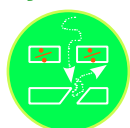




Byggja með
veðráttu



Skjólsæld,
formun
bygginga



Aðkoma



Aðgengi og
Vistvænar
samgöngur



Ofanvatns-
Vistvænar-
lausnir



Staðsetning



Græn svæði,
opins væði,
útsýni



Afþreying
og
útivist



HEILNÆMT, HEILLANDI OG LÍFLEGT Í HLÍÐAHVERFI, REYKJANESBÆ

„Líf, rými, hús - í þessari röð“ (Jan Gehl)

kynningargögn
desember 2019

ARKÍS
arkitektar

Aðalskipulag

SAMANTEKT ÚR:

ADALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR

FORSENDUR

Staðhættir

Reykjanesbær varð til við sameiningu sveitarfélaganna Keflavíkur, Njarðvíkur og Hafna 11. júní 1994. Landsvæði Reykjanesbæjar nær frá norðurmörkum Keflavíkur og út á Reykjanestá. Stærð sveitarfélagsins er um 145 km² (14.500 ha) og þar af eru um 5.000 ha skilgreindir sem þéttbýli.

Land núverandi byggðar er allslétt og fremur aflíðandi milli sjávar og Reykjanesbrautar. Undantekning er Bergið sem afmarkar bæinn á tilkomumikinn hátt til norðurs og Ásbrú sem er hæsti hluti þéttbýlisins. Strandlengjan er fjölbreytileg, ýmist náttúrleg eða manngerð með fyllingum, brimvörnum og höfnum. Helstu kennileiti í þéttbýlinu eru Grófin, Vatnsnes, Keflavíkurhöfn, Njarðvíkurhöfn, Hákotsangar og Njarðvíkurfitjar. Land hækkar töluvert austan Tjarnahverfis þar sem Dalshverfi rís nú. Landslag breytist þar úr sléttu í hæðótt og sjávarsíðan úr strönd í þverhnipt sjávarbjörg. Á syðsta hluta Reykjanesskaga hafa átök elds og sjávar mótað landslag allt og landshætti. Stór landsvæði eru í eigu sveitarfélags og ríkis.

Íbúafjöldi

Reykjanesbær er fimmta fjölmennasta sveitarfélagið á landinu. Íbúafjöldi í Reykjanesbæ var 14.924 í upphafi árs 2015. Frá árinu 2000 hefur íbúum að meðaltali fjölgað um 2,5% á ári á meðan fólksfjölgun á Íslandi var að meðaltali rúmt 1%. Mikil aukning varð á fjölda íbúa á tímabilinu 2006-2009 og var mesta fjölgunin árið 2008. Frá 2011 hefur íbúum fjölgað á ný og er vöxturinn um 1,7% á ári til ársins 2015.

Vöxturinn hefur verið talsvert meiri á árunum 2015 og 2016.

Aldurs- og kynjasamsetning íbúafjöldans í Reykjanesbæ er í góðu samræmi við aldersdreifingu mannfjöldans á Íslandi (Mynd 1.2). Íbúar í sveitarfélaginu eru aðeins yngri en íbúar á Íslandi almennt og hlutfall karla er aðeins hærra í Reykjanesbæ en á landinu öllu.

Suðurnes eru ásamt höfuðborgarsvæðinu þeir landshlutar þar sem áberandi hærra hlutfall íbúa eru á aldursbilinu 20-29 ára en á aldursbilinu fyrir neðan, 10-19 ára.

Leiðarljós

Auðlindir bæjarins verði nýttar á markvissan og skynsamlegan hátt til eflingar atvinnuvega og aukinna lífsgæða í þágu bæjarbúa.

Hlúð verði að náttúru og útivistarsvæðum og vistvæn ímynd bæjarins verði styrkt. Heilbrigðir lífshættir og þekking íbúa á sínu nánasta umhverfi verði grunnstoðir að sjálfbæru samfélagi í sveitarfélaginu.

Sérfræðilþekking í tengslum við jarðhita, jarðfræði og vistvæna orkugjafa verði eflid og hún verði fastur liður í mótun á ímynd sveitarfélagsins.

Markmið

Nýting náttúruauðlinda byggji ávallt á bestu fáanlegu tækni og þekkingu til að tryggja eins og kostur er sjálfbæra nýtingu þeirra.

Bætt lýðheilsa með góðu aðgengi að svæðum til útivistar og uppbyggingu á góðri aðstöðu fyrir mismunandi hópa.

Nýting þeirra möguleika sem felast í stórbrotinni náttúru sveitarfélagsins til að byggja upp þjónustu fyrir ferðamenn og efla á þann hátt og styrkja fjölbreytt atvinnulíf.

Verndun náttúrulegs umhverfis í sveitarfélaginu þ.m.t. landslag, líffræðileg fjölbreytni, jarðmyndanir og jarðvegur.

Aðalaskipulag

Vistkerfi og bætt landheilsa

Með því er einnig stuðlað að aukinni líffræðilegri fjölbreytni og bindingu kolefnis í gróðri og jarðvegi.

Ströndin, fjölbreytt og viðkvæm

Strandsvæði innan Reykjanesbæjar eru afar fjölbreytt, allt frá þverhniptum klettaströndum með fuglabjargi til svartra sandstranda í Sandvíkum. Þessi strandsvæði eru mikilvæg m.t.t. útivistar og út frá vistfræðilegum sjónarmiðum, ekki síst vegna hinnar líffræðilegu fjölbreytni sem býr í slíkum svæðum.

Ferðaþjónusta og náttúruvernd

Reykjanesskagi er aðgengilegt svæði fyrir mikinn fjölda fólks og er fjölsóttur. Vegna staðsetningu Keflavíkurflugvallar fer stærsti hluti þeirra ferðamanna sem koma til Íslands um svæðið.

Bætt lýðheilsa, fræðsla og aukin lífsgæði

Útivist í náttúrunni stuðlar að aukinni hreyfingu og þannig almennt betri heilsu. Stefna sveitarfélagsins með aðalskipulaginu er því að auðvelda aðgengi að náttúrulegum svæðum og ýta undir nýtingu þeirra til fræðslu.

Gert er ráð fyrir að efla samgöngur fyrir gangandi og hjólandi, bæði til útivistar og sem raunhæfum samgöngumáta. Lagt er til að gerð verði hjólréiðaaáætlun til að meta hvernig bæta megi tengingar milli svæða til að gera þeim sem hafa áhuga kleyft að fara ferðir sínar á reiðhjóli. Vegalengdir í Reykjanesbæ eru tiltölulega stuttar og bjóða upp á mikla möguleika hvað varðar samgönguhjólréiðar. Lífæðin gæti til að mynda þjónað því hlutverki að vera lífæð samgönguhjólréiða í Reykjanesbæ. Sjá þemakort um samgöngur. Áfram verður unnið að bættri aðstöðu fyrir gangandi vegfarendur með það að sjónarmiði að stytta vegalengdir og tengja áfangastaði s.s. þjónustu. Þessar áherslur eru til þess fallnar að fjölga þeim sem kjósa að nýta sér þessa ferðamáta, draga úr neikvæðum umhverfisáhrif vegna samgangna og bæta lýðheilsu

Markmið

Uppbygging samgöngukerfis Reykjanesbæjar taki mið af alþjóðlegum flugvelli, stækkandi bæjarfélagi og fjölbreyttum samgöngumátum.

Stuðla að öruggu samgöngukerfi.

Áhersla lögð á að tengja saman byggð norðan Reykjanesbrautar við Ásbrú.

Styrkja „lífæðina“ og gera hana aðgengilega fyrir alla ferðamáta, hjólandi, gangandi, akandi og þá sem ferðast með almenningssamgöngum.

Styðja við þróun og framvindu lestarsamgangna á milli flugvallar, Reykjanesbæjar og höfuðborgarsvæðisins.

Auka afkastagetu flutningskerfis raforku til þess að tryggja núverandi raforkunotkun og gera mögulega atvinnuuppbyggingu og aukna íbúðarbyggð.

Vinna áfram að uppbyggingu fráveitukerfisins og að það verði í takt við vöxt bæjarfélagsins.

