



Tillaga að deiliskipulagi fyrir Álftanes, Miðsvæði og Suðurnes, svæði 1 - 5



GARÐABÆR



SKIPULAG Í GILDI

Grænn miðbær - breyttar áherslur



SVEIT Í BORG

Deiliskipulagssamkeppni - 2017



HVAÐ ER SVEIT Í BORG

Byggð í nánum tengslum við umhverfi



ÁLFTANES OG UMHVERFI

Nánd við náttúrugæði, námund við þéttbýli



BYGGINGAR OG UMHVERFI

Samkeppnistillaga



SVÆÐIÐ

Flatt votlendi, golfvöllur, menningarlandslag, strandlína, fyrirbyggjandi byggð



GILDANDI DEILISKIPULAG

20,6 ha



GILDANDI DEILSKIPULAG

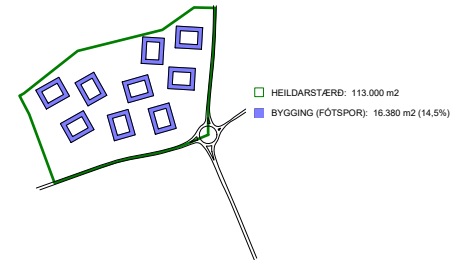
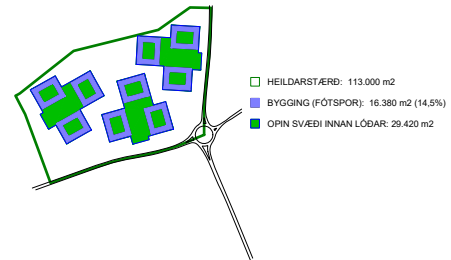
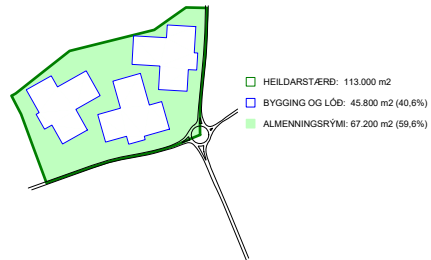
Tillaga að byggð, ca. 68.000 m²



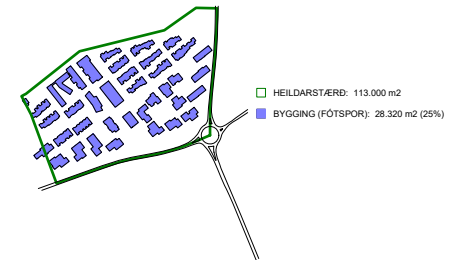
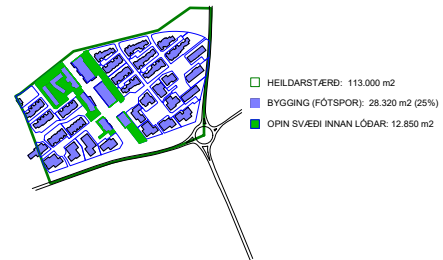
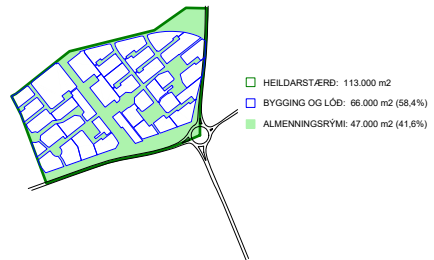
TILLAGA AÐ NÝJU DEILISKIPULAGI

Tillaga að byggð ca. 54.000 m²

TILLAGA AÐ NÝJU DEILISKIPULAGI



GILDANDI DEILISKIPULAG





ÞÉTTLEIKI BYGGÐAR

Fjöldi íbúða mestur næst skóla og íþróttamiðstöð
Færri íbúðir og opnara svæði nær strandlengju

