Sóleyjatún

Hagkvæm og vinaleg íbúabyggð í grónu hverfi

ESJA

TILLAGA Í VINNSLU 20.02.2025



Sóleyjatún er vel staðsett svæði sem auðvelt er að skipuleggja út frá markmiðum aðalskipulags Reykjavíkur um græna borg og vistvænan lífsstíl. Öll nærþjónusta er í seilingarfjarlægð og einnig er stutt í græn útivistarsvæði og strandlengjuna. Borgarlínan mun fara um Langarima, sem aðeins er í nokkurra mínútna göngufjarlægð.

Í aðalskipulagi er kallað eftir hagkvæmu húsnæði og leiguhúsnæði í grennd við borgarlínustöðvar. Verkefnið er hluti af húsnæðisátaki borgarinnar, til að reyna að bregðast hratt og vel við skorti á íbúðum á höfuðborgarsvæðinu.

Yfirlitsmynd



ESJA Architecture

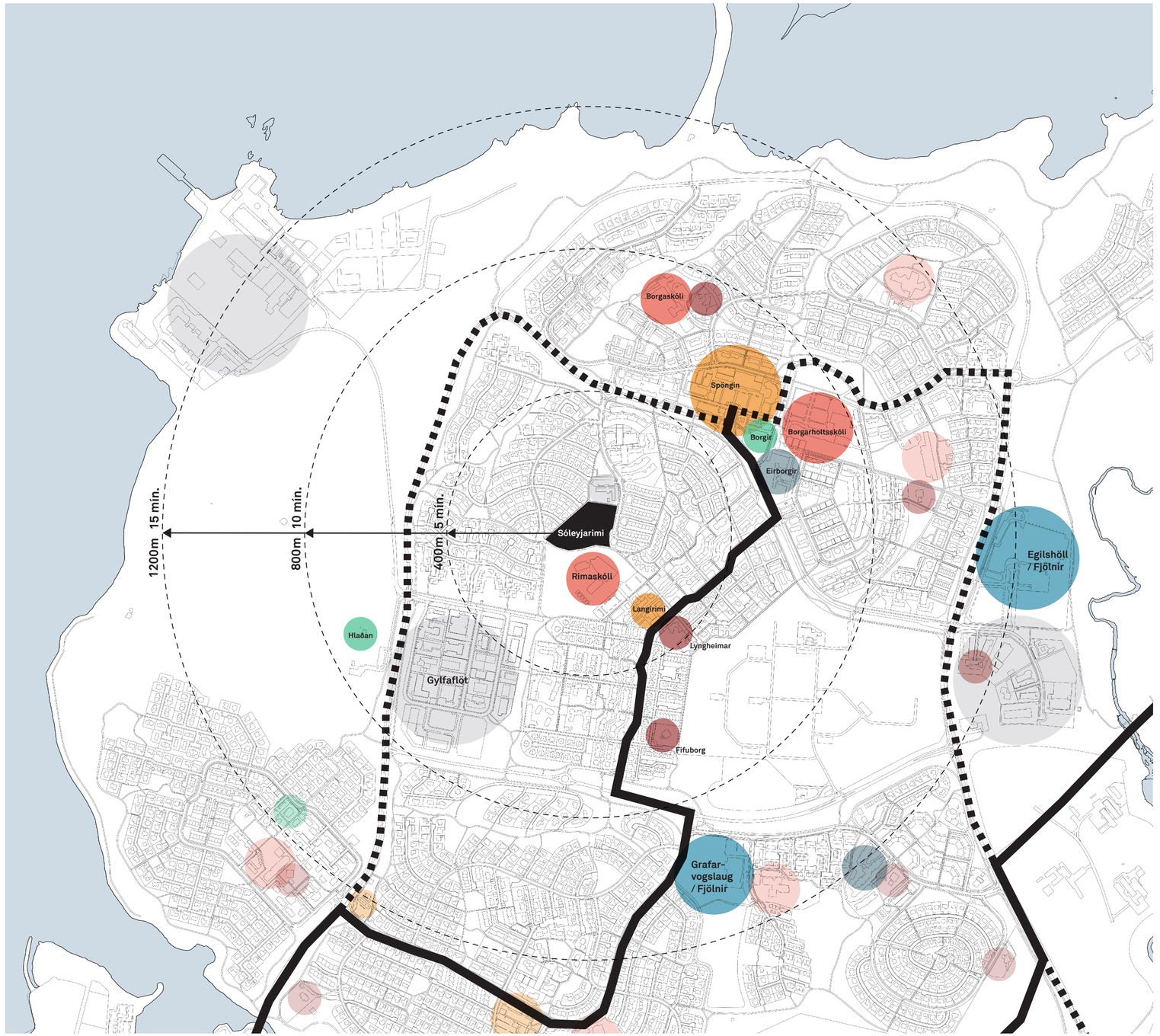
15 mínútna hverfið

Öll grunnþjónusta frá matvöruverslunum yfir í skóla-, frístund og menningu, sund og íþróttir er í innan við 15-20 mínútna fjarlægð og því er reiturinn frábær fyrir bíllausan lífsstíl.