Lífæð

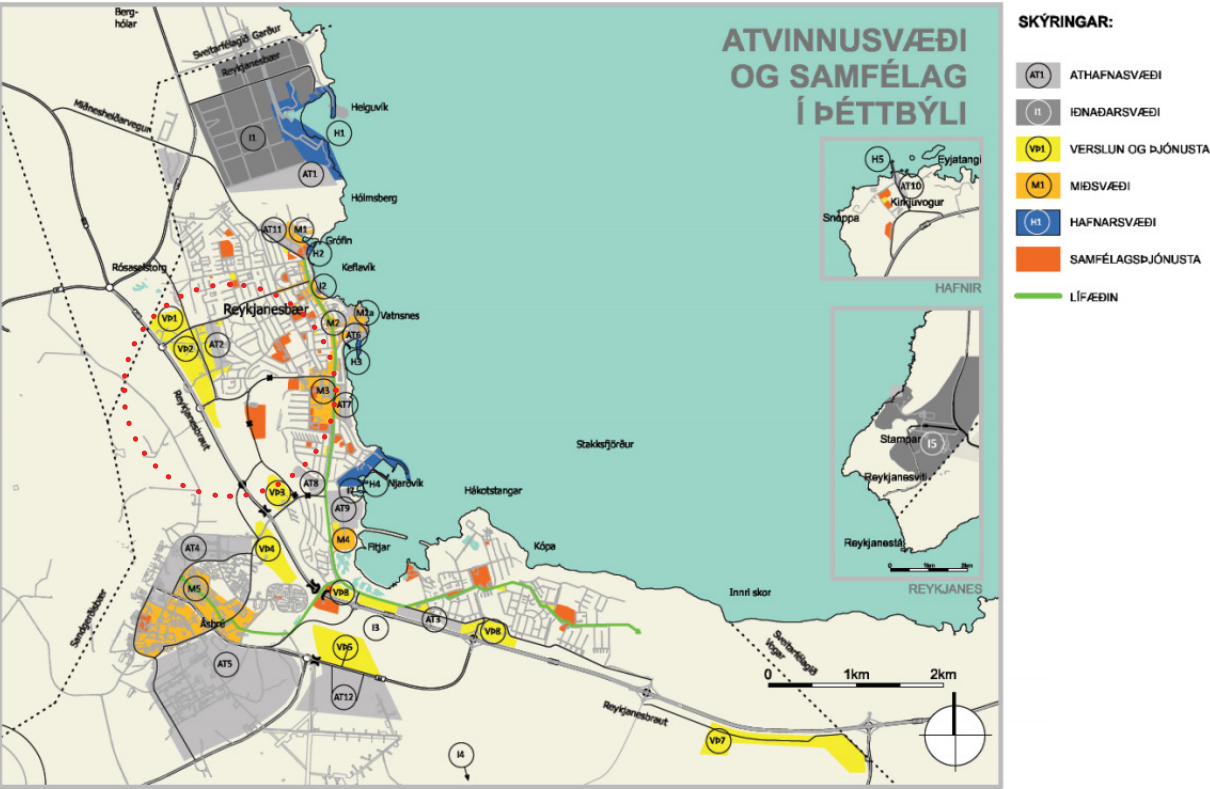
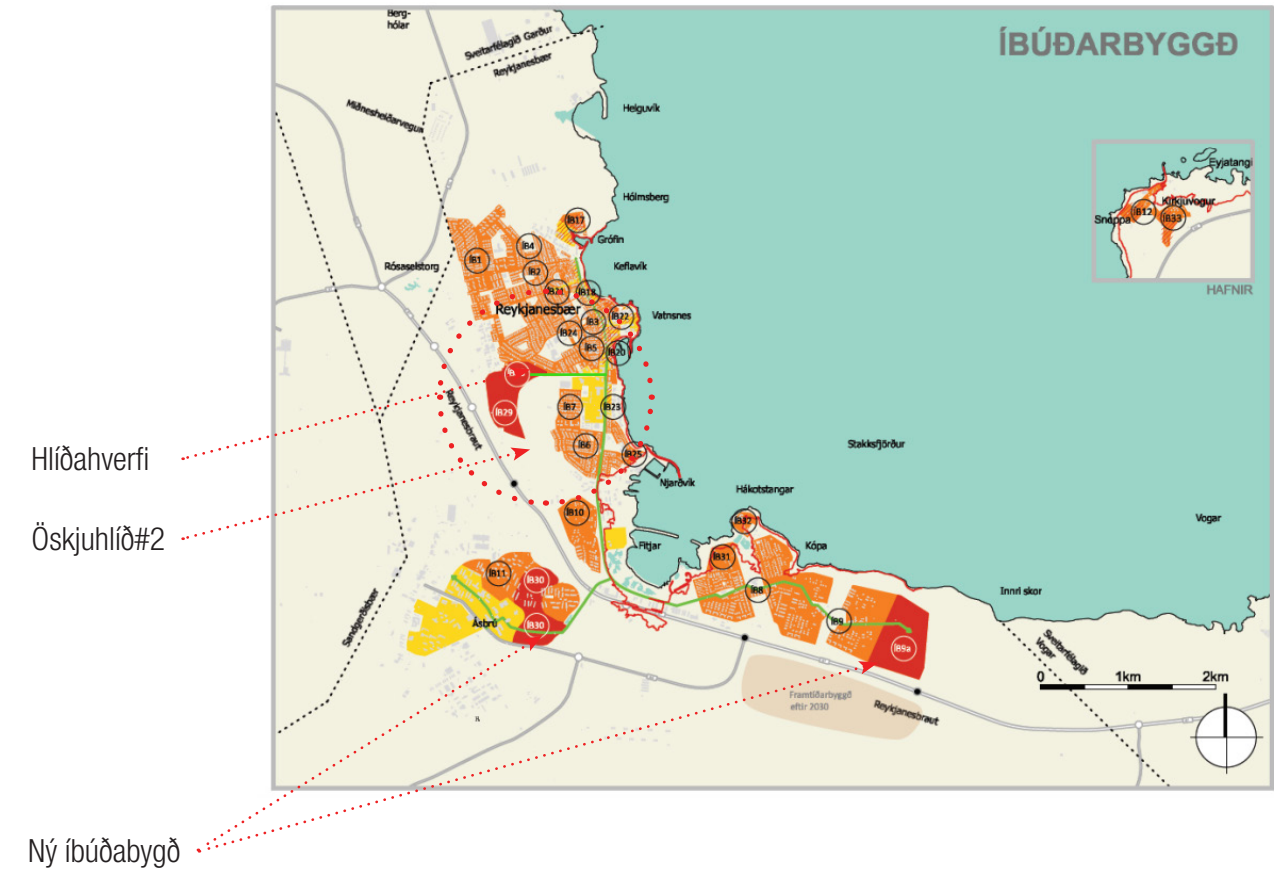
Lífæðin liggur eftir þverum og endilöngum bænum, gefur byggðinni samhengi og tengir bæjarfélagið í eina heild, m.a. um mislæga tengingu um Reykjanesbraut.

Umhverfi lífæðarinnar miðast jafnt við þarfir gangandi og akandi innanbæjarumferðar. Hún er samfelld leið sem liggur um fjölbreytt og margvísleg svæði bæjarins, svo sem miðbæjarsvæði, íbúðarbyggð, gróður- og náttúrusvæði og hverfisþjónustukjarna, þar sem gert er ráð fyrir skólum ásamt annarri hverfistengdri þjónustu, þannig að reisulegar byggingar ramma inn fjölbreytilegt göturými hennar. Hugmyndin er að eitt bæjarrými taki við af öðru og fléttist saman við fjölskrúðuga heild.

Aðalskipulag

SAMANTEKT ÚR:
AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR

FORSENDUR



Samvinnna arkitekta

Arkís, Archus og KRark

Tillaga A

Grænn ás
Smá gerð byggð / mannlegur skali
Veðurfarsmiðað skipulag
Aðkoma, afstaða sólar og vinds



Tillaga B

Grænn ás
Umfang bíla / nýting á götum og bílastæðum
Aðkoma, afstaða sólar og vinds
Útsýnis áttir og inngangar



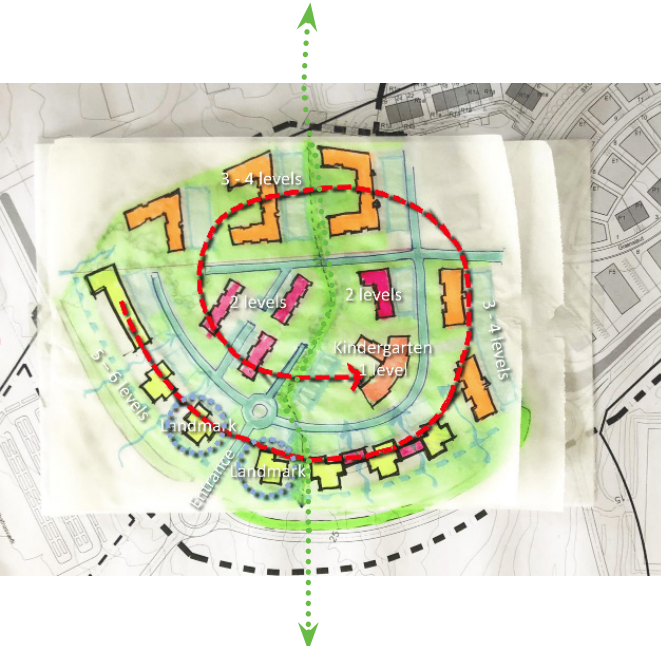
Tillaga C

Grænn ás
Göngustigar og samfella í hverfi
Aðkoma, afstaða sólar og vinds
Bílastæðvasar, samnýting götu gagna



