

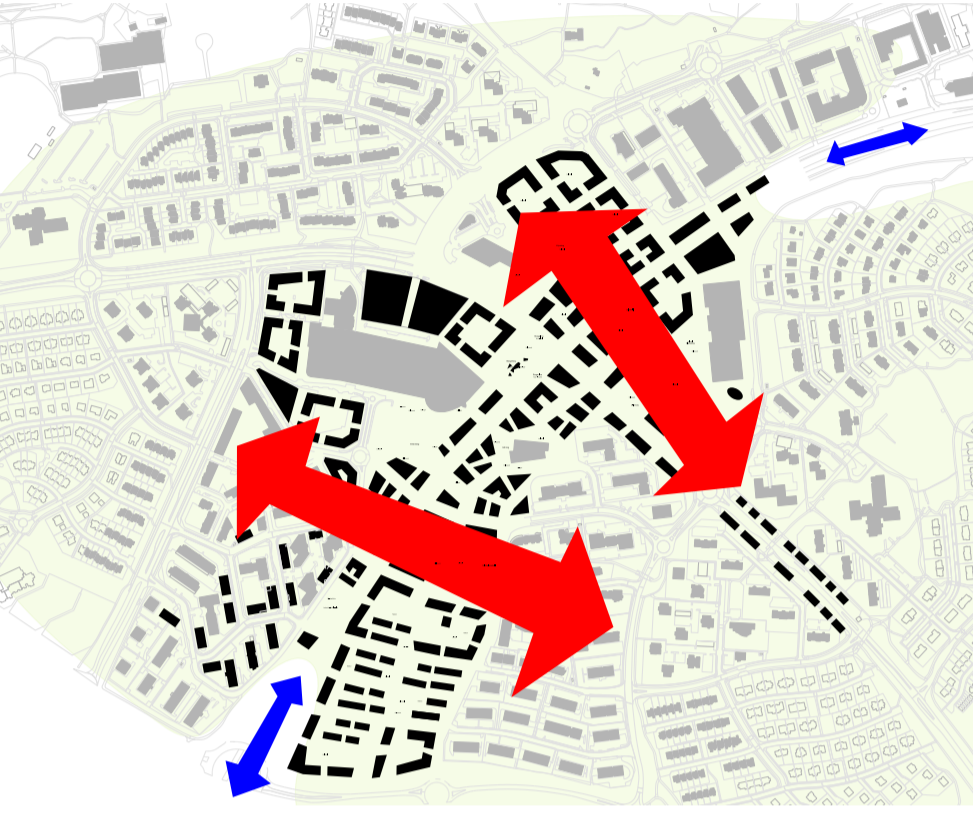
BORG Í MÓTUN / GRÆNN MIÐBÆR

Hugmyndasamkeppni um Reykjanesbraut og svæðiskjarna í Smára

Inngangur

Samkeppnisvæðið, sem er eitt öflugasta þjónustuvæði landsins, er skilgreint sem svæðiskjarni. Hann þjónustar ekki bara næstu bæjarhluta heldur allt höfuðborgarsvæðið. Svæðið í dag hefur yfirbragð bilaborg, með stórum umferðaræðum og bílastæðalákum. Svæðið er því mjög örðugt yfirferðar fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Heildarsvæðið skiptist í raun niður í sex minni eyjar með torfarum tengingum og eru því nánast ófarar fyrir virka ferðamata. Reykjanesbrautin er, sökum legu og stærðar, stór hindrun tenginga á milli svæða.

