Tillaga að breyttu aðalskipulagi og tillaga að nýju deiliskipulagi fyrir Traðarreit eystri.

Opið hús **25. júní og 9. júlí 2020.**

Útprentun af kynningargögnum.

Fylgiskjal 18.

TRAÐARREITUR EYSTRI B29
ÍBÚAFUNDUR JÚLÍ 2020

T.ark
ARKITEKTAR

AFMÖRKUN SVÆÐIS

Reiturinn afmarkast af Digranesvegi til suðurs, Hávegi til norðurs, Álftröð til austurs og Skólatröð til vesturs.
Markmið deiliskipulagsins mun taka mið af áherslum Kópavogsbæjar í að stuðla að sjálfbærri þróun þar sem bætt lífsgæði íbúa og fjölbreytt mannlíf verður í fyrirrúmi. Áhersla verður á fjölbreytt framboð íbúða sem taki mið af húsnæðismarkaðnum.
Tillagan miðast við að endurbyggja og þétta svæðið og fjölga íbúum og íbúðum nálægt miðbæ Kópavogs og við einn meginsamgönguás höfuðborgarðsvæðisins.
Reiturinn liggur miðsvæðis í grónu hverfi þar sem stutt er í þjónustu og menningarstofnanir bæjarins auk þess að hafa greiða leið af stofnæðum.
Aðrir mikilvægir styrkleikar reitsins er mikil nálægð við skóla, öll skólastig.

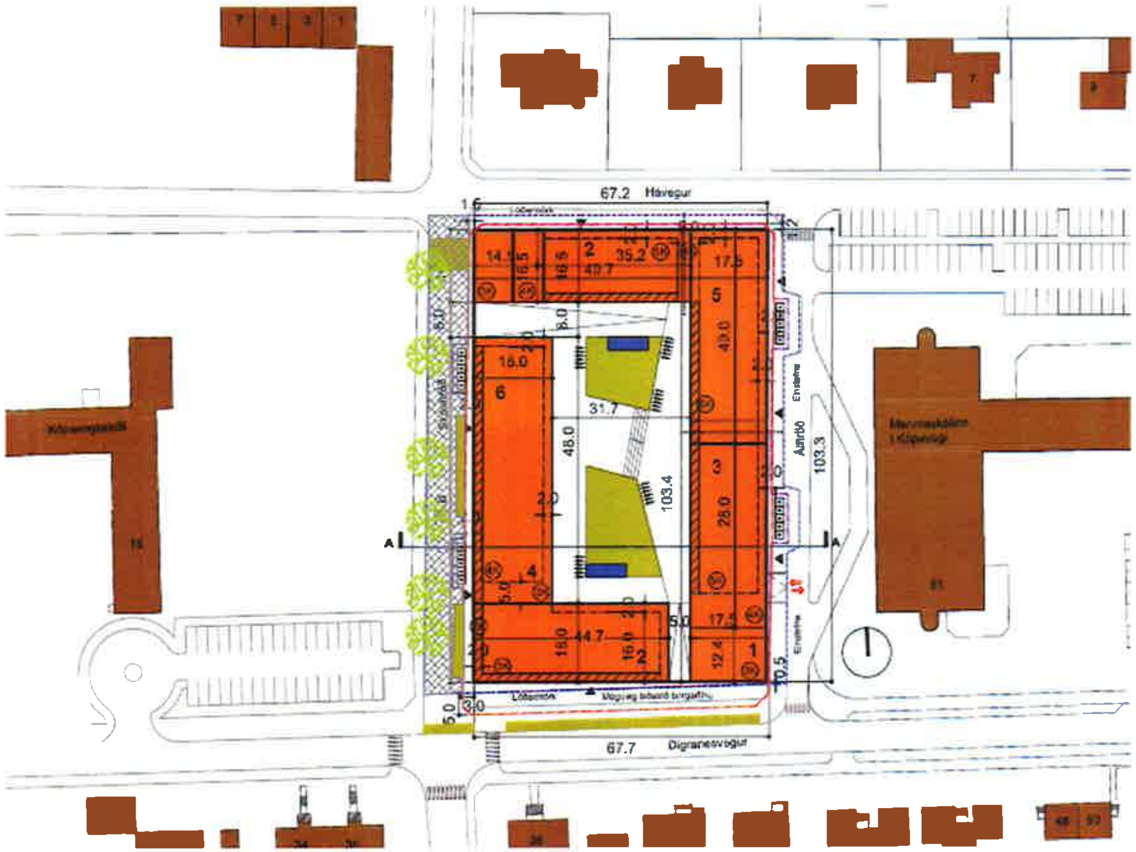
T.ark
ARKITEKTAR

NÚVERANDI BYGGÐ

Á svæðinu í dag eru 12 íbúðir í 8 sérbýlishúsum, á einni og tveimur hæðum og er þéttleiki byggðarinnar um 12 íb/he. Núverandi húsnæði er ekki nýtt í samræmi við áform lóðarhafa og stefnumörkun bæjaryfirvalda um þéttingu byggðar. Þéttari byggð leiðir m.a. til betri nýtingar á grunnkerfum bæjarins.