Tillaga D

Grænn ás
Landmark
Hæðarlega bygginga
Aðkoma, afstaða sólar og vinds



=

Aðlaðandi og heillandi umhverfi

Tenging lóðar við nærumhverfi og þjónustu

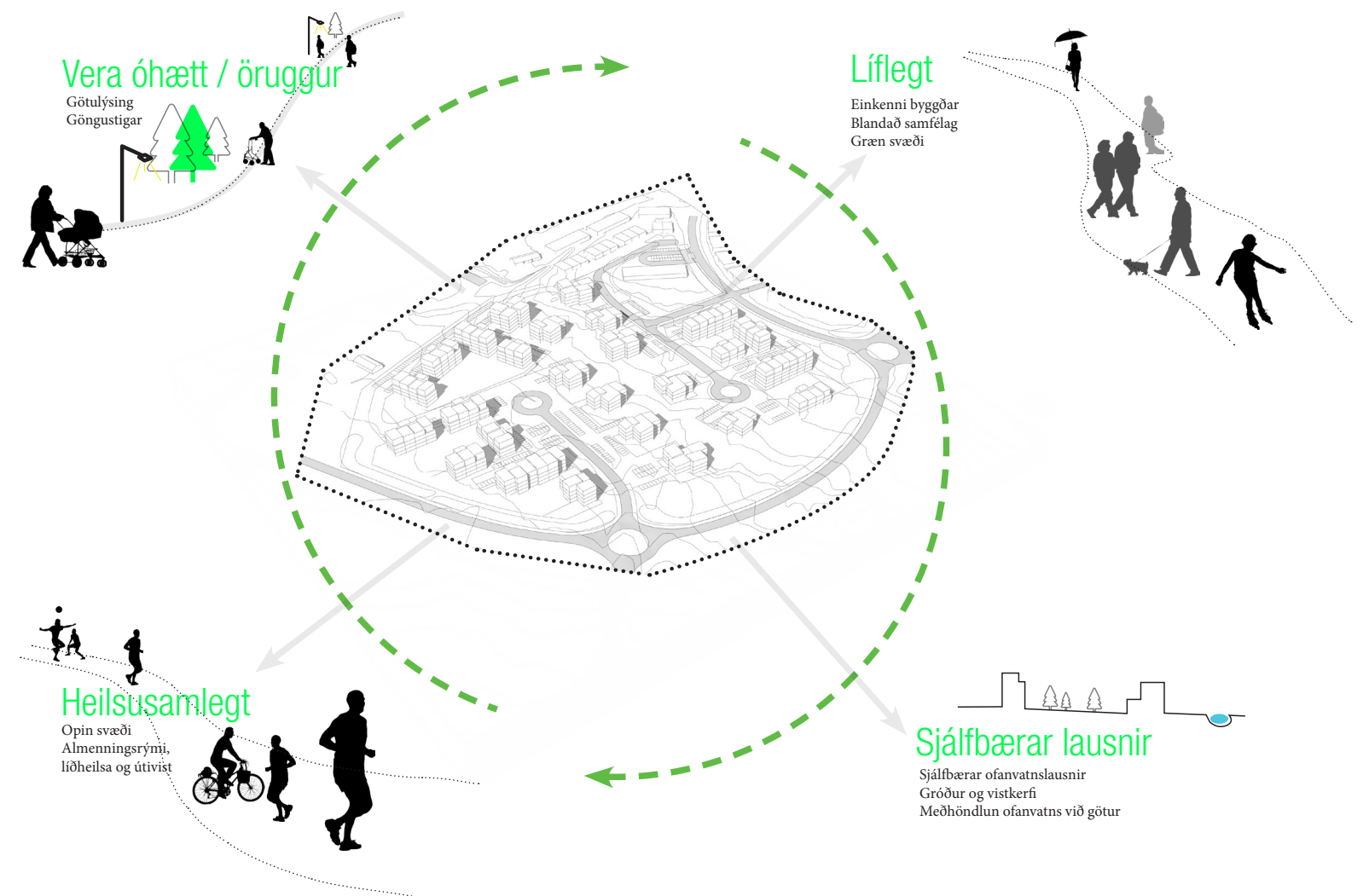


FORSENDUR FYRIR HUGAMYNDAVINNU AÐ HLÍÐAHVERFI

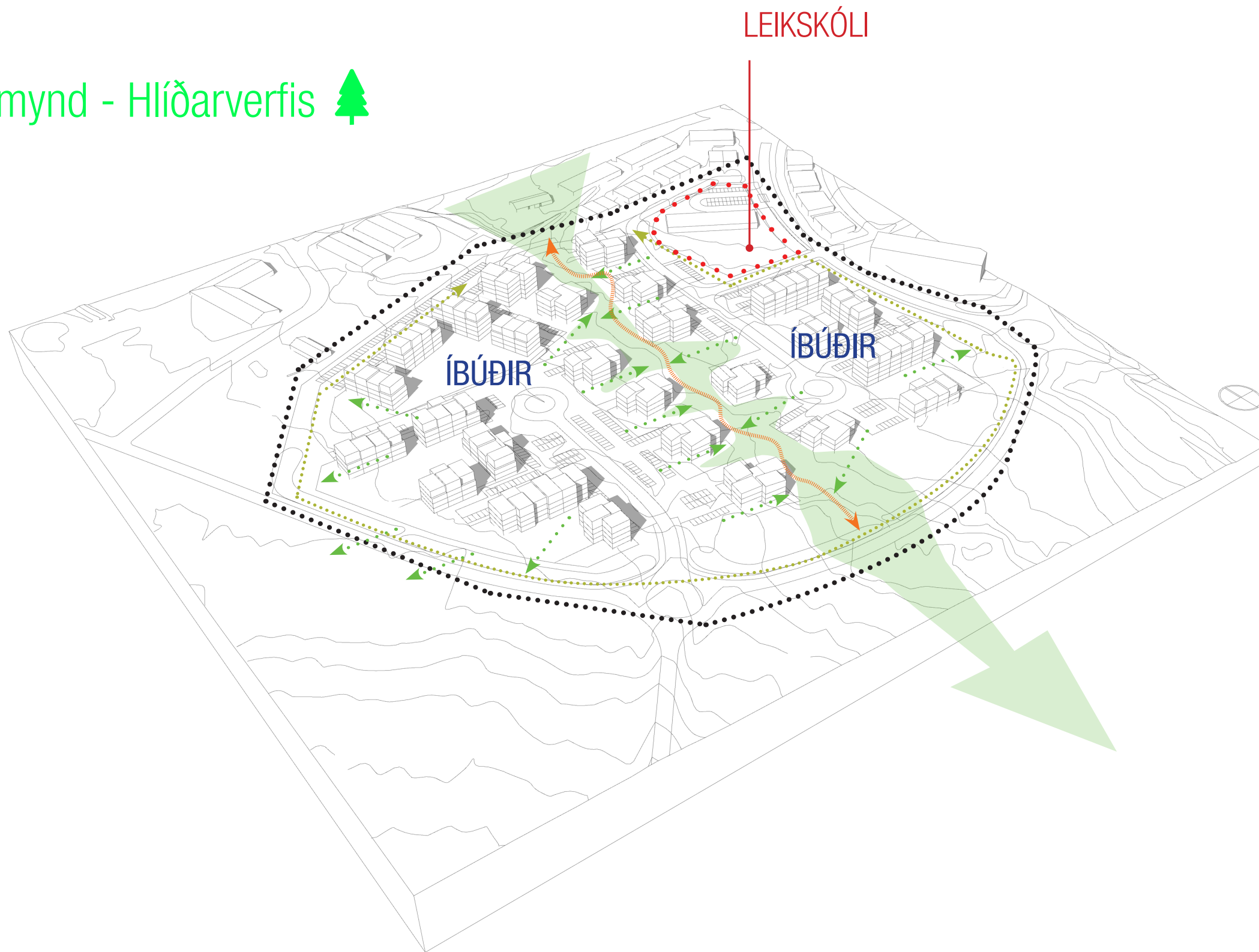
- Byggð falli vel að landslagi og byggi á samspili byggðar og náttúru.
- Hverfið verði heilsteypt, með ríkan staðaranda.
- Manneskjan verði í fyrirrúmi á forsendum lýðheilsu, sjálfbærni og vistvænnar hugsunar.
- Byggðin móti umgjörð um fjölbreytt mannlíf allra aldurs- og þjóðfélagshópa.
- Mælikvarði byggðar verði manneskjulegur.
- Götu- og almenningssrými verði skjólgóð, vistleg og innihaldsrík.
- Umhverfið hvetji til reglulegrar hreyfingar og félagslegra samskipta.
- Hverfið byggist út frá sterkum göngutengingum og grænum"ás" í tengslum við lífæð bæjarins.
- Hverfið verði hlekkur á milli eldri byggðar að austurn, létt iðnaðar að norðan og óskipulags hverfis að sunnan.
- Hverfið verði sjálfstæð heild með samvirkni við nærliggjandi byggð.
- Áhersla verði á almenningssamgöngur og virka ferðamáta, sem dreifa álagi.
- Með áherslu á umferðaröryggi verði gatnamynstur hverfisins skilvirkt og auðrætt um vistgötur hverfisins
- Samnýting á götugögnum, leiksvæðum og grænum"ás"

Staðarandi

- Markmið tillögunnar er að skapa staðaranda sem endurspeglar fjölbreytilegt borgarumhverfi.
- Lögð er áhersla á góða upplifun í útirýmum, mannlegan mælikvarða, sólrík og skjólgóð svæði þar sem gott mannlíf fær að dafna í sameiginlegum úti svæðum við græna ásinn.
- Afstaða til sólar, vinda og skuggamyndunar ásamt innra loftslagi stýra mikilvægum lykil þáttum í hönnun, formun og útliti bygginga.
- Stöllum bygginga í hæð gerir það að verkum að útsýni, afstaða til sólar og skjól verða með besta móti.

