



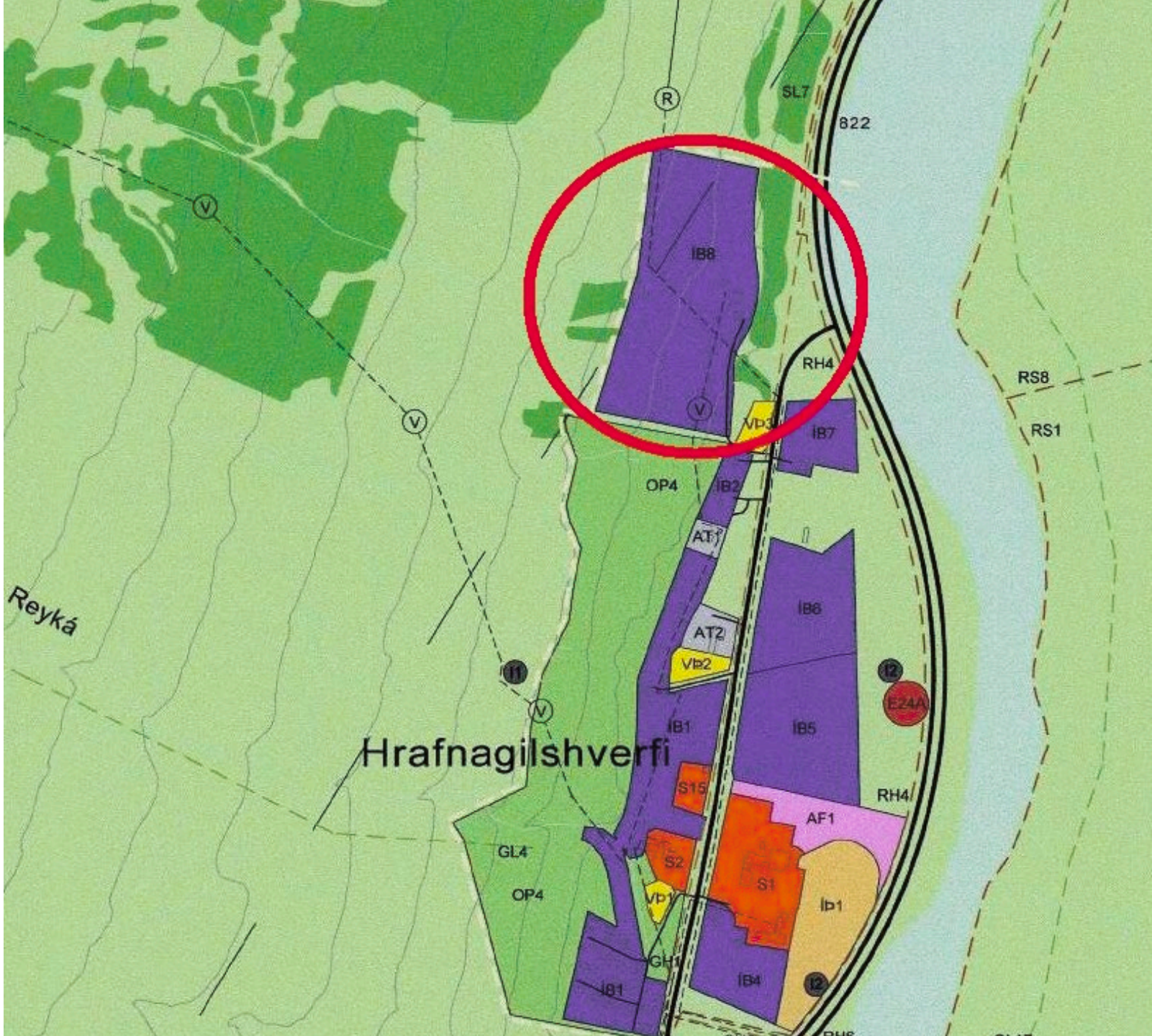
# ÖLDUHVERFI Í EYJAFJARÐARSVEIT

BATTERÍÐ | ARKITEKTAR



DEILISKIPULAG  
17.11.2022

ÚR AÐALSKIPULAGI EYJAFJARÐARSVEITAR 2018-2030





# Byggðin

Meginhugmynd deiliskipulagsins er lágreist byggð, uppbotin og lífleg umvafin grænum svæðum og geirum sem ganga niður hlíðina og tengja það við nærliggjandi svæði.

