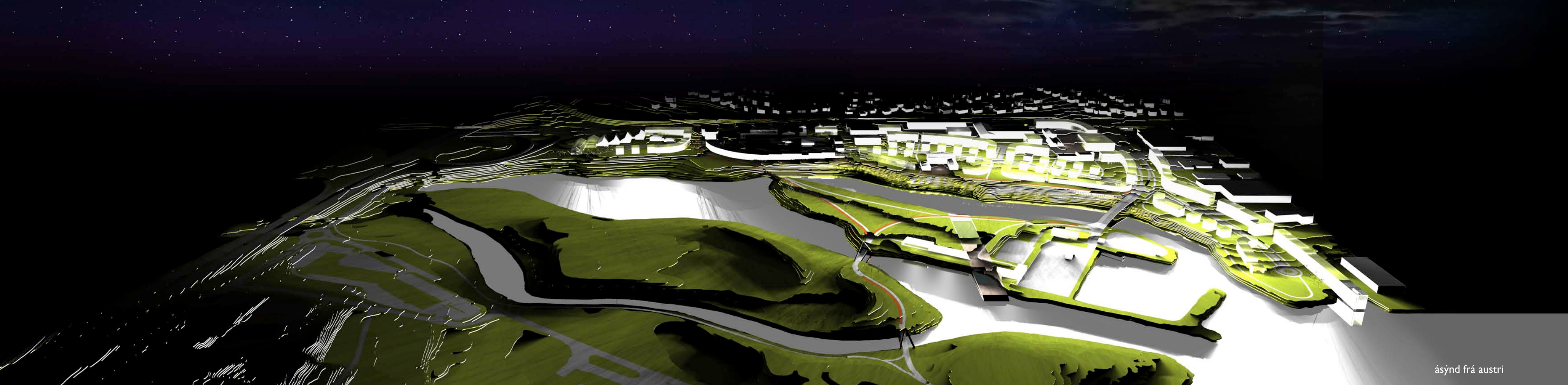
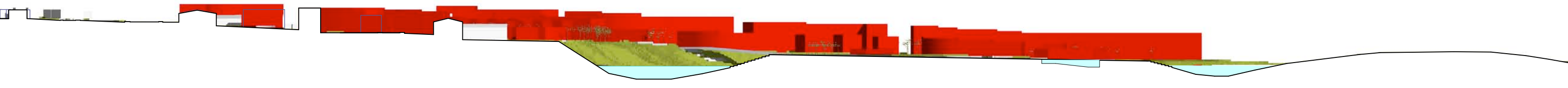




ásýnd frá austri



sneiðing A austur / vestur



Hugmynd

Markmiðið er að nýta einstök skýrðir í austurhallandi brekkunni við ósa Elliðaár og búa til mannvænlegt íbúðahverfi meðfram strandlengjunni, sem smám saman breytist í atvinnuumhverfi er ofar dregur og nær Sabraut í vestri. Höfuðáhersla er á skjólmyndun fyrir ríkjandi austanáttum og köldum norðanvindi og opnun byggðarinnar á móti sól til suðurs og vesturs. Íbúðabyggingin myndar hán samfelldan vegg með 5h byggingum nyrst, 4h húsum vestast við aðalgötu og 2-3h húsalengjum meðfram Elliðaáirvogi að austanverðu. Húshæðir fylgja og ýkja landhallann, svo útsýni er úr nánast öllum íbúðum hverfisins yfir vögninn til austurs og suðurs. Húsin hringja sig utan um sameiginleg miðusvæði sex mismóttra samtengdra íbúðakjarna. Hver eining hefur sín sérkenni og tilgang og er eins og lítið þorp með 2-300 íbúa samfélagi ólíkra aldurs- og þjóðfélagsþópa.

Áfangi I – Norðursvæði

Í nyrsta kjarnanum umlykja 95 íbúðir stóran garð á Gelgjutanga, sem opnast á móti hafi til austurs og smábátahöfn til suðurs. Garðurinn er eins konar endastöð á gönguleiðinni meðfram sjónum og salureitur þar sem njóta má útsýns í skjóli nyrsta hússins sem gengur áfram út í sjó. Næsti kjarni, með 130 íbúðum, tegir sig til vesturs meðfram Kleppsmýrarvegi, þar sem atvinnuhúsnæði er á jarðhæð, en austurhlutinn hringir sig utanum rílegan hefirbandinn innigarð, sem opnast til suðurs á milli legri húsa. Sunnan Kleppsmýrarvegjar taka við tveir 140 íbúða kjarnar með skjólgöðum innigörðum. Atvinnuhúsnæði er á jarðhæðum húsa við aðalgötu hverfisins, en gamla Húsasmíðjuhúsið ásamt bragga og skemmu andspenis því, við Súðavog 2, ganga í endurnýjun lífdaga og mynda, ásamt nýbyggingu við Kleppsmýrarveg, nýtt markaðstorg og verslunarkjarna hverfisins og mikilvægan samkomustað íbúa. Reisulegu húsi við Súðavog 7 og 9 ásamt málsmiðjuhúsi með tennu þaki á baklóð, alls rúmir 400m², er breytt í skóla með útleiksavæði við ströndina. Dugguvogur 1b, verður leikskóli, en Suzuki tónlistarskólinn er hinu megin götunnar í Tranavogi 5. Gert er ráð fyrir göngubrú yfir Sabraut á milli Snækkjvogs og Tranavogs, svo íbúar hverfisins eigi greiða við yfir í næsta hverfi strax frá upphafi byggðar. Hjólaðir yfir Elliðaáróa leggja áfram yfir bréna um rampa sunnan megin. Nyrstu íbúðakjarnarnir fjórir ásamt nýbyggingum í bland við eldri byggð á atvinnusvæðinu vestan aðalgötu, mynda fyrsta og langstersta áfang hverfisins.

