

# SMÁRAHVAMMUR



## SMÁRAHVAMMUR

Fyrstu heimildir um jörðina Hvamm, síðar Fífuhamm er að finna í bókum Viðeyjarklausturs en þar var búskapur fram til 1954. Nýbýlið Smárahvammur var klofið út úr Fífuhammsjörðinni árið 1940 og þangað má rekja nafngift Smárahverfisins. Fram til 1990 var svæðið landbúnaðarland, með túnbreiðum, kartöflugörðum og Svörtuskógum Skógræktarfélags Kópavogs.

Smárahverfi í Smárahvamslandi var fyrsta hverfi Kópavogs sem skipulagt var frá grunni og hófst bygging þess um 1990. Síðar byggðist Lindahverfi en Gláðheimar og Smárahverfi eru enn í byggingu.

Á þremur áratugum þróaðist svæðið á forsendum einkabilsins og byggðin var sniðin utan um hraðbrautir og bílastæði sem leiddi til þess að hverfin einangruðust sitt hvoru megin við háværa og nær óyfirtiganlega umferðaræð. Landfrekar stórverslanir skutu upp kollinum.

Markmið tillögunnar er að tengja hverfahluta og gera umhverfið fallegt, öruggt og mannvænt. Með því að leggja hraða bílaumferð í stökk og endurheimta grænt yfirbragð á svæðinu aukast lífsgæði allra á svæðinu. Við kynnum Smárahvamm til sögunnar, nýjan miðbæ Kópavogs.

Smárahvammur er grænn ás sem tengir saman Lindir, Gláðheima og Smára þegar Reykjanesbraut er lögð í stökk. Í Smárahvammi er fallegt umhverfi sem gleður augað og hvetur til útiveru. Smárahvammur fyllir í eyður í grænu neti Kópavogs sem nær frá Guðmundarlundi yfir í Kópavogsdal. Biðstöðvar Borgarlinnu eru staðsettar í Smárahvammi, þar eru torg, áningarstaðir hjólréiðafólks, æfingataeki, listaverk, sparkvöllir og leiksvæði. Grænu lungun innan að- og fráreina stökkis eru nýr „Svartaskógur“, grænt andrými sem þjónar endurheimt lífríkis svæðisins.

Smára-, Linda- og Gláðheimahverfi verður samvaxið, nútímalegt borgarhverfi í hjarta höfuðborgarsvæðisins. Þar verður nýr miðbær Kópavogs með nútímalegum, grænum og vistvænum áherslum. Öll grunnþjónusta, skólar, leiksvæði, íþróttir, verslun og biðstöð almenningsganganna er innan 10-20 mínútna gönguþfarlegðar frá heimilinu. Með tilkomu Smárahvams er mögulegt að þetta byggð og fjölga íbúum á svæðinu. Smárin fær auknið vægi sem svæðisbundinn þjónustukjarni með fjölbreyttri atvinnustarfsemi og íbúabyggð.

Með því að leggja Reykjanesbraut í stökk er hægt að tryggja vistvænan og öruggan ferðamata sem veitir íbúum, starfsfólki og viðskiptavinum frelsi til að ferðast án einkabils. Stokkurinn nær frá Skógarlind í norðri til Holtasmára í suðri og um hann fer öll bílaumferð. Norðan við stökkinn er jaðarlægt sérrými almenningsganganna við Reykjanesbraut. Borgarlinna (strætó) og flugrúta aka ofanjarðar um Smárahvamm og tengjast í miðlægt sérrými Reykjanesbrautar sunnan stökkisins. Tengibrautir Smáralind, Fífuhammsvegur og Silfursmári ganga yfir Smárahvamm. Samsíða tengibrautir eru aðskildir göngu- og hjólastigir auk þess sem gangstígar eru meðfram öllum meginumferðarleiðum. Nýr stofnstígur hjólréiða fer um Smárahvamm og tengist núverandi stígakerfi utan skipulagssvæðisins. Göngu- og hjólastiganet svæðisins verður heilsteyp og öruggt.

Kjarnastöð, tengistöð Borgarlinnu, strætó og flugrútu er staðsett í Smárahvammi við gatnamót Fífuhammsvegur, en í syðri brún Fífuhammsvegur er sérrými Borgarlinnu. Með tviskiptingu biðstöðvanna er dregið úr umfang þeirra en yfirsýn og aðgengi er tryggt. Við biðstöðvar eru næg hjólastæði og aðgengi gangandi og hjólandi að verslun, þjónustu og íbúðahverfum er gott. Önnur skiptistöð í Smárahvammi / Hæðarsmára þjónustarstækkandi byggð Smára og Gláðheima.