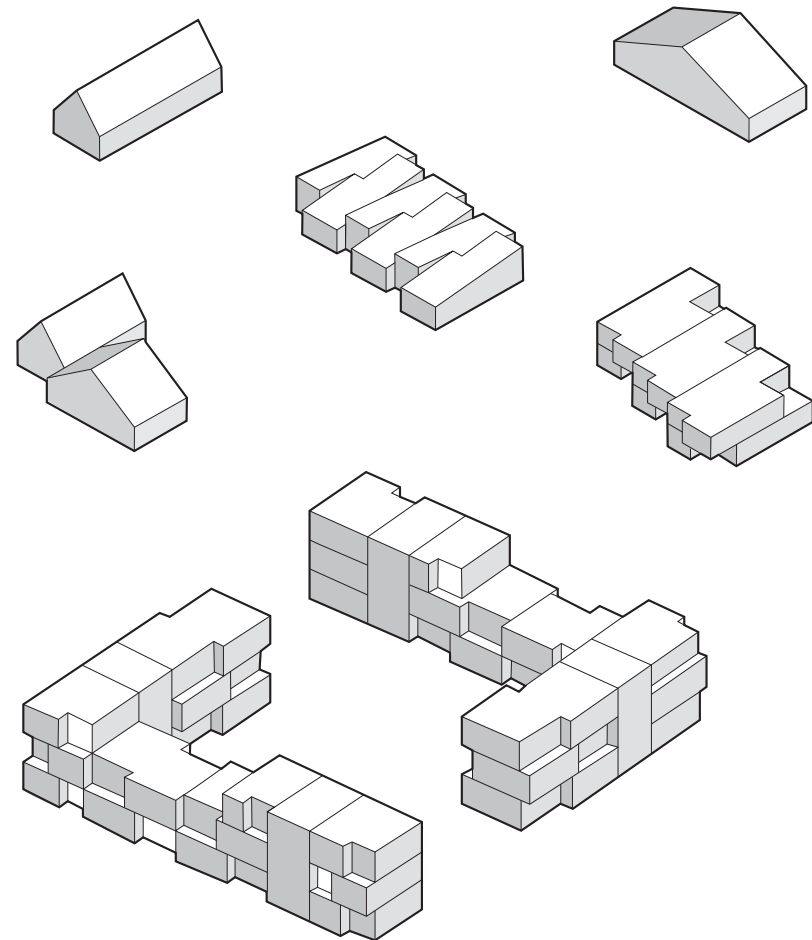


DREIFING BYGGÐAR UM SVÆÐIÐ



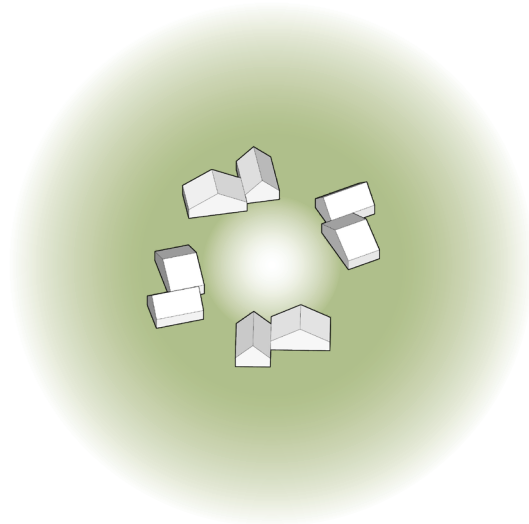
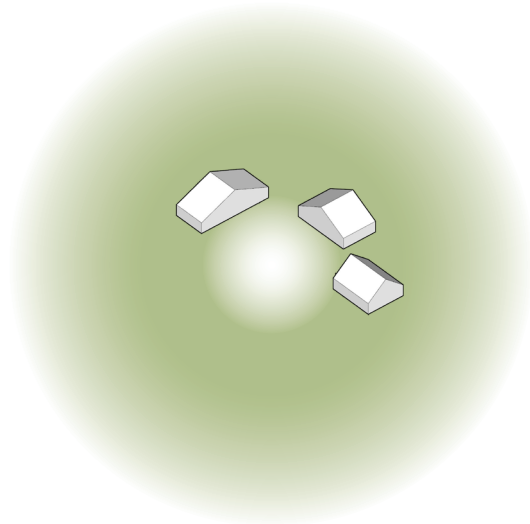
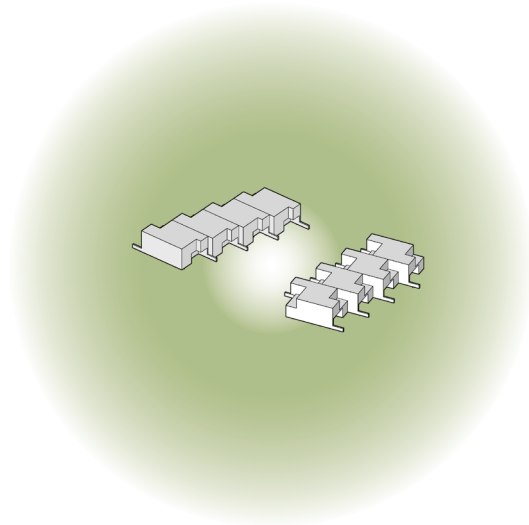
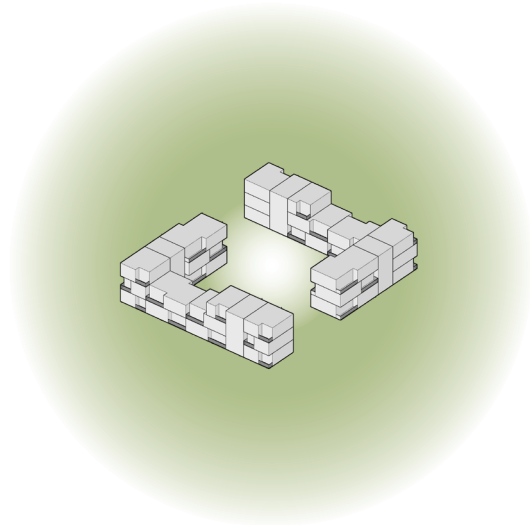
FRÁ ÚTHVERFI - TIL BYGGÐAR Í GRÆNU UMHVERFI

Byggingar í klasa með beina tengingu við grænt umhverfi



FJÖLBREYTILEIKI BYGGÐAR

Mismunandi tegundir íbúða
Mismunandi stærðir íbúða



NÆRSAMFÉLAG

Klasar bygginga í tengslum við grænt umhverfi



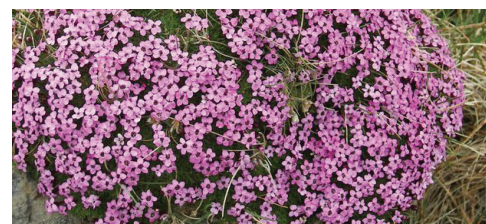
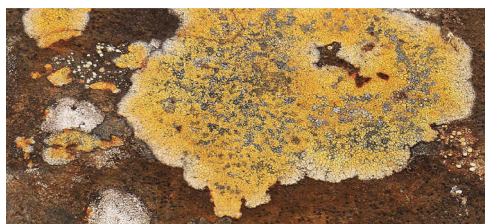
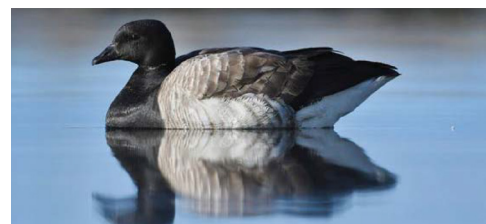
HLÝLEGT VIÐMÓT

