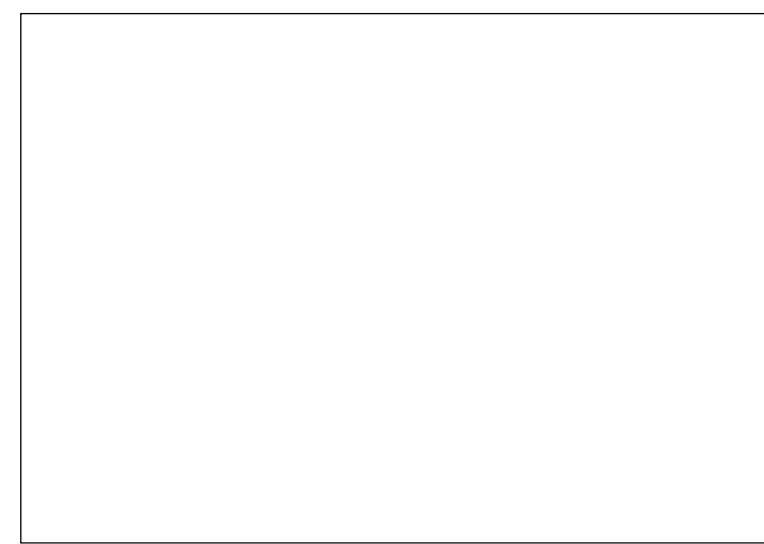
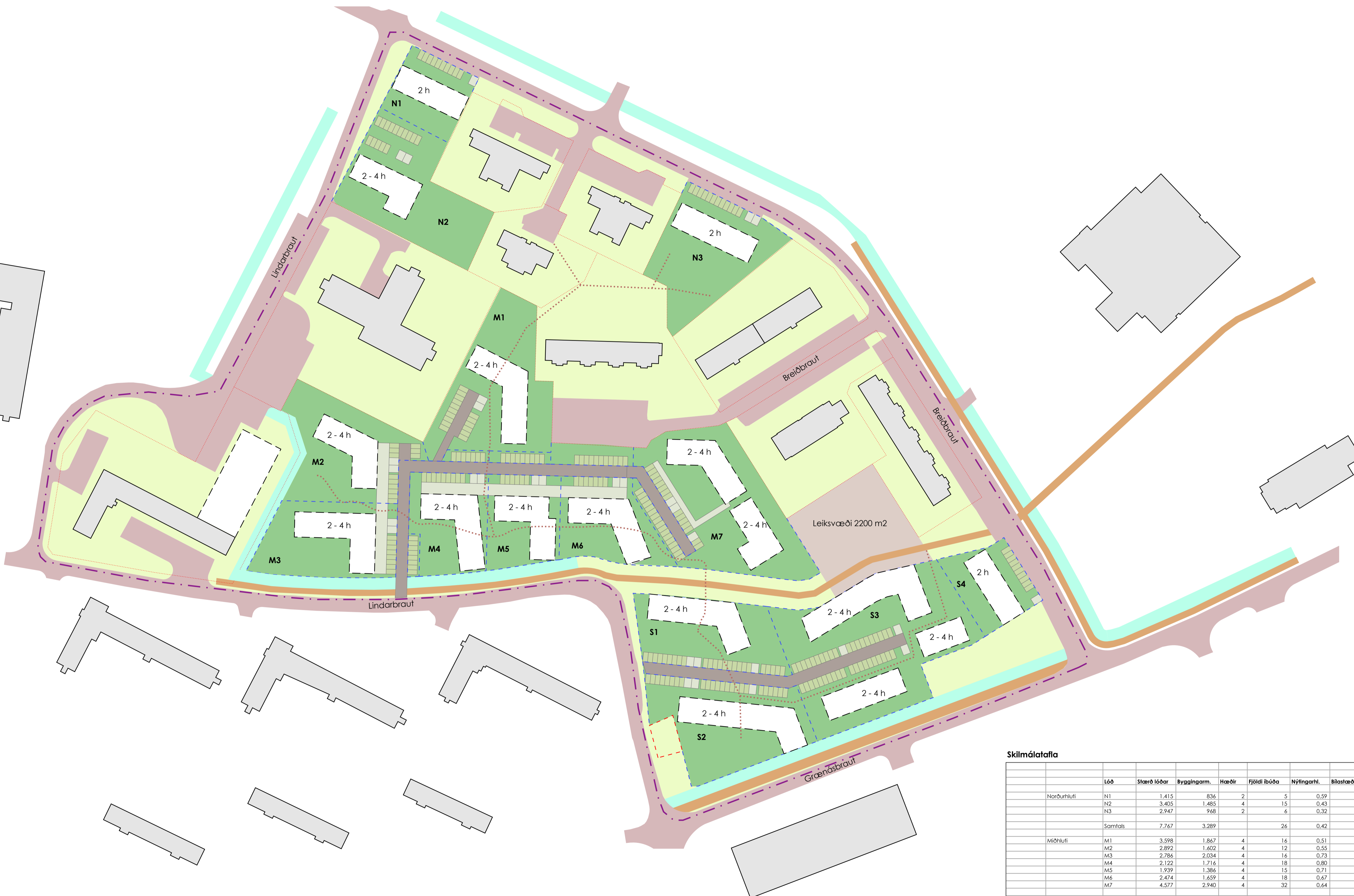