Smáralind fær nútímalega ásynd úr norðri. Á grunni núverandi bilaplana norðan við Smáralind ris bílastæðahús á fleiri hæðum með grænu þaki. Bilaplan yfir Fífuhammsvegi vikur vegna breyttrar hæðarlegu Fífuhammsvegur. Sunnan Smáralindar opnast verslunar- og veitingarymi út á sólrík torg og laða til sín vegfarendur Silfursmára, sem er ný borgargata. Byggingar fyrir menningarstarfsemi sóma sér vel næst Silfursmára og við Gulveigartorg. Þétting byggðar opnar tækifæri í verslun- og þjónustu og Smáralind styrktist sem mikilvægur verslunarkjarni á höfuðborgarsvæðinu.

Á Smáratorgi verður umfangsmikil verslun- og þjónusta í nýbyggingum í háum gæðaflokki. Bílastæði hverfa af yfirborðinu og við taka torg með grænu ívaði. Sunnan turnsins verður gróðurhelling sem ætluð er fyrir fjölbreytta frumkvöðla- og nýsköpunarstarfsemi, afþreyingu og grænan iðnað. Göngu- og hjólabrá er á milli Smáratorgs og Smáralindar einnig er hægt að komast yfir Fífuhammsvegur á gangbrautarljósum og aðgengi gangandi er tryggt.

Verslunarskemmur í Lindum vikja fyrir hágæða íbúðarhúsnæði. Á miðsvæði Lindahverfis er svigrúm til uppbyggingar blandaðrar byggðar með þjónustu á neðri hæðum og íbúðum á efri hæðum. Byggja má meira á einstaka lóðum og verksmíðjuhúsnæði, bensinstöð og skynindibastaður geta í fyllingu tímans vikjið fyrir nútímalegri blandaðri byggð með hærra nýtingarhlutfalli. Þessi þróun mun í kjölfarið halda áfram við Dalveg og tengja Smárannt betur við Mjódd.

Hljóðvist og loftgæði hverfisins taka stakkaskiptum þegar Reykjanesbraut hverfur undir gróðurþekju Smárahvams og umferð ofanjarðar takmarkast við almenningsgangungur. Hljóðstígr fer undir viðmiðunarmörk íbúðarhúsnæðis. Eftir stórum umferðum um Fífuhammsveg og þar má lækka umferðarhraða til að draga úr hávaða.

Tillagan fegrar umhverfið, dregur úr ásynd malbiks og bíla og gerir vistvænum samgöngumata hátt undir höfði. Nýjar bílgeymslur norðan Smáralindar rúma fleiri bíla en nú geta lagt við verslunarmiðstöðina. Bílgeymslur á Smáratorgi og í nýju íbúðarhverfi í Lindum verða neðanjarðar.

Til að ná fram þeim lífsgæðum sem felast í Smárahvammi er nauðsynlegt að ráðast í umfangsmiklar innviðafjárferstingar. Lítið vistlok eins og það sem sýnt er í aðalskipulagi Kópavogs dugir engan veginn til að leysa þann vanda sem fjallað var um að ofan. Stærsti kostnaðarlíður tillögunnar er 900 m langur stokkur, sem flokkast sem göng og þarf loftræsingur, flóttaleiðir og vöktun. Áætlaður kostnaður stökkisins er um 9 milljarðar en aðrir liðir s.s. gatnagerð, lagning og ríf eru mun lægri.

Tillagan felur einnig í sér stóra tekjulíði sem helgast að fermetraukningu og fólksfjölgun á svæðinu. Nýtt íbúðarhúsnæði tillögunnar er áætlað um 147.000 m<sup>2</sup> sem þýðir að gera má ráð fyrir rúmlega 1.600 nýjum íbúðum á svæðinu og allt að 3.600 nýjum Kópavogsbúum. Nýtt verslunar- og þjónustuhúsnæði er um 124.000m<sup>2</sup>. Hluti eldra atvinnuhúsnæðis er rífinn en byggt er við annað.

- Áætluð innkoma fyrir byggingarrétt og gatgerðargjöld er um 11 milljarðar.
- Árleg innkoma fasteignagjalda nýs íbúðar- og atvinnuhúsnæðis er áætluð um 950 milljón króna m.v. fasteignamat 2022.
- Árleg aukning útsvarstekna af fjölgun íbúa innan sveitarfélagsins er áætluð um 2,9 milljarðar króna m.v. verðlag ársins 2021 og meðalútsvarsgreiðslur á hvern íbúa í Kópavogi árið 2020.

Tillagan um Smárahvamm sýnir högværa þéttingu en frekari þétting sem skapar auknar tekjur væri möguleg. Ávallt þarf þó að tryggja að nýjar íbúðir verði bjartar og almenningsrími sólrík, vel gróin og skjólgóð.

Smárahvammur er framsækinn lausn á vanda Smárahvamsins. Framkvæmdin er kostnaðarsöm en á eftir að borga sig fjárhagslega og leggja grunninn að nýjum heildstæðum miðbæ sem eykur lífsgæði íbúa. Með því að setja Reykjanesbraut í stökk og endurheimta grænan Smárahvamminn er hægt að græða aðskilin hverfi saman og byggja upp fallegan miðbæ Kópavogs til framtíðar.



