Fannborgarreitur

Upplýsingafundur fyrir íbúa og hagsmunaaðila

Upplýsingafundur fyrir íbúa og fyrirtæki á áhrifasvæði Fannborgarreitsins

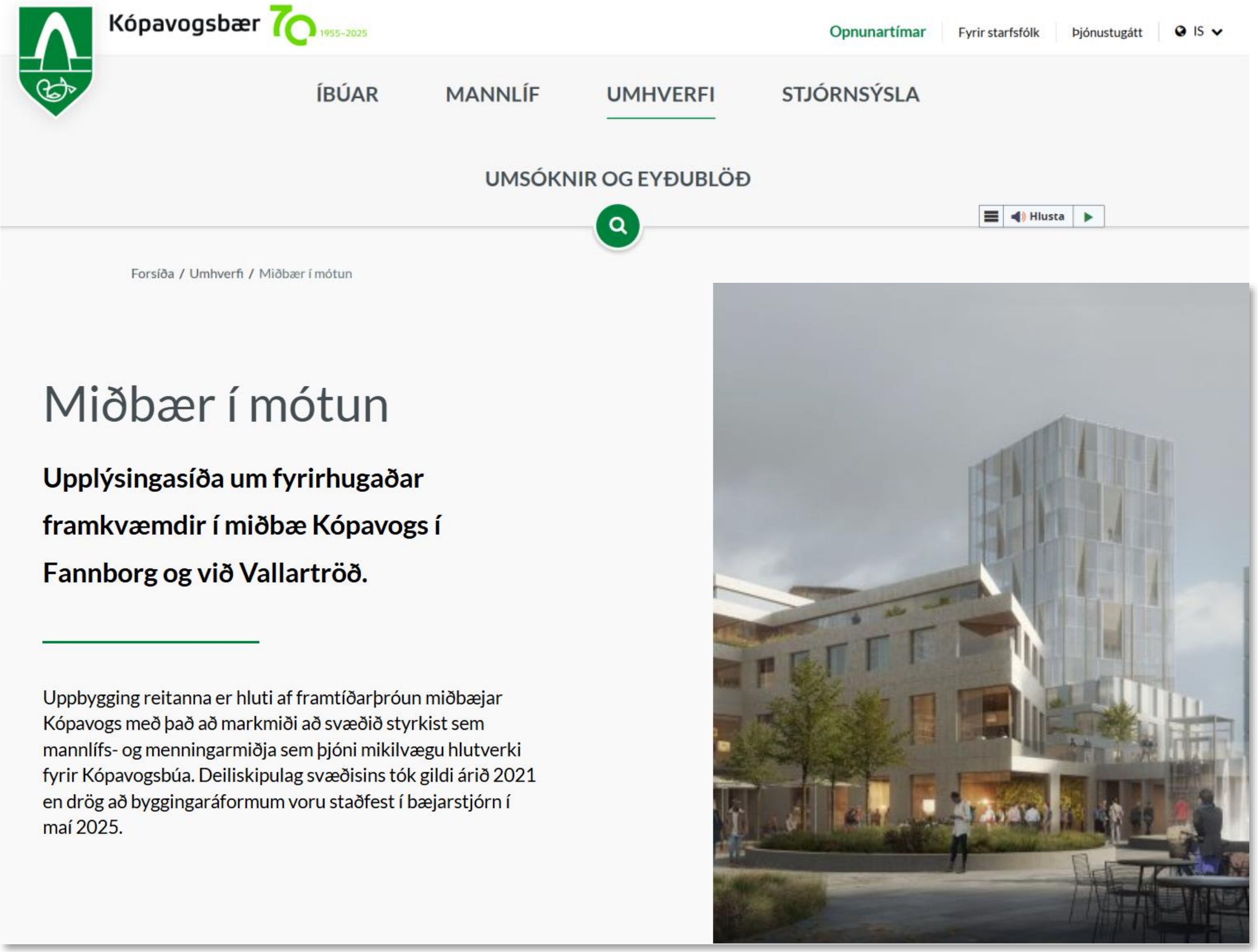
Dagskrá

- **Opnun**
  Ásdís Kristjánsdóttir, bæjarstjóri
- **Næstu skref**
  Ásthildur Helgadóttir, sviðstjóri umhverfissviðs
  Erlendur Örn Fjeldsted, verkefnastjóri verktaka
- **Úttektir mannvirkja við Fannborg**
  Lilja Sigurrós Davíðsdóttir frá verkfræðistofunni VSÓ
- **Aðgengismál við fasa 1**
  Elvar Ingi Jóhannesson frá verkfræðistofunni Örugg
- **Umræður og spurningar**

Fundarstjóri: Védís Hervör Árnadóttir, skrifstofustjóri Umbóta og þróunar, Kópavogsbær

Upplýsingaflæði

- **Upplýsingavefur** um framkvæmdir og fasaskiptingu **midbaer.kopavogur.is**
- **Samskiptahópur:** Tengiliðir framkvæmdaaðila og Herdís Guðrún, fulltrúi Kópavogsbæjar svara fyrirspurnum og funda með hagaðilum reglulega og eftir þörfum.
  Hafið samband: **midbaer@kopavogur.is**
- **Upplýsingafundir** við hver fasaskipti í ferlinu – 5 upplýsingafundir a.m.k.
- **Póstlisti | Sms | Netföng| island.is | Dreifiblöð**