Sérnotareitir við byggingar í náinni tengingu við umhverfið



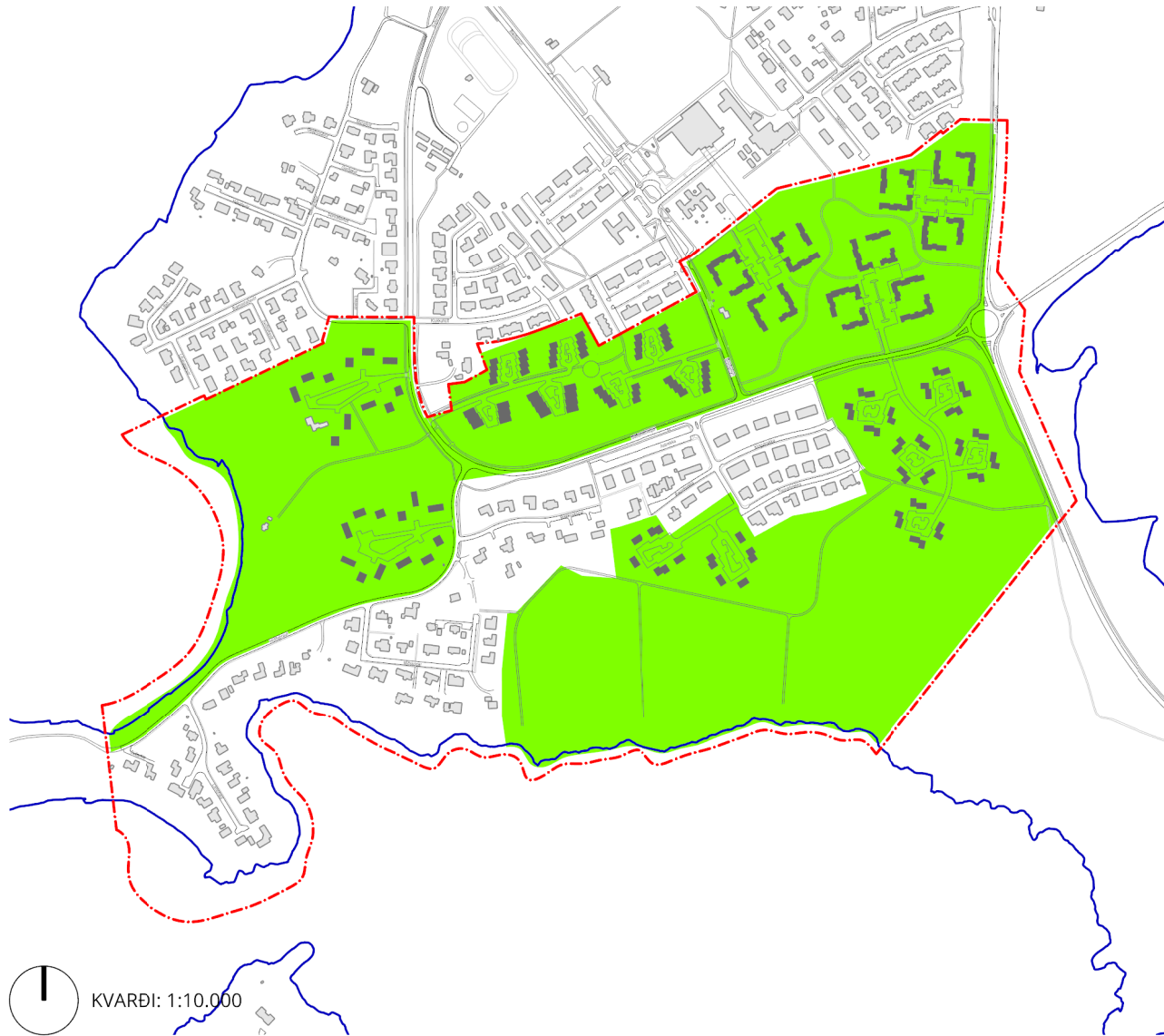
NOKKUR EINKENNI

Náttúra, gróður, lífríki






STAÐARANDI

Vísir að staðaranda sóttur í náttúru- og lífríki Álftaness






OPIN GRÆN SVÆÐI

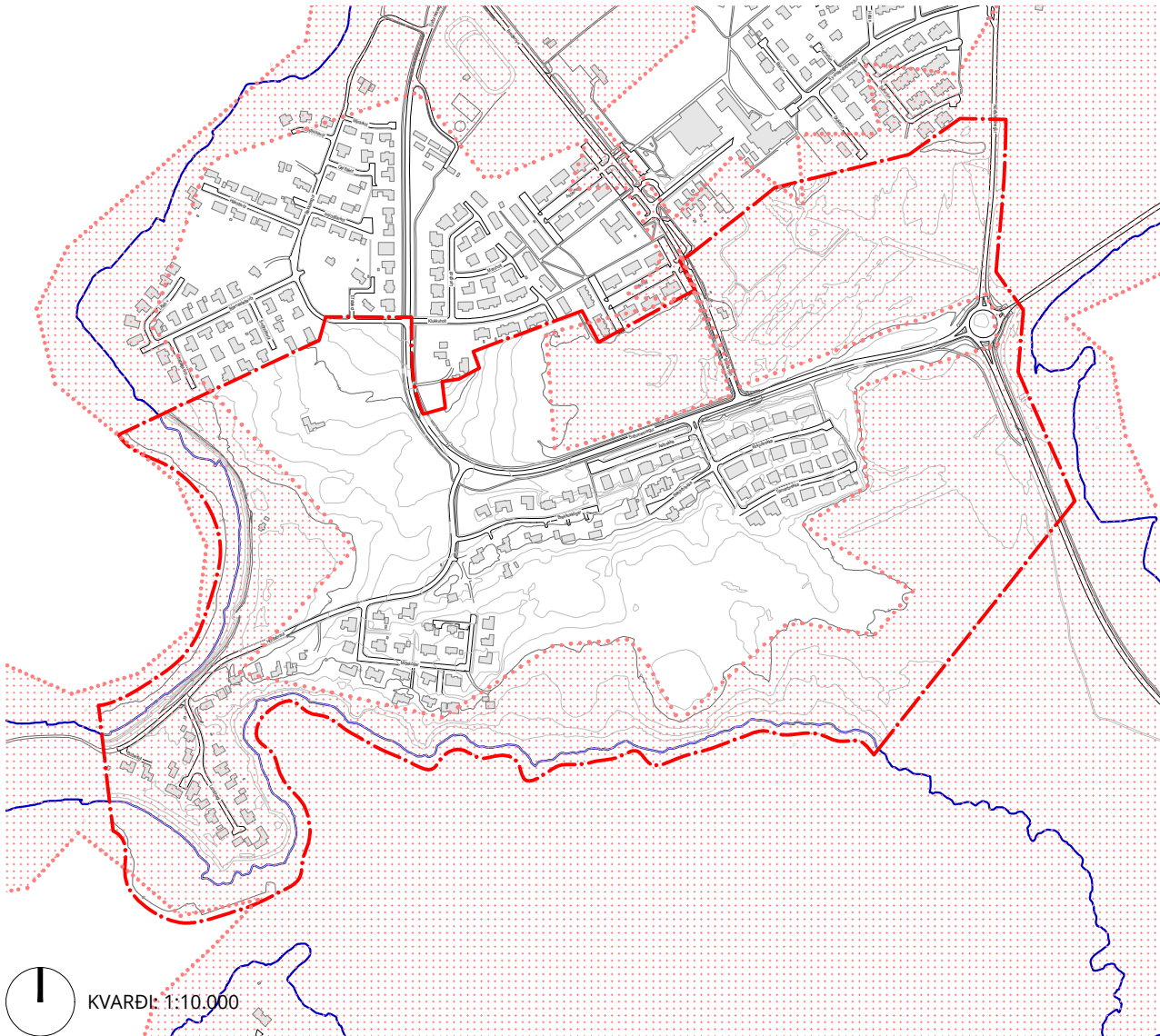
-  SKIPULAGSSVÆÐI
-  STRANLÍNA
-  GRÆN SVÆÐI



