

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Deiliskipulag

Arnarland - heilsubyggð

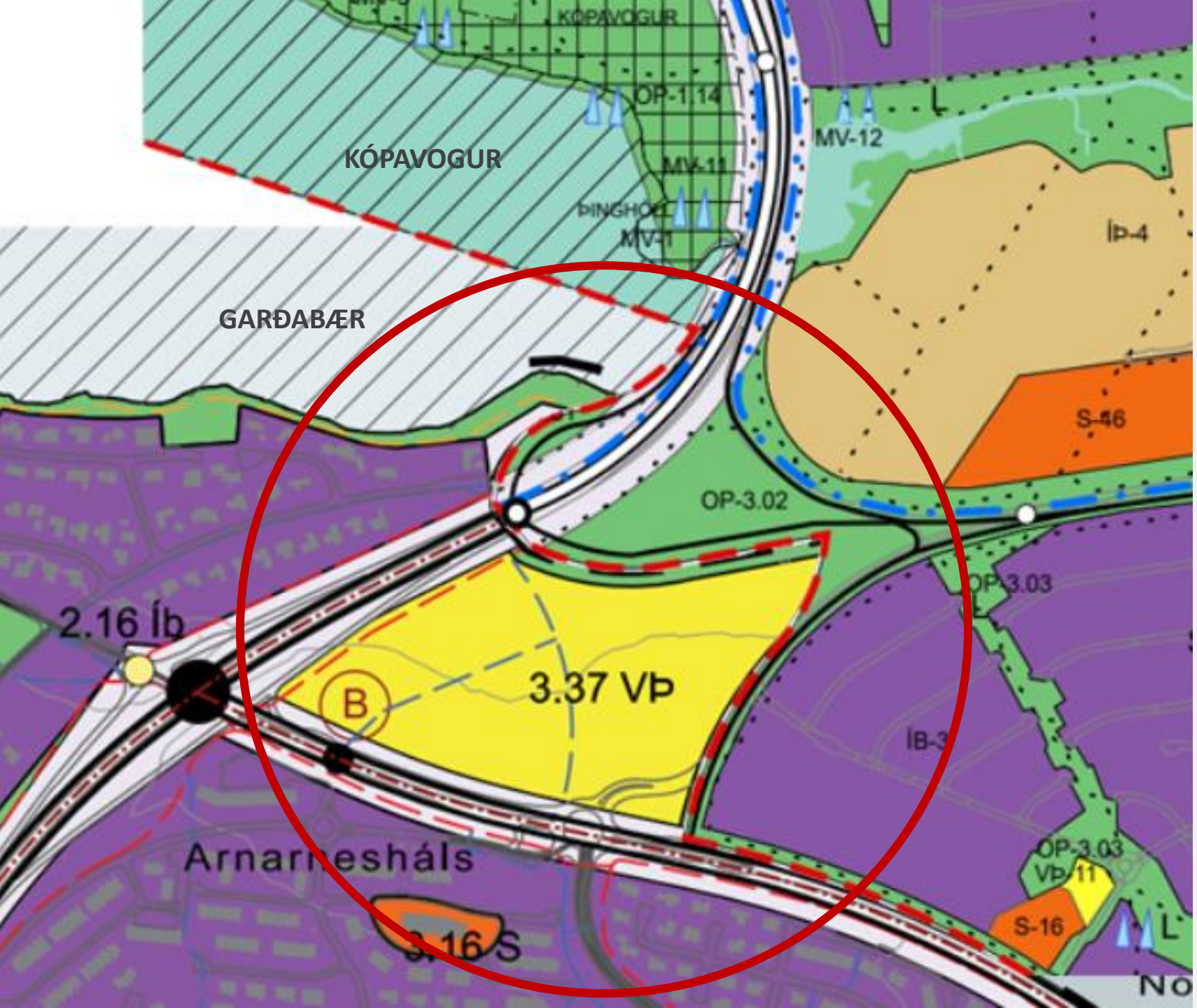
Kynning fyrir skipulagsnefnd Kópavog

14.02.2022

ARKÞING | nordic VSB VERKFRÆÐISTOFA LANDSLAG

Forsendur og samráð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

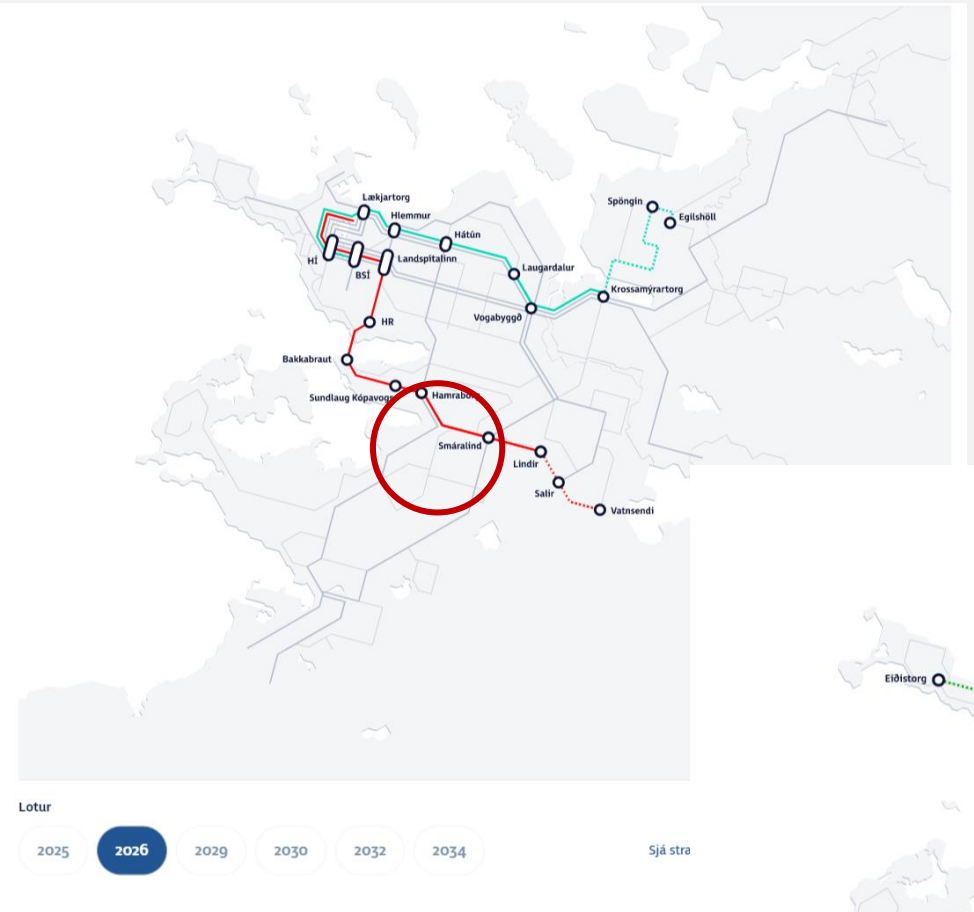


ARKÞING | Nordic

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 '00000000000' dags: 11.11.2026

