

URRIÐAHOLT



GARÐABÆR

# STAÐARVÍSIR

FYRIR URRIÐAHOLT, GARÐABÆ  
Leiðarljós í umhverfishönnun



Staðarvísir er unninn af Alta ehf.

Í samstarfi við Landslag ehf. og John Thompson & Partners.

# EFNISYFIRLIT

01 HVAD ER STAÐARVÍSIR?	4	05 UMGJÖRÐ LÓÐA	28
02 INNGANGUR	6	STOÐVEGGIR	30
03 SAMHENGID OG UMGJÖRÐIN	8	AÐKOMA OG INNGANGAR Í BYGGINGAR	32
NÁTTÚRULEGT UMHVERFI Í KRINGUM BYGGÐINA	10	FRÁGANGUR Á LÓÐAMÖRKUM VIÐ AÐKOMU	36
HÆÐIN OG VATNIÐ	12	FRÁGANGUR Á LÓÐARMÖRKUM	38
SJÁLFBÆRT VATNAFAR	14	FRÁGANGUR SORPS	41
GATNA- OG GÖNGUSTÍGAKERFIÐ	16	FRÁGANGUR Á LÓÐARMÖRKUM VIÐ HOLTSVEG 1-19	42
ÁHERSLUR OPNU SVÆÐANNA	18	FRÁGANGUR OFANVATNSRÁSA Á LÓÐUM	44
04 UMGJÖRÐ GATNA OG ALMENNINGSRÝMA	20	VEGGIR GÆDDIR LÍFI	48
EFNISVAL OG YFIRBORÐ GATNA OG BÍLASTÆÐA	22	06 LIÓSMYNDASKRÁ	50
FRÁGRÆNNNA OFANVATNSLAUSNA	24		
SKILTI, MERKINGAR OG LÝSING	25		
LIST Í ALMENNINGSRÝMUM	26		

Urriðaholt er nýtt hverfi sem rís í Garðabæ eftir skipulagi sem einkennist af nýrri hugsun. Rík áhersla er lögð á gæði, blöndun byggðar og jafnframt heilbrigt og aðlaðandi umhverfi. Til að laða þessi gæði fram eru nýjar leiðir farnar með ákvæðum í skipulagi, landmótun, gatnahönnun og meðhöndlun ofanvatns. Skipulag Urriðaholts hefur hlotið fjölda viðurkenninga og er það metnaðarmál Garðabæjar og Urriðaholts að þar rísi umhverfisvæn byggð í hæsta gæðaflokki.

En hvað þarf til þegar búa á til einstakan stað? Svarið felst í einstakri nálgun og lausnum og styrkri sýn. Þar kemur Staðarvísirinn inn. Hér er tekin saman á einum stað útkoma mikils starfs sem unnið hefur verið frá upphafi í Urriðaholti. Sem í sér felur vinnustofur, samráðsfundi, hönnunarvinnu, rannsóknir og vísindaferðir - allt til að móta framtíðarsýn, leiðarljós og leiðir að einstökum stað.

Staðarvísirinn hefur það að leiðarljósi að fylla okkur af þeirri andagift sem í Urriðaholtinu býr og gefa hugmyndir að útfærslum í anda skipulagsins. Hann er einnig prófsteinn á

## HVAÐ ER STAÐARVÍSIR?

hönnunargögn og er ætlað að hjálpa til við ákvarðanatöku. Og þar komum við að aðalatriðinu. Hornsteinninn í vinnu við skipulag Urriðaholts hefur frá upphafi verið að hér eru engar tilviljunarkenndar lausnir, heldur lausnir handsniðnar að þörfum umhverfis og samfélags til uppbyggingar á aðlaðandi samfélagi til að búa og starfa í.

Staðarvísinum er ætlað að koma af stað skapandi umræðu um hvernig gera megí góðan stað betri. Þannig má líta á Staðarvísinn líkt og handbók eða leiðbeiningarit fyrir alla þá sem tengjast Urriðaholtinu og uppbyggingu þess á einn eða annan hátt. Þar má nefna íbúa, eigendur, hönnuði, fasteignasala, verktaka, fjárfesta, ráðgjafa, bæjaryfirvöld og aðra sem koma á einn eða annan hátt að málum í Urriðaholti.

Hver einn og einasti er þar kemur að málum setur sitt svipmót á umhverfið og ef allir vinna að sama marki þá næst betri árangur í hönnun einstakra lóða og heildaryfirbragði hverfisins.

Í þessari samantekt er frjállega farið með hugmyndavinnu en að sjálfsögðu er það á ábyrgð hönnuða að allt sé unnið í samræmi við skipulags- og byggingarreglugerð.





URRIÐAHOLT



Í Urriðaholti er lögð rík áhersla á umhverfishönnun, bæði opinna rýma og einstakra lóða. Hugmyndafræði Urriðaholts hefur verið prófuð og sannreynd víða í Evrópu, til að mynda Þýskalandi, Bretlandi og víða á Norðurlöndum. Það hefur sýnt sig að hverfi þar sem umhverfisgæði eru í fyrirrúmi hafa meira aðdráttarafl í hugum kaupenda en staðir þar sem ekki hefur verið hugað að þessum gæðum. Á slíkum stöðum eru götur og opin svæði gróðursett trjám, veggir og girðingar vel hönnuð, landslag fagurlega mótað, lýsing og skilti haganlega valin og framhliðar bygginga aðlaðandi.

Þetta birtist iðulega í hærra fasteignaverði, ekki síst eftir því sem hverfi þroskast og þróast. Í Bretlandi hefur m.a. virði umhverfishönnunar verið rannsakað og komið hafa í ljós bein tengsl milli gæða umhverfishönnunar og fasteignaverðs, bæði atvinnuhúsnæðis og íbúðarhúsnæðis. Rannsóknin sýndi fram á að bætt umhverfisgæði hefur hækkað verið íbúðarhúsnæðis að meðaltali um 5,2%. Þessar rannsóknir sýna að

það getur verið arðbært að fjárfesta í góðri umhverfishönnun.

Skipulagsskilmálar tryggja árangur að ákveðnu marki.

Hinsvegjar til að ná hámarksárangri má bæta um betur og huga sérstaklega að þessum þáttum og efla sameiginlega sýn Urriðaholts ehf., Garðabæjar og allra verktaka sem koma að framkvæmdum í Urriðaholti.

Kaflar 3 og 4, sem koma hér á eftir, útlista hugmyndir að baki umgjörð gatna, almenningsrýma og landslags í Urriðaholti og með hvaða hætti við ætlum að koma þessari framtíðarsýn til skila og skapa umgjörð í hæsta gæðaflokki. Hér taka lausnir m.a. mið af því að í Urriðaholti er í fyrsta sinn á Íslandi innleiddar blágrænar ofanvatnslausnir í heilt hverfi sem tryggja að viðkvæmt vistkerfi Urriðavatns og umhverfi þess verði viðhaldið sem aðlaðandi og náttúrulegu umhverfi.

Í kafla 5 er lögð áhersla á umgjörð lóða og mögulegar lausnir einstakra íbúðalóða. Gildir það um stoðveggi, aðkomur, frágang á lóðarmörkum, ofanvatnslásir o.fl. og hvernig megi bæta gæði og auka þannig verðmæti eigna.

# 02

## INNGANGUR





# 03

## SAMHENGID OG UMGJÖRÐIN

Náttúrulegurð Urriðaholts, býður upp á gott tækifæri til að skapa umgjörð um blandaða byggð, þar sem hið byggða umhverfi og náttúra eru tengd saman sem órjúfanleg heild.

Í skipulagi Urriðaholtsins er hin náttúrulega umgjörð Urriðaholts nýtt til hins ítrasta til að skapa aðlaðandi byggð. Íbúðarbyggðin er þungamiðja svæðisins og staðsett í hlíðinni sem snýr að Urriðavatni þar sem íbúar munu njóta góðs af sól, skjóli og útsýni fyrir Urriðavatn. Viðskipta- og verslunarstrætið Urriðaholtsstræti verður hins vegar í þeirri hlíð sem snýr mót norðri og austri. Á háholtinu verður blönduð landnotkun með skólum, svæði fyrir íþróttastarfsemi, þjónustu og verslun auk íbúða. Þá er í Kaupúni verslun og þjónusta fyrir íbúa.