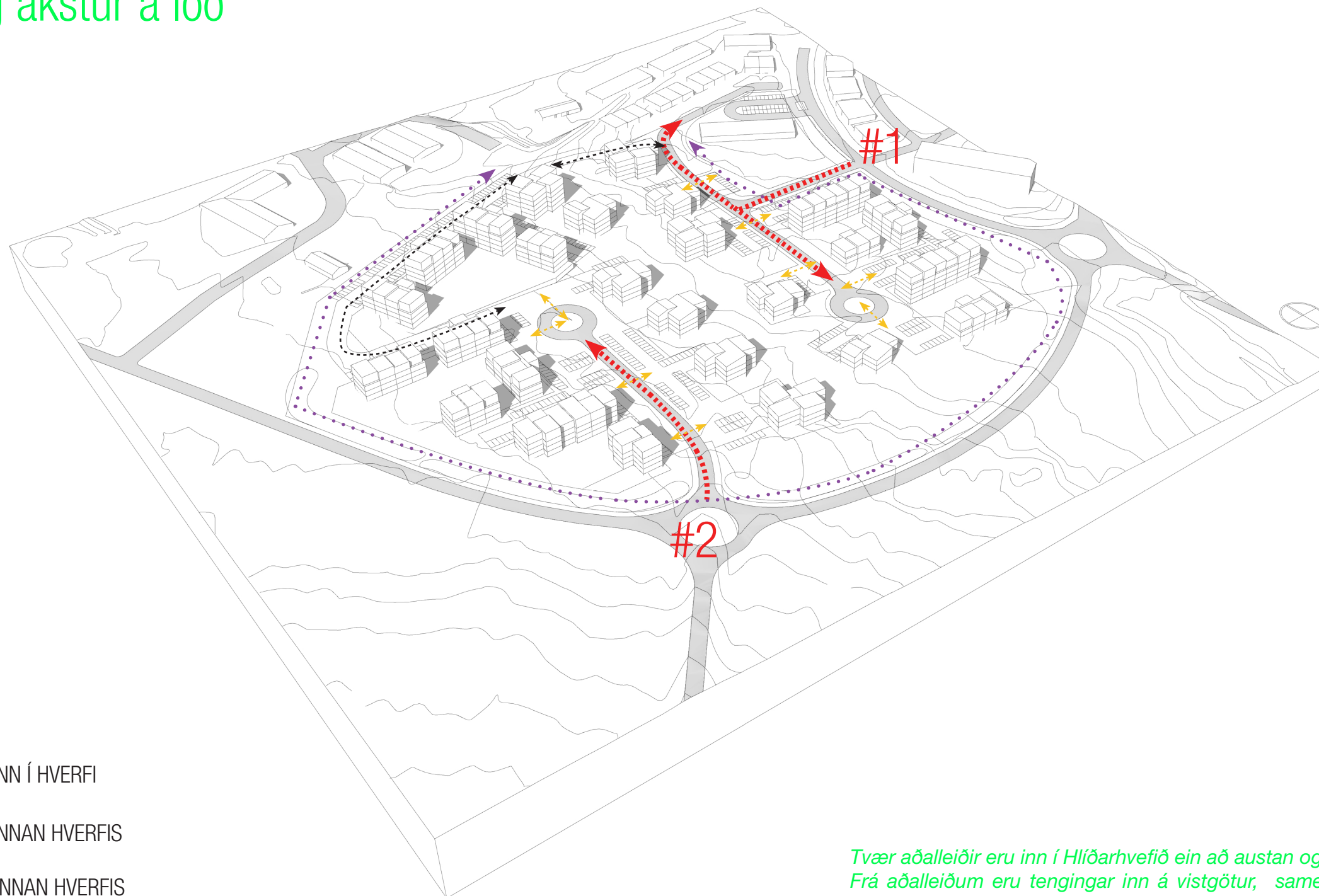


Heildarhugmynd - Hlíðarverfis



“grænn-ás myndar sameiginlegt útivistarvæði sem tengir hverfið saman með net af göngustígum”

Aðkoma og akstur á lóð

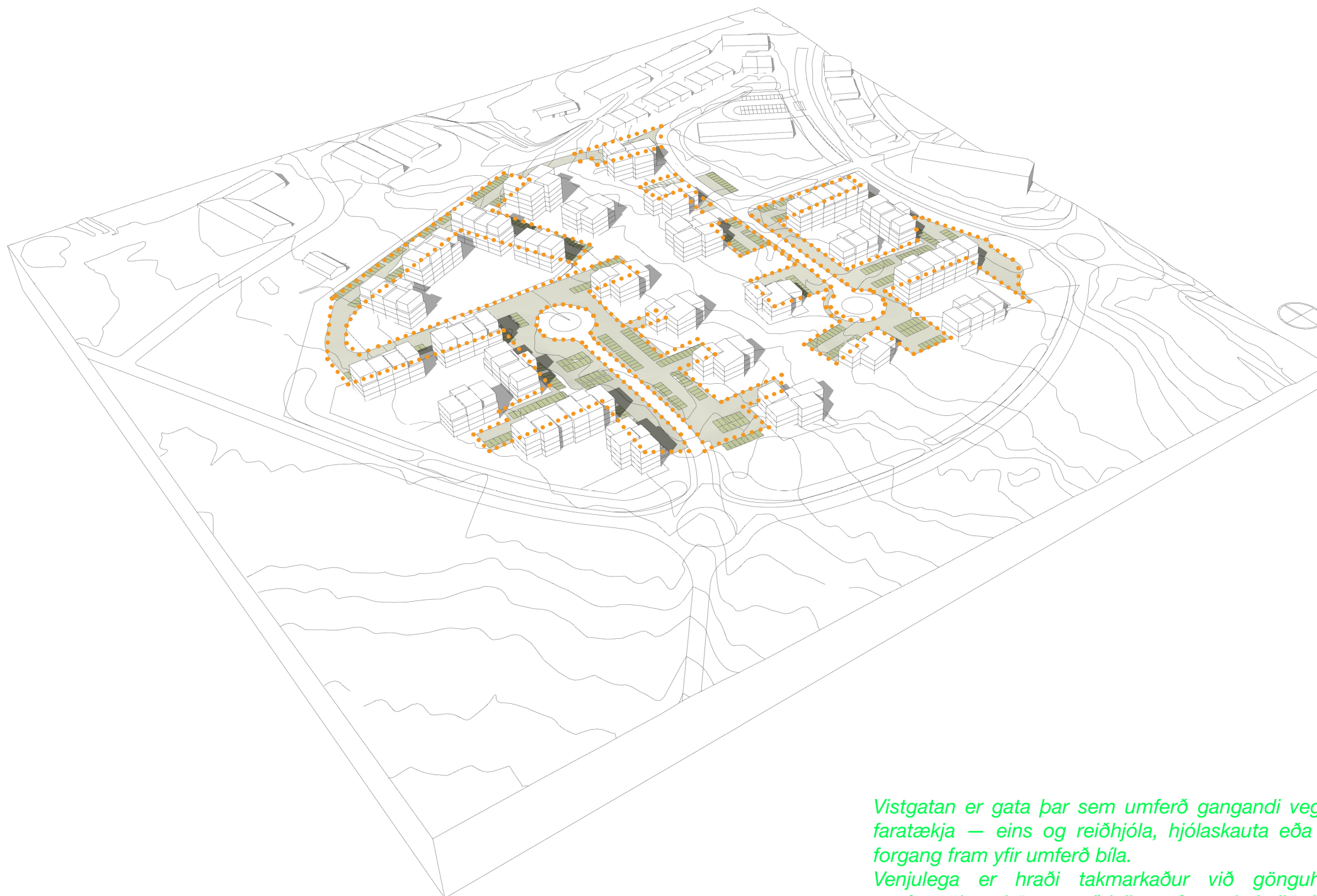


-  AKSTUR INN Í HVERFI
-  AKSTUR INNAN HVERFIS
-  HJÁLEIÐ INNAN HVERFIS
-  GÖNGUSTÍGUR/ HLAUPABRAUT?

Tvær aðalleiðir eru inn í Hlíðarhvefið ein að austan og önnur að vestan. Frá aðalleiðum eru tengingar inn á vistgötur, sameigilegar götur þar sem tengja svæðið í heild saman með þöngustígum og grænum ás.

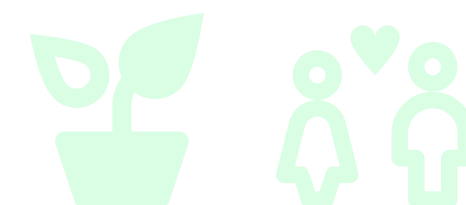


Vistgötur

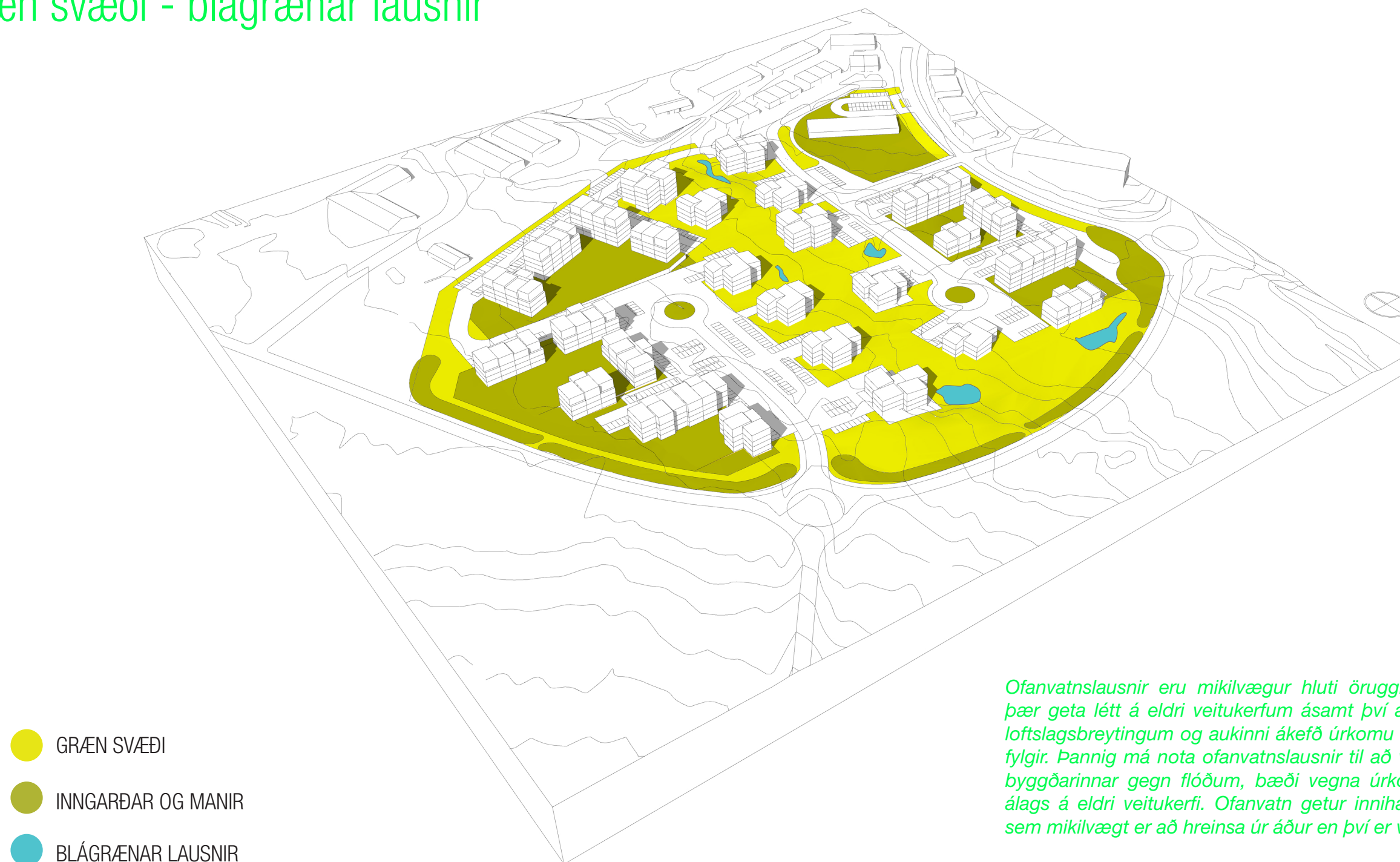


Vistgatan er gata þar sem umferð gangandi vegfarenda og hægfara faratækja — eins og reiðhjóla, hjólaskauta eða hjólabretta — hefur forgang fram yfir umferð bíla.

