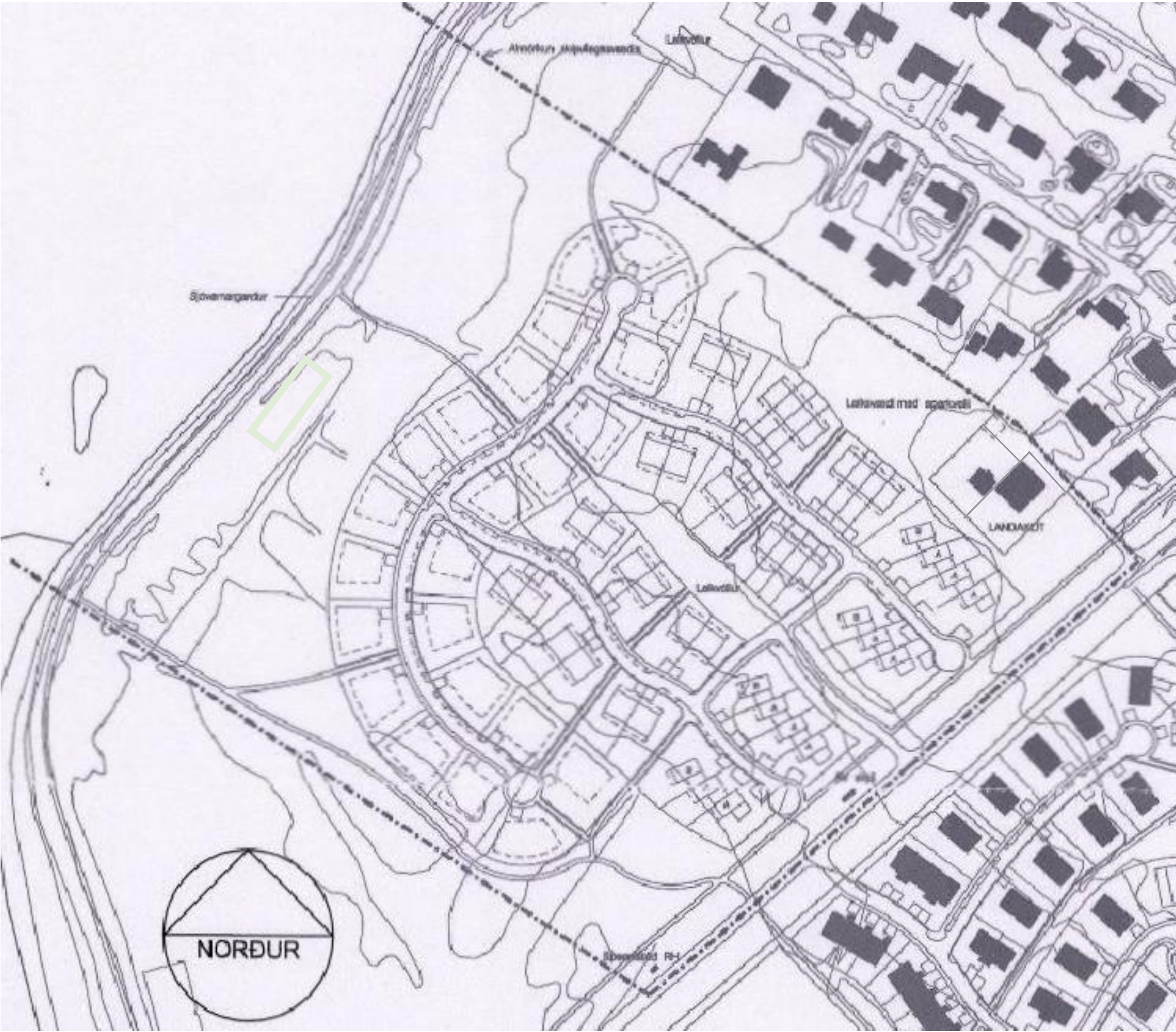
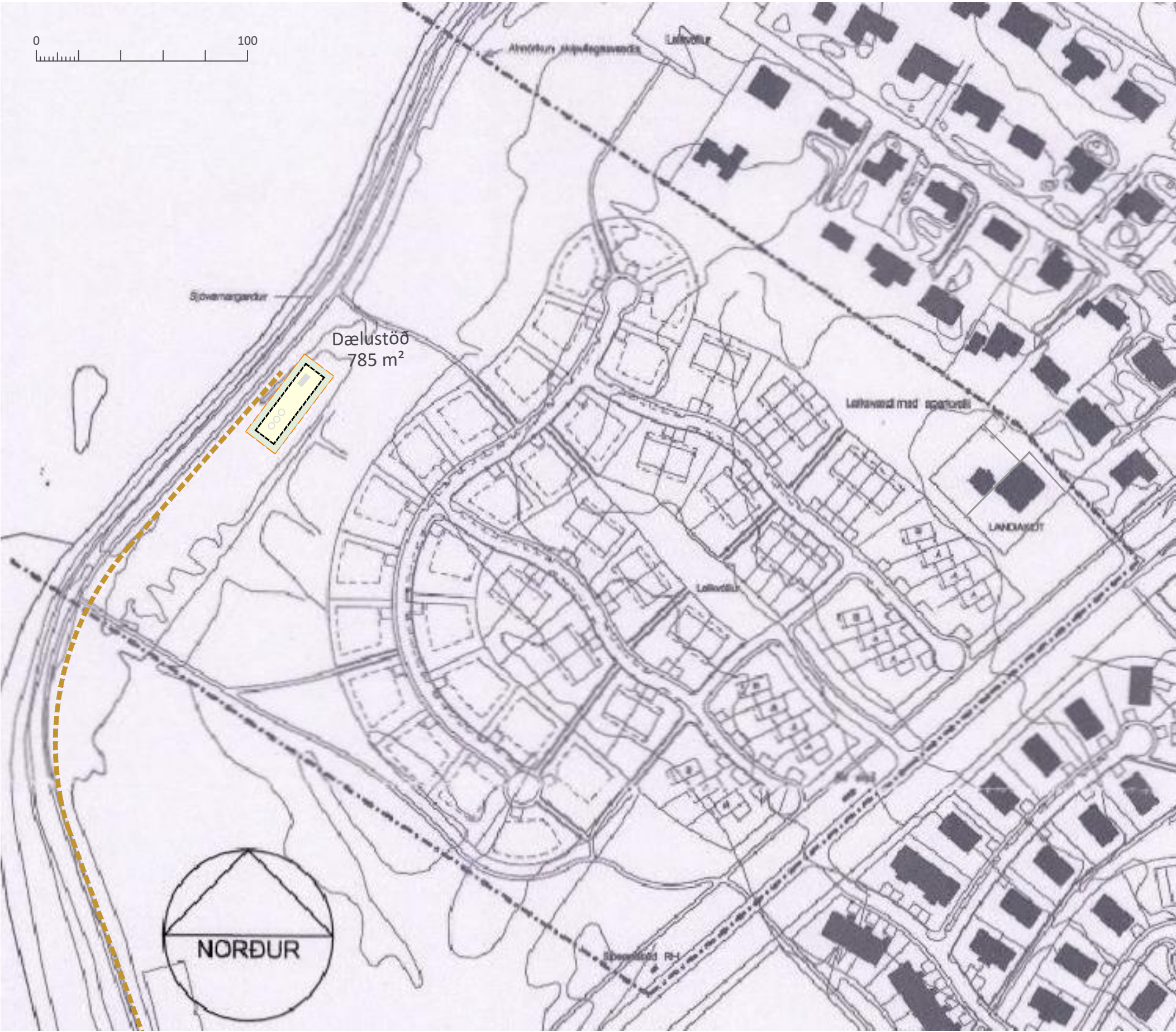