Megin einkenni svæðisins eru tveggja hæða byggð einbýlis-, rað- og fjölbýlishúsa sem raðað er meðfram húsgötum í hlíðinni. Nokkur einnar hæðar raðhús eru við Bogöldu.



# Markmið

Eitt aðalmarkmið skipulagsins er að nýta einstakt útsýni til suðausturs fram í Eyjafjörðinn.

Annað mikilvægt markmið er að taka mið af veðurfari. Hluti af því að ná árangri með skjólsæla byggð er að hafa áþekka hæð á byggðinni sem þá hleypir vindi auðveldar yfir sig. Uppbrotnar byggingar tefja vind og koma í veg fyrir virkni vindgangna.

Þar sem byggðin verður þéttust er reiknað með raðhúsabyggð sem er ákjósanleg til skjólmyndunar, eins og leiksvæðin innan við Hringöldu.

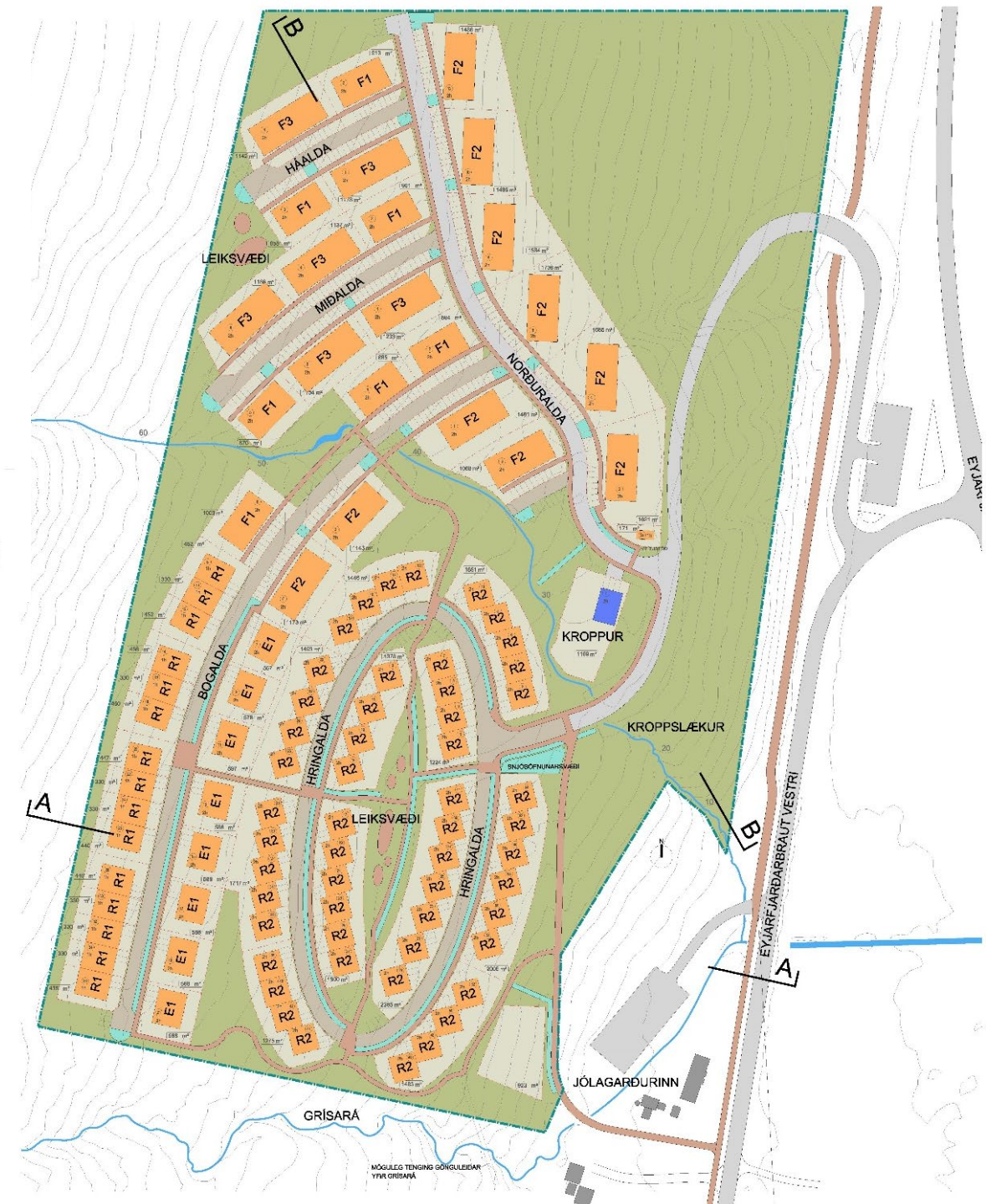
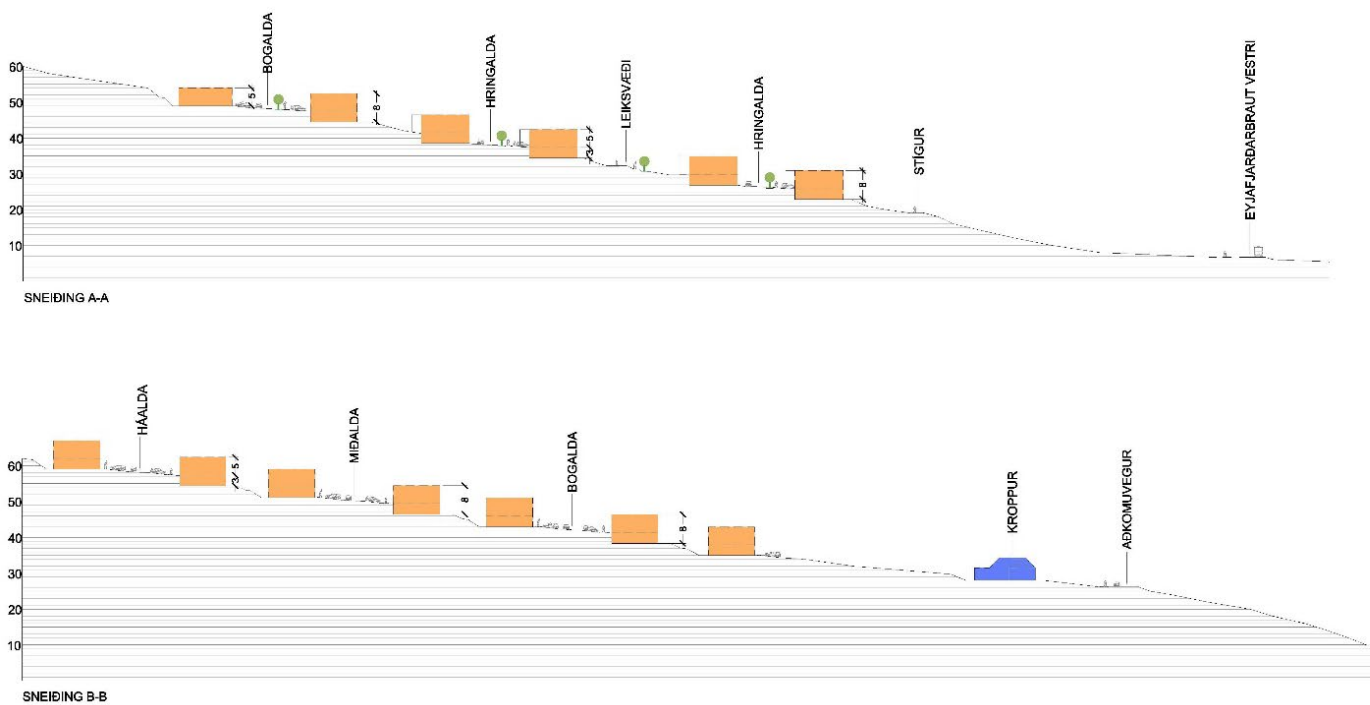


# Markmið

Gróður skipar einnig stórt hlutverk í skjólmyndun sbr. grænn trjávaxinn geiri meðfram Kroppslæk og norðan og sunnan skipulagssvæðisins.