Smárahvamsland 1983, ljósmyndari Skúli Skúlaon.



Smárahverfi í byggingu 1991, ljósmyndari Óþekktur.



Lindir og Smári 2021



# SMÁRAHVAMMUR



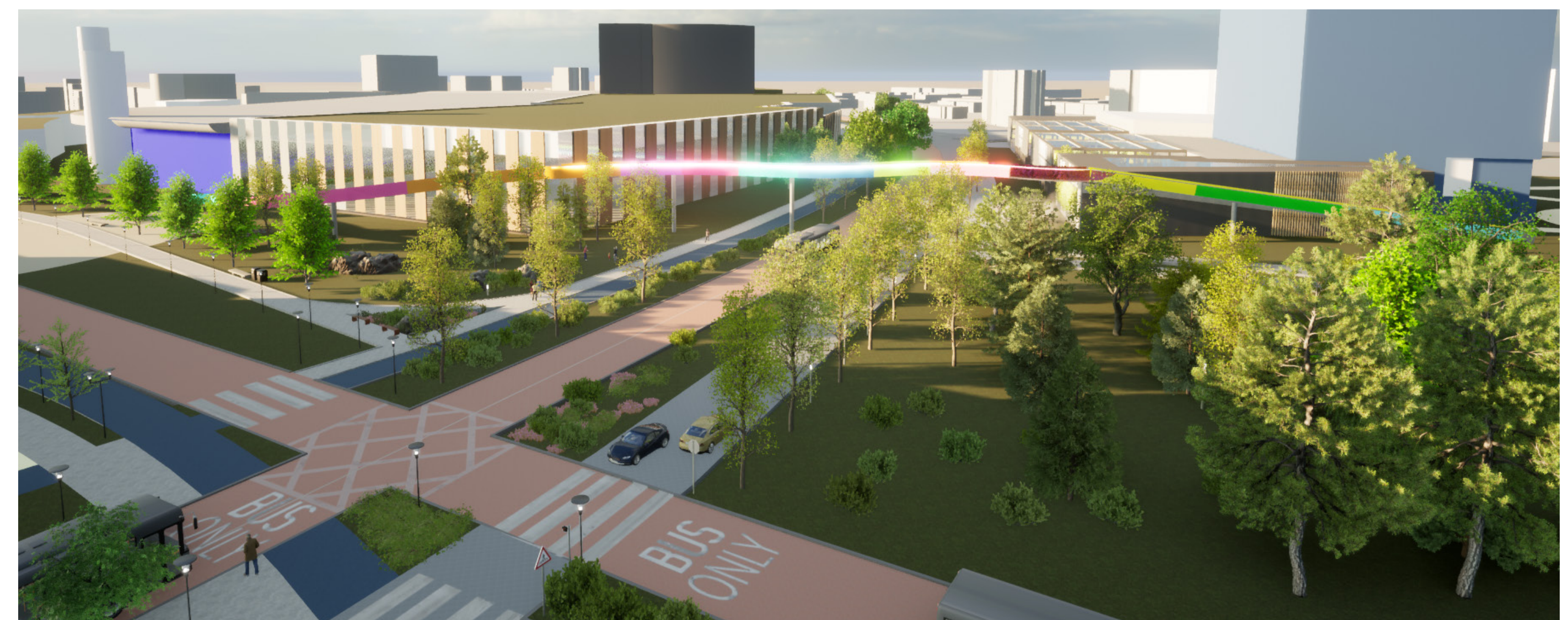
Smárahvammur - yfirlitsmynd