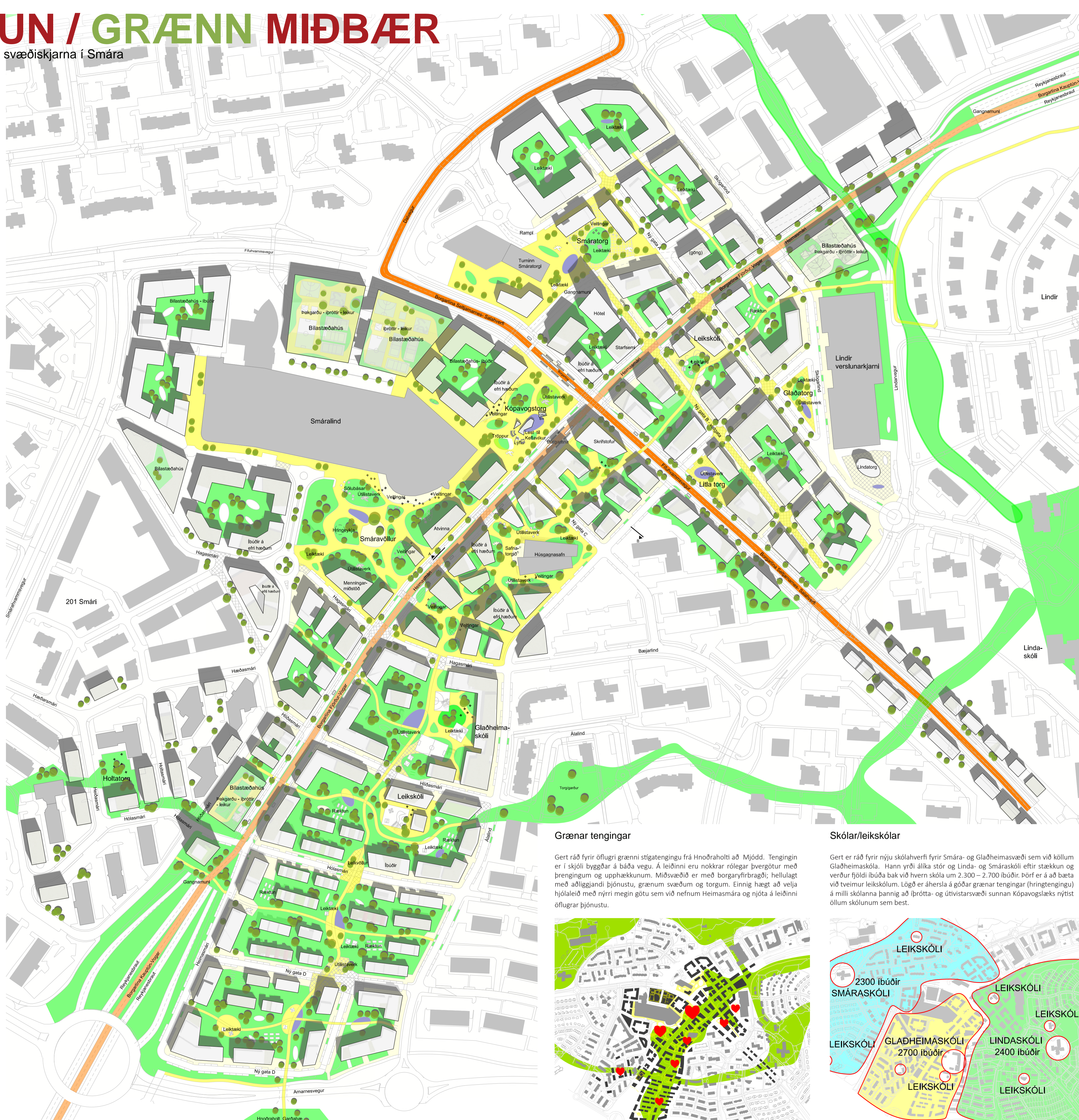
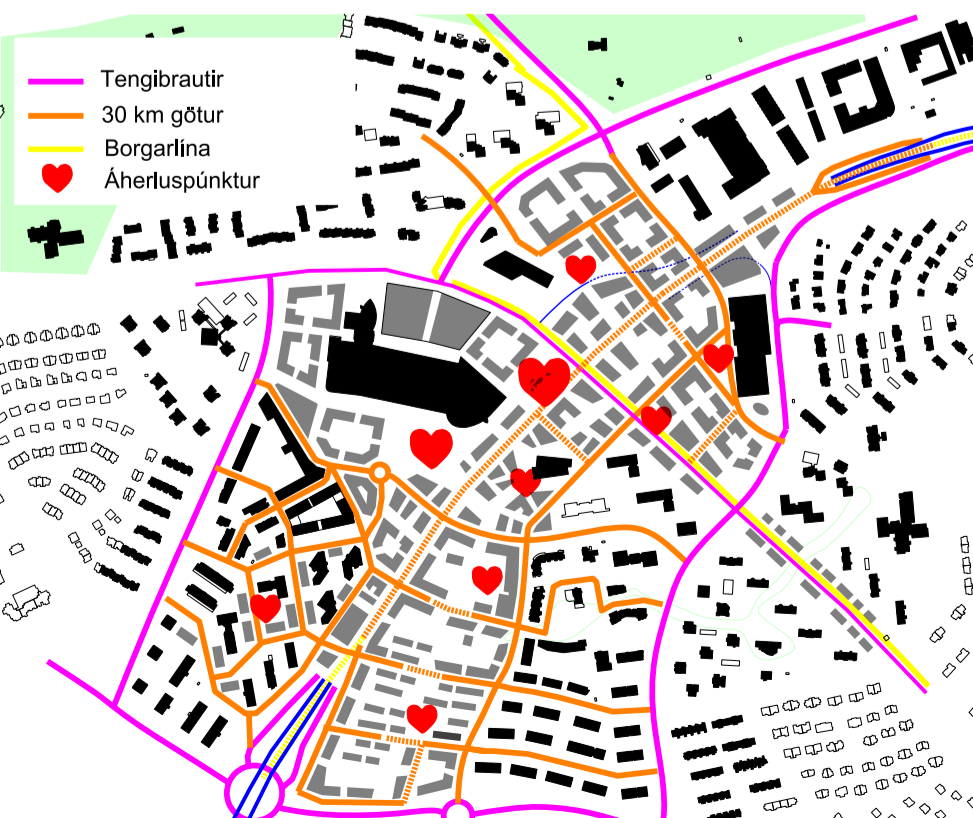
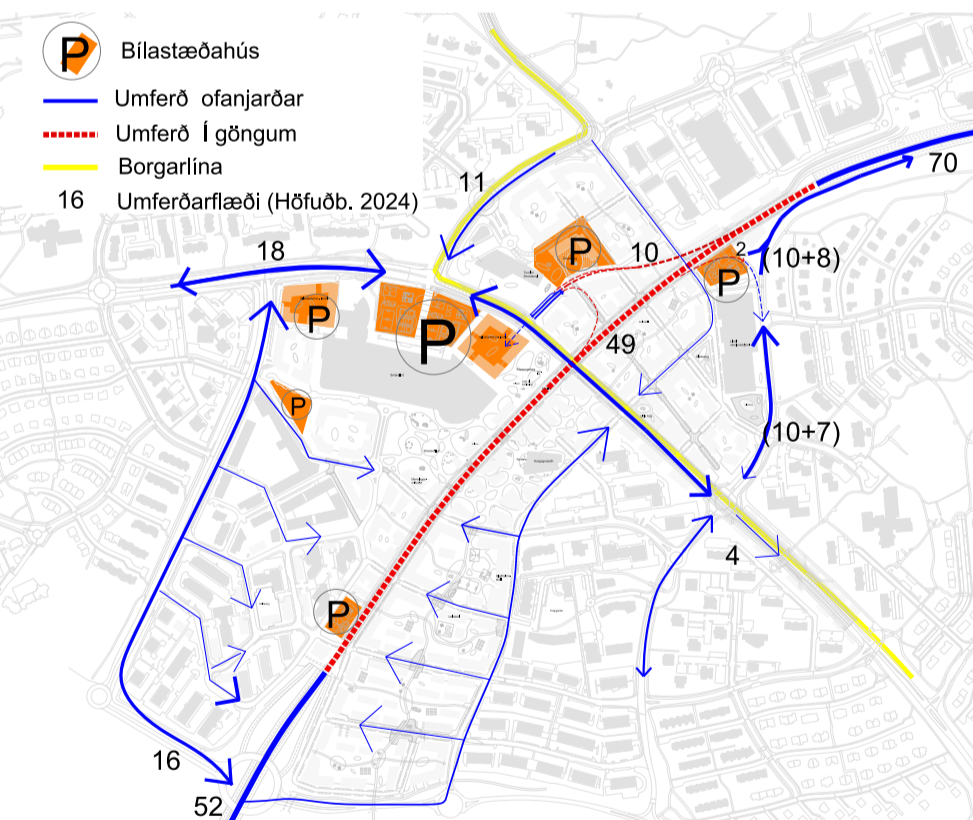
Með fólksfölgun og aukinni þéttbýlismyndun á höfuðborgarsvæðinu er mikilvægt að nýta landið vel. Með því að setja fjölmargar stofnæðar í stokka tengum við byggðina í eina heild, en fáum í kaupbæti aukid byggjarland og lífsgæði vegna græna yfirbragðs, betri hjólvistar og minni mengunar.



