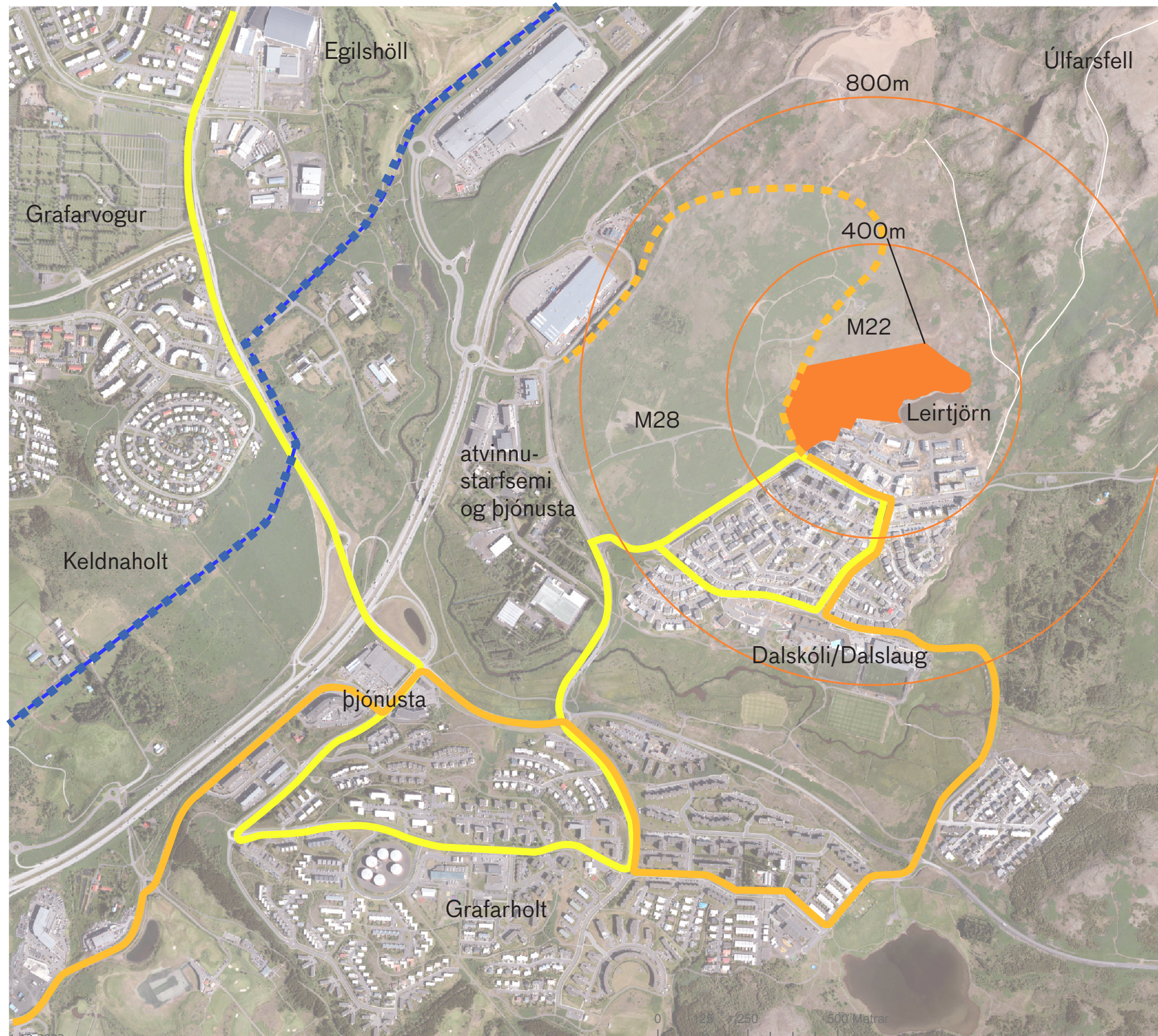


Leirtjörn Vestur

Deiliskipulagstillaga

Maí 2025





-  Leirtjörn Vestur deiliskipulagssvæði
-  Borgarlína
-  Strætó leið M -að Staðarhverfi
-  Strætó leið J að Hlemmi



Útivistarsvæði við Leirtjörn býður upp á fjölbreytta afþreyingu á öllum árstímum. Horft til norðurs upp fjallið frá Leirtjörn.