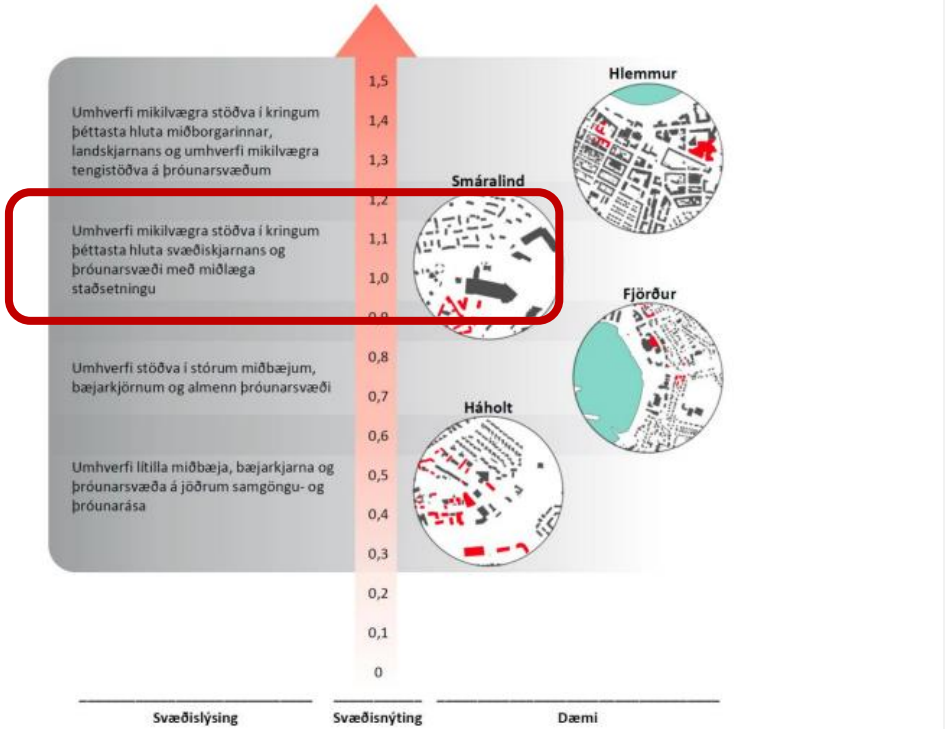




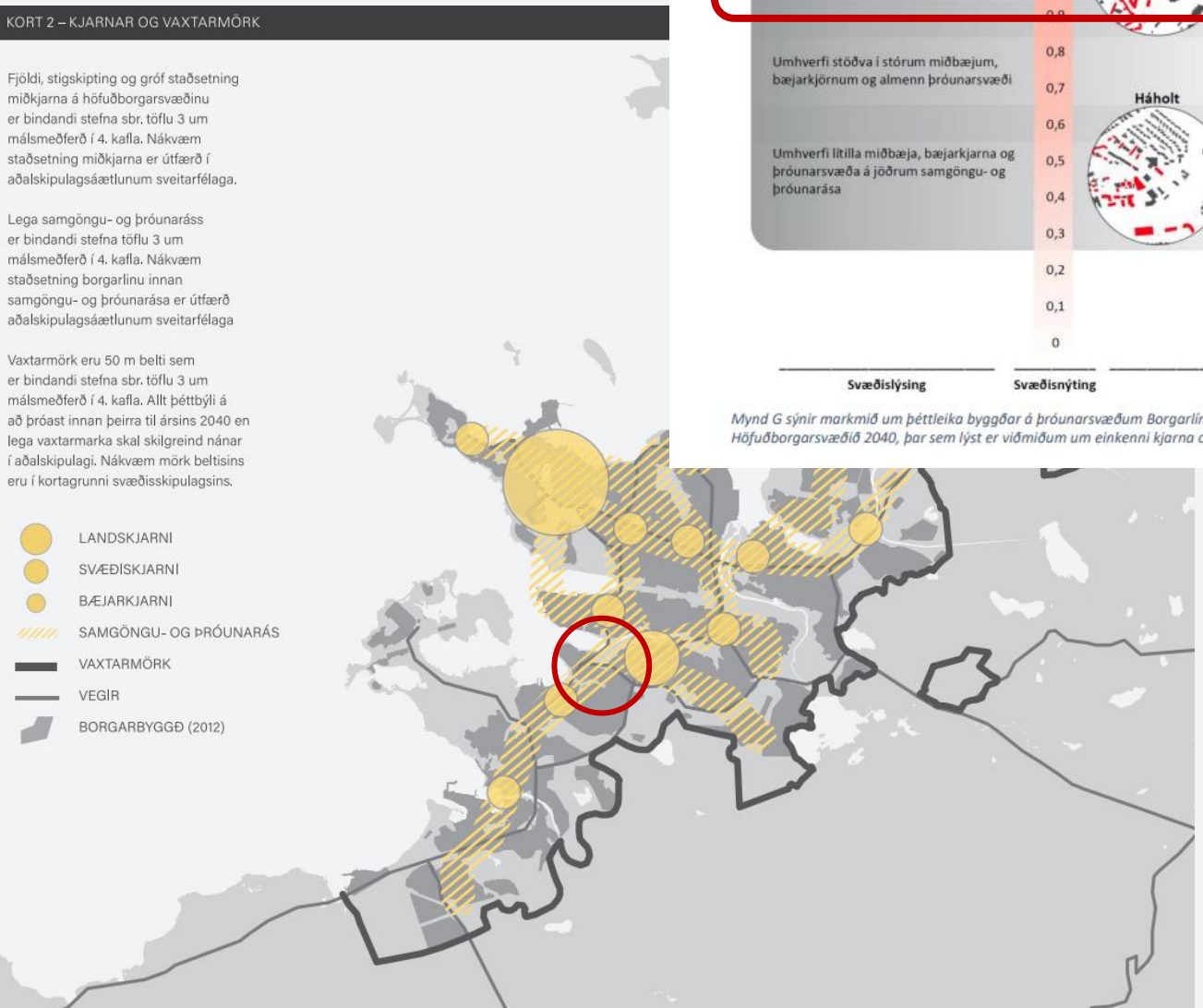
Borgarlína

- Skoða tengingar við Hamraborg
- Fífuhvammsvegur/Digranes-vegur
- 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