Breiðbrautarreitir - Ásbrú - Nýtt deiliskipulag

Afstöðumynd 1:1000



Skýringar:

- Mörk deiliskipulags
- Nýjar og/eða breyttar lóðir
- Núverandi lóðarmörk
- Núverandi hús
- Núverandi götur
- Ný gata
- Byggingarreitur
- Göngustígur
- Blágrænar ofanvatnslausnir
- Bílastæði
- Kvöð um gönguleið

DRÖG
11.2.25



Endurskoðun	Dags.	Teikn.	Yfirf.

Breiðbrautarreitir - Ásbrú
Reykjanesbær

DEILISKIPULAG

EFNI	Deiliskipulagsuppráttur		
MÆLIKVARÐI	1:1000		
FRUMSTÆRD BLADS	A1		
TEIKNAD	BGH	VERKNR	2412
YRIFARID	HG	TEIKN NR	100
DAGSETNING ÚTGÁFU	11.02.2025	ENDURSK	.

Skilmálatafla

	Lóð	Stærð lóðar	Byggingarm.	Hæðir	Fjöldi íbúða	Nýtingarhl.	Bílastæði
Norðurhluti	N1	1.415	836	2	5	0,59	11
	N2	3.405	1.485	4	15	0,43	17
	N3	2.947	968	2	6	0,32	14
	Samtals	7.767	3.289		26	0,42	42
Miðhluti	M1	3.598	1.867	4	16	0,51	18
	M2	2.892	1.602	4	12	0,55	14
	M3	2.786	2.034	4	16	0,73	18
	M4	2.122	1.716	4	18	0,80	18
	M5	1.939	1.386	4	15	0,71	17
	M6	2.474	1.659	4	18	0,67	20
	M7	4.577	2.940	4	32	0,64	35
	Samtals	20.388	13.204		127	0,64	140
Suðurhluti	S1	2.599	2.016	4	24	0,77	27
	S2	3.245	2.256	4	24	0,69	27
	S3	5.514	4.785	4	40	0,86	43
	S4	1.456	836	2	5	0,57	11
	Samtals	12.814	9.893		93	0,77	108
Samtals allt svæðið		40.969	26.386		246	2	290

STÚDÍÓ JÆJA

studiojaja.is
studiojaja@studiojaja.is

ÚTGEFANDI	Bjarki Gunnar Halldórsson Hildur Gunnlaugsdóttir	k1. 060881-4139 k1. 110579-2179
-----------	---	------------------------------------

Hugmyndafræði og innblástur

Unnið er í anda þeirra markmiða sem lögð eru fram í rammaskipulagi fyrir Ásbrú. Þar er lögð á að skapa þétta, græna og gönguvæna byggð, ásamt fjölbreytilegri húsagerð með skjólgóðum en björtum útirýmum. Um leið er hvatt til að vinna meðvitað með þá sögu sem fyrir er á svæðinu, enda áhugaverð saga sem endurspeglast í umhverfi sem er ólíkt öllu öðru bæjarumhverfi hér á landi.

Á Breiðbrautarreit er að finna margar þeirra húsagerða sem eru á Ásbrú í dag. Byggðarmynstrið er þó á sama tíma sundurleitt og á stórum köflum berangurslegt. Umhverfið er engu að síður áhugavert þar sem núverandi byggingar, vegir og göngustígar hlykkjast í nokkrar áttir sem skapar áhugaverðan grunn til að þróa nýja byggð inn í gamalgróið umhverfi.

Nýjar byggingar skapa skjól fyrir ríkjandi áttum, norðan og austanátt, en opnast að sama skapi til móts við suður og vestur. Þetta einfalda grunnstef tekur svo á sig ólíkar myndir þar sem það lagar sig að núverandi aðstæðum en með þessu móti tekst að skapa fjölbreytilegt byggðarmynstur með áhugaverðum sjónásum á milli ólíkra staða innan svæðisins. Á svæðinu í heild verða því til fjölmargar rýmisupplifanir sem leiða loksvegfarendur að göngustíg sem liggur að rúmgóðu leiksvæði austanvert sem er rammað inn af nýjum en líka rótgrónum byggingum svæðisins.

Helstu upplýsingar

Íbúðafjöldi: **246**

Bílastæðafjöldi: **290**

Byggingarmagn: **26.386 m²**

Yfirlitsmynd úr suðaustur átt



Yfirlitsmynd úr norðaustur átt