

Mótun Keldnaland
Hönnunarhandbók
Drög 09.05.2025

Þróunaráætlunin fyrir Keldnaland var gerð fyrir hönd Betri samgangna og Reykjavíkurborgar.

Höfundar:
FOJAB
www.fojab.se

Tilvísanir og myndheimildir:
Myndir, kort og myndefni er unnið af FOJAB

EFNISYFIRLIT

1. Inngangur	4
Aðlaðandi hverfi skapað	
2. Almennar hönnunarleiðbeiningar	8
2.1 Byggðarmynstur	9
2.2 Almenningsrými	18
2.3 Götur og stígar	25
3. Keldur	49
Borgareinkenni	51
Almenningsrými	52
Byggðarmynstur	55
4. Hæðin	59
Borgareinkenni	61
Almenningsrými	62
Byggðarmynstur	65
5. Korpa	70
Borgareinkenni	72
Almenningsrými	73
Byggðarmynstur	76

1. Inngangur

Hæðin
Brugghúsið: Eldri byggingar á
svæðinu verða endurhannaðar og
felldar inn í byggðarmynstrið.

Aðlaðandi hverfi skapað

EINSTAKT TÆKIFÆRI

Þróunarverkefnið í Keldnalandi er einstakt tækifæri til að þróa þéttbýlt, fjölbreytt og kolefnishlutlaust borgarhverfi. Hverfið er einstaklega vel tengt innan höfuðborgarsvæðisins með hágæðaalmenningsamgöngum, Borgarlínunni, sem ýtir undir þróun svæðisins sem sjálfbærs borgarumhverfis fyrir um það bil 12.000 íbúa þar sem um 6.000 manns sækja vinnu. Meðal helstu markmiða eru að gott sé að ganga um svæðið, orkuskipti, umhverfisvænar byggingar, hringrásarhugsun og kolefnisbinding gegnum græn svæði og sjálfbæra innviði.

TILGANGUR HÖNNUNARLEIÐBEININGA

Í hönnunarhandbókinni er sett fram skýrt markmið um að Keldnaland verði hverfi sem einkennist af ígrundaðri hönnun og sjálfbærni til langs tíma. Með vel hönnuðum almenningsskrýmum og endingargóðum arkitektúr verður til aðlaðandi og gott umhverfi þar sem fólk kys að búa, starfa og dvelja.

SAMSPIL SKJALANNA

Þróunaráætlunin fyrir Keldnaland felur í sér þau alhliða gildi og eiginleika sem eru undirstaða hönnunar hverfisins. Í áætluninni er

skilgreind sú framtíðarsýn og þau markmið sem stýra þróuninni í heild. *Hönnunarhandbókin* byggist á þessari undirstöðu og veitir fastmótaðri leiðbeiningar um hvernig hanna skal almenningsskrými og byggingar til að raungera þessa framtíðarsýn.

UPPBYGGING SKJALSINS

Hönnunarhandbókinni er skipt niður í almennar hönnunarleiðbeiningar og sértækar leiðbeiningar hvers hverfishluta. Í almennu hönnunarleiðbeiningunum er lýst almennum meginreglum sem eiga við um Keldnaland í heild. Þær fjalla um hönnun mismunandi gatnagerða, auk heildarhönnunar almenningsskrýma, grænna svæða og byggðarmynsturs.

Lagður er grunnur að staðbundnum sérkennum hverfanna þriggja í Keldnalandi með leiðbeiningum í næstu köflum. Þessar sértæku leiðbeiningar skýra út staðbundin einkenni hvers hverfis; Keldna, Hæðarinnar og Korpu. Í þessum köflum eru veittar skýrar leiðbeiningar um borgareinkenni, almenningsskrými og byggðarmynstur.

Hönnunarleiðbeiningarnar kunna að verða þróaðar frekar og bætt við þær í deiliskipulagsferlinu.



„Hönnunarhandbókin veitir okkur skýrar leiðbeiningar snemma á skipulagsstiginu!“

„Hún skapar fyrirsjáanlegt ferli fyrir okkur sem tökum þátt í að byggja upp og þróa Keldnaland!“



ÚR FRAMTÍÐARSÝN TIL FRAMKVÆMDAR

Til að tryggja að markmiðum leiðbeininganna sé fylgt í gegnum allt skipulags- og byggingarferlið verður hönnunarhandbókin tengd beint við skilmála deiliskipulaga nýja borgarhlutans. Þetta þýðir að leiðbeiningarnar í hönnunarhandbókinni munu gilda um allt frá ítarlegri hönnun yfir í framkvæmd. Handbókin mun einnig gegna hlutverki sem mikilvægur þáttur í þeim kröfum sem gerðar verða um síðari lóðaúthlutanir til að tryggja að gæði og framtíðarsýn fyrir borgarhlutann verði skýr óháð því hvaða framkvæmdar- og/eða uppbyggingaraðili tekur þátt í uppbyggingu hverfisins.

Hönnunarhandbókin og þróunaráætlunin eru leiðbeinandi skjöl um uppbyggingu Keldnaland, með það að markmiði að skapa hverfi sem mætir þörfum samtímans og tekur jákvæðum breytingum með tíð og tíma. Keldnaland verður staður þar sem hvert smáatriði er vandlega hannað, þar sem byggingarlist og umhverfi fléttast saman á áreynslulausan hátt og þar sem mannlegar þarfir eru í fyrirrúmi.

NÝ VIÐMIÐ Í ÞÉTTBÝLISSKIPULAGI

Hönnun er lykilatriði í tengingu fólks við staði – og knýr framþróun í átt að sjálfbærri framtíð út frá þremur grunnsjónarhornum:

Samfélag – Hönnun í Keldnalandi mun stuðla að félagslegri samheldni, öryggi og góðu aðgengi. Almenningsrými á borð við götur, torg og garða eru mótuð með það í huga að hvetja til samskipta, hreyfingar og hverfisanda. Vel staðsettar byggingar með hlýlegar framhliðar stuðla að umhverfi þar sem tengslin milli fólks og staðar virka eðlileg – og þar sem bæði íbúar og gestir upplifa stolt og samkennd.

Hagsæld – Vel hannað borgarumhverfi skapar virði til langs tíma – bæði í fjárhagslegu tilliti og með tilliti til virkni. Með því að móta sjálfbær mannvirki í góðum hlutföllum, með sterk staðareinkenni og vandaðan arkitektúr, drögum við úr þörf fyrir breytingar síðar meir og aukum aðdráttarafl hverfisins til langs tíma. Góð hönnun stuðlar að arðbærum fjárfestingum – bæði fyrir verktaka í einkageiranum og hjá hinu opinbera.

Jörðin okkar – Hönnun í Keldnalandi tekur tillit til vistkerfa og stuðlar að umhverfisvænni uppbyggingu. Rými fyrir græn svæði, kantsvæði og húsagarða eru bundin í skipulag hverfanna og stuðla þessi grænu svæði að líffræðilegri fjölbreytni og náttúrulegri hringrás. Efnisval og staðsetning bygginga eru ákvörðuð með það að markmiði að draga úr losun og takmarka notkun auðlinda. Þaulhugsuð heild er umhverfisvæn – núna og um ókomna tíð.

Keldnaland – gæðastimpill
Verkefnið Mótun Keldnaland setur ný viðmið í uppbyggingu byggðar með sjálfbært og aðlaðandi borgarumhverfi að markmiði.



Hverfin þrjú í Keldnalandi

Í Keldnalandi eru áberandi staðhættir sem hafa mótað hönnun svæðisins og skilað sér í þremur aðskildum hverfum, sem hvert um sig býr yfir einstökum sérkennum. Arkitektúrin sækir innblástur í sérstæða náttúruna, landslagið og skipulagið sem fyrir er, þar á meðal háskólann, og skapar sérstakt og heillandi umhverfi.





2. Almennar hönnunarleiðbeiningar

Keldur
Staðsetning hverfisins er í skjóli
græns dalverpis þar sem finnast
fyrirtaks tækifæri til tómstunda og
útiveru.

ALMENNAR HÖNNUNARLEIÐBEININGAR

2.1 Byggðarmynstur

Í þessum kafla er fjallað um almennar meginreglur um mannbert umhverfi í Keldnalandi; reitaskiptingu, jarðhæðir bygginga, forgarða, hönnun og útlit húsagarða og hönnun skóla og leikskóla.

SVEIGJANLEGT REITASKIPULAG

Próunin er skipulögð í sveigjanlegu reitaskipulagi. Byggingar eru að öllu jöfnu 3–5 hæðir, þar sem hæstu byggingarnar eru nálægt stöðvartorgum og Borgarlínunni. Raðhús styðja við reitaskipulagið en hærra hlutfall fristandandi bygginga er fyrirhugað á svæðum í miklum landhalla.

AÐLAÐANDI OG FJÖLBREYTTAR BYGGINGAR

Byggingarnar skulu ramma inn borgarsvæðin og skapa umhverfi þar sem fólk nýtur þess að verja tíma sínum. Byggingarnar skulu vera aðlaðandi og fallegar. Fjölbreytt húsagerð hverfisins skapar umhverfi ríkt af upplifunum. Jarðhæðir og inngangar skulu snúa að götu til að skapa góð skilyrði fyrir lifandi og virkt götulíf.

GÆÐI TIL LANGS TÍMA

Hönnun og smáatriði húsanna stuðla að betri upplifun af hverfinu í heild. Líta skal á hönnun hverfisins sem langtímafjárfestingu, með byggingum og almenningsrýmum sem standast tímans tönn. Gæðahandverk og endingargóð efni skulu einkenna hverfið.



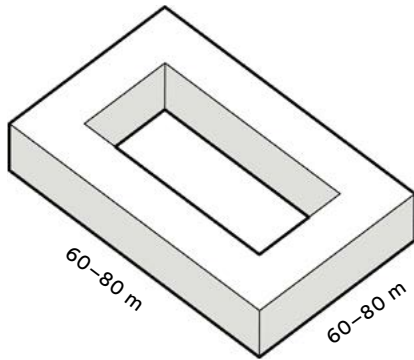
Gränden í Lundi, Svíþjóð
2022. FOJAB

GRUNNSKIPULAG KELDNALANDS



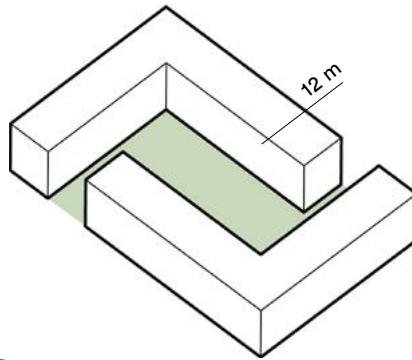
Skali 1:8000
(A4)

MEGINREGLUR



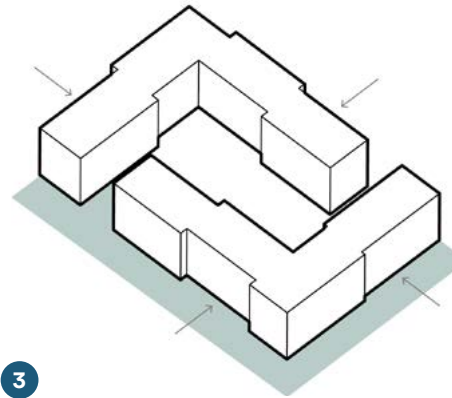
1

Sveigjanlegt reitaskipulag með sterkri ásjónu í átt að almannarýminu ásamt skjólgóðum inngarði.



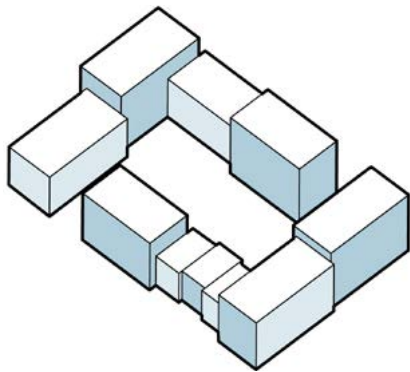
2

Hæfileg dýpt byggingarkroppa og stórir húsagarðar tryggja góða dagsbirtu, gróðursælt og skjólgott umhverfi. Þetta stuðlar að aukinni nýtingu garðanna og skapar betra nærveður.



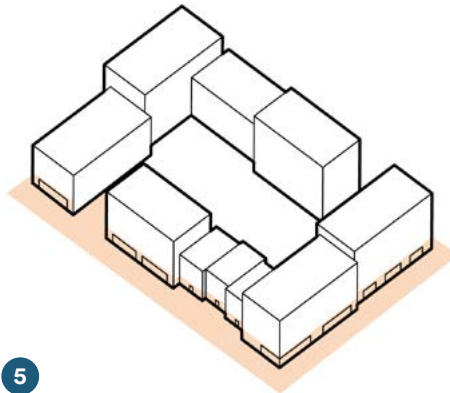
3

Kantsvæði á milli bygginga og gatna er vel afmarkað og leggur sitt af mörkum til að skapa ánægjulega umbreytingu milli almennings- og einkarýma.



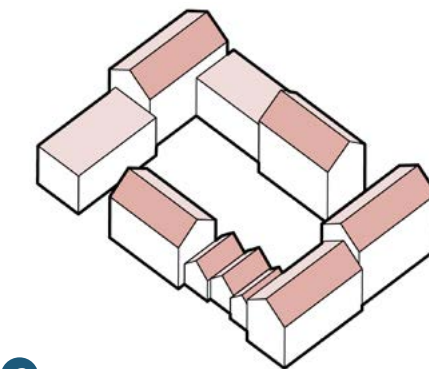
4

Húsallengjunum er skipt lóðrétt með mismunandi húsagerðum til að skapa fjölbreytni í átt að götu. Uppbrot er einnig í húshæðum til að tryggja góð dagsbirtuskilyrði bæði í götu og í garði.



5

Götulífið er virkjað með aðlaðandi jarðhæðum þar sem inngangar hvers húss snúa út að götu.



6

Þakformin eru fjölbreytt, með mismunandi einkenni í hverju hverfi, sem skapar áhugavert og einkennandi borgarútsýni.

Almennar reglur fyrir byggðarmynstur:

- 1 Að skapa sveigjanlegt reitaskipulag.
- 2 Að tryggja fullnægjandi rými fyrir húsagarða.
- 3 Að búa til gróðursælt og vel afmarkað kantsvæði.
- 4 Að bjóða upp á margbreytni og fjölbreytileika innan hverfisins.
- 5 Að tryggja aðlaðandi jarðhæðir og innganga sem snúa að götu.
- 6 Að hanna fjölbreytt þakform og kraftmiklar útlínur.

Staðsetningar fyrir lifandi jarðhæðir, sem hýsa verslun og þjónustu, eru þar sem fyrir séð er að fjöldi fólks fari um og góð skilyrði eru til útveitinga og annars sem glæðir borgina lífi.



Aðlaðandi inngangar að íbúðarhúsnæði eru hannaðir með rými fyrir gróður, bekki, hjólastanda og fleira.



JARÐHÆÐIR

Hönnun jarðhæða bygginga er lykilatriði til að skapa lifandi borgarlíf. Jarðhæðin er sá hluti bygginga sem er í augnhæð þegar ferðast er um hverfið.

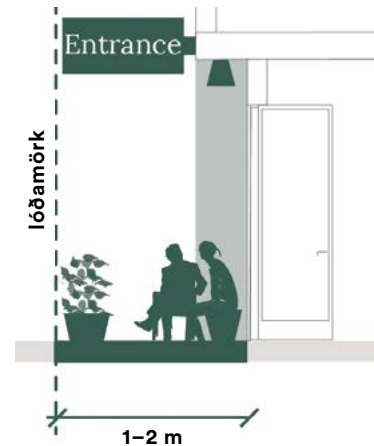
Allir inngangar snúa út að götunum til að hámarka umgang gangandi vegfarenda og skapa góð skilyrði fyrir fólk til að hittast. Byggingar eru með lifandi jarðhæðir og hafa rými fyrir verslun og viðskipti á heppilegum stöðum. Inngangar að íbúðarhúsnæði eru aðlaðandi og hannaðir með rými fyrir gróður, bekki og hjólastanda.

KANTSVÆÐI/FORGARÐAR

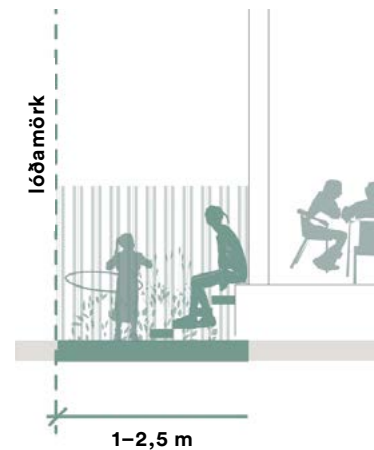
Í Keldnalandi verður lögð sérstök áhersla á hönnun kantsvæða, sem er lykilatriði til að skapa lifandi göturými. Breidd kantsvæðanna hefur áhrif á heildargötubreiddina. Við val á breidd kantsvæða þarf að gæta jafnvægis milli þess að bjóða upp á nægt rými fyrir starfsemi og þess að göturými haldi mannlegum skala.

Við venjulegar aðstæður er forgarðurinn/kantvæðið 1–2 metra breitt. Þetta gildir um jarðhæðir sem með verslun eða þjónustu auk jarðhæða með íbúðum. Á heppilegum stöðum er forgarðurinn/kantvæðið breikkað í 3–7 metra, sem eykur rými fyrir gróður, útisvæði fyrir veitingastaði eða sérafnotareiti fyrir íbúa. Fyrir raðhús og húsalengjur þar sem hæðarmunur er mikill eru forgarðar dýpri til að tryggja viðunandi aðgengi. Lágir og vel hannaðir veggir eða annars konar afmörkun getur virkað vel við aðstæður þar sem hæðarmunur er mikill.

LÍTIÐ KANTSVÆÐI



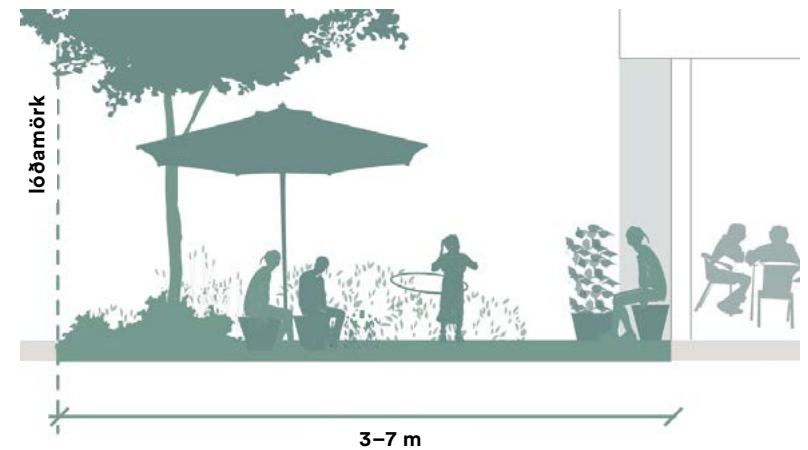
Lítið kantsvæði á íbúðarsvæði



Breitt kantsvæði við þjónustusvæði

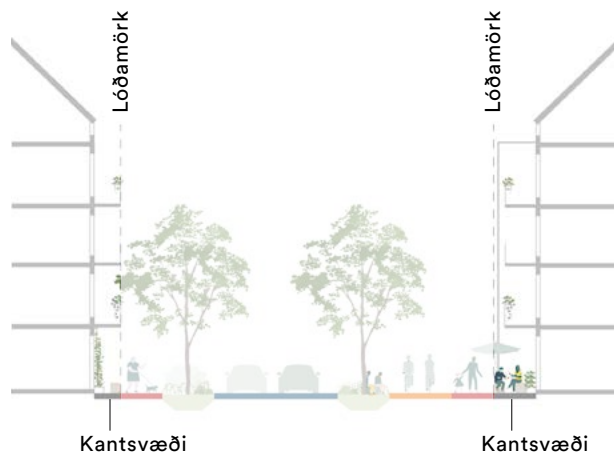


Breitt kantsvæði, við gróðursælt íbúðarsvæði



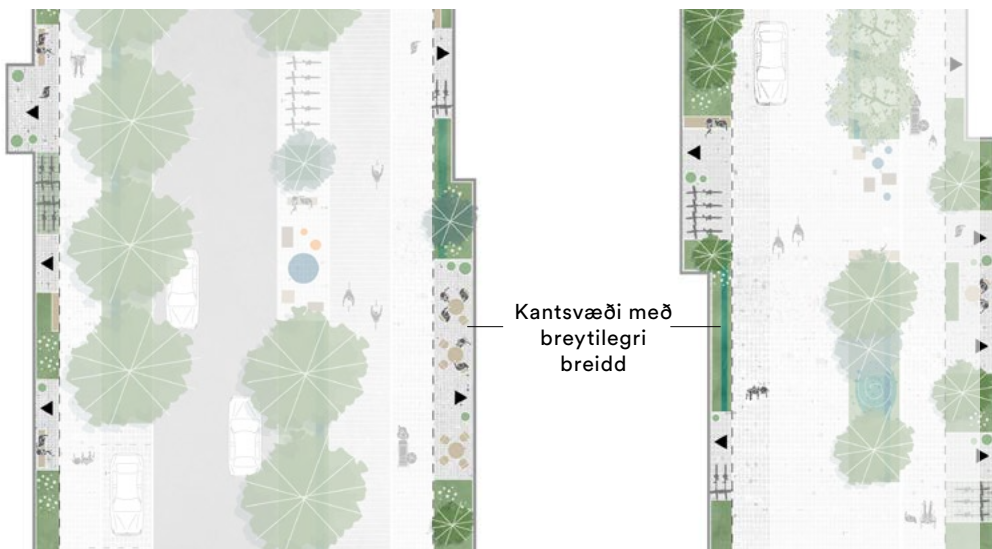
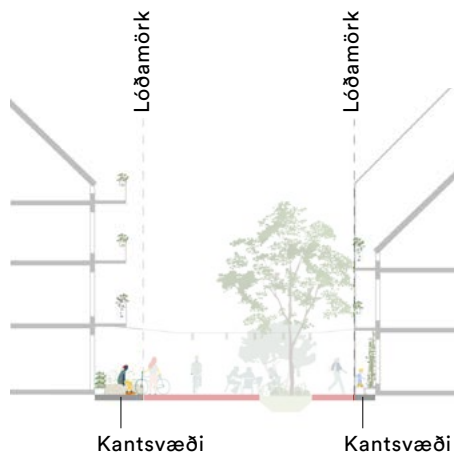
● Kantsvæði meðfram Borgarlínu, borgargötum og þjónustugötum

Í byggingunum er blanda af verslun/þjónustu og íbúðum. Hægt er að nota forgarðinn/kantsvæðið fyrir útisvæði, vöruústillingar og annað sem tengist innngöngum að íbúðarhúsnæði.

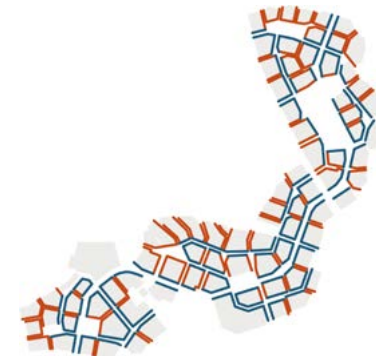


● Kantsvæði meðfram göngu- og hjólagötum

Hægt er að nota forgarða/kantsvæði fyrir útstillingar verslana, gróður og aðra aðstöðu fyrir íbúa.