Fyrir liggur húsakönnun af reitnum, Húsakönnun Traðareitur-austur, unnin af T.ark arkitektum í nóv. 2019, og samþykkt er af Minjastofnun Íslands.
Niðurstaða könnunarinnar er að engin einstök hús, húsaraðir eða götumyndir á reitnum gefa tilefni til verndunar vegna byggingarlistarlegrar, menningarsögulegra og/eða umhverfislegrar sérstöðu þeirra.

T.ark
ARKITEKTAR



Stærð lóðar = 7450m2 (Var 7.800m2)

Byggingarmagn ofanjarðar = allt að 16.600m2
Byggingarmagn neðanjarðar = allt að 1.200m2

Bílageymsla neðanjarðar - að jafnaði 1,3 stæði á íbúð - alls 234 stæði.

Fjöldi íbúða = Allt að 180 íbúðir

Hæð húsa= 2+1 hæð inndregin - 4+1 hæð inndregin

Væntanlegt nýtingarhlutfall:

Nhl. byggingarmagns ofanjarðar 2,45
Nhl. A rýmis ofanjarðar 2,18
Nhl. A og B rýmis með bílakjallara 3,70

SKIPULAGSTILLAGA

Hús á reitnum verða 3 til 5 hæðir með kvöð um inndregna efstu hæð eins og fram kemur á skipulagsuppdrætti. Ásýnd svæðisins mun breytast umtalsvert með nýju deiliskipulagi, en áhersla er lögð á heilsteypt yfirbragð svæðisins og jafnvægi í húsagerð og hæð húsa. Núverandi þéttleiki í hverfinu mun aukast nokkuð með nýrri byggð.

Á reitnum eru nú 8 einbýlishús, sem öll verða fjarðlægð og í staðinn verða reist 5 meira og minna sambyggð fjölbýlishús með allt að 180 íbúðum. Sé miðað við 2,3 íbúa í hverri íbúð, þá má gera ráð fyrir samtals 414 íbúum innan reitsins.

T.ark
ARKITEKTAR

ÁHERSLUR

Lögð er áhersla á fjölbreyttar stærðir íbúða, sem tekur mið af húsnæðismarkaðnum, allt frá litlum íbúðum fyrir einstaklinga og pör, að stærri fjölskylduíbúðum.
Leitast verður við að gera yfirbragð reitsins vistvænan með grænum þökum og fjölbreyttum gróðri á sameiginlegri lóð sem einnig verður leiksvæði barna.
Almennt aðgengi verður að lóðinni.
Göngu- og hjólastígar munu liggja í gegnum lóðina og tengjast stígakerfi bæjarins.

T.ark
ARKITEKTAR

21.03 kl. 10.00

21.06 kl. 10.00

21.03 kl. 13.30

21.06 kl. 13.30

21.03 kl. 17.00

21.06 kl. 13.30

T.ark
ARKITEKTAR

Hoft til norðurs frá Digranesvegi

FÉLAGSLEGT UMHVERFI

Á Traðarreit eystri er gert ráð fyrir mikilli uppbyggingu í fomi íbúðahúsnæðis, með allt að 180 íbúðum. Sú uppbygging mun hafa jákvæð áhrif á félagslegt nærumhverfi og einni á nálæga byggð. Þá er aðallega horft til nálægðar við grunn- og menntaskóla, sem og leikskóla, auk þess að vera aðdráttarafl fyrir fjölbreytt mannlíf.