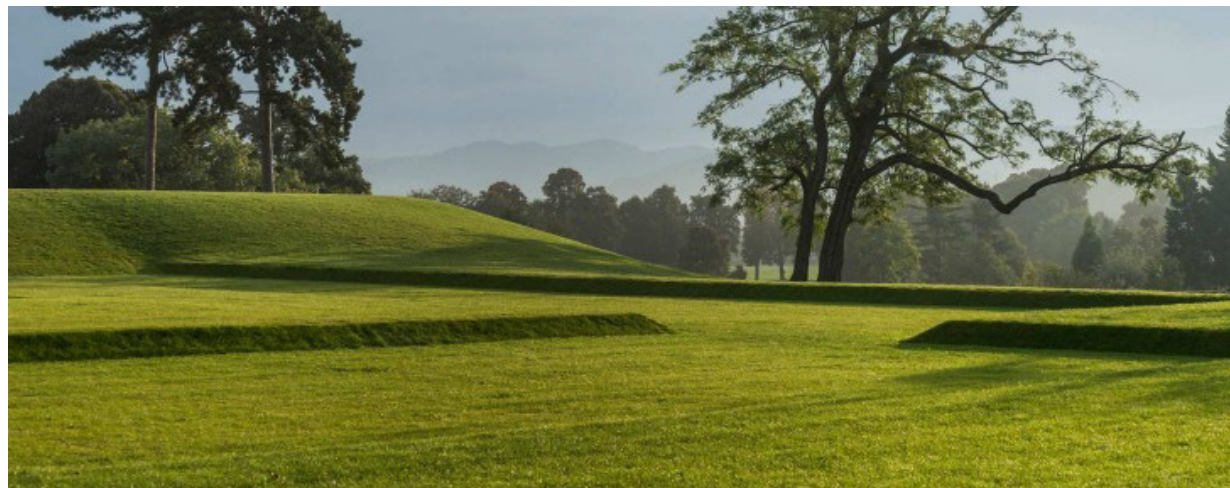
KVARDI: 1:10.000

SJÁVARFLÓÐAHÆTTA

-  SKIPULAGSSVÆÐI
-  STRANLÍNA
-  UNDIR 5 METRUM



 KVARÐI: 1:10.000



LANDMÓTUN

Stöllun í landslagi skilgreinir eignamörk



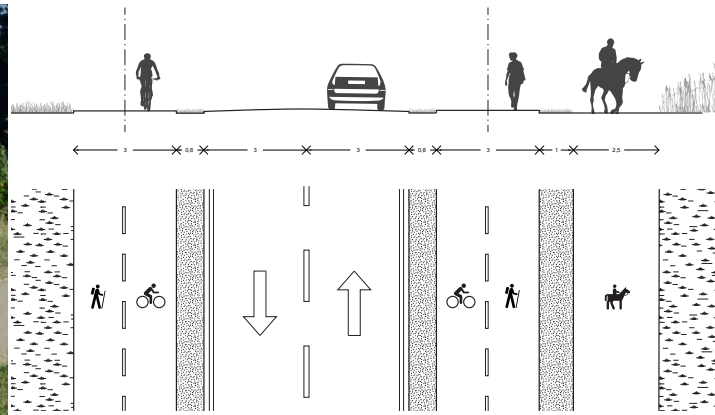