Útivist og lýðheilsa: Útivistarsvæði í Gufunesi og strandlengjan eru í seilingarfjarlægð. Sundlaug og íþróttamiðstöðin í Dalhúsum er í um 20 mínútna göngufjarlægð, og eins Egilshöll.

Verslun og þjónusta: Spöngin er í aðeins 10 mínútna göngufjarlægð, þar sem sinna má öllum daglegum innkaupum. Í Spönginni er einnig heilsugæsla, bókasafn, líkamsrækt og fleira og við hliðina eru menningarmiðstöðin Borgir og Borgarholtsskóli.

Kaupmaðurinn á horninu: Verslunarkjarninn í Langarima er lítill, en með tilkomu borgarlínu og fleiri íbúa, sem í kjölfarið sleppa einkabílnum sem og þéttingu byggðar við Sóleyjarima skapast tækifæri til að styrkja kjarnann og auka þjónustu. Aðeins tekur 5 mínútur að ganga út í Langarima.



ESJA Architecture

Grænt net

Nú þegar er til staðar samhangandi grænt net í Rimahverfi sem Sóleyjatúnið er og verður hluti af. Lögð verður áhersla á að auka við staðbundnar gróðurtegundir, endurheimta náttúrulegt landslag á túninu og ýta undir líffræðilegan fjölbreytileika.



