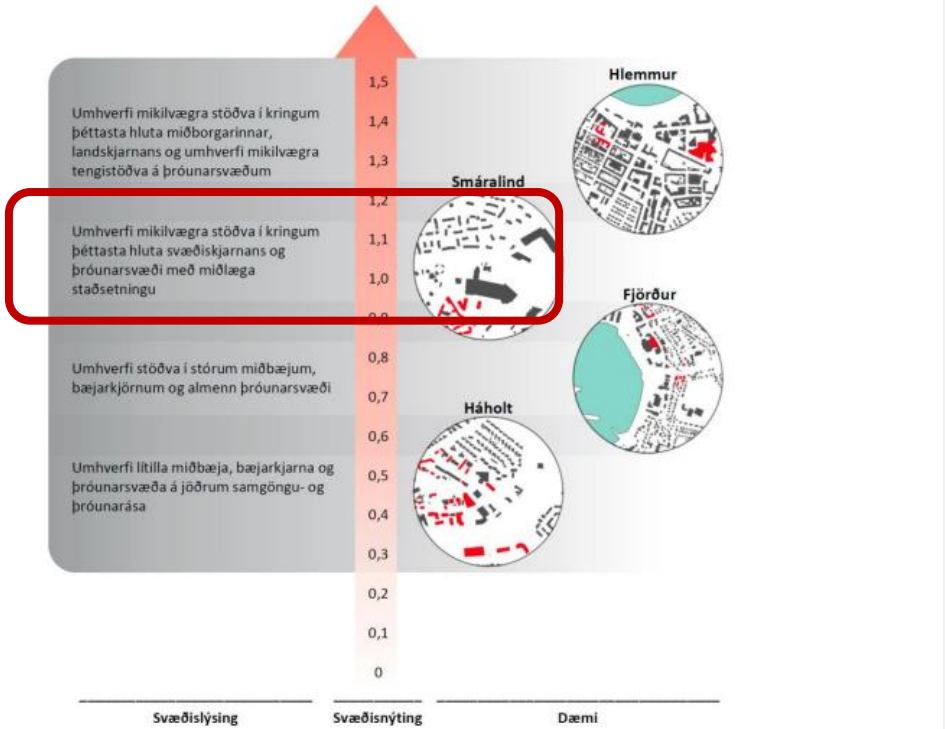
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

