

Keldur vel tengt framtíðarhverfi

Samstarfsverkefni Reykjavíkurborgar og
Betri samgangna um þróun Keldnaland



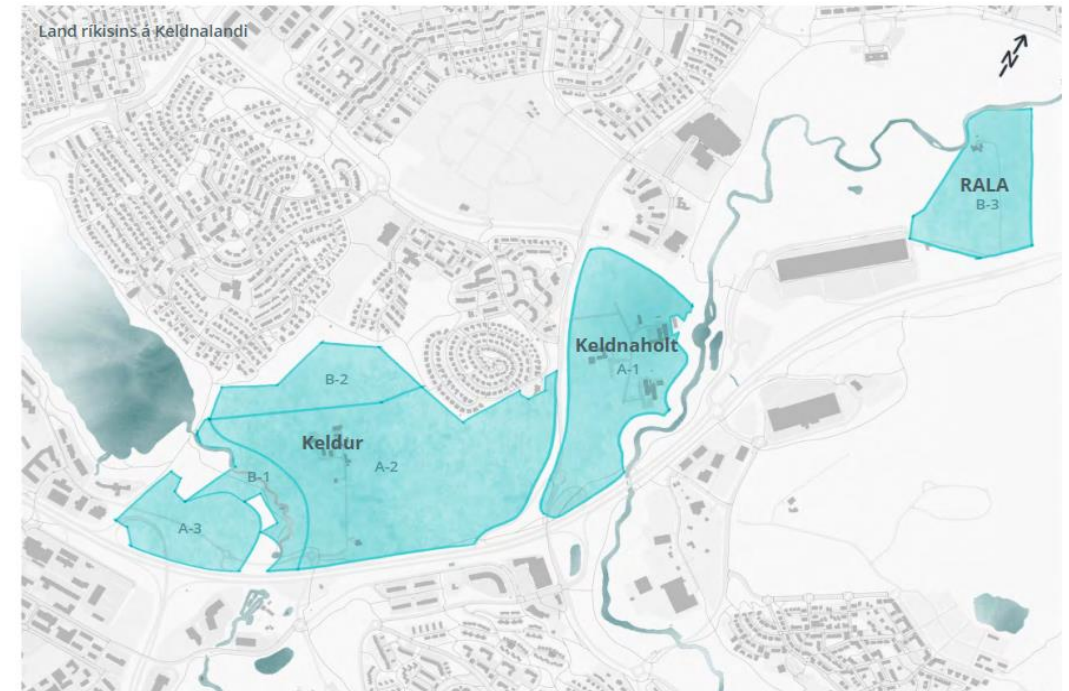
Þróun og sala Keldnaland

Samgöngusáttmálinn 2019

- Betri samgöngum falið að „annast þróun og sölu ríkislands að Keldum“
- Allur ábati ríkisins af þróun og sölu Keldnaland muni renna óskertur til verkefnisins um uppbyggingu samgangna á höfuðborgarsvæðinu
- Stefnt að hámarks virðis landsins og jafnframt að hraða skipulagningu þess eins og kostur er

Undirbúningur Betri samgangna

- Forsendugreiningar
- Rannasóknir á umhverfis- og samfélagsþáttum



Samstarf Borgarinnar og Betri samgangna

Viljayfirlýsingin frá apríl 2022

- Flýta uppbyggingu á Keldum og Keldnaholti
- Flýta framkvæmdum Borgarlínu sem fer um Keldnaland.

Samstarfsverkefni USK og Betri samgangna

- Samkeppni og skipulag nýs hverfis.
- Samkomulag um uppbyggingu, rekstur og eignarhald.

