



- Grunnskólar
- Háskóli
- Leikskólar
- Staðir þar sem fólk hittist
- Íþróttasvæði
- ➔ Öruggar gönguleiðir



FJÖLBREYTT HÚSNÆÐI

Áhersla á að auka úrval húsnæðis- og íbúðagerða til að koma til móts við mismunandi þarfir fólks á ólíkum æviskeiðum. Með því móti getur fólk búið áfram í hverfinu þó að aðstæður þess og þarfir breytist. Þannig myndast frekar jafnvægi í aldursdreifingu sem kemur í veg fyrir miklar sveiflur í fjölda ákveðinna hópa, s.s. skólabarna og aldraðra.

Áhersla verði lögð á hagkvæmt húsnæði og að skapa góða umgjörð fyrir fólk sem dvelur tímabundið á svæðinu þannig að það velji jafnvel að setjast að á svæðinu. Það er mikilvægt að í boði sé hagkvæmt húsnæði í námunda við Keflavíkurflugvöll sem er stór vinnustaður.

VERSLUN OG ÞJÓNUSTA

Miðsvæði Ásbrúar verði eflt með því að skapa góð skilyrði fyrir verslun og þjónustu á jarðhæðum með íbúðir á efri hæðum. Í þess konar blandaðri byggð er líf allan daginn, ólíkt svokölluðum svefnhverfum, þar sem lítið líf er á götunum meðan að íbúarnir fara annað til vinnu. Það er lykilatriði til að byggðin á Ásbrú nái að blómstra, að íbúar geti sótt verslun og þjónustu innan hverfisins.

Með hverfisverslun og þjónustu verða til staðir þar sem fólk hittist og vettvangur fyrir blöndun ólíkra félagshópa. Ásbrú og Reykjanesbær býr við mikla fjölmenningu, sem að mikilvægt er að styrkja með ýmis konar viðburðum.



SKÓLAR OG ÍPRÓTTIR

Gert er ráð fyrir að allt að þrír nýir skólar muni rísa á Ásbrú á næstu áratugum eftir því sem hverfið byggist upp. Fyrsti nýi skólinn verður við sleðabrekkuna milli tveggja stærstu íbúðarhverfanna í dag. Leikskólar verða við skólana og nærri grænum svæðum.

Íþrótt- og tómstundasvæðið er grænt svæði nærri hjarta hverfisins fyrir samfélagsnot með fótboltavelli, íþróttahúsi, sundlaug og almenningsgarði.

Í kringum Keili er háskólasvæði með stúdentaíbúðum og jafnvel framhaldsskóla og gagnfræðaskóla. Mikið mannlíf á götum fylgir slíkri starfsemi sem styður enn frekar við verslun og þjónustu í hjartanu.



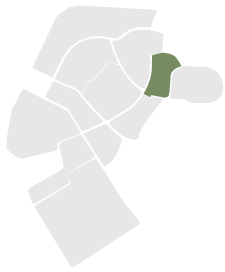
Gera má ráð fyrir um **550 nýjum íbúðum** á svæðinu sem eru um 1.350 íbúar m.v. 2,45 manns á íbúð og **26.000 m²** af atvinnuhúsnæði.



NÝTT SKÓLASVÆÐI

Nýr skóli og veglegur almenningsgarður við sleðabrekkuna. Einstakt leiksvæði fyrir börn, sem dregur að krakka úr öðrum hverfum og bæjarfélögum. Ný skólabygging skapar skjól fyrir norðanáttinni og hugað er að tengslum byggingar og götu. Nýbyggingar næst Grénásbraut, sem ramma inn götuna, með starfsemi sem getur tengst skólanum. Lögð er áhersla á stórt opið svæði og því er ekki gert ráð fyrir miklu byggingarmagni fyrir utan skólabyggingu og það sem henni fylgir.

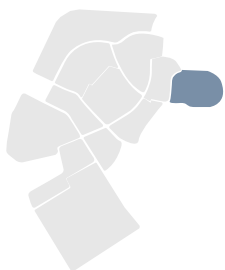
Á reitnum geta rúmast allt að 10.000 m² í viðbót við þá 9.000 m² sem fyrir eru.

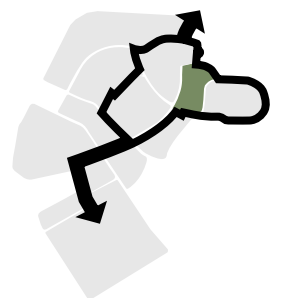


SKÓGARBRAUT

Fjölskylduvænt íbúðarhverfi í nánum tengslum við sleðabrekkuna og nýjan grunnskóla. Hverfið er þéttasta íbúðarhverfið á Ásbrú og aðeins gert ráð fyrir fíngerðri þéttingu á vannýttum svæðum á jöðrum til þess að auka fjölbreytni í húsagerðum og brjóta vind. Veglegt grænt svæði í stórum miðjugarði með aðstöðu fyrir íbúa og góðar göngutengingar við skóla. Núverandi blágrænar ofanvatnslausnir undirstrikaðar með vandaðri hönnun.

