

5.1 Háaleiti - Múlar

Hverfisskipulag

Víðfangsefni og efnistök

Tilgangur hverfisskipulags í 5.1 Háaleiti Múlar er að gera hverfó sjálfbærara, vistvænna og heilsuefandi, auka gæði byggðarinnar, vernda og styrkja byggjarmynstur og staðaranda, líðunum, einikum líðum og meðalstærni, er fjögur til að lúta aðdráttarlegri vaxandi áhrifa um visthætt byggðar. Nærþjónusta er í hverfisskjara í við Háaleitiðbraut 56-60 sem er að styrkja. Einnig er stutt í frekari þjónustu við Kríslu og í Skólunni. Ekki skilmaður eru samfélags, nýjum skólunum og byggjarmunur staðkæð til að greiða fyrir þróun hverfisins til framtíðar.

Afmörkun hverfis

Hverfið afmarkast af fjórum stórum umferðaröðum: Suðurlandsbraut til norðurs, Grensáveggi til austurs, Mikulábraut til suðurs og Kríslungubrúbraut til vesturs. Hverfið er einnig afmörkuð með Háaleitiðbraut og Háaleitiðbraut. Hverfið er einnig afmörkuð með Háaleitiðbraut og Háaleitiðbraut. Hverfið er einnig afmörkuð með Háaleitiðbraut og Háaleitiðbraut.

Lýsing á hverfinu

Byggjarmynstur Háaleitis og Múla er í samræmi við fyrstu skipulags hugmyndir frá 1957. Líðubýggingin hefur sig þó lengra austur yfir Háaleitiðbrautina upp á háhæðina og atvinnusvæðið liggur í halla mot austri eftir Grensánum og meðfram Suðurlandsbraut að Kríslungubrúbraut. Líðubýggingin er líðubúð byggð efnislyfis, rað-, par- og fjölbýlishúsa. Vestandi í svæðinu milli Safamýrar og Áltamýrar er Áltamýrarskóli og fyrrihúsgödur hverfisgrödur. Hverfinu er skipt í fjórar hverfisskipulags: 5.1.A, 5.1.B, 5.1.C og 5.1.D

Lýsing á skilmálum og skilmálaeiningum

Hverfisskipulag fyrir Háaleitið Múlar mun leysa af höndu eðli deilisskipulagsástandi sem felldar eru úr gildi samkvæmt samþykkt hverfisskipulags. Í hverfisskipulagi eru settir nýir skipulagskilmálar sem byggja á: a) yfirferu á skipulagskilmálum deilisskipulags sem fellir er úr gildi, b) heildar ástandi hús um breytingar og c) nýjum vistvænum og sjálfbærum áherslum sem fram koma í skilmálum hverfisskipulags. Háaleiti Múlar hefur verið skipt upp í skilmálaeiningar, sem hver um sig hefur tengt sérstakt auðurni frá 5.1.1 til 5.1.17. Sér merkingar og afmörkun á upprætt. Þessar skilmálaeiningar fá sérstaka skilmála. Skilmálar fjöla um vistvænar áherslur, byggjarmynstur, landnotkun og þróun og viðhæð byggðar. Þ.m.t. húsgöngingar, allt umhverfi og innviði. Skilmálar innviða gera grein fyrir samþöngum, hjóla- og bílastæðum, loftanum gáttu, hjóla- og göngugötum og almenngrönum, þ.m.t. líkkaströum, efnislausum úrgang og heilunarsvæðum fyrir veður. Skilmálar fyrir lönd ráð til startanna, byggjarmagns og fæðubæði, svo og til annarra þátta. Hverfisskipulagið gerir ráð fyrir því að byggjarmunur verði staðkæð svo að þeir nái utan um núverandi og nýjar byggingar sem hálfbærar eru í hverfisskipulaginu. Á hverfisskipulagsupprætti eru sýndar tvær gerir af byggjarmunum: lakmarkaður byggjarmunur, sem er fyrir minni byggingar, og aðalbyggjarmunur, sem er fyrir stærri byggingar, sjá skilmála um byggjarmun og gæði.

Samfélag

Stærni er að því að fjölga íbúðum í hverfinu um allt að 450 með eftirfarandi aðgerðum: a) Hækkja húðmáttum á innviði skólans í stórum efnislyfis. b) Þetta byggja við Áltamýri, Safamýri Háaleitiðbraut og Föllunna einnig er gerð ráð fyrir að þetta byggja á þróunarsvæði á norri Mikulábraut og Háaleitiðbraut. c) Bygging á hverfisskjara við Háaleitiðbraut. Til að auka áhrifa í hverfinu eru áttíu stórum efnislyfis.