Í kaflanum hér á eftir er dregin upp mynd af baksviðinu, sem fléttar saman náttúru og umhverfi og myndar þannig umgjörð um hið daglega líf íbúa og gesta í Urriðaholti.





Fjölbreyttar húsagerðir

Menningar- og samfélagsmál á háholti Urriðaholts

Náttúrufræðistofnun, skrifstofur og þjónusta

Urriðaholtsskóli með áherslu á umhverfismál

Stutt í heiðmörk

Listaverkið Táknafréð

Golfvöllur í næsta nágrenni

Stutt í verslun og þjónustu í Kaupþúni

Gamla bæjarstæðið

Umferðaröryggi

Útsýni fyrir alla

Heillandi Urriðavatn

Greiðar og góðar samgöngutengingar

Þetta er Urriðaholt

Spennandi leiksvæði og útivera



# 03

## NÁTTÚRULEGT UMHVERFI Í KRINGUM BYGGÐINA

Einstakt útsýni er frá Urriðaholti. Þaðan sést fjallahringurinn frá Snæfellsnesi áfram til austurs að Esju, um Heiðmörkina og þaðan yfir á Reykjanes. Búrfellshraun umlykur Urriðaholt að hluta og myndaði Urriðavatn, sem er einstakt vatn með fallegum hrauntanga, þegar það rann fyrir 8000 árum úr Búrfelli og lokaði dalnum á milli Urriðaholts, Hádegisholts og Setbergsholts. Urriðaholtið sjálft er úr grágrýti, hulið jökulruðningi að hluta.

Búrfellshraun runnu frá gígnum Búrfelli ofan Heiðmerkur og frá honum liggur hrauntröð, Búrfellsgjá, sem á fáa sína líka á landinu. Búrfell er eldborg og er sá gígur af þessari gerð sem næst er höfuðborgarsvæðinu. Í Búrfellshrauni eru fallegar jarðmyndanir, fjölmargir skútar og hellar, gjár og misgengi alveg í næsta nágrenni Urriðaholts. Það er óvíska sem hægt er að ganga að jafn einstöku svæði í þessu samhengi.

Frá Urriðaholti er falleg gönguleið um hraunið upp að Búrfelli með fjölda áhugaverðra staða. Þar má sjá Maríuhella, Selgjá, Hjallamisgengi, Gjáarétt og vatnsból réttarinnar, Vatnsgjá. Vífilsstaðahraun er einnig friðlýst hraun norðan Urriðaholts, gróið náttúrulegu birki. Norðan í Hádegisholti upp af Urriðavatni vex svo upp ungur skógur með blönduðum tegundum, aðalega birki og lerki.

Í Urriðaholti fer því saman fögur umgjörð, fjölbreyttir möguleikar til útivistar og góð tengsl við aðra hluta höfuðborgarsvæðisins. Byggð sem búin er slíkum gæðum þarf í skipulagi, hönnun og frágangi að taka tillit til og byggja á þeirri umgjörð.



Búrfellið og Búrfellsgjáin eru einstakar jarðmyndanir á heimsvísu.



Landslag í nágrenni Urriðaholts



Útsýni yfir Urriðaholt og Urriðavatn



# 03

## HOLTID OG VATNIÐ

Urriðavatn er hraunstíflað vatn sem hraunið úr Búrfelli myndaði þegar það rann og lokaði fyrir dalverpi sem þarna er. Urriðavatn er í u.þ.b. 30 m h.y.s., umlukið hæðum á þrjá vegu, Urriðaholti að austanverðu, en vestan megin eru Setbergsholt og Setbergshamar og sunnan við vatnið eru Hádegisholt og Flóðahjalli. Urriðaholtið er hæst í 85 m h.y.s.

Við rætur Urriðaholts og norðan og sunnan megin við vatnið er votlendi. Urriðavatn, votlendið sem að því liggur og hrauntanginn sem út í það gengur mynda fallega landslagsheild, sem er á náttúru-minjaskrá og nýtur einnig hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi Garðabæjar.

Lífríki Urriðavatns er fjölbreytt, en þar er urriði eins og nafnið gefur til kynna auk hornsíla. Smádyralíf er einnig fjölbreytt, bæði hvað varðar tegunda og einstaklingsfjölda. Háplöntur eru ríkjandi gróður í vatninu og bera uppi frumframleiðsluna, en lítið er af svifþörungum. Yfir 20 tegundir fugla sjást einnig við vatnið öðru hverju eða hafa þar reglulega búsetu.

Vatnið og nágrenni þess njóta verndar og bjóða upp á fjölmarga möguleika til útivistar og náttúrufræðslu.



Urriðavatn er ein helsta perla Urriðaholts, en stór hluti þess er innan vatnasviðsins. Hefðbundnar fráveitulausnir safna ofanvatni frá byggð í fráveitukerfi og út úr byggðinni. Væri slíkum lausnum beitt í Urriðaholti er hætt við að náttúrulegt rennsli til Urriðavatns myndi minnka til muna, vatnsborð þess lækka og lífríki þess spillast.

Til að tryggja vatnsborð Urriðavatnsins og lífríki og gæði þess eru því farnar nýjar leiðir við meðferð regnvatnsins, svokallaðar sjálfbærar eða blágrænar ofanvatnslausnir. Í stað þess að leiða regnvatnið sem fellur á þök, bílastæði, götur og gangstéttir burt úr byggðinni í holræsalögnum, þá er það leitt í gegnum gegndræp yfirborðefni ofan í jarðveginn eins nálægt þeim stað sem það fellur. Það sem ekki síast niður í jarðveginn er síðan leitt í ofanvatnstrásum meðfram götum að grænum geirum sem liggja niður í gegnum byggðina að Urriðavatni. Á leið sinni verða föst efni í vatninu að miklu leyti eftir í grónu yfirborðinu og í jarðvegi og ýmist brotna þar niður eða verða skaðlaus áður en vatnið skilar sér í Urriðavatnið.

Blágrænar ofanvatnslausnir eru hagkvæm og umhverfisvæn leið í veitumálum þar sem landslagshönnun er nýtt í staðinn fyrir niðurgrafnar lagnir. Kostir þeirra eru meðal annars betra umhverfi í þéttbýli, sem og heilbrigðari og sjálfbærari vatnsbúskapur.



Hefðbundið fyrirkomulag



Fyrirkomulag í Urriðaholti

03

SJÁLFBÆRT VATNAFAR





Stigskipting blágrænu ofanvatnslausnanna. Ofanvatnsrásir liggja meðfram húsagötum að grænum geirum. Grænir geirar taka við ofanvatni og flytja yfirfall á öruggt svæði þar sem það getur sigið niður.



Ofanvatnsrásir eru meðfram öllum húsagötum. Auk þess að taka við ofanvatni af götum stuðla þær að grænna yfirbragði gatna.



Vatnið glæðir útivistarsvæði lífi



Gegndræp yfirborðefni í bílastæðum.

# 03

## GATNA- OG GÖNGUSTÍGAKERFIÐ

Í Urriðaholti er lögð áhersla á öruggt gatna- og stígakerfi jafnt fyrir gangandi, hjólandi og akandi, sem tengist vel innbyrðis og við aðra hluta höfuðborgarsvæðisins. Tvær aðalgötur Urriðaholtsstræti og Holtsvegur liggja frá aðkomu að Urriðaholti við Jónasartorg upp á hæðina og mynda hringleið þar sem þær tengjast báðar við Lindagötu uppi á háholtinu. Frá þeim hríslast húsagötur um byggðina og liggja þær almennt lárétt í hlíðinni. Við skipulag gatna er markvisst hugað að aðgerðum til að draga úr ökuhraða og áhrifum af umferðarhávaða. Þrjátíu kílómetra hámarkshraði er um allar götur í Urriðaholti og eru þær hannaðar með tilliti til þess. Þetta er sérstaklega gert með öryggi barna og annarra vegfarenda í huga.