BLÁGRÆNAR OFANVATNSLAUSNIR

Sýnileiki í umhverfinu



ÚTIVISTARMÖGULEIKAR

Fjölbreytileiki á sameignarsvæðum

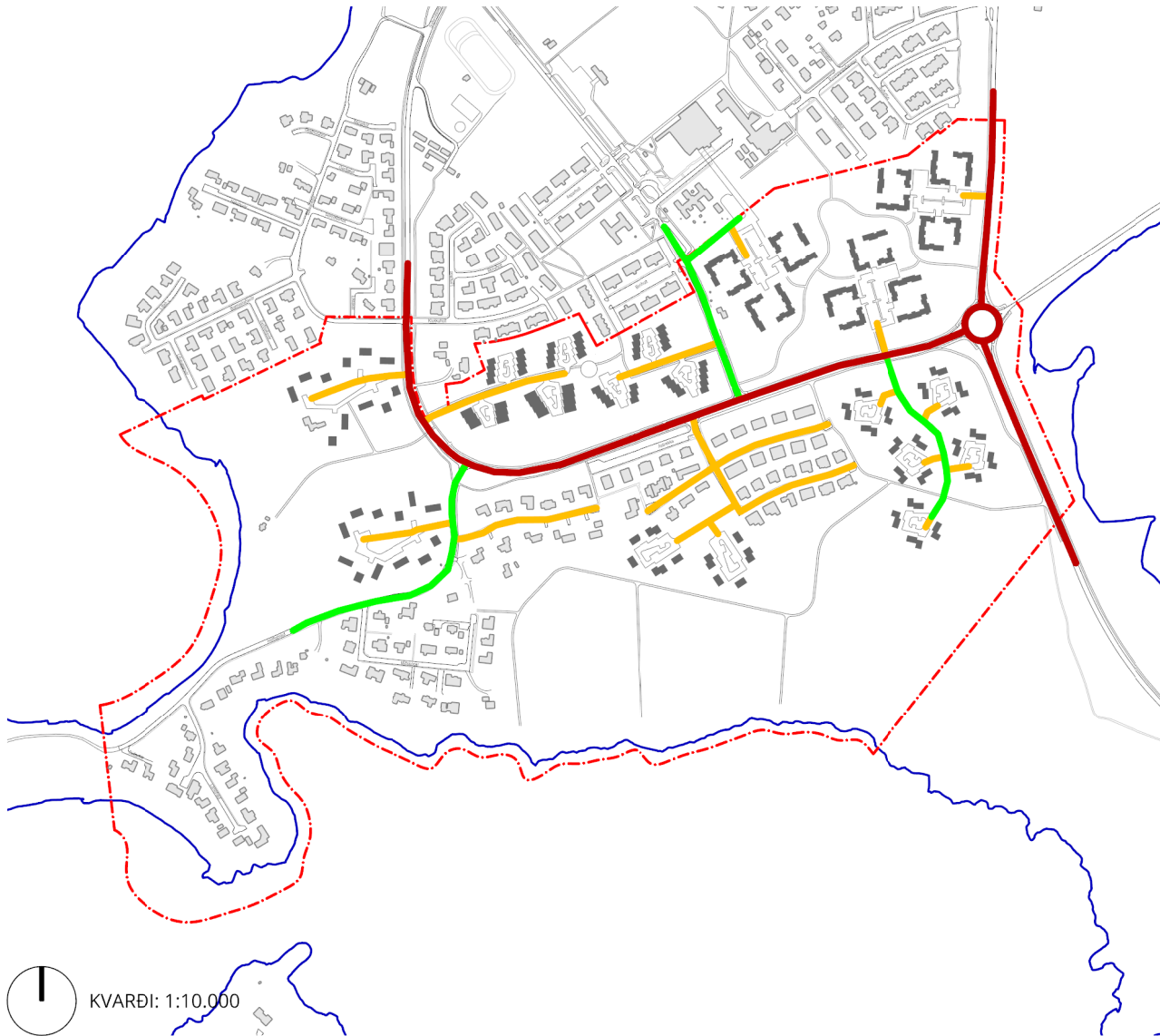


UMFERÐ

Öryggi og vistleg göturými






GÖTUR

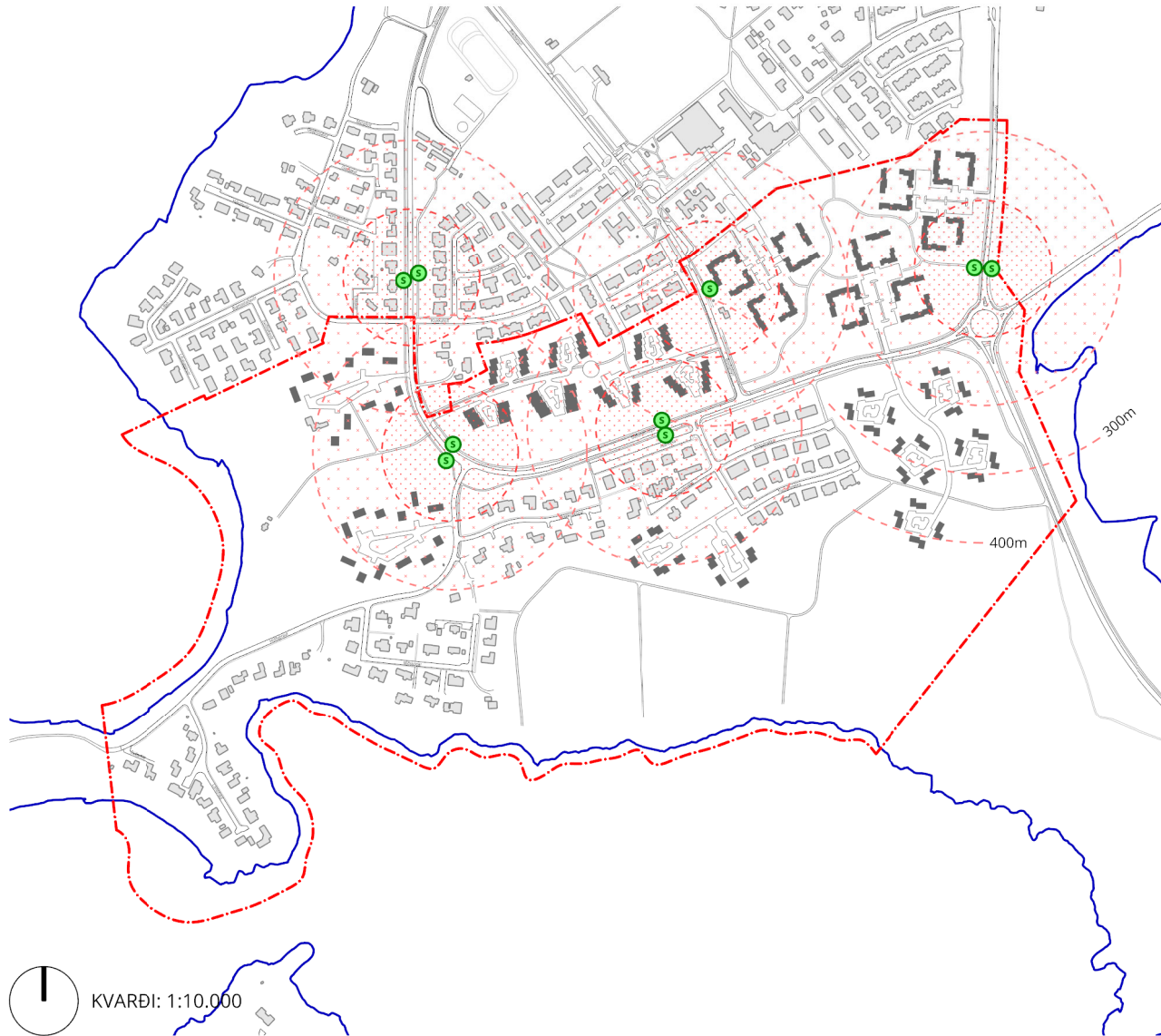
- SKIPULAGSSVÆÐI
- STRANDLÍNA