Svæðið í dag

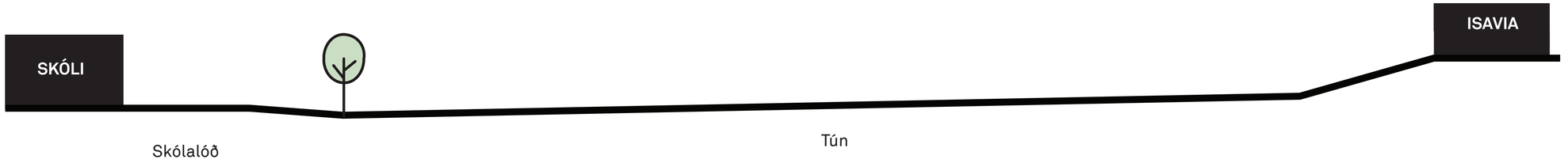


ESJA Architecture

Svæðið í dag

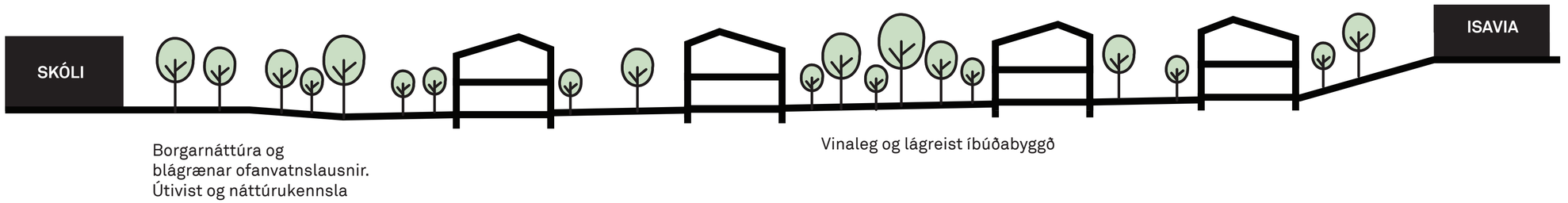


Vinaleg viðbót
frekar en skerðing á útivistarsvæði



Skólalóð

Tún



Borgarnáttúra og
blágrænar ofanvatnslausnir.
Útivist og náttúrukennsla

Vinaleg og lágreist íbúðabyggð

ESJA Architecture

Skipulagstillaga

Afstöðumynd

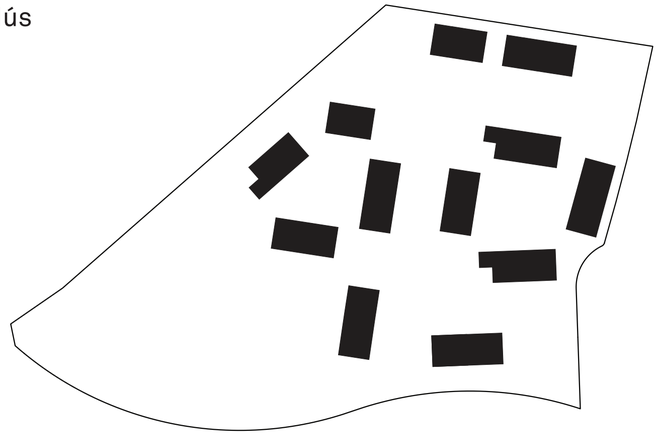


Lykiltölur

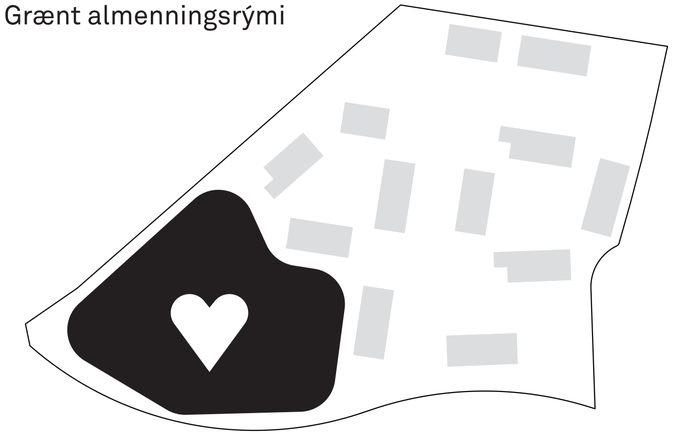
Lóðarstærð	**1,6**	ha
Brúttó byggingarmagn	**4.530**	m^2
Nýtingarhlutfall	**0,28**	
Íbúðir alls	**52**	stk.
Meðalstærð íbúða	**86**	m^2
Gróðurhús	**2**	stk.
Bílastæði	**52**	stk.
Hjólastæði	**104**	stk.