Í húsagötum er akreinum gatna hliðrað með reglulegu millibili, þær þrengdar eða yfirborði þeirra breytt til að halda niðri hraða á bílum. Tré og annar gróður er einnig nýttur til að brjóta upp sjónlínur.

Umferð fótgangandi verður almennt um gangstéttir meðfram götum, en fjórar gönguleiðir liggja í gegnum hverfið fyrir, sem eingöngu eru fyrir fótgangandi. Þrjár gönguleiðanna liggja frá háholtinu niður að Urriðavatni og ein í átt að Vífilsstaðahlíð og Búrfellsgjá og tengjast þær allar göngustígakerfi Garðabæjar.

Við hönnun gatna er sérstök áhersla lögð á að umferð verði hæg og örugg, í aðlaðandi göturýmum. Góðar gönguleiðir eru að Urriðaholti sem síðan tengja hverfishluta innbyrðis og veita íbúum, starfsfólki og gestum aðgang að náttúru umhverfis holtið.





Myndir hér að ofan sýna safn- og íbúðagötur þar sem hindranir og sveigjur á götu draga úr hraða akanda vegfarenda. Þá er gróður einnig nýttur til að þregja sjóndeildarhringinn og auka þannig varúð ökumanna.



# 03

## ÁHERSLUR OPNU SVÆÐANNA

Við skipulag Urriðaholts er tekið mið af þeim gæðum sem felast í nálægð svæðisins við umhverfi Urriðavatns og aðliggjandi hraun. Byggðinni er skipt upp í svæði sem aðskilin eru með tveimur grænum geirum. Þeir ná upp í gegnum byggðina og tengja hana við Urriðavatn og þá náttúru sem um lykur það.

Á grænu svæðunum verða bæði lítil og stór leiksvæði og stígar munu liggja um þau. Trjágróður verður notaður markvisst til rýmis og skjólmyndunar og fjölbreyttar tegundir runna og plantna, mismunandi að hæð og gerð gróðursettar. Ofanvatnsrásir verða leiddar um grænu geirana og gefa þeim fjölbreytileika í gróðurfari og yfirbragði. Ofanvatnsrásirnar munu hafa náttúrulegt yfirbragð. Landslag verður stallað á ýmsan hátt, eftir þörfum og áherslum.

Græna beltíð tengir saman útivistar og verndarsvæðin við Urriðavatn og í Víflsstaðahrauni norðan Urriðaholts.

Fjölbreytt útivistaraðstaða sem nýtist allan ársins hring verður byggð upp neðst í nyrðri geiranum, næst Kaupúni. Þar verður til að mynda byggður upp stór skeifulaga hvammur, sem mun snúa vel við sólu og hafa útsýni til Hrauntanga og Urriðavatns. Sunnan til á skipulagssvæðinu er annar útivistargeiri sem endar í Dýjakrókahól, sem sagður er álfhóll.

Þriðja leiðin sem liggur upp holtið er Urriðakotsstígur sem mun þvera byggðina frá háholtinu um bæjarhól Urriðakots og beint niður að Urriðavatni. Hún mun hafa borgaryfirbragð með tröppum, torgum og útsýnis- og hvíldarpöllum.



Hugmynd að útfærslu útivistaraðstöðu næst Kaupúni.



Hugmynd að útfærslu garðs á bæjarhólnum



# 04

## UMGJÖRÐ GATNA OG ALMENNINGSRÝMA

Í Urriðaholti er rík áhersla lögð á umgjörð gatna og almenningsrýma og frágang á þeim. Uppbygging gatna-kerfisins styður við hæga umferð og greiða leið gangandi vegfarenda. Yfirborð og efnisval gatna endurspeglar þessi markmið. Blágrænar ofanvatnslausnir eru veigamikill þáttur í umhverfinu þar sem þær liðast um húsagötur og græna geira og stuðla að grænna og meira aðlaðandi umhverfi. Skilti og merkingar ýta undir sérstöðu Urriðaholts en þær eru innblásnar af náttúrulegri umgjörð svæðisins og framleiddar á Íslandi. Tónninn var snemma sleginn í Urriðaholti um mikilvægi listar í almenningsrýmum með Táknatrénu sem var fyrsta mannvirkið sem var reist þar.

Hér að neðan er dregin upp mynd af gæðum almennings- og göturýma í Urriðaholti.







Hugmynd að útfærslu þverunar við grænan geira í Urriðaholti.



Yfirborðbreyting á götu eykur varúð ökumanna og gerir óvörðum vegfarendum auðveldara um vik að þvera götu.



Gert er ráð fyrir að þverun vega um opnu svæðin verði útfærð á þann hátt að umferðarhraða verði haldið í lágmarki og að yfirbragð útivistarsvæðisins verði ráðandi. Yfirborð götunnar verði upphækkað, stein- og hellulagt á þeim kafla og trjágróður notaður til áherslu og þrengingar göturýmingsins.

# 04

## EFNISVAL OG YFIRBORÐ GATNA OG BÍLASTÆÐA





Þrenging akreinar með gróðurbeðum.



Dæmi um útfærslu húsagötu með trjágróðri og ofanvatnsrásum.

Hönnun húsagatna í Urriðaholti miðar að því að skapa vistleg og lifandi göturými með ákjósanlegar aðstæður fyrir gangandi og hjólandi. Hraði bílaumferðar er takmarkaður með ýmsum aðgerðum, s.s. þrengingu gatna, breytingu á stefnu gatna og breyttum yfirborðsefnum. Trjágróður er notaður til að leggja áherslu á vistlegt yfirbragð húsagatna. Í þessum götum er gert ráð fyrir sjálfbærum ofanvatnslausnum. Þar sem húsagötur þvera opin svæði, er gert ráð fyrir að yfirbragð gatna breytist þannig að hægt sé á umferð og að yfirbragð græna svæðisins sé ráðandi. Umhverfismótun miðar að því að auka varúð ökumanna sem um svæðið aka.



Bílastæði meðfram götu með gegndræpu yfirborðsefni.



Gegndræpt yfirborð í götu og gangstétt.



Dæmi um bílastæði með gegndræpu yfirborðsefni í Urriðaholti.

Bílastæði í götu verða aðgreind frá akbraut með öðru yfirborðsefni. Yfirborð bílastæða í götu verða gegndræp. Trjá- og runnagróður á bílastæðum verður nýttur til skjólmyndunar og til að draga úr sjónrænum áhrifum þeirra.



Almennt er gengið út frá því að ofanvatn af húsgötum verði beint í ofanvatnsrásir sem liggja meðfram götum. Einnig má beina ofanvatni af aðliggjandi bílastæðum, gangstígum og innkeyrslum í sömu ofanvatnsrásir, svo og hluta ofanvatns af þökum aðliggjandi húsa. Hlutverk ofanvatnsrása er annars vegar niðursig ofanvatns til Urriðavatns og hins vegar hreinsun mengunarefna úr ofanvatni.

Til að auðvelda niðursig vatns í jarðveg er undirlag ofanvatnsrása haft gegndræpt. Gras er æskilegasta yfirborð ofanvatnsrása. Þar má einnig vera annar gróður, s.s. tré og runnar. Yfirföll taka við vatni ef ofanvatnsrásin yfirfyllist í leysingum eða stórríngingum.

Grænir geirar og opin svæði sem liggja í gegnum svæðið þjóna tilgangi við meðhöndlun ofanvatns frá byggð þegar kemur til mikilla rigninga og/eða leysinga. Landslagsmótun grænna svæða tekur mið af þessu með gerð safnlauta fyrir ofanvatn, stalla og lækjarfarvega. Ofanvatnsrásir eru aðlaðandi græn svæði bæði þegar vatn er á yfirborði og þegar þurrt er.



Dæmi um útfærslu ofanvatnsrásar á bílastæði



Ofanvatnsrás í húsgötu í Urriðaholti



Ofanvatnslausnir stuðla að grænna yfirbragði og aðlaðandi umhverfi.



# 04

## FRÁGANGUR BLÁGRÆNNA OFANVATNSLAUSNA





Aðkomuskilti gefur tóninn er ekið er inn í hverfið.