- TENGIBRAUT
- SAFNGATA
- HÚSAGATA



KVARÐI: 1:10.000

STRÆTÓ

-  SKIPULAGSSVÆÐI
-  STRANDLÍNA
-  STRÆTÓSTOPPISTÖÐ
-  200m RADÍUS
-  100m RADÍUS

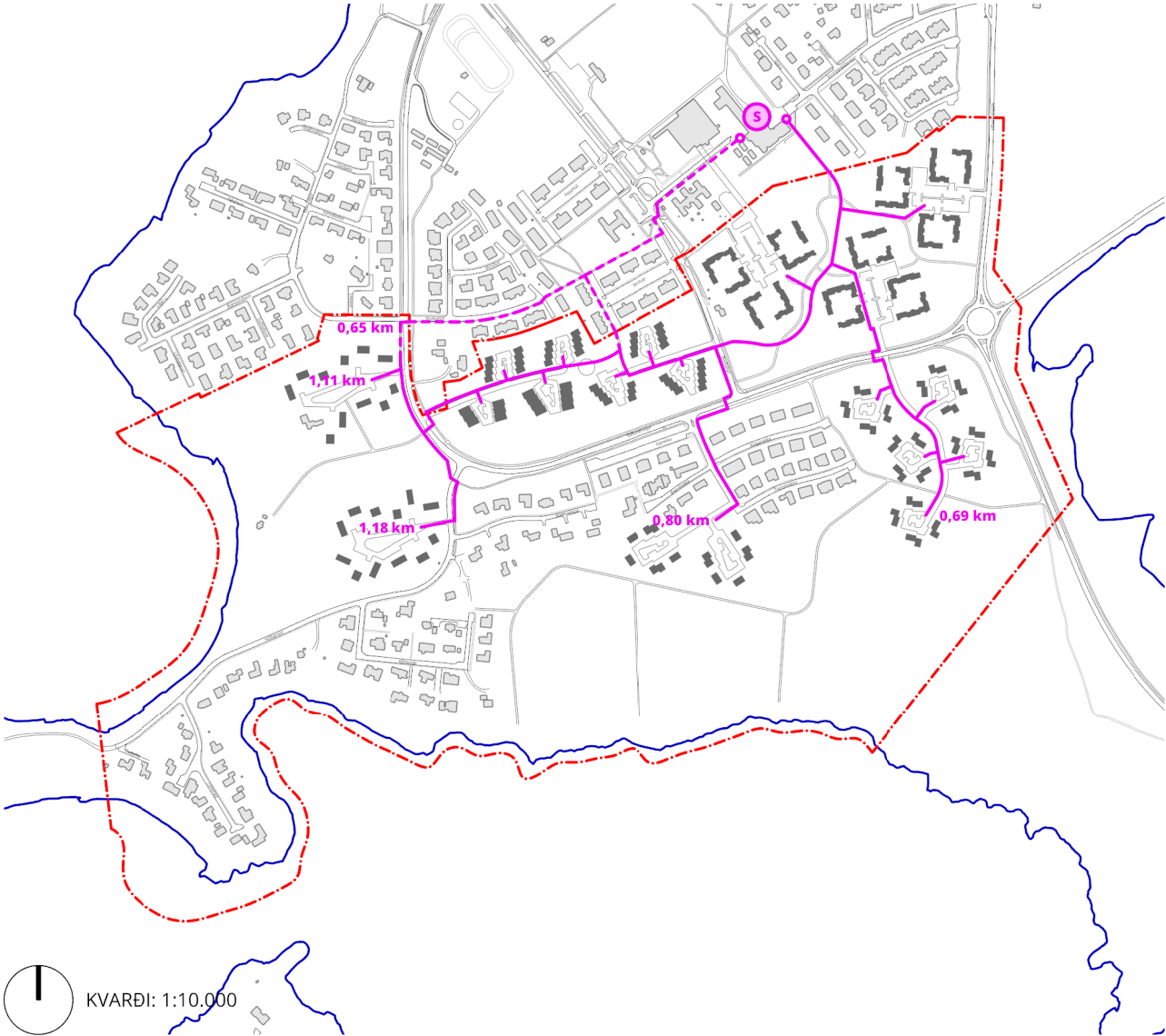


UMFERÐ



GENGIÐ OG HJÓLAÐ Í SKÓLA









- SKIPULAGSSVÆÐI