Hvatt er til þess að setja skjólvirki/ vindbrjóta utan á byggingar t.d. með svalahandriðum og gróðri til að bæta veðurlag umhverfis byggingarnar.





# SNEIÐINGAR OG DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR



**NÝ AÐKOMA AÐ KROPPI AUK 5 NÝRRA HÚSAGATNA**



# Opin svæði

- Skipulagssvæðið er í jaðri mikillar skógræktar í landi Kropps og nýtur byggðin góðs af skjóli úr þeim áttum, vestri og norðri, auk þess að skógræktin verður aðdráttarafl til útivistar.
- Tengingarnar verða við skógræktina og upplandið í gegnum græna geira beggja vegna hverfisins og meðfram Kroppslæk. Geirarnir verða því í senn skjólbelti, vistsvæði fugla og undirstrikun landslagsins og útsýnis á hverjum stað.
- Þar sem stígar þvera húsagötur verður merktur forgangur gangandi umferðar í yfirborði þverunarinnar.



# Opin svæði

- Reiknað er með að ofanvatnsrásir og regnbeð nýtist fyrir uppsöfnun á snjó en í enda botnlanga má einnig koma fyrir snjóruðningi sem og með yfirtöku á fáeinum bílastæðum við götu.
- Skipulagssvæðið er að stórum hluta vaxið grasi ídag, þ.e. bæjartúnin á Kroppi. Bætt verður við trjágróðri til skjólmyndunar, einkum umhverfis leiksvæði og göngustíga.



# Ofanvatn

- Í skipulaginu er gert ráð fyrir að ofanvatn sem fellur á þetta fleti innan skipulagssvæðisins renni á yfirborði að blágrænum ofanvatnslausnum.
- Markmið blágrænna ofanvatnslausna á svæðinu er að tefja rennsli ofanvatns og hreinsa ofanvatn frá þéttum flötum. Töf ofanvatns er áhersluatriði til að takmarka rennsli í Grísará og Kroppslæk við miklar rigningar og leysingar.



# Ofanvatn

- Hreinsun ofanvatns frá þéttum flötum er áhersluatriði þar sem miklu máli skiptir að ofanvatnið streymi hreint út í farvegina og áfram í Eyjafjarðará.
- Tilgangur ofanvatnslausna á svæðinu er að safna saman ofanvatninu sem fellur á skipulagssvæðið, stuðla að því að sem mest af ofanvatninu komist ofan í jarðveg og að ofanvatni verði aðeins hleypt í Grísará og Kroppslæk eftir að það hefur farið í gegnum ofanvatnslausnir.