Skilti og merkingar í Urriðaholti eru íslensk hönnun og framleiðsla og gegna mikilvægu hlutverki í Urriðaholti. Strax við aðkomu að Urriðaholti blasir skilti við vegfarendum. Útlit og form skiltisins eru sótt í náttúru svæðisins og dýralífið sem það einkennir.

Götuskilti taka jafnframt mið af útliti aðkomuskiltisins. Þannig fær hverfið á sig heildstætt en einstakt yfirbragð sem auðvelt er að greina frá öðrum hverfum og bæjarhlutum.

Garðabær hefur lagt áherslu á miðlun ýmissa áhugaverðra staða í bæjarlandinu með uppsetningu upplýsinga- og fræðsluskilta m.a. í Urriðaholti.



Götuskilti hafa samræmt útlit.



Lágstemmd lýsing á útivistarstíg

Lýsing meðfram götum og stígum miðar að því að draga úr ljósmengun, þannig að stjörnuþjatar nætur og norðurljósinn fái notið sín. Í götum er notast er við lægri ljósaustaura en almennt er og polla eða vegglysingu á stígum. Hönnun götulýsingar miðar að því að hámarka sjóngæði og góða litaendurgjöf. Til að ná því markmiði eru notaðir vandaðir glýjulausir lampar sem lýsa markvisst.



Sett hafa verið upp fræðsluskilti víðsvegar í Urriðaholti.

# SKILTI, MERKINGAR OG LÝSING



Táknatréð var fyrsta mannvirkið sem reis í Urriðaholti, í maí 2008. Listaverkið stendur við hús Náttúrufræðistofnunar Íslands. Listaverkið er samstarfsverkefni Gabríelu Friðriksdóttur og frönsku listamannanna Mathias Augustyniak og Michael Amzalag, einu nafni M/M. Tréð segir Gabríela að megi kalla minnisvarða um möguleikana, innblásið af gjafmildi góðs samstarfs ólíkra aðila og endurspegli þannig undirstöðu þeirrar byggðar sem rísa eigi í Urriðaholti



Táknatréð. Gabríela Friðriksdóttir og M/M



Náttúrufræðistofnun Íslands. ARKÍS

Táknatréð hefur vakið athygli víða og var meðal annars fjallað um það í Herald Tribune í myndasýrpu um áhugaverða „hversdagslist“. Áhugaverð list í almenningsrými auðgar og hefur jákvæð áhrif á upplifun fólks sem þar dvelur. List getur verið af fjölbreyttum toga. Táknatréð er dæmi um höggmynd, en góð byggingarlist leggur einnig sitt af mörkum til jákvæðrar upplifunar fólks sem svæðið heimsækir. Hús Náttúrufræðistofnunar Íslands er dæmi um slíka byggingarlist. Hún fellur vel að umhverfi sínu og vekur áhuga fólks, en heldur einnig vel utan um fólk sem þar starfar. Byggingin er ein af þeim fyrstu á Íslandi til að hljóta alþjóðlega BREEAM vottun fyrir vistvæna hönnun og efnisval. Lóð Náttúrufræðistofnunar Íslands hefur jafnframt vakið athygli og hlotið viðurkenningu Garðabæjar fyrir smekklegan frágang.

04

LIST Í ALMENNINGSRÝMUM



List í almenningsskými getur haft það hlutverk að auka upplifun af nýjum uppbyggingarsvæðum, líkt og Táknastréð gerir. Hún hefur áhrif á ímynd svæðis í huga fólks og hversu auðveldlega eða erfiðlega fólki gengur að tengjast svæðinu, nýjum hóbólum og jafnvel nágrönnum og umhverfinu öllu. Að þessu gefnu er list í almenningsskýmum jafn mikilvæg og vönduð hóból. Því þarf að tryggja gæði hennar og upplifun af henni.

Hvaða nálgun er farin þegar list inn í almenningsskými er valin er margvísleg. Markmiðið með henni getur til dæmis verið að bergmála umhverfi sitt líkt og "Echo" og "Cone and Vessel" í höggmyndagarðinum í Forest of Dean í Bretlandi leggur upp með. Hún getur verið gagnvirk og boðið áhorfendum þátttöku í verkinu líkt og gosbrunnurinn sem er jafnframt vatnsorgel, eða "Kviku" fótabað Ólafar Nordal. List í almenningsskýmum getur einnig verið hlut af stærra notkunarhugtaki, til að mynda leikvöllur, líkt og í "Legepladsen" þar sem ævintýrum og leik er blandað saman með höggmyndum úr ólíkum efnivið.

List í almenningsskýmum er þegar orðin að veruleika í Urriðaholti með verki sem endurspeglar umhverfi sitt og setur tóninn fyrir þá upplifun sem gestir og íbúar mega vænta er þeir keyra inn í hverfið. Markvisst áframhald í þessa átt stuðlar að áhugaverðari upplifun og sérstöðu hverfisins.



Vatnsorgel. Steve Mann.



Kvika. Ólöf Nordal



Echo. Annie Cattrell



Cone and Vessel. Peter Randall-Page



Legepladsen, Kongens have. Gitte Björn, Lisbeth Thorn og Lene Jensen.



Garðabær hefur lagt sitt af mörkum til framtíðarsýnar Urriðaholts með því að skapa vönduð götu- og almenningsrými þar sem blágrænar ofanvatnslausnir gegna mikilvægu hlutverki. Því er það nauðsynlegt að allir verktakar sem koma að uppbyggingu hverfisins hugsi vel og vandlega um svæðin sem myndast milli götu og framhliða bygginga og leitist við að gera þau eins aðlaðandi fyrir íbúa og gesti og mögulegt er. Þannig náum við að búa til enn betri valkost til búsetu og hámarka ávinning allra.

Í þessum kafla höfum við sett fram þau aðalatriði sem við bendum á að hugað sé að m.a. með ljósmyndum af öðrum hverfum sem við teljum að hafi náð fram þeim gæðum sem við sækjumst eftir í Urriðaholti. Hér er ekki verið að ætlast til þess að eytt sé háum fjárhæðum í frágang, heldur miklu frekar að hafa auga fyrir smáatriðunum sem geta breytt miklu og að huga að samræmi við lausnir á nálægum lóðum.

Frágangur lóðarhafa á lóðarmörkum næst gangstétt er sérstaklega mikilvægur, til að mynda hæðarsetning, efnisnotkun, gróðursvæði og hvernig tekist er á við landhalla

með landslagsmótun. Mikilvægt er að vanda aðkomu að byggingu, þannig að inngangar séu vel sýnilegir frá götu og bjóði mann velkominn. Inngangar eiga að vera upplýstir, veita skjól fyrir veðri og vindum með skyggni og hafa vandaðar merkingar sem eru í samræmi við hönnun hússins.

Þetta er það fyrsta sem fólk veitir athygli, þannig að það er vel þess virði að fjárfesta í vandaðri umhverfishönnun til að ná fram auknum gæðum. Þar fyrir utan þarf að huga að hvernig er staðið að geymslum undir sorp og hjól á lóðinni til að lágmarka lausnir eftir á sem spilla þá mögulega öðrum gæðum. Ennfremur mætti huga að því hvernig hægt væri að auka enn frekar á aðdráttarafl framhliða bygginga í augum kaupenda með óhefðbundnum hætti s.s. listaverkum, landslagsmótun, óhefðbundunum leiktækjum og efnisnotkun og öðru sem þarf ekki að kosta mikið.

Þessir fyrstu áfangar eru sérstaklega mikilvægir þar sem þeir munu ýta undir sérstöðu Urriðaholts og setja viðmiðin fyrir þá áfanga er á eftir koma.

# 05

## UMGJÖRÐ LÓÐA







Stoðvegur myndaður úr sprengdu grjóti.

Þar sem hæðarmunur gangstéttar og lóðar myndast er gert ráð fyrir að hann sé tekinn upp með stoðvegg, þar sem við á. Ofan við stoðvegg skal afmarka garð með limgerði eða lágum runnagróðri

Stoðveggir geta ýmist verið steinsteyptir eða byggðir upp með náttúrugrjóti, timbri eða forsteyptum einingum.