Helstu áherslur -samkeppnistillaga



Núverandi vistkerfi er styrkt og líffræðilegur fjölbreytileiki aukinn



Sveigjanleiki í skipulagi og húsagerð, tækifæri til aðlögunar

Íbúðir eru hagkvæmar, minni stærð dregur úr kolefnisspori



Fyrirkomulag byggðar og staðsetning gróðurs brýtur upp vindstreymi og býr til skjólmyndun



Blágrænar ofanvatnslausnir frá húspökum að Leirtjörn auka seiglu og auðga umhverfi



Áhersla á vistvæn byggingarefni og sveigjanleika



Góðar tengingar við almenningssamgöngur tryggðar



Tækifæri til útivistar og tengingar við nærliggjandi náttúrusvæða



Bílastæðahús auka sveigjanleika, samnýtingu bílastæða og draga úr byggingarkostnaði



Deilihagkerfi innan hverfis, m.a. deilibílar



Fjölbreytt stíganet og vistvænar samgöngur í forgangi.



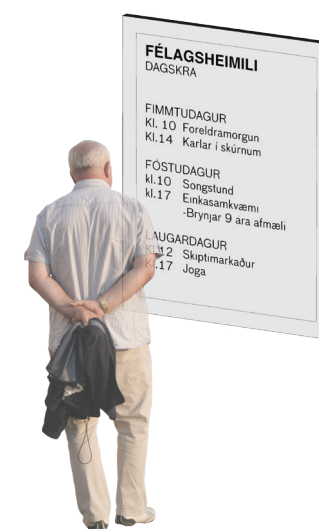
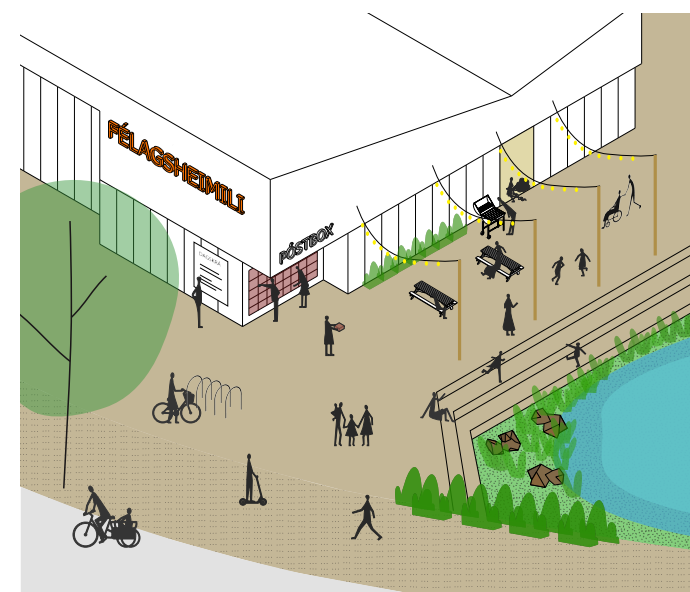
Félagsleg blöndun innan hvers reits