Samgöngur

Tillagan gerir ráð fyrir að umferð um Reykjanesbraut fari í stökk en stærstur hluti hennar er á leið norður/suður og á ekki erindi inn á svæðið. Fífuhvamsvegur og Skógarlind, sem í dag liggja undir Reykjanesbraut, eru færðar upp á stökkinn og verða hluti megingatna á yfirborði. Haga-, Hljóða-, og Hólasmári framlangjast að Álalind ásamt nýjum götum, Heimasára sem liggur ofaná stökkinn og götum A, B, C og D sem liggja austur-vestur. Með stokklausninni myndast stórt svæði á yfirborði sem tengir Smára- og Gláðheimasvæði. Þannig er stutt við skapandi umhverfi sem styrkir virka ferðamata og gerir svæðið að öflugri samhangandi einingu.

Verslunarmiðstöðin Smáralind mun ávallt kalla á mikla umferð akandi og mikilvægt að aðkoma sé greið og augljós. Aðkoma að Smáralind frá Reykjanesbraut úr norðri er um sérakreini í stökki sem tengist Fífuhvamsvegi eða beint inn í bílastæði og núverandi aðalinnangang Smáralindar. Aðkoma úr suðri á yfirborði er um núverandi hringtorg á Arnarnesvegi og um Smárahvamsveg en úr stökki um aðreinn rétt norðan við verslunarmiðstöð í Lindunum. Aðkoma úr austur- og vesturátt er um Fífuhvamsveg. Leiðin frá Smáralind til norðurs er um Fífuhvamsveg, um hringtorg við Lindarveg sem er framlangdur að Reykjanesbraut. Styta leið frá Smáralind í suðurátt er um aðreinn frá Fífuhvamsvegi að stökki norðan Kópavogstorgs.