Stoðvegur brotinn upp með gróðurbeði á milli



Hlaðinn veggur með torfi.



Bekkur byggður inn í gabion vegg.

05

STOÐVEGGIR





Afmörkun lóðar með hlöðnum vegg og lágum gróðri.



Hlaðinn stoðveggur við heimkeyrslu.



Hæðarmismunur tekinn niður með tveimur stoðveggjum og gróðurbeði á milli.



Stoðveggur með blandaðri efnisnotkun. Hlaðið grjót og steyptar einingar. Lágur gróður í beði fyrir ofan stoðvegg.



Stoðveggur brotinn upp með gróðurbeði á milli



Samfelldur stoðveggur meðfram stíg.





Mikilvægt er að vekja athygli á aðalinngangi sem stendur samsíða götu og afmarka aðkomu að honum t.d. með efnisvali, gróðri, skyggni eða lágrí lýsingu.



Hér er dæmi um notkun gróðurs til afmörkunar á lóð og notkun efnis til afmörkunar inngangs.



Vel skipulögð aðkoma með skyggni, ljósi og gróðri við inngang

# 05

## AÐKOMA OG INNGANGAR Í BYGGINGAR





Dæmi um útdregna innganga miðað við hús til að auðkenningar.



Skyggni yfir aðalinngangi veitir skjól.



Dæmi um samfelldan, einsleitan frágang að götu.



Myndin sýnir inndregna innganga að fjölbýlishúsum og samfelldan frágang að götu



Samræmd útfærsla fjölbýlishúsa að götu. Forgærðar taka jafnframt við ofanvatni af þökum.

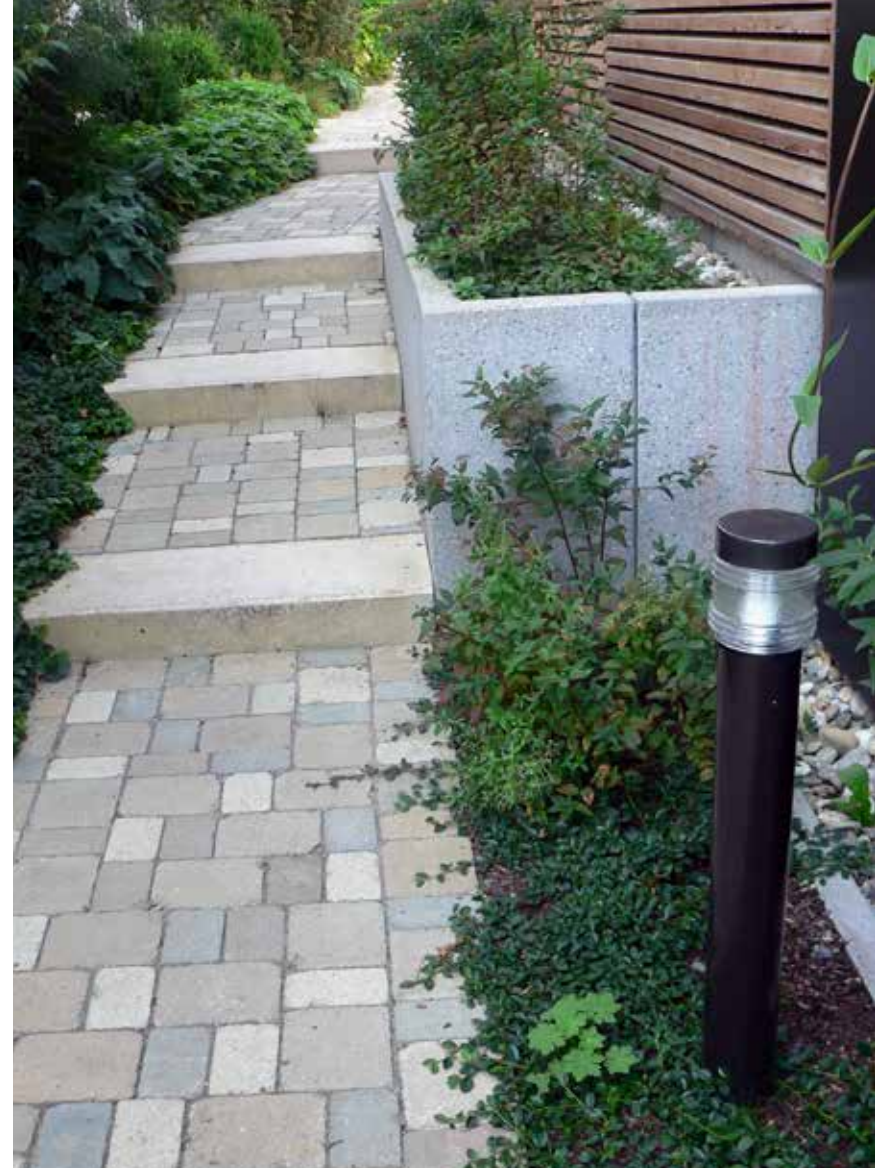




Lágstemd lýsing utanhúss



Látlaus, óbein og glýjulaus lýsing aðkomusvæða.



Gott samspil efnisnotkunar, gróðurnotkunar og lýsingar við aðkomu að byggingu. Ódýr útfærsla þar sem smáatriði ganga vel upp í heildarmynd.

# 05

## AÐKOMA OG INNGANGAR Í BYGGINGAR





Afmarkaður inngangur þar sem ljós, pottaplöntur, póstkassi og húsnúmer eru sýnileg frá götu.



Snyrtileg og vel skipulögð afmörkun byggingar frá götu. Gróðurbeð aðskilur almenningsrými (gangstétt) og einkarými (inngang). Inngangar eru afmarkaðir með grindverki og inndregnir.



Gróður og skyggni við innganga sem snúa að götu





Dæmi um mild skil við inngang húsa þar sem runnagróður afmarkar skilin milli lóðar og götu. Einnig dæmi um skyggni, póstkassa, ljós við inngang og forgarður sem gefur gott rými til að ljá aðkomu perónulegan blæ.

05

## FRÁGANGUR Á LÓÐAMÖRKUM VIÐ AÐKOMU





Aðlaðandi gróður á vel afmörkuðum forgarði þar sem mild skil myndast milli húss og götu



Gróður í forgarði, afmörkun við inngang, skýli, sorpgeymsla og bekkur við götu



Notkun gróðurs til að lífga upp á gönguleið upp stiga.



Mikilvægt er að skjólveggir séu hannaðir sem hluti byggingar og í beinu sambandi við form, efni, liti og áferð hennar. Þeir ættu ekki að vera hærri en 1,5 m yfir palli eða því svæði sem þeim er ætlað að skýla.



Afmörkun innganga með gegnsæju handriði. Limgerði eða runnagróður á lóðarmörkum að götu.



Steinsteyptur veggur, hannaður og byggður í góðu samræmi við hús.



Dæmi um samræmt yfirbragð lóðamarka með skjólveggjum og gróðri sem um leið er persónulegur hverri íbúð.

# 05

## FRÁGANGUR Á LÓÐARMÖRKUM





Mikill hæðarmunur brotinn upp með stoðveggjum og gróðri á milli.



Í Urriðaholti er gert ráð fyrir fremur lágum, gegnsæjum girðingum á lóðarmörkum.



Par sem gert er ráð fyrir steinsteyptum lóðar- og stoðveggjum er mikilvægt að þeir séu staðsettir og hannaðir með byggingunni og þess gætt að þeir falli vel að byggingu og lóð.



Stoðveggur í hallandi lóð





Forgarður sem mildar skil milli húss og götu.



Tjá- og runnagróður í götu



Runnagróður á skilum götu og lóðar



Dæmi um útfærslu handriða. Efnisnotkun er létt og gagnsæ. Ál, járn, gler og viður í aðalhlutverki.

# 05

## FRÁGANGUR Á LÓÐARMÖRKUM





Þar sem sorpílát eru á lóð við sérþýli á að byggja skýliskassa utan um sorpílát og staðsetja hann og hanna samhliða hönnun byggingar. Skýliskassinn ætti að falla vel að byggingu og lóð og vera aðgengilegur.