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026



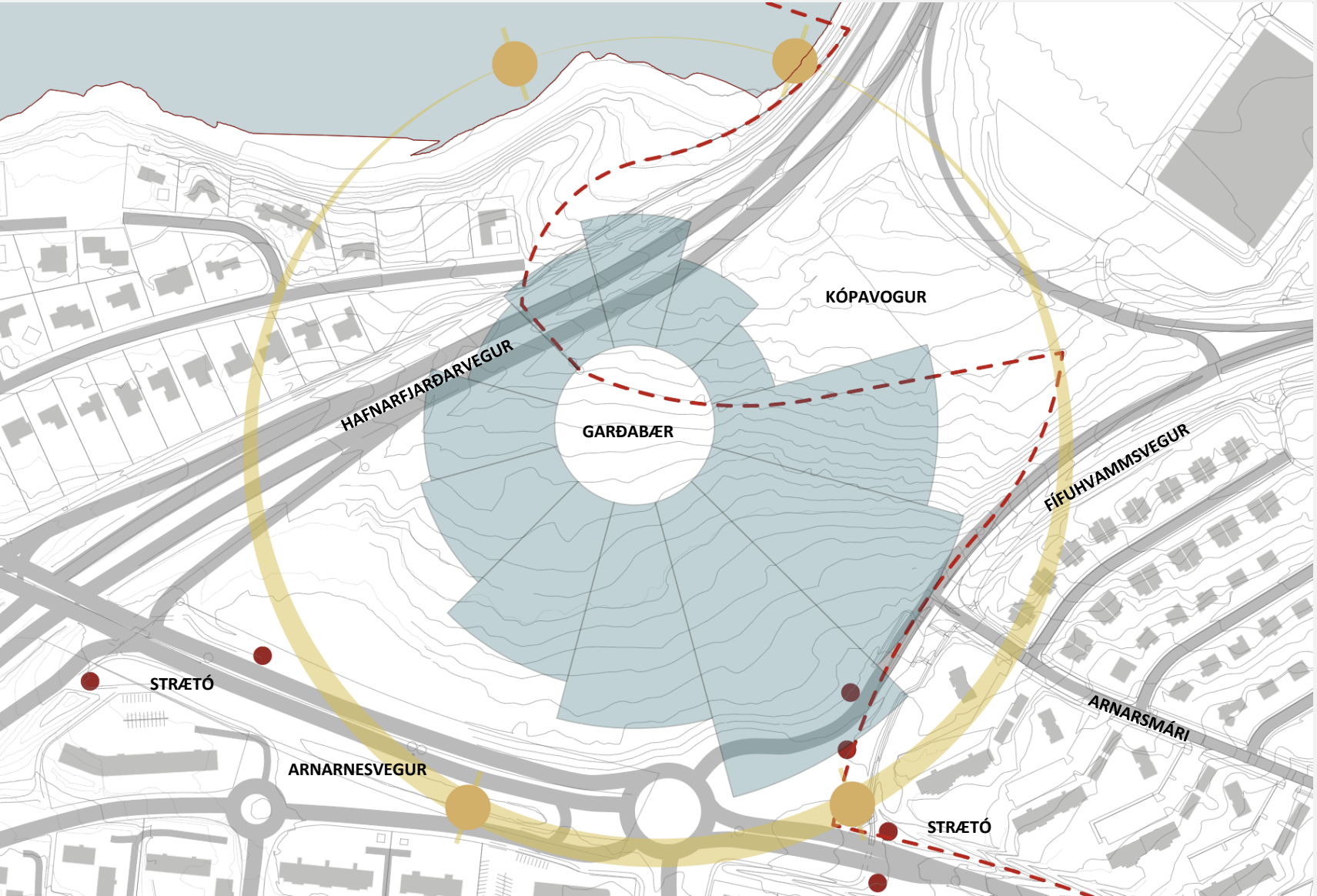
Mynd G sýnir markmið um þéttleika byggðar á þróunarsvæðum Borgarlínu. Sjá ennfremur töflu 2 í svæðisskipulaginu Höfuðborgarsvæðið 2040, þar sem lýst er viðmiðum um einkenni kjarna og samgöngumiðra þróunarsvæða.



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

Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026



Staðhættir

- Sveitarfélagsmörk
- Austlægar og suðaustlægar áttir ríkjandi, einnig norðan gola
- 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
  - Skipulag í auglýsingu undir lok árs

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

Vinnustofa

Nature

I have great places to entertain my grandchildren when they visit

as an nabor to Arnarland my main consern would be not loosing veiw to the see

Green and beautiful area



I have great connection to nature

They have such a great bike trail with a view

combination of pause in nature and a dynamic urban life

ocean views

Living on rooftops

nature - greenery

Nature as an inspiring wonderland

Connected to Nature

Sustainability



Sustainable living



Health



Places for visitors to stay for residential and commercial

Just visiting the health campus and hotel ?

Health Business Incubator

Health Facilities





Healthy Living



Food , cooking and nutrition classes

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Arnarland - heilsubyggð

- Green oasis – græn vin miðsvæðis á höfðuborgarsvæðinu
- Blanda af heilsutengd 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

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
  - Virkir ferðamátar
  - Öflugar stígatengingar
  - Gæði almenningsrýma og dvalarsvæða
  - Virkar framhliðar
  - Nærþjónusta
  - Náttúra
  - Gróður
  - Vatn
  - O.fl.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11.2026