Skipulag lóðar

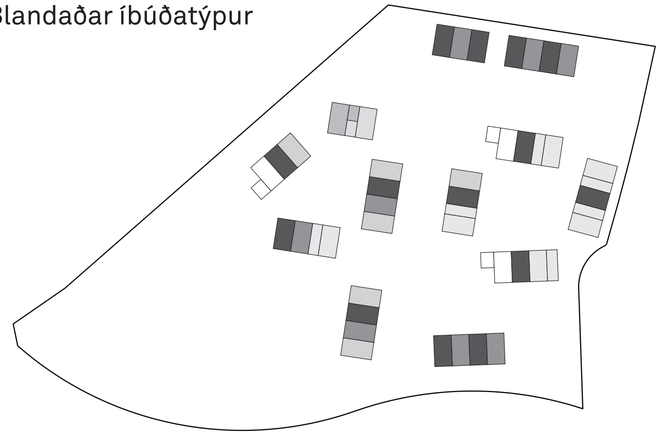
Hús



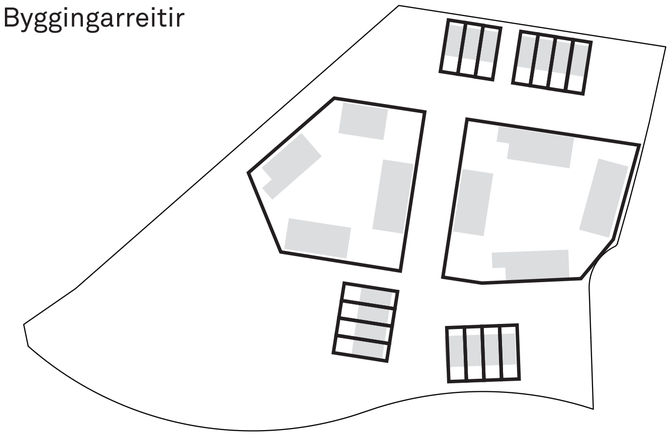
Grænt almenningsrými



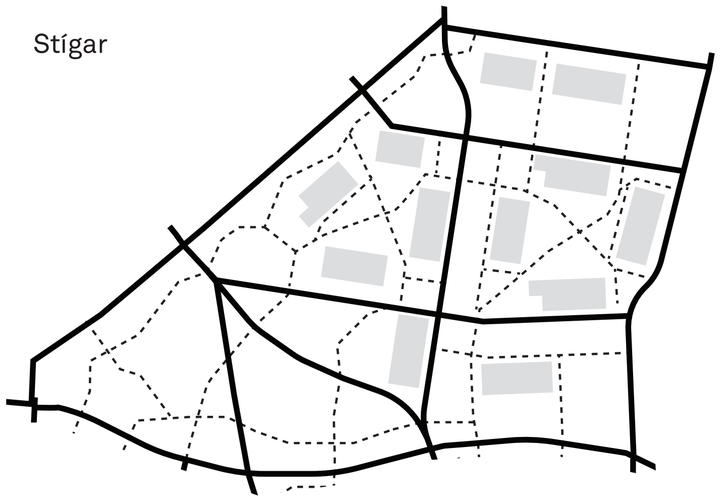
Blandaðar íbúðatýpur



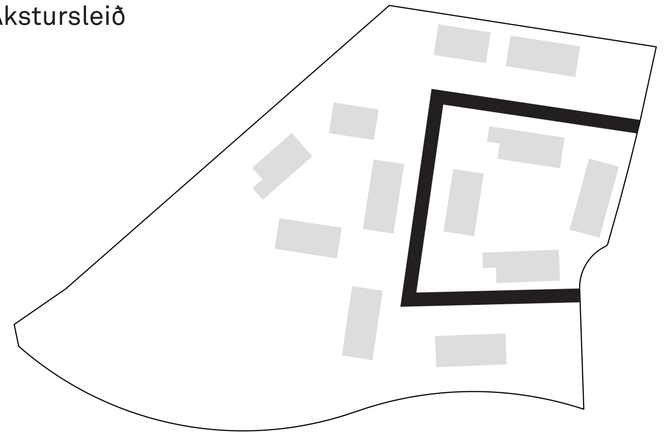
Byggingarreitir



Stígar



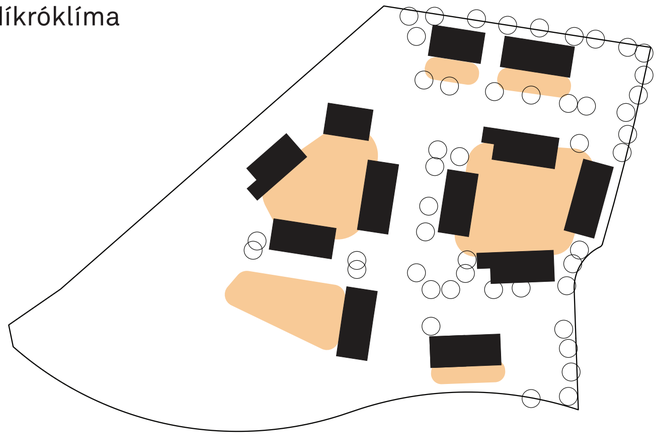
Akstursleið



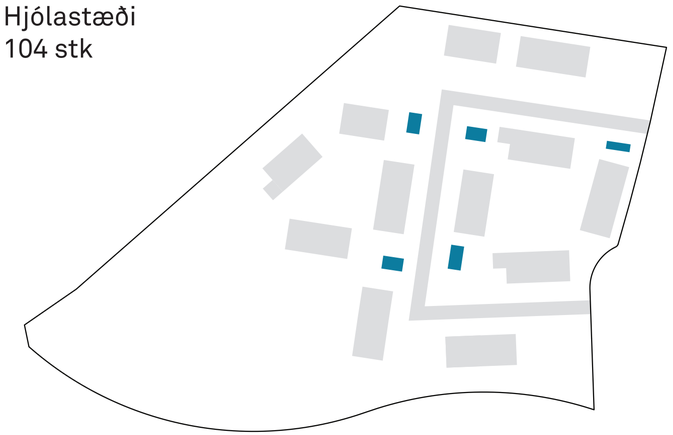
ESJA Architecture

Skipulag lóðar

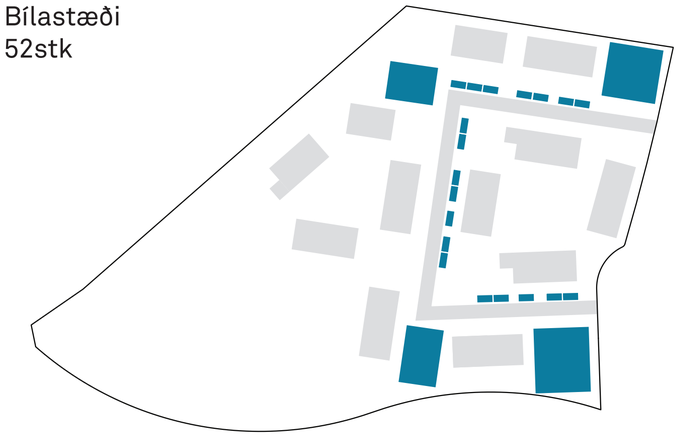
Míkróklíma



Hjólastæði
104 stk



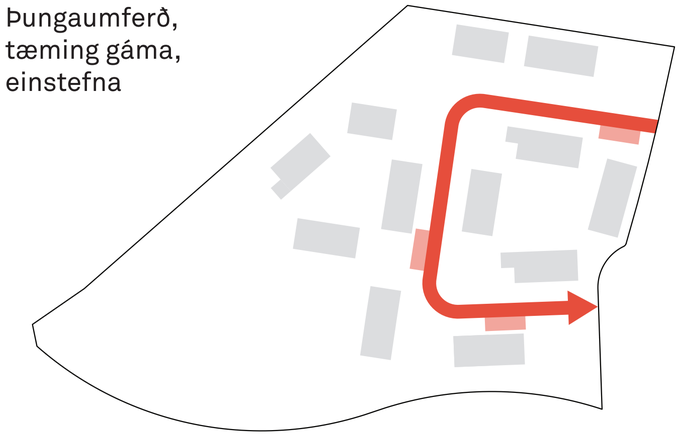
Bílastæði
