

Vífilstaðaland deiliskipulagsáætlanir

Hnoðraholt norður

Vetrarmýri

Kirkjugarður og meðferðarstofnun í Smalaholti





meginhugmynd



íbúðarbyggð í Hnoðraholti

Kirkjugarður í Smalaholti

miðsvæði í Vetrarmýri

deiliskiplagsreitir

Vetrarmýri





- skýringar:**
- búskólaeind
 - gólf, evelld í stovkastu, nota áhrifavæðingargöngu
 - skilfrædd landnotkun, evelld, skilfrædd skilfrædd
 - skilfrædd
 - lestar, vatn
 - hlógata
 - mál, skilfræðingaveg
 - laugavegur
 - aðalgröfveg
 - undirgöng
 - byggingarmúr
 - leyfingar hásgæðri um skilfrædd
- 1:2000
 0 10 20

Deiliskipulag í Vetrarmýri

Markmið deiliskipulags eru:

Að skapa umgjörð um raunhæfa og framsýna lausn á íþróttasvæði í góðum tengslum við byggð og samgöngur.

Að hafa umhverfismál og sjálfbærni að leiðarljósi.

Að skapa öruggt og líflegt almenningsumhverfi, m.a. með „opnum og lifandi“ jarðhæðum þar sem því verður við komið.

Að móta skjólsæl rými.

Að byggja upp öruggt umferðarkerfi þar sem sérstök áhersla er lögð á liðugt flæði gangandi og hjólandi umferðar og tengingar við nærliggjandi svæði.

Atvinnustarfsemi á svæðinu styðji við uppbyggingu íbúðasvæðis á skipulagsreitnum og á nálægum svæðum.

Deiliskipulag í Vetrarmýri

Helstu einkenni deiliskipulagstillögunnar eru:

"Græni stígurinn" austast á reitnum tengir svæðið við náelga íbúðarbyggð, þjónustu á Vífilsstöðum og upplandið.

"Landbrú" tengir reitinn við íbúðarsvæðin vestan Reykjanesbrautar og miðbæinn.

Íþróttasvæðið er miðlægt við "græna staíginn" í góðum tengslum við skóla sem fyrirhugaður er austan við skipulagssvæðið.

Vetrarbrautin liggur í gegnum skipulagssvæðið sem eina gata hverfisins með botnlangatengingar við jaðrana. Lögð er áhersla á lifandi jarðhæðir um miðbik götunnar.

Deiliskipulag í Vetrarmýri

Helstu einkenni deiliskipulagstillögunnar eru:

Byggð er hvergi hærri en 5 hæðir - fjölnotahúsið verður hæsta byggingin.

Fyrir utan ípróttasvæðið, er byggð austan Vetrarbrautar að mestu leiti íbúðarbyggð þar sem opin gönguleið tengir saman garða húsanna.

Vestan Vetrarbrautar er syðst stór atvinnukjarni fyrir fjölbreytta starfsemi, en blöndun atvinnu og íbúða þegar norðar dregur.

Bílahús liggja meðfram Reykjanesbraut vestast á reitnum.