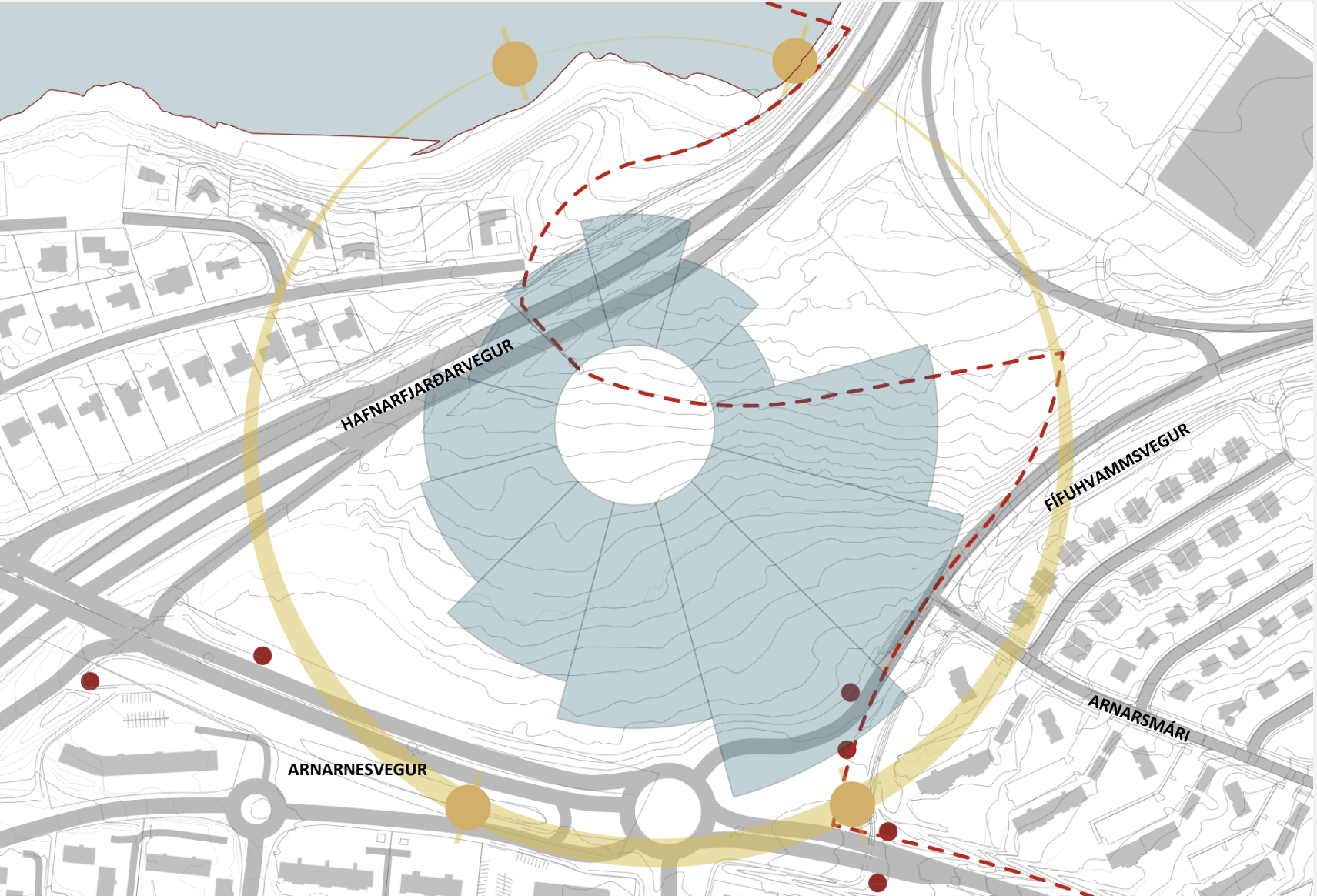
Svæðisskipulag

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





Mynd G sýnir markmið um þéttleika byggðar á þróunarsvæðum Borgarlínu. Sjá ennfremur töflu 2 í svæðisskipulaginu Höfuðborgarsvæðið 2040, þar sem lýst er viðmiðum um einkenni kjarna og samgöngumiðra þróunarsvæða.



Staðhættir

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

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
  - Væntingar til að flytja starfsemi

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Arnarland - heilsubyggð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Arnarland - heilsubyggð

- Miðstöð heilsutækni
  - Höfuðstöðvar Ósa
  - Önnur þekkingar og tæknifyrirtæki tengd heilsugeira og heilsueflandi starfsemi
- Heilsutengd þjónusta
  - Heilsugæsla
  - Tannlæknar
  - Sjúkraþjálfun/iðjuþjálfun
  - 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

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Hugmyndafræði - heilsubyggðar

- Kortleggja gæði svæðisins
  - Staðsetning
  - Tengsl við nærliggjandi svæði
  - Samgöngur
  - Nálægð við Borgarlínu
  - Nálægð græn svæði og sjó
  - Nálægð við öflugar stígatengingar
- Áskoranir svæðisins
  - „Eyland“
  - Landhalli
  - Tengingar
  - Sveitarfélagsmörk
- Áherlsur
  - Græn íbúðabyggð
  - Heilsa – andleg og líkamleg
  - Virkur lífsstíll
  - Næring – líkama og sál
  - Eldast í eiginhúsnæði
  - Heimsmarkmið
- Samskipti
  - Innri samskipti fólks á svæðinu
  - Samskipti íbúa við nærliggjandi svæði

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

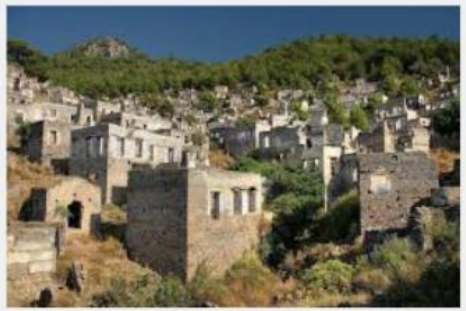
Hugmyndafræði - heilsubyggðar

- 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
  - Samgöngumátar
  - Virkir ferðamátar
  - Öflugar stígatengingar
  - Gæði almenningsrýma
  - Fjölbreytt dvalarsvæði
  - Nærþjónusta
  - Virkar framhliðar
  - Gróður
  - Vatn
  - O.fl.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Mannlegur kvarði Uppbrotin byggð þakgarðar
















Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Fjölbreyttar samgöngur









Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Torg



Torg með virkar framhliðar og götugögnum







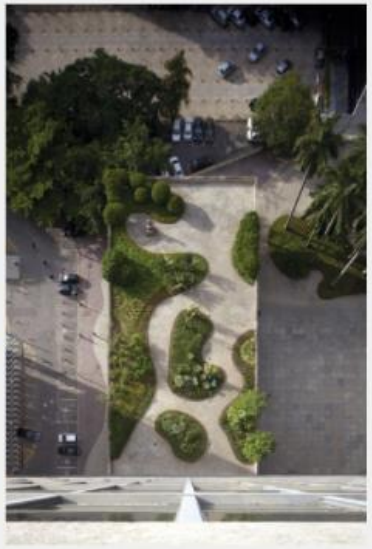


Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Grænir garðar ofanvatn











Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Virkur lífstíll
Fjölbreytt dvalarsvæði