Fíuhvamsvegur - Borgarlínustöð



Kvöld í Smárahvammur



Smáralind - Svartiskógur

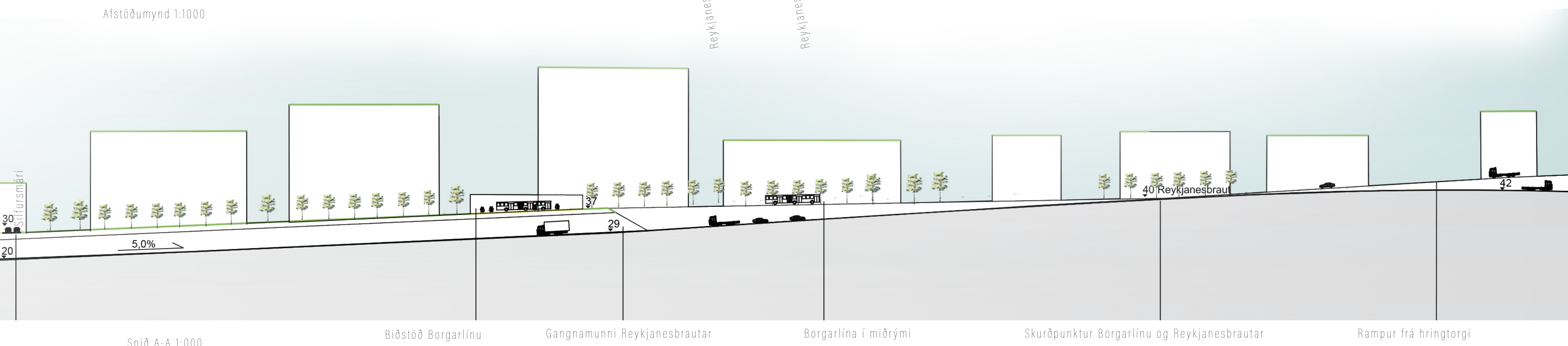
1	2
3	4



# SMÁRAHVAMMUR



Afstöð mynd 1:1000



Snið A-A 1:1000