ARKÞING | nordic

Mannlegur kvarði
Uppbrotin byggð
Þakgarðar

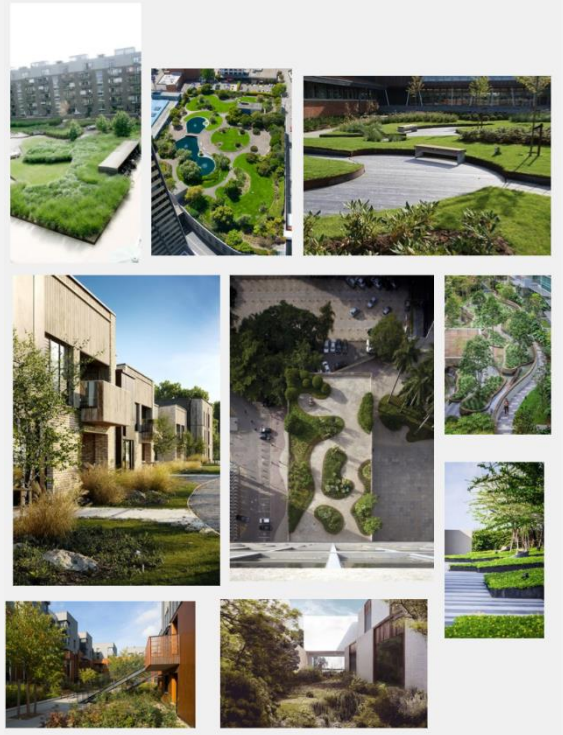


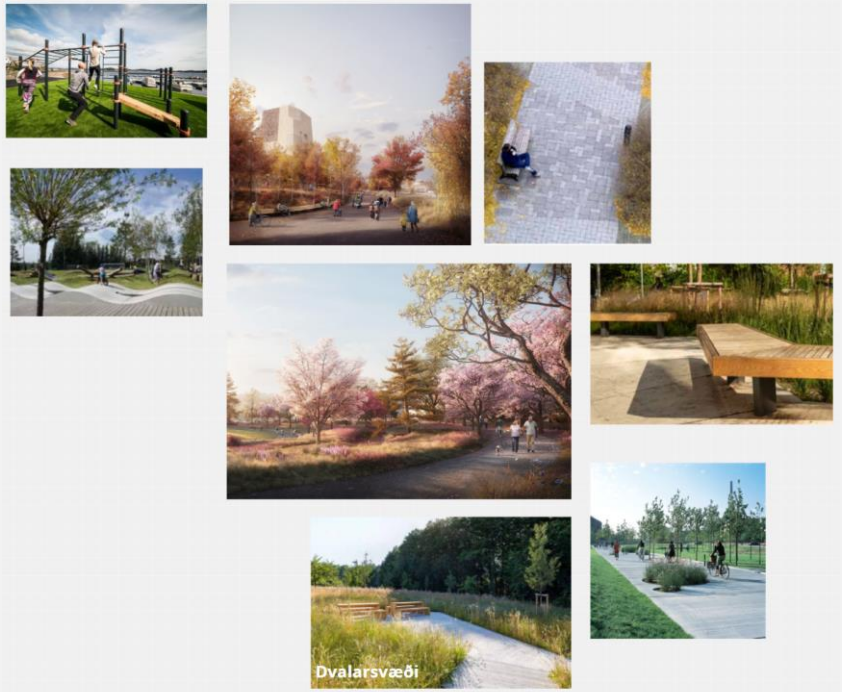


Fjölbreyttar samgöngur

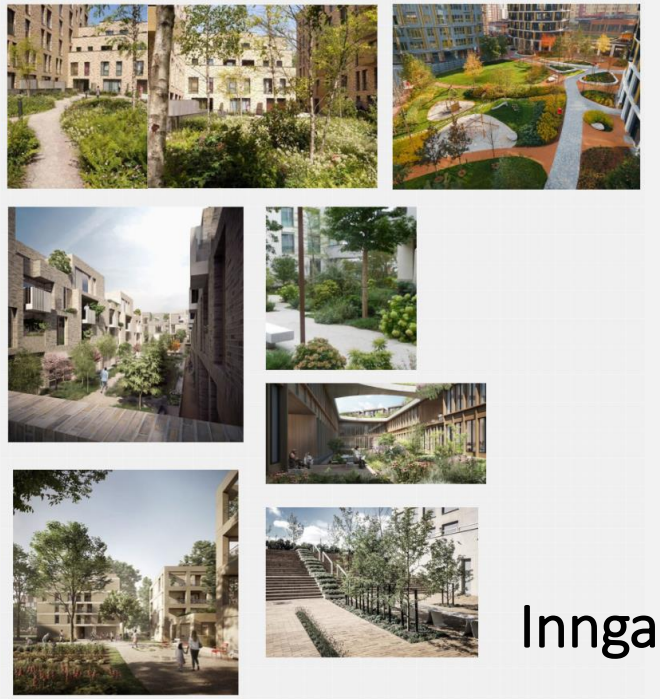
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Grænir garðar
Ofanvatn





Virkur lífstíll
Fjölbreytt dvalarsvæði

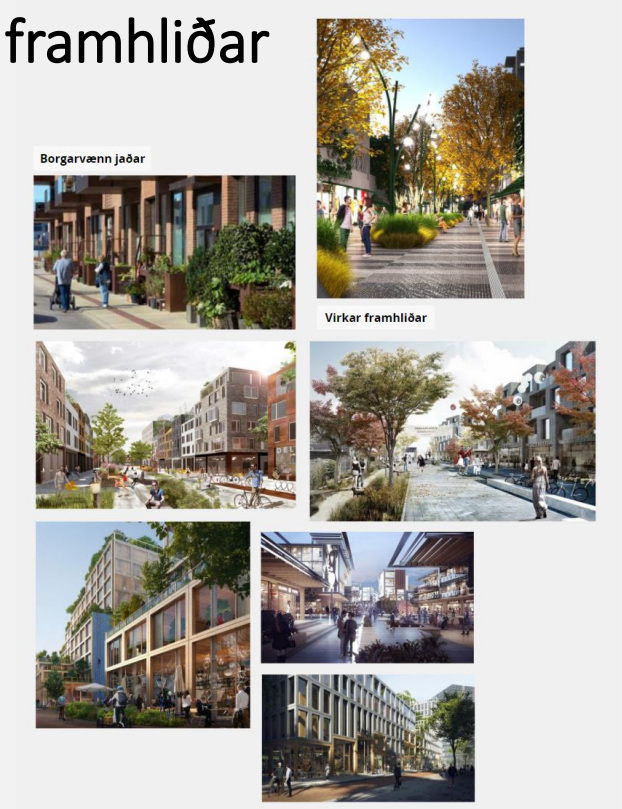


Inngarðar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

ARKÞING | nordic

Virkar framhliðar







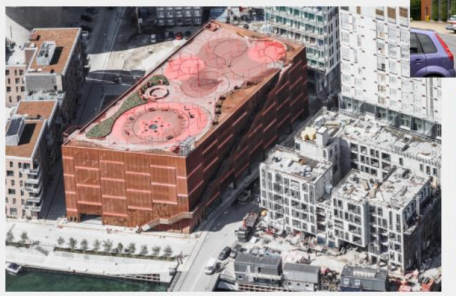




Húsagötur









Bílastæðahús



Skjal sótt af '0000000000' 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

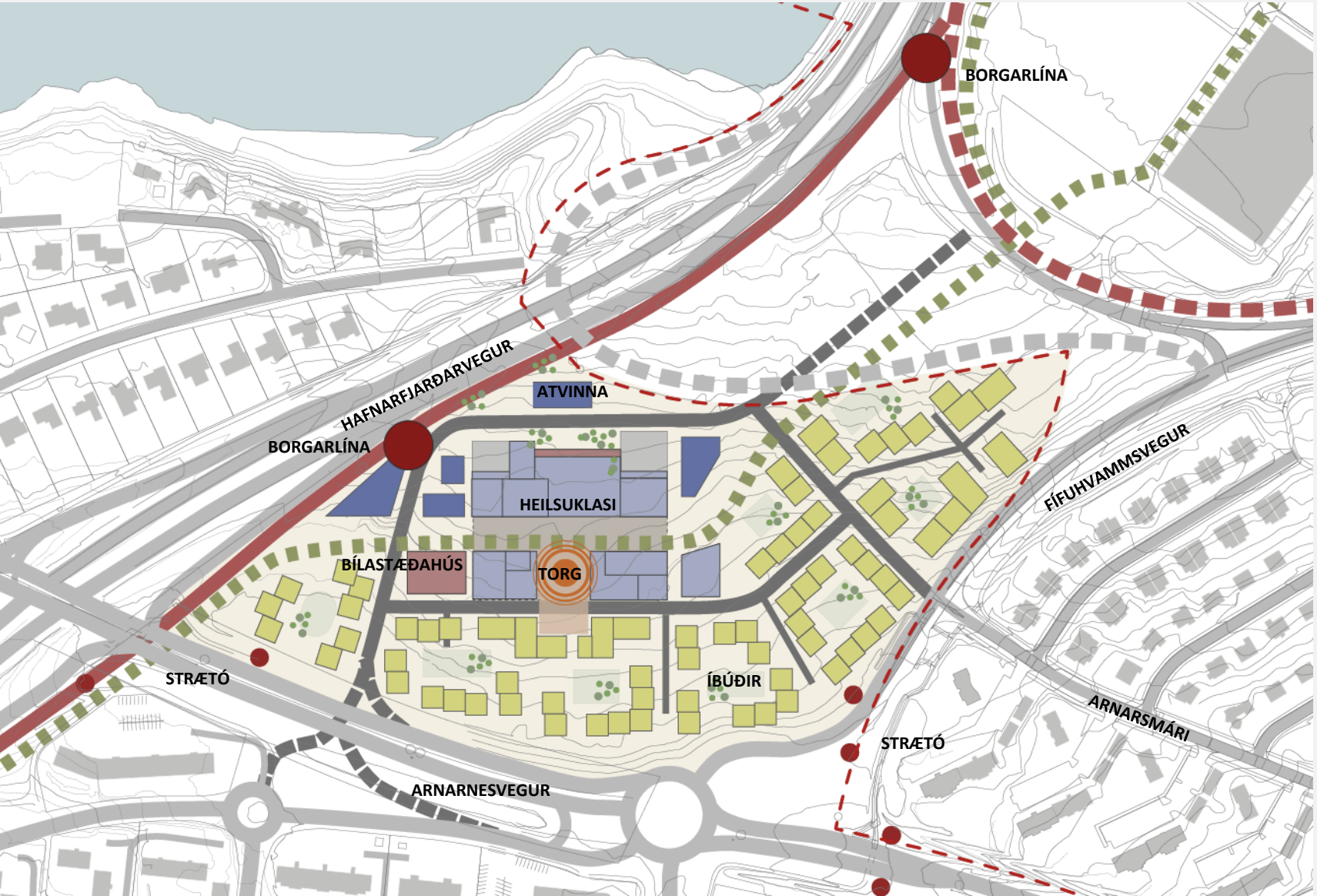
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