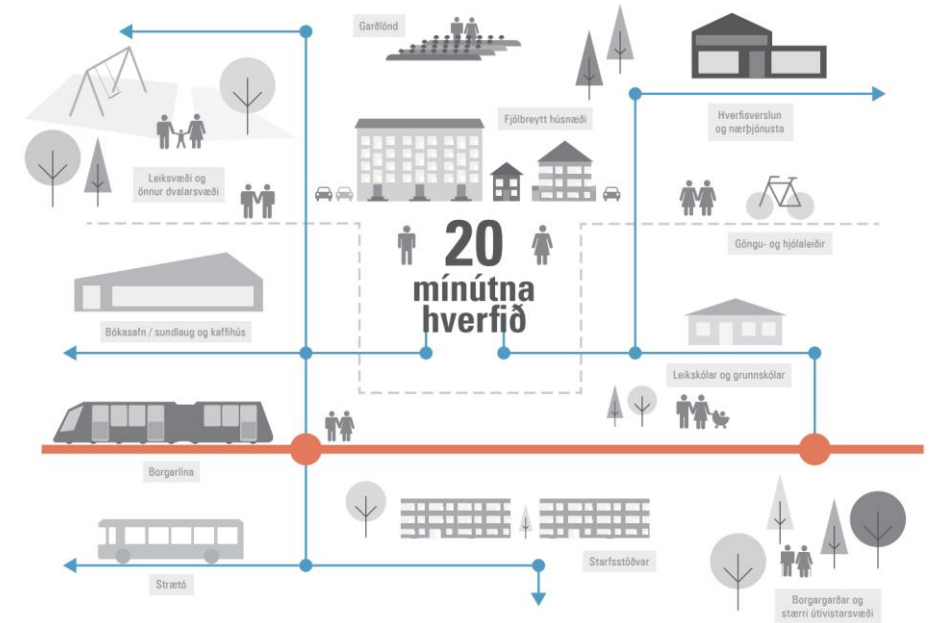
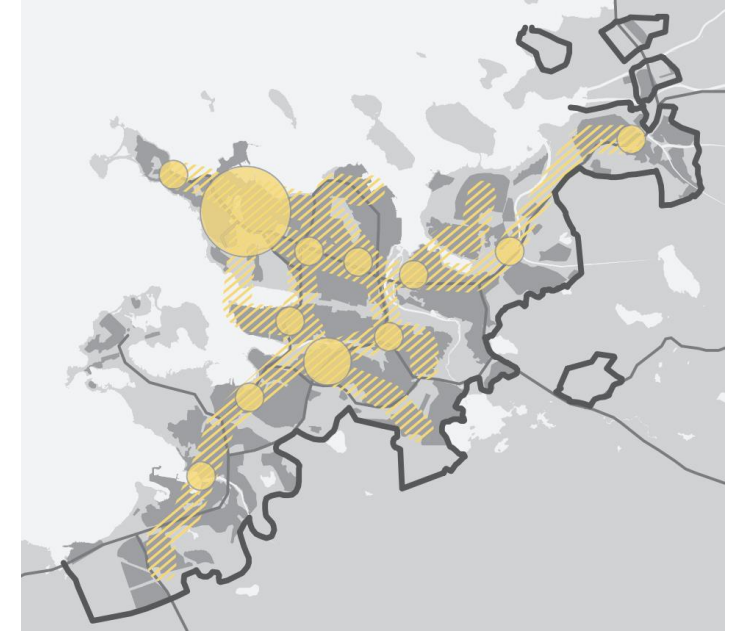




