



Prívíddaryfirlitsmynd

4 BYGGÐIN

Höfundar leitast við í tillögunni að skoða svæðið sem ein heild og blanda byggðinni enn frekar en lagt er til í aðalskipulagi. Að svæðið allt verði skoðað sem blanda íbúða og atvinnu en ekki aðskilin í tvö svæði atvinnu og íbúða um Hjallahraun, líkt og aðalskipulagið gerir ráð fyrir. Gera má ráð fyrir allt að 3000 íbúum á svæðinu fullbyggðu miðað við uppsett mól í tillögu okkar. Það kallar á samfélagsþjónustu s.s. leikskóla og skóla innan hverfisins og höfum, við gert ráð fyrir því að miðsvæðið milli Stakkahrauns og Hjallahrauns sem miðpunktur þeirrar uppbyggingar og samfélagsþjónustu á svæðinu með viðeigandi byggingum. Kjarniskipulagsins og þungamiðja hverfisins.

Skipulagið miðar að því að skipta skipulagssvæðinu í lífvænlega reiti, randbyggð, með þéttiróna gatnakerfi en núverandi gatnaskipulag kallar fram. Gert er ráð fyrir að reitir þessir sverði um 100 x 100 m að meðaltali að umfangi.

Innan ramma byggðarmynsturs randbyggðar má þróa húsnæði fyrir ólíka starfsemi, í mismunandi þéttleika og fjölda, stærð og gerð. Randbyggð hefur innbyggðan mikinn sveigjanleika sem þróa má enn frekar innan svæðisins. Skipta má reitum t.a.m. upp í smærri einingar og veita þannig minni aðilum tækifæri til að koma að uppbyggingu á svæðinu. Afstaða og afmörkun til annarra hluta Hafnarfjarðar og aðliggjandi hverfa, gefur svæðinu nokkuð sjálfstætt yfirbragð. Þar gefst því kostur á að mynda bæjarhluta með eigin innra lífi og einkennum, þó í mjög góðum tengslum við aðliggjandi byggð. Byggingin myndar sjálfstæðan afmarkaðan bæjarhluta. Höfundar leggja áherslu á að hverfið hafi sterkt yfirbragð undirstrikað af miðlægri legu, gatnakerfi, legu gatna sem er í raun mjög ákveðið og formrænt.

Skipulagið tekur mið af þeirri sérstöðu sem felst í miðlægri staðsetningu. Randbyggð með ólíkum útfærslum myndar sjálfstæðar einingar Hæstu byggingarnar verði allt að 4-5 hæðir. Sérstaklega með jaðri byggðarinnar. Þannig verði myndað skjól og tryggt að hærri byggingarnar verja íbúðarbyggðina innan við fyrir umferðarhávaða. Þéttast hluti íbúðarbyggðarinnar verði syðst str. uppdrátt.

Höfundar leggja áherslu á að hver hverfishluti (reitir) samanstandi að mestu af blandaðri byggð íbúða og atvinnu. Við það næst fram æskileg fjölbreytni í byggðarmynstri og aldurssamsetningu íbúa. Breytilegum kröfum væntanlegra byggjenda á hverjum tíma verður þá jafnframt mætt varðandi stærð og gerð íbúða. Þannig verði einnig tryggt að hver áfangi sem skipulagður verði, gefi kost á samsettri byggð. Jaðar byggðarinnar meðfram Flatahrauni verði þó einvörðungu atvinnustarfsemi.

Hverfið er í öllum meginráttum hannað út frá þeirri grundvallarhugsun að þar verði auðvelt og hvetjandi að búa án einkabilsins. Aðkoma að almenningsvagnaleiðum verði greinilegar, í nálægð við íbúa hverfisins.

Í samræmi við þessa hugmynd er rík áhersla lögð á göngu- og hjólréidastiga sem innra æðakerfi og greið leið að með almenningsvögnum –borgarlínu eftir Reykjavíkurvegi.

Mikilvægt er að bæjarhlutinn í heild myndi sem heilstæðast hverfi meðan á uppbyggingu þess stendur. Því gera höfundar ráð fyrir að hverfinu verði áfangaskipt í samræmi við yfirlit og reitaskiptingu sem fram kemur á uppdráttum.



Prívíddarmynd 02

5 UMFERÐAR- OG GATNAKERFI

Gatnakerfið byggir á hugmyndinni um randbyggð sem áður er getið. Helstu aðalgötur hverfisins halda sér og mynda kjarnan í kerfnu þ.e. Hjallahraun, og Stakkahraun sem skipta svæðinu frá austri til vesturs og tengja saman Reykjavíkurveg og Fjarðarhraun. Dalshraun sem verður framlengt að Flatahrauni sem ný aðalgata innan hverfisins milli suður og norður hluta þess. Áhersla er lögð á aðgreiningu gatna í þrjá flokka og taka götunar mið af því hvað breidd og skipulag varðar þ.e. aðalgötur, safngötur og hlíðargötur/hverfisgata

Hverfið er samféld heild blandaðar randbyggðar. Þar eru íbúðir, skólar, leikskólar, verslun, þjónusta, ýmskonar atvinnurekstur og skrifstofustarfsemi auk iðnaðar. Góðar tengingar eru milli staða og við aðra hluta bæjarinnar. Hverfisgötur mynda þræði sem skipta byggðinni upp í einingar og tengja jafnframt mikilvæga staði hverfisins, skóla, leikskóla, torg, garða og aðra þjónustu. Fingert gatnaneitið eykur fjölbreytni á ferð um hverfið og dregur úr vegalengdum fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur. Fingert gatnaneitið stuðlar einnig að virkara götulífi og fjölbreytni götuásynnar bygginga. Sjónlinum gegnum hverfið fjölga og aðgengi að stoppstöðvum borgarlínunnar eftir Reykjavíkurvegi og að öðrum mikilvægum stöðum innan skipulagssvæðisins. Aukin sýnileiki gefur svæðinu myndræn staðareinkenni.

Öll útfærsla gatna sem kvíslast inn í hverfið er hugsuð þannig, að ljóst sé að komið er inn í íbúðahverfi. Þó svo að tillaga höfunda miðist við að gefa gangandi forgang innan hverfisgatna, þá er lögð sérstök áhersla á að akstur um flestar aðalgötur hverfisins í heild verði eðlileg fyrir almenning allan.

Mikil áhersla er lögð á legu og frágang göngu- og hjólréiðareina með aðalgötum hverfisins. Þeir kvíslast um skipulagssvæðið og tengja saman einstaka hverfishluta eins og áður er lýst. Einstök lega hverfisins þétt við fyrirhugað bogarlínu tryggir að hvergi verður lengra en 350-400 m að biðstöð almenningsvagna og fyrirhugaðar borgarlínu

Gera má ráð fyrir að svæðið austan við vestrurhraunin þ.e. Bæjarhraun og aðliggjandi svæði, verði næsta þróunarsvæði bæjarinnar í sama dúr. Því er mikilvægt að huga að tenginum yfir Fjarðarhraunið og eða jafnvel undir í framhaldsvinnu við skipulagsgerð á svæðinu.



Prívíddarmynd 03