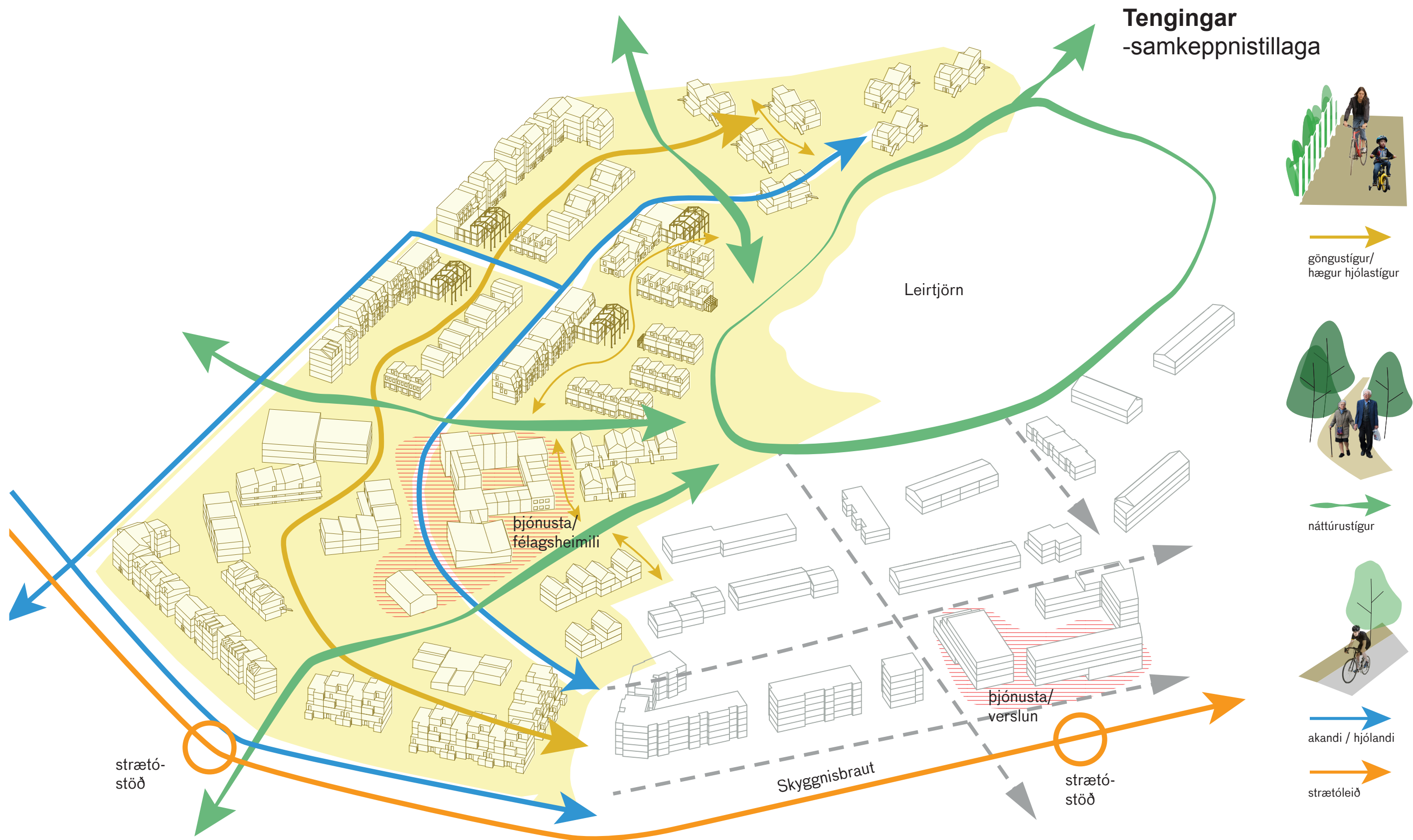


Reykjavík



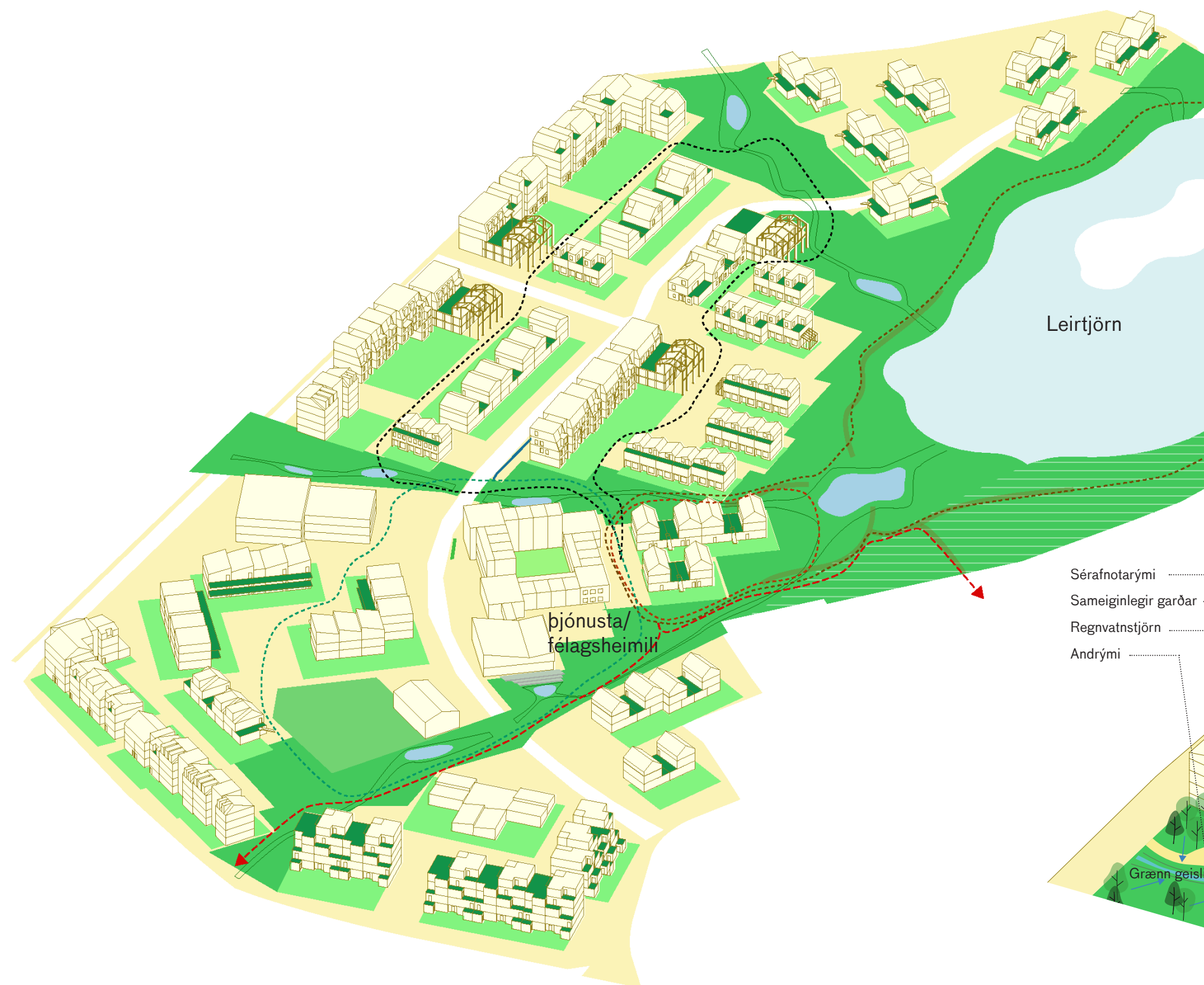
Lífsgæðakjarni og blönduð byggð -samkeppnistillaga







