



## Breyting á aðalskipulagi Garðabæjar og deiliskipulagi Ása – Grunda

Verkefnislýsing aðalskipulags skv. 30.gr og deiliskipulags skv. 40. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010

One – 1710090 og 1809192

September 2018

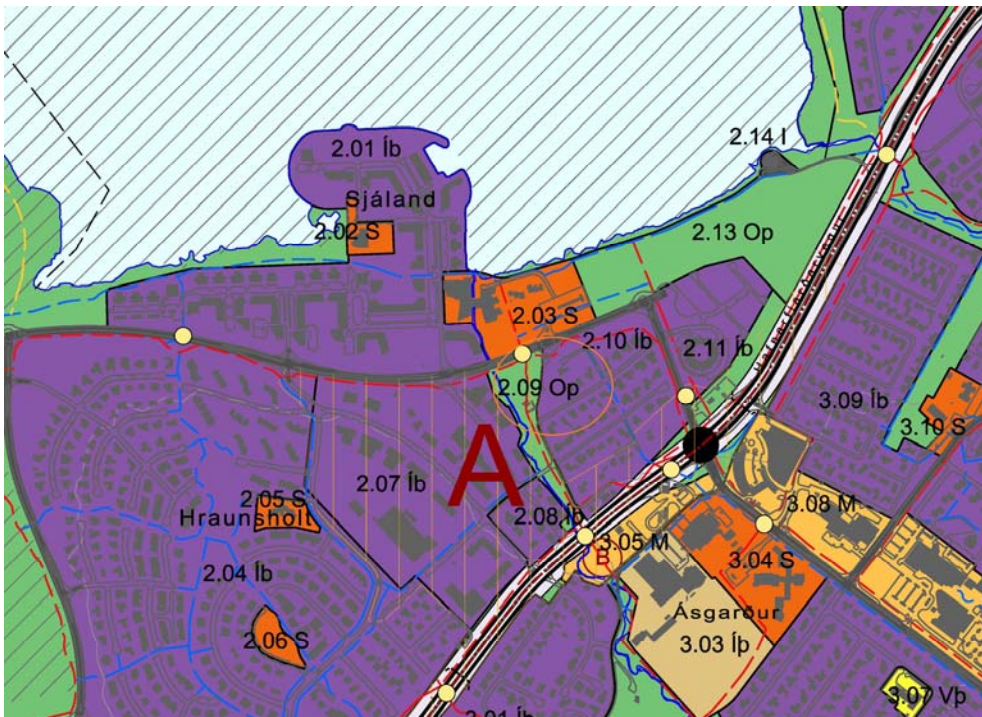
## 1. Viðfangsefni – markmið.

Undanfarin 10 ár hefur Alþjóðaskólinn á Íslandi verið starfræktur í húsnæði Sjálandsskóla. Aukning undanfarin ár og væntanleg frekari aukning barna í Sjálandsskóla kallar á flutning Alþjóðaskólans í annað og varanlegra húsnæði. Það er talið mjög jákvætt fyrir báða skólana að náði samstarf kennara og barna verði áfram og því æskilegt að framtíðarhúsnæði Alþjóðaskólans verði í næsta nágrenni.

Á haustmánuðum 2015 var ákveðið í bæjarstjórn Garðabæjar að efna til opinnar hugmyndasamkeppni um rammaskipulag Lyngássvæðis og Hafnarfjarðarveg. Markmið bæjarstjórnar var að móta stefnu um byggð á svæðinu og vinna raunhæfa áætlun um uppbyggingu. Sameiginleg tillaga arkitektastofunnar Batterísins Arkitekta, landslagsarkitektastofunnar Landslags og verkfræðistofunnar Mannvits bar þar sigur úr þítum og byggir rammaskipulag Lyngássvæðisins á þeirri tillögu. Það gerir grein fyrir öllum helstu efnistöðum við uppbyggingu og skipulag svæðisins. Endanlegar útfærslur, byggingarmagn og stærðir verða sett fram í deiliskipulagsáætlunum sem byggja á rammaskipulaginu.

Rammaskipulagið sem er stefnumótun fyrir skipulag svæðisins hefur verið samþykkt í Skipulagsnefnd Garðabæjar undir heitinu Rammaskipulag fyrir Lyngássvæði og Hafnarfjarðarveg, október 2017. Viðfangsefni þessarar lýsingar er reitur L6 í ofangreindu rammaskipulagi, en horfið er frá hugmyndum rammaskipulagsins á þessum reit að byggja eingöngu íbúðir. Ástæðan er að hluti reitsins er einkar vel til þess fallinn að staðsetja þar Alþjóðaskólann í góðum göngutengslum við Sjálandsskóla í gegnum undirgöng á Vífilstaðavegi. Viðfangsefni breytinganna á aðalskipulagi og deiliskipulagi verður að skipuleggja lóð fyrir skólann auk lítillar stækkunar á íbúðsvæði Grunda. Þetta verður gert með því að minnka lítilla reit meðfram læknum í aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 (Ask Gb.), merktan 2.09 Op og afmarka þann hluta rauðan (2.19 S) undir samfélagsþjónustu.