Biðstöð Borgarlínu

Gangnamunni Reykjanesbrautar

Borgarlína í miðrymi

Skurðpunktur Borgarlínu og Reykjanesbrautar

Rampur frá hringtorgi



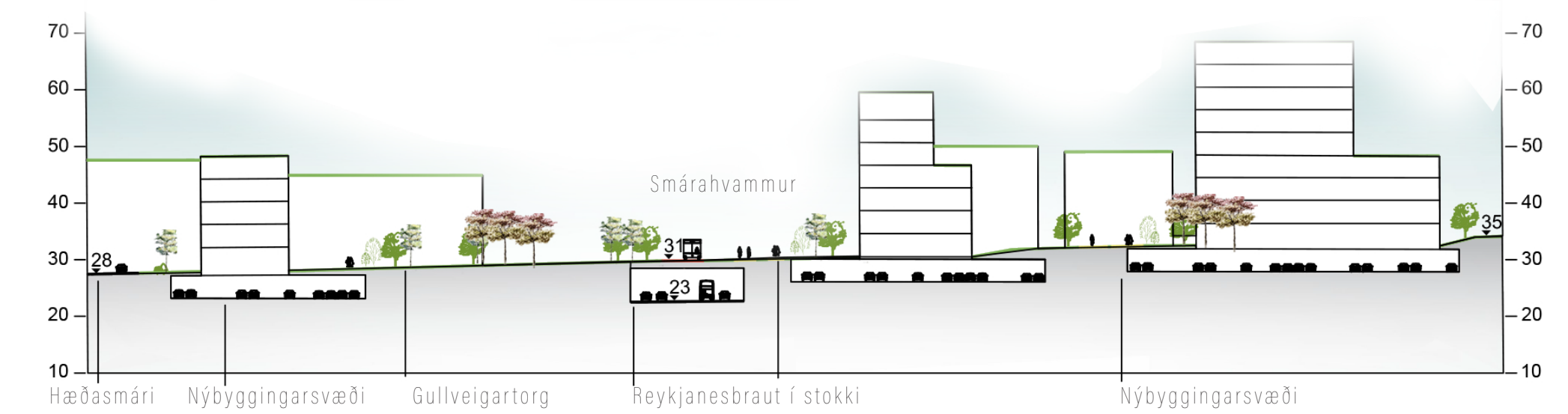
Smárahvammur - Gullveigartorg