Áhersluatriði sem tekið verður mið að við þróun Keldnals

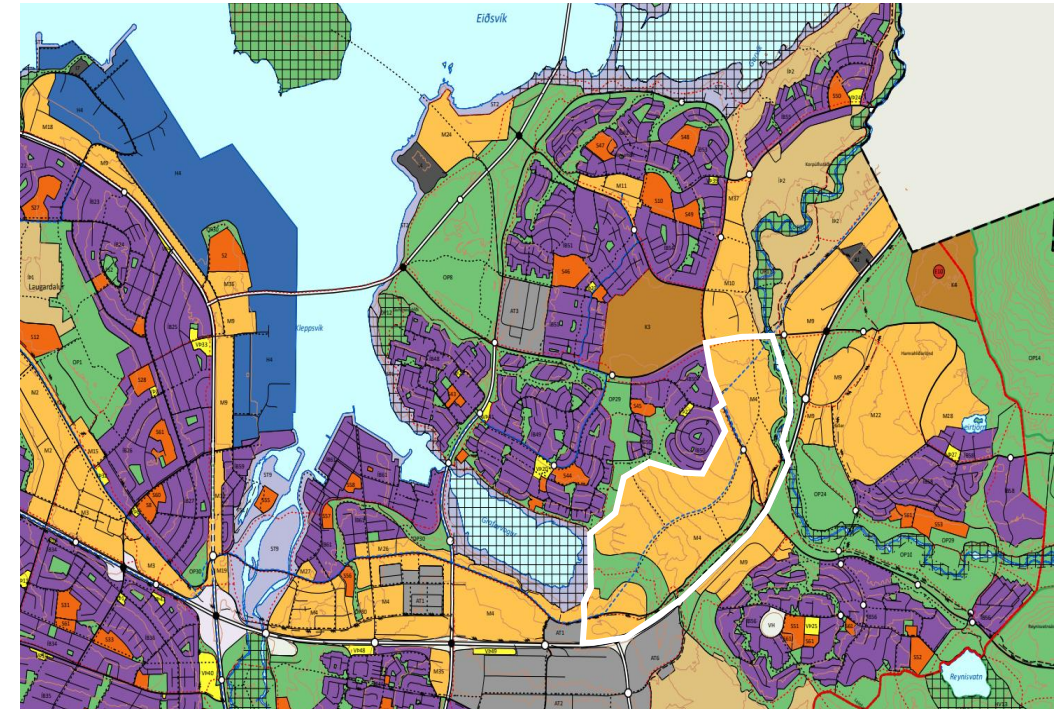
Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

- Samgöngu- og þróunarásar höfuðborgarsvæðisins
- Samgöngumiðuð uppbygging (e. Transit oriented), þétt og blönduð byggð
- Umhverfi liðlegt þeim sem fara um gangandi og hjólandi



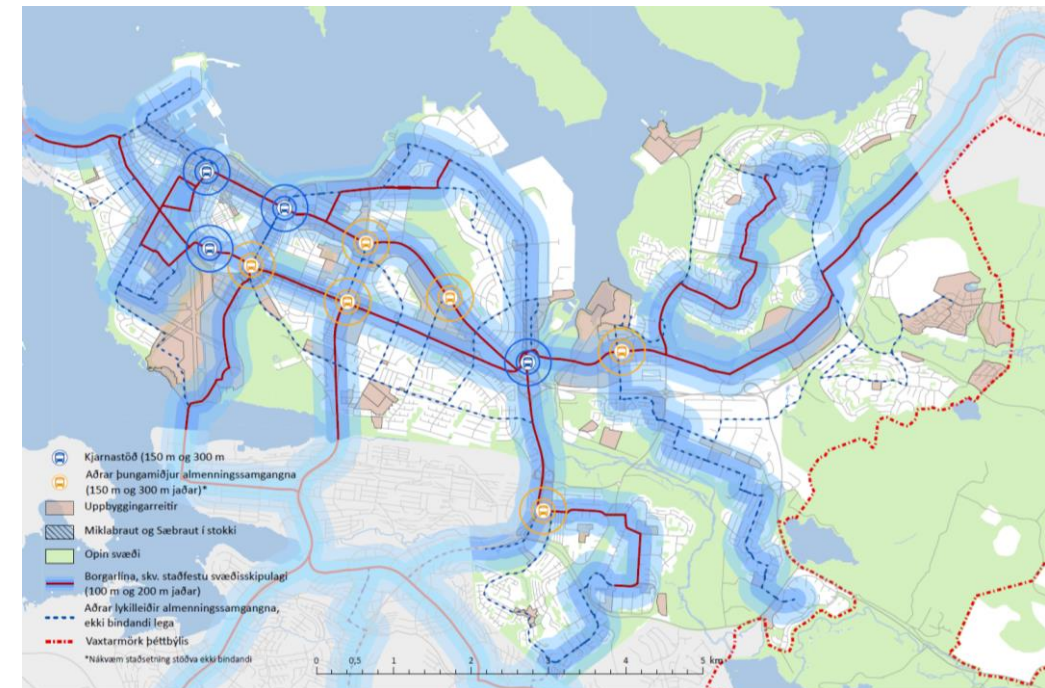
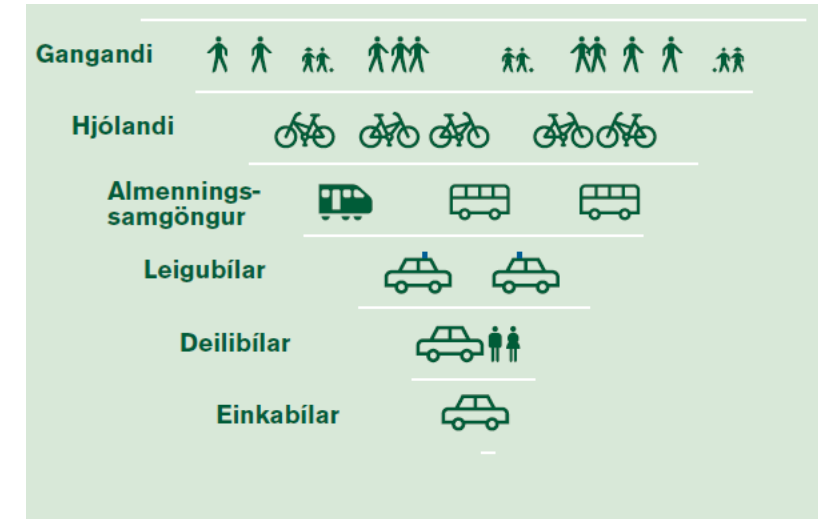
Aðalskipulag Reykjavíkur