Kantsvæði með breytilegri breidd



Almennar reglur fyrir kantsvæði:

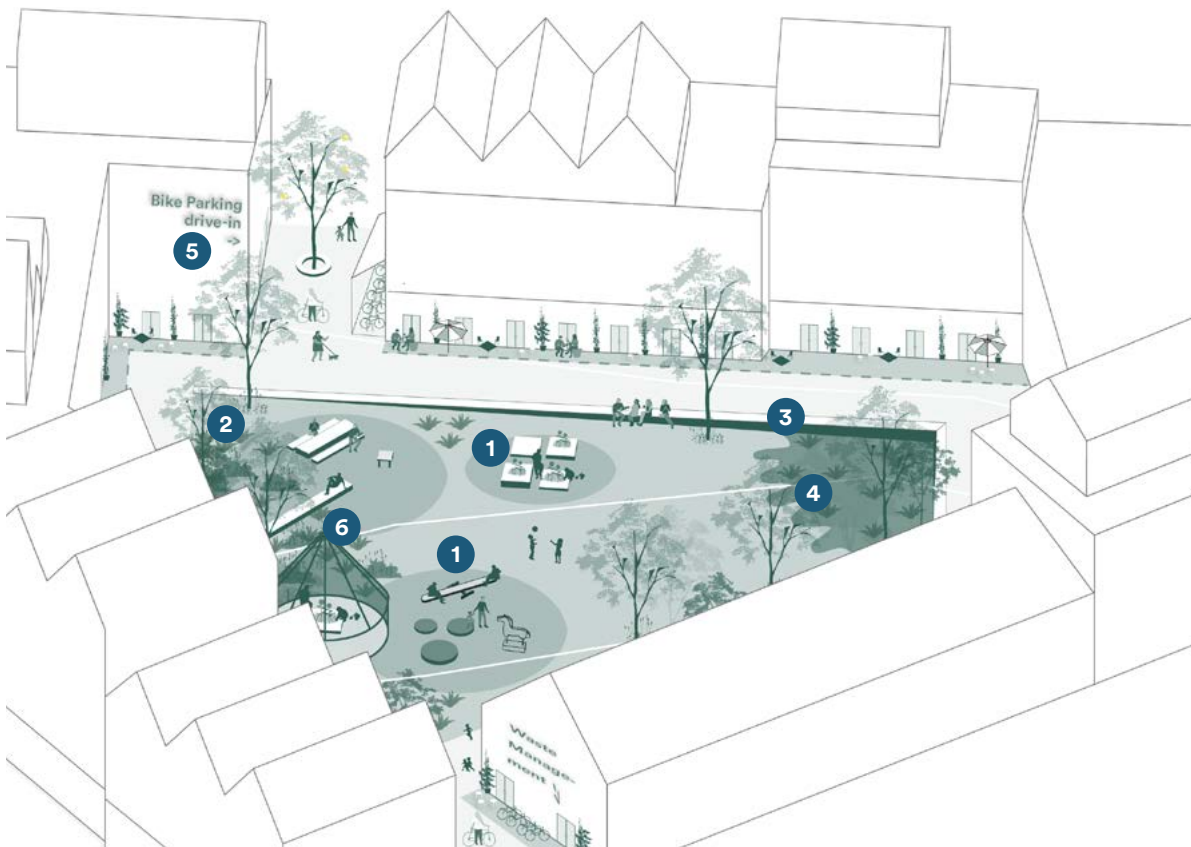
- 1 Götur og kantsvæði skulu hönnuð sem heild og eiga svæðin að tengjast í bæði efni og yfirbragði þótt þau myndi viss skil milli almannarýmis og einkarýmis.
- 2 Veljið plöntur og efnivið af kostgæfni til að skapa aðlaðandi kantsvæði sem stuðla að góðu götumlífi.
- 3 Mismunandi breidd kantsvæða skapar fjölbreytta og áhugaverða götumynd.

INNGARÐAR Í ÍBÚÐAHVERFUM

Í Keldnalandi gegna inngarðar í íbúðahverfum mikilvægu hlutverki við að skapa aðlaðandi og lífleg rými utandyra. Þeir stækka híbýli, stuðla að samskiptum innan hverfisins og skapa skjólrík og sólrík rými. Leiðbeiningar um inngarða miða að því að stuðla að öryggi, góðu samfélagi og auknum félagslegum samskiptum íbúanna. Inngarðar skulu vera a.m.k. 1.200 fm (að undanskildum sérafnotaflötum, reiðhjólástæðum og svæðum fyrir úrgang). Á fjöleignareitum verða inngarðar sameiginlegir. Í Keldnalandi býðst einstakt tækifæri til að skapa gróðursæla inngarða, þar sem

bílakjallarar eru ekki undir gördunum. Hver inngarður verður að vera þakinn a.m.k. 50% gróðurþekju. Skilmálar um gróður og þéttleika eru settir fram í deiliskipulagi. Svæði til útivistar eru forgangsatriði í Keldnalandi.

Hjólástæði eru að mestu leyti innandyra, en skammtíma stæði eru staðsett nærri inngöngum. Að minnsta kosti 50% af hverjum inngarði ættu að vera hljóðlát svæði, í skjóli frá umferðarhávaða yfir 55 dBA og fá a.m.k. tveggja klukkustunda beint sólarljós um hádegisdag á jafndægum.



Leiðbeiningar um inngarða í íbúðahverfum:

- 1 Inngarðar eiga að vera opin svæði sem bjóða upp á sameiginleg gæði opin öllum og aðgengileg öllum. Þar má nefna leikvelli, dvalarsvæði, samverusvæði og borgarbúskap.
- 2 Tryggja skal fjölbreyttan gróður, fullnægjandi jarðvegsdýpt og kjörskilyrði fyrir vöxt plantna og líffræðilega fjölbreytni.
- 3 Fella skal það landslag sem fyrir er inn í hönnunina.
- 4 Ofanvatnslausnir skulu vera fléttaðar inn í hönnun garða og skal ofanvatn leyst innan lóða.
- 5 Reiðhjólástæðum til langs tíma er komið fyrir undir þaki eða inni á jarðhæð eða í kjallara byggingarinnar.
- 6 Svæði í skjóli fyrir veðri og vindum stuðla að nýtingu garðanna allt árið um kring.

SKÓLAR OG LEIKSKÓLAR – BYGGINGAR

Skólabyggingar eru þær byggingar sem virkja samfélagið, þar eru samkomusvæði íbúanna og í byggingunum ætti að hvetja til sameiginlegrar notkunar. Í Keldnalandi verða byggðir þrír nýir grunnskólar: Keldnaskóli, Hæðarskóli og Korpuskóli. Skólarnir eru staðsettir á lykilstöðum nærri stöðvartorgunum og frá þeim er gott aðgengi að almenningssamgöngum, þjónustu og vinnustöðum, en þeir verða einnig í nálægð við garða og náttúru. Þannig verður börnum

tryggt frábært umhverfi og öruggar leiðir til og frá skóla. Leikskólar verða staðsettir á lykilstöðum, í stuttri göngufjarlægð fyrir alla íbúa í Keldnalandi. Sumir leikskólar verða til húsa á jarðhæðum byggingarreita, þá sérstaklega þar sem stutt er í græn svæði og garða. Aðrir leikskólar eru á sérlóð, í beinum tengslum við náttúruna. Einnig eru möguleikar á að samnýta svæði og eiga samstarf við grunnskólana á svæðinu.



Hugmyndafræði fyrir staðsetningu skóla í borgarumhverfinu.



Hugmyndafræði fyrir staðsetningu leikskóla í borgarumhverfinu



Leiðbeiningar fyrir grunnskóla/leikskóla:

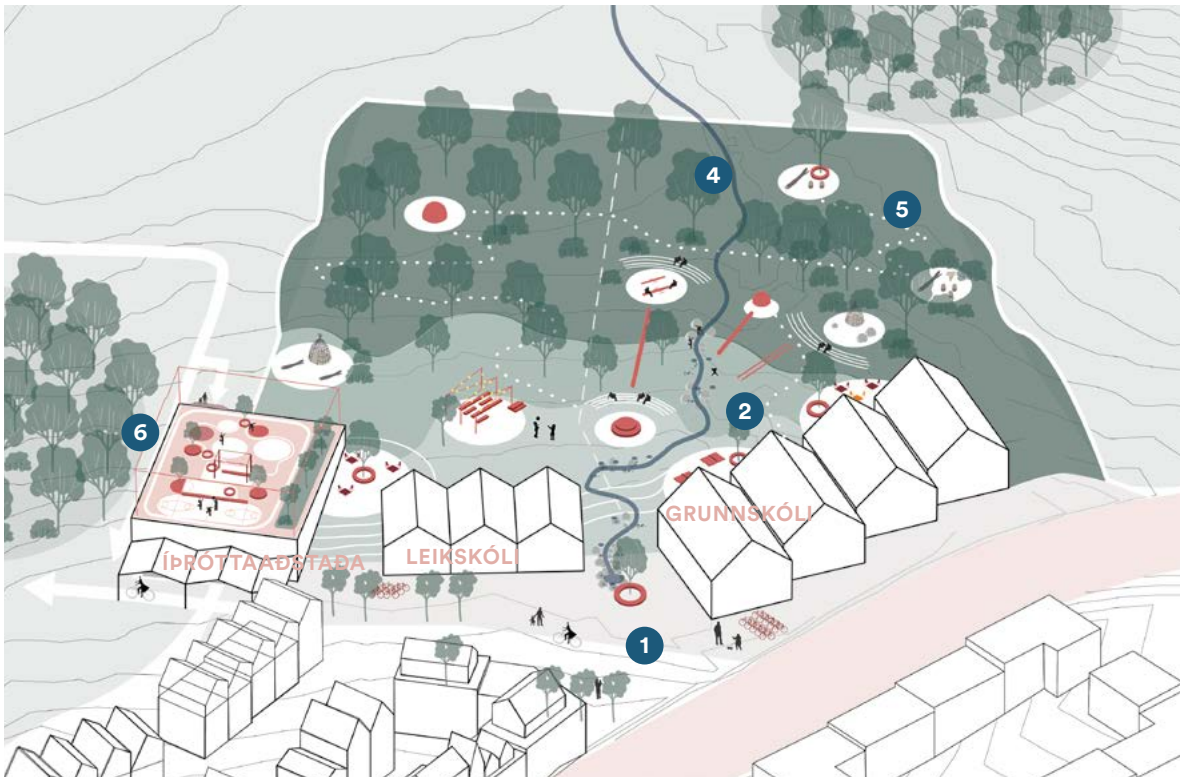
- 1 Staðsetning bygginganna skal mynda umgjörð um borgarrými og falla inn í borgarumhverfið.
- 2 Gefa skal byggingunum einstakt yfirbragð með einkennandi framhliðum og mænisþökum.
- 3 Opnar jarðhæðir og aðlaðandi inngangssvæði einkenna byggingarnar.
- 4 Landslag svæðisins skal endurspeglast í arkitektúr byggingarinnar.
- 5 Nýta skal sjálfbæran og umhverfisvænan efnivið.
- 6 Sjá skal til þess að hægt sé að deila svæðum og nota þau allan sólarhringinn.

SKÓLAR OG LEIKSKÓLAR – ÚTISVÆÐI

Leiksvæði skólanna eru hönnuð með tilliti til landslags og nærviðris. Æskilegt er að lóðirnar halli til suðurs og þar sé bæði sólríkt og skjólríkt.

Náttúran í kring, Kálfamói og Korpugarður, ýtir undir sérstöðu svæðisins og vistfræðilegt gildi með eldri gróðri og stórum trjám. Leikurinn í görðunum snýst um landslag og vatn þar sem hæðarmunurinn er nýttur til leiks og dvalar.

Mismunandi rými henta mismunandi aldurshópum en ætlunin er að allir aldurshópar finni sér svæði við hæfi og að þar finnist bæði svæði fyrir ærslafulla leiki sem og rólegri svæði til afslöppunar og íhugunar.



Hugmynd að Keldnaskóla, sem dæmi um hönnun skólalóða fyrir grunnskóla og leikskóla á svæðinu.



Leiðbeiningar fyrir grunnskóla/leikskóla:

- 1 Staðsetning bygginga skal mynda aðlaðandi torg sem er aðgengilegt börnum.
- 2 Hanna skal skólalóðir með gott nærveður í huga þar sem völlurinn hallar til suðurs og nýtur góðrar sólar.
- 3 Leikvöllurinn nýtir bæði vatn og landslag til að glæða rýmið leik í hvers konar veðuraðstæðum.
- 4 Nýta skal landhallann til að skapa örugg, hvetjandi og ósnortin svæði fyrir mismunandi aldurshópa.
- 5 Nýta skal þök sem rými fyrir hreyfingu og leik.
- 6 Tryggja skal að unnt sé að nota skólalóðir allan sólarhringinn.

ALMENNAR HÖNNUNARLEIÐBEININGAR

2.2 Almenningsrými

Í þessum kafla er fjallað um meginreglur sem gilda um hönnun mismunandi gerða almenningsrýma í Keldnalandi, þar með talið garða, torga og sameiginlegra dvalarsvæða.

HÖNNUN ALMENNINGSRÝMA SETT Í BRENNIDEPIÐ

Almenningsrými eru nauðsynleg til að skapa spennandi hverfi. Torg og garðar í hverfinu skulu vera aðlaðandi og bjóða upp á margs konar upplifanir. Veita skal tækifæri til samskipta fólks með svæðum fyrir ólíka aldurshópa þar sem öllum líður vel og finnst þau velkomin. Hanna skal gáskafullt umhverfi sem er sniðið að börnum.

GRÆNT HVERFI

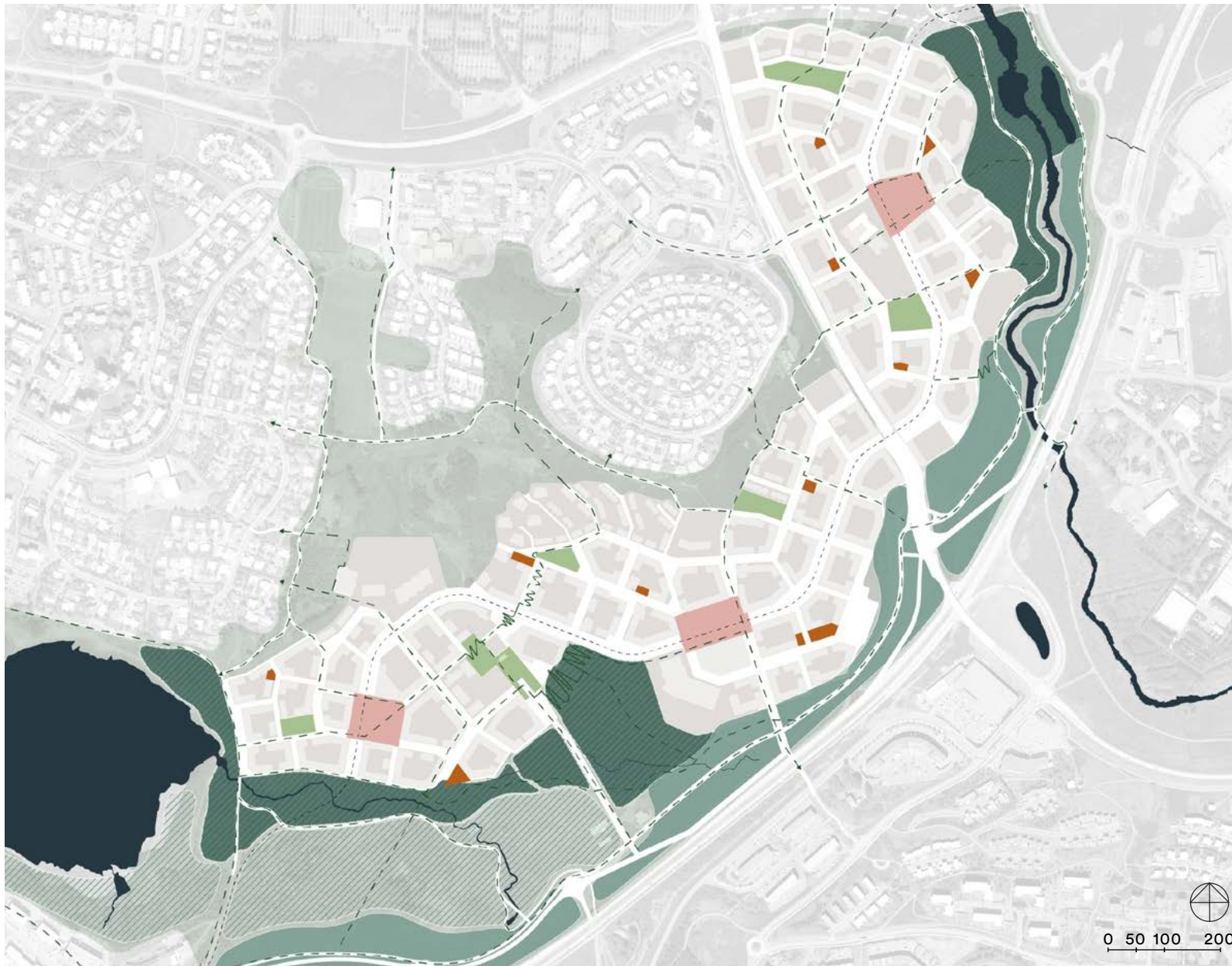
Viðhalda skal grænum svæðum sem fyrir eru og þróa þau áfram og styrkja, auk þess að skapa ný græn svæði innan hverfisins. Tryggja skal að tré og gróður séu gróðursett snemma og þeim sköpuð góð skilyrði til að gróðurinn nái sér á strik og vaxi vel.

HUGAÐ AÐ SMÁATRÍÐUM

Þegar hannað er fyrir upplifanir fólks í augnhæð þarf að huga sérstaklega að smáatriðum sem hafa áhrif á það hvernig við upplifum okkar nánasta umhverfi. Velja skal götugögn og lýsingu út frá þörfum notenda, umhverfi og byggingum í kring. Við efnisval í götugögn og annan frágang skal leggja áherslu á gæði og endingu. Nýtum landhallann til að skapa skjólrík svæði umkringd gróðri fyrir allar árstíðir. Gróðurhús geta einnig verið góður kostur þegar skapa á „útirými“ sem nýtast allt árið um kring.



Broparken í Linköping í Svíþjóð
2016: White Arkitekter
Mynd: Ken Pils



GERÐIR ALMENNINGSRÝMA:

- Grænir stígar**
Tengja græn svæði innan Keldnlands.
- Hverfisgarðar**
Lágmarksstærð 5 hektarar. Innan 10 mínútna göngufæris fyrir alla íbúa Keldnlandsins.
- Landslagstílaunastofan**
Grænt belti á milli Keldnlandsins og Vesturlandsvegar.
- Almenningsgarðar**
Lágmarksstærð 0,2 hektarar. Innan 5 mínútna göngufæris fyrir alla íbúa Keldnlandsins.
- Stöðvartorg**
Torg með Borgarlínustöð í hverju hverfi, með þægilegu aðgengi fyrir íbúa Keldnlands auk íbúa nærliggjandi svæða.
- Sameiginleg dvalarsvæði**
Breytileg að stærð. Innan 4 mínútna göngufæris fyrir alla íbúa Keldnlandsins.
- Verðmæt náttúra sem fyrir er**
Fjölbreytt landslag sem fyrir er, blanda skóglendis og túna, er varðveitt og eflt í tillögunni.
- Afbreyting sem fyrir er**
Græn afbreytingar- og útivistarsvæði sem fyrir eru.

HVERFISGARÐAR

Einkenni

Hverfisgarðarnir eru stór náttúruleg svæði þar sem aðgengi er aukið bæði að svæðunum og innan þeirra. Þeim er ætlað að verða helsta útivistarsvæði hverfisins fyrir tómstundir, leik og náttúruupplifanir. Það tekur tíma fyrir gróður að ná sér á strik og því er mikilvægt að varðveita þann gróður, tré og plöntur sem fyrir eru. Hönnunin byggist á einkennum svæðisins þar sem aukin áhersla er lögð á þætti

eins og nálægðina við vatn og útsýnisstaði. Unnið er markvisst með hæðarmun til að skapa aðgengilega stíga og sléttendi fyrir samkomur. Jaðarinn þar sem garðurinn mætir byggðinni er skýrt skilgreindur, með byggingum og hönnun sem skapar skýra afmörkun milli þess byggða og náttúru.



Leiðbeiningar fyrir hverfisgarða:

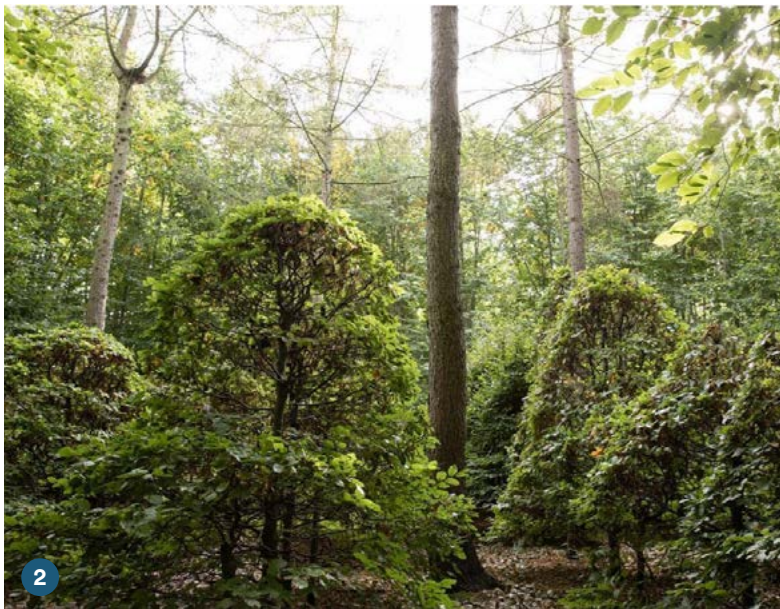
Lágmarksstærð: 5 hektarar

- 1 Varðveita skal græna eiginleika og tré.
- 2 Gróðursetja skal tré og gróður snemma til að skapa gróðursælt yfirbragð á skömmum tíma.
- 3 Leggja skal áherslu á nálægð við vatn og útsýnisstaði.
- 4 Aðgengi að grænum svæðum er bætt á nærgætinn hátt og í góðu samspili við það sem fyrir er.
- 5 Í upphafi uppbyggingar skal útbúa svæði sem laða fólk að og bjóða það velkomið til að njóta náttúrunnar sem til staðar er.
- 6 Áhersla sé lögð á skjólrík dvalarsvæði sem vísa í suður með góðum sætum og ýmissi afþreyingu, svo sem aðstöðu fyrir boltaleiki og náttúruleik.

LANDSLAGSTILRAUNASTOFAN

Landslagstilraunastofan er náttúrusvæði þar ýmsar trjategundir eru prófaðar til að sýna fram á hvernig þéttbýlissvæði geta skapað vistfræðilegan ávinning, afþreyingu og gróðursælt umhverfi. Þar er að finna svæði með þéttum gróðri, aðgengileg svæði með villtri náttúru, stígum og plássi fyrir leik og frístundir. Svæðið er einnig mikilvægt búsvæði fyrir plöntur og dýr á svæðinu. Svæðið gegnir einnig því hlutverki að vera grænt belti meðfram Vesturlandsvegi sem dregur úr hljóðmengun og að mengun berist inn í byggðina. Þar má einnig finna staði án

ljósmengunar þar sem hægt er að njóta stjörnuþjarts himins þegar veður leyfir. Í samvinnu við stofnanir eins og Landbúnaðarháskóla Íslands verður boðið upp á kennslu utandyra, til dæmis fyrir verklega kennslu og þekkingarmiðlun í landslagsskipulagi, umhirðu plantna og sjálfbærni. Á árlegum gróðursetningardögum verða íbúar hvattir til þátttöku til að byggja upp samfélagið og koma á fót áhugaverðu og lifandi svæði strax á upphafsdögum byggðarinnar í Keldnalandi.



„Pabbi, vissirðu að á Landslagstilraunastofunni í Keldnalandi er mjög mikill líffræðilegur fjölbreytileiki og fleiri en 50 tegundir af trjám og runnum sem binda næstum 100 tonn af koltvísýringi á ári?“

„Ég gróðursetti þetta tré í landslagstilraunastofunni í dag!“

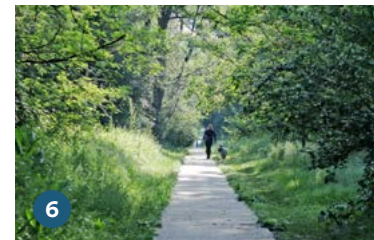


Landslagstilraunastofa
Ár 5

Ég man þegar ég gróðursetti þetta fyrir 50 árum!



Landslagstilraunastofa
Ár 50



Leiðbeiningar um Landslagstilraunastofuna:

- 1 Varðveita skal og efla gróður sem fyrir er.
- 2 Koma skal upp fjölbreyttum trjágróðri.
- 3 Þróa skal framsæknar lausnir í landmótun með rannsóknum, tilraunum og prófunum.
- 4 Koma skal upp útikennslustofum í samstarfi við tilraunastöðina og háskólann.
- 5 Skipuleggja skal árlega gróðursetningardaga til að hvetja íbúa til þátttöku.
- 6 Leggja skal útvistarstíga og búa til rými fyrir leik og útvist.

HVERFISGARÐAR

Einkenni

Hverfisgarðarnir eru meðalstór, margnota rými sem gegna mikilvægu hlutverki sem samkomustaðir í borgarlandinu. Þeir eru grænar gróðurvinjar í skjóli frá umferð. Við hönnun þeirra er leitast við að skapa sólrík og skjólgóð svæði til að setjast niður á, opin svæði fyrir nestisferðir, sameiginleg grill og sérstök svæði fyrir boltaleiki og

æfingar. Grænir jaðrar og umgjörð um garðana skapa gróðursælt griðland frá ys og þys borgarlífsins. Rúmgóð samkomusvæði sem geta rúmað stóra hóp að gera það að verkum að garðarnir nýtast vel fyrir viðburði og hátíðahöld.