T.ark
ARKITEKTAR

Yfirlitsmynd til norðvesturs

T.ark
ARKITEKTAR

Ásýnd á Skólatröð

T.ark
ARKITEKTAR

Byggingar við Skólatröð - ásýnd á göngugötu

T.ark
ARKITEKTAR

Innigarður til suðurs

LEIKSVÆÐI BARNA

Gera skal ráð fyrir leiksvæði barna í sameiginlegum innigarði innan reitsins. Þar skal gera ráð fyrir leikaðstöðu fyrir yngstu og elstu aldurshópana og séð til þess að allir íbúar hússins geti notið samveru og friðsældar

T.ark ARKITEKTAR

Á horni Álftraðar og Hávegar

T.ark
ARKITEKTAR

Afstaða nýbygginga gagnvart Menntaskólanum í Kópavogi

ATVINNUSTARFSEMI

Á jarðhæð bygginga við Álfröð er gert ráð fyrir möguleika á atvinnustarfsemi. Takmarkanir eru þó á þessari starfsemi og er hér einkum litið til atriða er varða umhverfisþætti svo sem hávaða og lyktarmengunar sem hafa áhrif á íbúa hverfisisins. samgönguás höfuðborgarðsvæðisins.

T.ark
ARKITEKTAR

Á horni Digranesvegar og Álftraðar

AÐKOMA OG UMFERÐ

Skipulagið gerir ráð fyrir innkeyrslu í bílageymslu frá Álftröð og því mun stærsti hluti umferðar sem tengist reitnum fara um þá götu. Þó má ætla að bílaumferðin muni dreifast nokkuð norður- og suðurfyrir reitinn þ.e. á Digranesveg og Álfhólsveg, en meginstraumurinn verði um Digranesveg eins og áður.

