Breiðbrautarreitur - 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

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

1:2000 - A3 0 50 100
1:1000 - A1 0 25 50

	Endurskoðun	Dags.	Teikn.	Yfirf.

Breiðbrautarreitur - Ásbrú
Reykjanesbær

DEILISKIPULAG

EFNI	**Deiliskipulagsuppdráttur**		
MÆLIKVARÐI	**1:1000**		
FRUMSTÆRÐ BLAÐS	**A1**		
TEIKNAÐ	**BGH**	VERKNR	**2412**
YFIRFARIÐ	**HG**	TEIKN NR	**100**
DAGSETNING ÚTGÁFU	**11.02.2025**	ENDURSK	.

STÚDÍÓ JÆJA

studiojaeja.is
studiojaeja@studiojaeja.is

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

Yfirlitsmynd úr suðaustur átt

Tillaga

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**

Tillaga

Yfirlitsmynd úr norðaustur átt