Leiðbeiningar um almenningagarða:

Lágmarksstærð: 0,2 hektarar

- 1 Nýta skal græna jaðra til að mynda gróðurvin.
- 2 Gróðursetja skal tré og gróður snemma til að skapa gróðursælt yfirbragð snemma.
- 3 Sólrík og skjólsæl svæði með góðum dvalarsvæðum sem snúa til suðurs.
- 4 Hluti svæðanna verði opin svæði fyrir nestisferðir og grill, boltaleiki og æfingar.
- 5 Hæðarmismunur er nýttur til að hanna ólík rými til leiks eða dvalar.
- 6 Garðarnir eiga að geta tekið á móti stórum og smáum hópum.

STÖÐVARTORG

Stöðvarnar eru miðpunktur Keldnaland

Stöðvartorgin í Keldnalandi eru miðsvæðis í hverju hverfi. Leiðin að torgunum er einföld og þægileg sem gerir það að verkum að notkun á almenningssamgöngum verður að eðlilegum þætti daglegs lífs. Torgin eru hönnuð sem lífleg almenningsrými og styðja við ýmiss konar starfsemi, tómstundir og lykilþjónustu. Helstu meginreglur um hönnun tryggja að hvert torg nýtist vel, sé opið öllum og falli snurðulaust inn í borgarumhverfið.



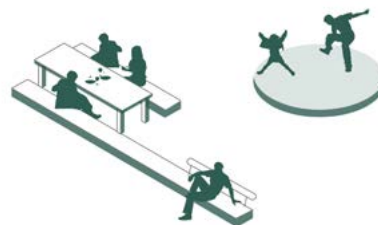
Stöðvartorgsbreytur – hönnunarpættir



Hönnun í takti við höfuðáttir og vindáttir



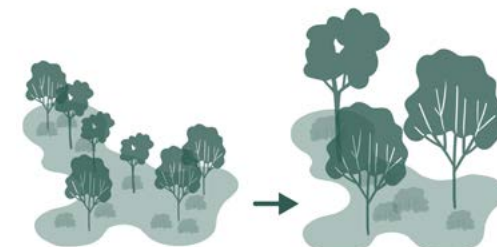
Veðravörn og skjól



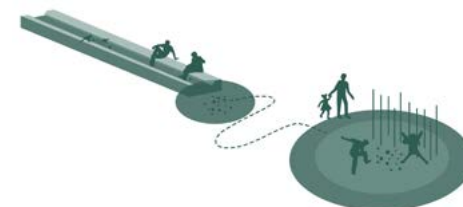
Götugögn með áhugaverðri hönnun fyrir fjölbreytta notkun



Unnið eftir staðháttum og hæðarmun



Náttúruleg gróðursetning og samfella í trjágróðri



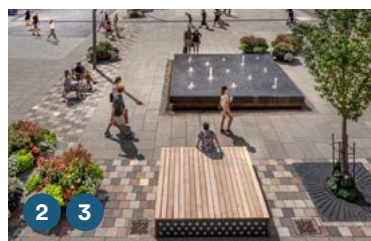
Vatn sem virðisaukandi þáttur

STÖÐVARTORG

Einkenni

Stöðvartorgin eru lífleg og þar er gert ráð fyrir miklu flæði fólks. Þau eru aðlaðandi og hefur hvert um sig einkennandi yfirbragð sem aðskilur þau í yfirbragði og hönnun. Hönnunin er löguð að einkennum landslagsins og staðhátum. Torgin eru römmuð inn af líflegum jarðhæðum, þar sem m.a. er að finna verslanir og félagslega þjónustu. Kantsvæði torganna bjóða upp á setusvæði utandyra og svæði þar sem

verslanir geta stillt út varningi. Tré, runnar og plöntunarsvæði ýta undir gróðursælt yfirbragð torganna. Á torgunum eru fjölnota svæði þar sem hægt er að standa fyrir fjölbreyttum upptökum allt árið um kring, svo sem viðburðum og sýningum. Setsvæði torganna skuli alla jafna vísa til suðurs.



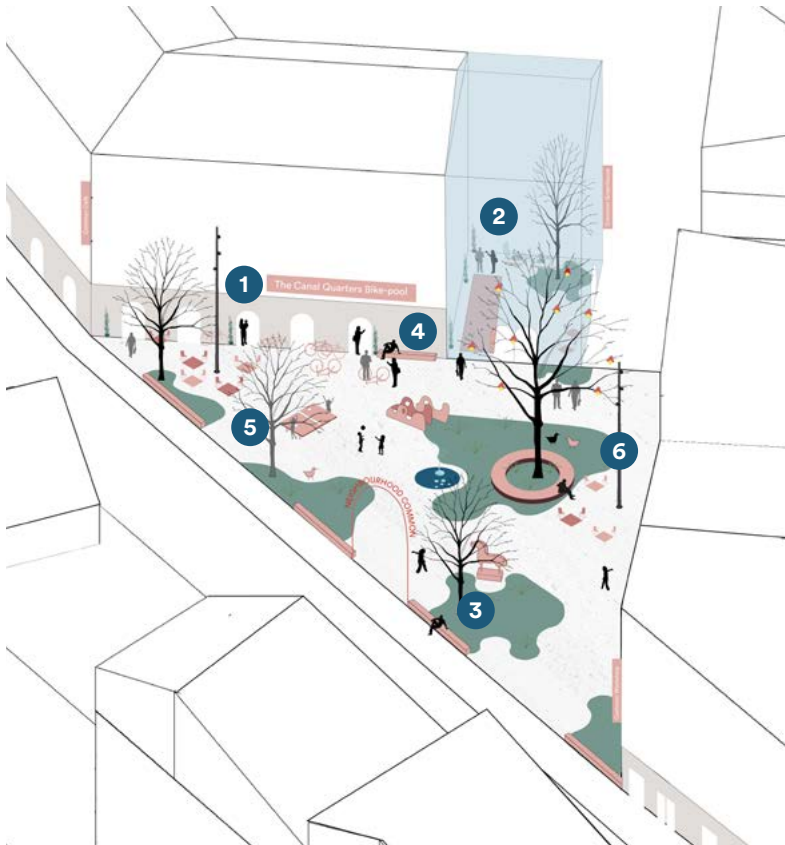
Leiðbeiningar um stöðvartorg:

- 1 Torgyfirborð nær frá vegg til veggjar.
- 2 Tryggja skal að kantsvæði séu vel hönnuð og með nægum möguleikum á að setjast niður í skjóli og í átt til suðurs.
- 3 Ofanvatnslausnir eiga að vera sýnilegar og opnar.
- 4 Bjóðið upp á opið og sveigjanlegt svæði fyrir stærri viðburði.
- 5 Notið trjáþyrpingar og gróður til að skapa gróðursælt yfirbragð.
- 6 Notið háa ljósastaura, ljós sem fest eru á framhliðar bygginga og notalega lýsingu nálægt setusvæðum.
- 7 Bjóðið upp á skála og skjól fyrir veðri og vindum.
- 8 Tryggið að hjólastæði séu vel hönnuð, í skjóli og á hentugum stöðum.

SAMEIGINLEG DVALARSVÆÐI

Einkenni

Sameiginleg dvalarsvæði eru smærri opin svæði innan reitaskipulagsins sem hönnuð eru með það að markmiði að bjóða upp á setusvæði, leiksvæði og þægindi sem sniðin eru að nærsamfélaginu. Þessi svæði stuðla að samskiptum íbúa reitanna og bjóða upp á sameiginlega notkun eins og aðgengi að samgönguhúsum, gróðurhús og reiðhjólaverkstæði innandyra. Hönnun þeirra er löguð að einkennum hvers hluta Keldnaland og í samræmi við byggingarnar



umhverfis svæðið, staðhætti og óskir íbúa við reitinn. Fjölbreytt starfsemi á jarðhæðum upp að svæðunum styður við notkun svæðanna og eflir þau. Stór og smá dvalarsvæði í skjóli sem vísa í suðurátt, leiksvæði fyrir smábörn og aðlaðandi hönnun lífga upp á svæðin. Tré og gróðurþyrpingar veita svæðunum fyllingu og gæða þau náttúru. Markviss lýsing lífgar upp á leiksvæði og sameiginlega aðstöðu.



Leiðbeiningar um sameiginleg dvalarsvæði:

- 1 Jarðhæðir eru notaðar fyrir sameiginleg gæði fyrir íbúa, til dæmis fyrir reiðhjólaverkstæði eða vinnustofur.
- 2 Komið fyrir gróðurhúsi eða einhvers konar skýli á hverju dvalarsvæði til að tryggja samkomustaði allt árið um kring.
- 3 Myndið umgjörð með trjám og gróðri til að skapa skjólsæl rými.
- 4 Lífgið upp á rými með leiksvæðum og skjólsælum dvalarsvæðum sem vísa í suður.
- 5 Landmótun þarf að hafa í huga söfnun ofanvatns í lautum eða á lágpunktum.
- 6 Lýsið upp dvalar- og leiksvæði með ljóskösturum sem ýta undir upplifunargildi þeirra að kvöldi og yfir vetrartímann.



2.3 Götur og stígar

Í þessum kafla er fjallað um meginreglur fyrir hönnun ýmissa götugerða í Keldnalandi. Hver götugerð er kynnt með inngangssíðu þar sem finna má götusnið og lýsingu á almennum eiginleikum götugerðarinnar, því næst koma nokkrar síður með lýsingu á einkennum hvernar götugerðar, hlutverki þeirra, yfirborðsefnum, götugróðri og ofanvatni, auk götugagna og lýsingar.

EINFALT HVERSDAGSLÍF

Gatnakerfið og stígarnir tengja saman núverandi og nýja áfangastaði innan hverfisins og umhverfis það. Hönnun gatnanna miðast við þarfir gangandi vegfarenda og hjóleiðafólks. Það ætti að vera öruggt og auðvelt fyrir börn að ferðast um hverfið og komast í skóla og tómstundastarf.

GATNAHLUTAR

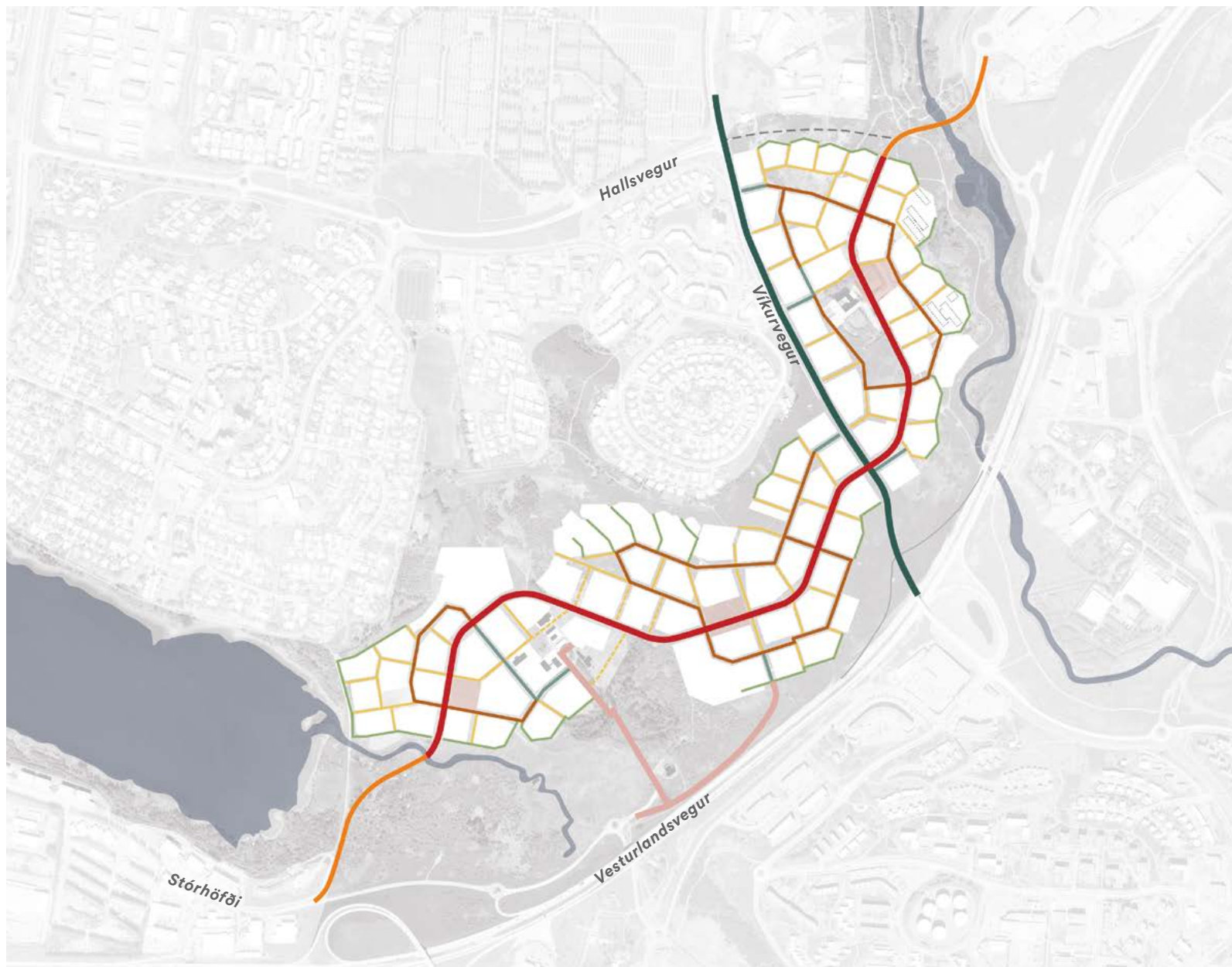
Hönnun gatnanna miðast við mannleg hlutföll og upplifun gangandi vegfarenda. Gróður og vatn er felld inn í öll göturými, sem gerir göturnar vistlegar og stuðlar að líffræðilegum fjölbreytileika. Götugögn og lýsing miðast við einkenni götunnar og þarfir notendanna.

ENDINGARGÓÐ BYGGINGAREFNI

Valin skulu endingargóð efni sem standast kröfur borgarinnar, þetta gildir bæði við val á gangstéttahellum og yfirborði gatnanna sem og val á götugögnum svo sem bekkjum, ruslatunnum, hjólagrindum og svo framvegis. Efnisval er notað til að greina á milli mismunandi gatnahluta og til að stýra hraða.



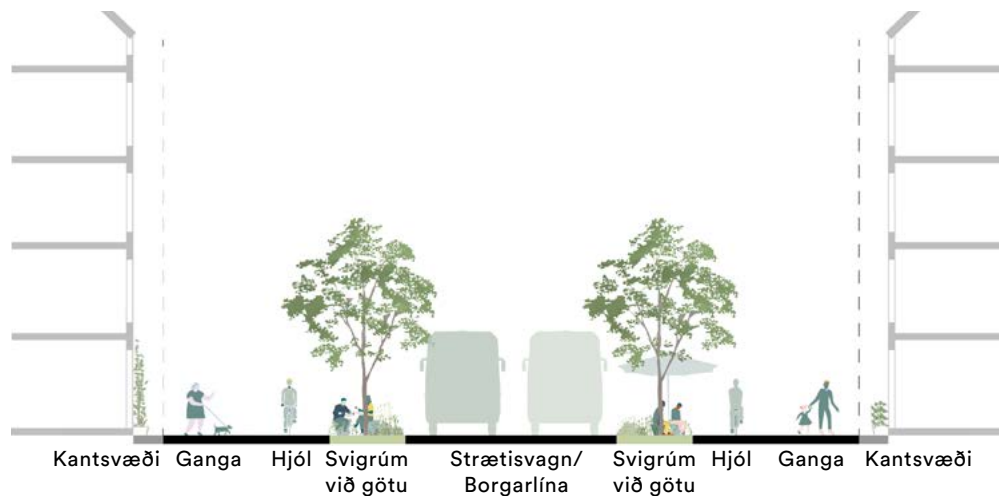
De Laat í Alkmaar, Holland
2023. Bureau B+B



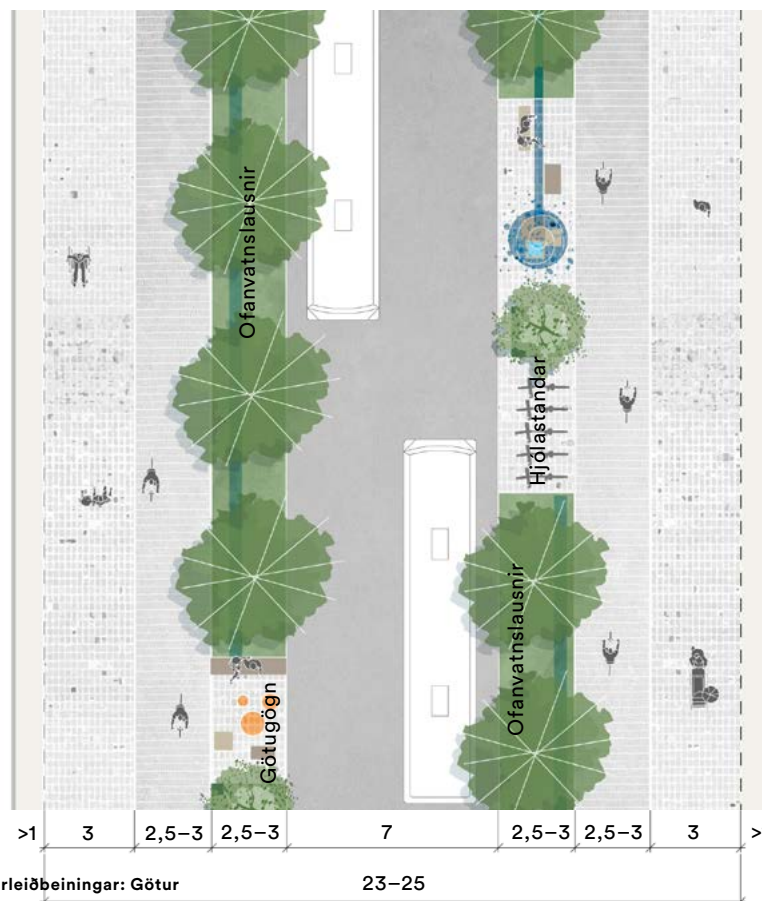
GATNAKERFI

- Borgarlínubraut
- Borgarlínubraut
(í landslagi)
- Landslagsgata
- Borgargatan Víkuvægur
- Borgargata
- Þjónustugata
- Göngu- og hjólagata
- Göngu- og hjólagata
(EKKI aðgengilegt bílum)
- Jaðarstígur

BORGARLÍNUBRAUT



● Borgarlínubraut,
breidd ~ 23–25 m



Skali 1:250 (A4)

Einkenni götu:

- Hryggjarstykki byggðarinnar í Keldnalandi.
- Borgarlínubraut.
- Bíllaus gata gegnum Keldnaland þar sem auðveldar hjólreiðar, ganga og umferð strætisvagna eru settar í forgang.

HLUTVERK

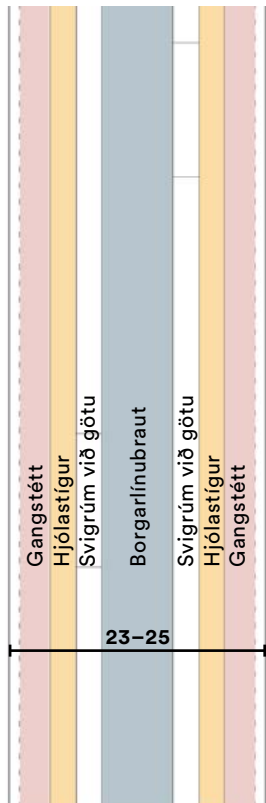
Gangstétt: Gott rými fyrir gangandi vegfarendur beggja vegna götunnar.

Hjólástígur: Breiður einstefnuhjólástígur beggja vegna götunnar.

Strætisvagnaakrein: Tvístefnugata ætluð fyrir almenningssamgöngur.

Svigrúm við götu: Á milli borgarlínubrautar og hjólareina, skapar jaðar á milli mismunandi ferðamáta. Það gegnir ýmsum hlutverkum, til dæmis sem svæði fyrir gróður og ofanvatnslausnir, götugagnasvæði, leiksvæði og fyrir hjólástæði.

Bílastæði: Bíllaus gata án bílastæða.



YFIRBORD

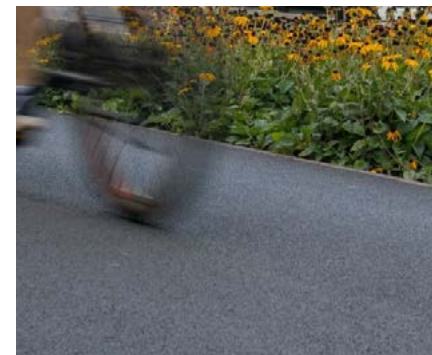
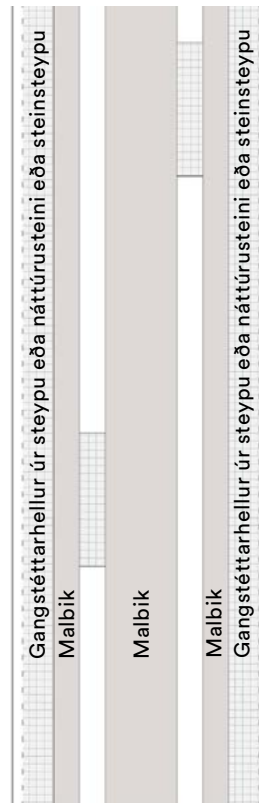
Gangstétt: Gangstéttarhellur úr steinsteypu eða náttúrusteini.

Hjólástígur: Malbik.

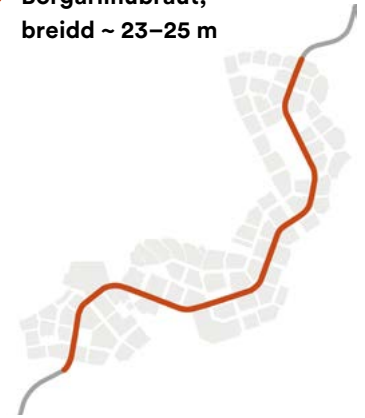
Strætisvagnaakrein: Malbik.

Svigrúm við götu: Gangstéttarhellur úr steinsteypu eða náttúrusteini.

Kantsteinn: Náttúrusteinn eða forsteyptur kantsteinn.



● Borgarlínubraut,
breidd ~ 23–25 m



GRÓÐUR OG OFANVATN

Gróður: Gott rými er fyrir gróður á svigrúmi við götu. Plöntun með einkenni sígildrar borgargötu: tré í röðum og lágur botngróður með fjölærum plöntum, gróðurþekju og vorlaukum. Fullnægja verður kröfum um sjónlengdir og aðra þætti umferðaröryggis.

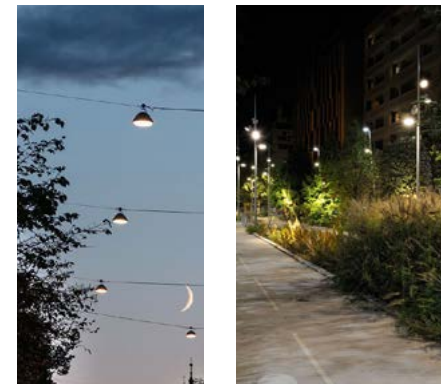
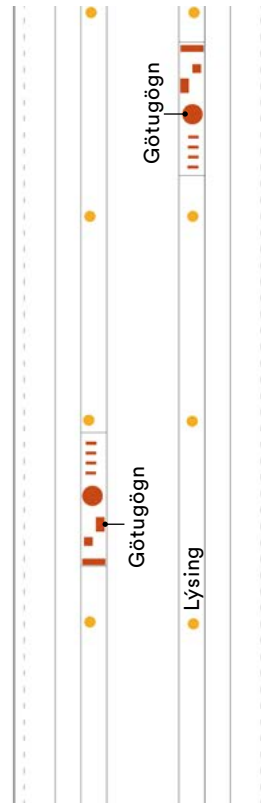
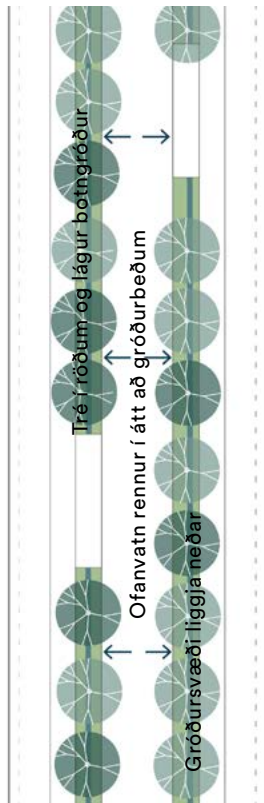
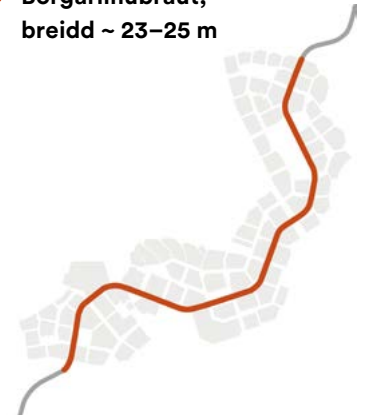
Ofanvatn: Ofanvatn rennur í átt að gróðurbeðum sem staðsett eru á svigrúminu við götuna. Gróðurbeðin eru regnvatnslautir sem eru gerðar til að taka við ofanvatni og hægja á flæði þess. Á yfirborðinu eru gróðursettar plöntur sem þola vel þurrk og einnig tímabundna vætutið.