Miðbær í mótun

Upplýsingasíða:

midbaer.kopavogur.is

Miðbær í mótun

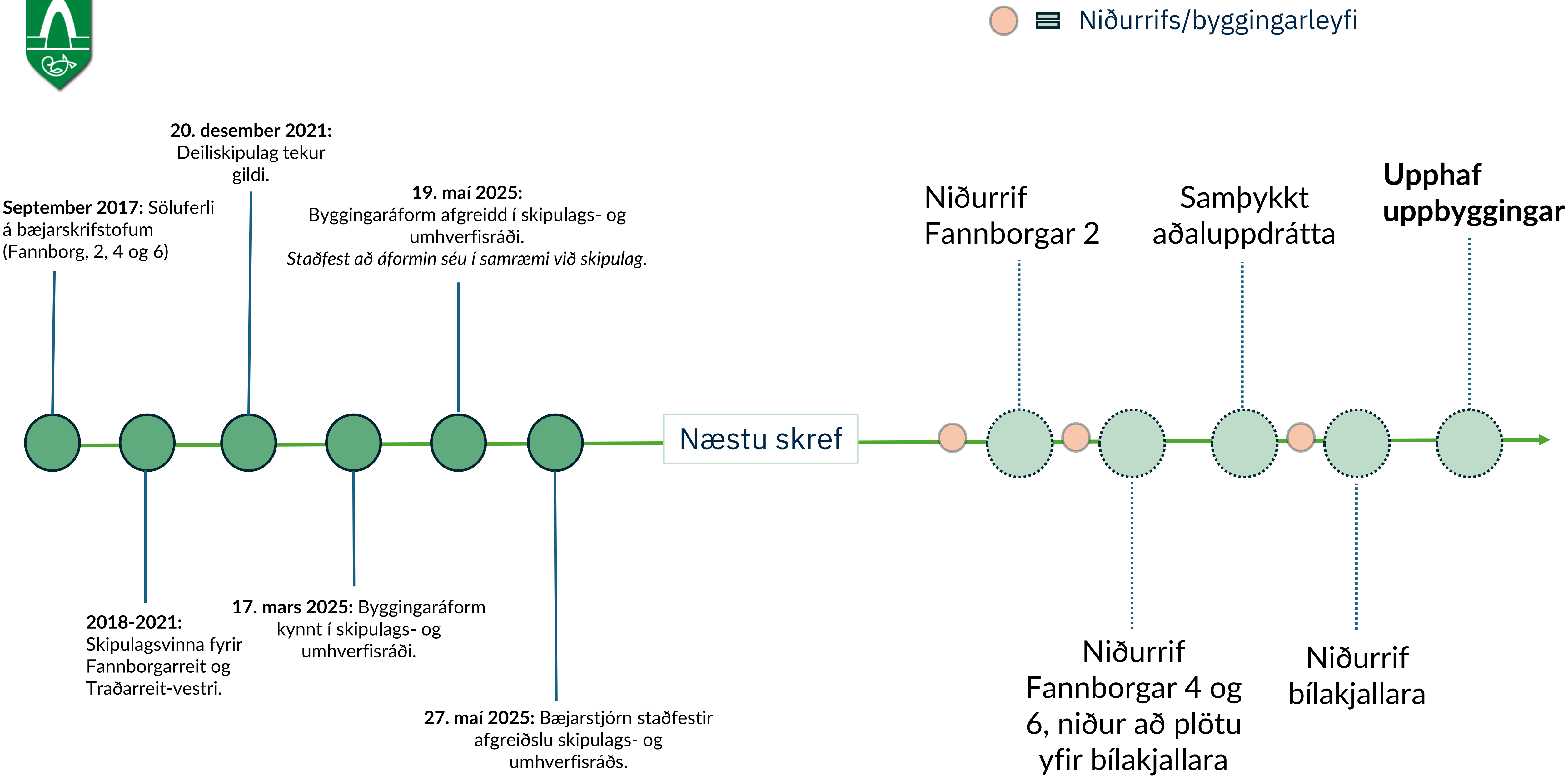
Ásdís Kristjánsdóttir, bæjarstjóri

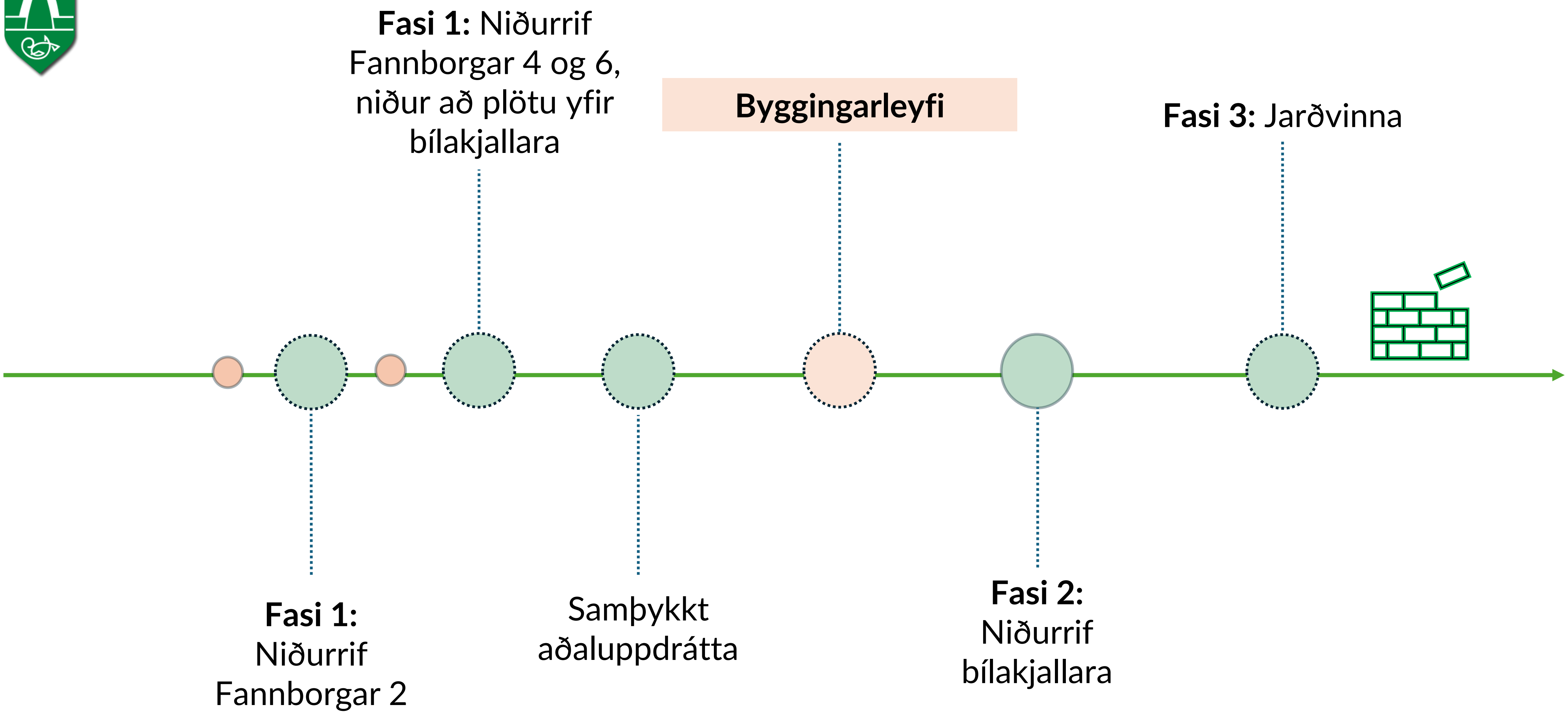
Fannborgarreitur Næstu skref

Ásthildur Helgadóttir, sviðsstjóri umhverfissviðs
Erlendur Örn Fjeldsted, verkefnastjóri verktaka

Auðbrekka
Hamraborg
Leikskóli
Fannborgarreitur
Traðareitur
Borgarlína
kjarnastöð
Kópavogsskóli
Traðareitur
eystri
Digranesvegur

Auðbrekka
Hamraborg
Fannborgarreitur
Traðareitur
Kópavogsskóli
Traðareitur eystri
Digranesvegur


Niðurrifs/byggingarleyfi
September 2017: Söluferli á bæjarskrifstofum (Fannborg, 2, 4 og 6)
2018-2021: Skipulagsvinna fyrir Fannborgarreit og Traðarreit-vestri.
20. desember 2021: Deiliskipulag tekur gildi.
17. mars 2025: Byggingaráform kynnt í skipulags- og umhverfisráði.
19. maí 2025: Byggingaráform afgreidd í skipulags- og umhverfisráði.
Staðfest að áformin séu í samræmi við skipulag.
27. maí 2025: Bæjarstjórn staðfestir afgreiðslu skipulags- og umhverfisráðs.
Næstu skref
Niðurrif Fannborgar 2
Niðurrif Fannborgar 4 og 6, niður að plötu yfir bílakjallara
Samþykkt aðaluppdrátta
Niðurrif bílakjallara
Upphaf uppbyggingar


Fasi 1: Niðurrif Fannborgar 4 og 6, niður að plötu yfir bílakjallara
Byggingarleyfi
Fasi 3: Jarðvinna
Fasi 1: Niðurrif Fannborgar 2
Samþykkt aðaluppdrátta
Fasi 2: Niðurrif bílakjallara

Miðbær í mótun

Upplýsingasíða:

midbaer.kopavogur.is

Skoðanir mannvirkja við Fannborg

Lilja Sigurrós Davíðsdóttir frá VSÓ Ráðgjöf

VSÓ RÁÐGJÖF

SKOÐANIR MANNVIRKJA VIÐ FANNBORG

Upplýsingafundur íbúa og fyrirtækja

28. janúar 2026

TILGANGUR SKOÐUNAR

- Skrá núverandi ástand bygginga fyrir sprengingar og fleygun.
- Kortleggja núverandi sprungur og mögulega skemmdir.