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

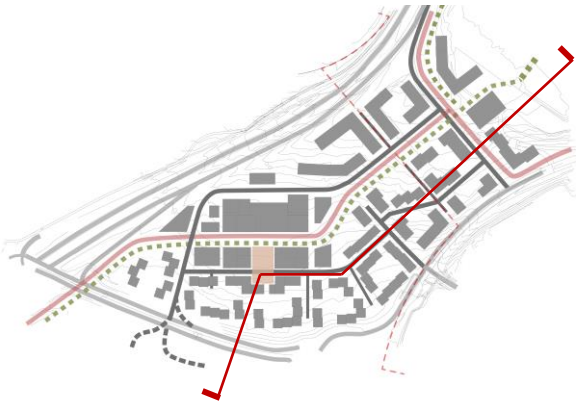
Skjal sótt af '00000000000' dags: 11.11.2026

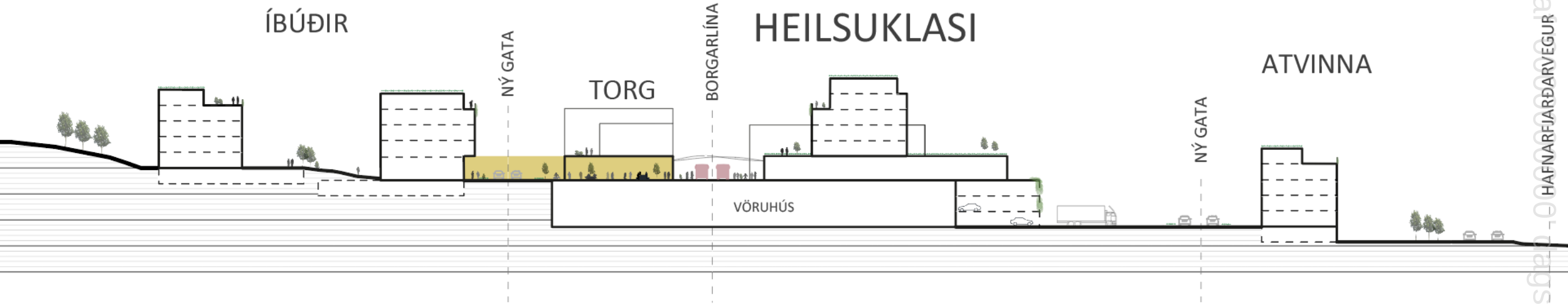

ARKÞING | Nordic
BÍLASTÆÐAHÚS
FÍFUHVAMMSVEGUR
ATVINNA
HAFNARFJARÐARVEGUR
HEILSUKLASI
BORGARLÍNA
TORG
BÍLASTÆÐAHÚS
ÍBÚÐIR
ARNARSMÁRI
ARNARNESVEGUR