52stk



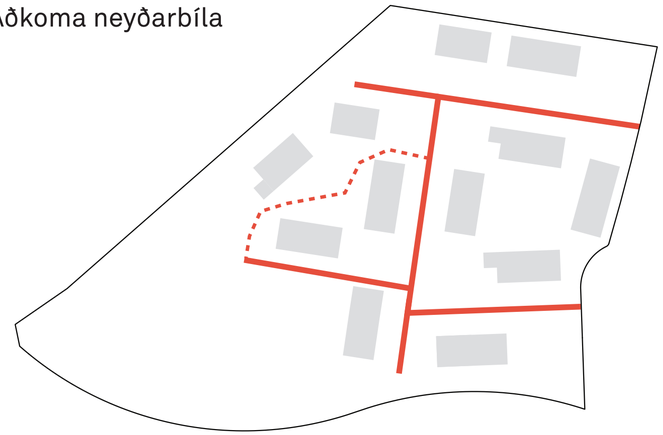
Djúpgámar



Þungaumferð,
tæming gáma,
einstefna



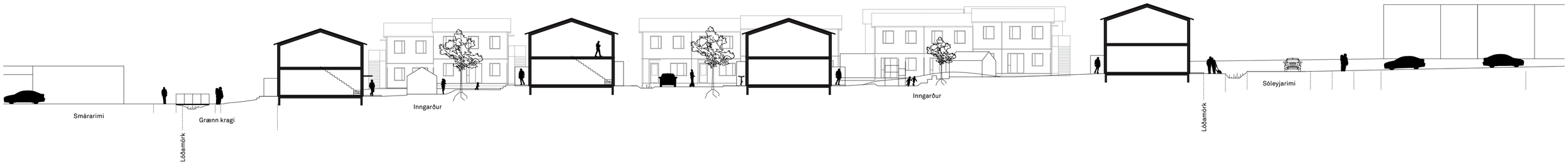
Aðkoma neyðarbíla



ESJA Architecture

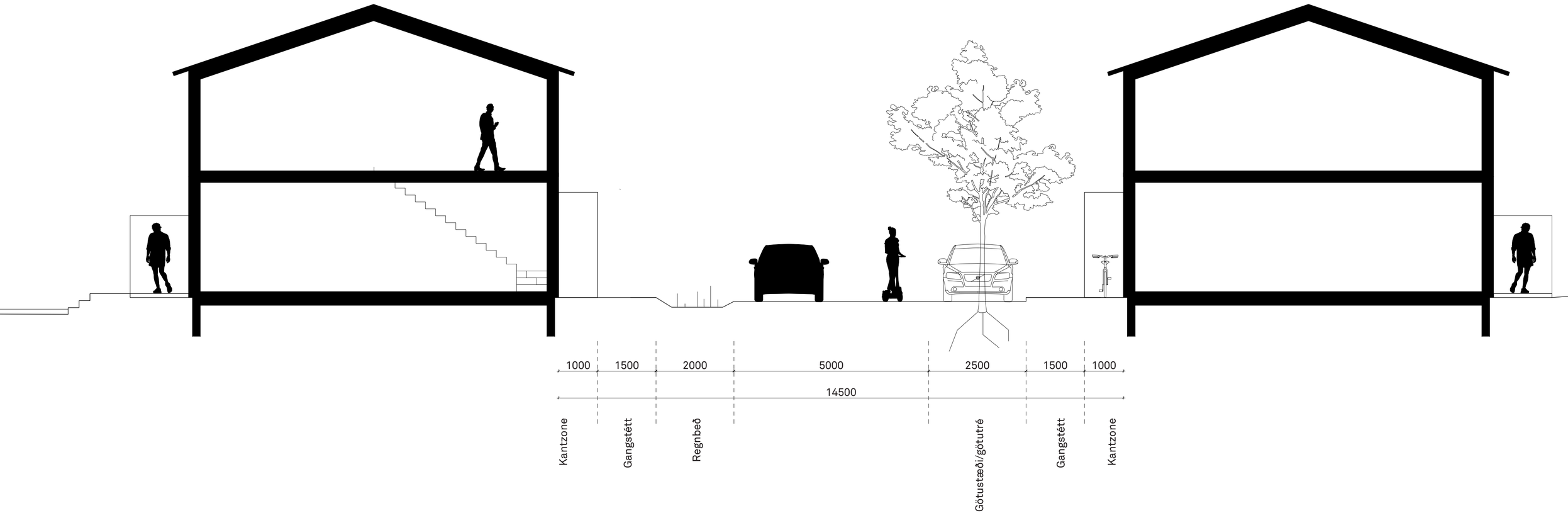
Skali

Byggðin umhverfis Sóleyjatúnið er lágreist og tekur tillagan mið af því með tveggja hæða byggingum. Gert er ráð fyrir litlum fjölbýlishúsum og raðhúsum, sem samræmast byggðinni í kring en bjóða jafnframt upp á fjölbreyttar íbúðategundir, ekki síst fleiri minni íbúðir eins og vantar í hverfið.