# SKÝRINGARUPPDRÁTTUR





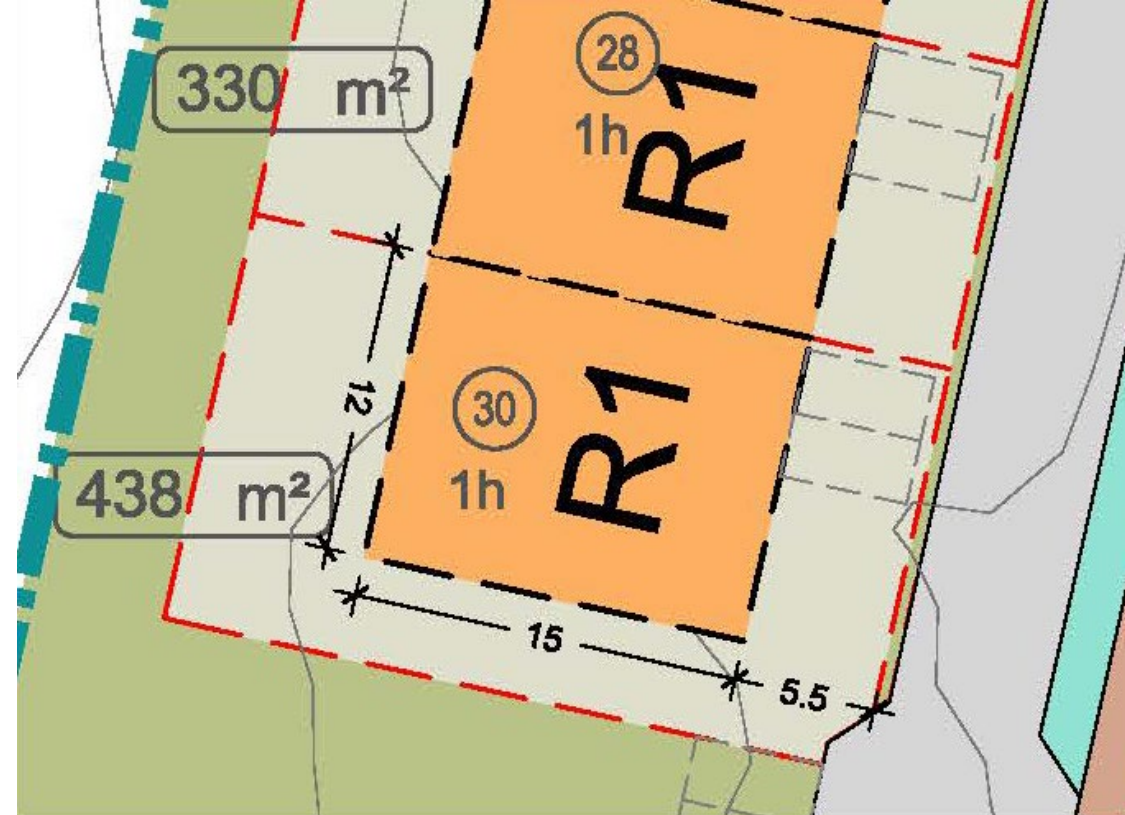


**FJÖLDI ÍBÚÐA 212 AUK ÍBÚÐARHÚSSINS AÐ KROPPI**

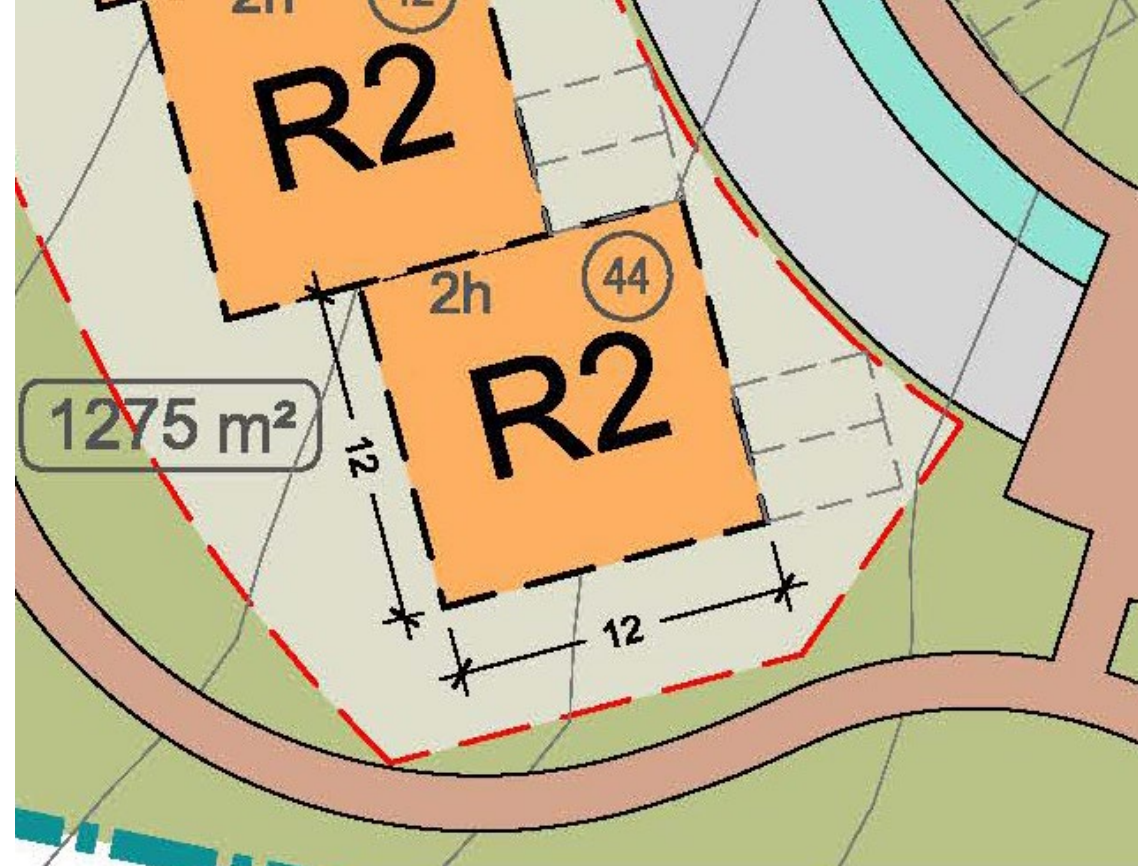


E-1, EINBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM  