Í hverfinu geta rúmast um 2.400 m² í viðbót við þá 54.000 m² sem fyrir eru eða um 24 nýjar íbúðir.





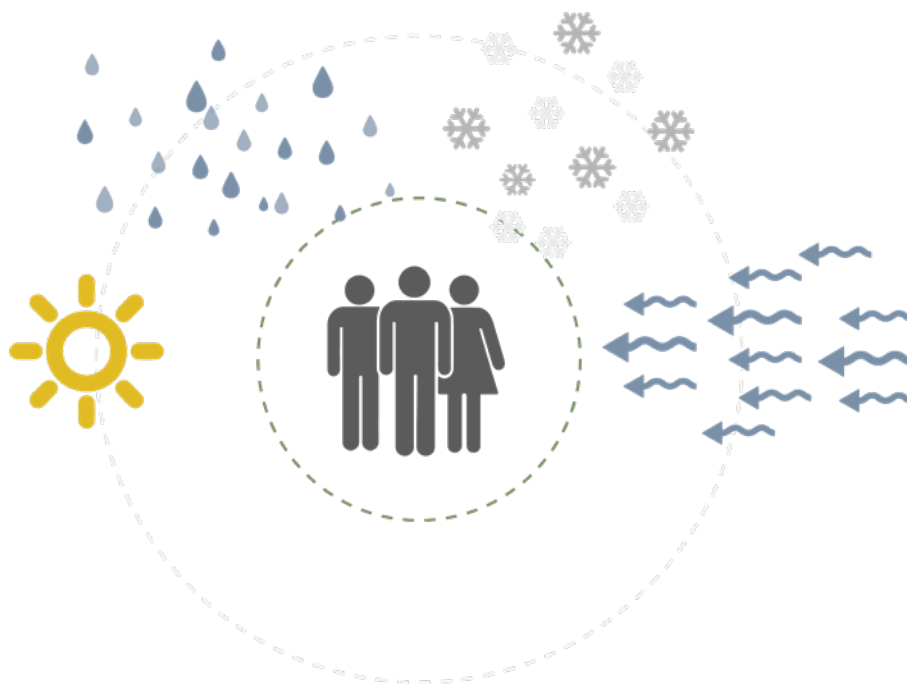
Skjólgóð og græn útisvæði

Á norðlægum slóðum er mjög mikilvægt að skapa sólrík og skjólsæl rými þar sem fólk getur notið útiveru allan ársins hring. Með þéttingu byggðar skapast betra nærveður og tækifæri fyrir sól- og skjólrík útrými milli bygginga. Landmótun og gróðursetning á jöðrum byggðarinnar verði hagað þannig að dragi úr álagi vinds og grænar tengingar innan byggðar skapi gott aðgengi að náttúrunni sem umlykur Ásbrú. Íbúar á öllum aldri geti notið útiveru í áhugaverðum og aðlaðandi almenningssvæðum.

Bandaríski herinn nýtti sér svokallaðar blágrænar ofanvatnslausnir í stað hefðbundins fráveitukerfis til þess að draga úr kostnaði. Á Ásbrú eru elstu blágrænu ofanvatnslausnirnar á Íslandi, svo vitað sé og virka enn vel í dag. Í þeim felst að regnvatni er veitt

í grænum geirum á yfirborði en slíkar lausnir njóta mikilla vinsælda í dag þar sem að þær fegra borgarumhverfið, hreinsa mengun úr ofanvatni áður en það berst í viðtaka (á, vötn eða sjó) og eru sveigjanlegri til að taka á móti miklu vatnsmagni í ofsarigningum, sem fylgja loftslagsbreytingum.

Þar sem að þetta á byggð á Ásbrú hafa rennislíleiðir fyrir blágrænar ofanvatnslausnir verið skilgreindar ásamt viðmiðum fyrir stærð gegndræps yfirborðs sem þarf að vera til staðar í miklum rigningum. Berggrunnur og jarðvegur á Ásbrú er mjög gegndræpur og því tilvalið að vinna áfram með blágrænar ofanvatnslausnir með öllum þeim kostum sem þeim fylgja í stað þess að byggja upp kostnaðarsamar regnvatnslagnir.