GÖTUGÖGN OG LÝSING

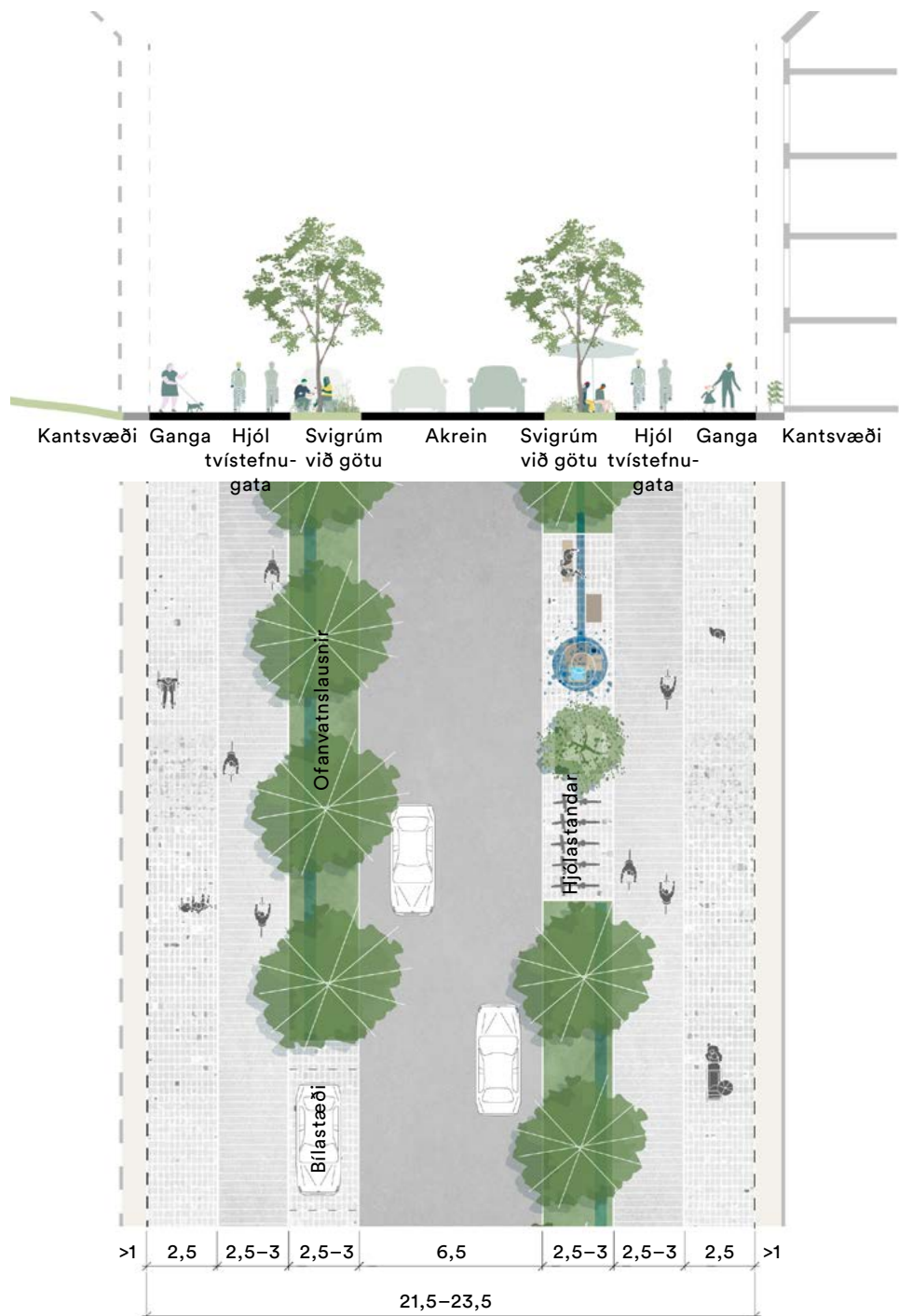
Götugögn: Bekkir, leiksvæði, tjarnir, gosbrunnar og hjólastæði á svigrúmi við götu. Litlar göngubrýr yfir regnvatnsbeð á völdum stöðum.

Lýsing: Vel hönnuð lýsing með reglulegu millibili. Bæði vegurinn og göngu- og hjólastígarnir ættu hvorir um sig að vera vel upplýstir.

● Borgarlínubraut,
breidd ~ 23–25 m



BORGARGATAN VÍKURVEGUR



● Borgargatan Víkurvegur,
breidd ~ 21,5-23,5 m



Skali 1:250 (A4)

Einkenni götu:

- Gata með almenningssamgöngum.
- Tvístefnuhjólástígur báðum megin götunnar.

HLUTVERK

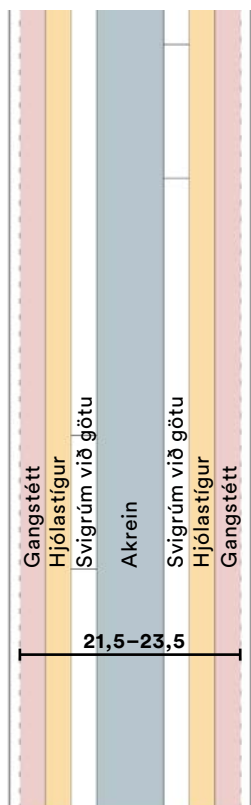
Gangstétt: Beggja vegna götunnar.

Hjólastígur: Hjólastígur beggja vegna götunnar.

Akrein: Tvístefnugata.

Svigrúm við götu: Svigrúm er notað til að skapa rými milli mismunandi fararmáta, t.d. hjólandi og akandi. Svigrúm gegnir ýmsum hlutverkum, til dæmis sem rými fyrir gróður og ofanvatnslausnir, götugögn, til affermingar og sem hjóla- eða bílastæði.

Bílastæði: Bílastæði með reglulegu millibili á svigrúmi við götu.



YFIRBORD

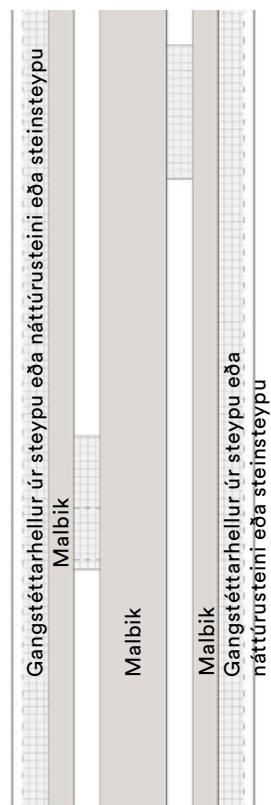
Gangstétt: Gangstéttarhellur úr steinsteypu eða náttúrusteini.

Hjólastígur: Malbik.

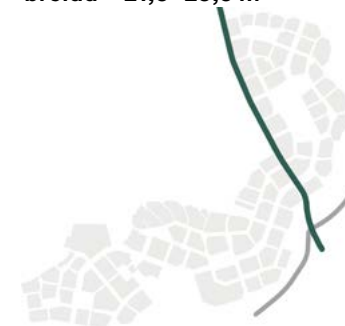
Umferð: Malbik.

Svigrúm við götu: Gangstéttarhellur úr steinsteypu eða náttúrusteini.

Kantsteinn: Náttúrusteinn eða forsteyptur kantsteinn.



● Borgargatan Víkurvegur,
breidd ~ 21,5–23,5 m





GRÓÐUR OG OFANVATN

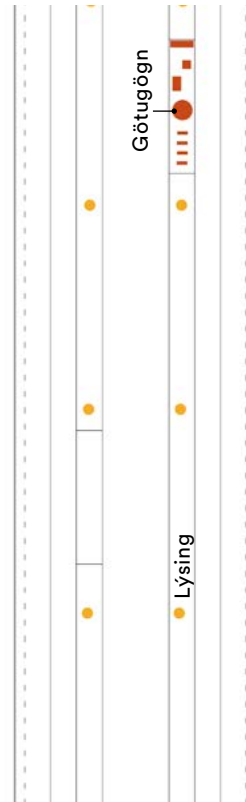
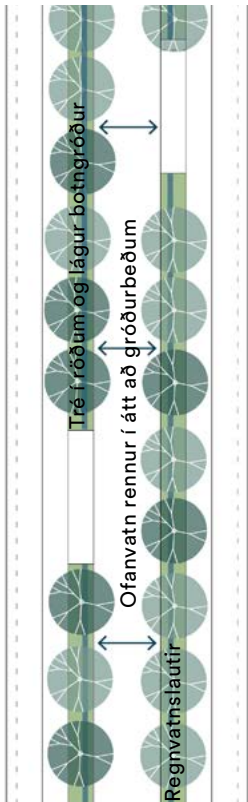
Gróður: Gott rými er fyrir gróður á svigrúmi við götu. Plöntun með einkennum sígildrar borgargötu: tré í röðum og lágur botngróður með fjölærum plöntum, gróðurþekju og vorlökum. Fullnægja verður kröfum um sjónlengdir og aðra þætti umferðaröryggis.

Ofanvatn: Ofanvatn rennur í átt að gróðurbeðum sem staðsett eru á svigrúminu við götuna. Gróðurbeðin eru regnvatnslautir sem eru gerðar til að taka við ofanvatni og hægja á flæði þess. Á yfirborðinu eru gróðursettar plöntur sem þola vel þurrk og einnig tímabundna vætutið.

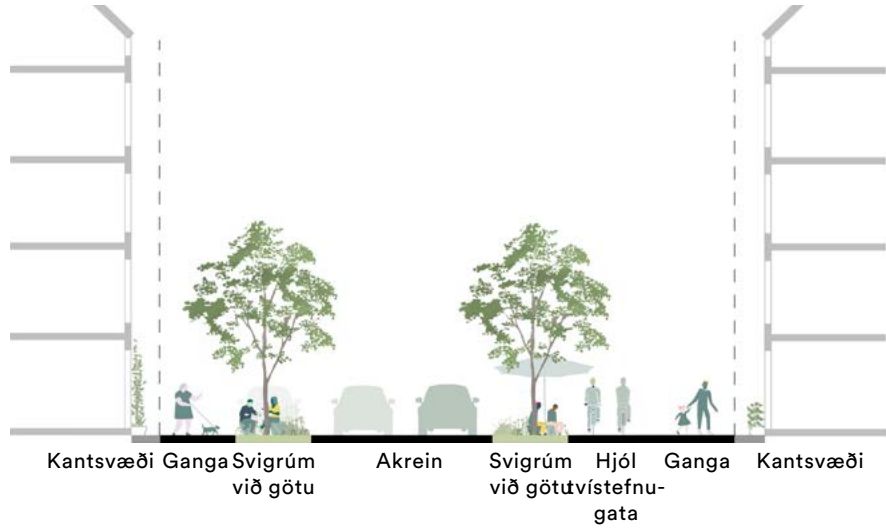
GÖTUGÖGN OG LÝSING

Götugögn: Bekkir, leiksvæði, tjarnir, gosbrunnar og hjólastæði á svigrúmi við götu.

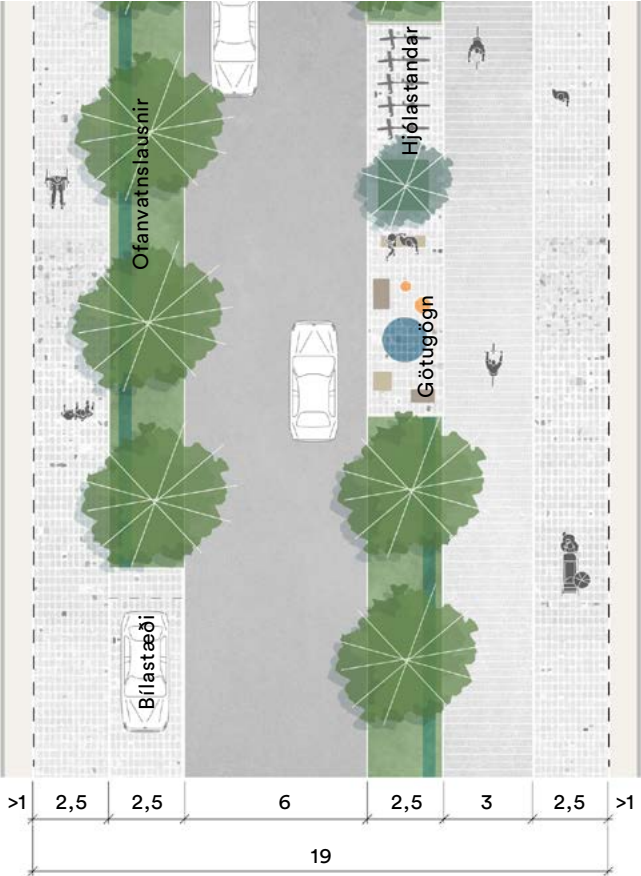
Lýsing: Vel hönnuð lýsing með reglulegu millibili. Bæði vegurinn og göngu- og hjólastígarnir ættu hvorir um sig að vera vel upplýstir.



BORGARGATAN



● Borgargata,
breidd ~ 19 m



Skali 1:250 (A4)

Einkenni götu:

- Gata sem tengist samgönguhúsunum.
- Með tvístefnuhjólástíg öðrum megin götunnar.



HLUTVERK

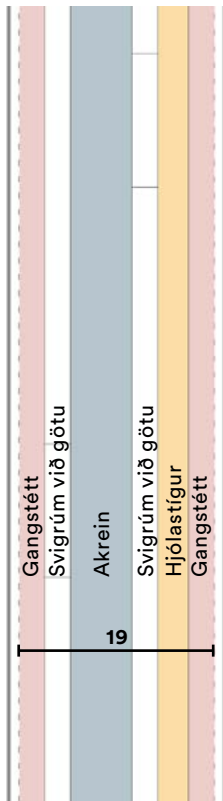
Gangstétt: Beggja vegna götunnar.

Hjólástígur: Tvístefnuhjólástígur öðrum megin götunnar.

Akrein: Tvístefnugata.

Svigrúm við götu: Svigrúm er notað til að skapa rými milli mismunandi fararmáta, t.d. hjólandi og akandi. Það gegnir ýmsum hlutverkum, til dæmis sem svæði fyrir gróður og ofanvatnslausnir, bekki, leiksvæði, affermingu sem og til að leggja reiðhjólum og bílum.

Bílastæði: Bílastæði með reglulegu millibili á svigrúmi við götu.



YFIRBORD

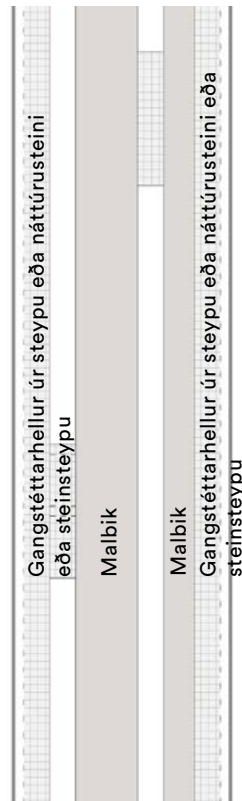
Gangstétt: Gangstéttarhellur úr steinsteypu eða náttúrusteini.

Hjólástígur: Malbik.

Umferð: Malbik.

Svigrúm við götu: Gangstéttarhellur úr steinsteypu eða náttúrusteini.

Kantsteinn: Náttúrusteinn eða forsteyptur kantsteinn.





GRÓÐUR OG OFANVATN

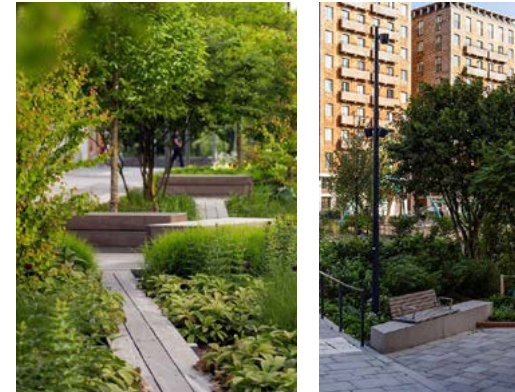
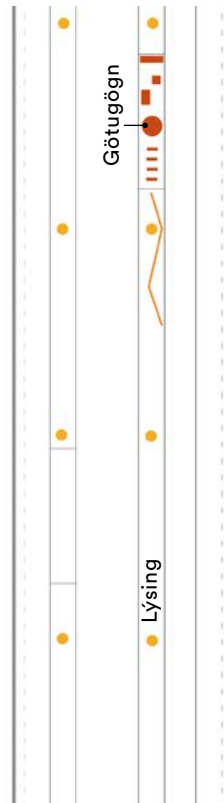
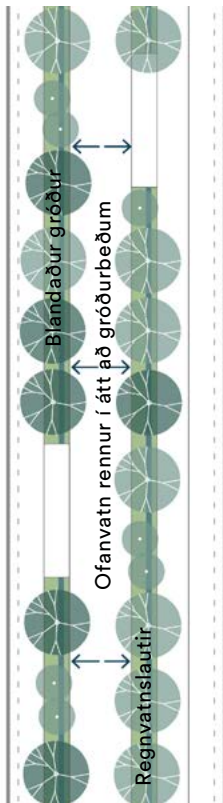
Gróður: Gott rými er fyrir gróður á svigrúmi við götu. Blandaður gróður með trjám, runnum, fjötlærum plöntum og skrautgrösum. Fullnægja verður kröfum um sjónlengdir og aðra þætti umferðaröryggis.

Ofanvatn: Ofanvatn rennur í átt að gróðurbeðum sem staðsett eru á svigrúminu við götuna. Gróðurbeðin eru regnvatnslautir sem eru gerðar til að taka við ofanvatni og hægja á flæði þess. Á yfirborðinu eru gróðursettar plöntur sem þola vel þurrk og einnig tímabundna vætutíð.

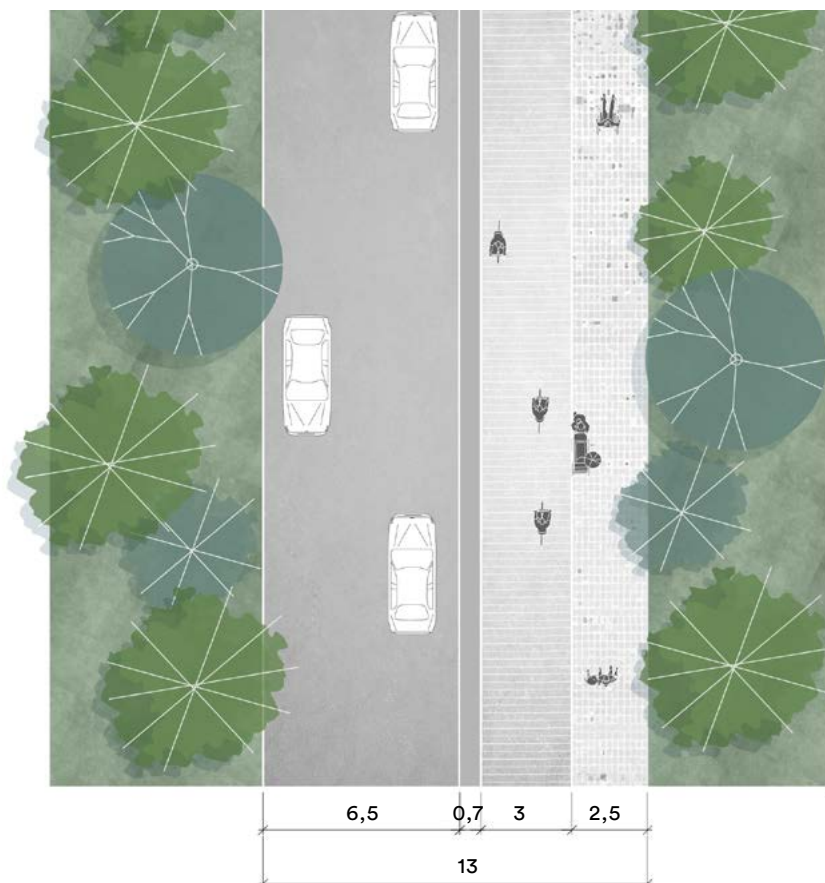
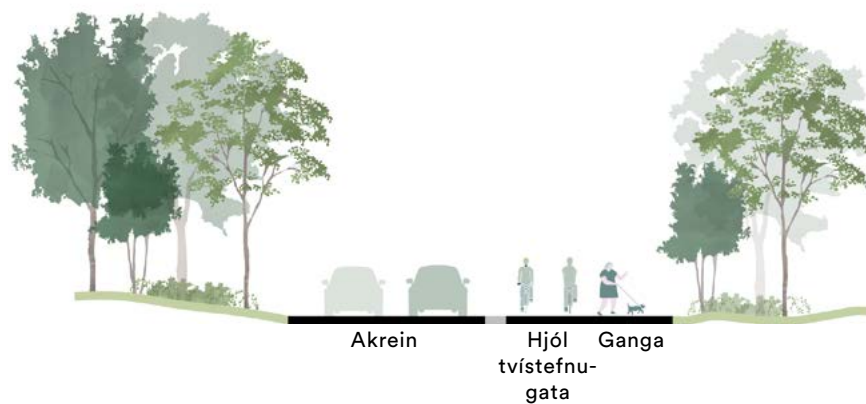
GÖTUGÖGN OG LÝSING

Götugögn: Bekkir, leiksvæði, tjarnir, gosbrunnar og hjólastæði á svigrúmi við götu. Litlar göngubrýr yfir svæði með gróðri á völdum stöðum.

Lýsing: Götulýsing með reglulegu millibili. Bæði vegurinn og göngu- og hjólastígarnir ættu hvorir um sig að vera vel upplýstir.



LANDSLAGSGATA



Skali 1:250 (A4)

● Landslagsgata,
breidd ~ 13 m



Einkenni götu:

- Er í landslagi.
- Við landslagsgötuna sem liggur að Keldum og Hæðinni gefst kostur á breiðari göngu- og hjólreiðastígum öðrum megin götunnar. Þessir stígar tengja hraðleiðina fyrir reiðhjól við hverfið og mynda tengingu upp að hesthúsunum og fleiri stöðum í nágrenninu.

● Landslagsgata,
breidd ~ 13 m



HLUTVERK

Gangstétt: Öðrum megin götunnar.

Hjólastígur: Tvístefnustígur fyrir hjól öðrum megin götunnar. Tengist við hraðleiðina fyrir reiðhjól.

Akrein: Tvístefnugata.

Svigrúm við götu: Ekkert svigrúm við götu.

Bílastæði: Engin bílastæði.

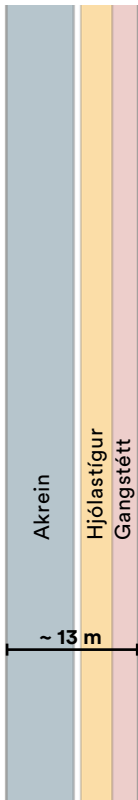
YFIRBORÐ

Gangstétt: Gangstéttarhellur úr steinsteypu eða náttúrusteini.

Hjólastígur: Malbik.

Umferð: Malbik.

Kantsteinn: Náttúrusteinn eða forsteyptur kantsteinn.



GRÓÐUR OG OFANVATN

Gróður: Engin götutré. Einkenni götunnar eru hávaxin tré, gróður og landslagið sem umvefur götuna.