Skýliskassar ættu snúa frá götu



Dæmi um útfærslu þar sem leitast er við að hafa samræmi í efnisnotkun og lokaðan skýliskassa.



Skýliskassar skulu vera lokaðir

# FRÁGANGUR SORPS





Hér er dæmi um mild skil milli einka- og almenningsrýmis. Stígurinn liggur næst gróðursvæði sem skapar afmörkun milli rýma án þess að rjúfa tengsl milli stígs og verandar.



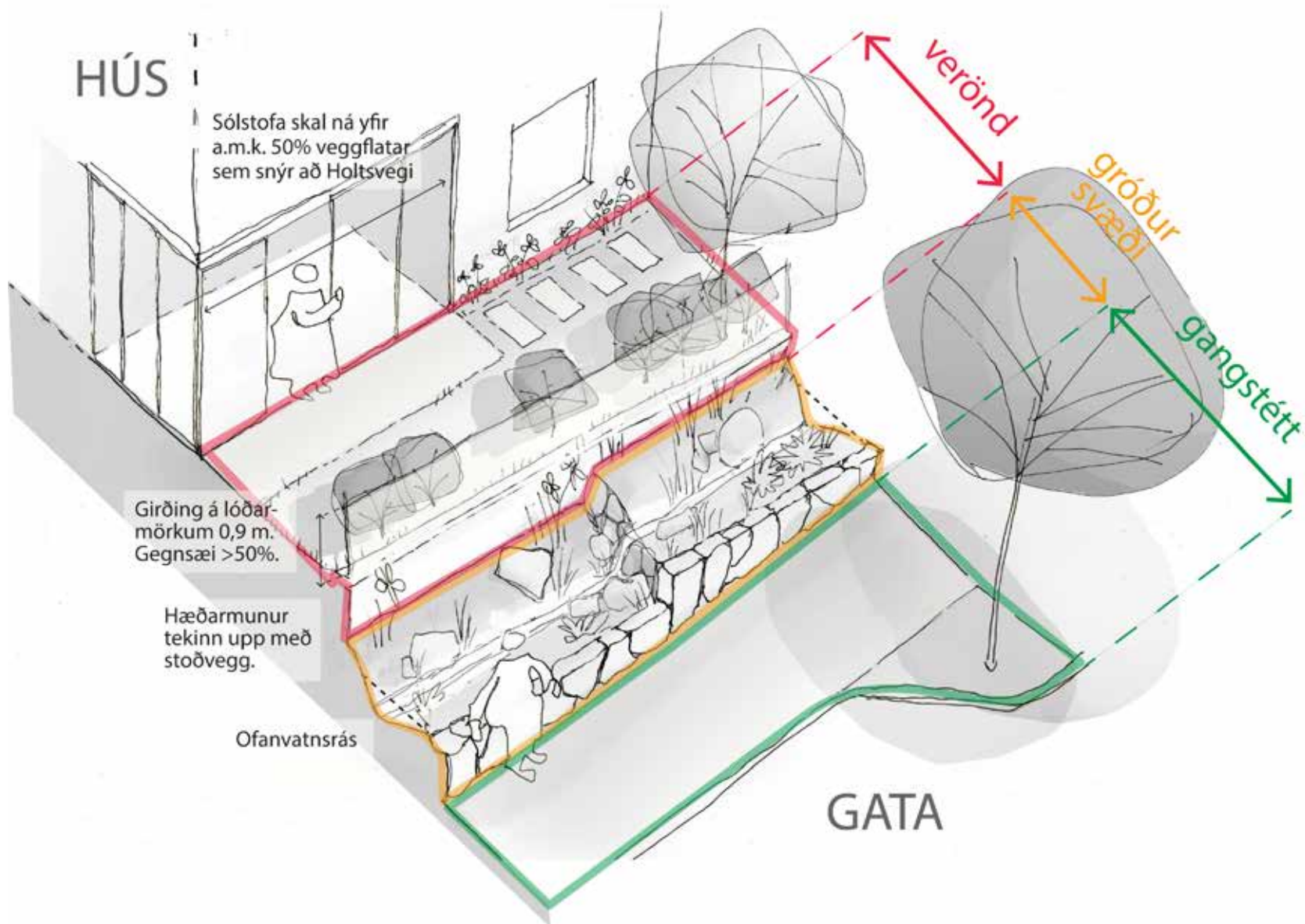
Gert er ráð fyrir sólstofum á jarðhæðum húsa er snúa að Holtsvegi 1-19



Hér má sjá snyrtilegt samspil gróðurnotkunar á göturými og skil almennings- og einkarýmis.