- Tryggja að hægt sé að greina hvort skemmdir á húsnæðum geti verið raktar til sprenginga og fleygunnar.

REGLUGERÐ UM SPRENGIEFNI OG FOREFNI TIL SPREGIEFNAGERÐAR

- **38. gr.**
  - ***Áður en sprengivinna hefst skal gerð úttekt á því svæði þar sem ætla má að tjón geti orðið vegna framkvæmdanna. Skoða skal byggingar og mannvirki í samráði við eigendur þeirra þannig að hægt verði að fá úr því skorið hvort tjón hafi orðið vegna sprengiframkvæmdanna eða ekki.***

VSÓ RÁÐGJÖF

*Birt með fyrirvara, getur breyst

VSÓ RÁÐGJÖF

FRAMKVÆMD SKOÐUNAR

- Skoðanir hófust í lok nóvember á opinberum byggingum.
- Skoðanir á íbúðum hófust í janúar.
- Verkfræðingar VSÓ Ráðgjafar framkvæma skoðun.
- Skoðun er sjónræn, án eyðileggingar og hefur engin áhrif á eignir íbúa.
- Teknar verða myndir af sprungum, rifum og öðrum annmörkum til skjalfestingar.

VSÓ RÁÐGJÖF

SKOÐUN OG ÁBYRGÐ

- Skoðun er frjáls og er val hvers og eins.
- Skoðun skjalfestir ástand mannvirkis fyrir íbúa ef síðar verður deilt um hugsanlegt tjón af völdum framkvæmdarinnar.
- Ef eigandi eða íbúi hafnar skoðun á sinni eign áður en framkvæmdir hefjast, ber hann sjálfur ábyrgð á að sýna fram á að hugsanlegt tjón hafi orðið vegna framkvæmdanna.
  - *Íbúi er ekki að hafna bótum*
- Hvetjum íbúa einnig til að taka myndir af eignum sínum til að eiga sjálf.

VSÓ RÁÐGJÖF

STAÐA SKOÐANA

- Rúmlega 400 íbúðir innan áhrifasvæðis.
- Búið að skoða 140 íbúðir.
- Áætlað að skoðanir klárist í mars.
  - *Samskipti í gegnum húsfélög varðandi tímasetningar og að miðla upplýsingum.*

AÐ LOKUM

- Markmið okkar er að tryggja gagnsæi og áreiðanlega skráningu á mannvirkjum áður en framkvæmdir hefjast.
- Samstarf við íbúa hefur gengið mjög vel.