Græn svæði og gönguleiðir -samkeppnistillaga

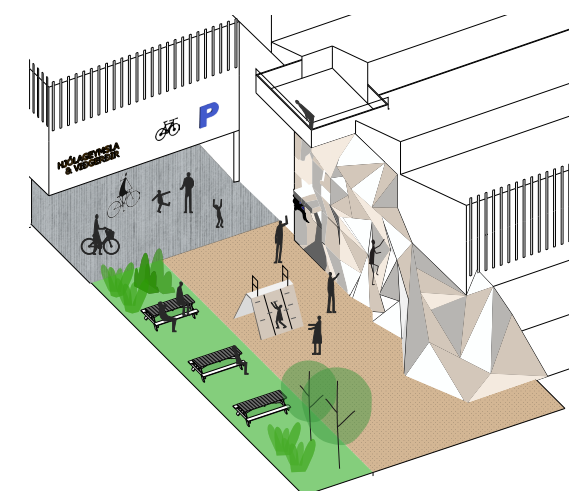




Hjóla- og bílastæði -samkeppnistillaga



BÍLASTÆÐAHÚS INNAN LÓÐA



BÍLASTÆÐAHÚS TIL ALMENNRA NOTA



lðjutjörn, umferðargata í miðju hverfis



Rúmgóðir sameiginlegir garðar,
tækifæri til ræktunar og samveru

Sameiginlegt gróðurhús
við bílastæðahús

Stígur á milli rúmar leik
og samveru og er örugg göngu-
og hjólatenging

Inngangar frá inngörðum styðja við til
mannlíf og
samskipti milli nágranna



Stígur milli inngarða



Seljavegur/Framnesvegur



Áætlaður fjöldi íbúða

Samtök aldraðra	68íb
Leigufélag aldraðra	60íb
Félagsbústaðir	7íb
Aðrar	195íb
Alls íbúðir	330

Hjúkrunarrými
Félagsheimili 100 ein.

Svæði 12,0 ha
Nhl svæðis 0,43



Viðfangsefni

Regnvatnslausnir

Vindafar / Skógrækt

Sprunguathugun

Lóðarvilyrðahafar

Hjúkrunarrými
(bílastæðahús og þjónusta)

Bílastæðamál



Viðfangsefni

Regnvatnslausnir

Vindafar / Skógrækt

Sprunguathugun

Lóðarvilyrðahafar

Hjúkrunarrými
(bílastæðahús og þjónusta)

Bílastæðamál



Viðfangsefni

Regnvatnslausnir

Vindafar / Skógrækt

Sprunguathugun

Lóðarvilyrðahafar

Hjúkrunarrými
(bílastæðahús og þjónusta)