Markmið

- 3.1. Áhugaverð og skemmtileg leiksvæði** verði hönnuð á lykilstöðum. Grænir göngustígar tengi saman græn svæði og mikilvæga áfangastaði, s.s. skóla og íþróttasvæði.
- 3.2. Mynda skjól og nýta sól sem best.** Haga almenningsrýmum þannig að njóta megi útiveru allan ársins hring og lágmarka áhrif veðurfars. Góð lýsing í skammdeginu.
- 3.3. Blágrænar ofanvatnslausnir** verði nýttar til að fegra götur og almenningsrými með gróðri. Núverandi lausnir verði gerðar sýnilegri t.d. með göngubrúm yfir græna geira.



- Græn almenningsrými
- Leiksvæði
- Skólalóðar
- Gönguleiðir
- Grænar götur

- ↖ Helstu vindáttir
- Sólargangur
- Skjólbelti með byggingum og/eða gróðri

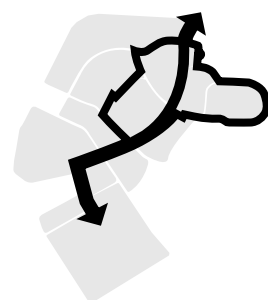
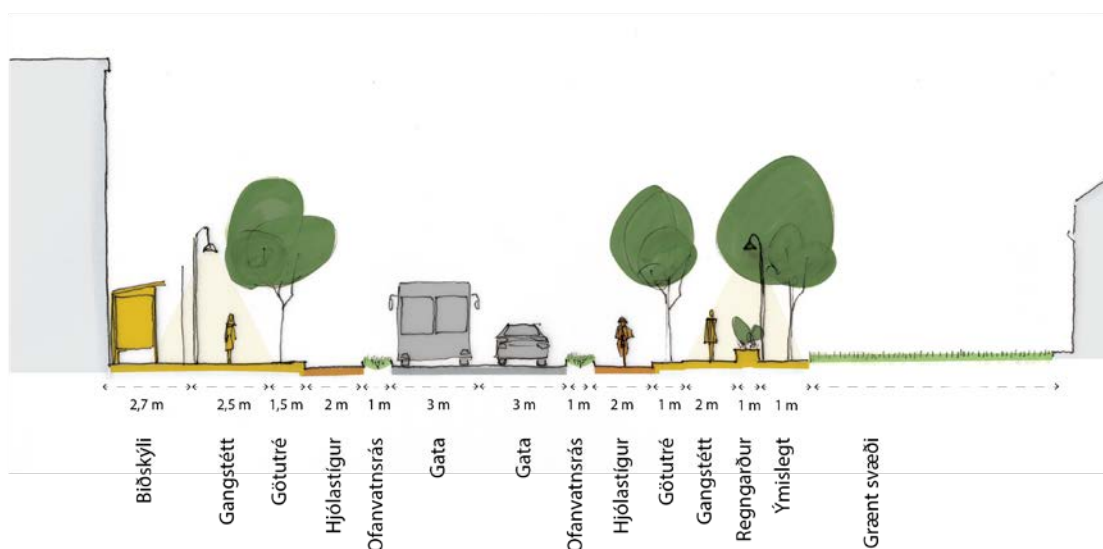
GRÆNÁSBRAUT

Grænásbrautin er helsta aðkomuleiðin inn í Ásbrú og við hana er lifandi starfsemi en göturýmið er illa afmarkað og ógönguvænt.

Markmið:

- Taka göturýmið sjálft í gegn en það hvetur til fjárfestingar í húsnæði meðfram götunni.
- Hanna göturými þannig að það henti öllum ferðamátum. Tryggt verði gott aðgengi fyrir strætó og stoppistöðvar á lykilstaðsetningum. Hjólastígur í báðar áttir verði lagður meðfram þessari helstu aðkomuleið inn í hverfið, annað hvort sín hvoru megin götunnar eða í báðar áttir meðfram skólasvæðinu. Góðar gangstéttir verði báðum megin götunnar og öruggar göngupveranir við gatnamót og helstu áfangastaði.
- Draga fram núverandi blágrænar ofanvatnslausnir og fegra þær með landslagsmótun og gróðursetningu. Göngupveranir yfir græna geira þar sem þörf er á til að tryggja gott aðgengi að byggingum við götuna.
- Þetta byggð meðfram götunni, sérstaklega milli Hjartans og skólasvæðisins við Keili. 3-4 hæða byggingar með lifandi starfsemi (verslun og þjónustu) á jarðhæð og íbúðir á efri hæðum. Inngangar í hús verði frá götunni og lögð áhersla á að ekki verði byrgt fyrir glugga í verslunar og þjónustuhúsnæði til þess að efla mannlíf við götuna.
- Tryggja gott aðgengi og aðlaðandi aðkomu að skólasvæði við Keili og fyrirhuguðum almenningsgarði, íþróttasvæði og sundlaug sunnan við Grænásbraut.







REYKJANÆSBÆR



100m

©Loftmyndir 2020 | Myndir frá: 2019, 2018