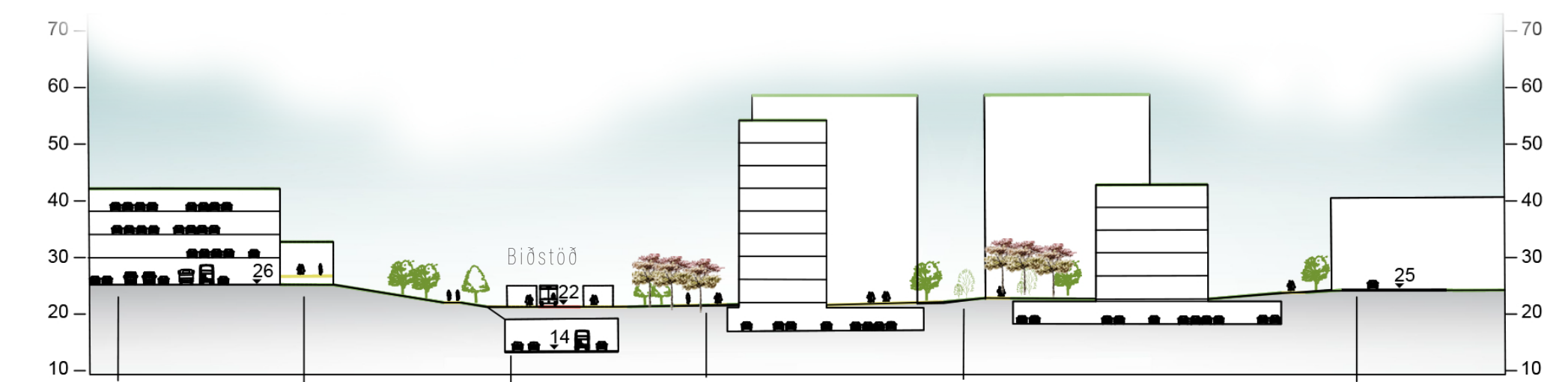
Biðstöð í Smárahvammi



Smárahvammur - séð til norðurs



Snið B-B 1:1000

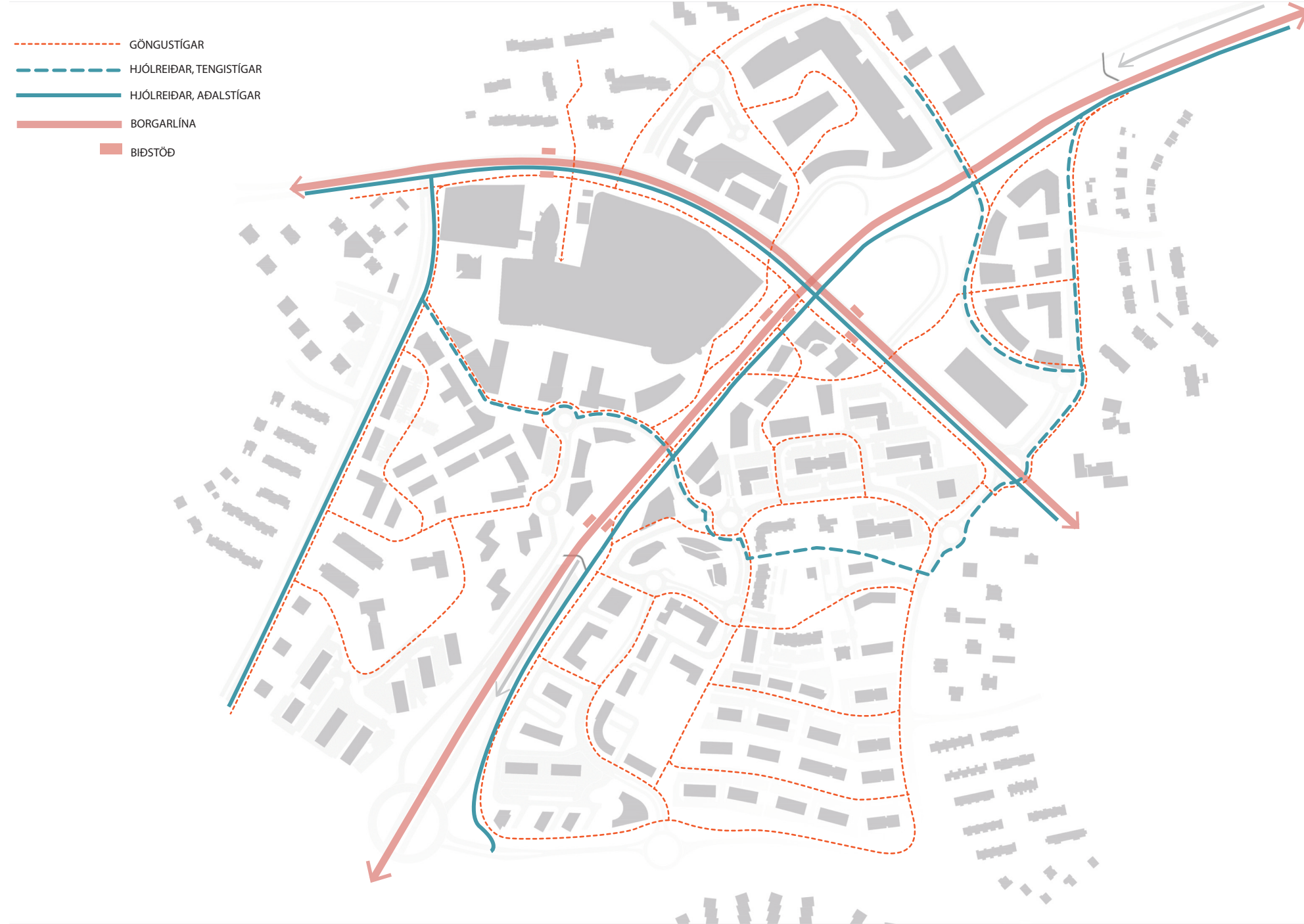


Snið C-C 1:1000

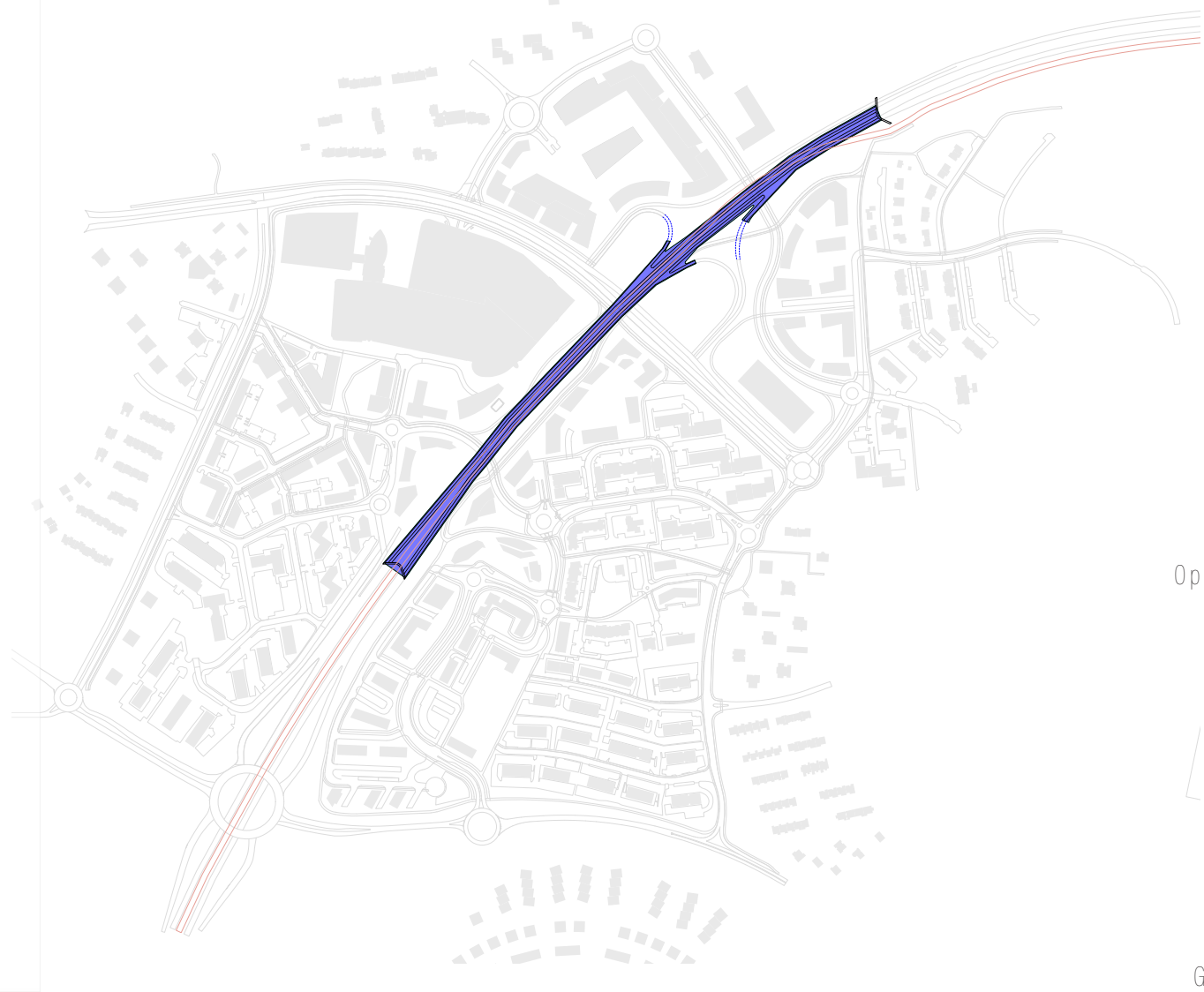