Dælistöð Álftanesi við Hrakhólma

Breyting á deiliskipulagi Deildar og Landakots



GILDANDI DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:2000



BREYTTUR DEILISKIPULAGSUPPRÁTTUR 1:2000



SKÝRINGARMYND 1:3000

GREINARGERÐ

INNGANGUR

Garðabær vinnur að breytingu á deiliskipulagi fyrir Deildar og Landakot (Hólmátún) skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Deiliskipulagið var samþykkt í október 1998, m. s. br. dags. 29.04.2021 og 06.06.2023. Um er að ræða breytingu þar sem stofnuð er lóð fyrir dælistöð fráveitu.

Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð deiliskipulags. Að öðru leyti en því sem að aftan greinir gilda skilmálar gildandi skipulags.

STADHÆTTIR

Skipulagssvæðið er staðsett á Álftanesi við Hrakhólma. Ný lóð er við strandlínuna þar sem útrás fráveitu liggur út í sjó til norðvesturs. Svæðið er skilgreint sem mikilvægt fuglasvæði (Álftanes-Skerjafjörður) og er aðliggjandi fjara við Kasthúsátjörn friðlýstur fólkvangur og ætlaður til útivistar og almenningsnota.

Innan svæðis er strandsjávar vatnshlotið Straumsvík-Kjalanes (nr. 104-1391-C) og grunnvatnshlotið Stór-Reykjavík (nr. 104-261-2-G) en tryggja skal gott ástand vatnshlota skv. vatnaáætlun og lögum um stjórn vatnamála nr. 36/2011.

ADALSKIPULAG GARDABÆJAR 2016-2030

Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við gildandi aðalskipulag þar sem skilgreind hafa verið iðnaðarsvæði fyrir dælustöðvar fráveitu. Áætlað er að leggja af rotþrær á Álftanesi og ætlunin að allt skólp fari í grófhreinsun við Hrakhólma.

Gert hefur verið ráð fyrir umræddri dælustöð á iðnaðarsvæðinu 1.20 I við Hrakhólma. Lóð dælustöðvar er stofnuð úr opnu svæði sem liggur á milli strandlengjunar og íbúðarsvæðis íB 1.19.

BREYTT DEILISKIPULAG

Gerð er breyting á uppdrætti og greinargerð. Á uppdrætti er afmörkuð 785 m² lóð fyrir dælustöð.