Afstöðumynd 1:2000

Smáralind

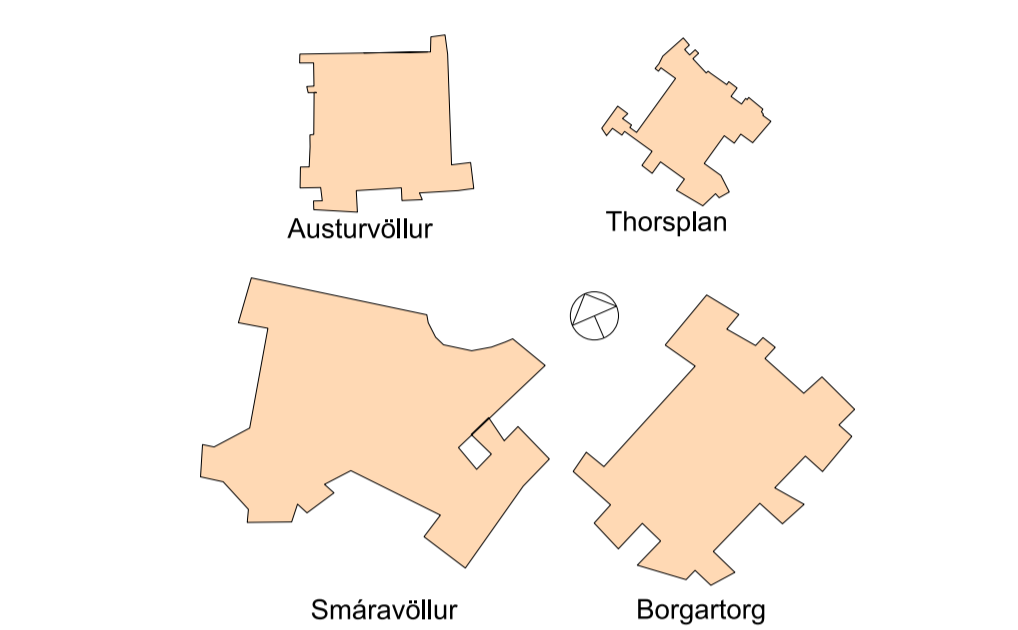
Smáralind er og verður áfram ein megin verslunarmiðstöð svæðisins og raunar höfuðborgarsvæðisins alls. Með því að byggja þétt upp að og í kring um verslunarmiðstöðina verður hún hluti umhverfis í stað þess að vera eins konar eyðilegja á bílastæði eins og slík mannvirki eru í dag. Með breyttum verslunaráttum mun byggingin auðveldlega aðlagast og verða miðstöð verslunar, þjónustu og afþreyingu fyrir allt svæðið. Hún mun því gegna megin hlutverki í byggðinni um ófyrirséða framtíð.

Torgin

Torg verða aldrei torg nema þau séu fódruð af umhverfinu sínu. Fjöldi torga eru á svæðinu þar sem Kópavogstorgið er meginborgtorgið, hjartað í byggðinni með iðandi mannlífi. Hér eru gatnamót með Borgarlínu, svokölluð kjarnastöð. Hér liggja leiðir milli Seltjarnarness og Salahverfis, Fjarðar og Vogabyggðar. Ekki má gleyma lestinni frá Keflavíkurflugvelli og nýjum flugvelli í Hvassasrauni. Aðkoma að lestarstöð er um stigahús og lyftur á miðju torgi en sjálf tengistöðin er þar sem nú er aðalinnangangur Smáralindar á neðri hæð.

Smárvöllur er einkinn Austurvöllur svæðisins. Þarna er gott pláss fyrir stórar og smár útsamkomur, leiktækni o.fl. í góðum tengslum við Vetrargarðinn og margvislega þjónustu Smáralindar.

Minni torg eru víða um svæðið, Smáratorg, Litla torg, Gláðatorg við verslunarmiðstöðina í Lindum og Safnatorg þar sem nú eru AG húsgögn, sem við stingum upp á að verði gert að húsgagnasafni með kaffihúsi.