T.ark ARKITEKTAR

Á horni Hávegar og Skólatraðar

T.ark
ARKITEKTAR

Horft til vesturs frá Digranesvegi - næturmynd

T.ark
ARKITEKTAR

VSÓ RÁÐGJÖF

DEILISKIPULAG
TRAÐARREITUR

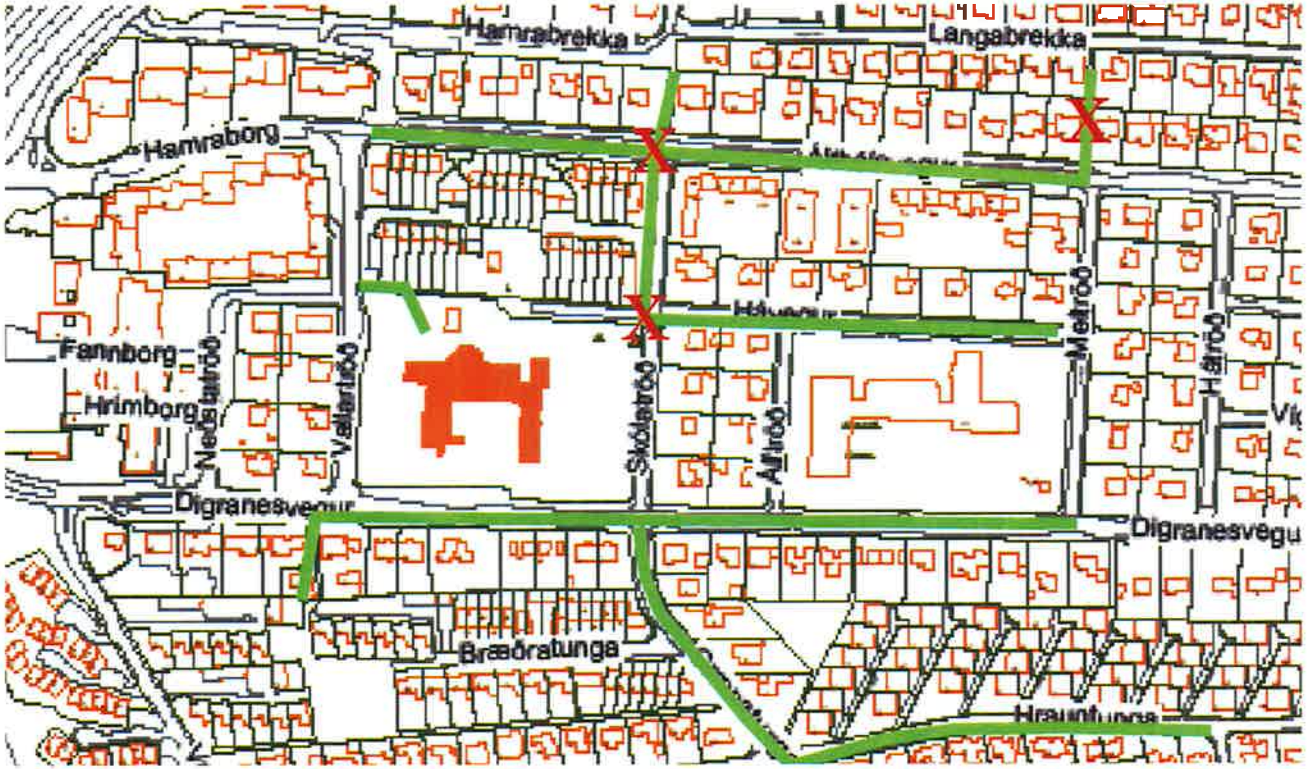
Samgöngur

Febrúar 2020

SAMGÖNGUSKIPULAG

- Áhersla á umferðaröryggi skólabarna
  - *Öruggar þveranir*
  - *Lækkun hraða*
  - *Takmarka umferðarmagn á ákveðnum stöðum*

GÖNGULEIÐIR SKÓLABARNA



FJÓRAR TILLÖGUR TILLÖGUR AÐ AKSTURSSTEFNUM

- **Tillaga 1:** Skólatröð einstefna í suður, Álftröð tvístefna frá Digranesvegi að innkeyrslu í bílakjallara en annars einstefna í norður.
- **Tillaga 2:** Skólatröð einstefna í suður og Álftröð einstefna í norður.
- **Tillaga 3:** Báðar götur einstefna í norður.
- **Tillaga 4**: Loka Skólatröð og Álftröð einstefna til norðurs.

VSÓ RÁÐGJÖF

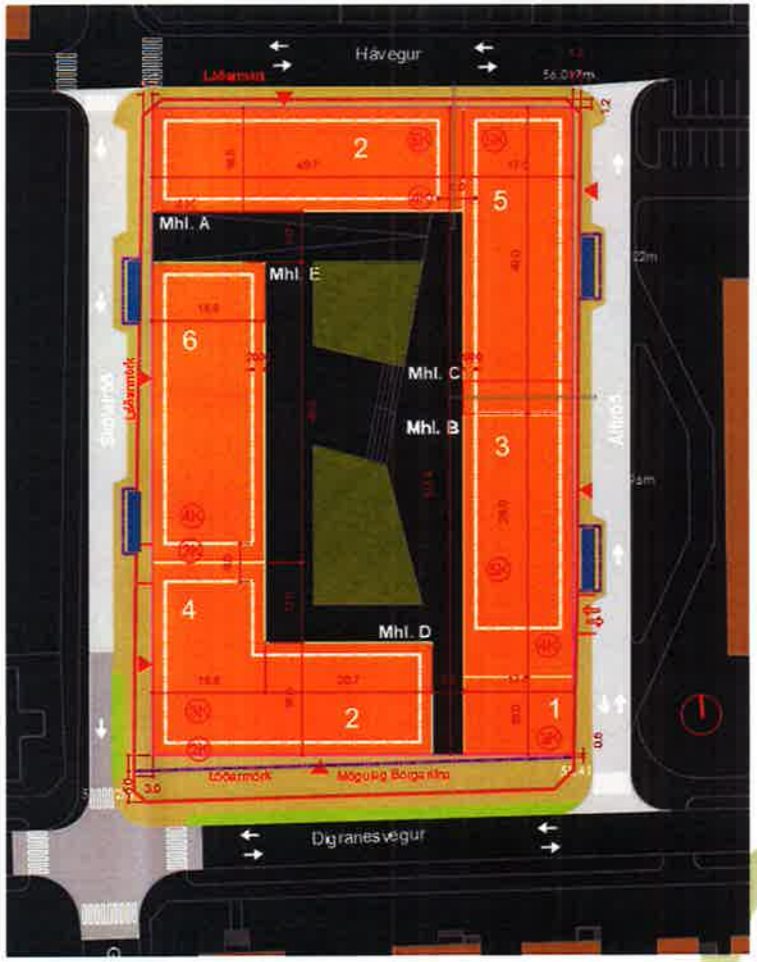
TILLAGA 1

Kostir

- Gönguþveranir styttast
- Fáir aka Skólatröð.

Gallar

- Það er krókur að fara úr bílakjallara út á Digranesveg (um Meltröð).