Fannborgarreitur Aðgengi við framkvæmdafasa 2

Elvar Ingi Jóhannesson frá verkfræðistofunni Örugg

Fannborgarreitur

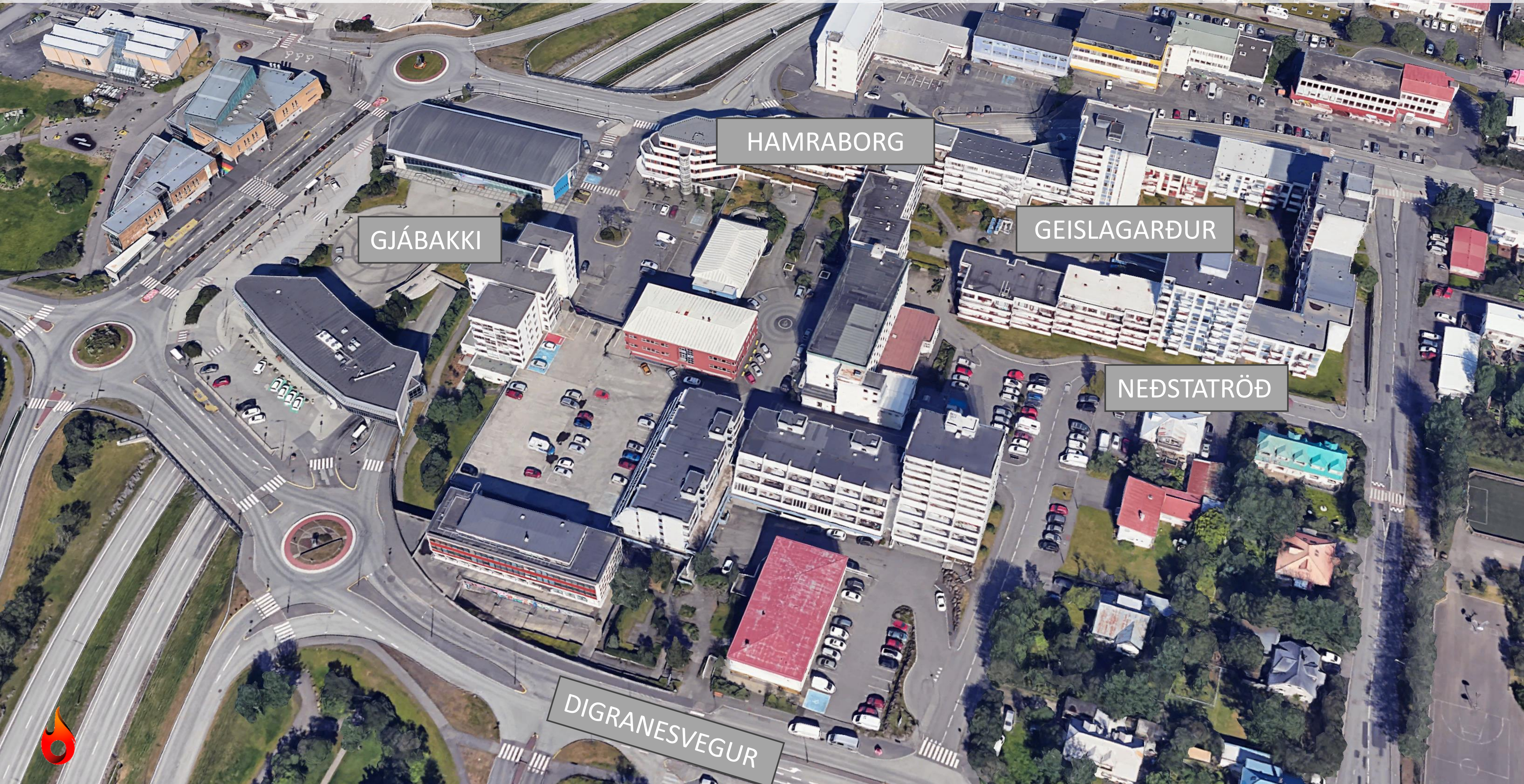
Aðgengi við framkvæmdafasa 2

Janúar 2026

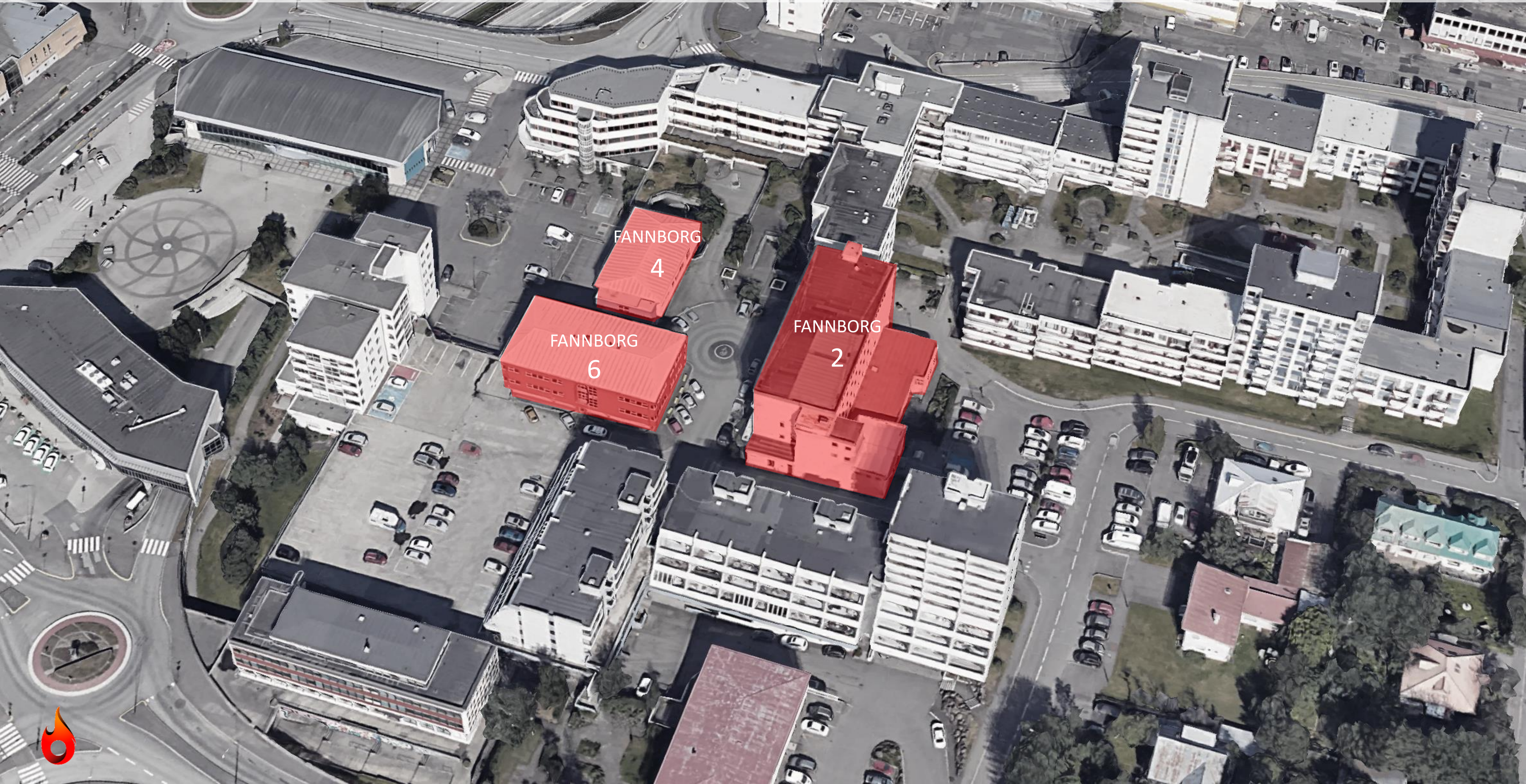
Aðgengisáætlun

- Fasi 0: Undirbúningur og niðurrif innanhúss
- Fasi 1: Niðurrif Fannborgar 2, 4 og 6
- Fasi 2: Niðurrif bílakjallara
- Fasi 3: Jarðvinna hefst
- Fasi 4: Jarðvinna og uppsteypa
- Fasi 5: Uppsteypa bygginga

Yfirlitsmynd svæðis

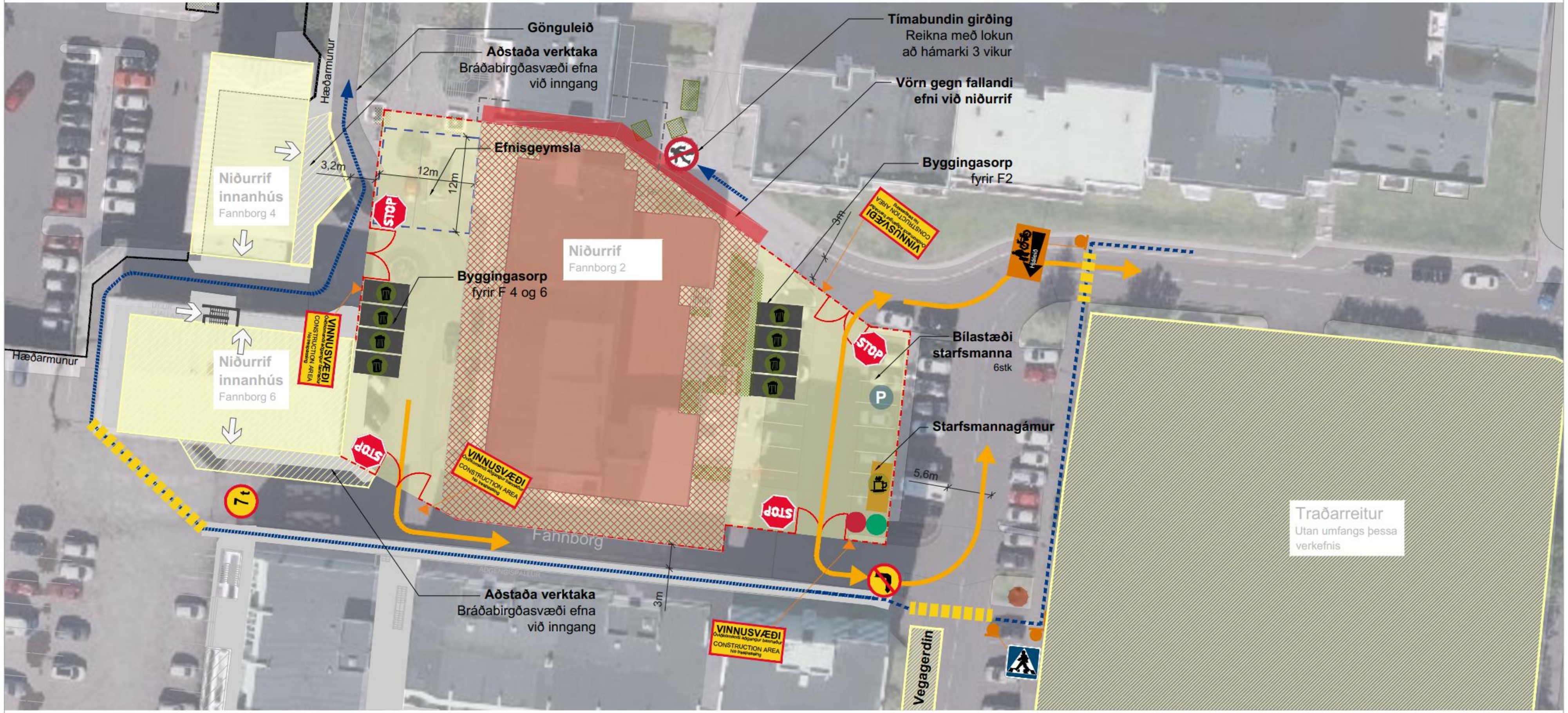


Fasi 0: Undirbúningur og niðurrif innanhúss LOKIÐ



Fasi 1.1: Niðurrif Fannborgar 2

VINNUSVÆÐI, MKV. 1:500



SKÝRINGAR

- Varúð! — Umferð þungra vinnuvéla
- Vinnusvæði — Óviðkomandi aðgangur bannaður
- Staðsetning merkis
- Hjáleið
- Girðingar/grindverk
- Akstursleið þungaflutninga (úr hverfi)
- Gangbraut
- Gangbraut
- Vinnusvæði á efra plani
- Vinnusvæði á neðra plani
- Niðurrif
- 5 m öryggissvæði við niðurrif — óheimilt aðgengi annarra en starfsmanna niðurrifs
- Hvíldar- og matsvæði
- Byggingasorp – gámur
- Bílastæði starfsmanna
- Stöðvunarskylda
- Hámarksþyngd 7 tonn
- Útganga úr byggingu — flutningsleið efnis
- Brunavarnabúnaður
- Öryggi búnaður
- Söfnunarstaður
- Umferð gangandi bönnuð

