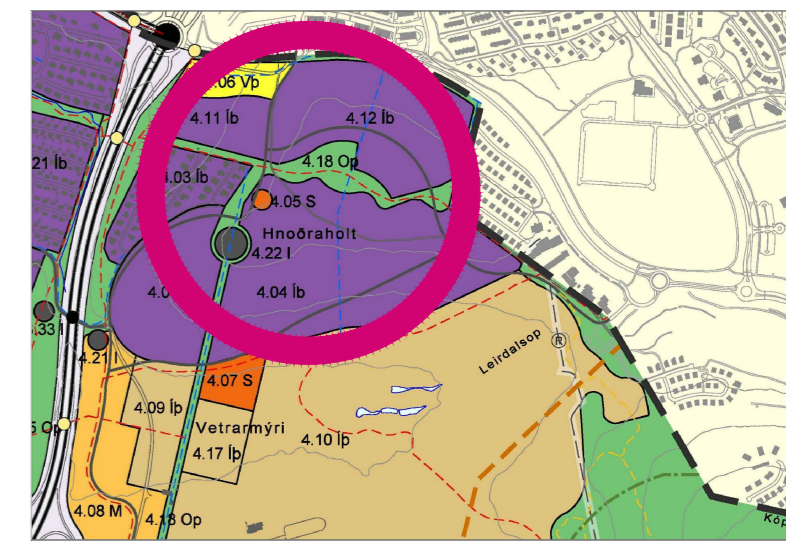


# HNOÐRAHOLT - NORÐUR, DEILISKIPULAGSBREYTING



## SKÝRINGAR

	MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS
	LÓDAMÖRK
	BYGGINGARREITUR
	BYGGINGARREITUR NEDANJARDAAR
	NÚVERANDI BYGGÐ
	GÖNGUSTÍGAR
	REIDHJÓLASTÍGAR
	REGNBED - OFANVATNSRÁSIR
	KVÖÐ UM LAGNIR
	VEGHJELGUNARSVÆDI
	HEILDARSTÆRD LÓÐAR NYTINGARHLUTFALL
	LÓÐARNÚMUR OG FJÖLDI HÆÐA 3 hæðir og kjallari
	INN- OG ÚTKEYRSLA BÍLAKJALLARA loftbænaði
	DJÚPGÁMAR FYRIR SORP
	BÍLASTÆDI PVERT Á AKSTUR BÍLASTÆDI SAMSIDA AKSTRI
	SVEITARFÉLAGSMÖRK
	OPID SVÆDI
	BÍÐSTÓÐ STRÆTISVAGNA



