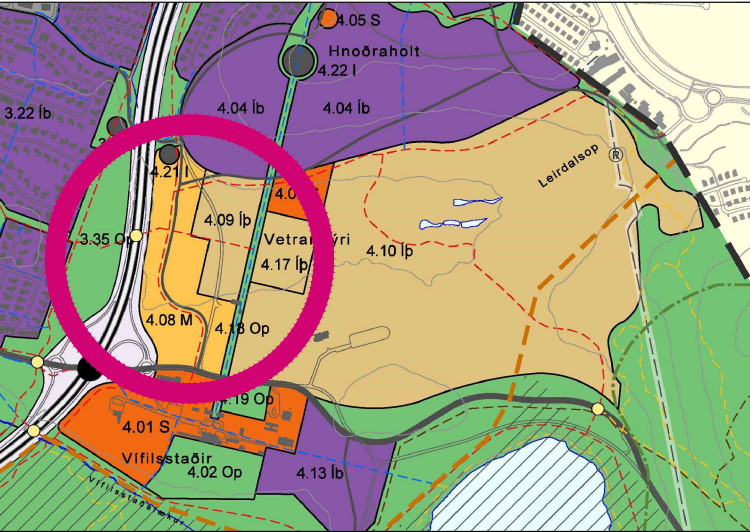


VETRARMÝRI - MIÐSVÆÐI, DEILISKIPULAGSBREYTING



ÚR ADALSKIPULAGI GARDABÆJAR 2016-2030

SKÝRINGAR



Skipulagsgögn.

Deiliskipulagsuppráttur þessi. Greinargerð og skipulagsskilmálar útg. 04. Umhverfisskýrsla "Breytingar á skipulagi og umhverfisáhrif." 29.02.2024



GARÐABÆR

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010. Breytingin var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þ. _____ 2025

f.h. skipulagsnefndar

og bæjarstjórn Garðabæjar þ. _____ 2025

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deld Stjórnartíðinda þ. _____ 2025