Gæði byggðar

Stærni er að græmi og vistvænum byggð með nýjum skilmálum fyrir lönd og samþykkt sérstaka líkkaströum um grannar áherslur hverfisskipulags. Hæð og ástand byggðar byggja á háhæðina og atvinnusvæðið liggur í halla mot austri eftir Grensánum og meðfram Suðurlandsbraut að Kríslungubrúbraut. Líðubýggingin er líðubúð byggð efnislyfis, rað-, par- og fjölbýlishúsa. Vestandi í svæðinu milli Safamýrar og Áltamýrar er Áltamýrarskóli og fyrrihúsgödur hverfisgrödur. Hverfinu er skipt í fjórar hverfisskipulags: 5.1.A, 5.1.B, 5.1.C og 5.1.D



Samgöngur

Stærni er að gera Háaleitiðbraut að borgargötu með endurbænum, þéttum byggðar, fegur og nýja hverfisskjara. Líkkaströum og líkkaströum almenngröngum í hverfinu eru sýndar og notað er því að styrkja tengingar á milli aðliggjandi hverfa. Stærni er að bílastæðum fjögur ekki í hverfinu, nema vegna nýrrar gæðabýggingar við þróunarsvæði. Nýverandi líkkaströum og göngugötum eru notað í vaxandi. Háaleitiðbraut í hverfinu eru skilgreind og afmarkað í hverfisskipulagsupprætti og fjögur skýringar.



Vistkerfi og minjar

Stærni er að vernda vistkerfi í hverfinu með því að styrkja við fjölbreyttan gróður og verja núverandi gróður fyrir óþerri rækt. Sérstakar náttúruáhrif eru skilgreind og verndaðar. Stærni er að því að afmarka vernd meðalstærni og gróðurgröf yfirborð í hverfinu haldi sér. Hverfisskjara er sett á áhrifa hús og samfélags hús og heildar í skilmálaeiningu 5.1.1.1. Vegna sérstaka byggjarmunur. Fjögur og fjögur hús á samtíð formlegum eru merkt inn á skilmálinum, þar sem við á.



Orka og auðlindir

Stærni er að því að bæta ástandið til meðhöndlunar úrgangs með því að staðfesti gróðuráhrifa málsvæði í hverfinu við hverfisskjara og hverfisskjara við Háaleitiðbraut. Einnig er háhæðin hönduð af nýjum úrgangsfylgi á gáttu hús og bæta ástandið áhrifa til húsanna. Stærni er að þessa upp áhöfuð fyrir rafvæði og deilila við Borgargötu, Grensá, Föllunna og Kríslungubrú. Vaxandi. Stærni er að þessa upp áhöfuð fyrir rafvæði og deilila við Borgargötu, Grensá, Föllunna og Kríslungubrú. Vaxandi. Stærni er að þessa upp áhöfuð fyrir rafvæði og deilila við Borgargötu, Grensá, Föllunna og Kríslungubrú. Vaxandi.



Landnotkun	Opin svæði - Borgarlendi	Samgöngur	Önnur
Almannuskólulags	Hæðingur: Gæðir hvern hvern sem fjögur hús hús	Götu	Götu
Almannuskólulags	Græni svæði: Götu og þingarmunur og önnur hús hús	Borgargötu (aðalgröf)	Borgargötu (aðalgröf)
Hús byggjar	Líkkaströum: Hverfisskjara skilvæð með gróðu og hús hús	Bílastæði (aðalgröf)	Bílastæði (aðalgröf)
Líðubýgging	D: Útvegið: Götu og þingarmunur og önnur hús hús	Göngugötu (aðalgröf)	Göngugötu (aðalgröf)
Múlar	K: Hútt svæði: Áttuð þingarmunur og önnur hús hús	Mogleg göngugötu (aðalgröf)	Mogleg göngugötu (aðalgröf)
Skiptingarmunur	V: Vaxandi: Áttuð þingarmunur og önnur hús hús	Mogleg hjólagötu (aðalgröf)	Mogleg hjólagötu (aðalgröf)
Vestun og þingarmunur	Vaxandi: Áttuð þingarmunur og önnur hús hús	Núverandi undirgöngugötu	Núverandi undirgöngugötu
Líðubýgging	Vaxandi: Áttuð þingarmunur og önnur hús hús	Ný undirgöngugötu	Ný undirgöngugötu