LÝSING

Samantekt á grundvelli umfjöllunar minnisblaðs 365-002-MIN-005-V01.

Í fasa 1 hefst niðurrif byggingarinnar við Fannborg 2 og samhliða niðurrif innanhúss í Fannborg 4 og 6. Vinnusvæði verður girt í kringum Fannborg 2 með aðstöðu verktaka innan girðingar. Aðkoma er frá Neðstutröð (Digranesvegur) og einnig frá Fannborg austan við nr. 6. Við Fannborg 4 og 6 eru skilgreind vinnusvæði en ekki afgirt. Hinsvegar verða gámar staðsettir vegna niðurrifsvinnu innanhúss innan girðingar fyrir vestan Fannborgar 2.

Tryggð verður aðkoma viðbragðsaðila og þjónustubíla að nærliggjandi byggingum. Umferð sunnan við Fannborg 2 þrengist og bílar til austurs njóta forgangs. Hjáleið verður gerð fyrir gangandi þannig að ekki þurfi að fara um innaksturshlið, heldur gangandi umferð leidd á gangstéttum í öruggi fjarlægð frá framkvæmdum.

Skilgreint er 5 m öryggissvæði umhverfis niðurrif. Áætlað er að gönguleið norðan Fannborgar 2 lokast tímabundið (áætlað 3 vikur) við niðurrif efstu hæðir norðurhluta Fannborgar 2, en útbúin verður þá örugg hjáleið fyrir gangandi að Hamraborg 12, 14 og 38. Að loknu niðurrifi verður útbúið bráðabirgðabílastæði á lóð Fannborgar 2.

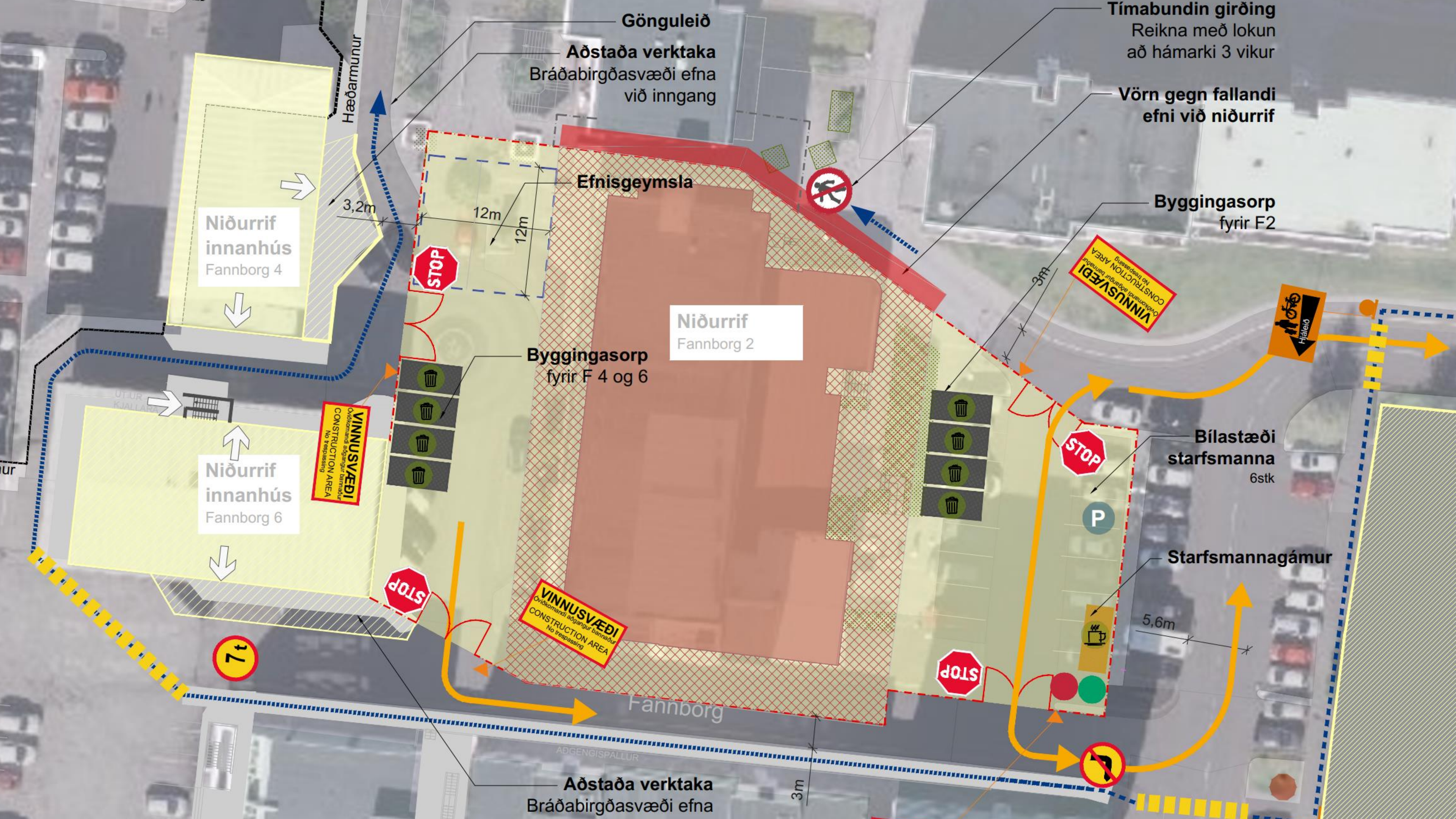
Gerðar verða ráðstafanir til að draga úr ryki, hávaða og öðrum áhrifum, m.a. með vökvun, skjólgirðingum og skipulögðu vinnufyrirkomulagi í samræmi við ÖHU-áætlun verktaka.