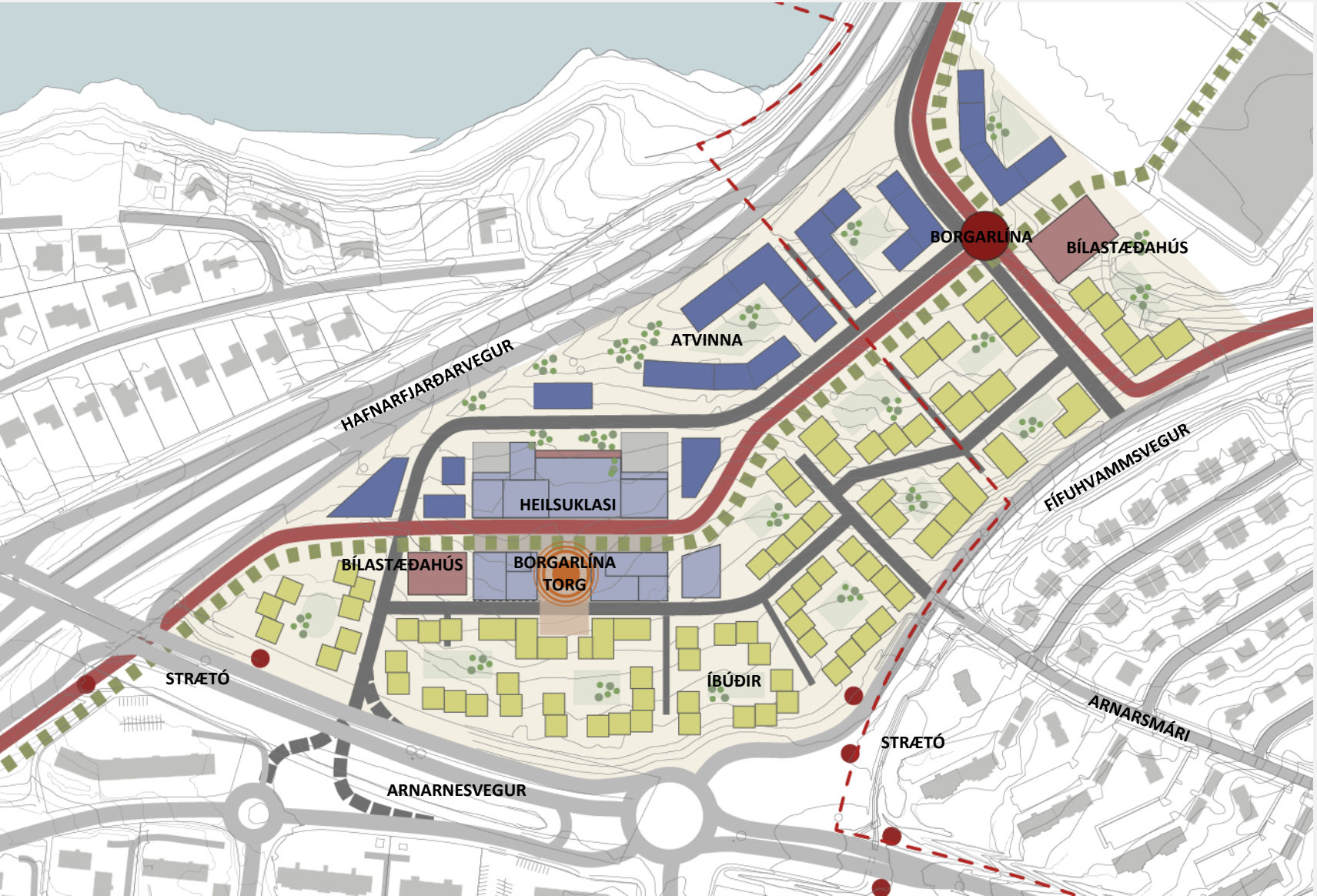




Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026

Fyrstu drög

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Tillaga 1a

- Framtíðarsýn
  - Sveitarfélagsmörkum breytt
  - Tenging um/við Arnarnesveg - vöruaðkomu
  - Fífuhvammsveg - 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