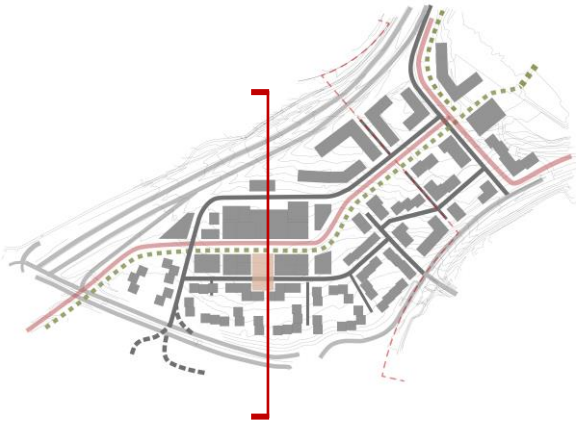
ARKÞING | nordic

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

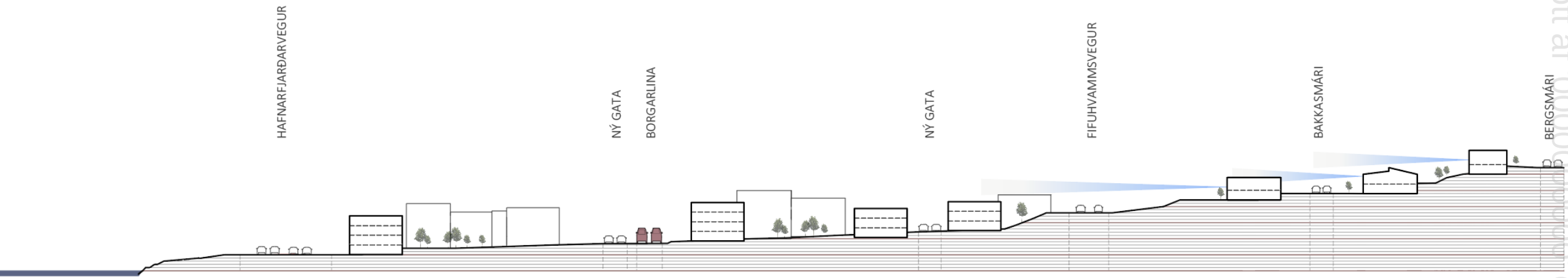


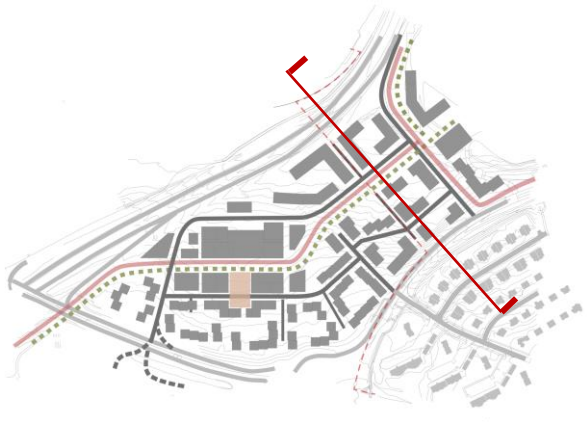




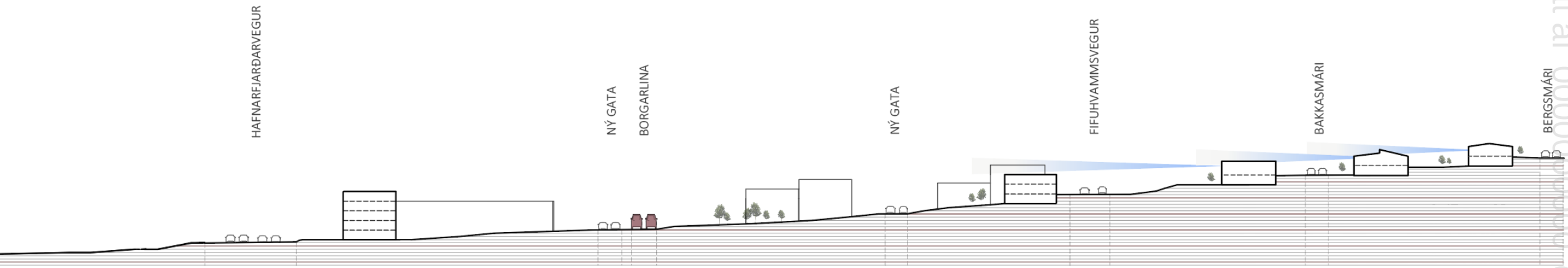


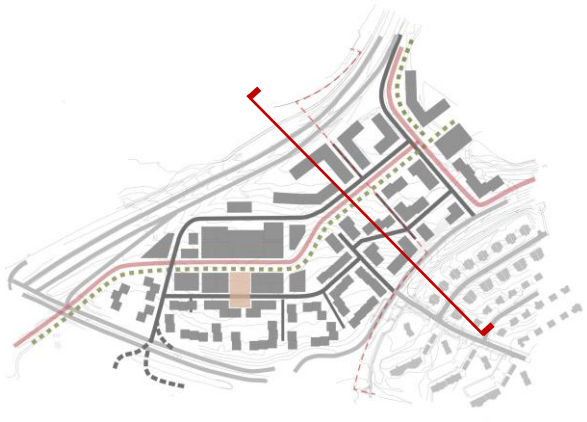
Skjal sótt af 0000000000 dags: 11.11.2026