1	2
3	4



# SMÁRAHVAMMUR

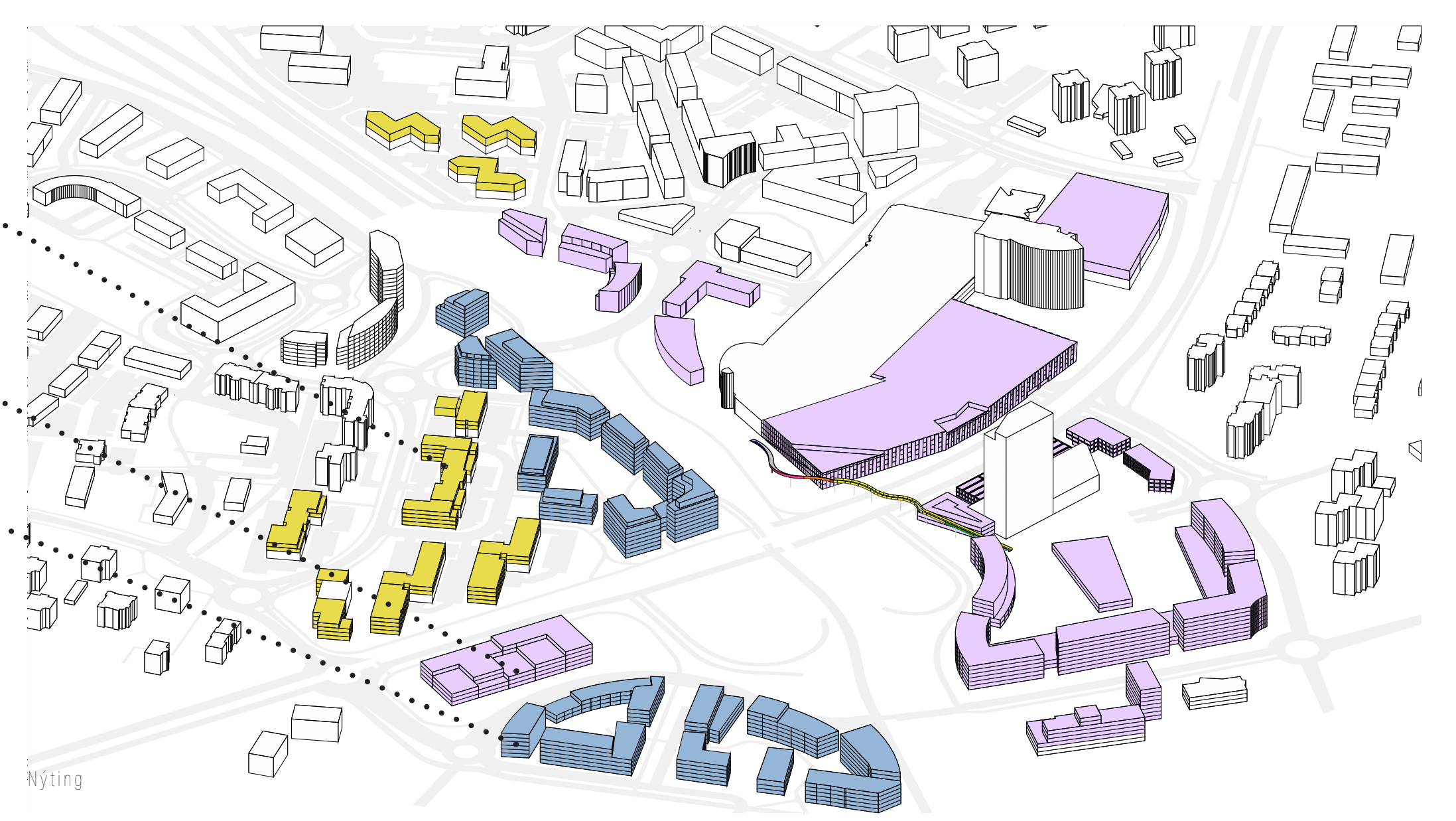


Samgöngukerfi - Skýringarmynd



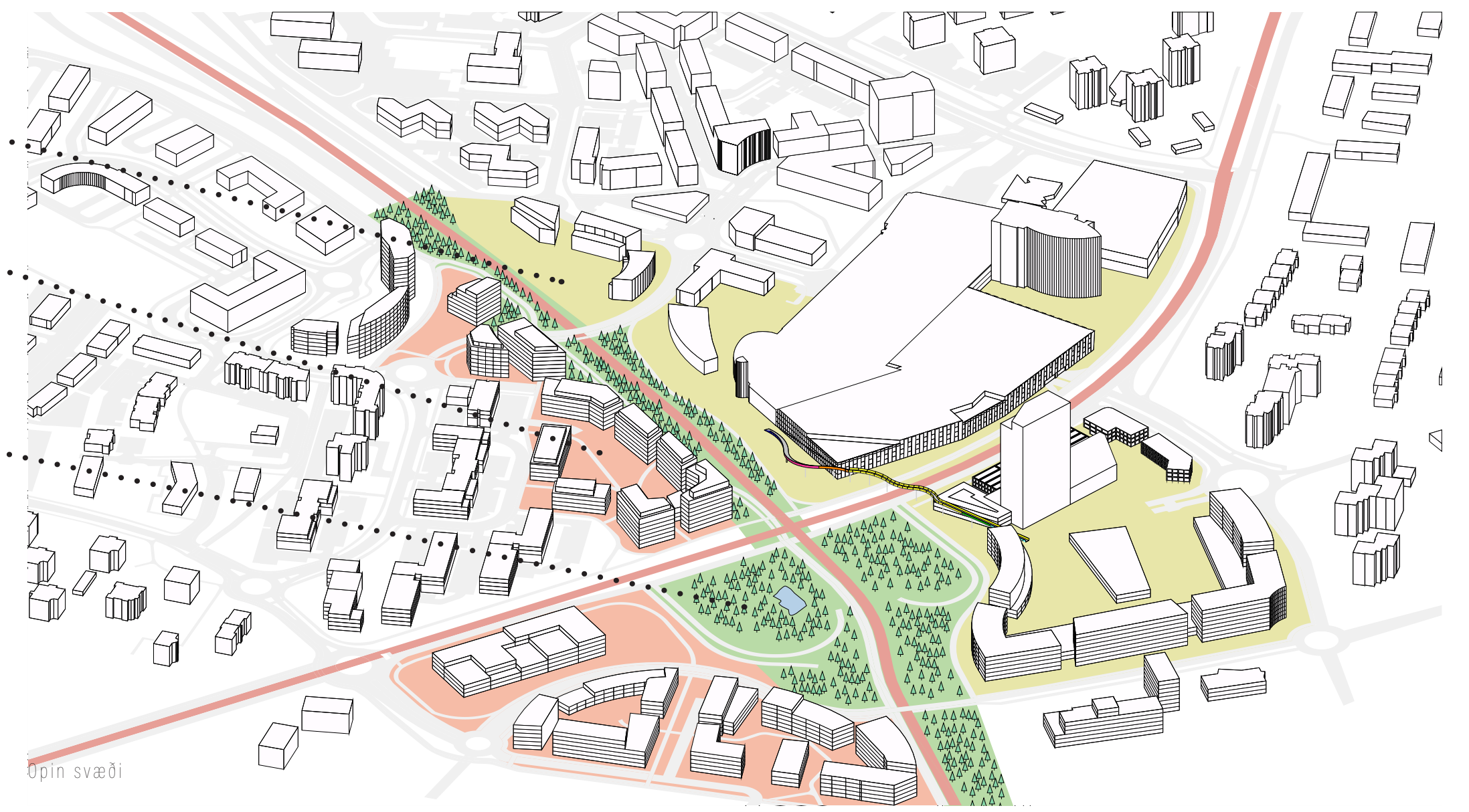
Skýringarmynd - Lega Reykjanesbrautar í stokki