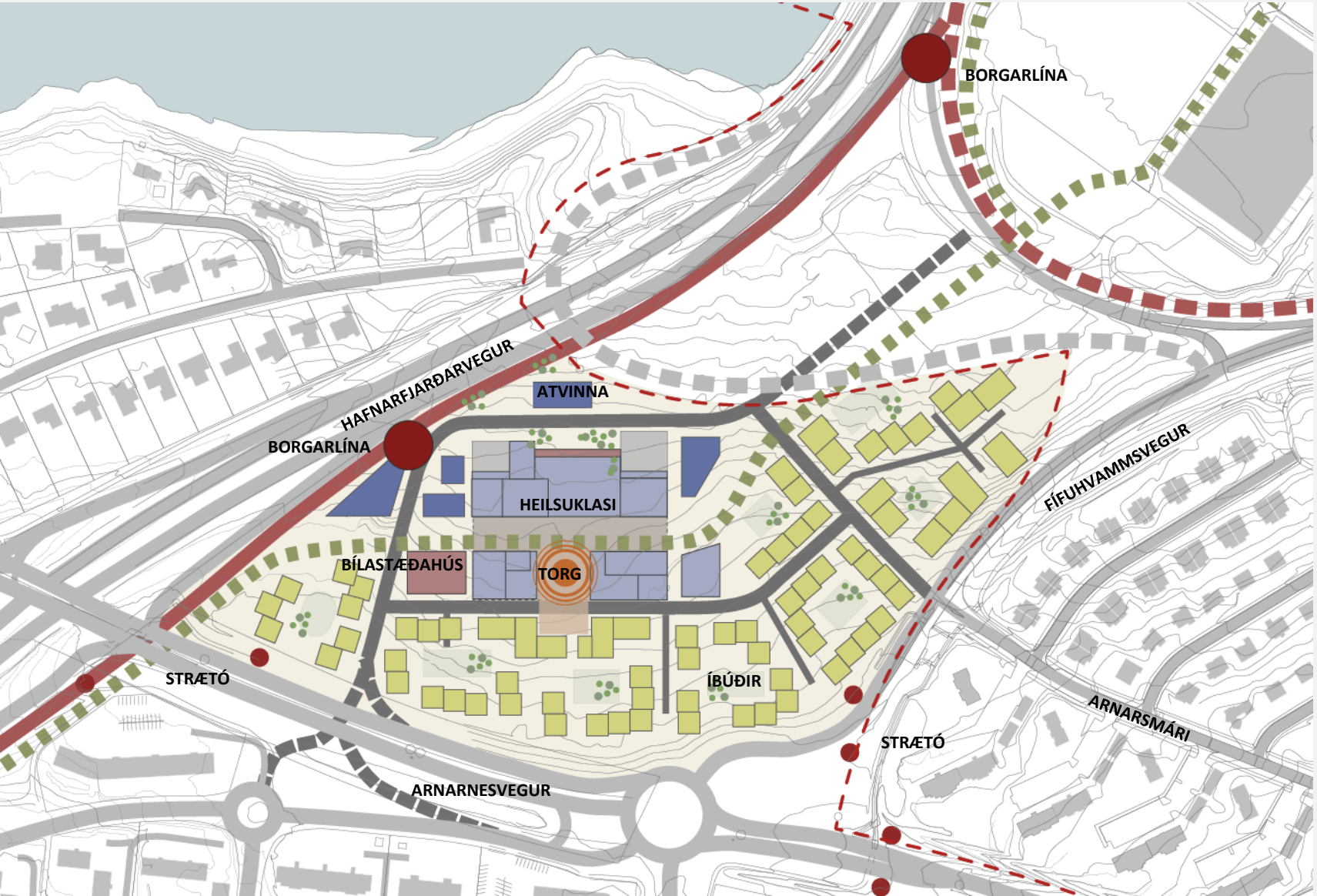
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Tillaga 1a

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

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11.2026



Tillaga 1b

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

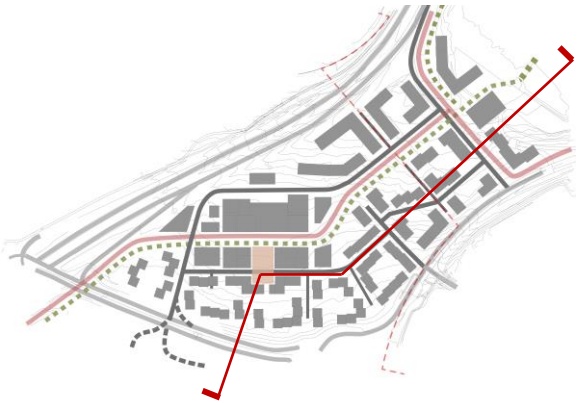
Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11.2026


ARKÞING | Nordic
BÍLASTÆÐAHÚS
FÍFUHVAMMSVEGUR
ATVINNA
HAFNARFJARÐARVEGUR
HEILSUKLASI
ARNARSMÁRI
BORGARLÍNA
TORG
BÍLASTÆÐAHÚS
ÍBÚÐIR
ARNARNESVEGUR