Venjulega er hraði takmarkaður við gönguhraða og gangandi vegfarendum, börnum að leik o.s.frv. er heimilt að nota götuna til jafns við bíla. Slíkar götur eru hannaðar með því augnmiði að minnka hraða bifreiða, t.d. með hraðahindrunum og með því að hafa bílastæði til skiptis öðrum hvorum megin götunnar.



Græn svæði - blágrænar lausnir

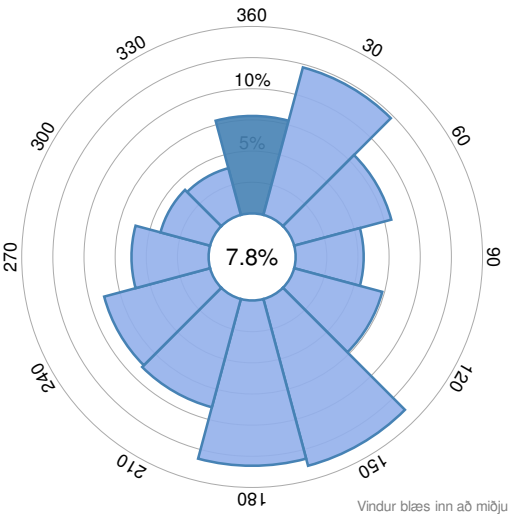
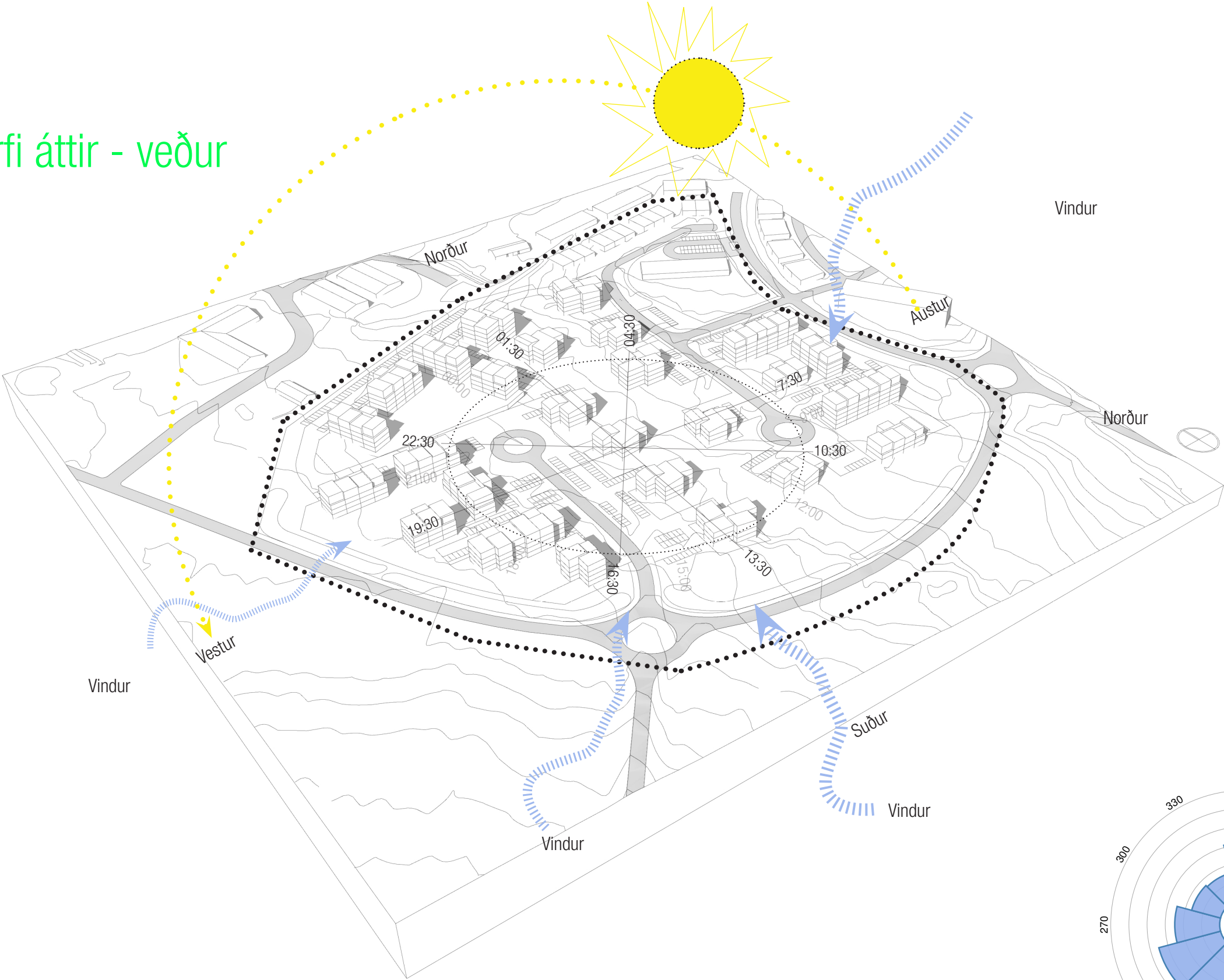


Ofanvatnslausnir eru mikilvægur hluti öruggra veitukerfa, þar sem þær geta létt á eldri veitukerfum ásamt því að aðlagja samfélagið að loftslagsbreytingum og aukinni ákefð úrkomu sem loftslagsbreytingum fylgir. Þannig má nota ofanvatnslausnir til að verja umhverfi og innviði byggðarinnar gegn flóðum, bæði vegna úrkomu og vegna of mikils álags á eldri veitukerfi. Ofanvatn getur innihaldið ýmis mengunarefni sem mikilvægt er að hreinsa úr áður en því er veitt í viðkvæma viðtaka.

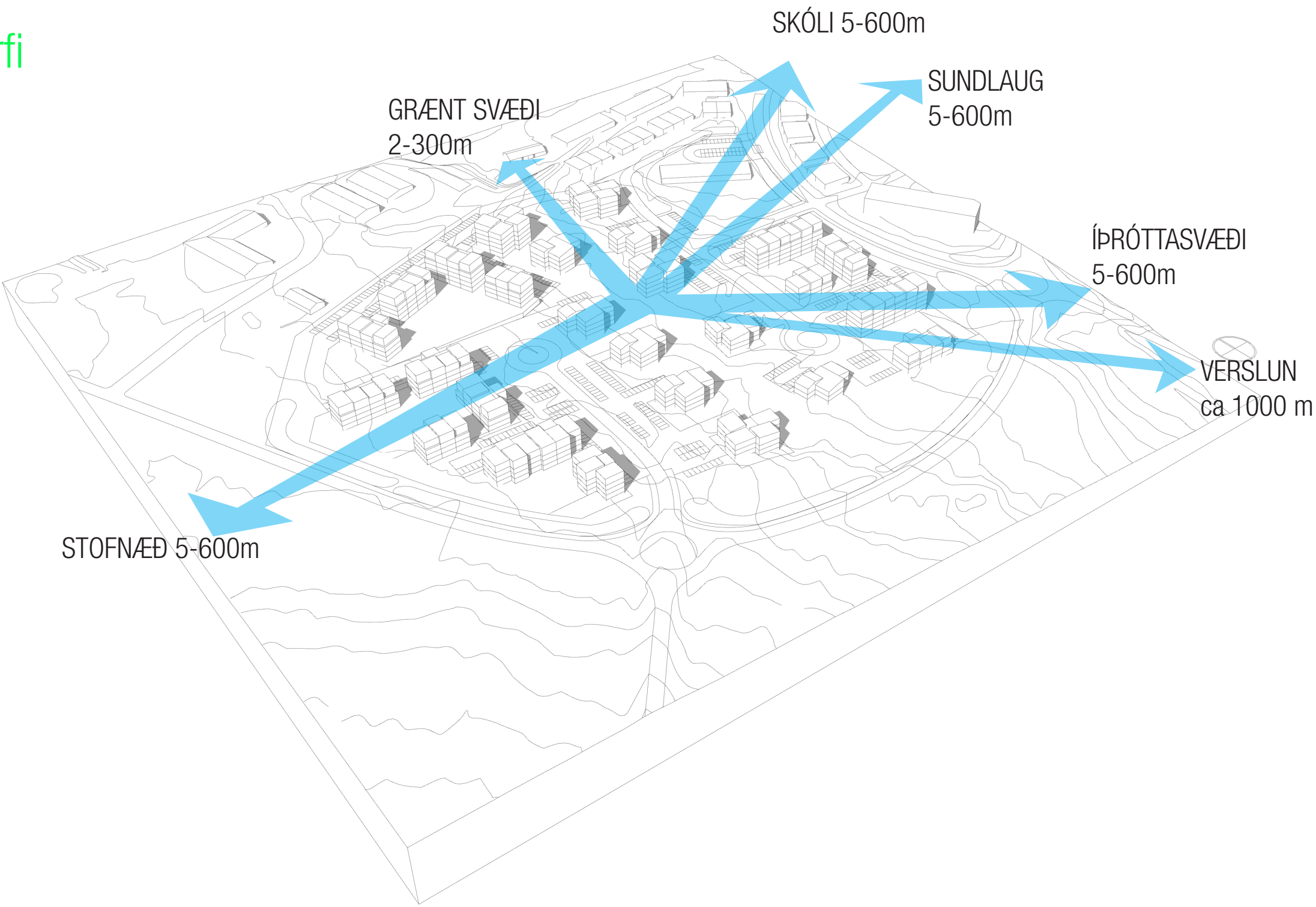
Ofanvatnslausnir geta einnig haft fagurfræðilegt gildi og þannig haft áhrif á upplifun íbúa af umhverfinu. Þegar gróður er notaður sem hluti þessara lausna er gjarnan talað um blágrænar ofanvatnslausnir