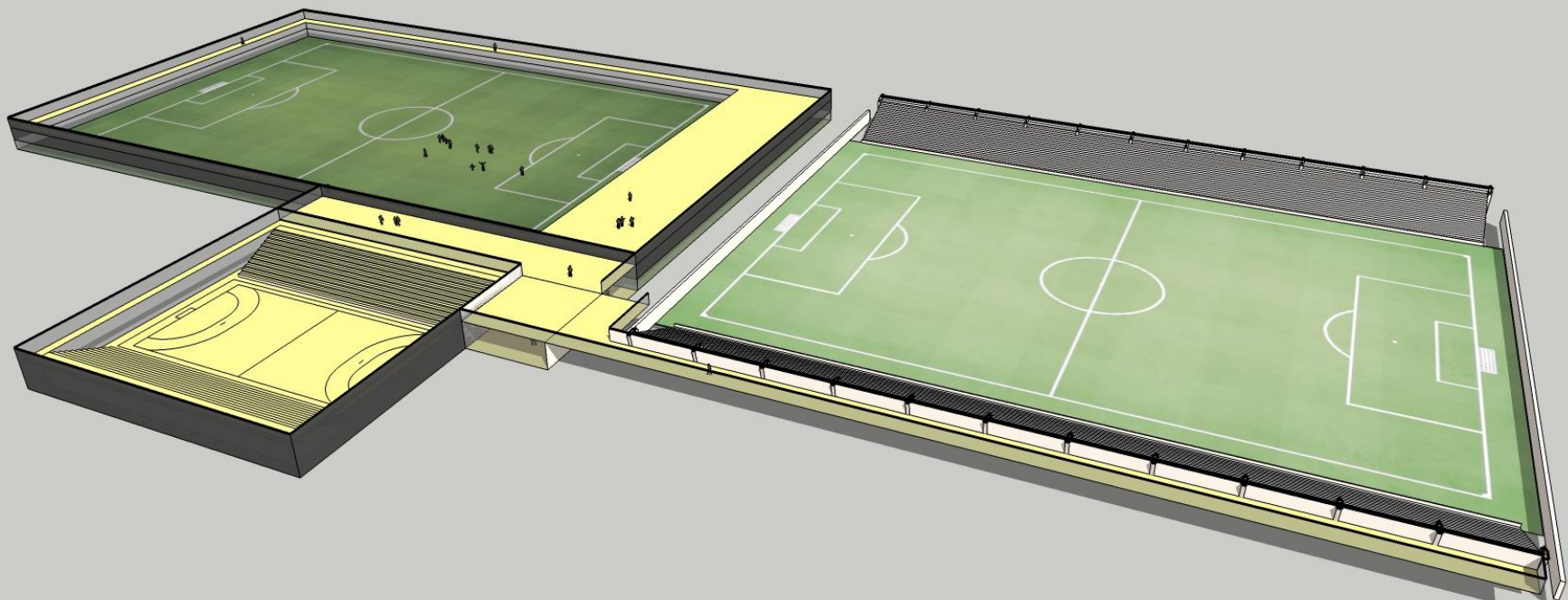
Deiliskipulag í Vetrarmýri

Byggingarmagn:

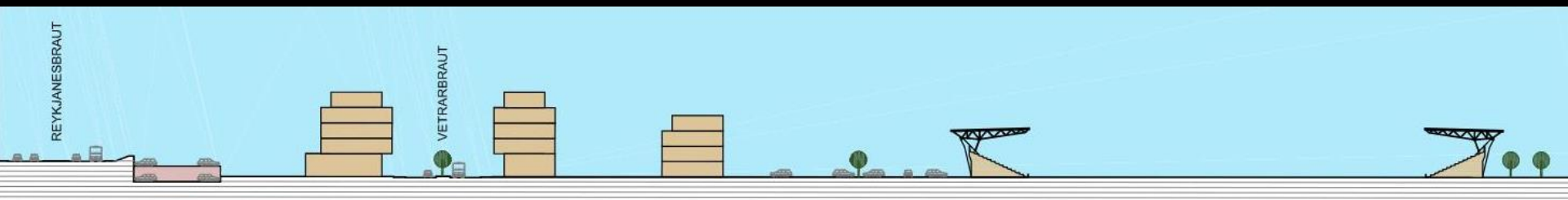
Reitur	Íbúðir	Íb/ha	Íb/ha skv. ask	Stofn/Atvinna m ²	
B1	Vetrarmýri - miðsvæði	550 – 750	80 - 120	-	30.000 – 45.000



- Deiliskipulagsforsendur fyrir afstöðu íþróttamannvirkja







Sneiðing A-A







Hnoðraholt norður



Deiliskipulag í Hnoðraholti norður

Helstu markmið deiliskipulagstillögunnar eru:

Að skipuleggja lágreista íbúðarbyggð sem nýtir landkosti og mögulegar umferðartengingar á sem liðugastan og hagkvæmastan hátt.

Að skipuleggja lóðir fyrir atvinnu á því svæði sem er næst Arnarnesvegi og nánast í plani við hann.

Að hafa umhverfismál og sjálfbærni að leiðarljósi.

Að móta skjólsæla byggð.

Að byggja upp öruggt umferðarkerfi

Deiliskipulag í Hnoðraholti norður

Helstu einkenni deiliskipulagstillögunnar eru:

Þétt uppbotin byggð í hlíðum holtsins til vesturs.

Mjög "sýnilegar" atvinnubyggingar við Arnarnesveg í góðri tengingu við stofnbrautarkerfið.

Skjólsæl raðhúsabyggð sem nýtir vel útsýnið til norðurs.