ARKÞING | nordic

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026





ÍBÚÐIR

NÝ GATA

TORG

BORGARLÍNA

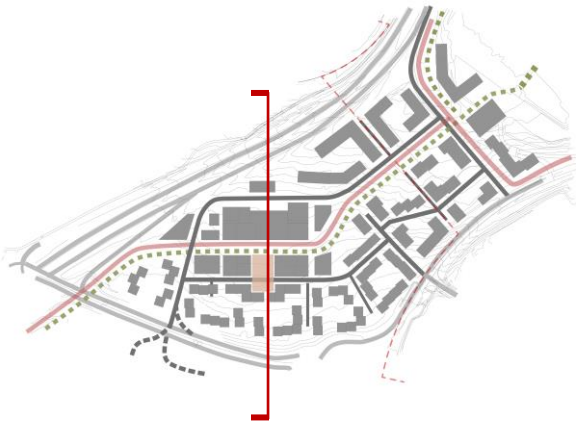
HEILSUKLASI

VÖRUHÚS

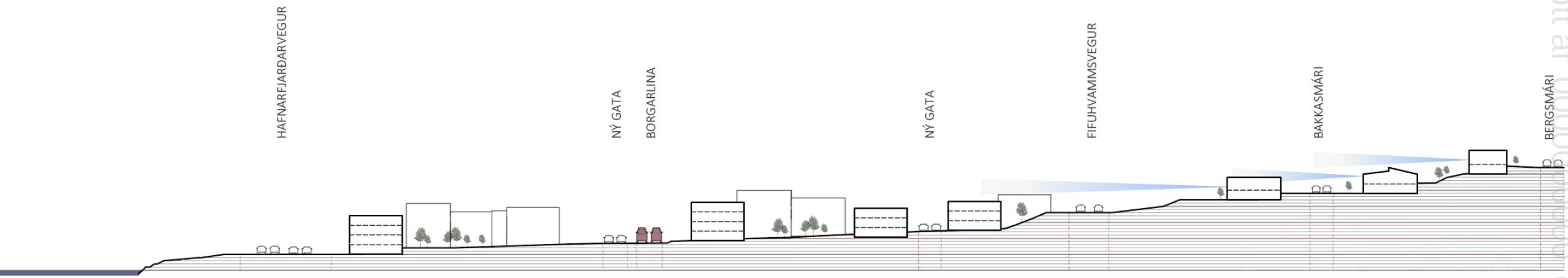
NÝ GATA

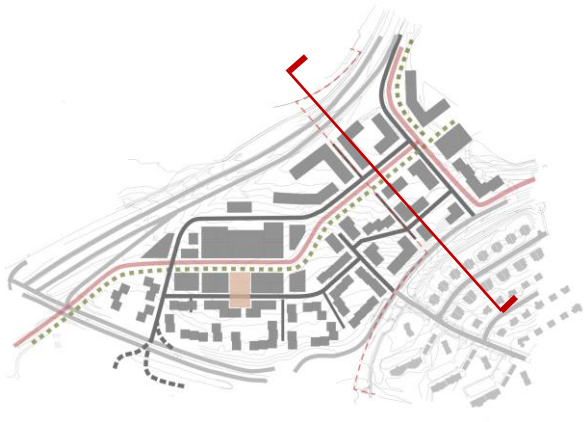
ATVINNA

HAFNARFJARÐARVEGUR

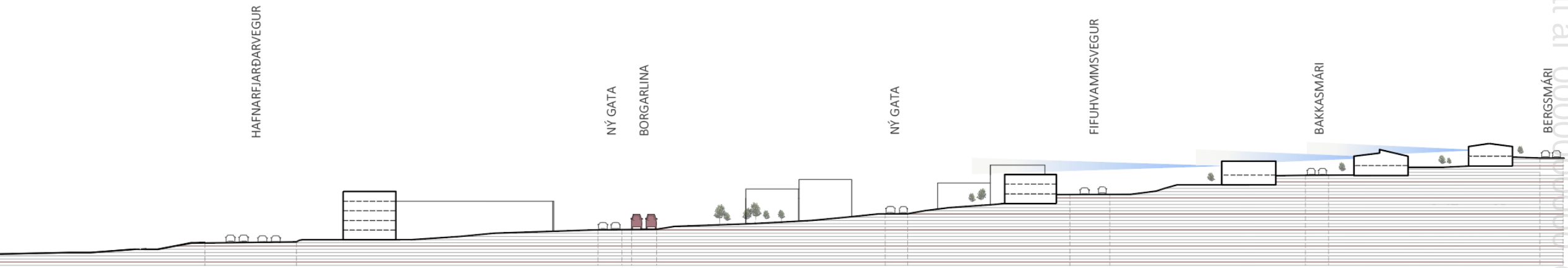


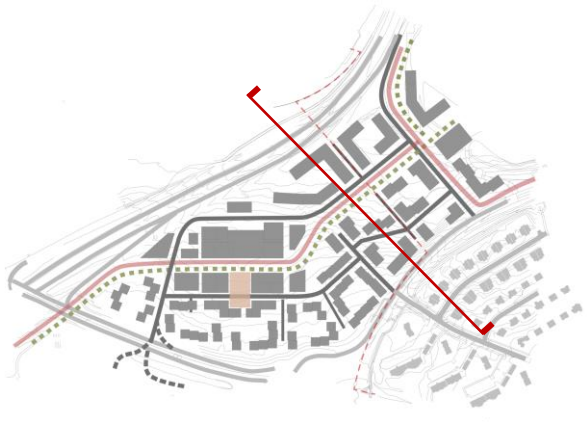
Skjal sótt af skipulagsgatt.is: 11.11.2026