Aðrar breytingar verða stækkun íbúðarbyggðar innan reits 2.10 Íb í aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 (Ask Gb.) sem afmarkast af Ægisgrund, grænu svæði Hraunsholtslækjar 2.09 í Ask Gb., Vífilstaðavegi og lóðunum Ægisgrund 7 og Þórmörk. Deiliskipulagsbreytingin verður síðan að móta nánari mörk og skilmála fyrir nýjan skóla og íbúðir.



Mynd 1 – úr Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 með hring um væntanlegt deiliskipulagssvæði

## 2. Aðalskipulag Garðabæjar 2016 – 2030.

Í gildandi Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 er svæðið skilgreint sem íbúðarbyggð og opið svæði.

Í aðalskipulagi eru settar fram almennar áherslur skipulagsins, þær eru m.a:

- fjölbreytt búsetuform
- þétt og lágreist byggð
- lífvænlegur miðbær
- græn svæði
- tengsl umhverfis og náttúru
- fjölbreyttar samgöngur
- Borgarlína
- góðar göngu- og hjólaleiðir
- öryggi allra vegfarenda
- samræmi við bæjarmynd

## 3. Umhverfi og aðstæður

Svæðið er slétt en útsýni er út á Arnarnesvog yfir Vífilstaðaveg og stofnanasvæði norðan hans. Svæðið er miðlægt innan Garðabæjar og í nálægð við verslun og þjónustu. Stutt er í útivistarsvæði við Arnarnesvog, bæjargarð við Hraunsholtslæk og íþróttasvæði við Ásgarð. Deiliskipulagssvæðið er að mestu leyti graslendi með nokkrum trám og þar standa nokkrar skúrbyggingar úr timbri og bárujárni frá því um og eftir síðustu öld. Húsakönnun á þessum skúrum mun fylgja vinnslu deiliskipulags fyrir svæðið.

## 4. Gagnaöflun og greining forsendna

Í nýsamþykktu aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 er gert er ráð fyrir íbúðabyggð á því svæði sem hér um ræðir sem eðlileg stækkun á núverandi Grundahverfi. Þar sem skólinn er fyrirhugaður er í aðalskipulagi gert ráð fyrir opnu svæði.

## 5. Skráningar og kannanir

Engar skráðar fornleifar eru á svæðinu. Húsakönnun verður framkvæmd fyrir þá skúra sem standa innan fyrirhugaðs skipulagssvæðis.

## 6. Umhverfisáhrif

Ekki er reiknað með framkvæmdum innan skipulagssvæðisins, sem líklegar eru til að hafa í för með sér umhverfisáhrif sem einhverju nemur, sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Deiliskipulagið fellur því ekki undir lög um umhverfismat áætlaða. Gerð verður í deiliskipulaginu grein fyrir áhrifum skipulagsins á umhverfið í samræmi við ákvæði skipulagslaga.

## 7. Aðliggjandi deiliskipulagsáætlanir

Væntanlegt deiliskipulag verður breyting á hluta gildandi deiliskipulags; Ásar – Grundir í Garðabæ, samþykkt 2001.

Eftirtaldir deiliskipulagsáætlanir liggja að ofangreindu skipulagssvæði Ása og Grunda:

- Deiliskipulagið: Hraunsholt, Garðabæ samþykkt 1997
- Deiliskipulagið: Sjáland, Garðabæ, samþykkt 2004.
- Deiliskipulagið: Hraunsholt Eystra, Fitjar – Hólar, Garðabæ, samþykkt 2006.

Væntanlegt deiliskipulag mun ekki hafa áhrif inn á svæði þessara deiliskipulagsáætlaða.

## 8. Samráðsaðilar

Samráðsaðilar við skipulagsvinnuna eru fyrst og fremst eftirtaldir:

- Skipulagsstofnun
- Veitustofnanir
- Vegagerðin
- Umhverfisstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, HHK
- Minjastofnun
- Viðeigandi nefndir og deildir Garðabæjar
- Íbúar í næsta nágrenni
- Alþjóðaskólinn á Íslandi

#### 9. Tímasetningar

Reiknað er með að ferill skipulagsvinnunnar verði sem næst eftirfarandi tímaáætlun:

|                                |                                                                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| September 2018                 | Skipulagslýsing samþykkt í skipulagsnefnd og bæjarstjórn til kynningar.           |
| September 2018 - desember 2018 | Vinna við tillögu að deiliskipulagi.                                              |
| Janúar 2019                    | Tillaga að deiliskipulagi samþykkt í skipulagsnefnd og bæjarstjórn til kynningar. |
| Janúar - mars 2019             | Lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.                                         |

#### 10. Samþykkt lýsingar

Lýsing þessi sem unnin er í samræmi við 30. og 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í Bæjarstjórn Garðabæjar

\_\_\_\_\_ 2018.