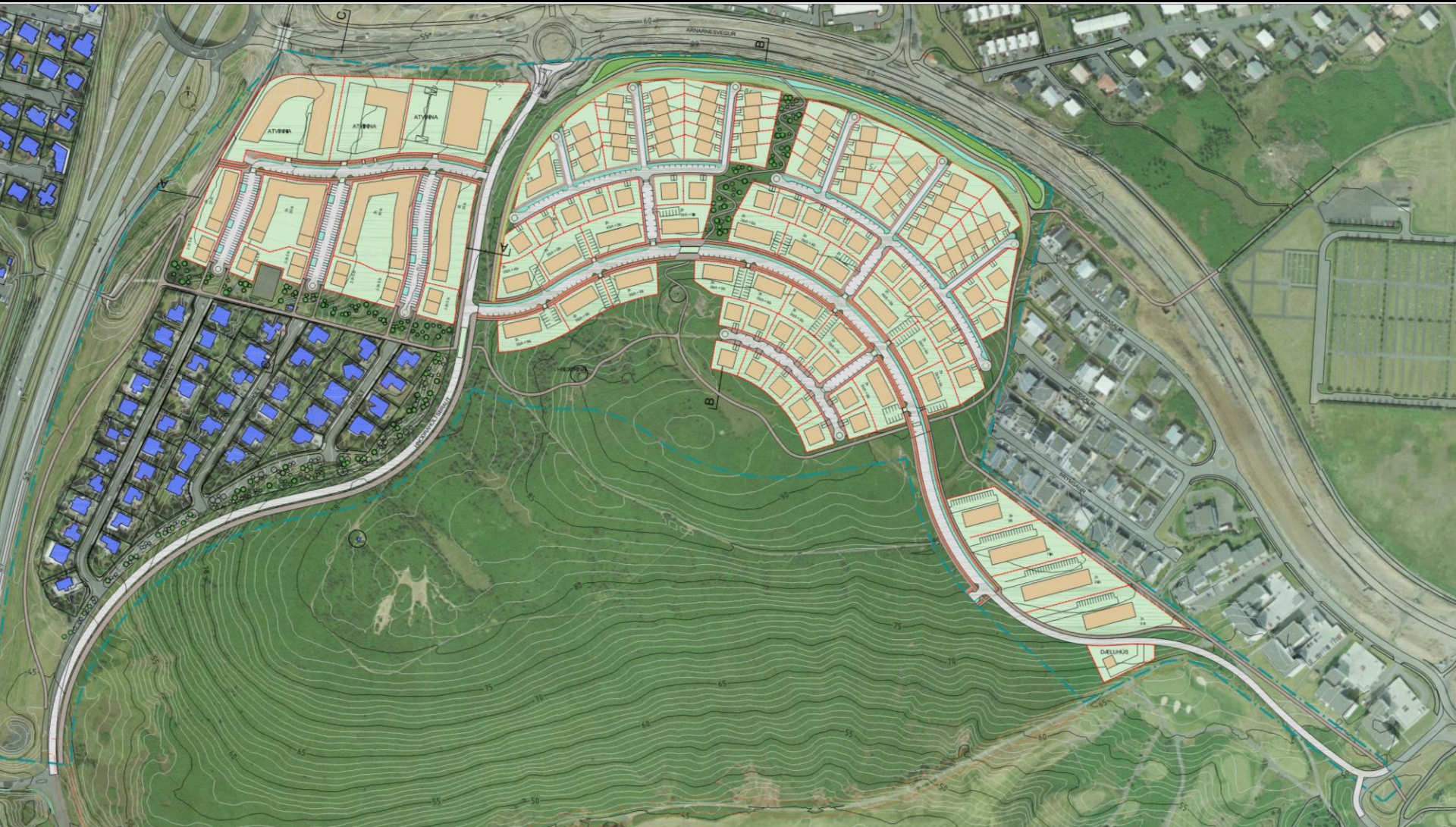
Fjölbýlishús meðfram megin umferðarleið austur-vestur .