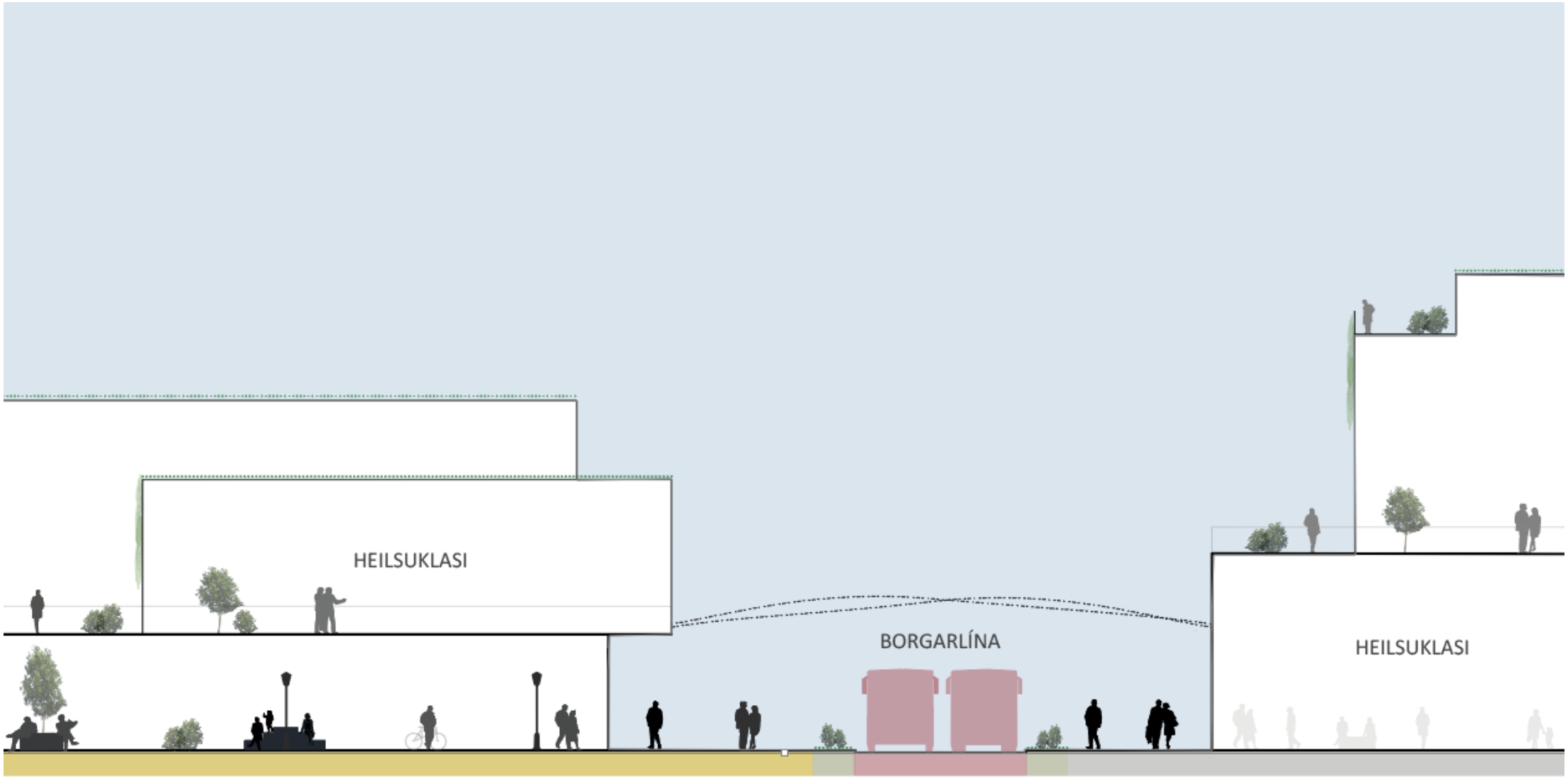


Skjal sótt af 'gogogog



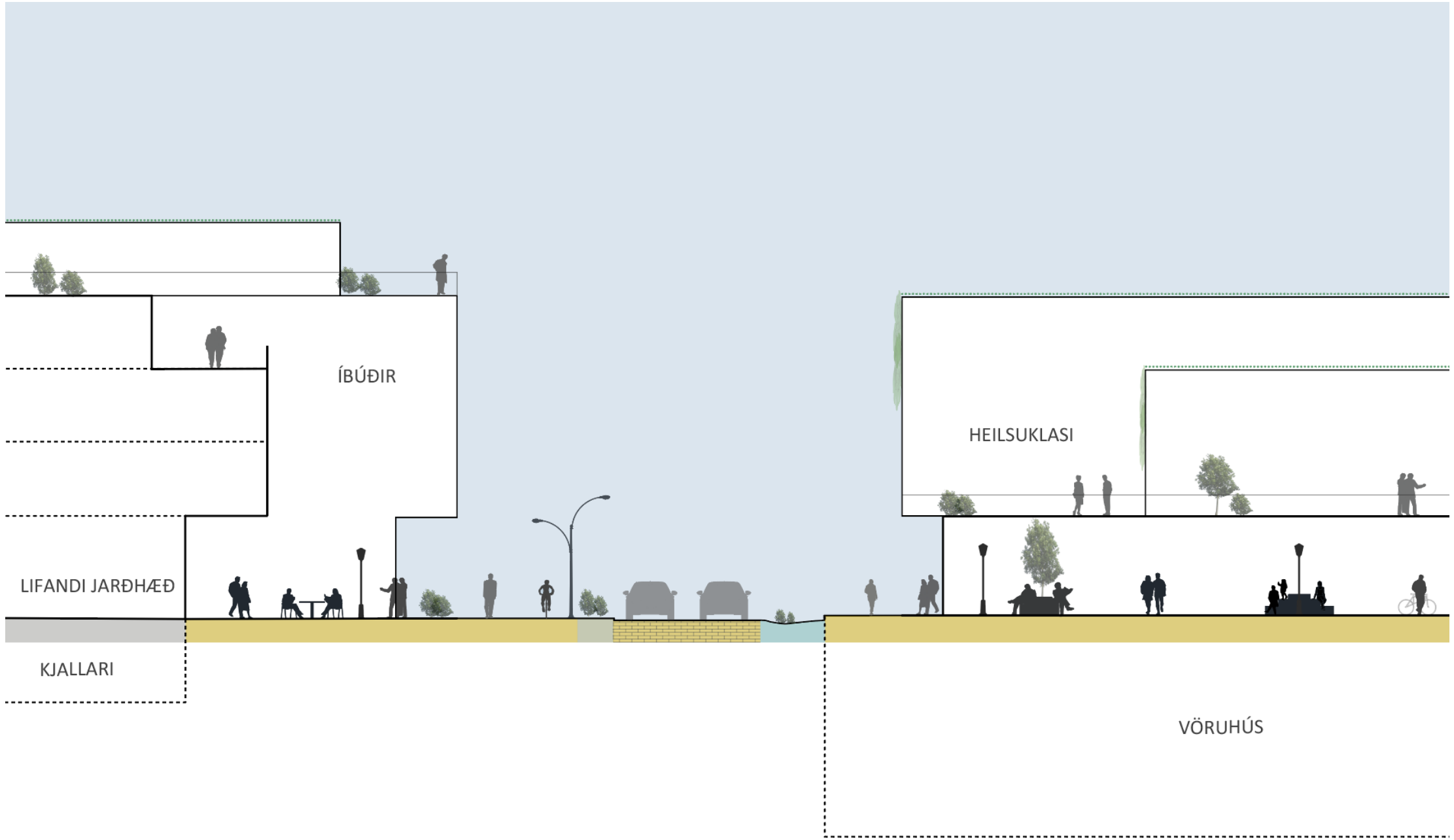


Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



VÖRUHÚS

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026



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)