8 HÚS

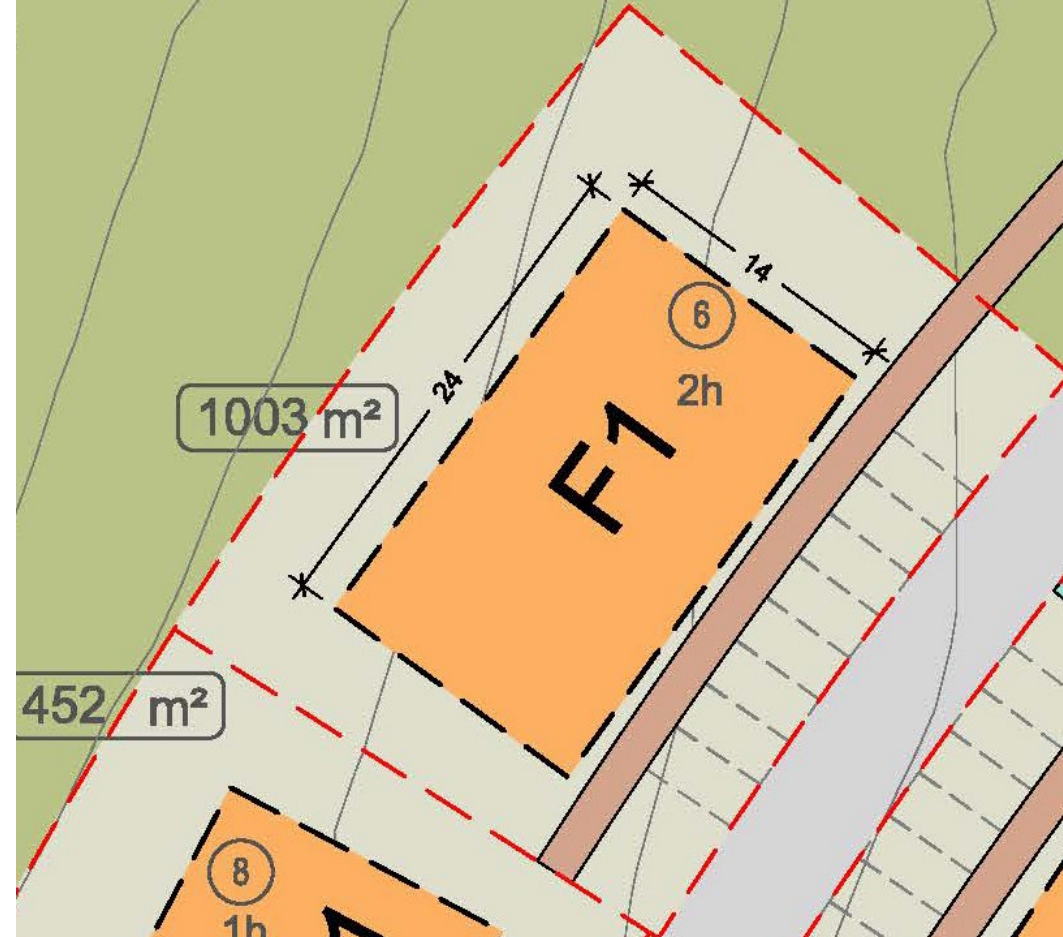




R-1, RAÐHÚS Á 1 HÆÐ  
15 HÚS



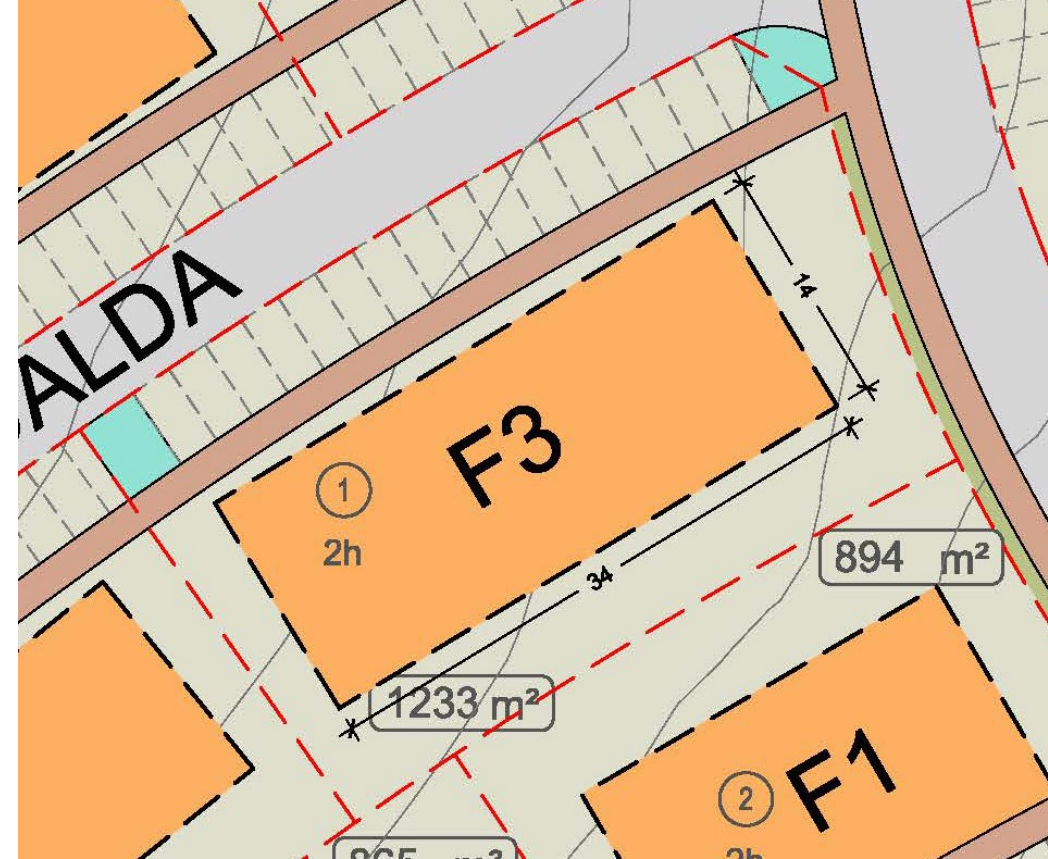
R-2, RAÐHÚS Á 2 HÆÐUM  
53 HÚS



F-1, FJÖLBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM – 4 ÍBÚÐIR  
7 HÚS



F-2, FJÖLBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM – 6 ÍBÚÐIR  
10 HÚS



F-3, FJÖLBÝLISHÚS Á 2 HÆÐUM – 8 ÍBÚÐIR  
6 HÚS

# ÁFANGASKIPTING