- STRANDLÍNA
- SKÓLI
- NÝR STÍGUR
- NÚVERANDI STÍGUR

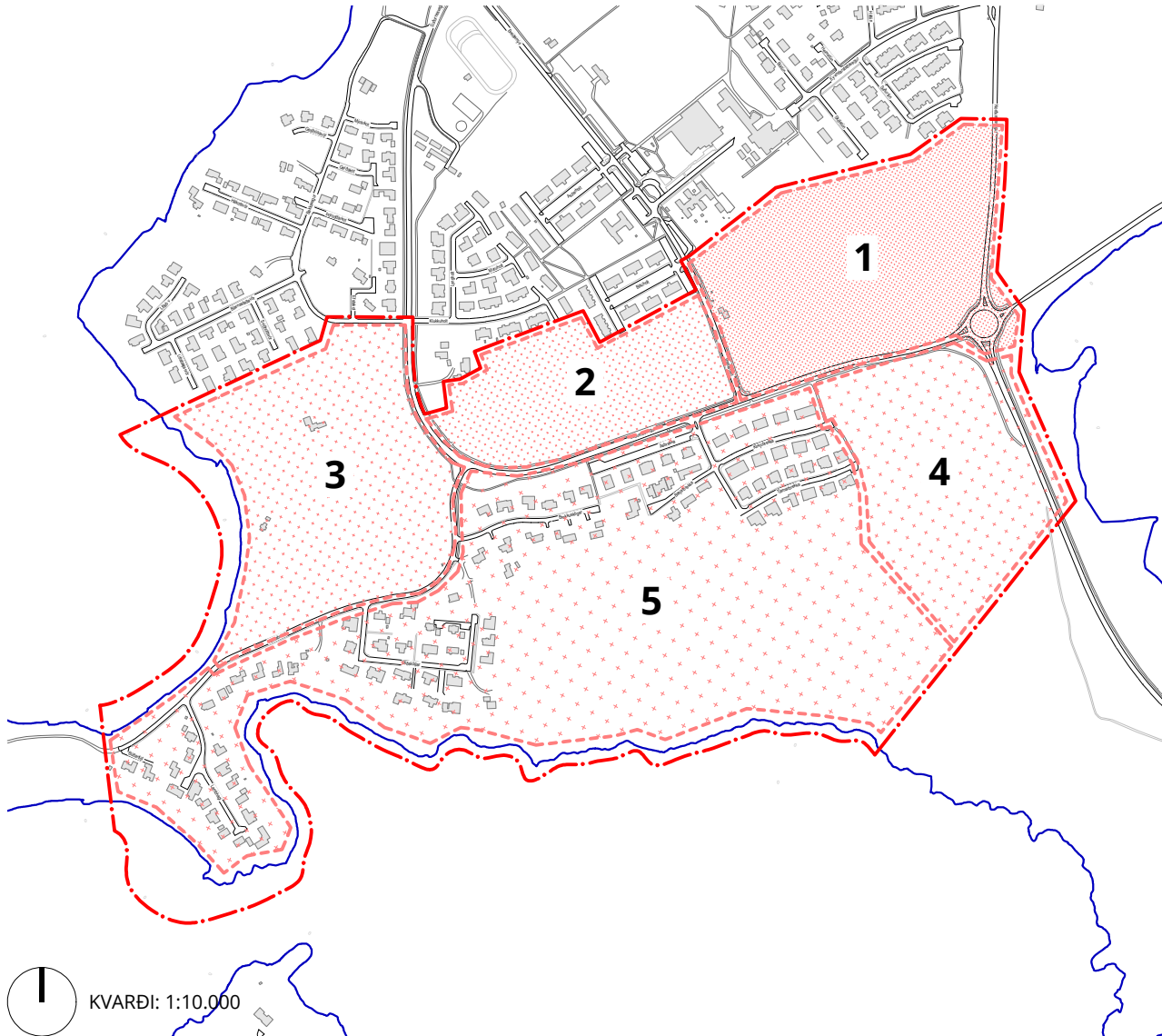



KVARÐI: 1:10.000



SVÆÐASKIPTING

-  SKIPULAGSSVÆÐI
-  STRANLÍNA
-  DEILISKIPULAGSMÖRK
-  1 BREIÐAMÝRI
-  2 KRÓKUR
-  3 HELGUVÍK
-  4 KUMLAMÝRI
-  5 SKÓGTJÖRN