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026



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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



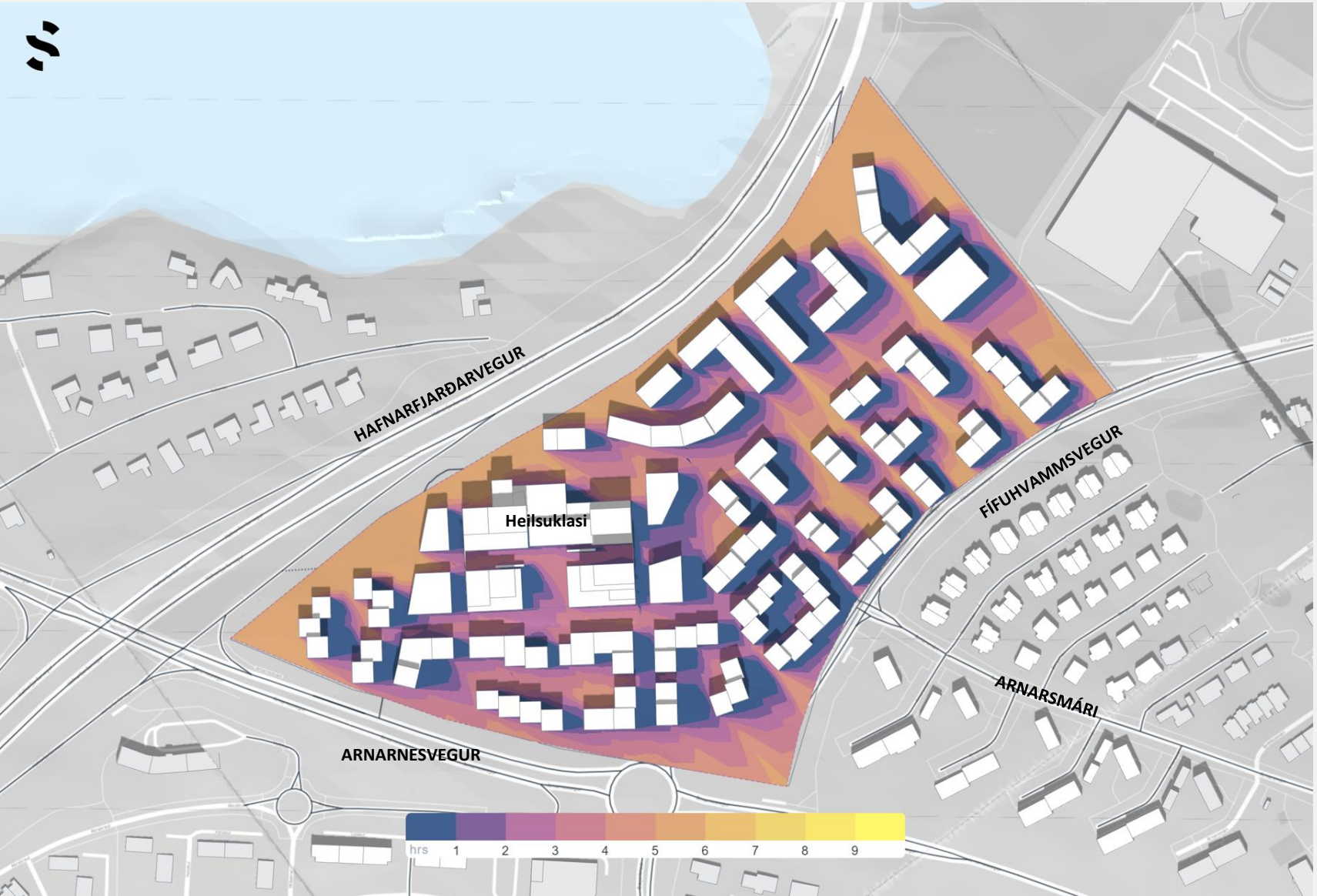
Gæði byggðar

Inngarðar og almenningsrými

- Hugað að sólarstundum í inngörðum og almenningsrýmum strax við upphaf mótun byggðar