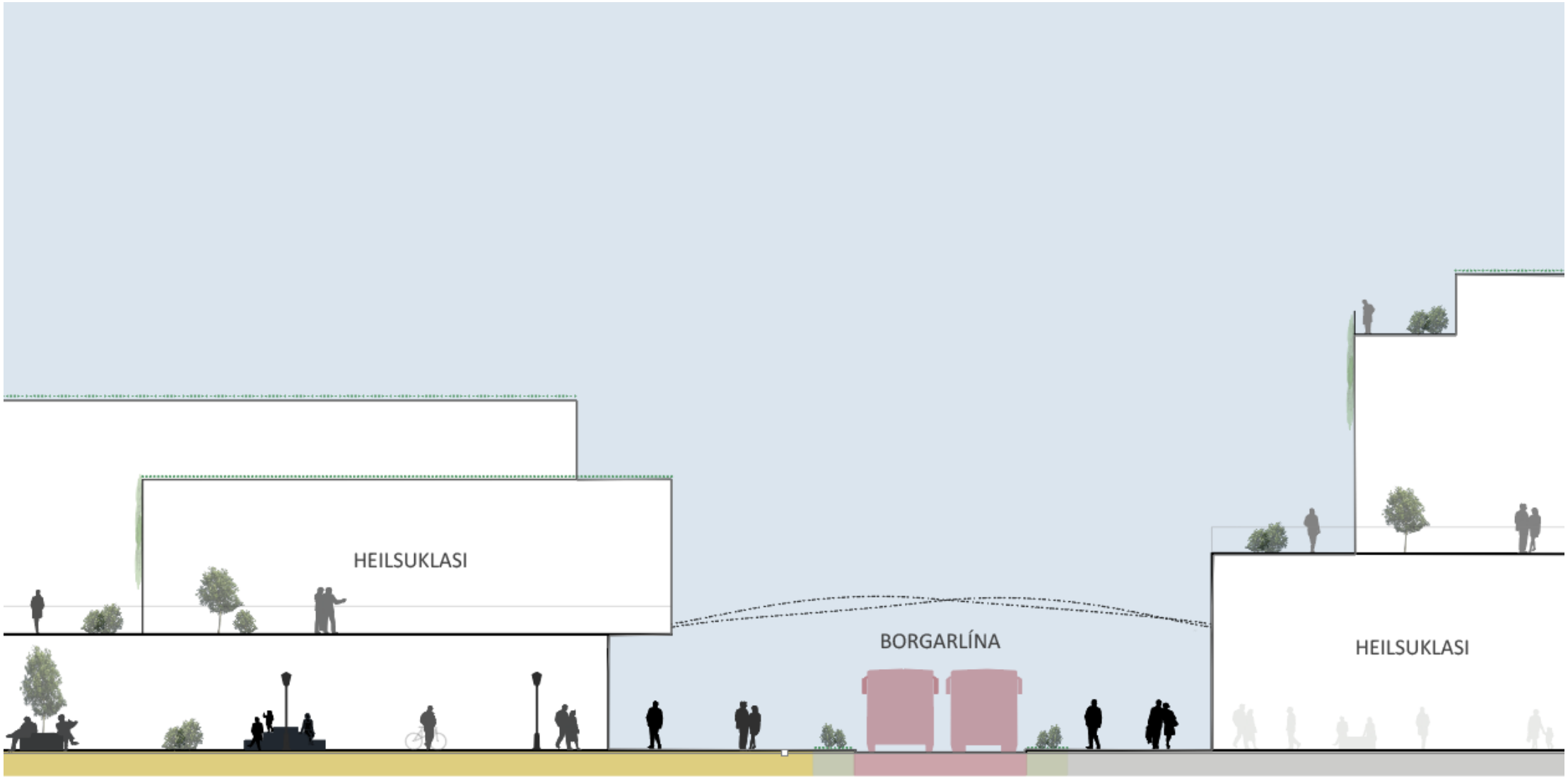


Skjal sótt af '000000000' dags: 11.11.2026



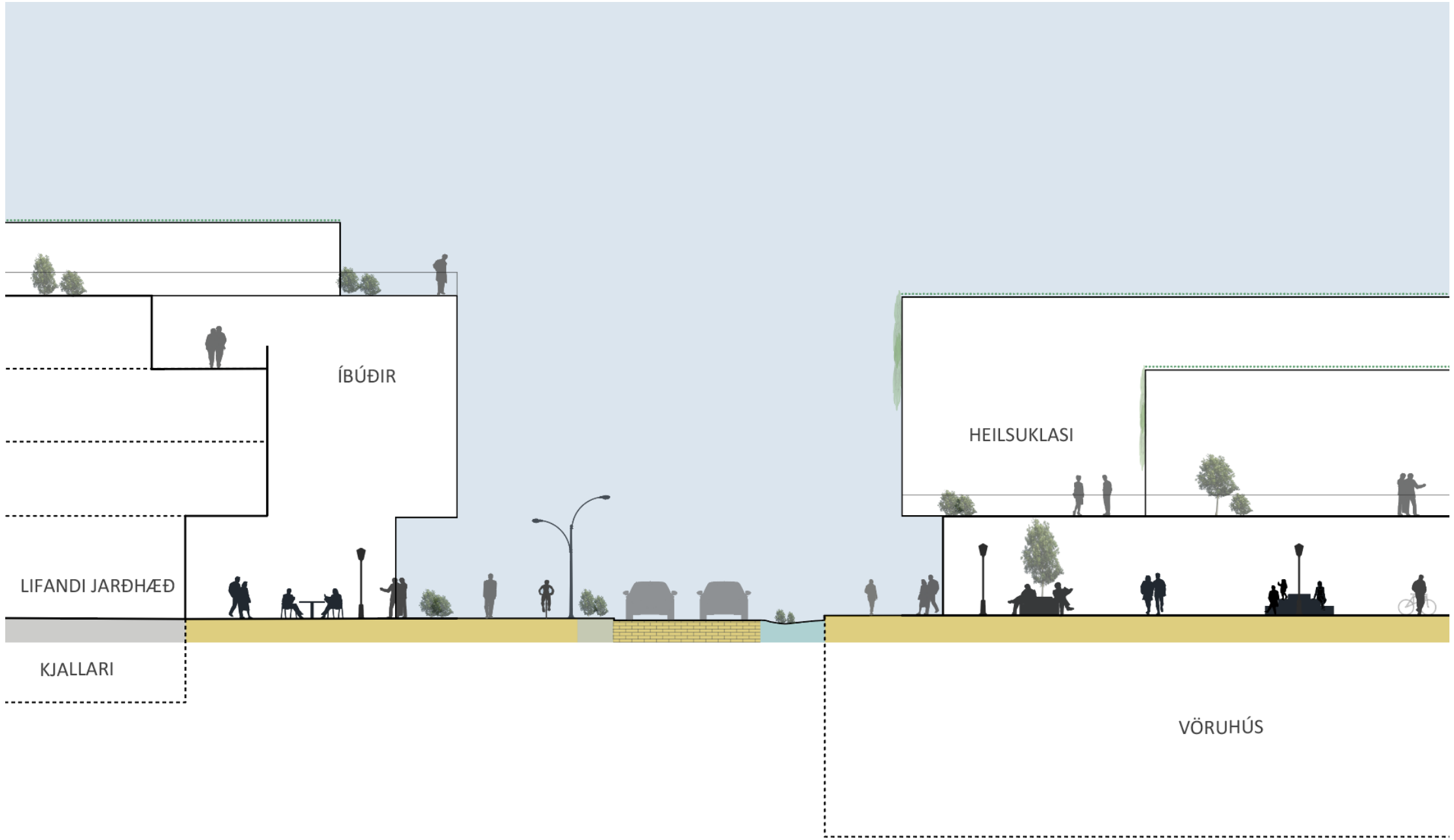


Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



VÖRUHÚS

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026


GASLAN



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



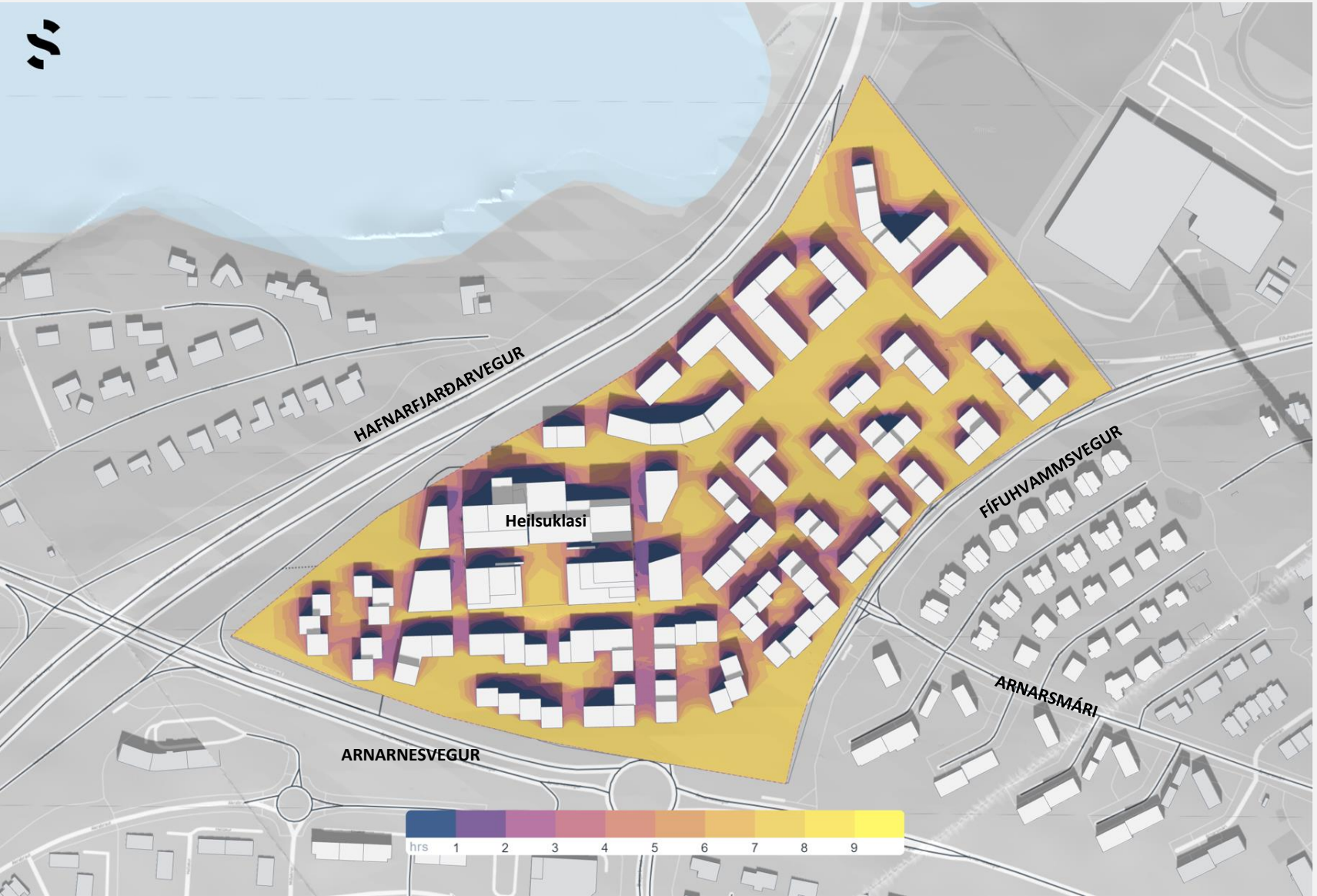