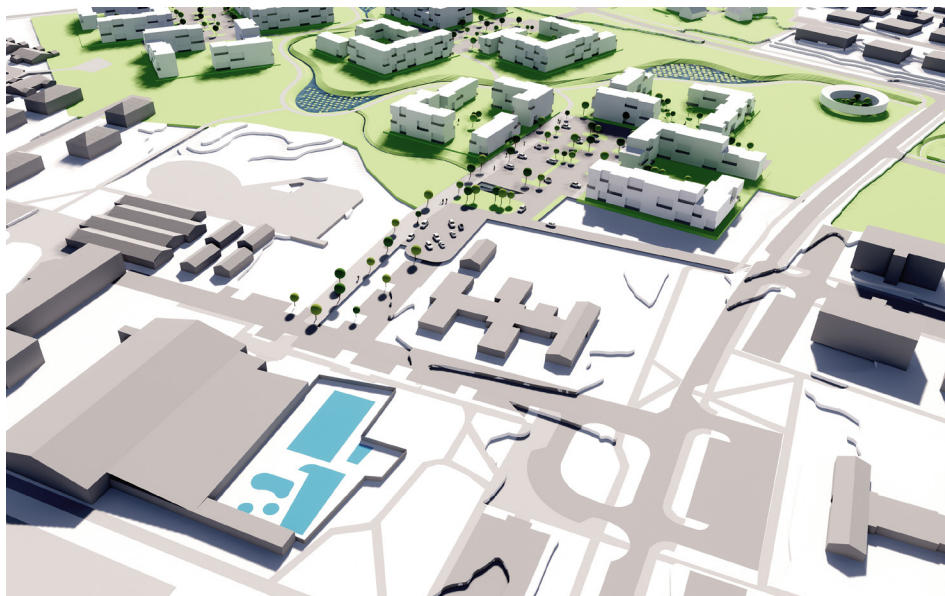


 KVARÐI: 1:10.000



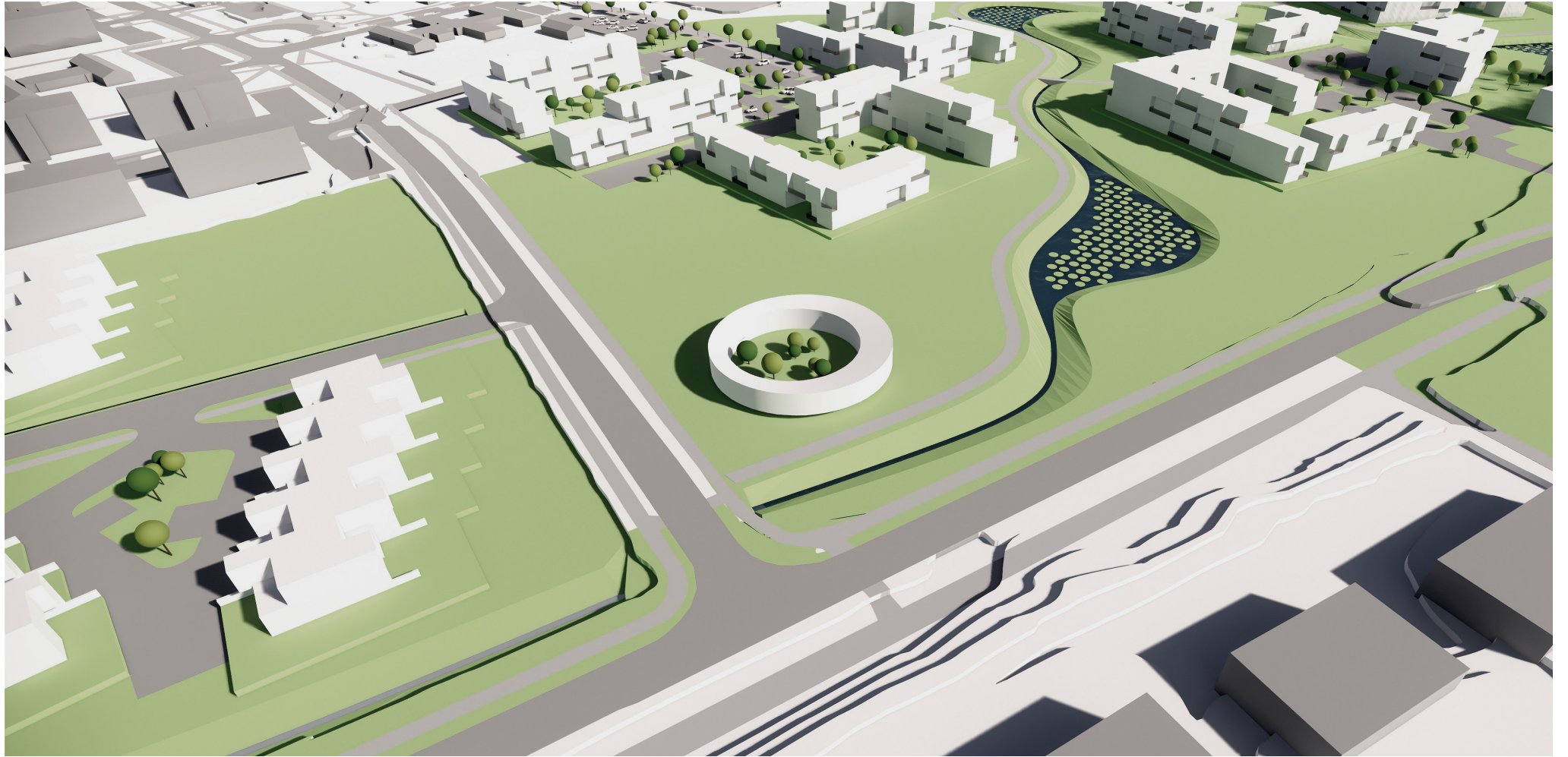
BREIÐAMÝRI

Íbúðir í fjölbýli, hámark íbúða 270
Stærð 50 - 200 m²
Fjöldi hæða 2-3
Alls 30.000 m²



LAMBAMÝRI

Íbúðir, möguleiki á þjónustu, t.d. fyrir eldri borgara, rakari, lítil búð, apótek, heilbrigðisþjónusta
Góð tengsl við skóla og íþróttamiðstöð



ÁLFTANESKAFFI





KRÓKUR

Íbúðir í raðhúsum, alls 54
Stærð 140 - 210 m²
Fjöldi hæða 1-2
Alls 9.800 m²





HELGVÍK

Íbúðir í einbýli, alls 23
Stærð 170 - 225 m²
Fjöldi hæða 1 hæð og ris
Alls 4.500 m²





KUMLAMÝRI

Íbúðir í parhúsum, alls 40
Stærð 190 - 225 m²
Fjöldi hæða 1 hæð og ris
Alls 7.900 m²





SKÓGTJÖRN / HOLTSBREKKA



HOLTSBREKKA

Íbúðir í parhúsum og einbýli, alls 14
 Stærð 120 - 160 m²
 Fjöldi hæða 1 hæð
 Alls 2.000 m²





HEILDARSKIPULAG

Íbúðir í fjölbýli, raðhúsum, parhúsum og einbýli, alls að hámarki 401
Stærð 50 - 225 m²
Fjöldi hæða 1-3 hæðir
Alls 54.200 m²







SKIPULAGSHÖFUNDAR

Andersen & Sigurdsson Arkitektar

ADRIR RÁÐGJAFAR

**Landslag
Verkis
Viaplan**