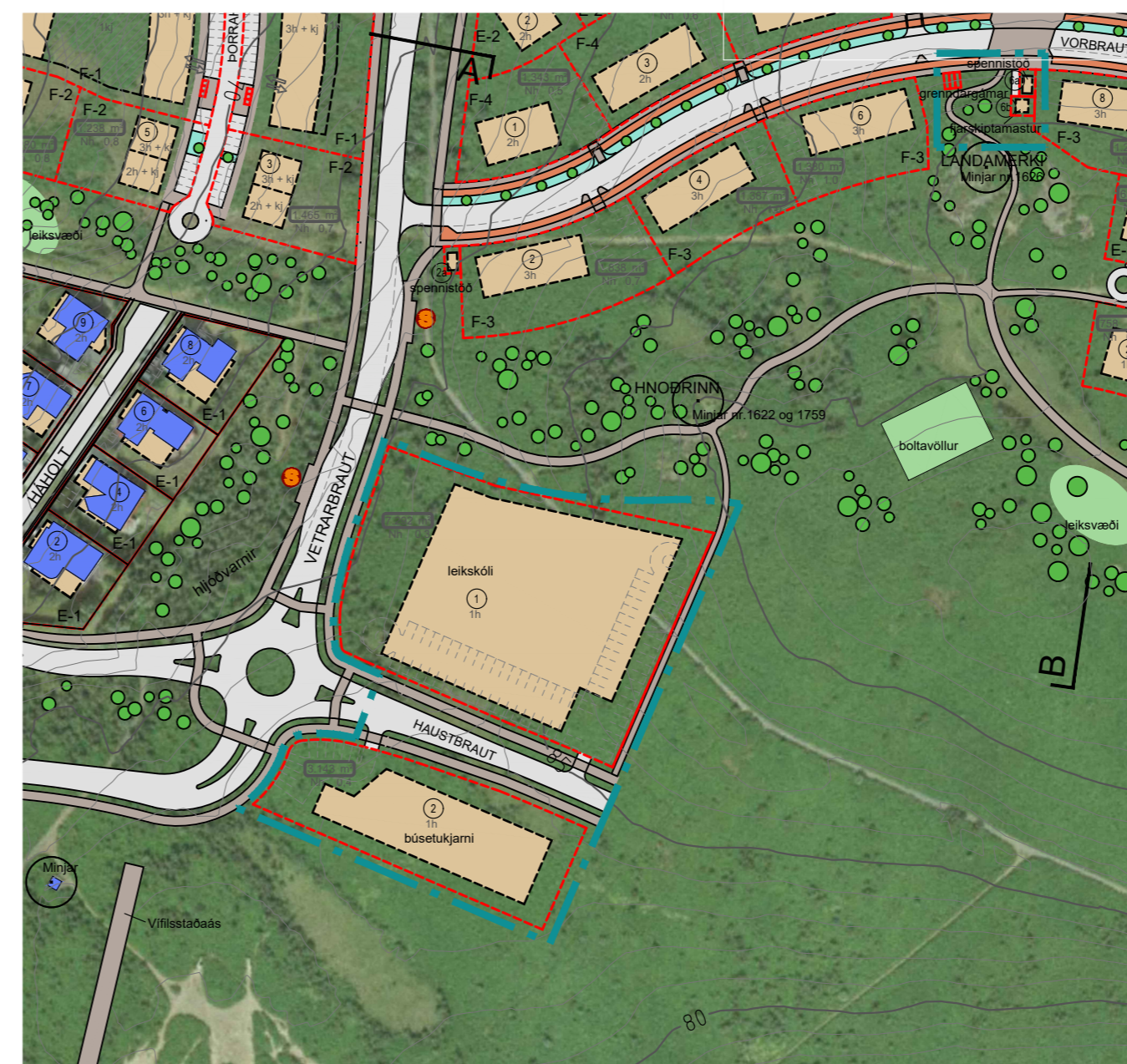
ÚR AÐALSKIPULAGI GARÐABÆJAR 2016-2030



FYRIR BREYTINGU - MKV. 1:2000



EFTIR BREYTINGU - MKV. 1:2000



SKÝRINGARMYND EFTIR BREYTINGU - MKV. 1:2000

## BREYTING:

Svæði gildandi deiliskipulags er stækkað þar sem komið er fyrir tveimur nýjum lóðum við nýja götu í framhaldi af tengistútt á hringtorgi á Vetrarbraut í gildandi deiliskipulagi. Nýja gatan fær nafnið Haustbraut. Önnur lóðin er fyrir leikskóla skv. svæði 4.05 S í Aðalskipulagi Garðabæjar og hin er fyrir búsetukjarna.

## Leikskóli

Skilmálar eiga við lóðina Haustbraut 1 og á upprætti er sýnd aðkoma bíla frá götunni. Heimilt er að byggja allt að 6 deilda leikskóla á einni hæð með hámarkshæð allt að 6m frá gólfkóta aðalinngangs. Við staðsetningu byggingar á lóð og hönnun skal sérstaklega gætt að skjólmyndun á lóð og umhverfis bygginguna. Byggingarreit er stór og rúmgóður og þannig hugsaður að hönnunin hafi gott svigrúm til ofangreindara markmiða. Byggingarefni og þakform er frjálst.

Bílastæði eru sýnd bæði austan og sunnan byggingar og ná lítilliga inn á byggingareitinn. Sýnt fyrirkomulag stæðanna eru leiðbeinandi möguleikar í samræmi við stórann byggingareit. Gera skal ráð fyrir a.m.k. 30 bílastæðum á lóðinni.

Girða skal umhverfis lóð og skal girðingin vera með a.m.k. 50% gegnsæi. Lóðins skal vera opin fyrir almenningi utan skólatíma.

Allur annar frágangur byggingar og lóðar skal vera í samræmi við kafla 2 „Deiliskipulag og almennir skilmálar“ í greinargerð og skipulagsskilmálum í gildandi deiliskipulagi.

Brotin lína afmarkar byggingarreit og skulu allir hlutar byggingar vera innan hans.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0,3.

Uppgefinn aðkomukóti á hæðablaði er gólfkóti aðalinngangs.

## Búsetukjarni

Skilmálar eiga við lóðina Haustbraut 2 og á upprætti er sýnd aðkoma bíla frá götunni. Heimilt er að byggja hús með 6-7 íbúðum á einni hæð með hámarkshæð allt að 6m frá gólfkóta. Húsið skal sérstaklega gert fyrir hreyfihamlaða og auk íbúða skal gera ráð fyrir aðstöðu fyrir starfsmenn og ýmis sameiginleg rými. Við staðsetningu byggingar á lóð og hönnun skal sérstaklega gætt að skjólmyndun á lóð og umhverfis bygginguna. Byggingarreit er stór og rúmgóður og þannig hugsaður að hönnunin hafi gott svigrúm til ofangreindara markmiða. Byggingarefni og þakform er frjálst.

Bílastæði eru sýnd vestan byggingar og skulu vera a.m.k. 10 bílastæði á lóðinni. Sýnt fyrirkomulag stæðanna eru leiðbeinandi.

Allur annar frágangur byggingar og lóðar skal vera í samræmi við kafla 2 „Deiliskipulag og almennir skilmálar“ í greinargerð og skipulagsskilmálum í gildandi deiliskipulagi.

Brotin lína afmarkar byggingarreit og skulu allir hlutar byggingar vera innan hans.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0,4.

Uppgefinn aðkomukóti á hæðablaði er gólfkóti aðalinngangs.

## Fjarskiptamastur

Gerð er ný lóð nr. 6b við Vorbraut sunnan við lóð nr. 6a. Lóðin er með byggingarreit sem er 4x4m þar sem byggja má allt að 16m hátt fjarskiptamastur með sendastöð.

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010. Breytingin var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þ. \_\_\_\_\_2021

f.h. skipulagsnefndar \_\_\_\_\_

og bæjarstjórn Garðabæjar þ. \_\_\_\_\_2021

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þ. \_\_\_\_\_2021

## GARÐABÆR

### DEILISKIPULAG

#### HNOÐRAHOLT NORÐUR

### DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MKV.: 1:2000  
BLÁDSTÆRD: A2  
ÚTGÁFA DAGS: 27.10.2021

1801-HN

01

VERKNR.

RAÐNR.

ÚTGÁFA