ÖRUGG VERKFRÆÐISTOFA
Kringlunni 7 - Reykjavík
orugg@oruggverk.is - s. 590 3200

VERKHEITI:
FANNBORGARREITUR
Vinnusvæði

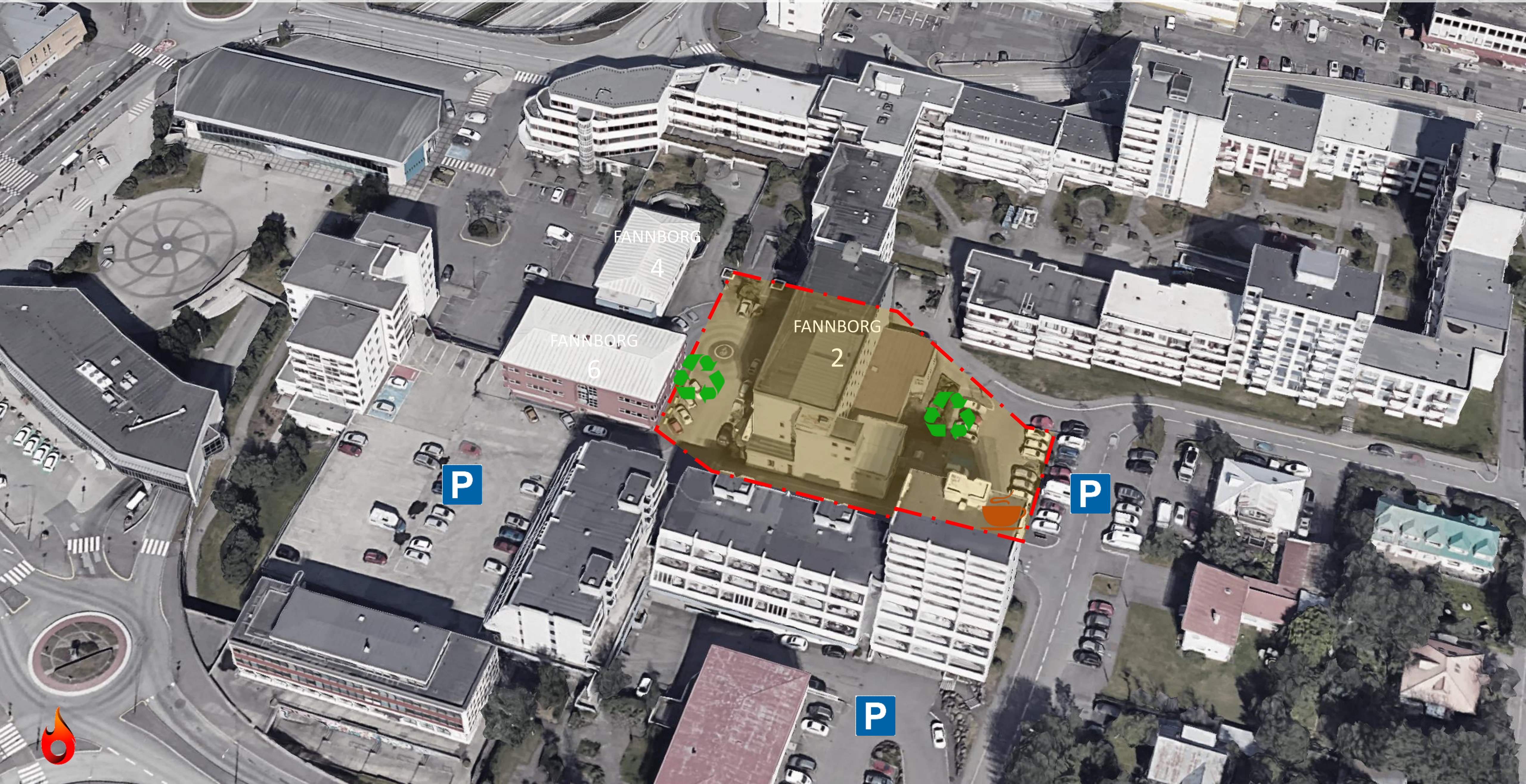
VERKHLUTI:
Fasi 1 Niðurrif

TEIKNINGANÚMER.: TEI-002		ÚTGÁFA.: V01	
UNNAR FYRIR:	MANNVERK	VERKNR.:	365-002
TEIKNAÐ:	SO	BLAÐST. / MKV.:	A3
YFIRFARIÐ:	EIJ	DAGS.:	2025-09-19
SAMÞYKKT:	Bjarni Halldórsson, 261094-2079		