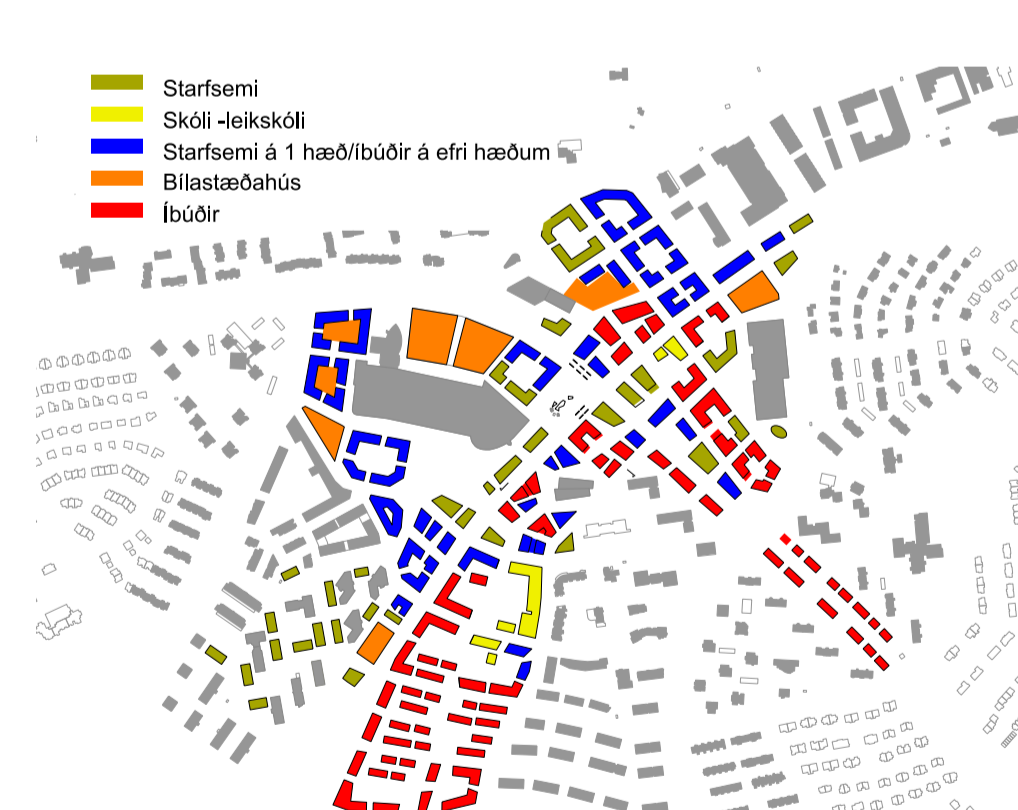
Byggðin

Byggðin er þéttust, hæst og mest blönduð, miðsvæðis í nágrenni Kópavogstorgs við kjarnastöð Borgarlínu. Sunnar og í áttina að Hnóðraholti tekur við meiri íbúðabyggð. Áhersla er lögð á fjölbreytni í íbúðagerðum, fjölbýli í bland við sérbýli (raðhús). Gert er ráð fyrir að íbúðabyggðin sé að jafnaði 3-5 hæðir en einstaka byggingar standa upp úr, aðalega miðsvæðis í nágrenni Borgartorgs. Torgið, ásamt turnunum tveimur, í hvorum enda svæðisins myndar þannig sterk kennileiti. Mikil áhersla er lögð á gróður í almenningsrymum milli húsanna og á þökum þeirra. Stutt er í skóla, leikskóla, almenningsgöngum, verslun og þjónustu sem er mikil innan svæðisins.

Bílastæðum Smáralindar er komið fyrir í bílastæðahúsum norðan og vestan við verslunarmiðstöðina. Bílastæðahús er norðan við Lindur verslunarkjarna einnig við Hæðasmára. Öll þessi bílastæðahús samnýtast íbúðabyggðinni allt um kring og þannig hægt að auka byggingarmagn í núverandi byggð, t.d. við Hólasmára í öllum bílastæðahúsum eru hjólagæmslur á jarðhæð. Gert er ráð fyrir klifurjurtum og gróðri sem vex í gróðurkerjum á útteggingum þannig að þessi hús gætu orðið grænustu húsin í hverfinu. Þök eru almenningsrymi fyrir íþróttir og fleira.

Hæðarköti Kópavogstorgs við Fífuhvamsveg er um 24 m, efri inngangur Smáralindar um 26 m, Turninn við Smáratorg 24 m, Lindur verslunarmiðstöð 23 m og Bjáralind 6 25,5 m. Þessi kótasetting býðir af yfirborðið sem tengir byggðina er nánast lárétt og því þægileg fyrir virka ferðamata.

Auðvelt er að áfangaskipta uppbyggingu. Gláðheimahlutinn er heppilegur fyrsti áfangi og annar áfangi þar sem Borgarlínan fer um svæðið. Gott athafnarymi er umhverfis Reykjanesbraut þannig að ekki ættu að vera miklar raskanir á meðan á framkvæmdum við stökkinn stendur. Kjallaravegir húsanna mynda ytri brún stokks og gerir hann hagkvæmari en ella.



Framtíðaruppbygging

Á svæðinu á milli Dalvegjar og Reykjanesbrautar er mikið um léttar byggingar. Það er heppilegt þróunarsvæði til framtíðar og gerir tillagan ráð fyrir að byggingar við Smáratorg verði fluttar og endurreistar á nýjum stað en í stað þeirra komi þétt, blönduð byggð. Svæðið er mjög verðmætt og nánast við hliðina á kjarnastöðvar Borgarlínu.

Umhverfismál

Aukin hluteiddi viðvæna samgangna, blágræna ofanlausna, fjölbreyttra og vel skilgreindra dvalarsvæða. Aukin áhersla á gæði almenningsryma og stigakerfa eru hluti af mótvegisaðgerðum vegna loftslagsmála og um leið liður í bætri lýðheilsu. Gróðurþök og gróðurveggar verða hluti af blágrænum ofanvænslausnum. Gert er ráð fyrir aðstöðu til flokkunar og endurvinnslu, reitum til ræktunar og moltugerðar t.d. fyrir íbúa, rekstraraðila veltingsaða og fl.