Í kafla 3 Byggingarskilmálar er eftirfarandi bætt við:

3.5 Dælustöð

Gert er ráð fyrir 785 m² lóð. Innan byggingarreits er heimilt að reisa dælistöð fyrir skólp með þeim tækjabúnaði sem stöðin krefst í samræmi við reglugerð um fráveitu og skólp nr. 789/1999. Til bráðarbirgðar er heimilt að reisa tímabundið mannvirki, s.s. gám fyrir grófhreinsun á skólpi sem í dag rennur óhreinsað út í sjó. Reiknað er með að stöðin anní allt að 125 l/sek.

Heildarbyggingarmagn lóðar er allt að 100 m² og hámarkshæð fyrir tímabundið mannvirki er allt að 3 m. Til frambúðar er gert ráð fyrir niðurgrafinni dælustöð, allt að 1 m að hæð. Aðkoma að lóð verður um göngustíg frá Bakkavegi sem gerður verður ókufær. Stígur verður eingöngu nýttur við framkvæmdir, viðhald og þjónustu vegna hreinsistöðvarinnar en almenn umferð ókutækja er óheimil.

Við framkvæmdir skal þess gætt að jarðrask verði sem allra minnst og frágangur á yfirboði falli sem best að landslagi.

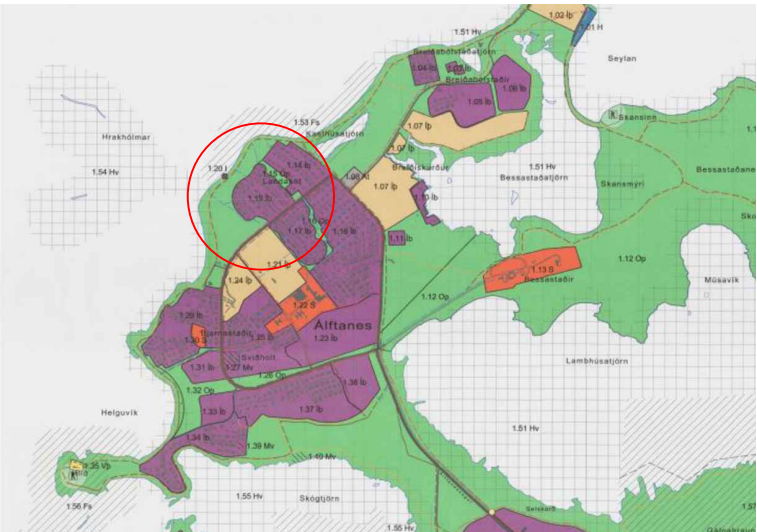
UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Líkleg áhrif af deiliskipulagsbreytingunni eru metin skv. lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

Með breytingu á deiliskipulagi er verið að gera úrbætur í fráveitumálum í Garðabæ til framtíðar. Skólp rennur nú þegar óhreinsað út um útrás sem liggur til norðvesturs. Sett verður upp tímabundin hreinsun þar til dælustöð verður virk og flytur skólp í hreinsivirki. Bætt fráveitumál tryggja öruggara umhverfi fyrir fólk og fuglalíf og kemur í veg fyrir mengun vatnshlota. Ekki er talin hætta á mengun ef farið er eftir viðeigandi lögum og reglugerðum sem þar að lúta.

Mannvirkjagerð kemur til með að raska svæðinu og hafa áhrif á ásynd þess en skilmálar eru settir um vandaðan frágang innan lóðar og er stærð lóðar og byggingarmagni haldið í lagmarki til að takmarka áhrif. Ekki verður um lyktamengun að ræða. Tekið er tillit til nærliggjandi íbúðarhverfis og aðkomuvegur að lóð dælustöðvar er um göngustíg frá Bakkavegi til þess að koma í veg fyrir gegnumakstur í íbúðargötu.

Bæjarfélagið telur að heildar áhrif breytingarinnar vera jákvæð.



HLUTI ADALSKIPULAGS GARDABÆJAR 2016-2030

SKÝRINGAR

- Mörk gildandi deiliskipulags
- Mörk deiliskipulagsbreytingar
- Lóðamörk
- Ný lóðamörk
- Nýr byggingarreitur
- Aðkomuvegur
- Hreinsistöð tímabundin - staðsetning til skýringar
- Brunnar fyrir dælustöð neðanjarðar

SKÝRINGAR - FYRIR SKÝRINGARMYND

- Aðkomuvegur
- Vegur
- Landeignaskrá 02.04.2024
- Ný lóð

SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem auglýst hefur verið skv. 43. grein skipulagslaga nr. 123/2010 með síðari breytingum var samþykkt af Skipulagsnefnd Garðabæjar þann _____
og í bæjarstjórn þann _____
Tillagan var auglýst frá _____
með athugasemdafresti til _____

f.h. Bæjarstjórn Garðabæjar

Auglýsing um gildistöku skipulagsins
var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____



Hreinsistöð Álftanesi við Hrakhólma
Garðabær

Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐTÆRD:	UNNIÐ:	RÝNT:
104052	A1	GAL/BRE	ABH
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYTI:	
1:2000	19.04.2024	---	

SAMPYKKT:

TILLAGA