VSÓ RÁÐGJÖF

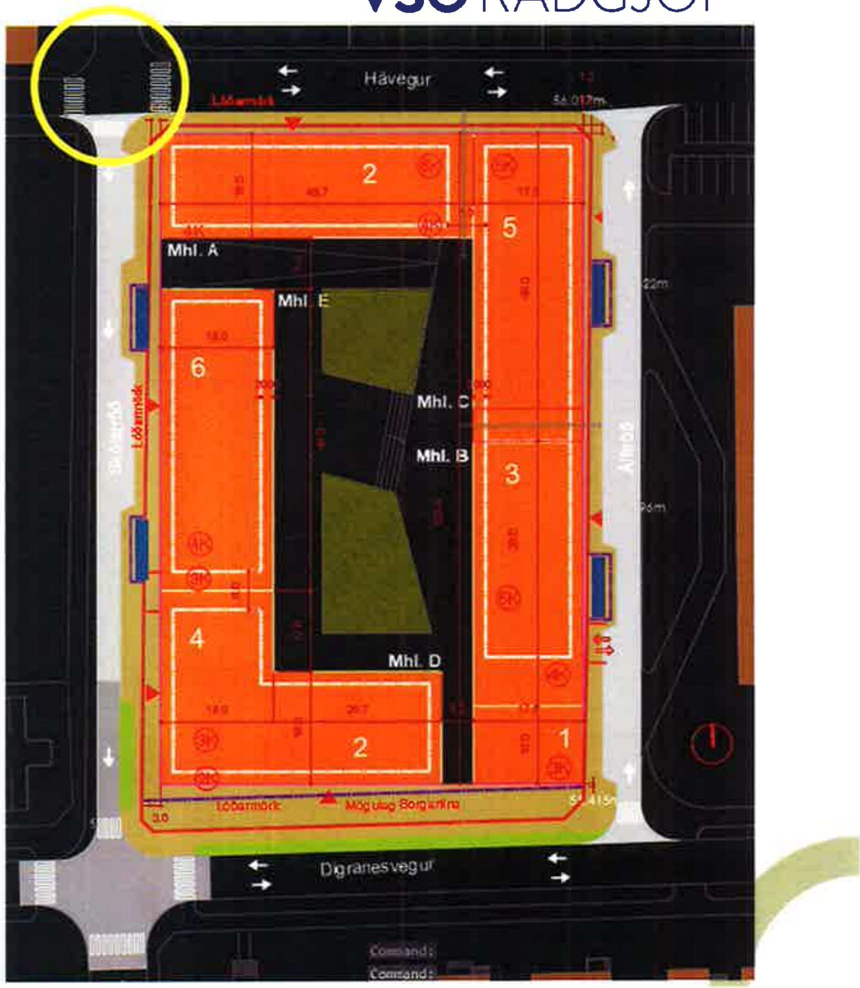
TILLAGA 2

Kostir

- Stutt leið úr bílakjallara út á Digranesveg.
- Lítil umferð um Skólatröð.

Gallar

- Mikil umferð um Álftröð.
- Gönguþverun yfir Álftröð við Digranesveg er lengri.
- Vinstri beyjur á gatnamótum Hávegs/Skólatröð