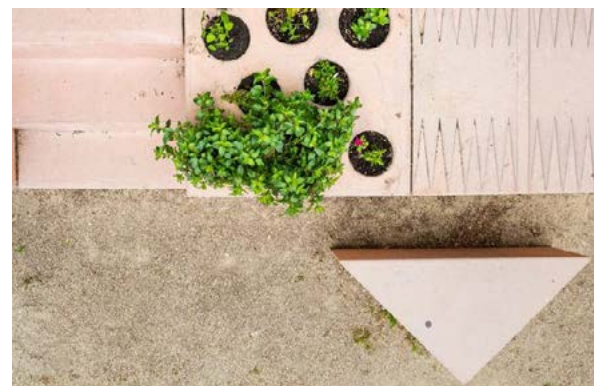
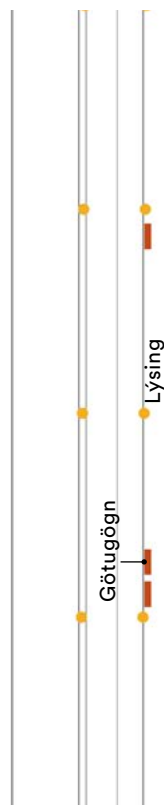
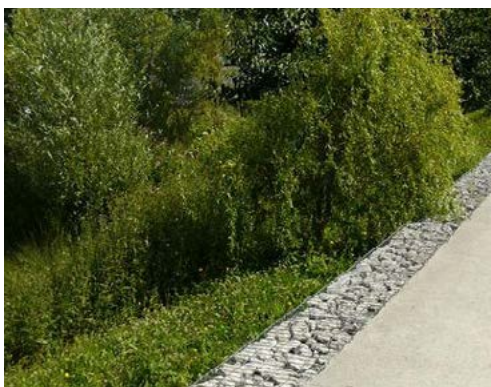
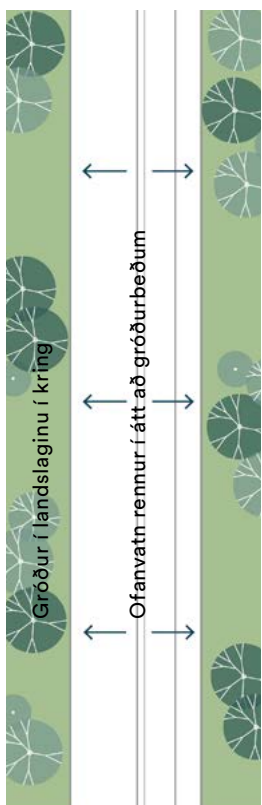
Ofanvatn: Ofanvatn frá götu er leitt niður í ofanvatnslautir í landslaginu í kring.

GÖTUGÖGN OG LÝSING

Götugögn: Bekkjum og götugögnum með leikmöguleikum er raðað með reglulegu millibili meðfram götunni.

Lýsing: Götulýsing með reglulegu millibili. Bæði vegurinn og göngu- og hjólastígarnir ættu að vera vel upplýstir.

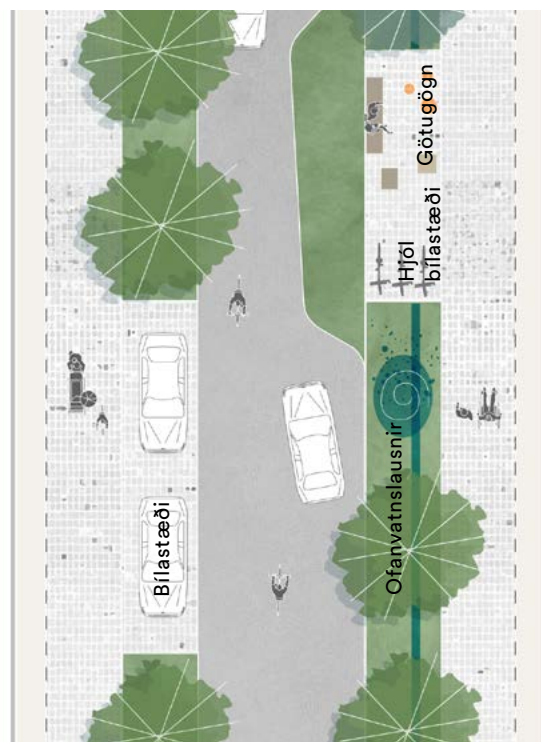
● Landslagsgata,
breidd ~ 13 m



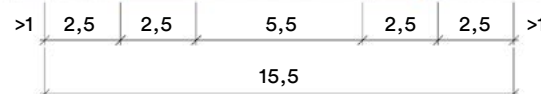
ÞJÓNUSTUGATA



● Þjónustugata,
breidd ~ 15,5 m



Skali 1:250 (A4)



Einkenni götu:

- Skilgreind vistgata.
- Tvístefnugata fyrir blandaða umferð bæði vélknúinna ökutækja og reiðhjóla.
- Gatnahönnunin dregur úr ökuhraða með þregdum köflum og/eða lyftingu á gatnamótum.

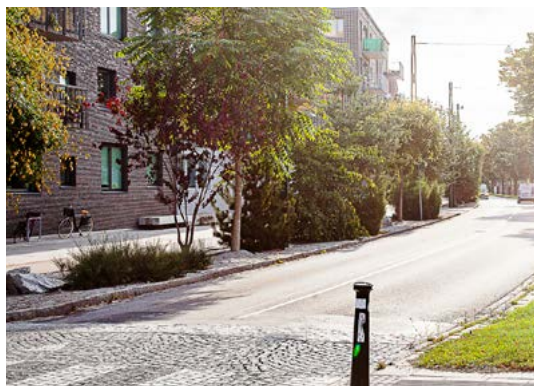
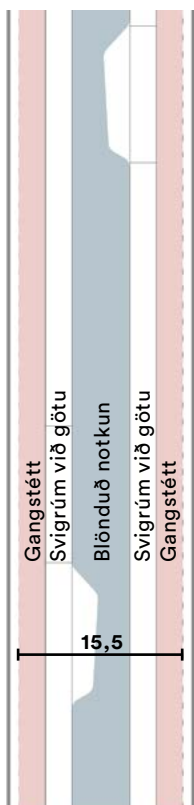
HLUTVERK

Gangstétt: Beggja vegna götunnar.

Svæði fyrir blandaða notkun: Tvístefnugata fyrir blandaða notkun vélknúinna ökutækja og reiðhjóla.

Svigrúm við götu: Á milli svæðisins fyrir blandaða notkun og göngustíganna, þjónar tilgangi svigrúms milli mismunandi ferðamáta. Það gegnir ýmsum hlutverkum, til dæmis sem svæði fyrir gróður og ofanvatnslausnir, bekki, leiksvæði, affermingu sem og til að leggja reiðhjólum og bílum.

Bílastæði: Bílastæði með reglulegu millibili á svigrúmi við götu.



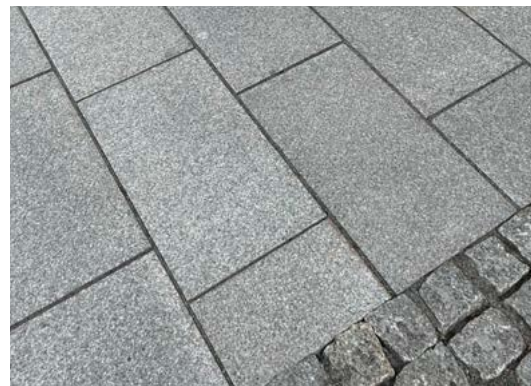
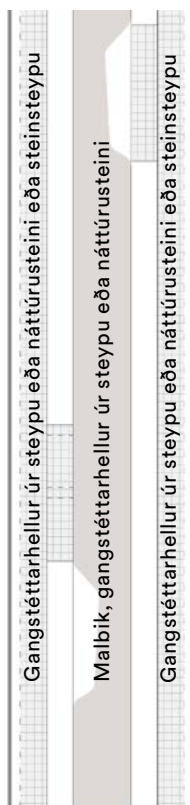
YFIRBORD

Gangstétt: Gangstéttarhellur úr steypu eða náttúrusteini.

Svæði fyrir blandaða notkun: Malbik, gangstéttarhellur úr steypu eða náttúrusteini.

Svigrúm við götu: Gangstéttarhellur úr steypu eða náttúrusteini, t.d. götuhellur.

Kantsteinn: Náttúrusteinn eða forsteyptur kantsteinn.



● Þjónustugata,
breidd ~ 15,5 m



GRÓÐUR OG OFANVATN

Gróður: Gott rými er fyrir gróður á svigrúmi við götu. Blandaður gróður með trjám, runnum, fjörlærum plöntum og skrautgrösom. Fullnægja verður kröfum um sjónlengdir og aðra þætti umferðaröryggis.

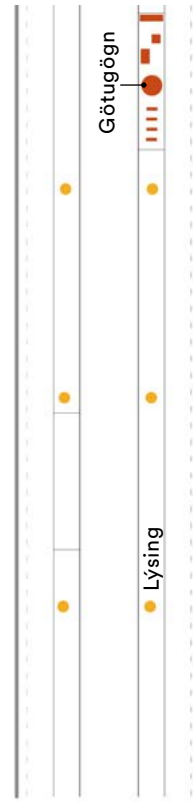
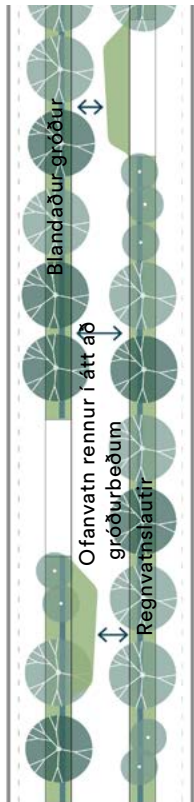
Ofanvatn: Ofanvatn rennur í átt að gróðurbeðum sem staðsett eru á svigrúminu við götuna. Gróðurbeðin eru regnvatnslautir sem eru gerðar til að taka við ofanvatni og hægja á flæði þess. Á yfirborðinu eru gróðursettar plöntur sem þola vel þurrk og einnig tímabundna vætutíð.

GÖTUGÖGN OG LÝSING

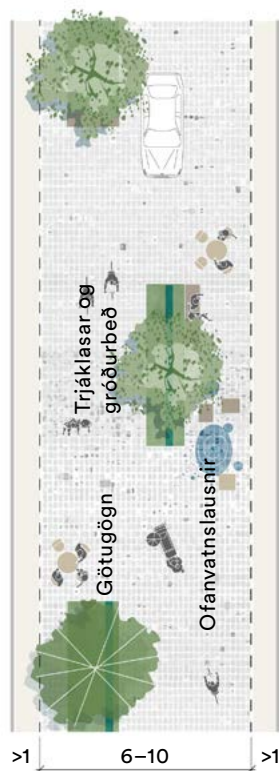
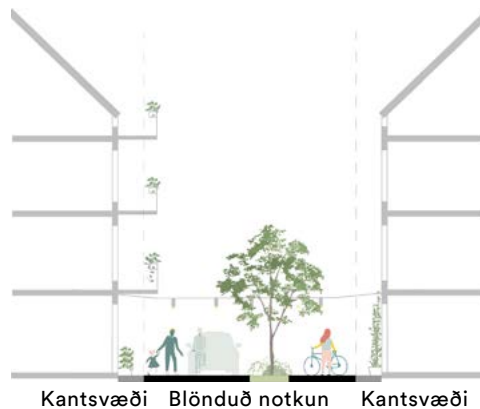
Götugögn: Bekkir, leiksvæði, tjarnir, gosbrunnar og hjólastæði á svigrúmi við götu. Litlar göngubrýr yfir gróðurbeð á völdum stöðum.

Lýsing: Götulýsing með reglulegu millibili. Bæði vegurinn og göngu- og hjólastígarnir ættu hvorir um sig að vera vel upplýstir.

● Þjónustugata,
breidd ~ 15,5 m



GÖNGU- OG HJÓLAGATA



Skali 1:250 (A4)

- Göngu- og hjólagata, breidd ~ 6–10 m



Einkenni götu:

- Skilgreind sem vistgata þar sem akstur er í lágmarki en gott að ganga og hjóla um.
- Gatan er hönnuð með samfelldu yfirborði á milli húshliða, sem gefur kost á því að raða götugögnum á óreglulegan hátt um göturýmið.
- Breidd götunnar, götugögn og blágrænar lausnir eru mismunandi.
- Þar sem landhalli er mikill eru göturnar hannaðar sem göngu- og hjólagötur þar sem rampar taka upp hallann (gular punktalínur). Við hönnun gatnanna er bætt við stöllum þar sem hægt verður að koma fyrir litlum dvalarsvæðum.

HLUTVERK

Blönduð notkun: Tvístefnugata fyrir blandaða notkun gangandi vegfarenda, reiðhjóla og vélknúinna ökutækja. Bílaumferð er hæg og á forsendum gangandi vegfarenda.

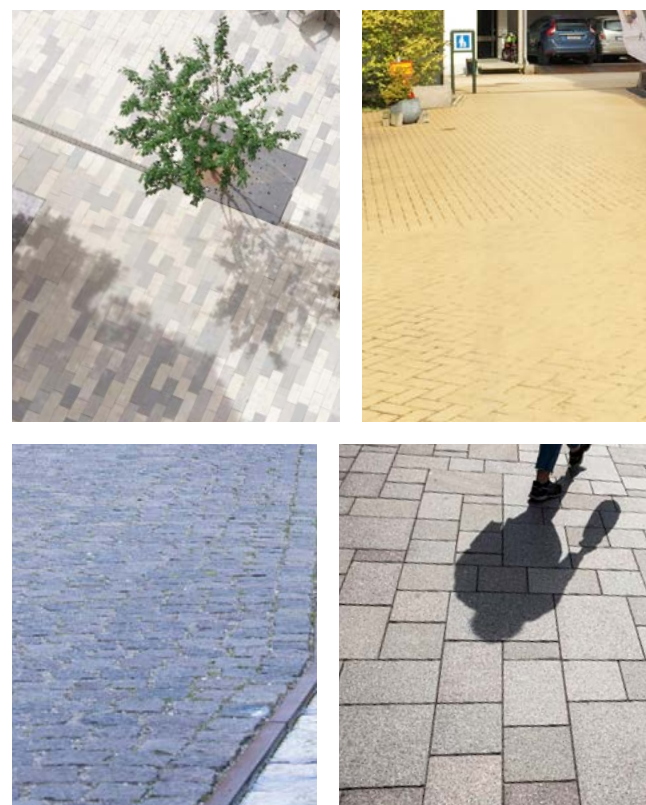
Bílastæði: Bílastæði eru ekki afmörkuð við götu, en svæði til affermingar eru staðsett með reglulegu millibili.

YFIRBORÐ

Sameiginlegt yfirborð: Samfellt yfirborð sem nær á milli húshliða, hannað fyrir hæga umferð allra ferðamáta. Yfirborðið má vera úr efnum á borð við götusteina, hellur úr náttúrusteini eða steinsteyptar hellur.

Kantsteinn: Kantsteinar úr náttúrusteini eða steinsteypu eru notaðir til að skilgreina mörkin milli svæðisins fyrir blandaða notkun og kantsvæðisins sem er að hluta í einkaeign.

● Göngu- og hjólagata, breidd ~ 6–10 m



- Göngu- og hjólagata, breidd ~ 6–10 m

GRÓÐUR OG OFANVATN

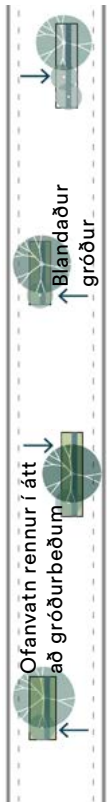
Gróður: Götutré, runnar og lággróður eru gróðursett að vild um yfirborðið, en þó með tilliti til þess að nóg pláss sé fyrir bíla til að komast leiðar sinnar. Fullnægja verður kröfum um sjónlengdir og aðra þætti umferðaröryggis.

Ofanvatn: Ofanvatn rennur í átt að gróðursvæðunum. Gróðurbeðin eru regnvatnslautir sem eru gerðar til að taka við ofanvatni og hægja á flæði þess.

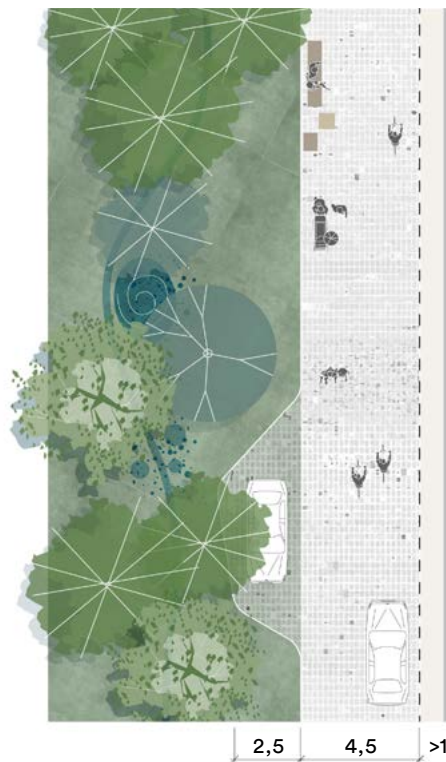
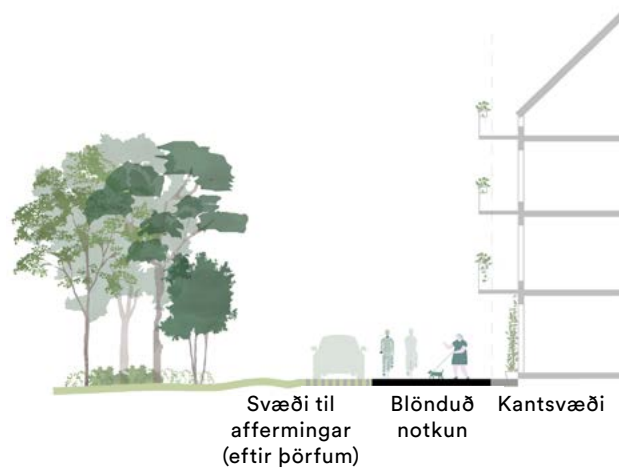
GÖTUGÖGN OG LÝSING

Götugögn: Bekkjum, leiksvæðum, tjörnum, gosbrunnum og reiðhjólasterðum er komið fyrir að vild um yfirborðið, þó þannig að nóg pláss sé fyrir bíla til að komast leiðar sinnar.

Lýsing: Götulýsing með reglulegu millibili. Áherslulýsingu er beint er að völdum svæðum eins og gróðurbeðum, leiksvæðum, tjörnum og gosbrunnum.



JADARSTÍGUR



Skali 1:250 (A4)

● Jadarstígur,
breidd ~ 4,5 m



Einkenni götu:

- Skilgreind sem vistgata þar sem akstur er í lágmarki en gott að ganga og hjóla um.
- Hleðslusvæði og útskot eru staðsett þar sem þörf er á.



HLUTVERK

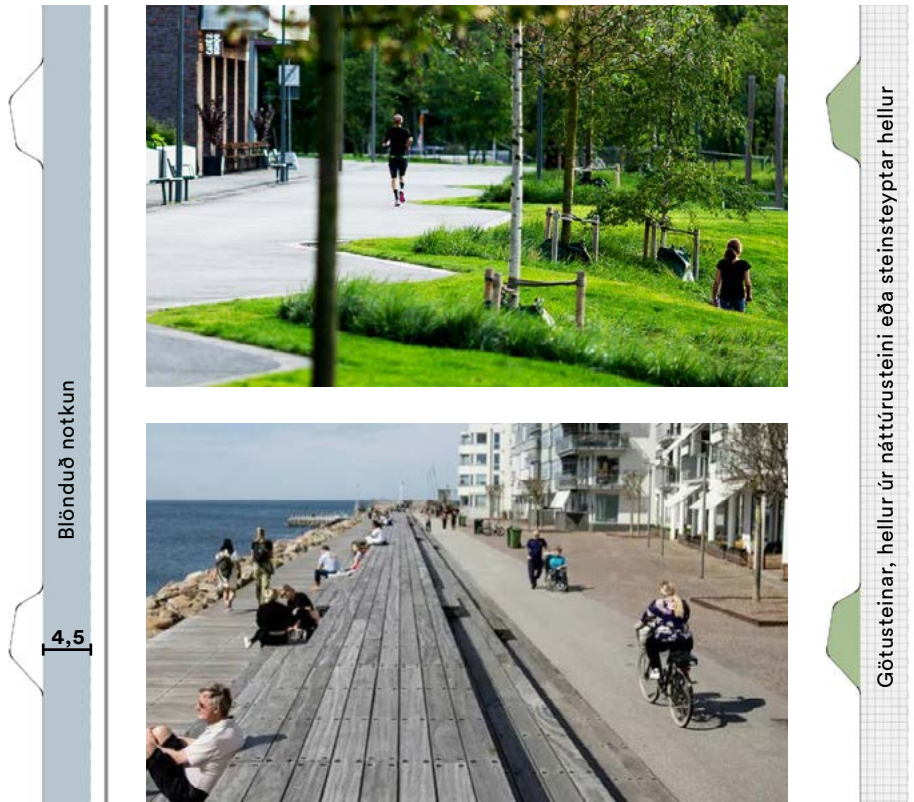
Blönduð notkun: Tvístefnugata fyrir blandaða notkun gangandi vegfarenda og reiðhjóla með heimild fyrir stöku bíl. Bílaumferð er hæg og á forsendum gangandi vegfarenda.

Bílastæði: Svæði til affermingar eru í boði þar sem þörf er á.

YFIRBORÐ

Sameiginlegt yfirborð: Gatan er hönnuð sem samfellt yfirborð sem gefur kost á sveigjanleika í staðsetningu götugagna. Gatan er hönnuð fyrir hæga umferð allra ferðamáta. Yfirborðið má vera úr efnum á borð við götusteina, hellur úr náttúrusteini eða steinsteyptar hellur.

Kantsteinn: Kantsteinar úr náttúrusteini eða steinsteypu eru notaðir til að skilgreina mörkin milli svæðisins fyrir blandaða notkun og kantsvæðisins sem er að hluta í einkaeign.



GRÓÐUR OG OFANVATN

Gróður: Engin götutré. Gróður í landslaginu í kring mótar einkenni götunnar

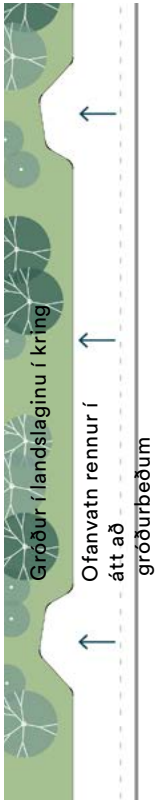
Ofanvatn: Ofanvatn rennur í átt að gróðursvæðunum í landslaginu í kring. Gróðurbeðin eru regnvatnslautir sem eru gerðar til að taka við ofanvatni og hægja á flæði þess.

GÖTUGÖGN OG LÝSING

Götugögn: Bekkjum, leiksvæðum, tjörnum, gosbrunnum og reiðhjólasterðum er komið fyrir að vild um yfirborðið, þó þannig að nóg pláss sé fyrir bíla til að komast leiðar sinnar.

Lýsing: Götulýsing með reglulegu millibili. Áherslulýsingu er beint er að völdum svæðum eins og gróðurbeðum, leiksvæðum, tjörnum og gosbrunnum.

● Jaðarstígur,
breidd ~ 4,5 m



*Eftirfarandi leiðbeiningar gilda
sérstaklega um Keldur, til viðbótar við
almennu leiðbeiningarnar sem gilda um
allt Keldnaland.*

3. Keldur



Keldur

Keldur státa af fingerðu reitaskipulagi og afgerandi jaðri í mikilli nálægð við náttúruna. Hlykkjöttar götur, aðlaðandi almenningssrými og ofanvatnslausnir tengjast við landslagið allt um kring.