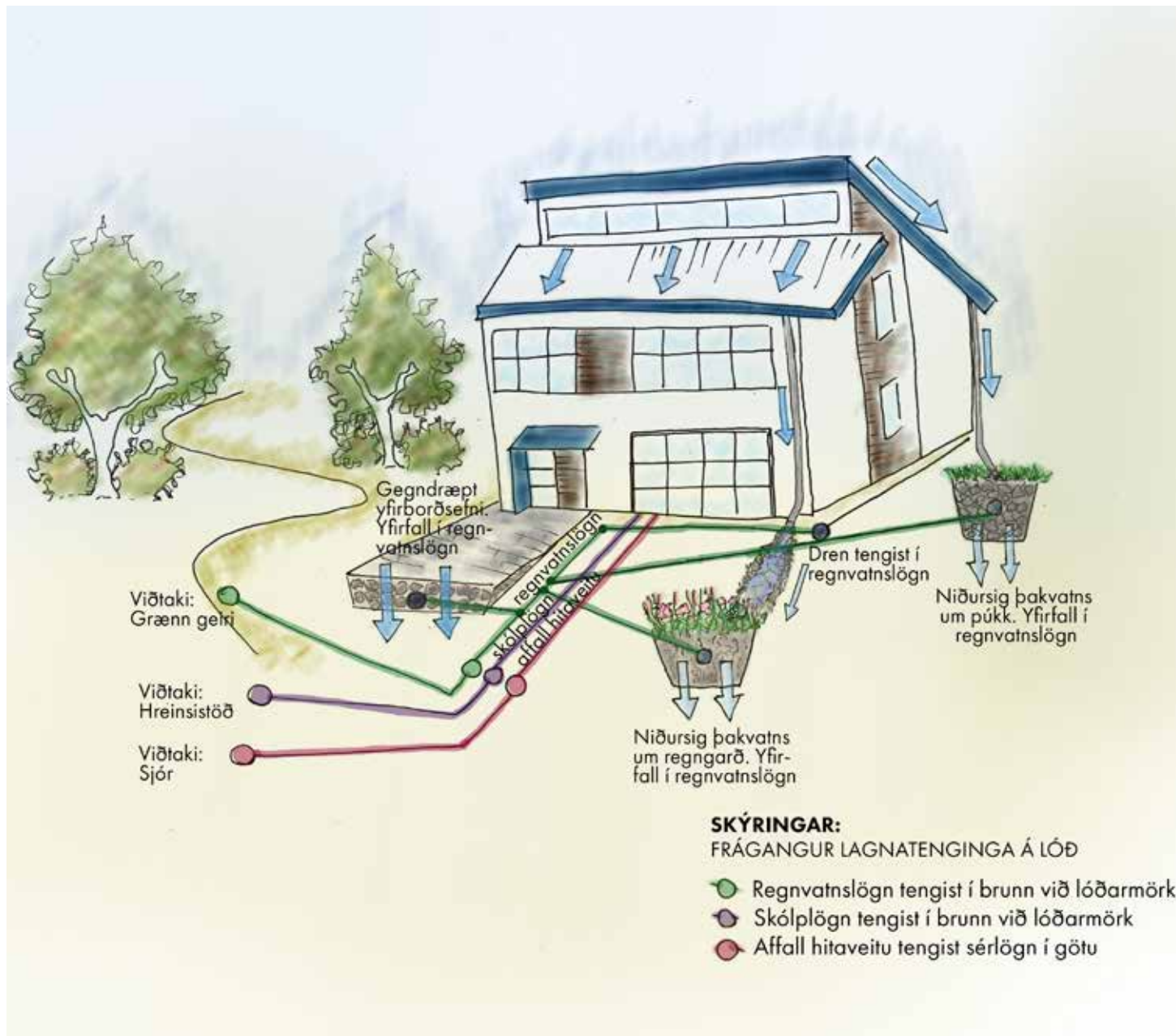
05

## FRÁGANGUR Á LÓÐARMÖRKUM VIÐ HOLTSVEG 1-19



Sérstök ákvæði gilda um frágang fjölbýlishúsaloða við Holtsveg. Samræmt heildarútlit við götuna verður tryggt með hlöðnum vegg úr tilhöggu sprengigrjóti úr Urriðaholti. Veggurinn stallast í láréttum stöllum og bekkjum komið fyrir þar sem aðstæður leyfa. Milli lóðar og gengstéttar er skilgreindur 1,5 m breitt gróðursvæði sem er hluti af göturýminu og tekur upp hluta hæðarmunar frá götu að lóðum. Þar er mögulegt að koma fyrir ofanvatnsrás. Þessar aðgerðir eru til þess fallnar að auka gæði almenningssýmis og bæta hljóðvist íbúða er snúa að Holtsvegi.





Ofanvatn af húspökum og öðru þéttu yfirborði innan lóða skal sett í jörð innan lóðar í þar til gerðan móttaka. Þó má beina ofanvatni af innkeyrslum og bílastæðum í ofanvatnsrásir meðfram götum. Þangað má einnig beina hluta þakvatns, þegar þök vísa að götu. Ofanvatninu skal beint í þar til gerðan neðanjarðar móttaka þaðan sem ofanvatnið getur síðan sigið áfram niður í jarðveginn og niður í Urriðavatn.

# 05

## FRÁGANGUR OFANVATNSRÁSA Á LÓÐUM

Mögulegt er að að beina ofanvatni í móttakann á tvennan hátt:

- » Með því að beina þakniðurfalli beint í móttakann.
- » Með því að útbúa svokallaðan regngarð, sem er laut með grónu yfirborði og plöntum, þangað sem hægt er að beina þakvatni sem síðan getur gufað upp og eða sigið áfram ofan í jarðveginn. Koma skal fyrir yfirfalli í regngarði sem beint er í móttaka ef laut yfiryllist.

Úr móttakanum skulu vera yfirfallslagnir til þrautavara sem tengjast í sérstakar regnvatnslagnir sem liggja í götum í Urriðaholti og opnast út í ofanvatnsrásir í opnum svæðum og / eða grænum geirum sem liggja í gegnum byggðina að Urriðavatni.

Nota skal drenrör til að verja byggingar og húsgrunna fyrir vatni. Drenrör skulu hafa nægilega rýmd að mati sérfræðings og tengd við sömu regnvatnslagnirnar og yfirfallslagnir úr móttakanum. Þannig er vatni í drenrörunum beint að Urriðavatni í stað þess að beina því út af svæðinu.



Regnvatn af þaki leitt í móttakara



Regngarður á einkalóð



Yfirfall regnvatns innan lóðar tengist í regnvatnslögn við götu út í grænan geira

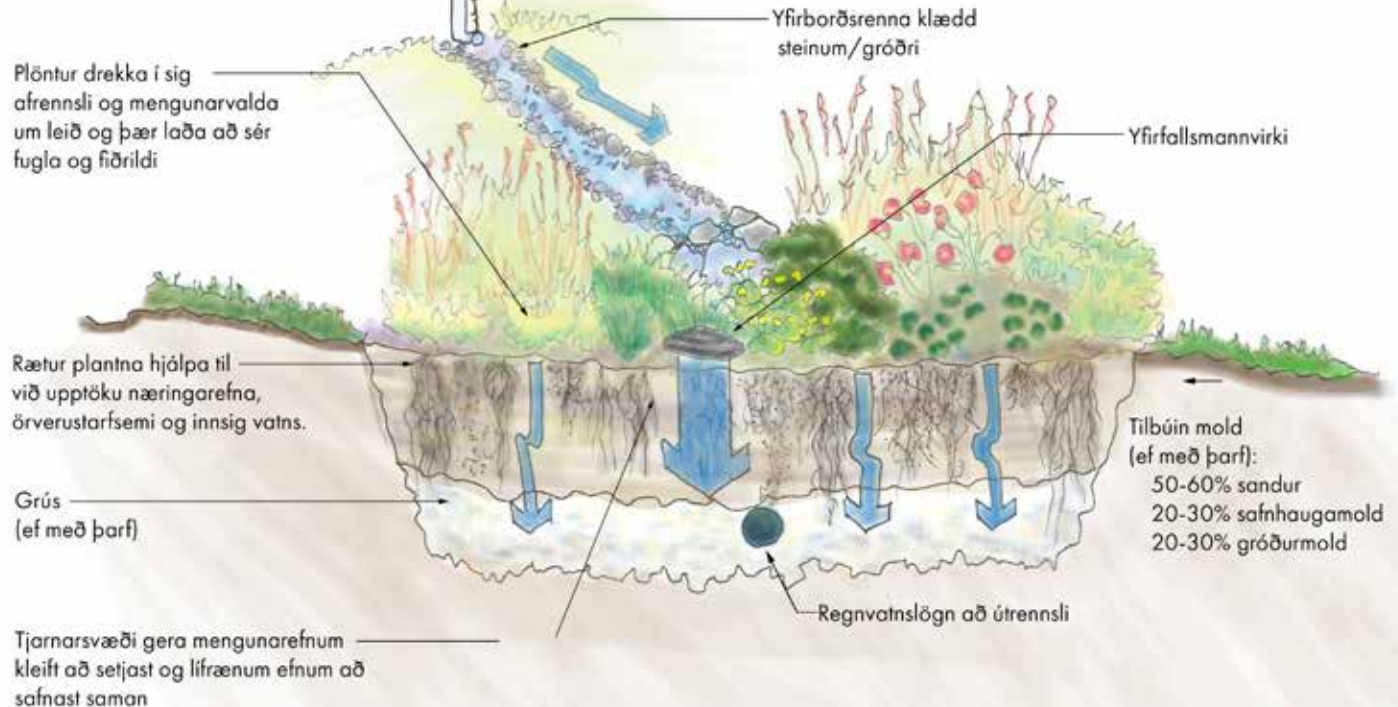


Ofanvatnrás í grænum geira



## Regngarður

(Staðsetjið a.m.k 3 metrum frá flestum mannvirkjum og sem næst lægsta punkti)



Staðfæring á "Residential Rain garden"

Regngarðar er flötur sem mótaður hefur verið með landslagshönnun til að drekka í sig og sía afrennsli af ógegndræpum flötum innan lóðar. Regngarðar eru hannaðir með það í huga að regnvatn geti safnast þar fyrir tímabundið en eru ekki hugsaðir sem varanlegar tjarnir.

Vel hannaður regngarður auðveldar vatni að síast í jörðu, meðhöndlar afrennsli og styður við vöxt plantna. Í hann er gjarnað gróðursettir fjölbreyttir runnar og fjölbreyttir runnar og fjölbreyttir runnar og fjölbreyttir runnar sem gleðja augað og hafa jákvæð áhrif á umhverfi okkar.

# 05

## FRÁGANGUR OFANVATNSRÁSA Á LÓÐUM





Dæmi um regngarð



Dæmi um ofanvatnsrás í íbúðahverfi



Dæmi um yfirborð regngarðs



Gróður við regngarð



Ofanvatni af þaki er beint niður í gróðurbeð á framhliðum húsa og stuðlar þannig að grænni og aðlaðandi aðkomu.