VSÓ RÁÐGJÖF

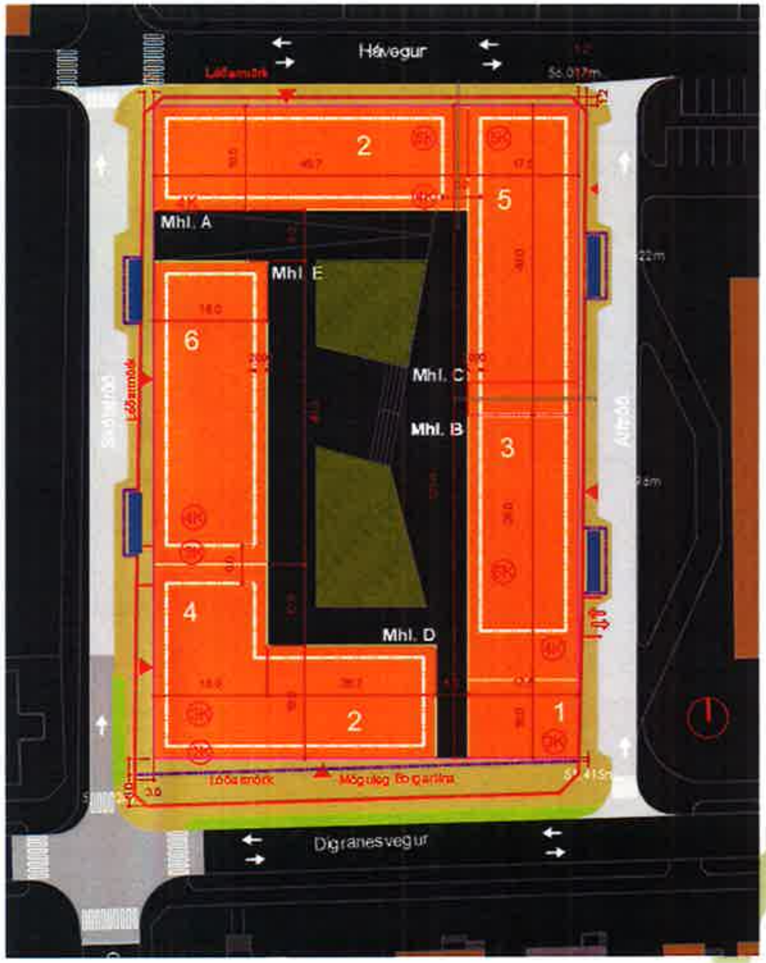
TILLAGA 3

Kostir

- Gönguþveranir styttast
- Léttir á umferð um gatnamót Digranesvegar, Skólatraðar og Grænutungu.
- Öll umferð í bílakjallarann fer um Álftröð en umferð úr kjallaranum dreifist í þrjár áttir.

Gallar

- Það er krókur að fara úr bílakjallara út á Digranesveg
- Vinstri beyjur á gatnamótum Hávegs/Skólatröð



VSÓ RÁÐGJÖF

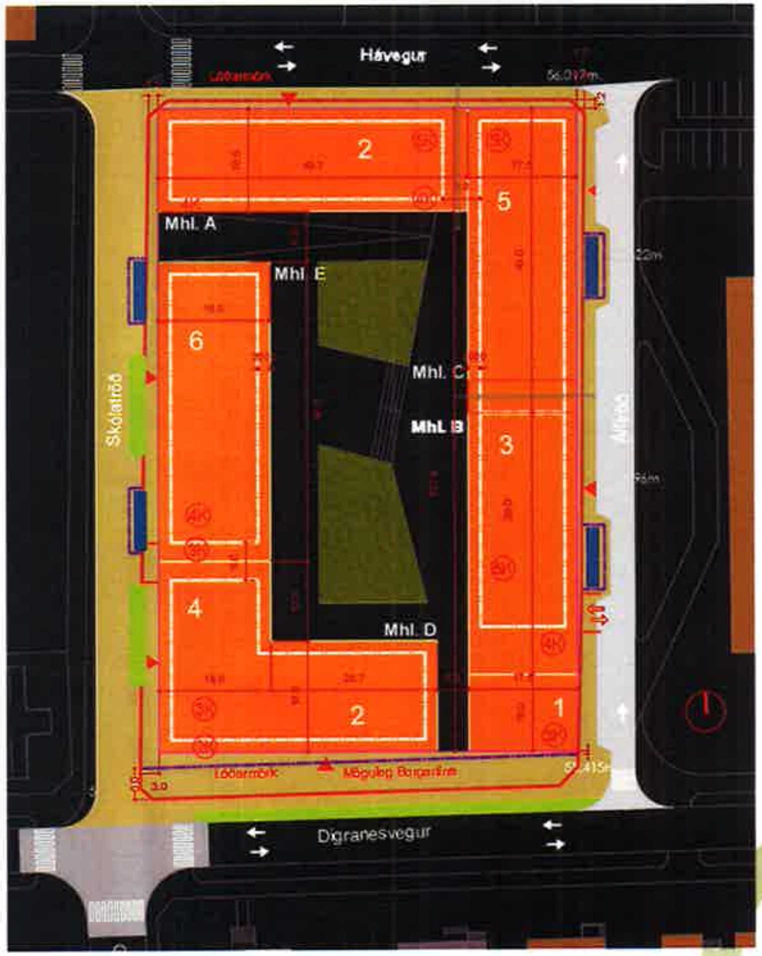
TILLAGA 4

Kostir

- Þverun á Skólatröð örugg
- Fækkun tenginga inn á Digranesveg
- X-gatnamótin Digranesvegur, Grænatunga, Skólatröð verða T-gatnamót
- Gönguþverun yfir Álftröð styttri
- Vinstri beygjur í lágmarki
- Setja tvær öruggar þveranir yfir Háveg við Skólatröð