- Gæði borgarumhverfisins sem aðdráttarafl og samkeppnishæfni Reykjavíkur.
- Sjálfbærni, mannvæn og fjölbreytt hverfi.
- Þétt byggð í manneskjulegum mælikvarða og fjölbreytt húsnæði.
- Almenningsrýmin skjólsæl, sólrík, skemmtileg og aðgengileg öllum.



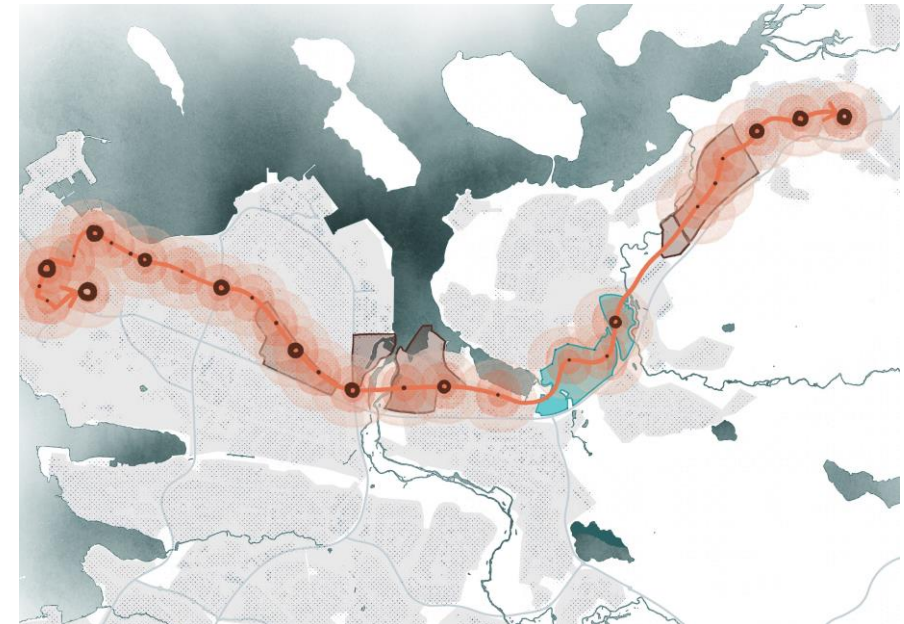
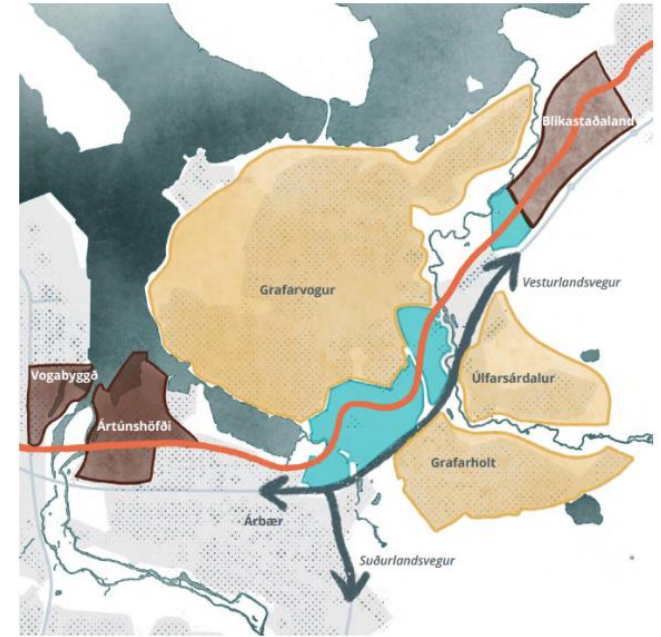
Borgarlínuhverfi – vistvænar samgöngur