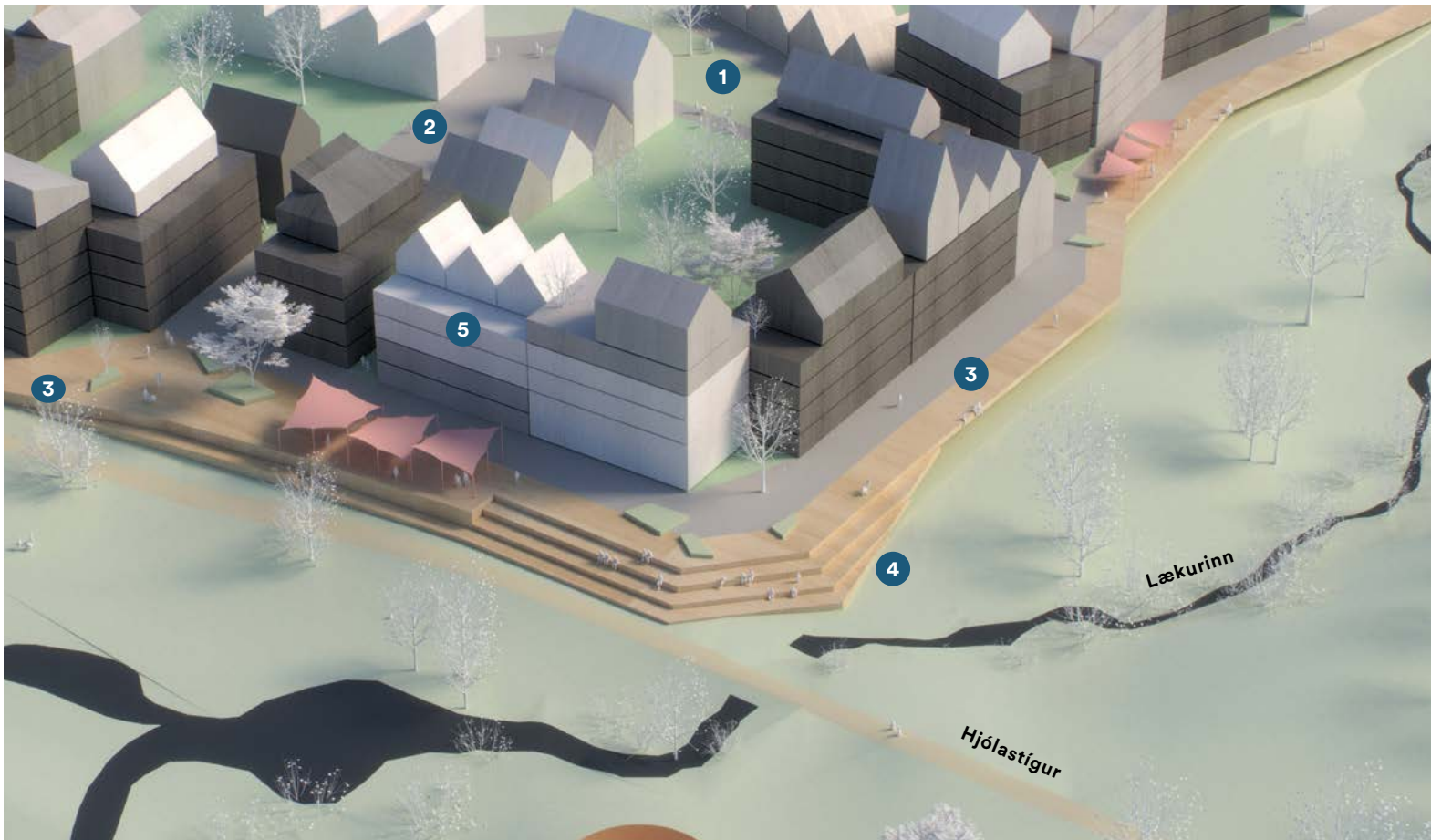


BORGAREINKENNI

Hönnunarhugmyndir

Það sem einkennir Keldur eru lágreistar byggingar sem hlykkjast til og mynda milli sín smærri almenningssými. Götuskipulagið innan hverfisins er fjölbreytilegt og vel varið gegn vindi. Þar sem Keldur mæta landslaginu allt í kring er að finna einstaka, manngerða jaðarbrún sem

myndar skýr skil milli byggðarinnar og náttúrunnar. Jaðarinn myndar aðlaðandi svæði með tröppum sem liggja að og tengjast við núverandi stígakerfi suðvestan við byggðina.



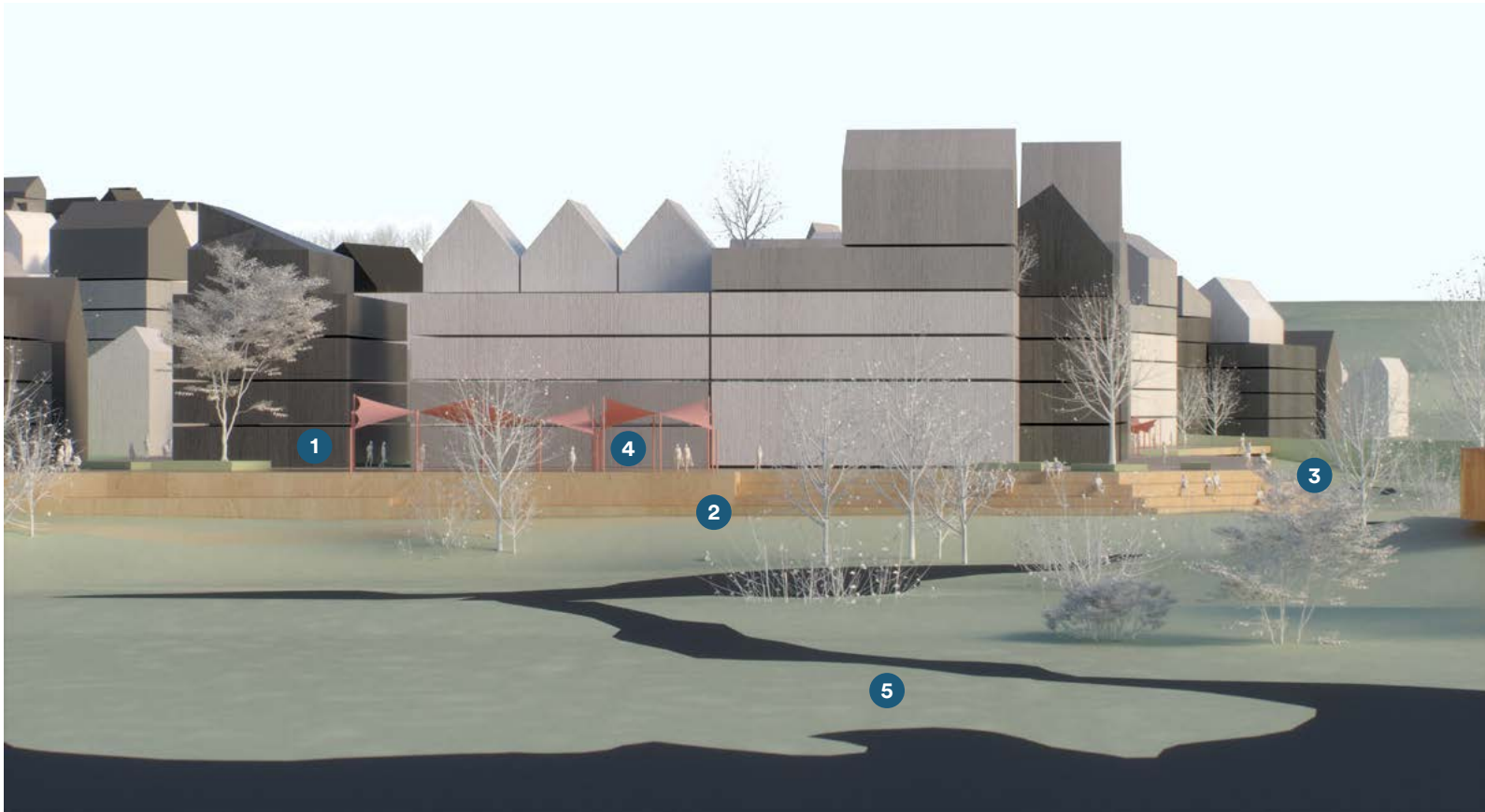
Sértækar leiðbeiningar um borgareinkenni:

- 1 Byggingarreitir skulu staðsettir með óreglulegum hætti til að mynda lítil og aðlaðandi rými.
- 2 Gatnakerfið skal vera fjölbreytilegt að gerð, legu og stærð, þannig verður göturýmið skjólsælt og sólríkt.
- 3 Á jaðarbrúninni myndast skörp skil á milli náttúrunnar og hins byggða.
- 4 Til suðvesturs stallast jaðarbrúnin niður í átt að voginum.
- 5 Þar skapast áhugaverð blanda í skala bygginga þar sem innskotsbyggingar búa til uppbot bæði lárétt og lóðrétt.

ALMENNINGSRÝMI

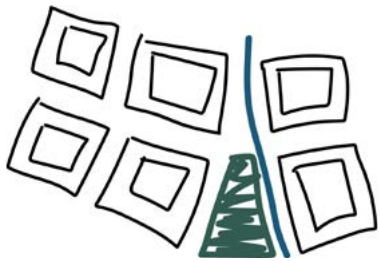
Landslagsarkitektúr

Hönnun almenningsrýma er innblásin af fjölbreytileika landslagsins á staðnum. Ofanvatnslausnir eru áberandi, ásamt opnum beitarlöndum með lágum trjálundum í kring.

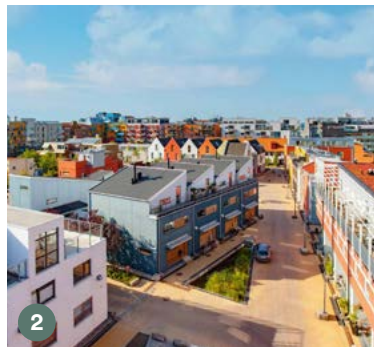
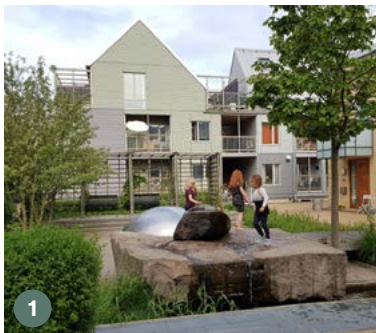


Staðarsértækar leiðbeiningar um almenningsrýmin:

- 1 Látid hönnun jaðarstígsins minna á hafnarbakka.
- 2 Notist við viðarplötur og tröppubekki sem snúa út í náttúruna.
- 3 Myndid tengingar við náttúruna í kring með göngupöllum og brúm.
- 4 Búið til skjólrík svæði.
- 5 Hafið rennandi vatn í lækjarfarvegum og opin vatnasvæði á lægri stöðum.
- 6 Notið opnar ofanvatnslausnir í bæði almenningsrýmum og inngörðum við fjölbýlishús.



Landslagsarkitektúr í Keldum
– viðmiðunarmyndir og lýsingar á sérkennum.



- 1 Gatan sem dvalarsvæði. Samfelld yfirborð á milli húshliða
- 2 Göturnar eru hlykkjóttar og þannig verða til lítill og óregluleg borgarrými á milli húsanna.
- 3 Opnar ofanvatnslausnir við götur, í almenningsrýmum og inngörðum fjölbýlishúsa.
- 4 Sterkur og skýr jaðar byggðarinnar þar sem Keldur mæta náttúrulegu umhverfi sínu.
- 5 Vatn er til staðar í farvegum og tjörnum, bæði innan byggðarinnar og í umhverfinu í kring.
- 6 Göngupallar og brýr veita aðgang að nærliggjandi votlendi.

Keldnatorg

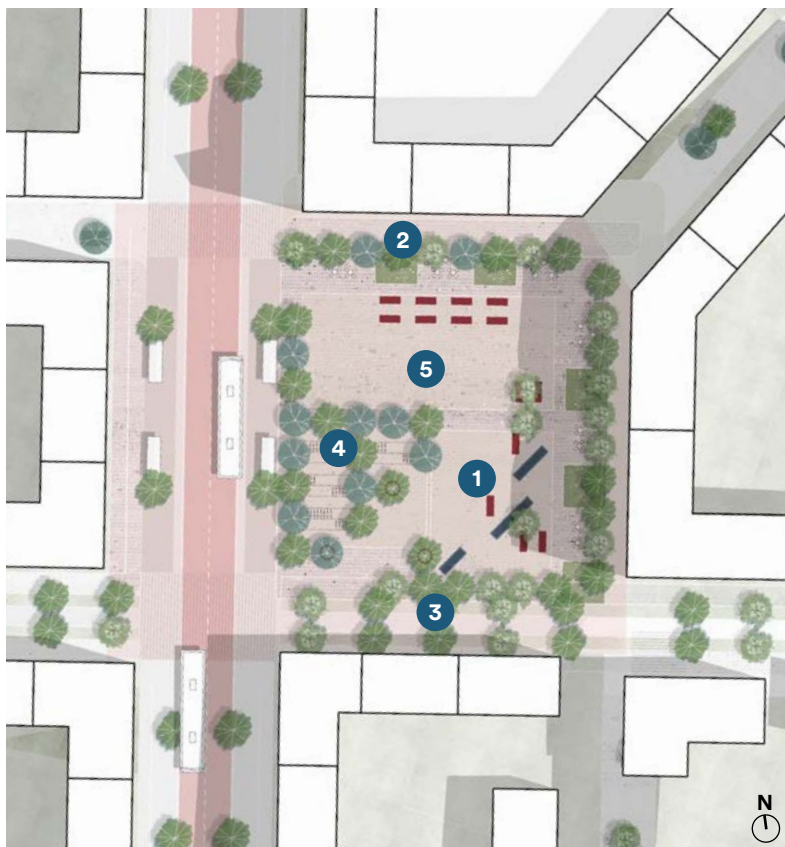
Keldnastöðin er fyrsta Borgarlínustöðin í Keldum. Framhliðar húsa norðan- og austanmegin mynda skjólríkan og sólríkan stað meðfram torginu. Hönnun torgsins einkennist af sýnilegu vatni og vatnsupplifunum. Ofanvatn, tjarnir og jafnvel fótaböð gætu verið hluti

af torgsupplifuninni í hverfinu. Hluti af hönnun torgsins er stígur sem liggur skáhallt í gegnum torgið og leiðir að Brugghúsinu í annan endann en að votlendisgarðinum í hinn endann.



Flatarmál: 5600 m², ~ 70x80 m.

0 25 50



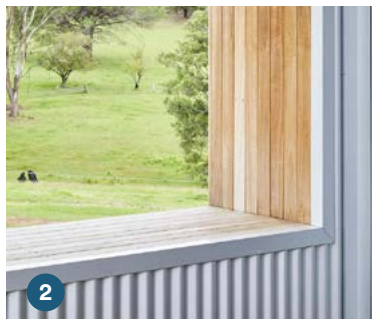
Leiðbeiningar fyrir Keldnatorg:

- 1 Aðaleinkenni torgsins er vatn og flæði þess.
- 2 Komið dvalarsvæðum fyrir upp við húshliðar sem vísa til suðurs og vesturs til að hámarka birtu og skjól.
- 3 Með því að planta gróðri og trjám meðfram þjónustugötunni myndast skjól á torginu.
- 4 Huga skal að því að planta gróðri fljótt við torgin og gæta að því að velja stórvaxin tré til gróðursetningar strax í upphafi. Þannig verður upphafsupplifunin af torginu að það sé gróðursælt og aðlaðandi.
- 5 Þjóðið upp á viðburði og skemmtun allt árið um kring, s.s. skautasvell, sölubása og viðburðarými.

BYGGÐARMYNSTUR

Efna- og litaspjald

Efna- og litaspjaldið fyrir Keldur er byggt á sérkennum hverfisins, þar sem allt er smábert og í mannlegum skala. Bæði litir og efni sækja sér innblástur til arkitektúrsins í miðborg Reykjavíkur, með líflegum litum og hlýlegri efniskennd.



Leiðbeiningar um efnisnotkun og liti:

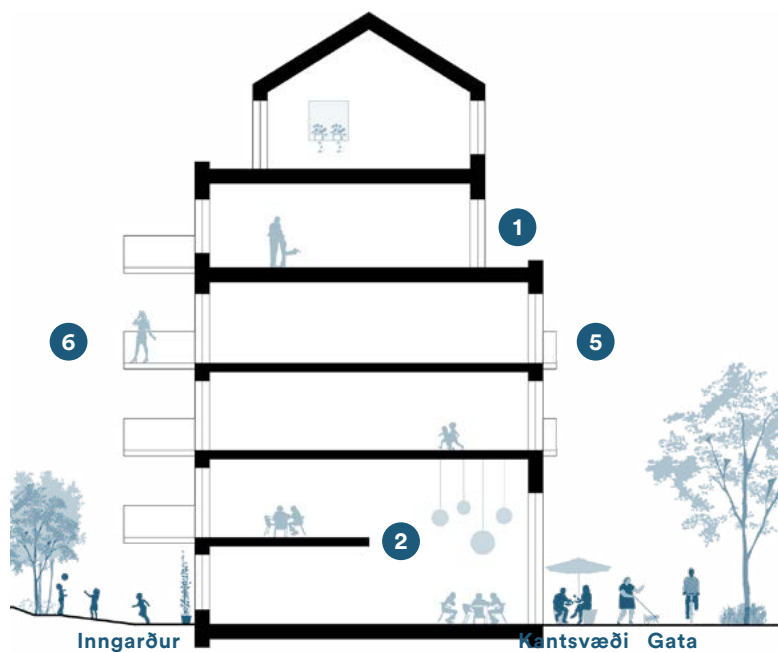
- 1 Notið timbur og málplötur sem meginefni við.
- 2 Notið efnin á markvissan og merkingarbæran hátt. Notið timbur þar sem fólk kemst í beina snertingu við efnið. Notið málma sem eins konar regnkápu.
- 3 Notið liti sem eru innblásnir af miðborg Reykjavíkur.
- 4 Markið hverri byggingu sinn stíl, t.d. með ólíkum framhliðum og litapæmum.

Framhliðar, byggingarreitir

Hönnunarleiðbeiningarnar lýsa þeim atriðum sem hafa ber í huga þegar hanna á byggingarreiti í Keldum.



Gerð byggingar: Byggingarreitir, þrjár til fimm hæðir



Leiðbeiningar um framhliðar á byggingarreitum:

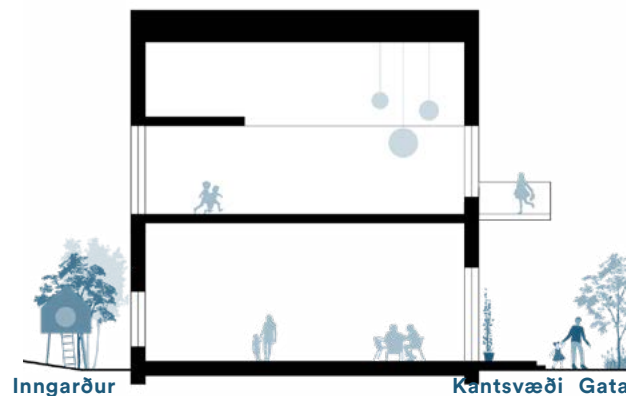
- 1 Búið til fjölbreytt þakform og notið „hús uppi á þaki“, til dæmis gróðurhús þar sem rými gefst til útivistar í þakgörðum.
- 2 Hannið jarðhæðir með aukinni lofthæð og pallahæðum. Þannig skapast tækifæri fyrir góð verslunar- og þjónusturými á lykilsvæðum.
- 3 Gætið þess að hönnun innganga sé skýr og afgerandi frá götu.
- 4 Notið ólíka litatóna og lárétt skil þegar skipt er á milli efna á framhliðum.
- 5 Notist við franskar svalir eða inndregnar svalir sem vísa að götunni.
- 6 Látið stærri svalir vísa út í inngarðinn.

Framhliðar, raðhúsalínur

Hönnunarleiðbeiningarnar lýsa þeim atriðum sem ætti sérstaklega að huga að til að tryggja einkenni raðhúsalína í Keldum.



Gerð byggingar: Raðhúsalínur, tvær til fimm+1 hæðir



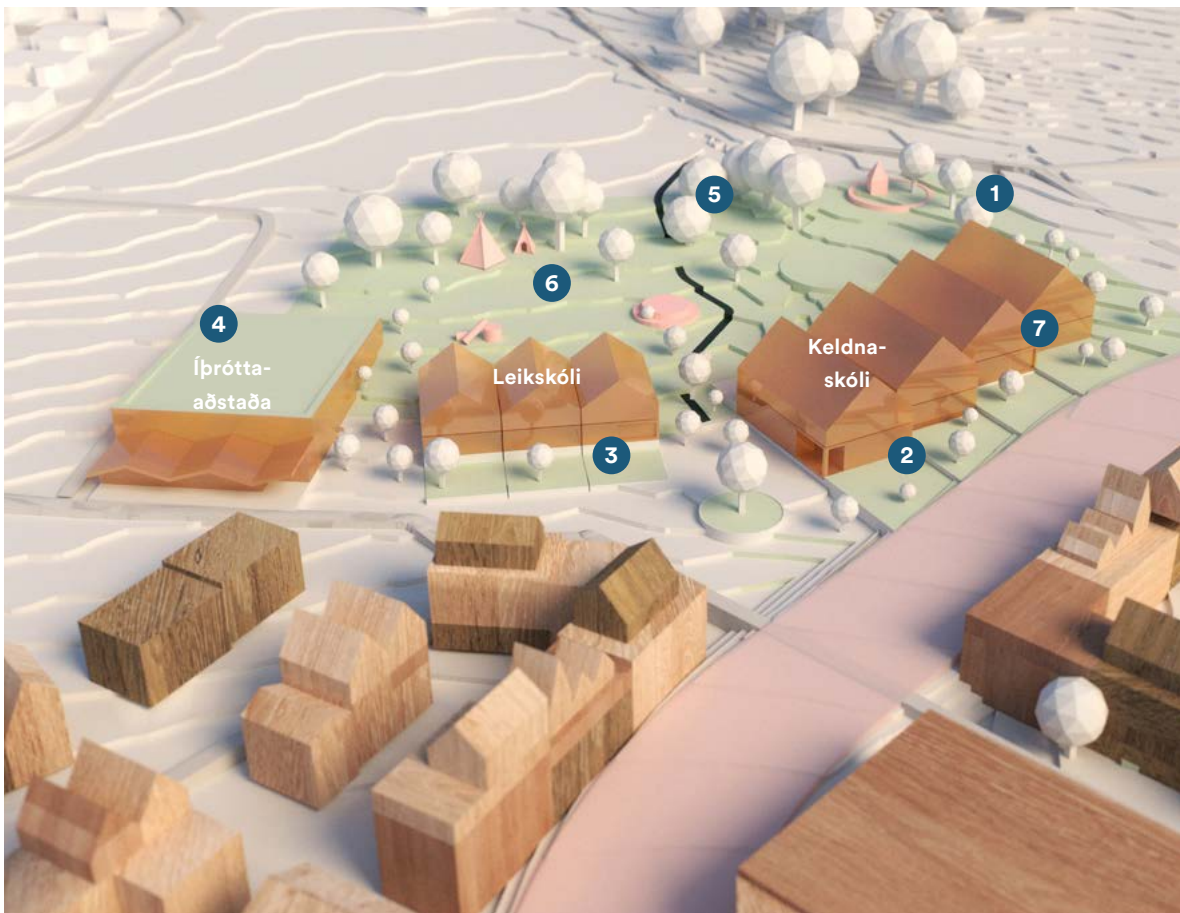
Leiðbeiningar um framhliðar á raðhúsum:

- 1 Hafið forgarða og framhliðar ólík á milli bygginga.
- 2 Gætið þess að stutt sé á milli innganga í byggingarnar við götur.
- 3 Hannið þröng húsasund inn í inngarð á milli bygginga.
- 4 Hafið skilmörk bygginganna lárétt og komið fyrir „húsum uppi á þaki“.

KELDNASKÓLI

Keldnaskóli hefur mjög einkennandi útlit sem er í takt við Keldur. Byggingar eru misstórar, þök með mæni og framhliðar sem eru lifandi. Samhengi bygginganna skapar hlýlegt og aðgengilegt umhverfi. Skólinn liggur þétt upp að Borgarlínunni og mynda byggingarnar og inngangarnir sterka ásjónu til móts við borgarumhverfið en skólalóðin snýr í átt að náttúrusvæði og er í góðum tengslum við stór græn svæði.

Aðkomutorg tengir saman skólann, íþróttasalinn og leikskólann og eykur samnýting torgsins öryggi þeirra sem um það fara. Íþróttasalur skólans er byggður inn í landslagið og þakið gegnir hlutverki skólalóðar og stækkar þar með útivistarsvæði skólans. Íþróttasalurinn nýtist skólanum við kennslu en þjónar einnig nærsamfélaginu með aðgengi að aðstöðunni um kvöld og helgar.



Leiðbeiningar fyrir Keldnaskóla:

- 1 Skólinn er með einkennandi yfirbragð með áberandi og áhugaverðum framhliðum og mænisþökum.
- 2 Látið byggingar og innganga skólans snúa í átt að Borgarlínunni.
- 3 Mótið aðlaðandi aðkomutorg.
- 4 Byggið íþróttasalinn á stöllum þannig að þakið nýtist fyrir leiki og útivist.
- 5 Hafið tækifæri fyrir vatnsleik á skólalóðinni og ýtið þannig undir líf og fjör.
- 6 Nýtið hæðarmismuninn í landslaginu til að skipta skólalóðinni niður í örugg, hvetjandi og ósnortin svæði eftir aldursflokkum.
- 7 Lagið byggingarnar að landslaginu með stöllóttum hæðum eða tröppum.