ESJA Architecture

Snið í göturými



ESJA Architecture

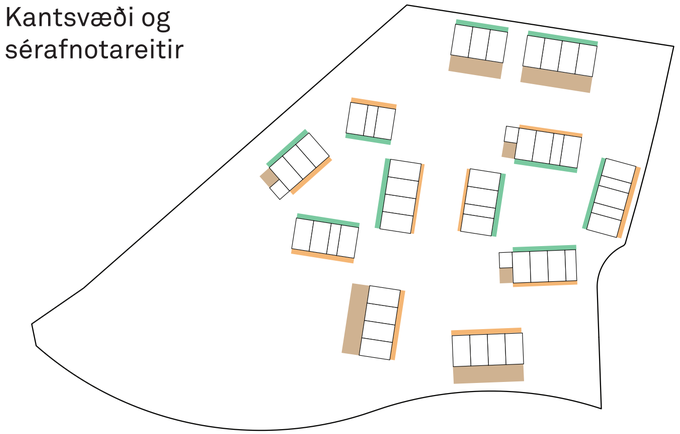


Göturnar á Sóleyjatúni eru vistgötur þar sem gangandi vegfarendur eru í forgangi. Akbrautin afmarkast af regnbeðum annars vegar og götustæðum með trjám á milli, lögðum grassteini.