Bílastæðamál





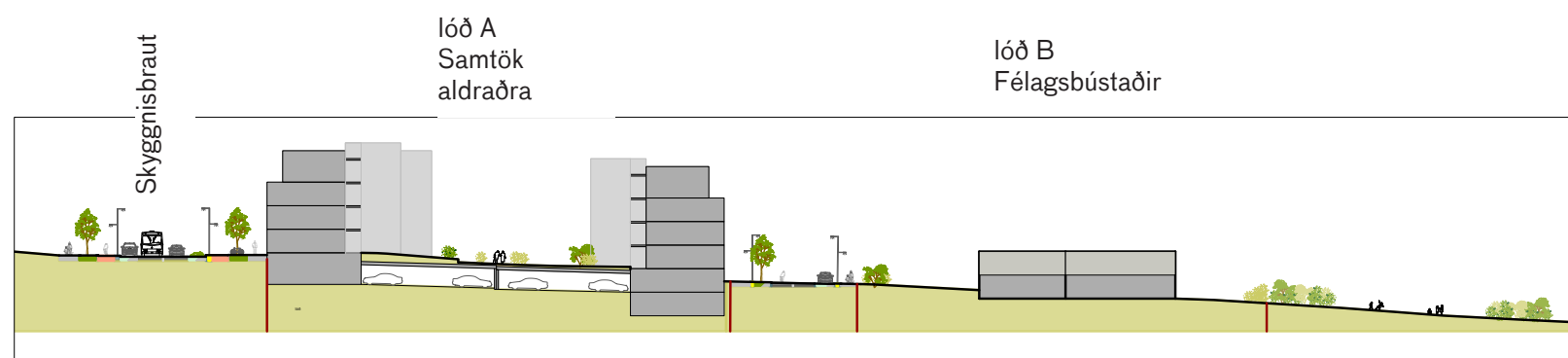
Deiliskipulagsuppdráttur -fyrsti áfangi

Samtök aldraðra 68íb
Félagsbústaðir 7íb

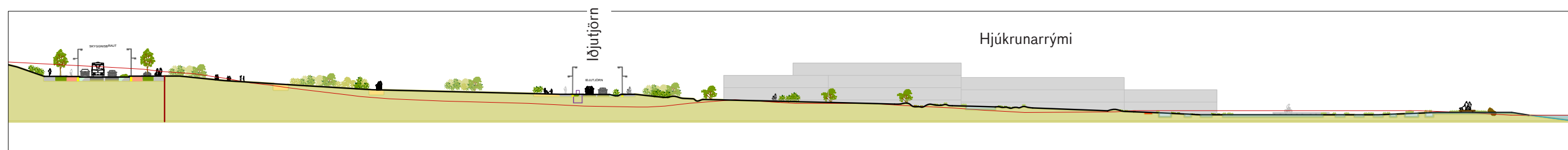
Borgarland, gatnakerfi og
regnvatnslausnir undirbúið