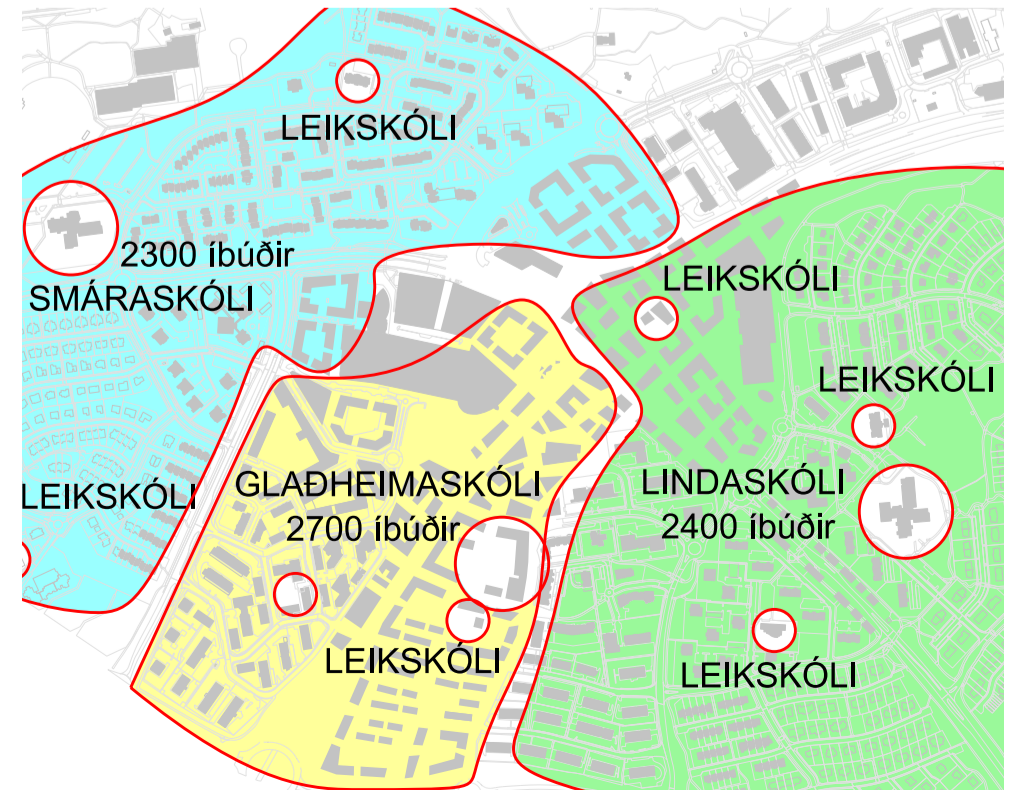
Grænar tengingar

Gert ráð fyrir öflugri grænni stígatengingu frá Hnóðraholti að Mjódd. Tengingin er í skjóli byggðar á báða vegu. Á leiðinni eru nokkrar rölegar þvergötur með þringingum og upphækkunum. Miðsvæðið er með borgaryfirbragði; hellulag með aðliggjandi þjónustu, grænum svæðum og torgum. Einnig hægt að velja hjólaleið með nýrri megin götu sem við nefnum Heimasára og njóta á leiðinni öflugrar þjónustu.



Skólar/leikskólar

Gert er ráð fyrir nýju skólaverfi fyrir Smára- og Gláðheimasvæði sem við köllum Gláðheimaskóla. Hann yrði álíka stór og Linda- og Smáarskóli eftir stækkun og verður fjöldi íbúða bak við hvern skóla um 2.300 – 2.700 íbúðir. Þörf er á að bæta við tveimur leikskólum. Lögð er áhersla á góðar grænar tengingar (hringtengingur) á milli skólanna þannig að íþrótt- og útivistarsvæði sunnan Kópavogskælis nýttist öllum skólunum sem best.