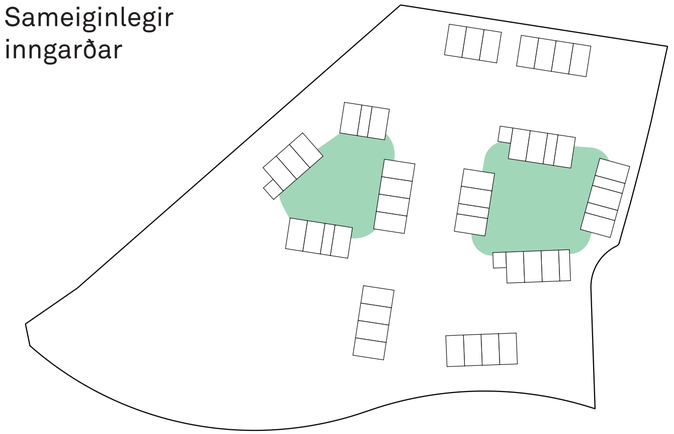
Landslag

Útirými

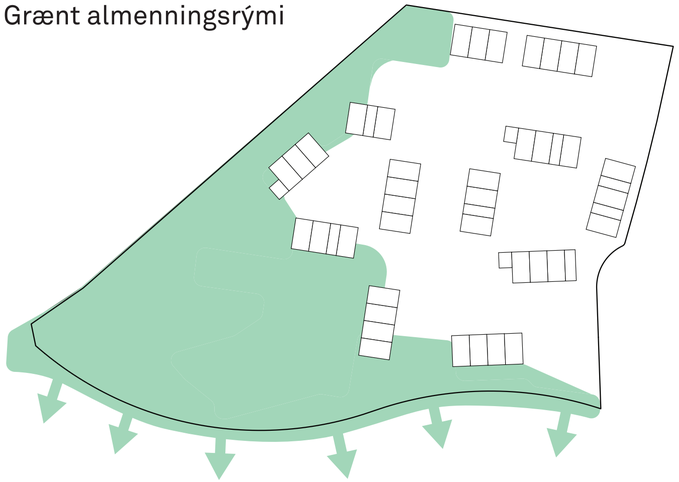
Kantsvæði og sérafnotareitir



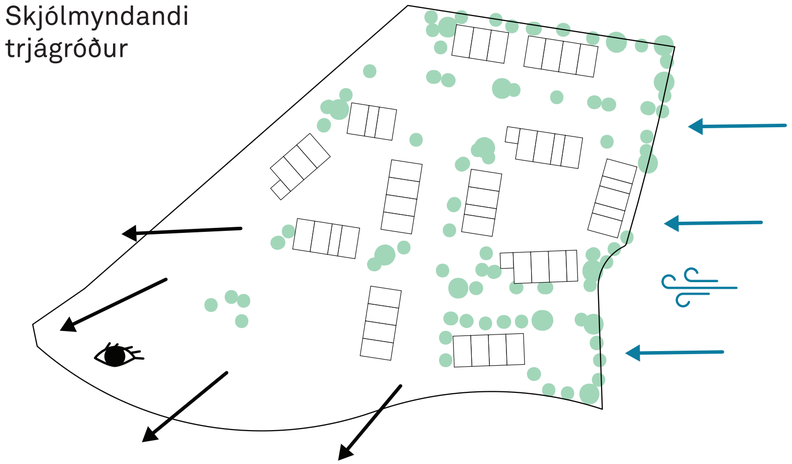
Sameiginlegir inngarðar



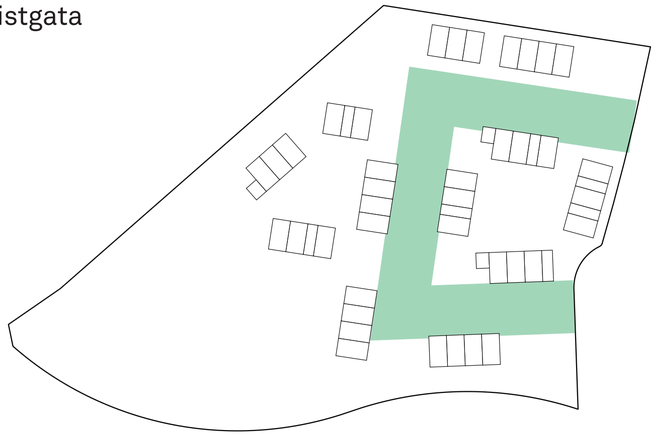
Grænt almenningsrými



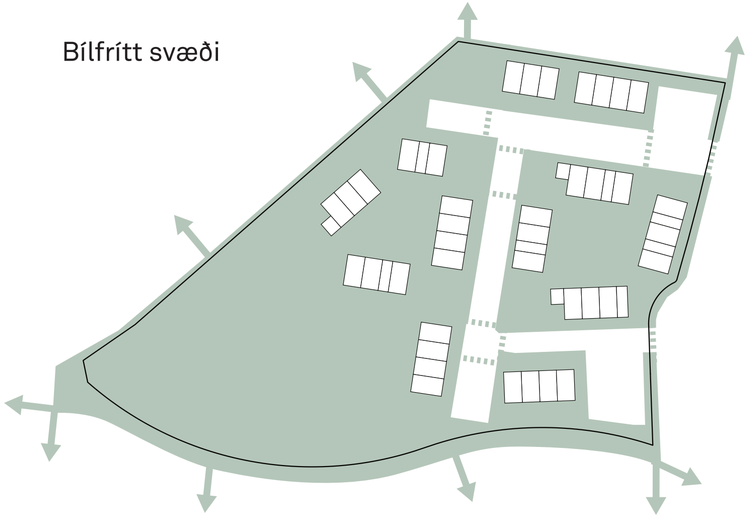
Skjólmyndandi trjágróður



Vistgata



Bílfrítt svæði



ESJA Architecture

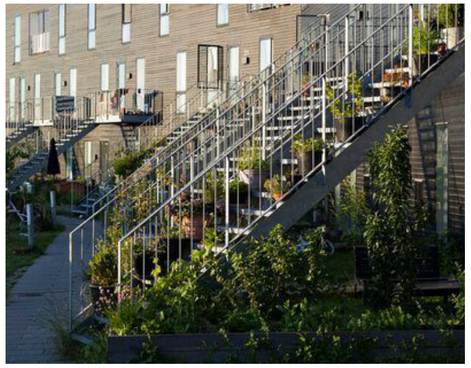
Útirými og yfirborð



SÉRAFNOTAREITUR



KANTSVÆÐI / FORGARÐUR



ÚTITRÖPPUR



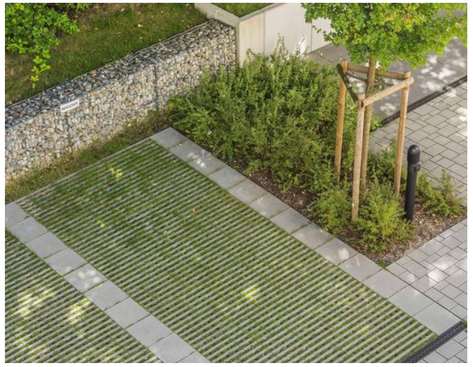
VISTGATA



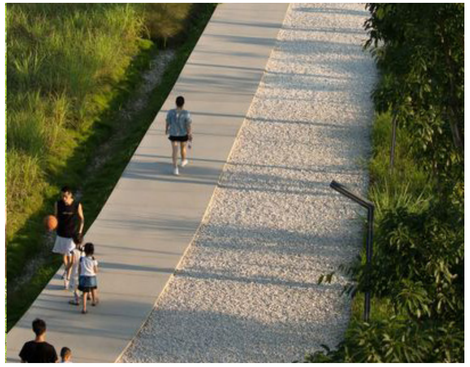
LÍFRÆN BYGINGAREFNI



SÉRAFNOTAREITUR



GEGNDRÆP, FALLEG BÍLASTÆÐI



STÍGAR MEÐ FÖSTU YFIRBORÐI



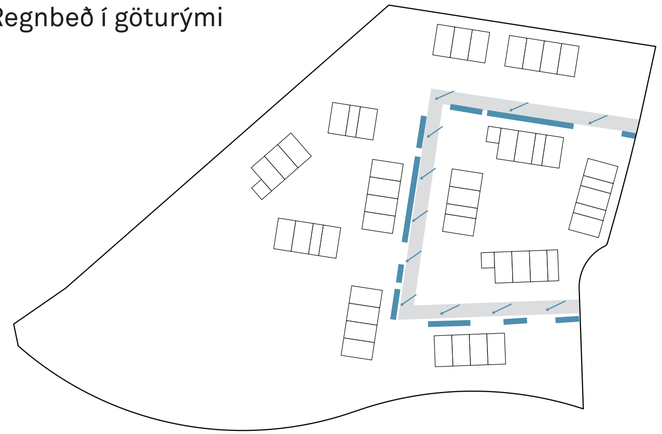
MÁLAÐ TIMBUR Á ÚTVEGGI



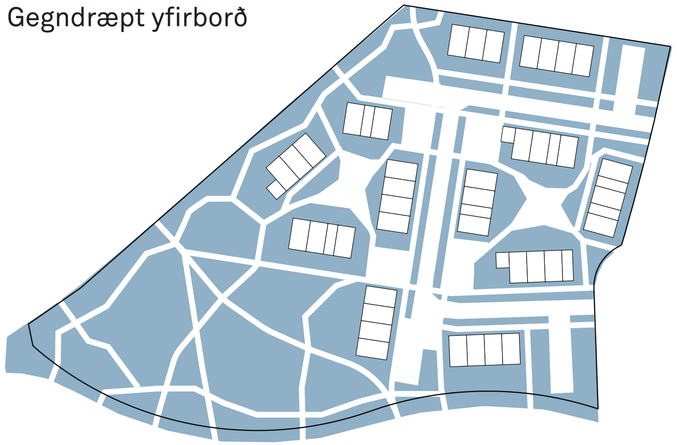
EINFÖLD UPPBROT Í FASÖÐUR

Blágrænar ofanvatnslausnir

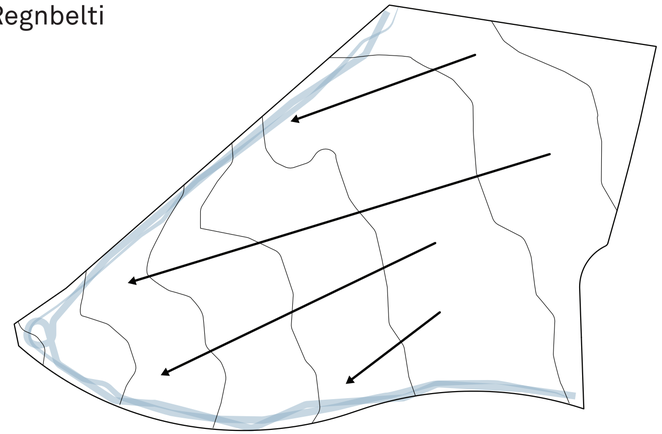
Regnbeð í göturými



Gegndræpt yfirborð



Regnbelti