Gallar

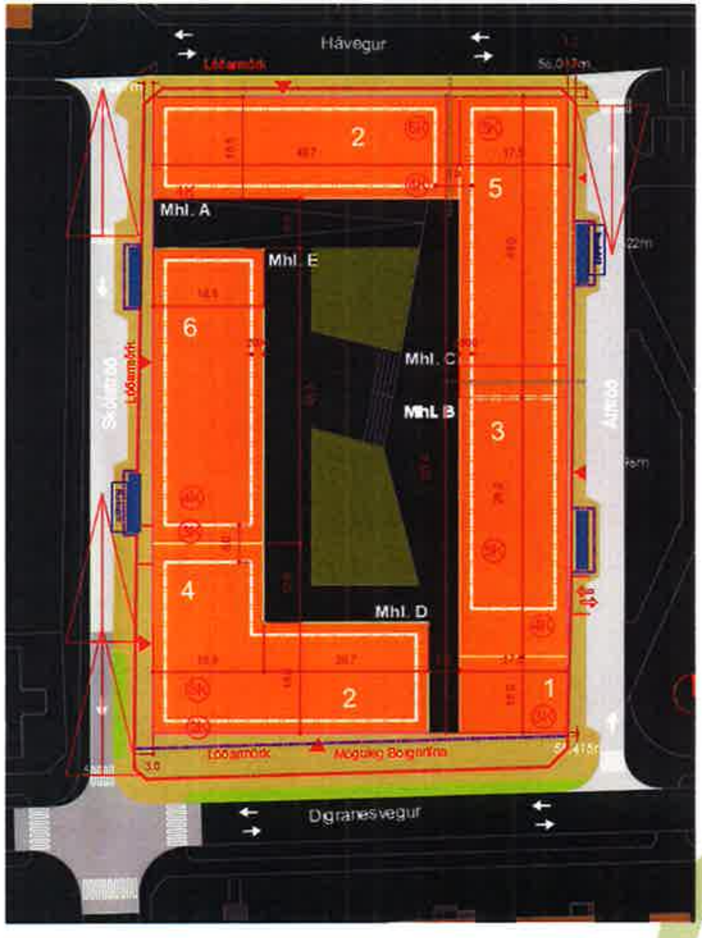
- Aukin umferð á öðrum gatnamótum



VSÓ RÁÐGJÖF

SJÓNLENGDIR

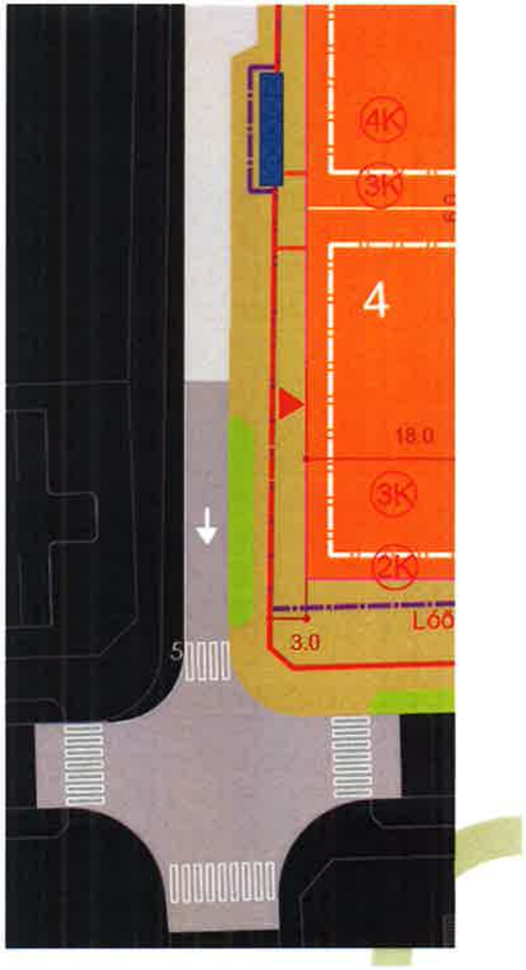
- Til þess að uppfylla kröfur um sjónlengdir við gönguleiðir reyndist nauðsynlegt að breyta staðsetningu djúpgáma.



VSÓ RÁÐGJÖF

UPPHÆKKUÐ GATNAMÓT

- Dregur úr akstursraða (staðbundið).
- Auðveldar gangandi að þvera.
  - *Skýr yfirborðsmunur þarf að vera á götu og gangstétt.*
- Ekki góð lausn fyrir strætó eða Borgarlínu.
- Hefur áhrif á hljóðvist.