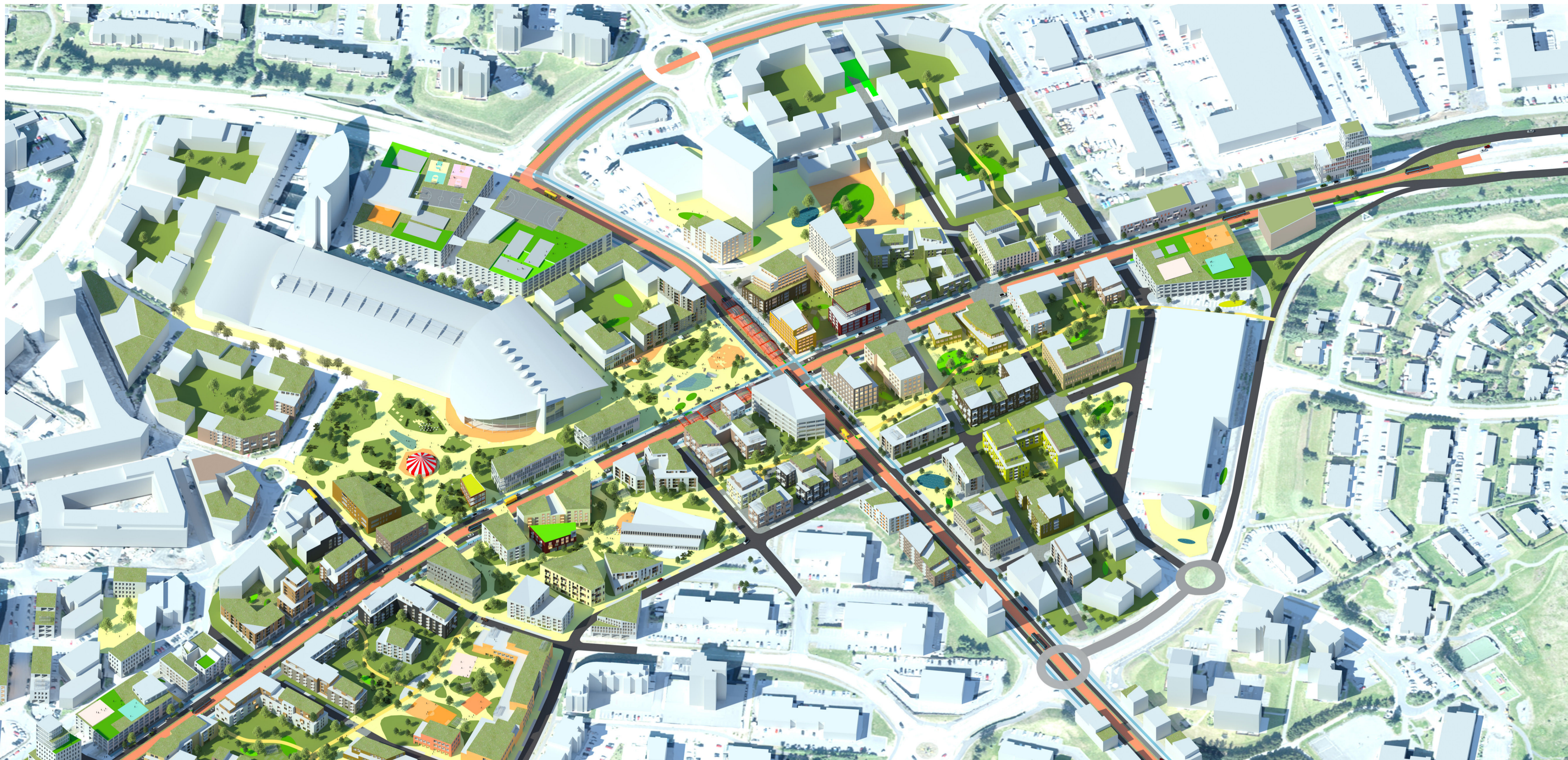




Stærðir og magn

Tillegan gerir ráð fyrir um 490.000 m² nýbygginga sem skiptast í 70 % íbúðarhúsnæðis og 30 % atvinnuhúsnæðis. Við gerum því ráð fyrir um 3700 íbúðum (90 m² meðalíbúð) og 150.000 m² atvinnuhúsnæðis. Bilastæðahús eru um 100.000 m² fyrir ca. 3.000 bíla.

Nýtt byggingarmagn	490.000 m ²	Íbúðir fjöldi (90 m ² meðalíb.)	3700
Núv. byggingarmagn	110.000 m ²	Íbúðir (70%)	340.000 m ²
Samtals	600.000 m ²	Atvinna (30%)	150.000 m ²
Bilageymslur (3000 bílar)	100.000 m ²		
Samtals	700.000 m ²		
NHL með bilageymslum	1.6		
NHL án bilageymslna	1.4		