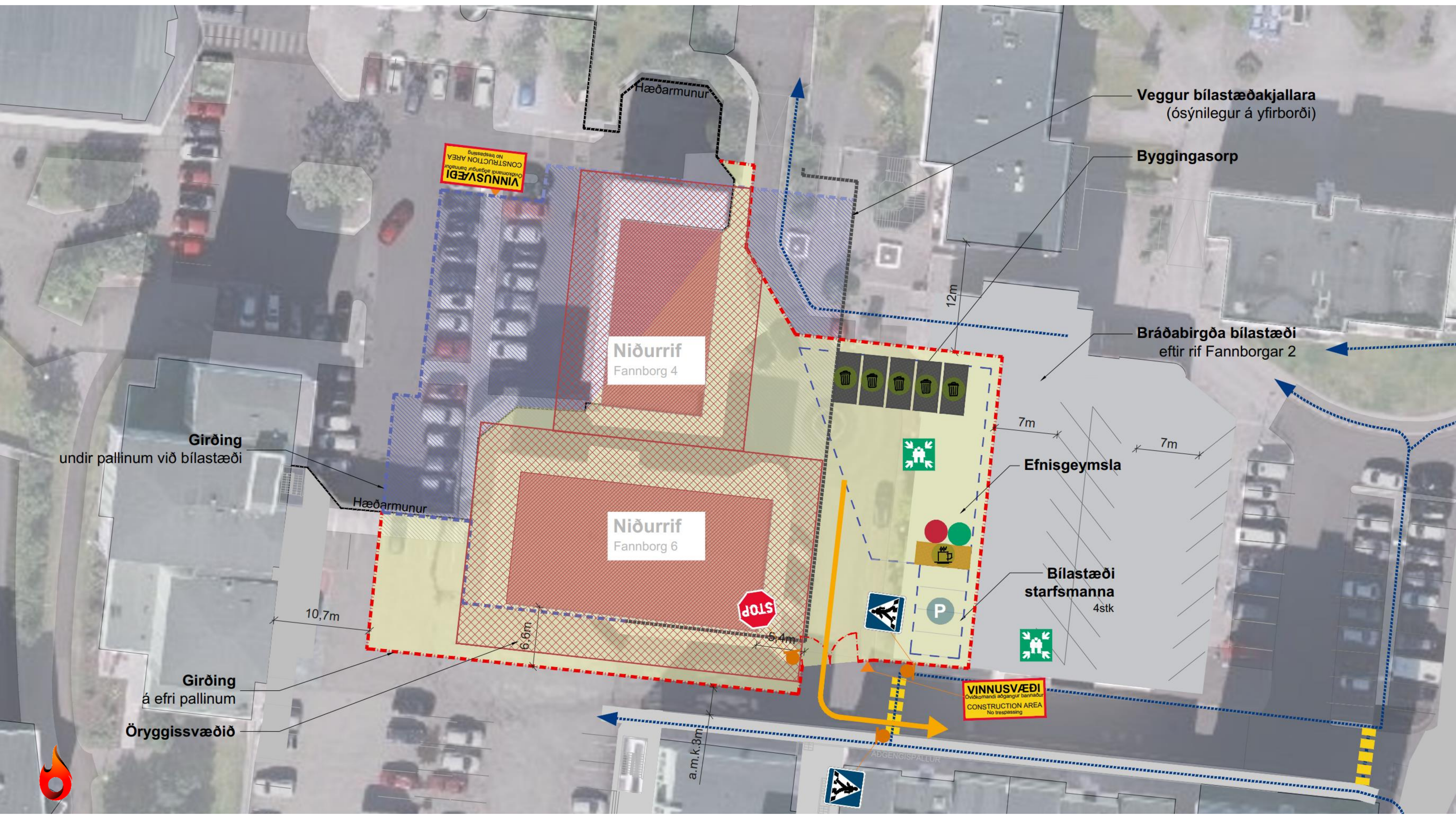
Gönguleið
Aðstaða verktaka
Bráðabirgðasvæði efna
við inngang
Tímabundin girðing
Reikna með lokun
að hámarki 3 vikur
Vörn gegn fallandi
efni við niðurrif
Efnisgeymsla
12m
12m
3,2m
Hæðarmunur
Niðurrif
innanhús
Fannborg 4
Niðurrif
Fannborg 2
Byggingasorp
fyrir F2
3m
VINNUSVÆÐI
Óviðkomandi aðgangur bannaður
CONSTRUCTION AREA
No trespassing
Hjáleið
STOP
Byggingasorp
fyrir F 4 og 6
Niðurrif
innanhús
Fannborg 6
Bílastæði
starfsmanna
6stk
P
Starfsmannagámur
5,6m
7t
Fannborg
3m
Aðstaða verktaka
Bráðabirgðasvæði efna

Fasi 1.1: Niðurrif Fannborgar 2



Fasi 1.1: Niðurrif Fannborgar 2

Fasi 1.2: Niðurrif Fannborgar 4-6


Veggur bílastæðakjallara
(ósýnilegur á yfirborði)
Byggingasorp
Bráðabirgða bílastæði
eftir rif Fannborgar 2
Efnisgeymsla
Bílastæði
starfsmanna
4stk
Girðing
undir pallinum við bílastæði
Girðing
á efri pallinum
Öryggissvæðið
Hæðarmunur
Hæðarmunur
Niðurrif
Fannborg 4
Niðurrif
Fannborg 6
VINNUSVÆÐI
Óviðkomandi aðgangur bannaður
CONSTRUCTION AREA
No trespassing
VINNUSVÆÐI
Óviðkomandi aðgangur bannaður
CONSTRUCTION AREA
No trespassing
STOP
P
12m
7m
7m
10,7m
6,6m
5,4m
a.m.k.3m
AÐGENGISPALLUR

Fasi 1.2: Niðurrif Fannborgar 4-6

Fasi 1.2: Niðurrif Fannborgar 4-6

Fasi 2: Niðurrif bílakjallara

VINNUSVÆÐI
CONSTRUCTION AREA
STOP
17,5m
Hæðarmunur
Þvottastöð
fyrir vinnuvélar
Björgunarsvæði
Veggur bílastæðakjallara
Niðurrif á þeim hluta pallins
sem stendur eftir aðliggjandi byggingar voru rifnar
Girðing meðfram hæðarmun
Starfsmannagámar
Bráðabirgða bílastæði
eftir rif Fannborgar 2
>6m
1,5m
Hæðarmunur
Hæðarmunur
Hæðarmunur
P
8,7m
VINNUSVÆÐI
CONSTRUCTION AREA
STOP
>3m
Girðing
undir pallinum við bílastæði
Girðing
á efri pallinum
Þvottastöð
fyrir vinnuvélar

Fasi 2: Niðurrif bílakjallara

Fasi 2: Niðurrif bílakjallara

ÖRUGG

VERKFRÆÐISTOFA

Miðbær í mótun

Upplýsingasíða:

midbaer.kopavogur.is