Gæði byggðar

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



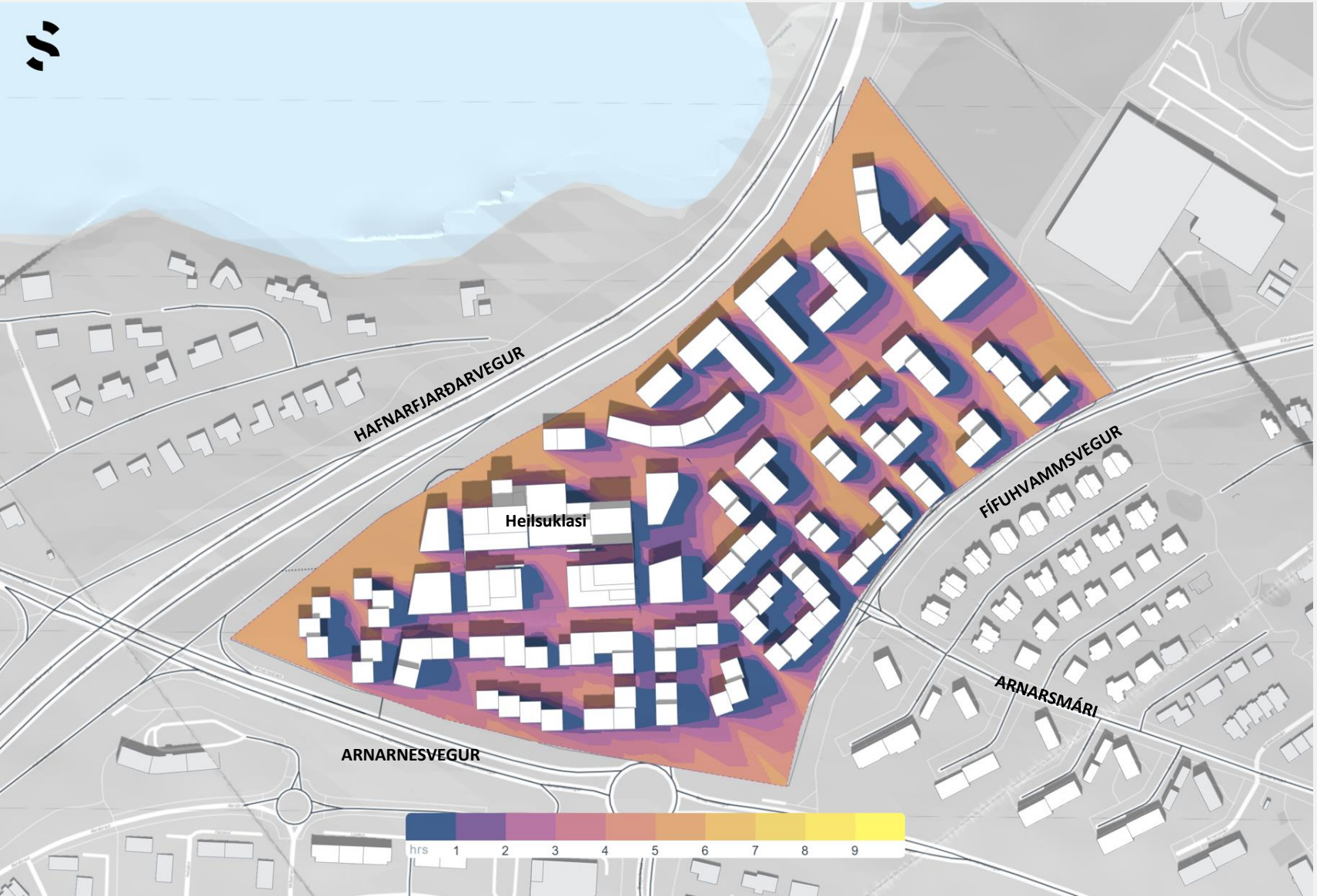
Gæði byggðar

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



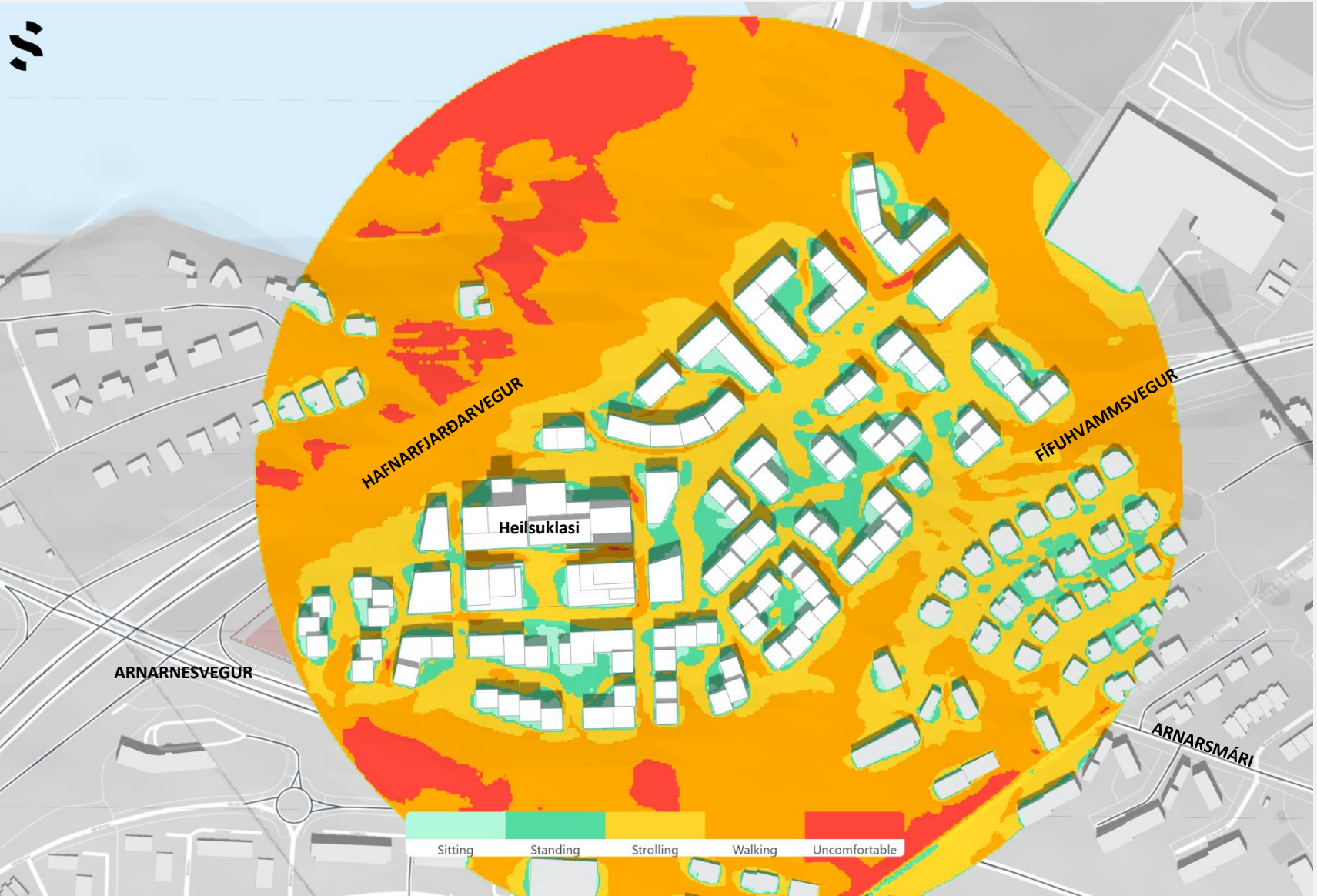
Gæði byggðar

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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026