VSÓ RÁÐGJÖF

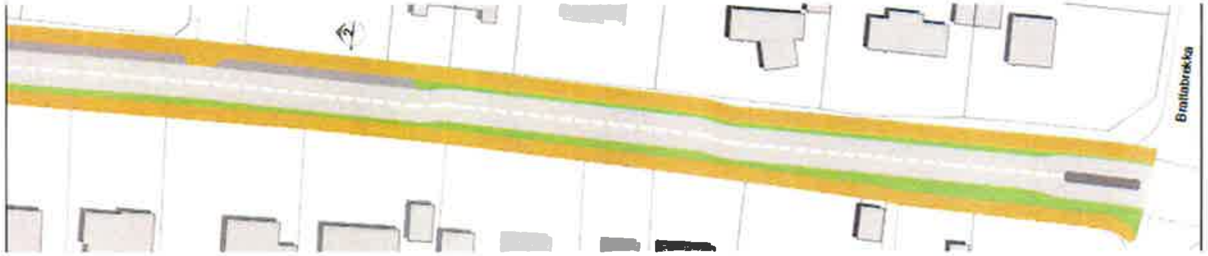
VSÓ RÁÐGJÖF
Forsendur umferðarspár
Umferðarspá miðast við árið 2030; eftir að uppbyggingu í Hamraborg og á Kársnesi skv. núverandi skipulags-hugmyndum er lokið og að markmið um breytingu ferðavenja gangi eftir.
8,600
54,000
2,500
6,400
5,100
4,100
4,700
7,200
2,000
3,000
2,400
12,300
10,000
8,300
6,800
3,600
7,200
47,900
6,600
7,000
Miðbær Kópavogs
Gatnanet 2030
0 .05 .1 .15
Kilometers
Umferðarlíkan höfuðborgarsvæðisins

HLIÐRANIR

- Umferð
  - *Rofabær, 7.500*
  - *Háaleitisbraut austan Ármúla/Safamýri, 8.500*
- Ókostur fyrir Borgarlínu en þó minni fyrir upphækkun

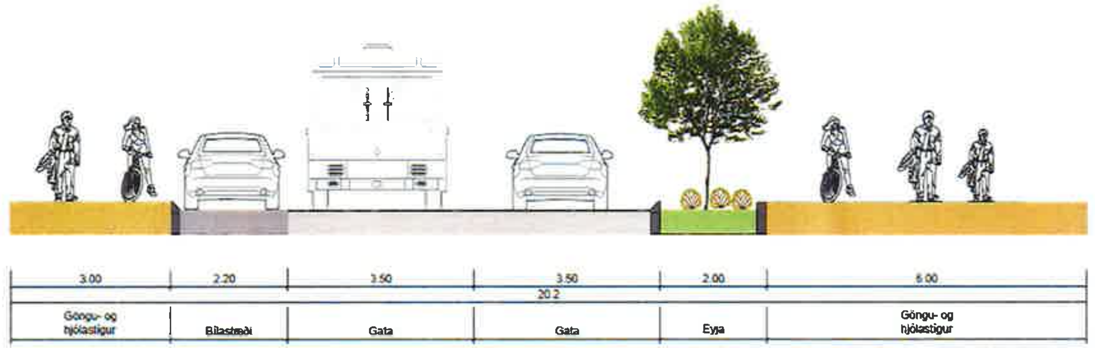
VSÓ RÁÐGJÖF

DIGRANESVEGUR

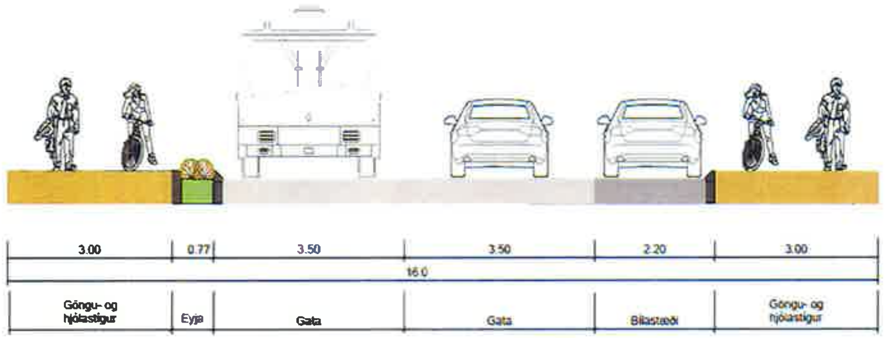


VSÓ RÁÐGJÖF

DIGRANESVEGUR



Kennisnið 1 1:50



Kennisnið 2 1:50