GARÐABÆR

Deiliskipulagabreyting

VETRARMÝRI - MIÐSVÆÐI

Deiliskipulagsuppráttur

---	MKV.:	1:2000
---	BLAÐSTÆRÐ:	A1
---	ÚTGÁFA DAGS:	28.08.2025
---	TEIKNAD:	SE
---	YFIRFARID:	SBP

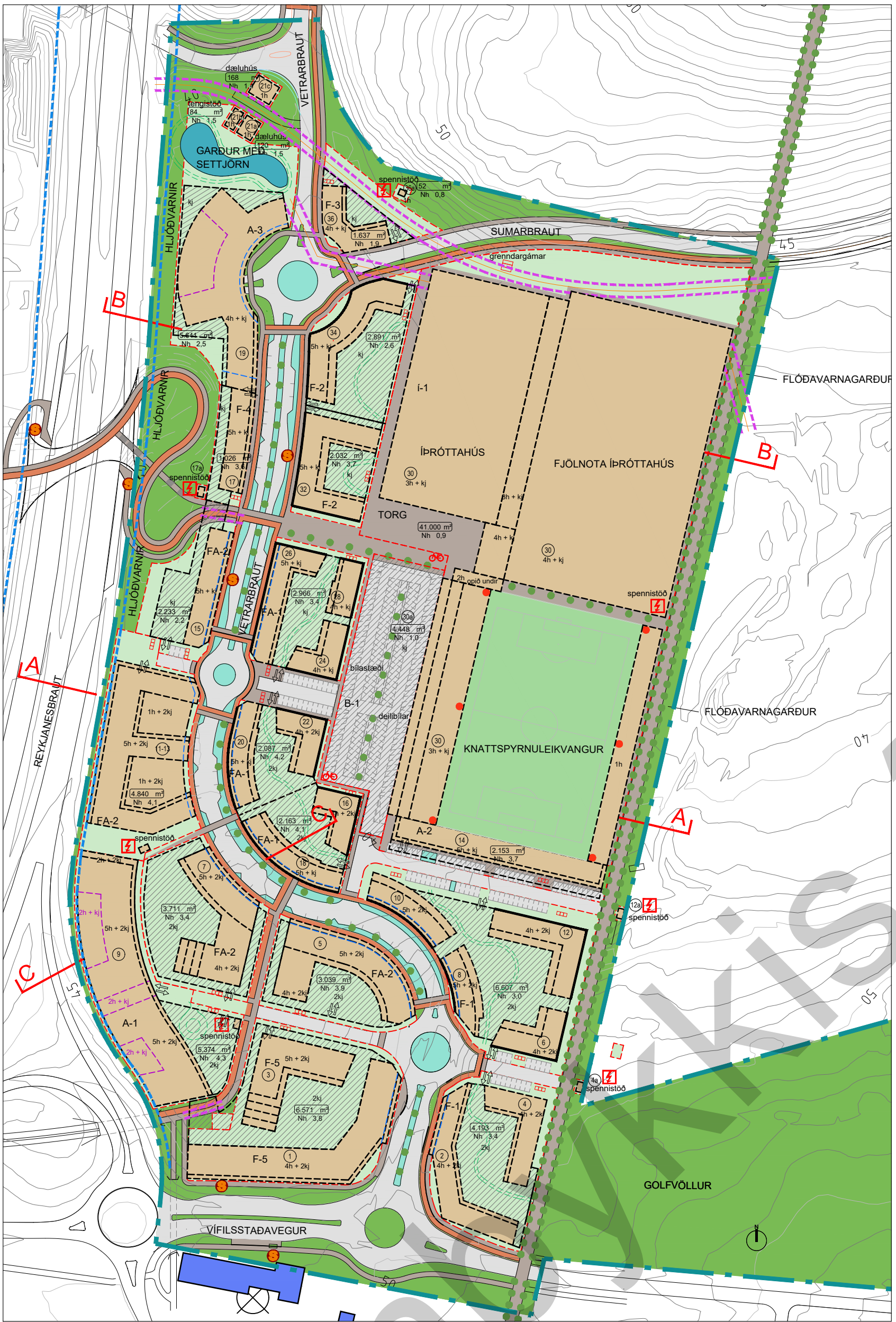
1801-VM 09

VERNR. RADNR. ÚTGÁFA

BATTERÍÐ
ARKITEKTAR

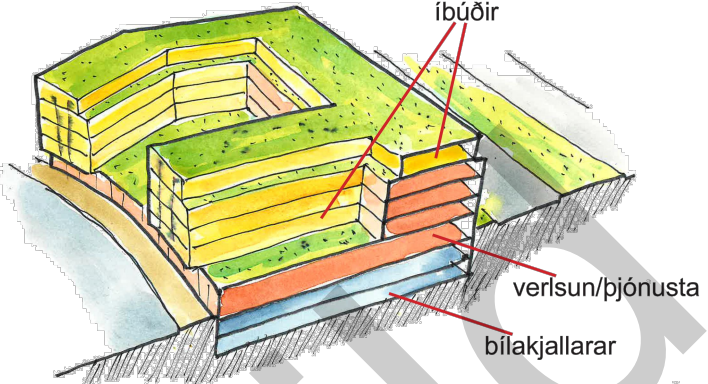


MKV. 1:2000 - GILDANDI DEILISKIPULAG



MKV. 1:2000 - TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI

Vetrarbraut 11 og 13



Vetrarbraut 19

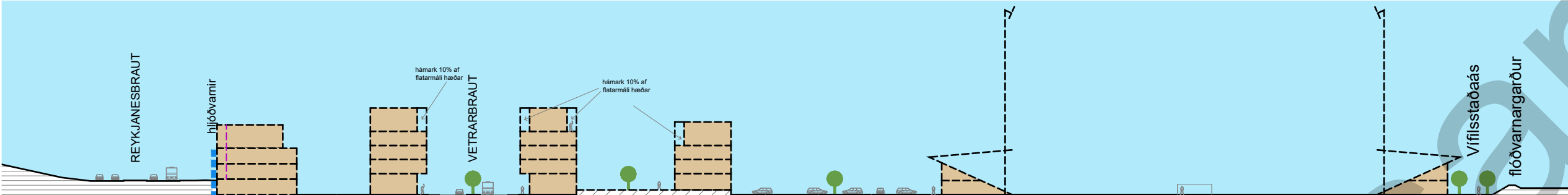
Hjúkrunarheimili á efri hæðum allt að 8.320 fm
Þjónustumiðstöð á jarðhæð allt að 2.530 fm