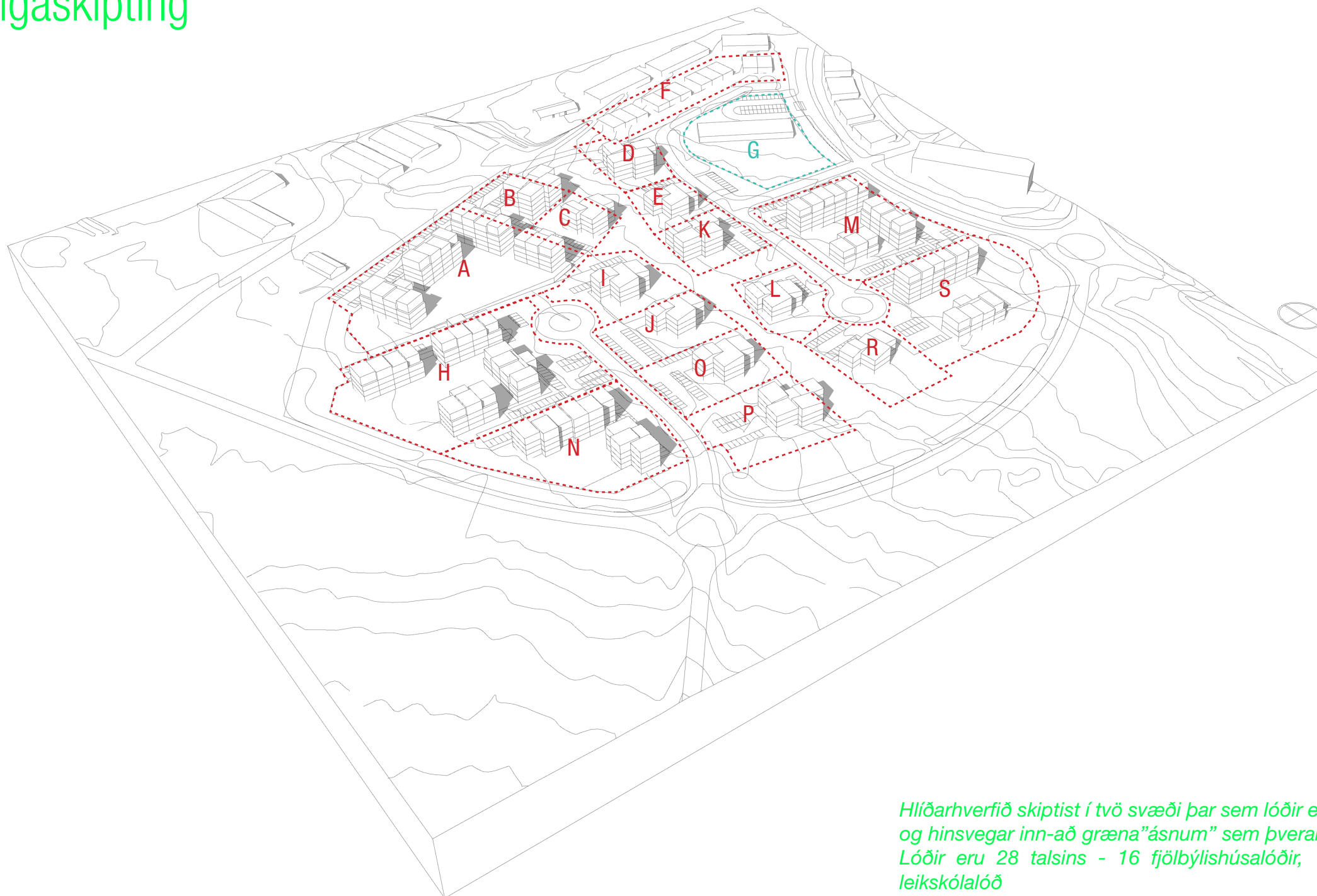
Nærumhverfi áttir - veður



Nærumhverfi



Lóðir - áfangaskipting



Hlíðarhverfið skiptist í tvö svæði þar sem lóðir eru annarsvegar við jaðar og hinsvegar inn-að græna"ásnum" sem þverar hverfið.
Lóðir eru 28 talsins - 16 fjölbýlishúsalóðir, 11 raðhúsalóðir og ein leikskólalóð



Íbúðir - fjöldi

Áætlaðar stærðir

408 íbúðir

stærðir á bilinu 55-150,0m²

ca. 800 bílastæði í það heila

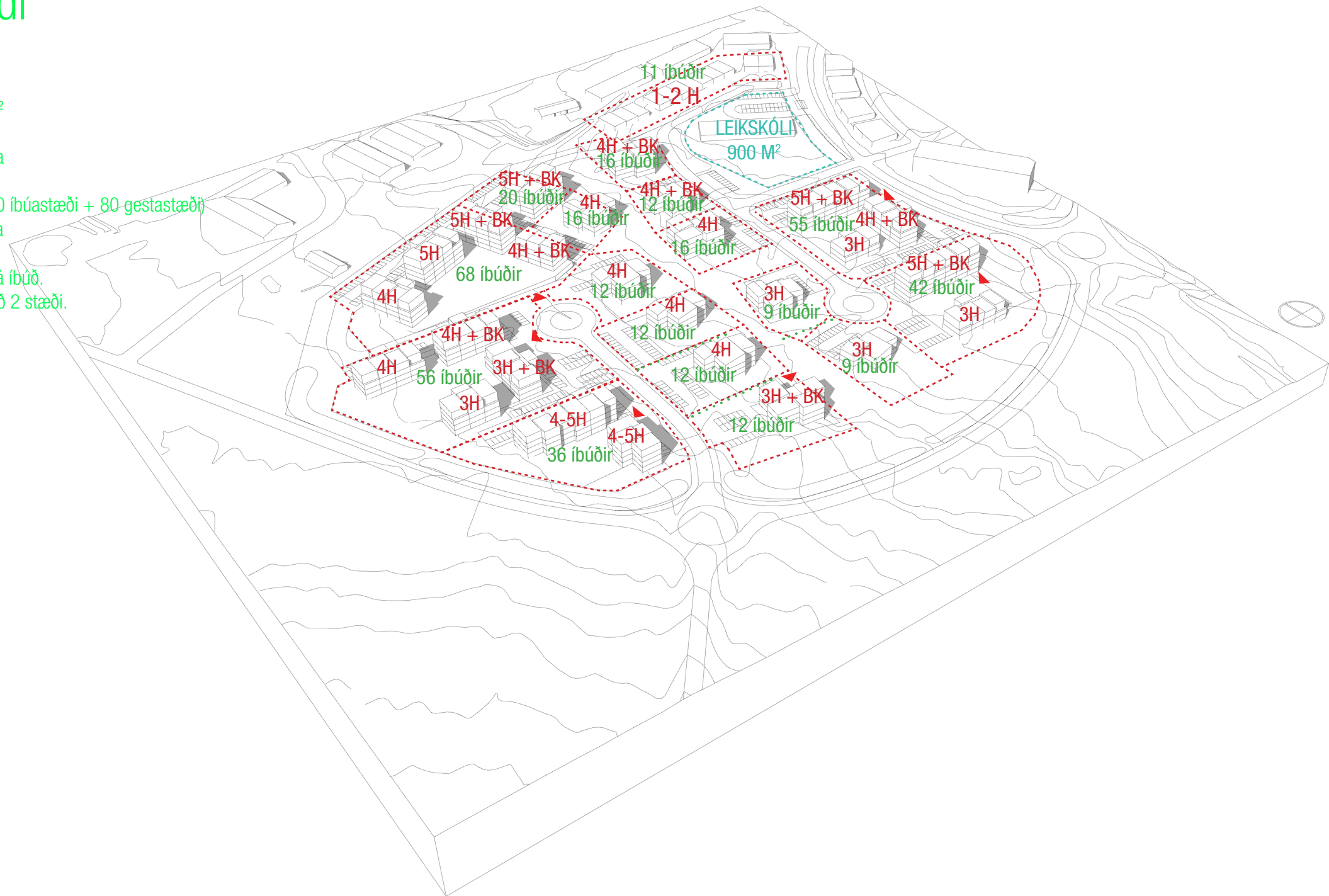
- par af:

ca 530 á landi (450 íbúastæði + 80 gestastæði)