*Eftirfarandi leiðbeiningar gilda
sérstaklega um Hæðina, til viðbótar við
almennu leiðbeiningarnar sem gilda um
allt Keldnaland.*

4. Hæðin



Hæðin

Byggðin er umvafin hæðóttu landslagi og hún stallest niður hlíðina með fjölbreyttu bygginga- og byggðarformi. Byggðin er skipulögð með virðingu fyrir landslaginu og fellur vel inn í hæðina.



BORGAREINKENNI

Hönnunarhugmyndir

Hæðin einkennist af landhallanum sem byggingar og almenningsskými stallast inn í. Mikil hugsun hefur verið lögð í að fylgja landslaginu sem best og leyfa náttúrulegum staðháttum hæðarinnar að skína í

gegnum alla hönnun. Byggingarreitirnir ramma inn göturnar sem leiða smám saman inn að náttúrulegu landslagi svæðisins. Byggingarnar eru fjölbreyttar að stærð og gerð í takt við landslag svæðisins, allt frá fjölbýlishúsum niður í smágerð raðhús.



Sértækar leiðbeiningar um borgareinkenni:

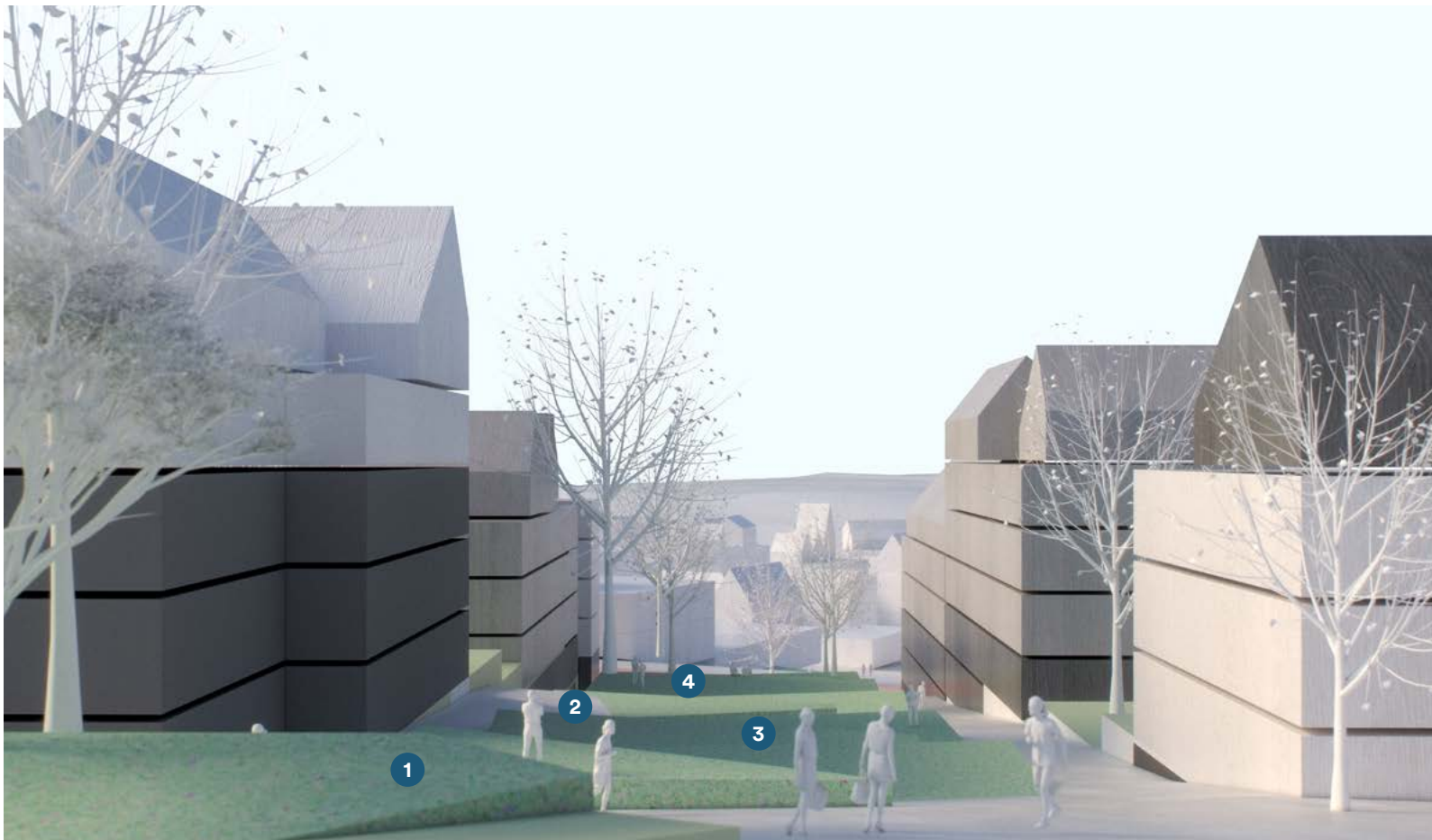
- 1 Markið greinileg skil milli jarðhæða, miðhæða og þakíbúða.
- 2 Notið lóðrétt uppbrot í byggingunum.
- 3 Notið frístandandi punkthús innan stærri reita.
- 4 Fellið byggingar vel inn í landið og hugið að staðháttum við hönnun þeirra.
- 5 Notist við palla/stalla með römpum til að gera erfiðustu staðsetningarnar aðgengilegri.

ALMENNINGSRÝMI

Landslagsarkitektúr

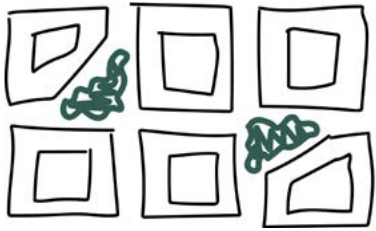
Landslagið á staðnum einkennist af landhalla, túnum, heiðum, skógivöxnum lautum og högum. Þessir eiginleikar landsins skína í gegnum borgarumhverfið þar landhallinn er brúaður með brúnum og skilveggir eru notaðir til að mynda stalla í ólíkum hæðum. Í

landhallanum er hægt að skapa opin, slétt svæði og útsýnisstaði sem ýta undir tenginguna á milli náttúru og manngerðs umhverfis.

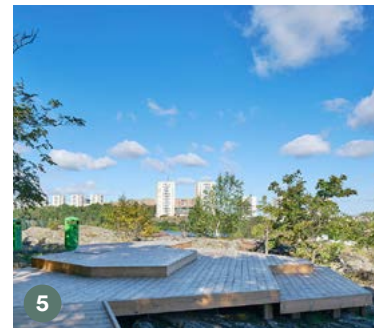
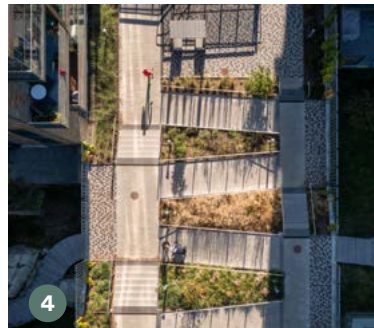
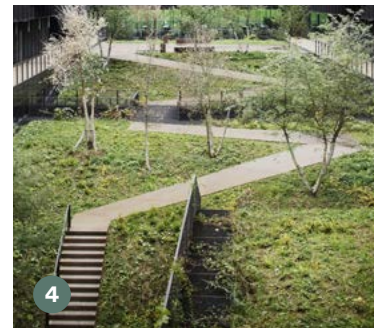
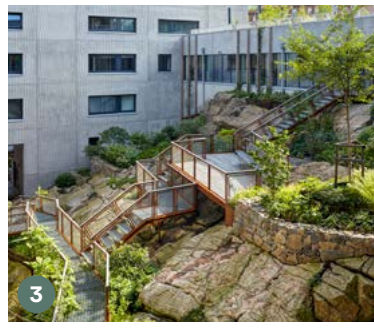


Leiðbeiningar um almenningssvæði:

- 1 Myndið palla/hæðamismun sem tengjast með römpum og tröppum til að gera erfiðustu staðsetningar aðgengilegri.
- 2 Skapið göturými og skjólsvæði með fallegu útsýni.
- 3 Skapið líflegt umhverfi með því að nýta hæðamismuninn fyrir sæta- og leiksvæði.
- 4 Haldið náttúrulegum klettum og bergi ósnertu og sýnilegu.



Landslagshönnun á Hæðinni
– viðmiðunarmyndir og lýsingar á sérkennum.



- 1 Landslagið skín í gegnum borgarumhverfið.
- 2 Stallar í mismunandi hæð, myndaðir með brúnum og skilveggjum
- 3 Sýnilegir klettar og berg eru eðlilegur hluti af hönnuninni.
- 4 Líflegt og áhugavert umhverfi þar sem hæðarmismunurinn er nýttur fyrir sæta- og leiksvæði.
- 5 Hannaðir eru sérstakir útsýnisstaðir þar sem hægt er að njóta útsýnisins yfir hverfið og náttúruna í kring.

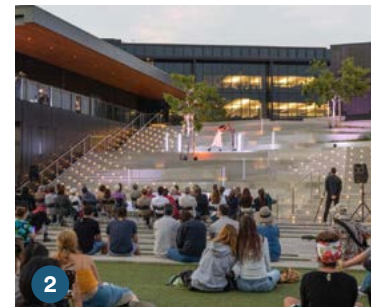
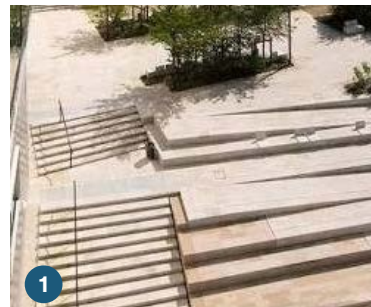


Hæðartorg

Hæðartorg liggur örlítið hærra en Keldnaland almennt, á stað meðfram Borgarlínunni þar sem er mikill hæðarmunur. Á torginu er náttúrulegur hæðarmunurinn nýttur fyrir setþrep sem vísa til suðurs og sérstök lágsvæði fyrir ofanvatnslausnir sem gefa torginu síbreytilegt útlit eftir árstíðum.

Flatarmál: 3200 m², ~ 35×90 m.

0 25 50



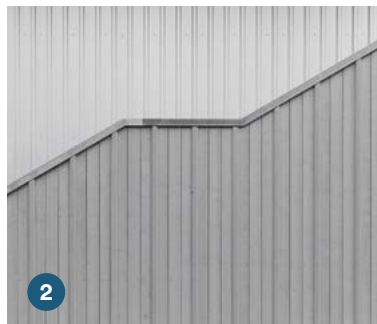
Leiðbeiningar fyrir Hæðartorg:

- 1 Látid landslagið og hæðarmuninn vera lykilatriði í hönnun torgsins.
- 2 Nýtið landslagið undir setþrep sem vísa til suðurs og nýtast fyrir útibíó, leiksýningar eða aðra slíka viðburði.
- 3 Látid trjá- og gróðurklasa stingast upp úr torgyfirborðinu.
- 4 Hannið sérstök lágsvæði fyrir ofanvatnslausnir.

BYGGÐARMYNSTUR

Efnis- og litaval

Efnis- og litaval fyrir Hæðina byggist á sérkennum svæðisins, hallandi landslagi og náttúrulegu umhverfi.

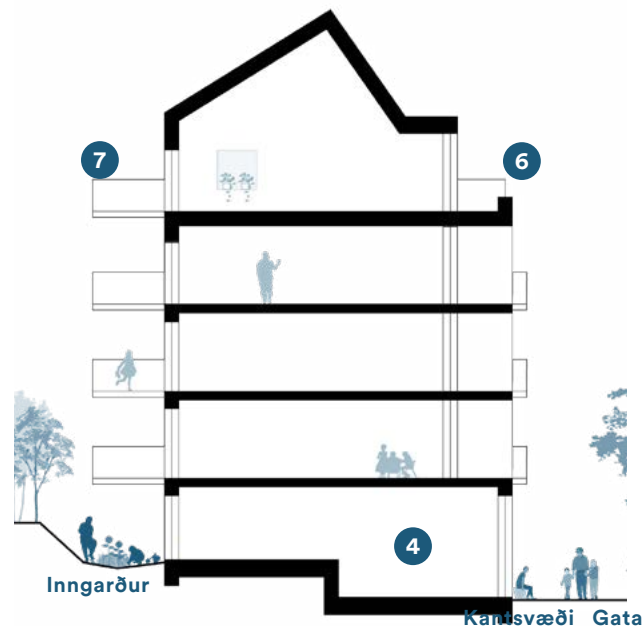
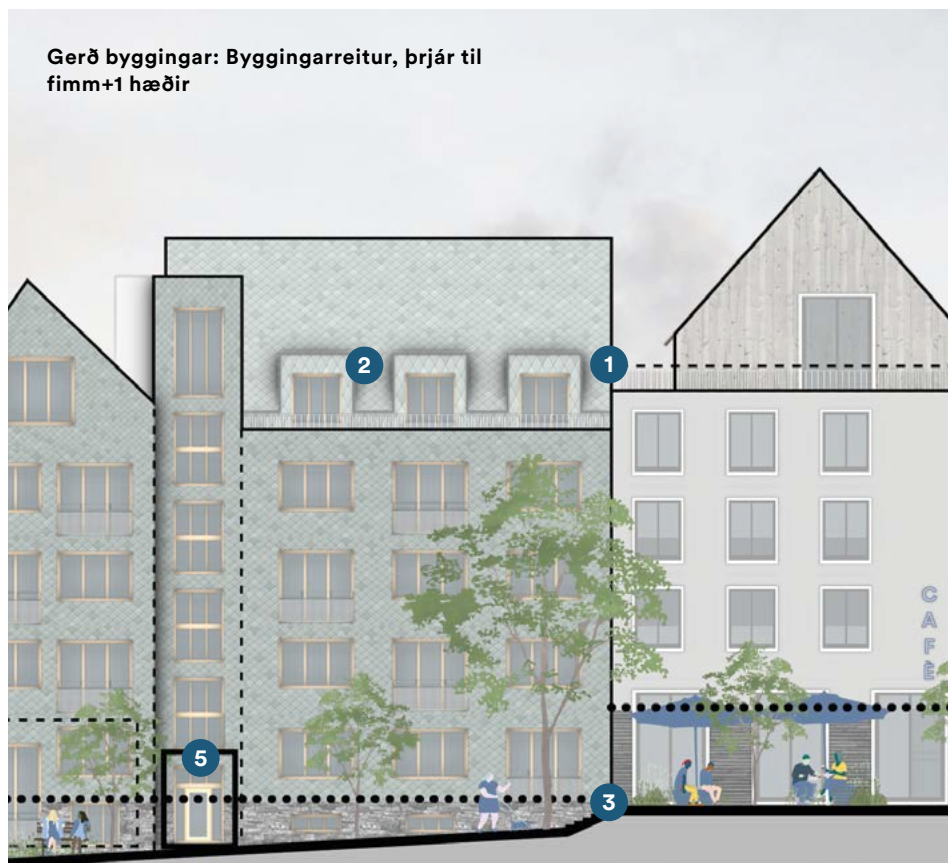


Leiðbeiningar um efnisnotkun og liti:

- 1 Notið hrá og heiðarleg efni.
- 2 Dragið fram blæbrigðamun í áferð, yfirborði og byggingarformi.
- 3 Litaspjald hverfisins minnir á himininn og túnin.
- 4 Notið léttu liti og einnig „fjóra hvíta tóna“.
- 5 Notið liti í smærri hönnunatriði.
- 6 Notið galvanhúðað stál, timbur, steypu, ljósan múrstein og pússaðar framhliðar

Framhliðar, byggingarreitir

Hönnunarleiðbeiningarnar innihalda lýsingu á þeim atriðum sem ætti sérstaklega að huga að til að tryggja hönnunareinkenni byggingarreita á Hæðinni. Fyrir byggingarreiti þar sem hæðarmunur er mikill eru dýpri forgarðar og kantsvæði ráðlögð til að tryggja viðunandi aðgengi að inngöngum.



Leiðbeiningar um framhliðar á byggingarreitum:

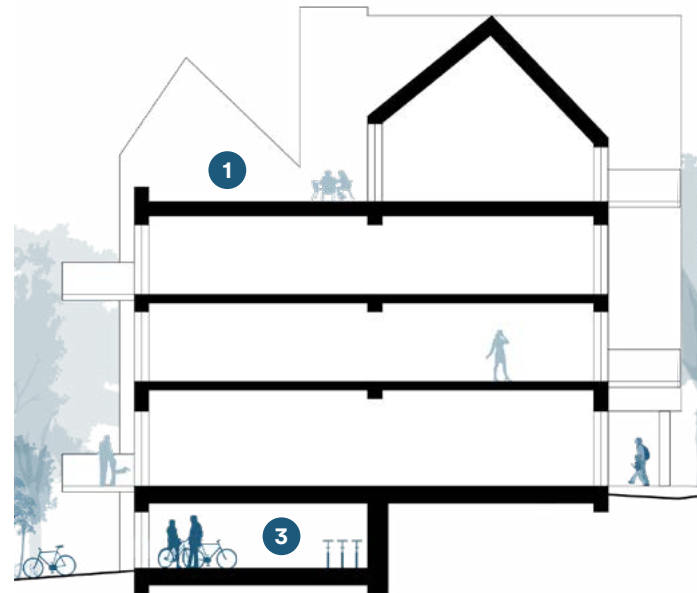
- 1 Hannið ólíkar þakgerðir þar sem boðið er upp á dvalarrými, þakgarða og borgarbúskap.
- 2 Notið þakskegg, kvisti og gafla til að hafa stærðarhlutföll mannleg og skapa áhugavert umhverfi.
- 3 Skilgreinið sérstaka sökkulhæð sem mætir landhallanum á góðan hátt.
- 4 Nýtið hæðarmuninn til að útfæra verslunarrými með aukinni lofthæð eða tveggja hæða íbúðir.
- 5 Notist helst við lóðréttu stigaganga sem snúa að götunni og eru sýnilegir utan frá.
- 6 Notist við franskir svalir eða inndregnar svalir sem vísa að götunni.
- 7 Látið stærri svalir vísa út í inngarðinn.



Framhliðar, hærri fjölbýlishús

Hönnunarleiðbeiningar lýsa þeim atriðum sem ætti sérstaklega að huga að til að tryggja hönnunareinkenni hærri fjölbýlishúsa í Hæðarhverfi. Þar opnast byggðarmynstrið gagnvart landslaginu og nærliggjandi umhverfi þar sem bæði má byggja raðhús og fjölbýli af ólíkri hæð og gerð.

Gerð byggingar: Hærri fjölbýlishús, þrjár til fimm+1 hæðir



Staðarsértækar leiðbeiningar um framhliðar á hærri fjölbýlishúsum:

- 1 Hannið ólíkar þakgerðir þar sem boðið er upp á dvalarrými, þakgarða og borgarbúskap.
- 2 Skilgreinið sérstaka sökkulhæð sem mætir landhallanum á góðan hátt.
- 3 Nýtið landhallann fyrir stallaðar sökkulhæðir fyrir sameiginlega notkun, t.d. hjólageymslur og líkamsræktaraðstöðu.
- 4 Notist helst við lóðréttu stigaganga sem snúa að götunni og eru sýnilegir utan frá.

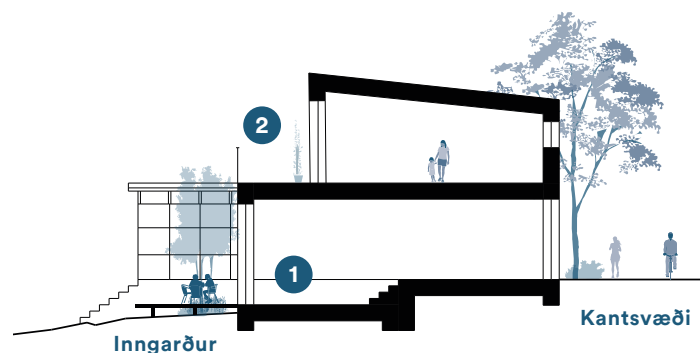
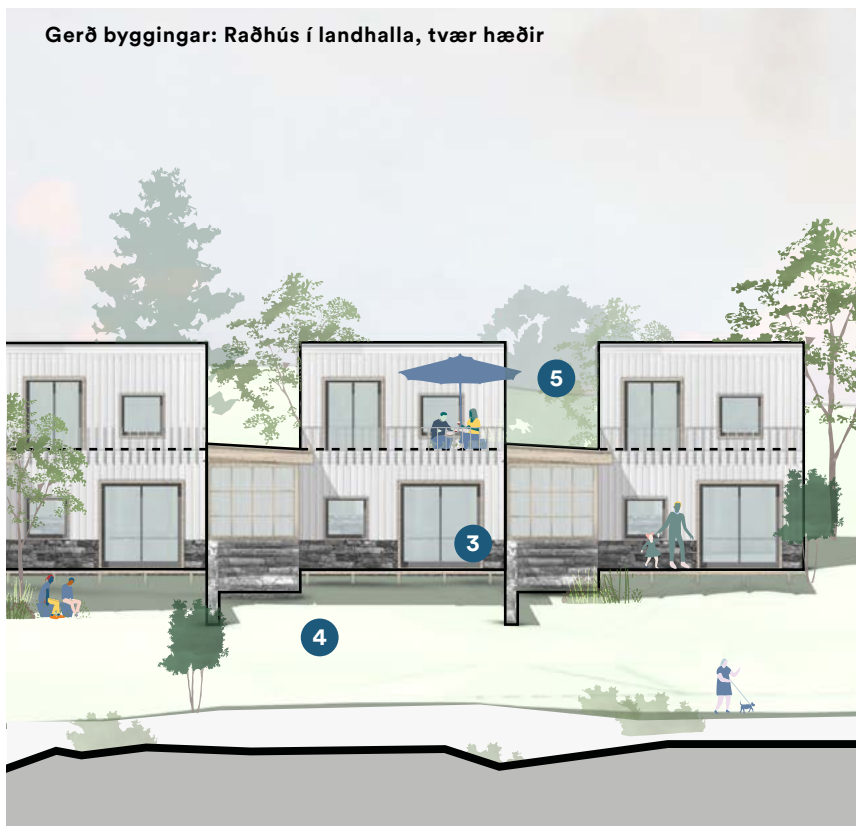
Framhliðar, raðhús í náttúrulegu landslagi

Hönnunarleiðbeiningarnar lýsa þeim atriðum sem ætti sérstaklega að huga að til að tryggja hönnunareinkenni raðhúsa í Hæðarhverfi. Í hverfinu eru tvær tegundir raðhúsa: Raðhúsaliður sem skilgreina götuumhverfið meðfram þjónustugötu og frístandandi raðhús sem liggja meðfram hverfisjaðrinum og tengjast nærliggjandi náttúru og

fyrirliggjandi lágreistri byggð í Húsahverfi. Á myndunum er að finna raðhús í náttúrulegu umhverfi, sem eru hönnuð á stöllum sem fylgja landhalla. Fyrir raðhús þar sem hæðarmunur er mikill eru dýpri forgarðar ráðlagðir til að tryggja viðunandi aðgengi.