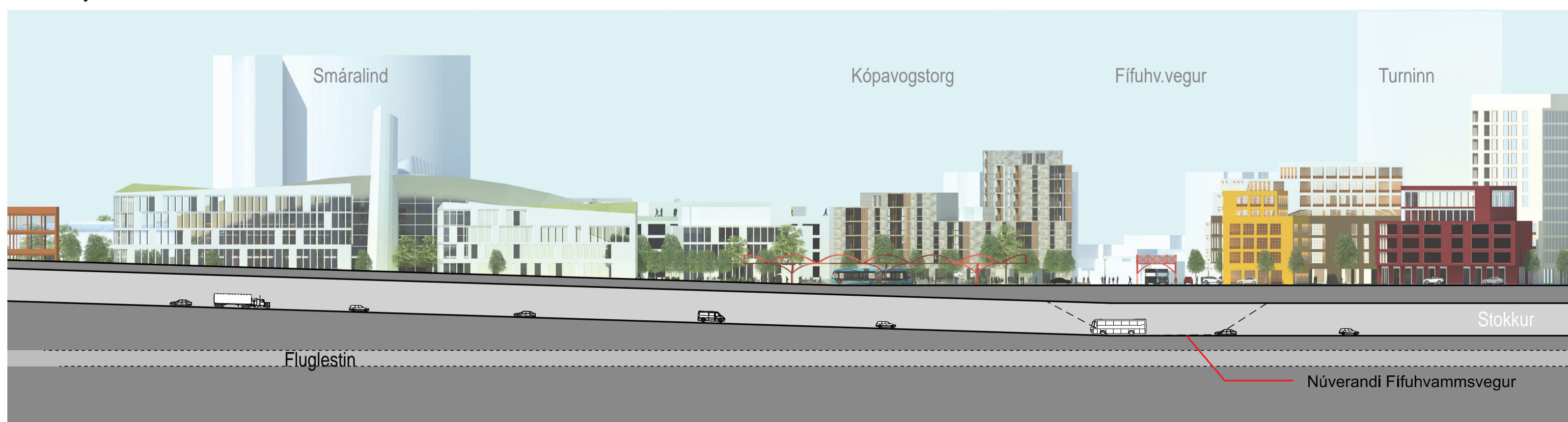
Yfirlitsmynd til norð-vesturs



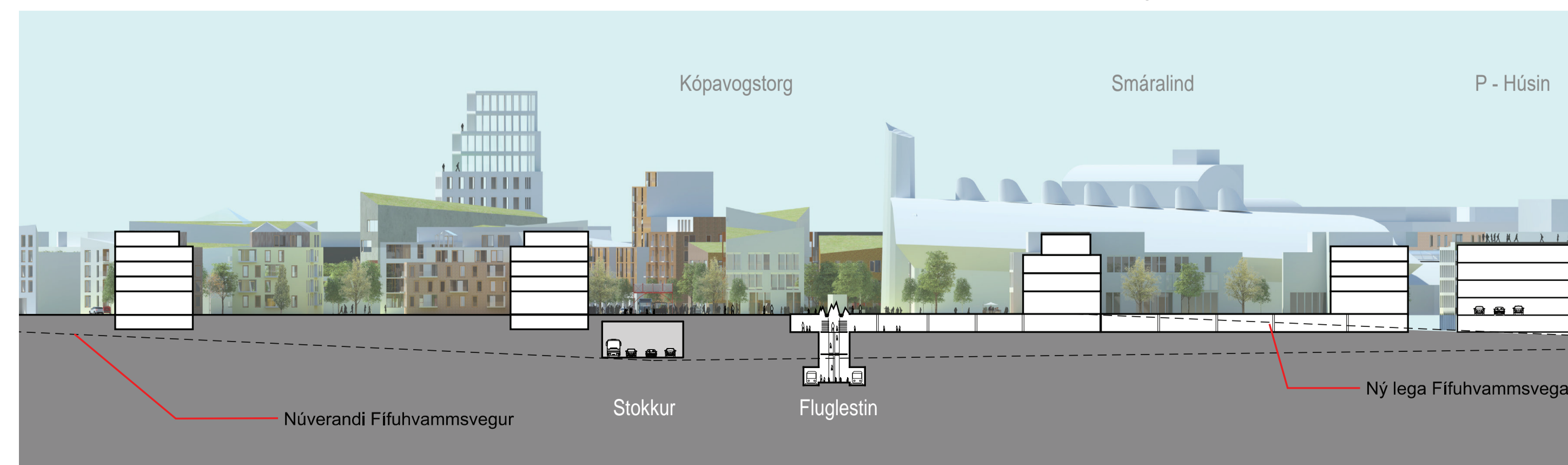
Leikskólinn á Græna ásnum



2022 - Svæðið í dag



Sníð A - í Reykjanesbraut. Smáralind og Kópavogstorg í bakgrunni - 1:1000



Sníð B - í Kópavogstorg. Tenging Borgarlínu um Fífuhammsveg - 1:1000



Líf og leikur á þökum P-húsa



Samnýting á skólalóð á Græna ásnum



Nýtt Kópavogstorg -Krossgötur



Yfirlitsmynd. Horft til norðurs eftir Heimasmára og Græna ásnum



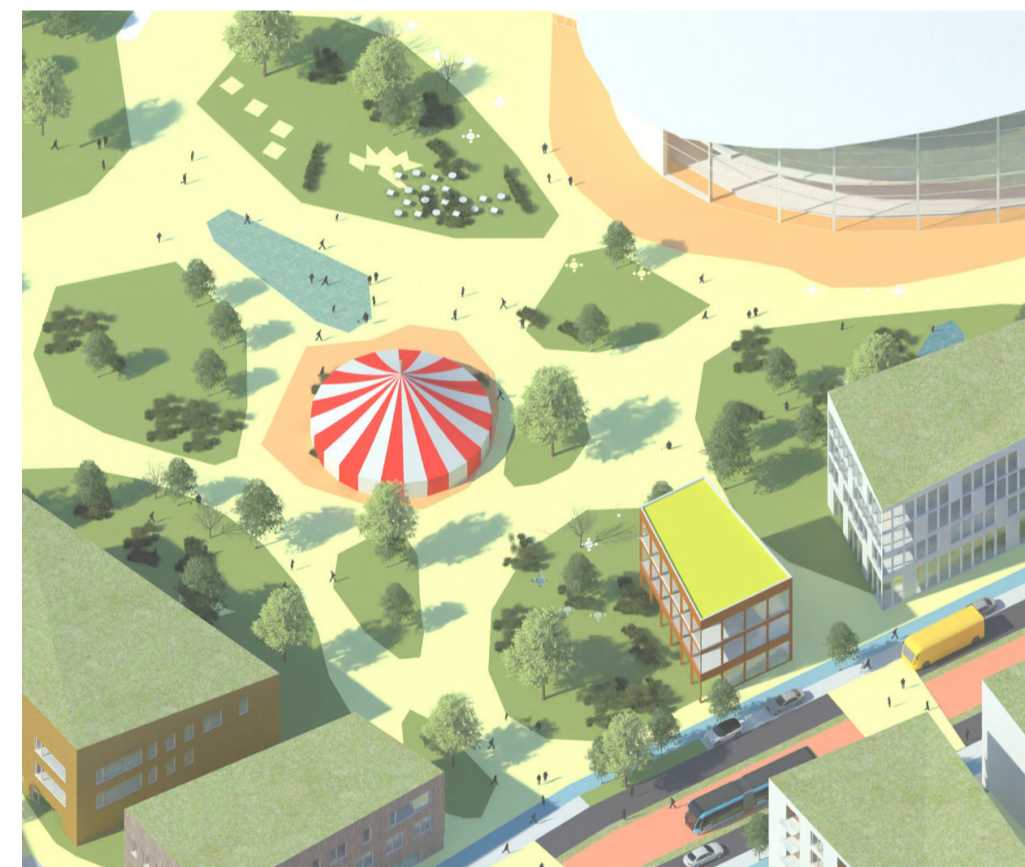
Kópavogstorg - Borgarlínustöð og tenging við Keflavík



Smáravöllur - Almenningsgarður í borg



Afstöðumynd 1:1000



Smáravöllur - Alvöru almenningagarður



Nýtt húsgagnasafn og torg - Menning



Sérbyli - Raðhús á Græna ásum



Nýtt torg við Lindir verslunarkjarna



Yfirlitsmynd til austurs



Menning - Torgið við Húsgagnasafnið



Menntun - Gláðheimaskóli við græna ásin