Regnbelti er meðfram stígum neðst á Sóleyjatúni, þar sem fallegur votlendisgróður vex, og vatn safnast í læk í mestu rigningum og asahláku. Regnbeltið er einnig upplagt að nota í náttúrufræðikennslu til að rannsaka vistkerfið sem þar þrífst.



Regnbeð eru hagkvæm, vistvæn og falleg leið til að meðhöndla ofanvatn. Regnbeðin setja skemmtilegan svip á vistgöturnar á Sóleyjatúnie.

Inngarður



ESJA Architecture



Sameiginlegir inngarðar eru mætingarstaðir fyrir íbúana og leiksvæði barnanna. Íbúðirnar hafa einnig lítinn sérafnotareit í beinu framhaldi af stofu eða eldhúsi.

Náttúrulegt lífríki, ræktun og útivera



STAÐBUNDINN VILLTUR GRÓÐUR



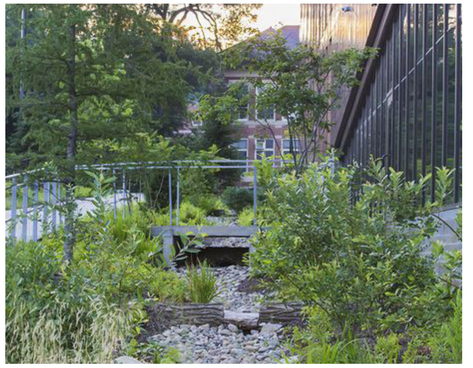
TRJÁRÆKT



BERJARUNNAR



BLÁGRÆNAR LAUSNIR



BLÁGRÆNAR LAUSNIR



BÝFLUGNABÚSKAPUR



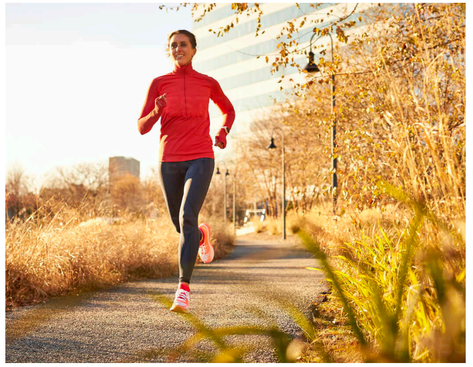
MATJURTAGARÐAR



HÆNSNAHALD



NÁTTÚRULEIKVELLIR



HREYFING



Skólalóð Rimaskóla er í beinu framhaldi af Sóleyjatúni. Skólalóðinverður gróin og falleg með reitum fyrir útikennslu og skapandi leiki barna. Blágrænar ofanvatnslausnir setja skemmtilegan brag á


ESJA Architecture