ca 270 í bílakjallara

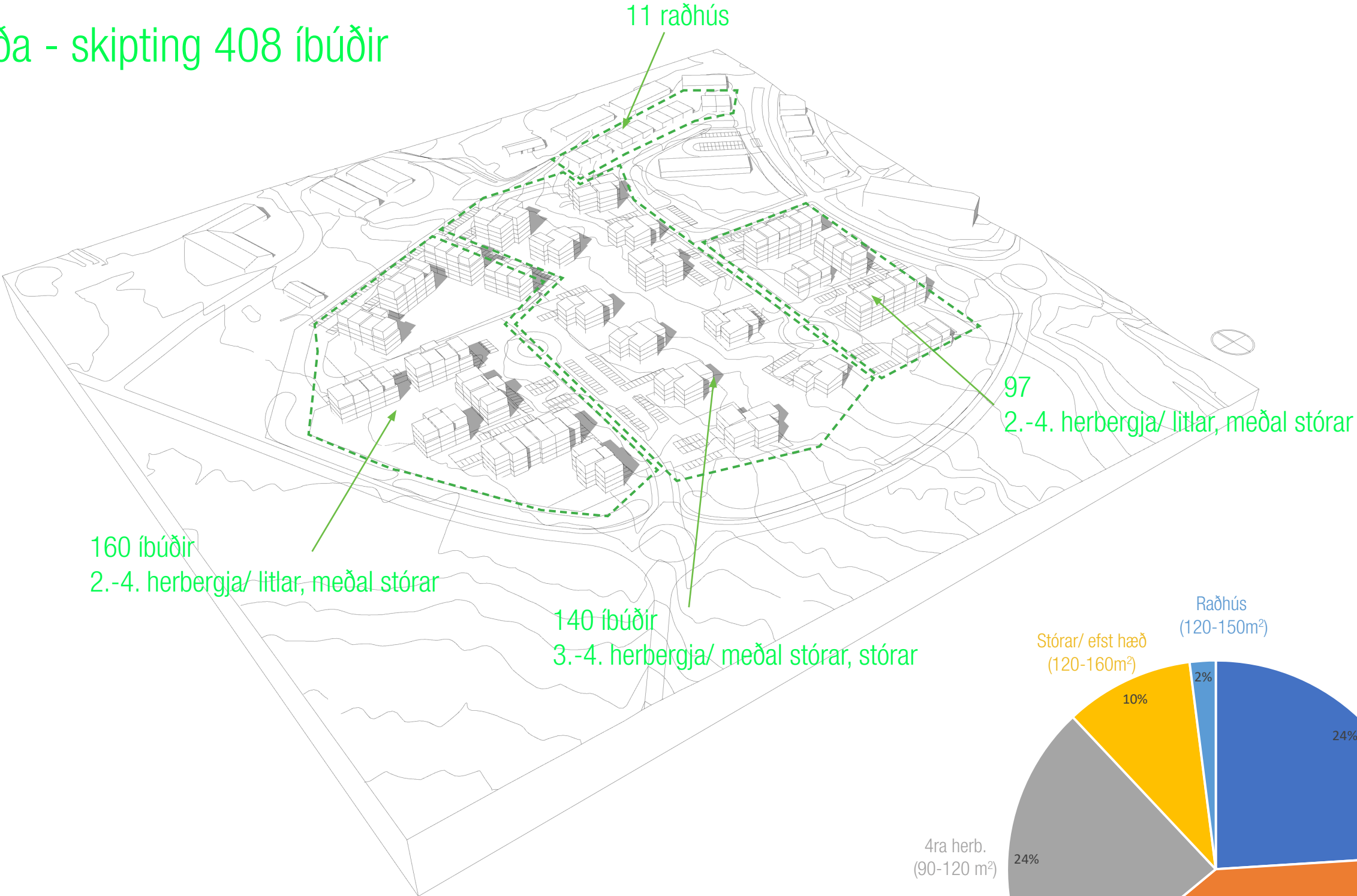
Bílastæði miðast við x1,75 á íbúð.

Íbúðir 90,0m² og stærri með 2 stæði.

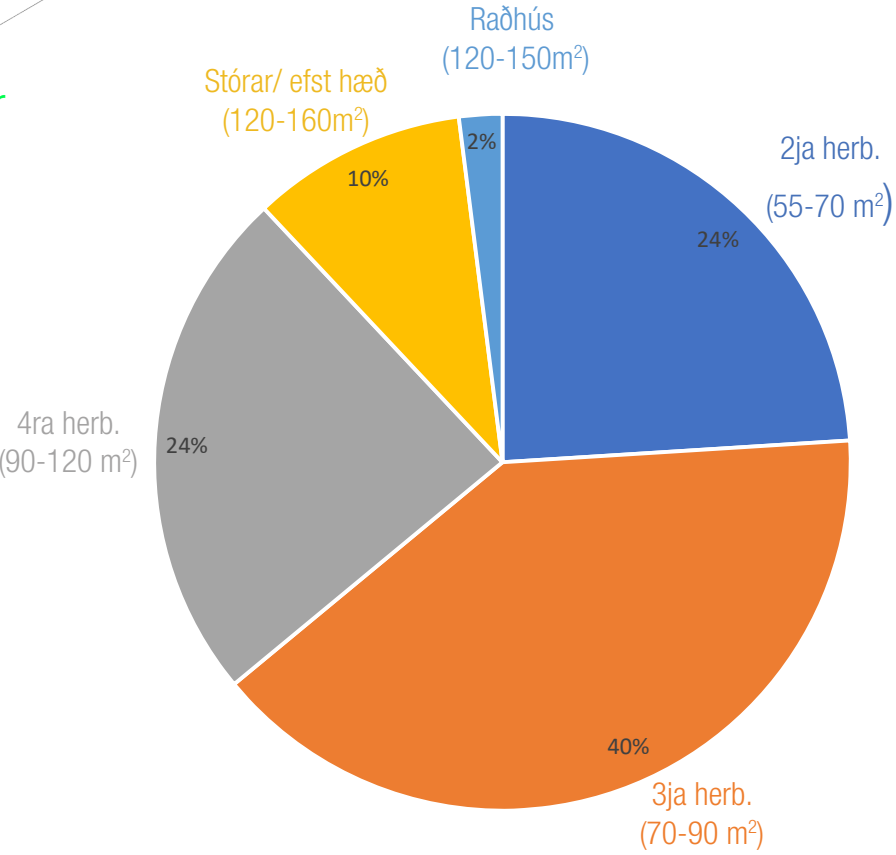


408 íbúðir

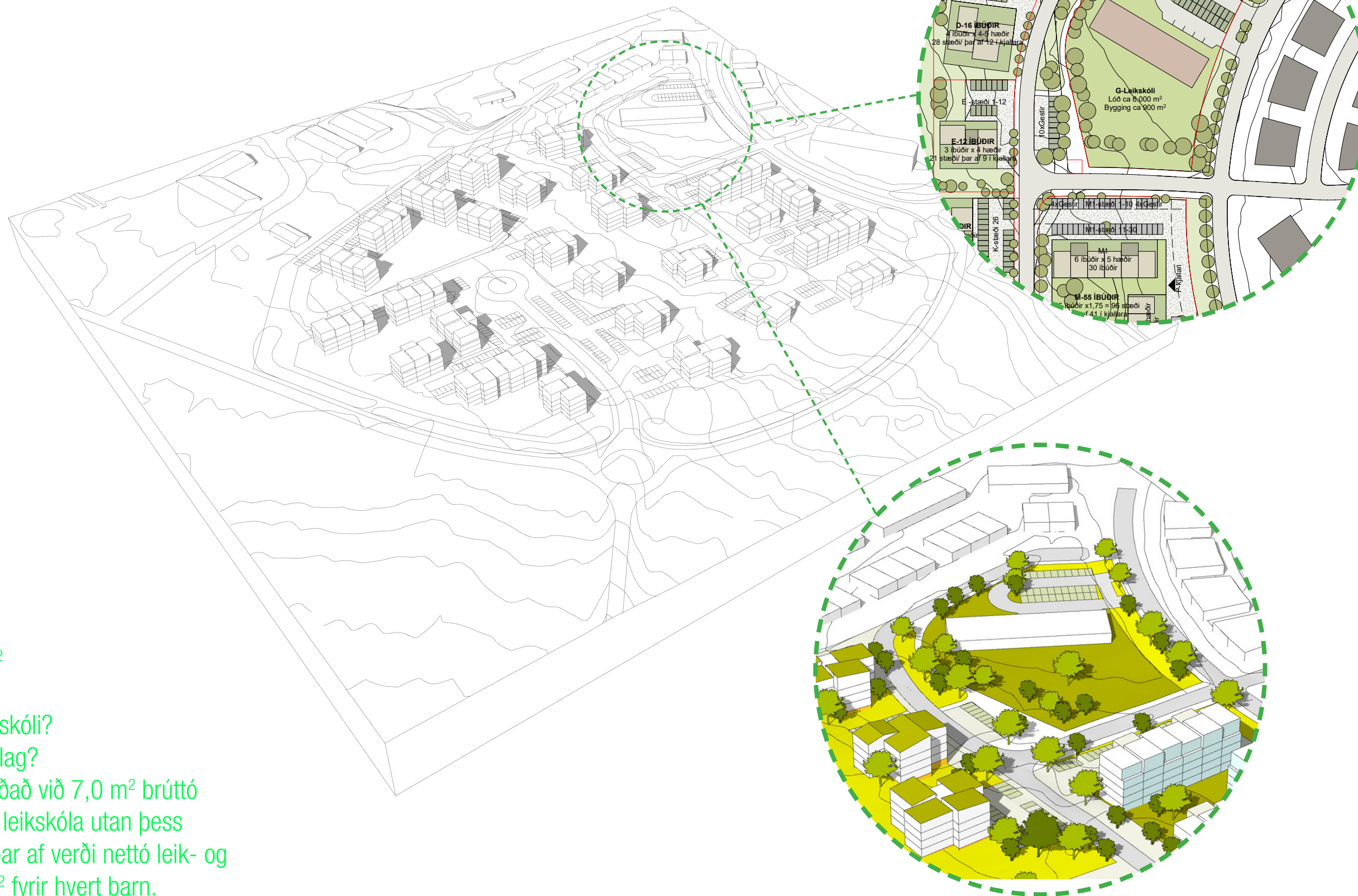
Stærðir íbúða - skipting 408 íbúðir



2ja herb.	100 stk.	(24%)
3ja herb.	155 stk.	(40%)
4ra herb.	100 stk.	(24%)
Stórar/ efst hæð	44 stk	(10%)
Raðhús	11 stk	(2%)



Leikskóli



- Lóð ca 5-6000 m²
- Bygging ca 800-900,0 m²
- 1-2 hæðir
- Fjöldi deilda - 4 -6 deilda skóli?
- Starfsmannafjöldi/sveitafélag?
- Húsnæði leikskóla skal miðað við 7,0 m² brúttó fyrir hvert barn samtímis í leikskóla utan þess tíma sem hópar skarast, þar af verði nettó leik- og kennslurými a.m.k. 3,0 m² fyrir hvert barn.