- Kolefnishlutlaust borgarsamfélag.
- Vistvænar og hagkvæmar samgöngur.
- Almennings-samgöngur verði fyrsti kostur í lengri ferðum.
- Ytri áhrif vegna umferðar verði sem minnst.
- Bíla- og hjólastæðareglur Reykjavíkur.



Aðliggjandi svæði

- Hlutverk Keldnals á þróunarsnum milli Höfðabakka að sveitarfélagamörkum.
- Mynda heildstætt samhengi í uppbyggingu meðfram Borgarlínu.
- Samþætting við aðliggjandi byggð í Grafarvogi.
- Góðar tengingar yfir í Grafarholt og Úlfarsárdal.



Félagsleg blöndun

- Rammasamningur ríkis og sveitarfélaga um uppbyggingu húsnæðis.
- Húsnæðisstefna Reykjavíkur.
- Félagslegt húsnæði fléttist inn í byggðina án augljósrar aðgreiningar.
- Ólíkar íbúðagerðir blandist sem mest saman og höfði til ólíkra samfélags- og aldurshópa.



Blágrænar ofanvatnslausnir og BREEAM vottun

- Blágrænar ofanvatnslausnir eru sérstaklega mikilvægar þegar byggt er á grænum svæðum í námunda við verndaða og viðkvæma viðtaka
- Stutt verður við líffræðilega fjölbreyttni sem verður grunnur að aðlaðandi og vistvænu borgarumhverfi með sterk tengsl við náttúru.
- Skipulag hverfisins verður vottað af BREEAM Communities



Samnýtt bílastæðahús

- Áhersla á bílastæðahús til að stytta byggingartíma og minnka áhrif á grunnvatn.
- Bílastæðahús geta hýst miðlæga þjónustu fyrir aðliggjandi svæði.



Staðarandi og mörkun

- Draga fram sérkenni og móta sterkan staðaranda.
- Aðlaðandi byggð í náttúruríku umhverfi - spottakorn frá miðborginni.





Framhaldið

- Alþjóðleg tveggja þrepa samkeppni í upphafi árs 2023
- Rammahluti aðalskipulags verður unnin á niðurstöðu samkeppninnar
- Samhliða unnið að samkomulagi um eignarhald á landi og mannvirkjum, tekjur af uppbyggingu og kostnað á götum, leikskólum, skólum og öðrum innviðum
- Fyrstu deiliskipulagstillögur þróaðar haustið 2023
- Þjónusta Borgarlínu hefjist samhliða afhendingu fyrstu 100 íbúðum