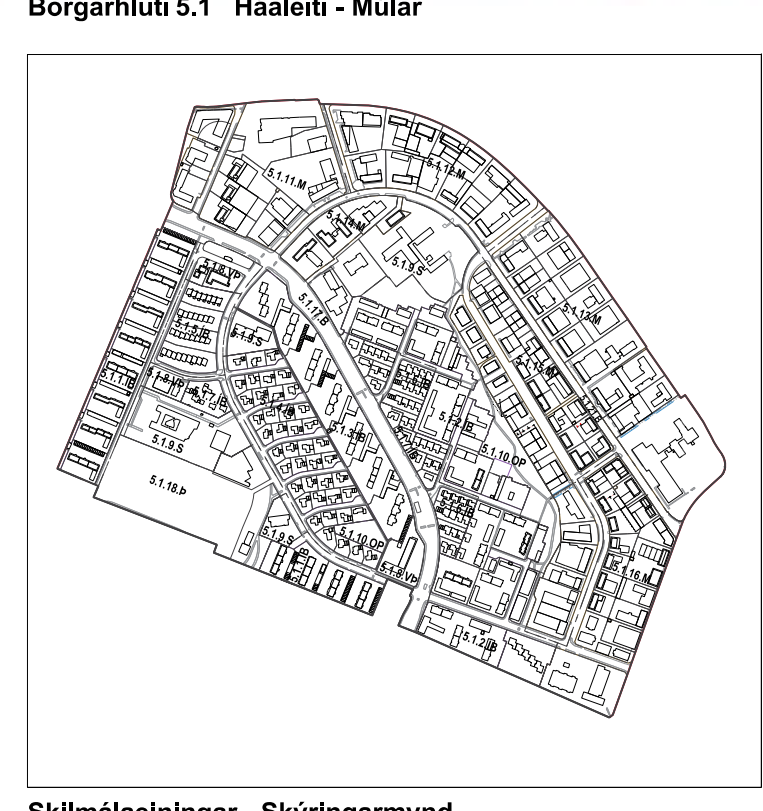
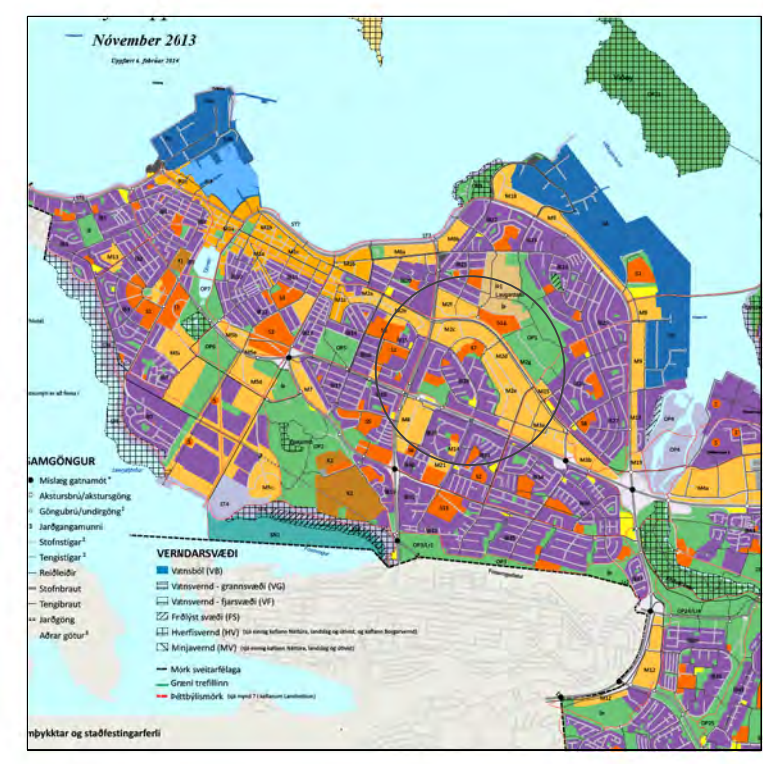
Mannvirki

Stærni er að því að mannvirki í hverfinu verði sem mest vistvæn og sjálfbær og að líkkaströum verði sem langur. Samþykkt eru nýjar höndir með þessa upp áhöfuð fyrir rafvæði og deilila við Borgargötu, Grensá, Föllunna og Kríslungubrú. Vaxandi. Stærni er að þessa upp áhöfuð fyrir rafvæði og deilila við Borgargötu, Grensá, Föllunna og Kríslungubrú. Vaxandi. Stærni er að þessa upp áhöfuð fyrir rafvæði og deilila við Borgargötu, Grensá, Föllunna og Kríslungubrú. Vaxandi.



Náttúruvá

Stærni er að móta og vernda gegn náttúruvá með því að háhæðin hús og gróðurinn til þessa að líkkaströum, þingarmunur og önnur hús hús. Stærni er að móta og vernda gegn náttúruvá með því að háhæðin hús og gróðurinn til þessa að líkkaströum, þingarmunur og önnur hús hús. Stærni er að móta og vernda gegn náttúruvá með því að háhæðin hús og gróðurinn til þessa að líkkaströum, þingarmunur og önnur hús hús.



Skiptingarmunur - Skýringarmynd

Skiptingarmunur og stafrænar myndir

Hverfisskipulagið er búið til með 1. útgáfu 2020. Húsnæðisráð Múla og Háaleitis. 1. útgáfa 2020. Húsnæðisráð Múla og Háaleitis.

Stærni er að þessa upp áhöfuð fyrir rafvæði og deilila við Borgargötu, Grensá, Föllunna og Kríslungubrú. Vaxandi. Stærni er að þessa upp áhöfuð fyrir rafvæði og deilila við Borgargötu, Grensá, Föllunna og Kríslungubrú. Vaxandi.

Litir yfir hús byggjar eða byggjar

1. Húsnæðisráð Múla og Háaleitis

5.1 Háaleiti - Múlar

Hverfisskipulagsupprætti

Kortagerður

Lúkur

Húsnæðisráð

Múlar

Húsnæðisráð

1:3000 Á BO

Dagsetning

XXX

Útgáfa

A

Ráðgjafar

Húsnæðisráð Múla og Háaleitis

Landfræðingur

Húsnæðisráð Múla og Háaleitis