Gerð byggingar: Raðhús í landhalla, tvær hæðir



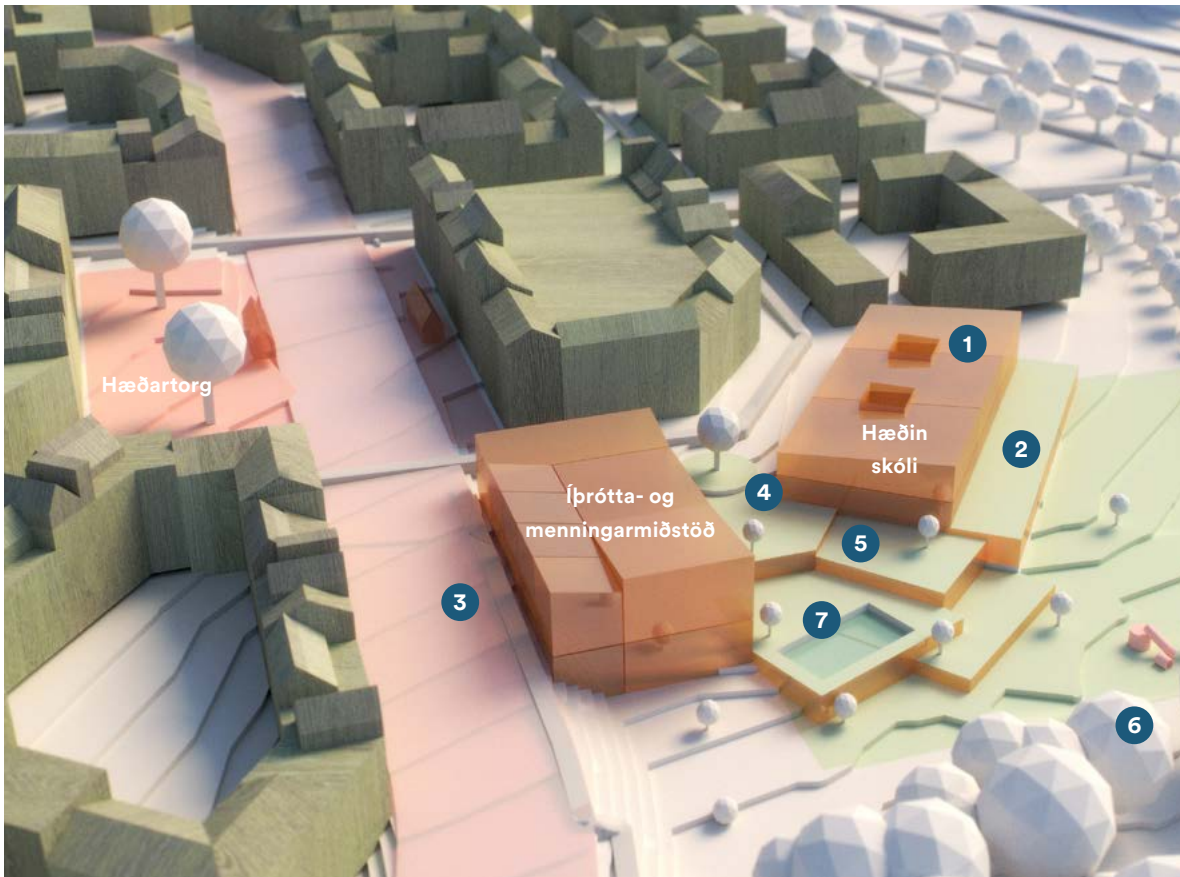
Leiðbeiningar um framhliðar á raðhúsum í náttúrulegu landslagi:

- 1 Hannið byggingarnar í takt við náttúrulegan landhalla á svæðinu.
- 2 Snúið byggingum og gluggum þannig að útsýni njóti sín sem best.
- 3 Búið til stalla út frá landhallanum og leyfið manngerðu og náttúrulegu umhverfi að flæða saman.
- 4 Hafið hart yfirborð í lágmarki til að varðveita náttúrulegt yfirbragð og styðja við náttúrulega ferla vatns.
- 5 Hafið uppbrot á byggingum til að kalla fram tilfinningu um lágreista byggð sem er í takt við umhverfi sitt.

HÆÐARSKÓLI

Hæðarskóli er hannaður sem stölluð bygging sem fylgir brekkunum umhverfis Kálfamóagarð. Byggingin skiptist í smærri einingar sem liggja niður brekkuna og skapa þannig lifandi umhverfi þar sem þök og stallar nýtast sem leikvæðir og útsvæði. Arkitektúrinn tekur mið af nánasta landslagi og er með skólalóð sem vísar til suðurs; þannig verður svæðið afar sólríkt og veðursælt.

Skólabyggingarnar liggja þétt meðfram Borgarlínu og þjónustugötu og þannig myndast skýr og opinn inngangur með beinni tengingu við stöðvartorgið. Menningar- og íþróttamiðstöð er byggð inn í skólabygginguna og verður hún opin bæði nemendum og íbúum hverfisins á kvöldin og um helgar.



Leiðbeiningar fyrir Hæðarskóla:

- 1 Ljáið byggingunum einstakt yfirbragð með afmörkuðum byggingareiningum og framhliðum sem opnast út í náttúruna.
- 2 Látið staðhætti endurspeglast í hönnun bygginganna.
- 3 Látið byggingarnar liggja meðfram Borgarlínu og þjónustugötu þannig að aðgengi verði opið og gott.
- 4 Skiptið byggingunni niður í einingar sem liggja niður brekkuna. Nýtið þök og stalla sem útvistarsvæði.
- 5 Notið þök lægri bygginganna sem leiksvæði.
- 6 Tengjið skólann við Kálfamóagarð og nýtið fyrirbyggjandi trjágróður á svæðinu.
- 7 Á útsvæði væri t.d. hægt að hafa sundlaug.

*Eftirfarandi leiðbeiningar gilda
sérstaklega um Korpu, til viðbótar við
almennu leiðbeiningarnar sem gilda um
allt Keldnaland.*

5. Korpa





Korpa

Korpa afmarkast af byggingum meðfram Víkurvegi sem mynda lokað svæði með fjölbreyttu götuumhverfi og skjólsvæðum sem snúa í átt að ánni Korpu og útsýni til Esjunnar.

BORGAREINKENNI

Hönnunarhugmyndir

Landslagið umhverfis ána Korpu og glæsilegt útsýni yfir Esju einkennir Korpuhverfið. Landslagið fléttast við borgarumhverfið og myndar lifandi andstæður við skarpan og stílhreinan arkitektúr. Rými á milli tiltekinna bygginga hlykkjast í gegnum reiti, tryggja betra útsýni

og draga betur athygli að einstökum byggingum. Smærri og lægri byggingar tryggja fjölbreytt götuumhverfi og mynda smærri skjólsvæði sem snúa út að götunni.



Sértækar leiðbeiningar um borgareinkennin

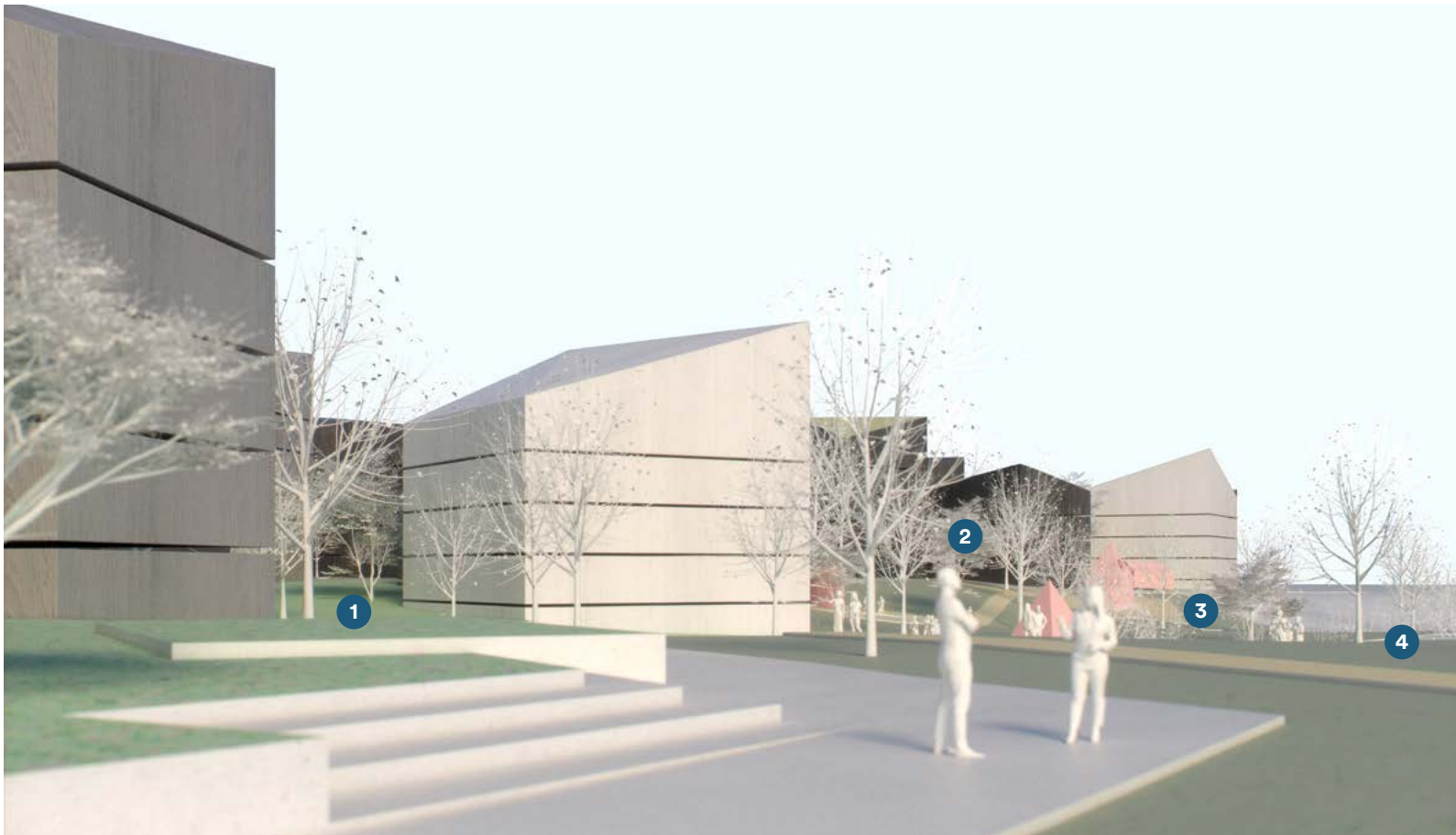
- 1 Myndið reiti sem blanda saman tengdum og sjálfstæðum byggingum.
- 2 Hannið ólíkar þaklausnir þar sem mismunandi halli er notaður á hverri byggingu.
- 3 Hafið góð bil á milli vissra bygginga. Þetta skapar leiðir sem hlykkjast í gegnum reitina.
- 4 Notið smærri og lægri byggingar í bilunum á milli hærri bygginga til að tryggja dagsbirtu og skapa fjölbreytilegra byggðarmynstur.
- 5 Látið hærri byggingar standa nær Borgarlínunni og meðfram jaðri hverfisins.

ALMENNINGSRÝMI

Landslagsarkitektúr

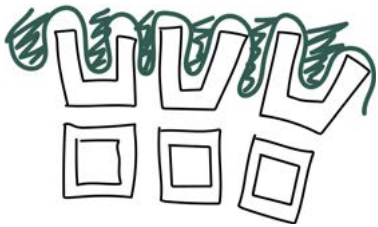
Korpa stendur í aflíðandi brekku sem liggur í átt að ánni Korpu og þetta landslag endurspeglar í skipulagi hverfisins. Landslagið á staðnum einkennist af láglendi við ána Korpu sem býður upp á fjölbreytileika bæði árstíða og náttúru. Áberandi eiginleikar eru m.a. gróðursælir grasbalar og smærri trjálundir sem brjóta landslagið upp.

Jaðarsvæðið á milli Keldnaland og náttúrunnar í kring er mjúkt og uppbrotið og þannig flæðir náttúran inn í byggðarmynstrið.

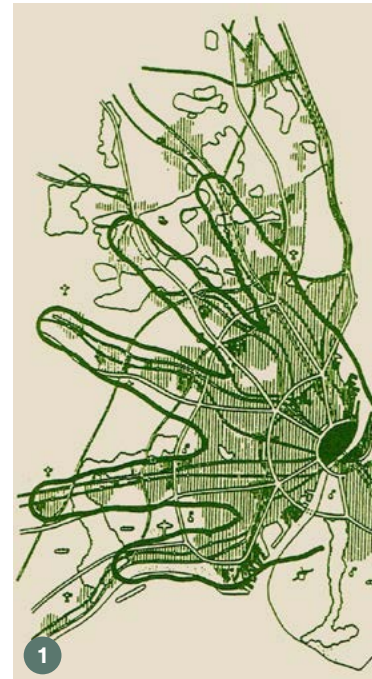


Leiðbeiningar um almenningsrými:

- 1 Mýkið og brjótið upp jaðarsvæðið til að náttúran nái að flæða inn í byggðarmynstrið.
- 2 Myndið gróðurbelti meðfram ytri jaðri hverfisins sem snýr út að ánni og opnu landslagi.
- 3 Ýtið undir útivist og samverustaði í göngufæri við íbúa meðfram ytri jaðri byggðarinnar.
- 4 Komið á fót grænum tengileiðum og látið byggðina opnast í átt að nærliggjandi landslagi.
- 5 Tryggið aðgengi að ánni Korpu og umhverfi hennar.



Landslagsarkitektúr við Korpu
– viðmiðunarmyndir og lýsingar á sérkennum.



- 1 Landslagið í kring fléttast við borgarumhverfið.
- 2 Mjúkt og hæðótt landslag meðfram ánni Korpu.
- 3 Gróðurinn er villtur og frjálss og einkennist af háu grasi og opnum vatnasvæðum.
- 4 Útivistar- og dvalarsvæði meðfram ytri jaðri svæðisins.
- 5 Aðgengi tryggt að Korpu og umhverfi hennar.



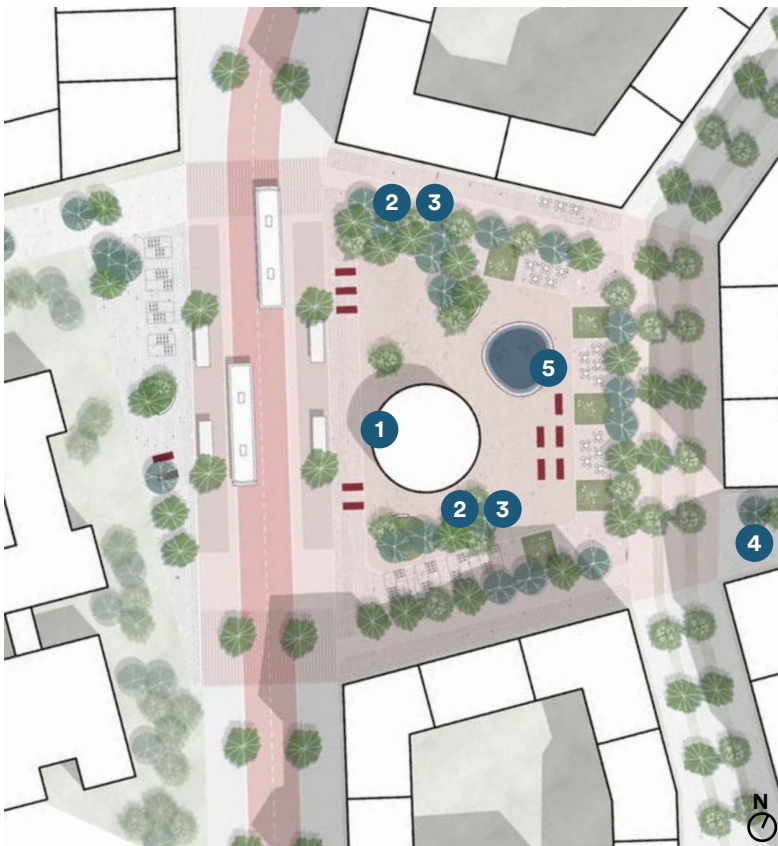


Korputorg

Torgið er rammað inn af líflegum jarðhæðum, þar sem m.a. er að finna verslanir og ýmsa þjónustu. Lagt er til að á torginu verði frístandandi bygging/skáli sem gegni hlutverki upplýsingamiðstöðvar með áherslu á sjálfbærni, afþreyingu og ferðaþjónustu. Trjáraðir sem fyrir eru fá að halda sér. Þróuð verður áætlun sem tryggir samfellda gróðursæld

Flatarmál: 4700 m², ~ 55x85 m.

0 25 50



með bæði fyrirbyggjandi trjálundum og nýplöntun. Komið verður á fót grænum tengileiðum sem tengja ána og umhverfi hennar með beinum hætti við torgið. Auk þess verður þar að finna fjölnota tjörn sem nýta má árið um kring, bæði sem vatnsspegil og sem skautasvell á vetrarmánuðum.

Leiðbeiningar fyrir Korputorg:

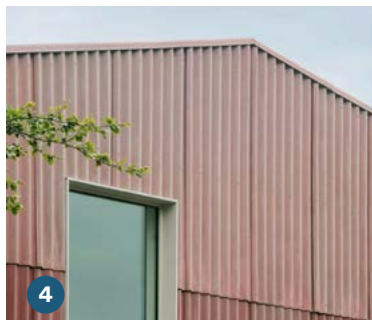
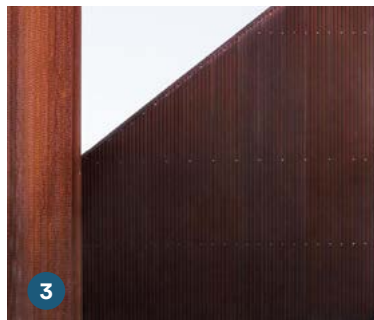
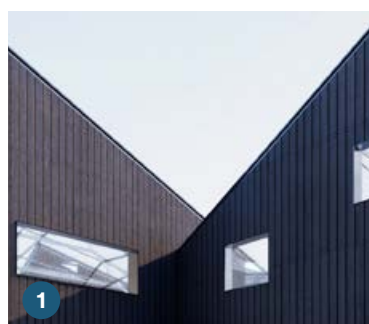
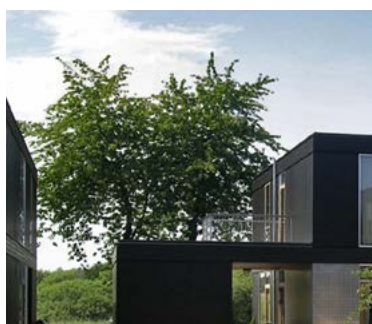
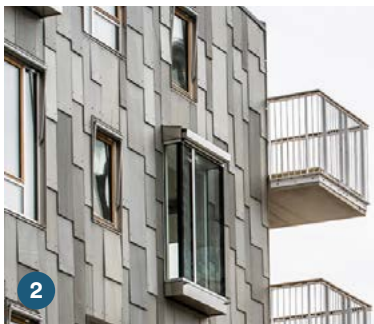
- 1 Reisið frístandandi byggingu/skála, helst upplýsingamiðstöð.
- 2 Varðveitið og nýtið fyrirbyggjandi trjágróður og tryggið að undirlagi sé viðhaldið eftir fremsta megni.
- 3 Þróið áætlun sem tryggir samfellda gróðursæld þar sem fyrirbyggjandi trjálundir eru nýttir.
- 4 Komið á fót grænum tengileiðum sem tengja torgið við ána og umhverfi hennar.
- 5 Komið fyrir fjölnota tjörn sem nýta má árið um kring.

BYGGÐARMYNSTUR

Efnis- og litaval

Efnis- og litaval fyrir Korpu byggist á sérkennum svæðisins og býr yfir samhljómi við landslagið í nágrenninu.

Það sem einkennir hönnunina er að sami litur er notaður fyrir hvern byggingarklasa og finir litatónar innan hans eru notaðir til að brjóta upp yfirbragð stærri byggingareininga. Gróðurþök gera þök húsanna enn meira afgerandi og mýkja ásýnd þeirra.



Leiðbeiningar um efnisnotkun og liti:

- 1 Litavalið minnir á fjöll, kletta, mosa og skófir.
- 2 Notið flögustein, málmplötur, tjörupappa og timbur.
- 3 Notið viðbótarliti sem tóna við nánasta umhverfi.
- 4 Notið einlitt þema og fína litatóna innan þess til að brjóta upp yfirbragð stærri byggingareininga.
- 5 Notið gróðurþök til að gera þök húsanna enn meira afgerandi og mýkja ásýnd.

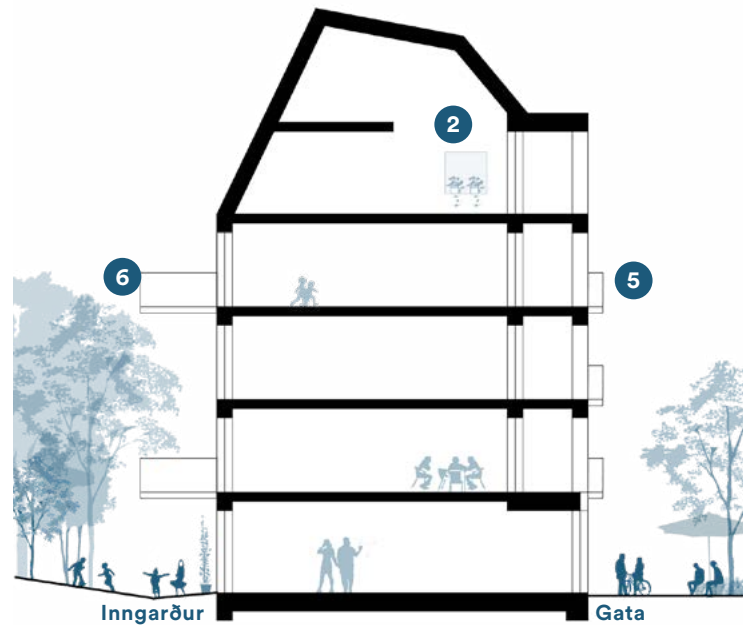




Framhliðar, byggingarreitir

Hönnunarleiðbeiningarnar innihalda lýsingu á þeim atriðum sem ætti sérstaklega að huga að til að tryggja hönnunareinkenni byggingarreita í Korpu.

Gerð byggingar: Byggingarreitur, þrjár til fimm+1 hæðir



Leiðbeiningar um framhliðar á byggingarreitum:

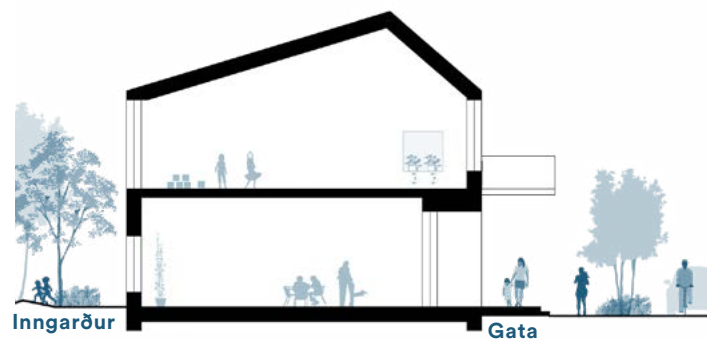
- 1 Hannið ólíkar þaklausnir þar sem mismunandi halli er notaður á hverri byggingu.
- 2 Notist við tveggja hæða íbúðir og stölluð þök.
- 3 Ýtið undir sérkenni húspakanna með gróðurþökum.
- 4 Hannið stílhreina og opna stigaganga sem snúa að götunni.
- 5 Notist við smásvalir eða inndregnar svalir sem vísa að götunni.
- 6 Látið stærri svalir vísa út í inngarðinn.



Framhliðar, raðhúsalínur

Hönnunarleiðbeiningarnar lýsa þeim atriðum sem ætti sérstaklega að huga að til að tryggja hönnunareinkenni raðhúsa í Korpu. Með notkun raðhúsa er hægt að tryggja dagsbirtu á byggingarreitunum og skapa fjölbreytilegt byggðarmynstur.

Gerð byggingar: Raðhús, þrjár til fimm+1 hæðir



Leiðbeiningar um framhliðar á raðhúsalínunum:

- 1 Gætið þess að stutt sé á milli innganga í byggingarnar við götur.
- 2 Hafið forgarða og framhliðar ólík á milli bygginga.
- 3 Notið gróðurþök.

KORPUSKÓLI

Korpuskóli myndar góða samfellu með nýrri framhlið og mun samanstanda af tveggja hæða byggingu sem gerð hefur verið upp, einni nýrri byggingu og þriggja hæða viðbyggingu. Viðbyggingin virðir upprunalega arkitektúrinn og skapar skólabyggingunni nýja og afgerandi ásýnd. Aðgengilegt torg við aðalinnganginn snýr út að Borgarlínunni og tengir þar með skólann við stöðvartorgið og nærliggjandi almenningsgarð. Gamall trjágróður fær að halda sér og vera hluti af skólalóðinni.

Við hlið skólans verður að finna íþróttamannvirki sem uppfyllir þarfir bæði nemenda og íbúa í nágrenninu. Íþróttasalurinn verður á efri hæð samgönguhússins með frábæru útsýni yfir hverfið og stöðvartorgið. Byggingin verður áberandi kennileiti og sýnileg víða að.



Leiðbeiningar fyrir Korpuskóla:

- 1 Veitið skólanum einstakt yfirbragð og tryggið að viðbyggingin sé í samhljómi við arkitektúr núverandi byggingar
- 2 Skapið aðgengilegt torg við aðalinnganginn sem snýr að Borgarlínunni
- 3 Látið umhverfi með eldri gróðri og stórum trjám sem fyrir eru verða hluti af skólalóðinni
- 4 Hugið að trjágróðrinum þegar byggingunni er valinn staður og tryggið að framhliðar hennar vísi í gróðurátt.
- 5 Skiptið skólalóðinni niður í örugg, hvetjandi og ósnortin svæði eftir aldurshópum.
- 6 Hafið arkitektúr íþróttasalarins afgerandi og áberandi og samþættið hann við samgönguhúsið.