Blönduð byggð  
 Verslun og þjónusta  
 Íbúðarhúsnæði



Nýting

Opin torgsvæði  
 Inngarðar  
 Græn svæði

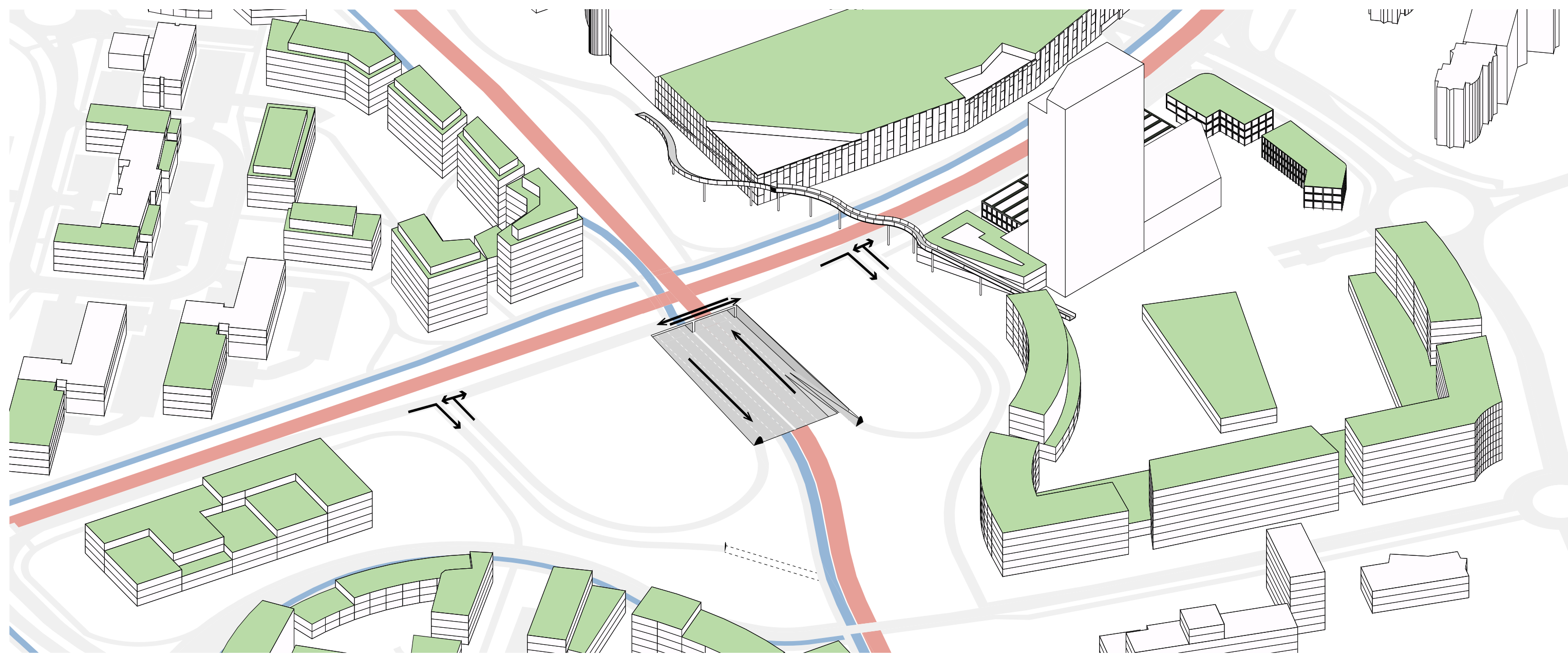


Opin svæði

Borgarlína/almenningssamgöngur  
 Hjólaleiðir  
 Ný-og viðbyggingar



Samgöngur og þétting



Skýringarmynd - stokkur



1	2
3	4