Vetrarbraut 30

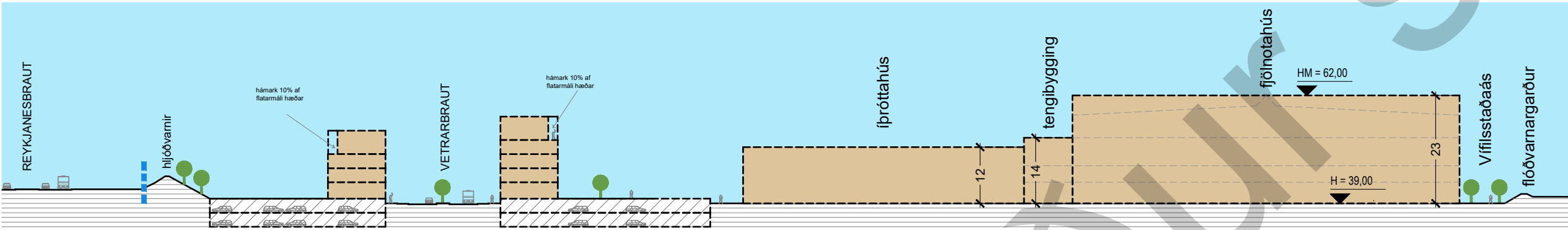
Íþróttavöllur færður til austurs við stækkingu stúkubyggingar að vestanverðu
Skrifstofur og hótél/ hóteliðubúir á 2 hæðum allt að 2.770 fm
Matvöruverslun og evt. fleiri smærri verslanir á jarðhæð allt að 2.150 f
Bílakjallari í tengslum við bílahús B-1 undir torgi á allt að 3.000 fm



SKÝRINGARUPPDRAETTIR



MKV. 1:1000 - SNEIÐING A-A - FYRIR



MKV. 1:1000 - SNEIÐING B-B - FYRIR

FYRIR										
nítir nýbygginga										
Íbúðar- og atvinnubyggingar										
tratarbraut nr.	staðr lóðar	skjallari	atvinnu m²	íbúðir m²	heild ofan m²	bilahús m²	Nh án kj	heild m²	Nh	
tratarbraut 1-3	6.571	12.260	13.000	13.000	15.000	2,0	25.260	3,8	135	
tratarbraut 5	3.039	5.164	1.400	5.400	6.800	2,2	11.964	3,9	51	
tratarbraut 7	3.711	6.668	700	5.080	5.780	1,6	12.448	3,4	42	
tratarbraut 9	5.374	9.300	15.180	5.080	15.180	9.300	2,8	24.480	4,6	
tratarbraut 11	2.169	2.728	560	2.640	3.200	1,5	5.928	2,7	29	
tratarbraut 13	2.035	4.140	8.000	8.000	4.140	3,0	12.140	4,6	27	
tratarbraut 15	2.021	2.728	691	2.650	3.341	1,7	6.069	3,0	27	
tratarbraut 17	1.026	1.606	2.740	2.740	2,7	4.346	4,2	27		
tratarbraut 19	3.382	5.574	4.546	4.546	1,3	10.120	3,0	45		
tratarbraut 2-4	4.193	6.980	7.227	7.227	1,7	14.207	3,4	72		
tratarbraut 6-12	6.607	9.670	9.852	9.852	1,5	19.522	3,0	93		
tratarbraut 14	2.153	3.672	6.224	6.224	2,9	8.986	4,6	43		
tratarbraut 16-18	2.163	3.982	679	4.273	4.952	2,3	8.934	4,1	43	
tratarbraut 20-22	2.087	3.872	617	4.213	4.830	2,3	8.702	4,2	42	
tratarbraut 24-28	2.966	5.362	859	6.476	7.335	2,5	12.697	4,3	65	
tratarbraut 32	2.032	3.438	578	5.046	5.623	2,8	7.951	4,5	50	
tratarbraut 34	2.891	4.982	-	4.923	4.923	1,7	7.533	2,6	49	
tratarbraut 36	1.637	1.570	-	2.285	2.285	1,4	3.045	1,9	23	
íld	56.658	93.686	35.488	80.351	115.838	13.440	209.524		795	
Íþróttabyggingar										
tratarbraut nr.	staðr lóðar	skjallari	íþróttir m²	heild ofan m²	bilahús m²	Nh án kj	heild m²	Nh		
tratarbraut 30	41.000	16.492	41.009	41.009	1,0	57.501	1,4			
Vífilsstaðavegur	5.912	-	2.300	2.300	0,4	2.300	0,4			
íld	46.912	16.492	43.309	43.309		59.801				
Bílahús										
tratarbraut nr.	staðr lóðar	skjallari	heild ofan m²	bilahús m²	Nh án kj	heild m²	Nh			
tratarbraut 30a	4.448	4.448		4.448	0	4.448	1,0			
íld	4.448	4.448		0	4.448	4.448				