- 1 maí milli kl: 9-17

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



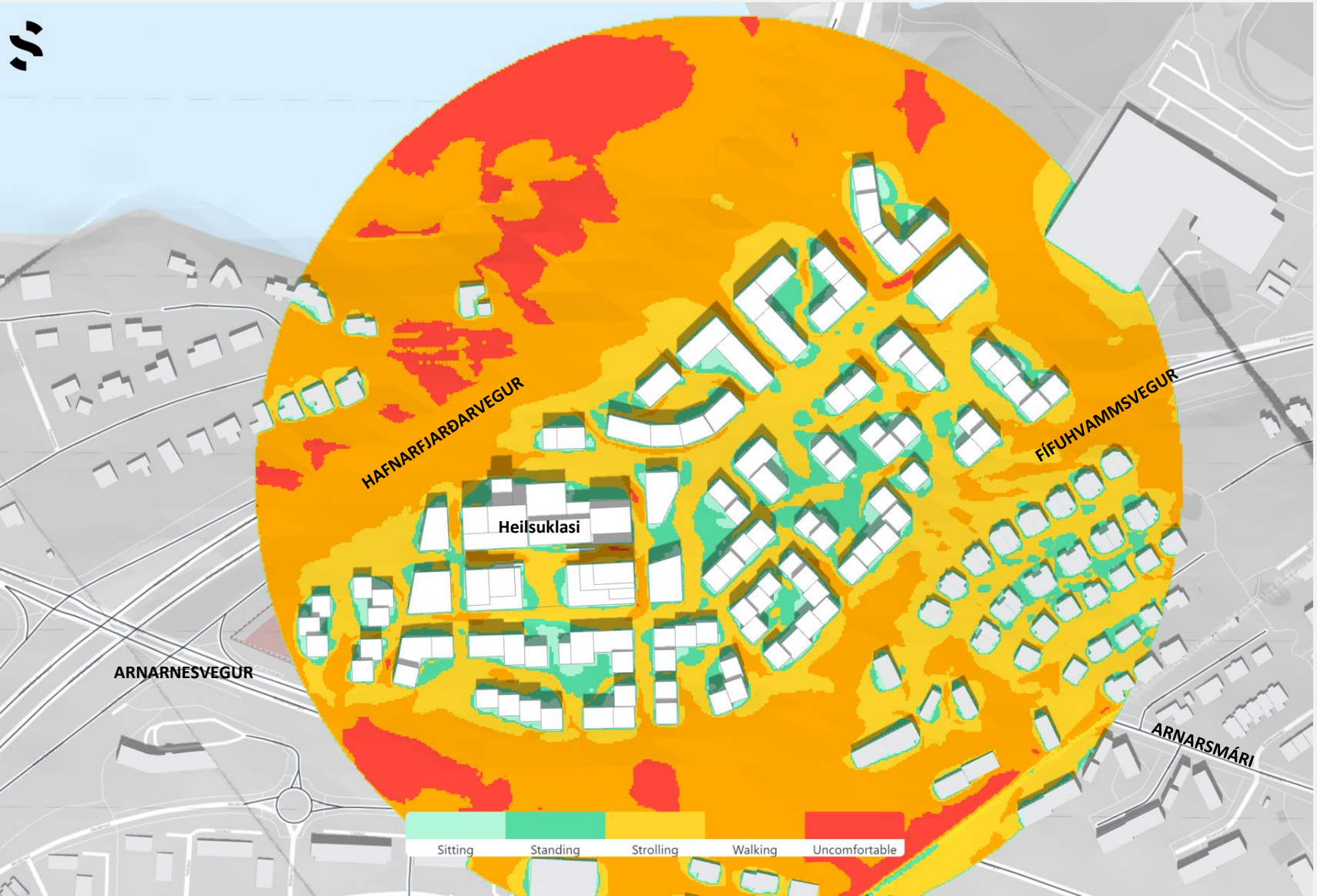
Gæði byggðar

Inngarðar og almenningsrými

- Hugað að sólarstundum í inngörðum og almenningsrýmum strax við upphaf mótun byggðar

- 21 júní 17-22

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Gæði byggðar

Inngarðar og almenningsrými

- Vindgreining
- Litir sýna dvalargæði

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Næstu skref

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Næstu skref

- Næstu skref
  - Skipulagslýsing
  - Fundur með Borgarlínu
  - Vinnustofa með Urban Creators & Eric Holding – janúar/febrúar
  - Nánari útfærslur og samspil við hugmyndafræði
  - Frekara samráð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026