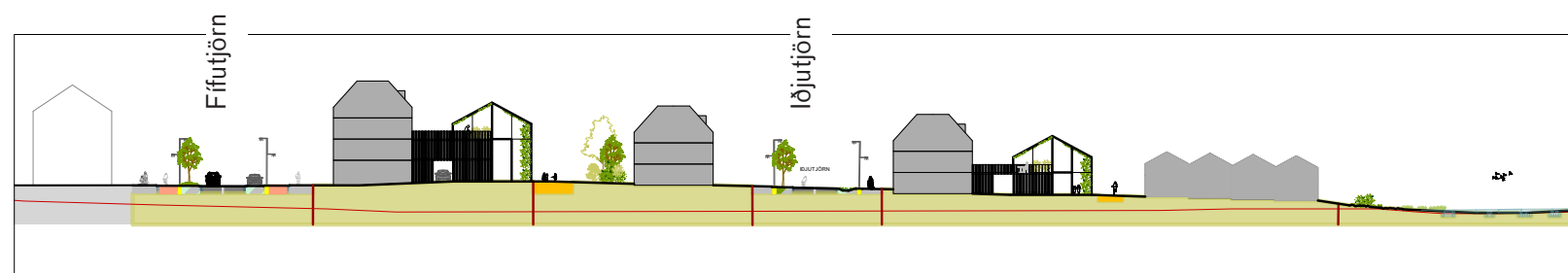
Deiliskipulagsuppdráttur -sniðmyndir



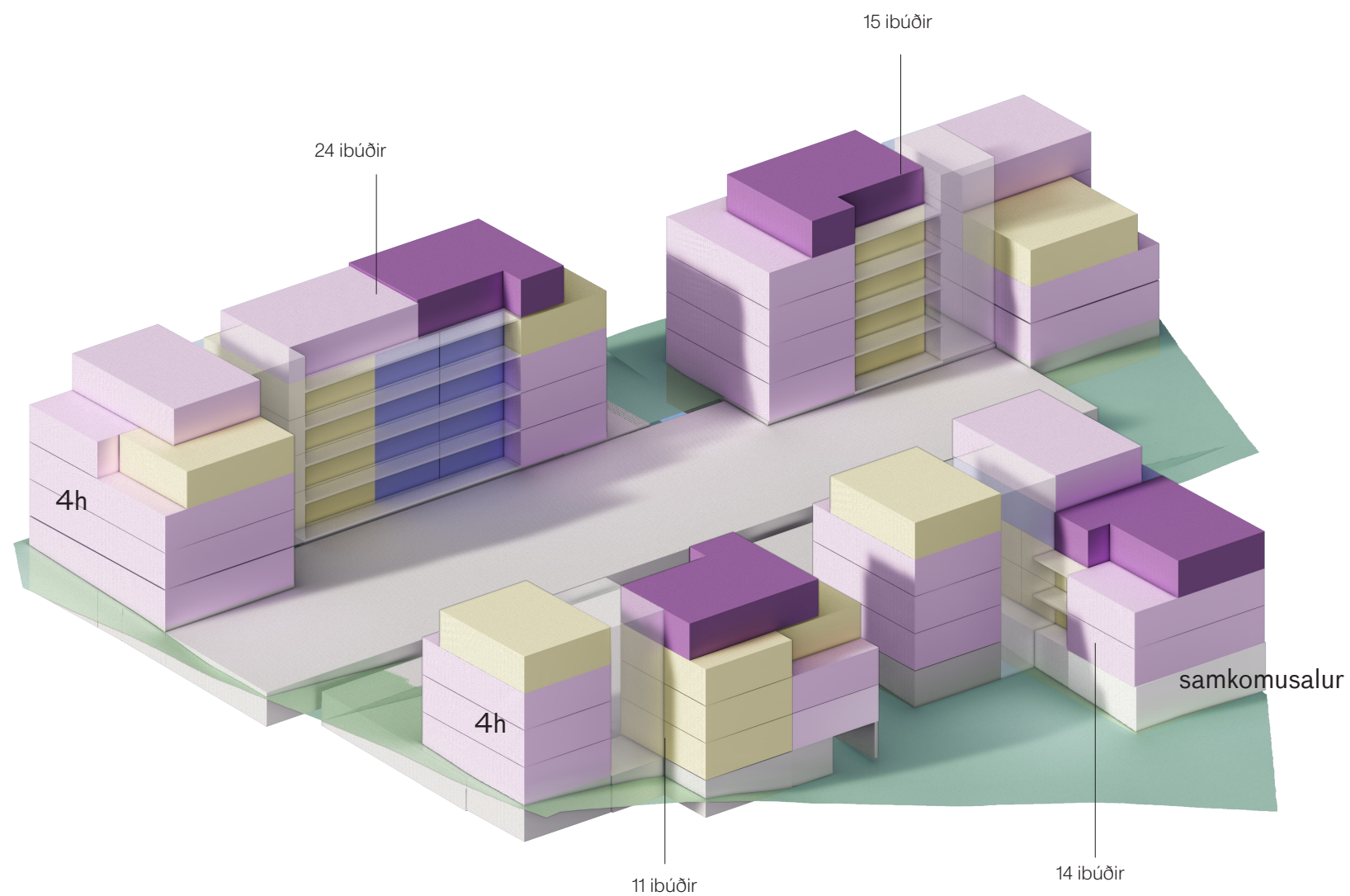
SNID A (í vinnslu)



SNID B -grænn geisli



SNID C -þróunarreitir E og F



Samtals íbúðir: 68 / 5864 m²

Nordic
Office of
Architecture

Tillaga / fjöldi íbúða

Fyrsti áfangi

Samtök aldraðra
Tillögur Nordic Office of Architecture

2 x 120 fm
2 x 104 fm
25 x 96 fm
12 x 84 fm
9 x 80 fm
4 x 70 fm
14 x 65 fm

samtals 68 íbúðir
5864 fm