EFTIR

Yfirlit nýbygginga										
Íbúðar- og atvinnubyggingar										
Vetrarbraut nr.	staðr lóðar	skjallari	atvinnu m²	íbúðir m²	heild ofan m²	bilahús m²	Nh án kj	heild m²	Nh	íbúðafloði
Vetrarbraut 1-3	6.571	12.260	13.000	13.000	2.0	25.260	3,8	135		
Vetrarbraut 5	3.039	5.164	1.400	5.400	8.800	2,2	11.964	3,9	51	
Vetrarbraut 7	3.711	6.668	700	5.080	5.780	1,6	12.448	3,4	42	
Vetrarbraut 9	5.374	9.300	15.180	5.080	15.180	9.300	2,8	24.480	4,6	
Vetrarbraut 11-13	4.840	6.990	7.680	5.290	12.930	2,7	19.920	4,1	66	
Vetrarbraut 15	2.233	1.500	691	2.650	3.341	1,5	4.841	2,7	27	
Vetrarbraut 17	1.026	950	2.740	2.740	2,7	3.690	3,6	27		
Vetrarbraut 19	5.841	3.500	10.850	10.850	1,9	14.350	2,5	-		
Vetrarbraut 2-4	4.193	6.980	7.227	7.227	1,7	14.207	3,4	72		
Vetrarbraut 6-12	6.607	9.670	9.852	9.852	1,5	19.522	3,0	93		
Vetrarbraut 14	2.153	3.672	6.224	6.224	2,9	8.986	4,6	43		
Vetrarbraut 16-18	2.163	3.982	679	4.273	4.952	2,3	8.934	4,1	43	
Vetrarbraut 20-22	2.087	3.872	617	4.213	4.830	2,3	8.702	4,2	42	
Vetrarbraut 24-28	2.966	2.680	859	6.476	7.335	2,5	10.015	3,4	65	
Vetrarbraut 32	2.032	1.880	578	5.046	5.623	2,8	7.503	3,7	50	
Vetrarbraut 34	2.891	2.610	4.923	4.923	1,7	7.533	2,6	49		
Vetrarbraut 36	1.637	760	-	2.285	2.285	1,4	3.045	1,9	23	
heild	59.164	82.438	45.458	78.415	123.872	9.300	206.310		785	
Íþróttabyggingar										
Vetrarbraut nr.	staðr lóðar	skjallari	atvinnu m²	íþróttir m²	heild ofan m²	Nh án kj	heild m²	Nh		
Vetrarbraut 30	41.000	10.500	9.166	27.097	36.263	0,9	37.597	0,9		
heild	41.000	10.500	9.166	27.097	36.263		37.597			
Bílahús										
Vetrarbraut nr.	staðr lóðar	skjallari	heild ofan m²	bilahús m²	Nh án kj	heild m²	Nh			
Vetrarbraut 30a	4.448	4.448		4.448	0	4.448	1,0			
heild	4.448	4.448		0	4.448	4.448				

Almennt

Í gildi er deiliskipulag fyrir Vetrarmýri miðsvæði með áörðum breytingum.

Breyting

Uppdráttur:

- Vetrarbraut 11 og 13 er gert að einni lóð Vetrarbraut 11-13. Byggingarreitum er breytt og starfsemin verður þannig að á 1. hæð verður verslun og þjónusta, 2.-5. hæð verður verslun og þjónusta í þeim hluta sem liggur meðfram Reykjanesbraut, vesturbyggingu, þó með möguleika á íbúðum á 5. hæð. Í þessum álum austan vesturbyggingar verða íbúðir á 2.-5. hæð.
- Lóð Vetrarbrautar 15 er stækkuð að lóðarmörkum Vetrarbrautar 17 og byggingarreitur kjallara beggja lóða eru stækkaðir þannig að þeir mætast og gefa möguleika á samtengingu í kjallara.
- Byggingarreitum er breytt og lóðin stækkuð á Vetrarbraut 19. Starfseminni er breitt í atvinnu þ.e. að horft er til að byggja á lóðinni þjónustumiðstöð fyrir aldraða auk hjúkrunarheimilis.
- Knattspílmúleikvangur er færður austar og stúkubyggingar sameinaðar í eina byggingu að vestanverðu.
- Byggingin verður fyrst og fremst fyrir verslun og þjónustu. Gerð er heimild fyrir bílajallara undir stúkubyggingu.
- Byggingarreitur er víkkaður að garði en á móti er sett bundin byggingarlína að götu á lóðunum Vetrarbraut 6-12, 16-28 og 32-34. Hámarksstærðir breytast ekki.
- Skipulagsmörkum er breytt þannig að gófskáli GKG (Íþróttabyggingar - Vífilsstaðavegur) lendir utan deiliskipulags og sú bygging því tekin út í töflu.

Að öðru leiti gilda eldri skilmálar.