Áfangi II – Eyja

Næsta skref uppbyggingarinnar er að breyta kaldranalegu opnu svæði í kringum smábátahöfnina í eflusóknarvert útivistarsvæði og kjörlandi fyrir heilsuræktar- og menningarinnviði samfélagsins. Naustavegur er lagður af og svæðið gert að eyju með fróðsælum skógi á suðurhlutanum, sem er náttúruvin og áfangastaður fyrir alla borgarbúa. Nyrst er eyjan tengd með brú við Kleppsmýrarveg, skammt frá nýju húsi siglingaklúbbsins Snarfara. Aðaluppbyggingin er þó í tengslum við svokallaðan „menningarás“ sem stígur upp úr vatninu andspenis skólalóðinni við Háubakka og gengur yfir eyjuna þvera að nýrri sundlaug við sjönn austast og kaffihúsi sem opnast til suðvesturs að byggðinni handan vatnsins. Á ásum eru íþróttavellir og stórt leiktækjavæði fyrir börn, en austast eru hús fyrir heilsurækt, t.d. innisundlaug, leikfimi, aðstöðu til hlauða o.s.frv. Eyjan er staður útiveru, menningar og mannlegra samskipta í hverfinu, atvintyrheimur umgirtur vatni og þakinni skógi.

Áfangi III – Suðursvæði

Síðasti áfangi uppbyggingar er sunnan Tranavogs. Atvinnuhúsnæði við Kanuvog er endurnýtt fyrir 100 íbúða kjarna í bland við vinnustofur og verkstöð, í anda þess sem þegar er til staðar, nema hvað taka þarf húsakostinn rækilega í gegn og lagfæra. Gatnamót við Sabraut eru ferð norðar, svo þau verði öruggari en nú er, en íðnaðarhúsnæði á svæðinu er óbreytt. Syðsti íbúðakjarninn er einungis með 25 nýjum íbúðum, en vaxi atvinnuhúsnæðis er aukin með nýjum byggingum við Sabraut, sem skýla íbúðabygginginni fyrir umferðarhávaða. Endurskoða þarf þennan hluta í samræmi við nánari útfærslu nýs þróunar- og samgönguáætlis í Aðalskipulagi.

Innvíðir

Núverandi gatnakröf breytist þannig að Súðavogur er felldur niður við náttúruverndarsvæði Háubakka svo húsin verða 15-20m frá mörkum verndarsvæðisins og aðgengi að svæðinu verður stórbætt. Gatnamót Súðavogs við Kleppsmýrarveg eru óbreytt, en ný aðalgata sveigir til vesturs og tengist Dugguvogi í suðurenda við Tranavog. Gatan þjótar áfram atvinnuhúsnæði því sem fyrir er vestan götunnar, en austan hennar er mestallt iðnaðarhúsnæðið fjarlagt norðan Tranavogs. Nýja aðalgatan tekur alla gegnumumferð um svæðið en rölg akstursleið tengir íbúðakjarna sex, svo innvið þeirra eru einungis fyrir íbúða sjálfa og öruggi leiksavæði fyrir börn. Gert er ráð fyrir að bílar verði geymdir undir hæri íbúðahúsum vestast og nyrst í kjörnum 1. áfangi, en í götustæðum og inni á lóðum legri húsa í miðju kjarna og meðfram sjónum.