Vatnsrenna leiðir út í regngarð

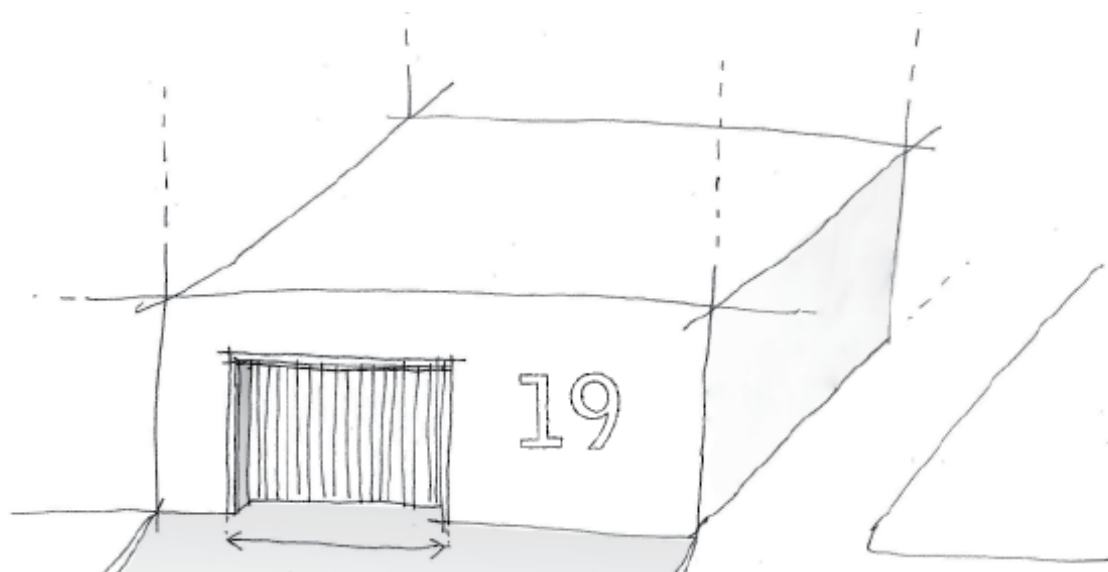


# 05

## VEGGIR GÆDDIR LÍFI

Í Urriðaholti eru víða tækifæri til að samtvinna list inn í umhverfisfráganginn, ekki síst þar sem mikill hæðarmismunur er. Þar sem hæðarmismunur er tekinn niður með stoðveggjum myndast tækifæri til að gæða veggji lífi. Einnig er hægt að stalla hæðarmismun og búa þannig til lítil rými sem sameina sjónræna upplifun og skapandi leik.





Auðir veggir geta myndast þar sem hæðarmismunur er tekinn upp. Einnig geta myndast auðir veggir í og við innkeyrslur í bílageymslur. Gæta skal að því að innkeysluop bílageymsla sé ekki of vítt. Þar sem auðir fleir myndast er upplagið að brjóta þá upp, til dæmis með merkingum, gróðri, áhugaverðu efnisvali eða listaverkum.



## LJÓSMYNDIR

Þar sem annað er ekki tekið fram eru allar ljósmyndir teknar af starfsmönnum Alta ehf., Landslags ehf., John Thompson & Partners LLP og Vigfúsi Birgissyni. Allar skýringarmyndir eru unnar af starfsmönnum Alta ehf. og Landslags ehf.

### Blaðsíða 17

Grid Chicaco (27.8.'14). *The Berteau Greenway moves forward without traffic diverters*. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://gridchicago.com/2012/the-berteau-greenway-moves-forward-without-traffic-diverters/>>.

### Blaðsíða 22 - 23

CITYPHILE (19.7.'11) *Pedestrian Crossing on Hudson River Greenway*. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://cityphile.com/photo/pedestrian-crossing-on-hudson-river-greenway/>>.

LADOT Bike Blog (24.3.'11). *Anatomy of a Bicycle Friendly Street: Chicanes*. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://ladotbikeblog.wordpress.com/2011/03/24/anatomy-of-a-bicycle-friendly-street-chicanes/>>.

### Blaðsíða 27

Steve Mann (20.8.'06). *Aquatic Play FUNtain*. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <[http://en.wikipedia.org/wiki/Ontario\\_Science\\_Centre](http://en.wikipedia.org/wiki/Ontario_Science_Centre)>.

Cattrell A. (júlí 2008). *Echo*. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<https://www.dora.dmu.ac.uk/handle/2086/8137>>.

Randall-Page P. (1988). *Cone and Vessell*. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.forestofdean-sculpture.org.uk/index.php/sculptures/56>>.

Ólöf Nordal (2004-2005). *Kvika*. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.reykjavik.com/a-quick-trip-to-seltjarnarnes/>>.

Gitte Björn, Lisbeth Thorn og Lene Jensen (1998). *Legepladsen*. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://thaarup.blogspot.com/2013/09/hvad-baghav-en-gemte.html>>.

### Blaðsíða 30-31

Swimming Pool Builder in Vacaville (á.d.). Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.poolbuildervacaville.com/pages/pool-builder-retaining-walls-waterfals>>



Allan Block (á.d.). Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.allanblock.com/newsletter/land-news-issue18.aspx>>.

Huettl Landscape Architecture (á.d.) Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <[http://www.landscapingnetwork.com/pictures/retaining-and-landscape-wall\\_17/94595-ca-huettl-landscape-architecture-garden-walls-materials-stone-stucco\\_4720/](http://www.landscapingnetwork.com/pictures/retaining-and-landscape-wall_17/94595-ca-huettl-landscape-architecture-garden-walls-materials-stone-stucco_4720/)>.

# LJÓSMYNDASKRÁ

Natural Stonewall Solutions (29.10.'13) Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.naturalstonewallsolutions.com/tag/retaining-walls/>>.

Wandsnide Landscape Architects (29.8.'13) Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<https://billwandsnider.wordpress.com/2013/08/>>.

Special Additions Landscaping, LLC (á.d.). Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <[http://www.specialadditionslandscaping.com/selected\\_projects/the\\_cliff.aspx](http://www.specialadditionslandscaping.com/selected_projects/the_cliff.aspx)>.

Rock Solid Landscape and Masonry Design (á.d.). Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.rocksolidyards.com/custom-built-retaining-walls/>>.

Home & Garden Design (á.d.). Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <[http://www.homegardendesign.com/Walls\\_Terraces.html](http://www.homegardendesign.com/Walls_Terraces.html)>.

#### *Blaðsíða 39*

Austin Outdoor Design (á.d.). Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <[http://www.landscapingnetwork.com/pictures/retaining-and-landscape-wall\\_17/78704-austin-outdoor-design-steel-retaining-wall\\_1965/](http://www.landscapingnetwork.com/pictures/retaining-and-landscape-wall_17/78704-austin-outdoor-design-steel-retaining-wall_1965/)>.

Hedberg Landscape Supply (á.d.). Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.hedbergaggregates.com/mobile/product.cfm?id=1150>>.

#### *Blaðsíða 42*

Plein soleil by RH+architecture as architects (á.d.). Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.archello.com/en/project/plein-soleil>>.

Forskning.no. (22.9.'12). Regnbed kan stoppe vannet Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://forskning.no/planteverden-vaer-og-vind/2012/09/regnbed-kan-stoppe-vannet>>.

Niras. (13.06.'13). Regnbede holder på vandet. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.niras.dk/aktuelt/nyheder/2013/regnbede-sparerer-kommunerne-penge.aspx>>.

EPA. (á.d.). Learn More: New England Resources. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.epa.gov/region1/soakuptherain/learnmore.html>>.

Landscape East and West (28.4.'14). Landscape Designs and Raingardens. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.landscapeeast.com/blog/landscape-design-and-rain-gardens-2011-03>>.

#### *Blaðsíða 49*

BOXI (16.10.'10) GOOD MORNING MR NICHOLSON + WONDERER. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://boxi.eu.com/good-morning-mr-nicholson-wonderer/>>.

Occasional Toronto (28.10.'13) *Fighting Graffiti*. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://occasionaltoronto.blogspot.com/2013/10/fighting-graffiti.html>>.

Streetartnews (24.8.'14). *Pejac New Street Pieces - Paris, France*. Ljósmynd. Skoðað 5. desember 2014 á <<http://www.streetartnews.net/2014/08/pejac-ants-new-street-piece-paris-france.html>>.



[WWW.URRIDAHOLT.IS](http://WWW.URRIDAHOLT.IS)