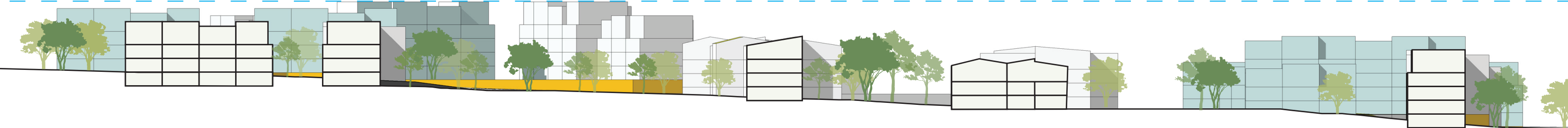
Samnýting



Hlíðarhverfi-tillaga



45.42 m





LEIKSKÓLI

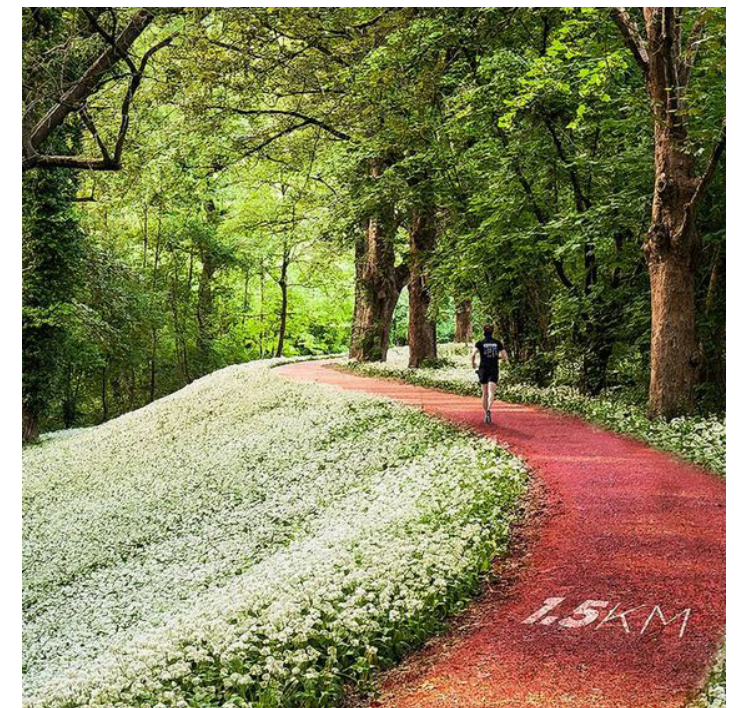
GÖNGUSTÍGUR INNAN HVERFIS

SAMNEFNARI

1. Öruggar gönguleiðir í skóla og leikskóla.
2. Gatnaskipulag dregur úr umferðarhraða og gerir götur því öruggari fyrir alla vegfarendur. Gangandi og hjólandi vegfarendur eru í forgangi fyrir bílum.
3. Fjölbreytt útivistarsvæði fyrir fólk á öllum aldri.
4. Áhersla er lögð á aðgengi fyrir alla og algilda hönnun í almenningssýmum.
5. Stutt í verslun og aðra þjónustu.
6. Gott aðgengi að strætóstöðvum.
7. Hugað að öryggi gangandi og hjólandi, með nálægð húsa við gönguleiðir.
8. Barnvæn leiksvæði.
9. Stutt í náttúru og gott aðgengi með góðu stígakerfi.
10. Rými sólrík og skjólsæl.
11. Fjölbreytt framboð húsnæðis, fyrir allt æviskeiðið.
12. Þægileg lýsing utandyra, minni ljósmengun.
13. Sjálfbærar ofanvatnslausnir til að tryggja gróðurvænt umhverfi.
14. Hugað að hleðslu rafbíla við fjölbýlishús.

Hughrif - vistagata





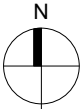




- A - 68 íbúðir
- B - 20 íbúðir
- C - 10 íbúðir
- D - 16 íbúðir
- E - 12 íbúðir
- F - 11 íbúðir
- G - Leikskóli
- H - 56 íbúðir
- I - 12 íbúðir
- J - 12 íbúðir
- K - 16 íbúðir
- L - 9 íbúðir
- M - 55 íbúðir
- N - 36 íbúðir
- O - 12 íbúðir
- P - 12 íbúðir
- R - 9 íbúðir
- S - 42 íbúðir

samtals: 408 íbúðir

ÓFULLGERÐ TEIKNING
6.12.2019 11:43:46



útg. dags. skýring teiknað

ARKÍS

arkitektar

Kleppsvægi 152
kí 531 107-0550
www.ark.is

104 Reykjavík
S: 511 2060
arkis@ark.is

Verkhelti:
Sveitarfélag:
Staðgreinir:
Landnúmer:
Verknúmer:

Verkhelti:
Reykjanesbær
XXXX-X:XXXXXXX
XXXXXX
19-056

Arkitekt:
o Aðalsteinn Snorason
o Arnar Pór Jónsson
o Birgir Tellefson
o Björn Guðbrandsson
o Egill Guðmundsson
o Svava Björk Bragadóttir
o Vigdís Magnússon
o Þorvaldur L. Björgvinsson
o Hönnuður aðal/seruppráttfa:

arkitekt fái
arkitekt fái
arkitekt fái
arkitekt fái
arkitekt fái
byggingafr. bfi
byggingafr. bfi
byggingafr. bfi

kl.161161-2769
kl.010174-4819
kl.020460-4589
kl.170174-3069
kl.270152-6869
kl.201076-4719
kl.140871-5919
kl.250572-3529

o Hönnunarstjóri:

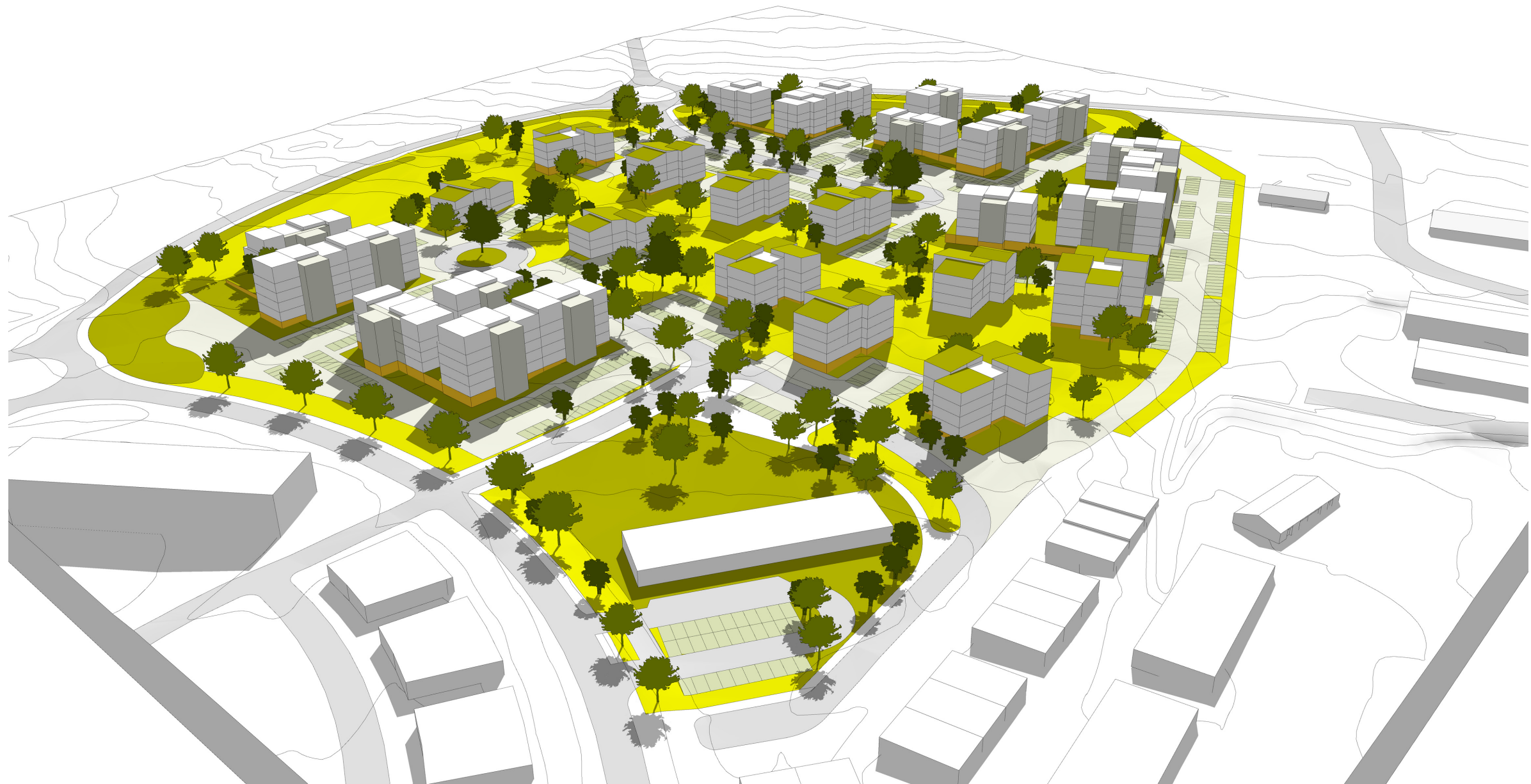
Hannað / teiknað: Author Mælikvarði: 1 : 1000

Yfirfarið / samþykkt: Checker Dagsetning: 10/29/19

Fjarvídd suð-austur



Fjarvídd norð-austur



Fjarvídd suð-vestur



Fjarvídd norð-vestur