Kleppsmýrarvegur fær nýja legu austan núverandi gatnamóta við Súðavog og sveigir til suðurs niður brekkuna að nýrri brú yfir í eyjuna og Naustavegur er lagður af. Ný hjólaðir opnast til norðurs yfir Kleppsmýrarbrú og áfram, auk þeirrar sem þegar er gerð yfir göngubrú yfir Sabraut og áfram Snækkjvogi til vesturs. Göngu- og hjólaðir tengjast allar neri borgarinnar en nýjar leiðir betast við. Allt umhverfið hvetur íbúa til að ganga og hjóla á milli staða, enda er okkurt betra fyrir borgarumhverfið en fólk á ferð. Net gangstíga leggur frá ströndinni upp brekkuna að aðalgötu hverfisins, t.d. austan stígur sunnan skólans við endurvinnslu- og hverfismiðstöð vestan við aðalgötu og tveir stígar leggja upp brekkuna að nýju verslunartorgi hverfisins. Garðar og leiksavæði eru á vel völdum stöðum, þar sem sólar nýtur og útsýni er gott. Útivistarsvæðið meðfram strandlengjunni gengi hverfið einstakt, en mikilvægt er að lagfæra þann skaða sem landfyllingar hafa valdið svo ströndin verði aftur sem náttúrulegust og íbúar eigi greiðan aðgang að lífríki fjörunnar.

Starfsemi

Áhersla er lögð á endurnotkun áhugaverðasta atvinnuhúsnæðisins sem fyrir er á svæðinu í bland við nýja byggð. Með því næst tenging við fortíðina, staðarandann og raunveruleikann. Gömlu húsin eru eins og tröll sem dagad hafa uppi en mynda óvanta staði og eins konar þankastir í nýju byggðinni. Starfsemi í húsunum er einnig breytt, enda þjóna þau íbúðabygginginni. Öll ný uppbygging miðar að því að í hverfinu ríki andi fjölbreytni og blöndunar í stærð og gerð íbúða, sem þjóna þurfa ólíkum þörfum íbúa og sjónarmiðum.

Þéttleiki

Um 20.000 m² iðnaðarhúsnæðis er fjarlagt austan nýrrar aðalgötu til að rýma fyrir íbúðabyggð. Nýtt atvinnuhúsnæði kemur í staðinn vestan nýju götunnar, allt að 30.000m². Til viðbótar er atvinnuhúsnæði við á jarðhæðum nýrrar íbúðabyggðar alls rúmir 13.000m². Ný íbúðabyggð er tapir 85.000m² og íbúðaföld um 1.375, þar af koma um 1.100 íbúar strax í 1. áfangi. Gera má ráð fyrir að fjöldi skólakjarna verði a.m.k. sem svarar heilum skóla.

Landsvæðið frá Sabraut til sjávar er um 18ha. Svæðið meðfram ströndinni sem atlað er fyrir íbúðabyggð með atvinnuhúsnæði í bland er um 10,7ha. Fjöldi íbúða á því svæði m.a. 135m² meðalstærð íbúðar er um 625 þ.e. meðalþéttleikinn er 58 íbúðir/ha. Þéttleikinn er mestur nyrst við Gelgjutanga, 78 íbúðir/ha, en stígminkar að Vesturlandsvegi þar er hann fer í 45 íbúðir/ha. Atvinnuhúsnæði innan íbúðasvæða er ekki talið með.

Framkvæmd

Áhersla er lögð á náttúrulegt byggingarefni, sem samlagast landinu og umhverfinu. Ytra byrði íbúðakjarna einkennist af gegnhellu efni með mikinn massa, en veggir að innigörðum eru úr léttrum efnið og þeim megin eru gróðurhús og svalir. Innangangur er frá miðgötu hverra íbúðakjarna og húsalengjum er skipti lóðrétt í sjálfstæð hús með sérinnigöngum. Staestu húsin eru með 15 íbúðir í sama stíggangi, en þær minnstu eru einbýli. Mikilvægt er að hver kjarni þróist í sína átt útfra staðhættum og sérkennum, með vistvanum áherslum, en grunnhugmyndin bindur þá saman. Æskilegt er að kjarnarnir séu teiknaðir af ólíkum hönnunarahópum til að tryggja fjölbreytni og að sérstakir hönnuðir verði fengnir til að útfæra lykilyggingar. Byggingin er lagreist, þétt og hagkvæm, en gæði umhverfisins verður ekki meiðt til fjár þegar upp er staðið. Nauðsynlegt er að borgin veiti framkvæmdaraðilum gott og uppbyggilegt aðhald, svo úrvinnslan verði frið og gefandi og niðurstaðan til góðs fyrir alla borgarbúa.



ásýnd frá norðvestri

Áfangi I	8,4 ha.
rífið iðnaðarhúsnæði	20.000m ²
nýtt atvinnuhúsnæði	23.800m ²
nýtt íbúðarhúsnæði	67.600m ²
fjöldi íbúða	500
íbúðafjöldi	1.100
skólakjarni	600

Áfangi II	2.650m ²
nýbyggingar	

Áfangi III	2,3ha.
nýtt atvinnuhúsnæði	6.200m ²
íbúðir í uppgr. húsnæði	3.150m ²
nýtt íbúðarhúsnæði	3.615m ²
fjöldi íbúða	120
íbúðafjöldi	265
skólakjarni	140

menning/heilsurækt	
nýjar íbúðir	
íbúðir í núverandi húsnæði	
nýtt atvinnuhúsnæði	
gangstígar	
hjólaðir	