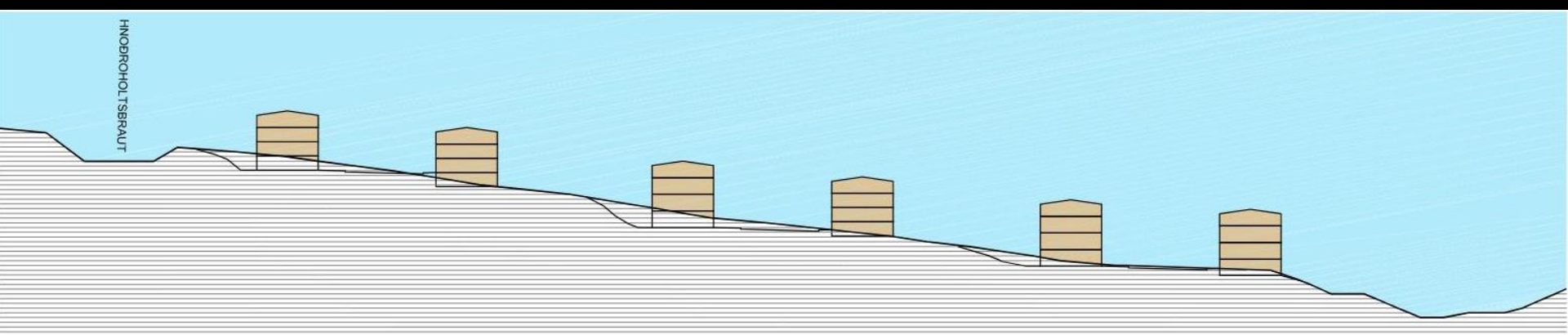
Lágreist 1-2. hæða einbýlishús á háholtinu.

Deiliskipulag í Hnoðraholti norður

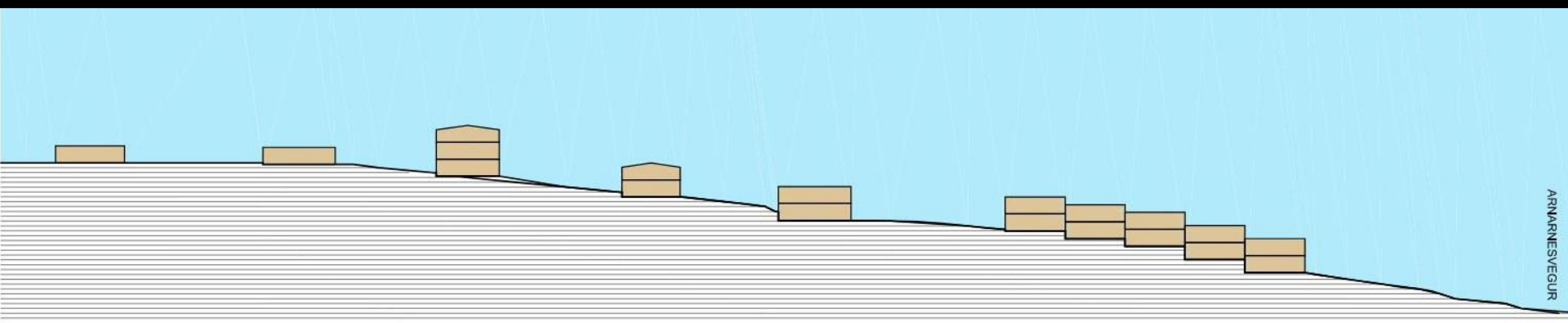
Byggingarmagn:

Reitur	Íbúðir	Íb/ha	Íb/ha skv. ask	Stofn/Atvinna m ²	
A1	Hnoðraholt – norður	450 – 500	17 - 19	20	20.000

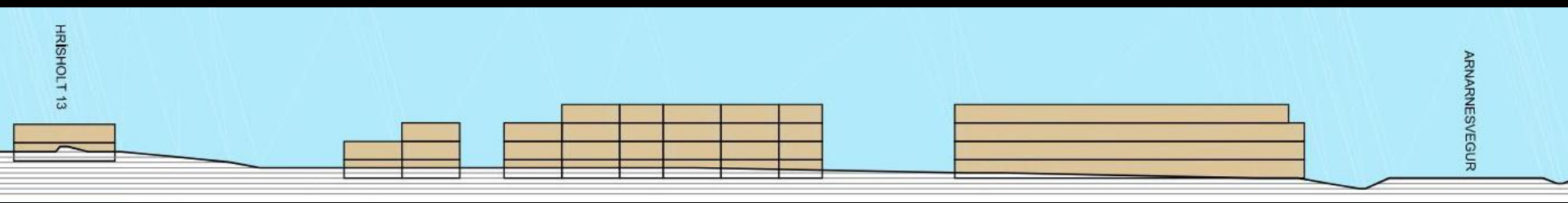




Sneiðing A-A



Sneiðing B-B



Sneiðing C-C





Kirkjugarður og meðferðarstofnun í Smalaholti



Kirkjugarður og meðferðarstofnun í Smalaholti

Helstu markmið deiliskipulagstillögunnar eru:

Að skipuleggja kirkjugarð sem geti tekið við þegar kirkjugarðurinn á Görðum er fullnýttur.

Að skapa umgjörð um friðsælan reit í tengslum við útistarmöguleika í umhverfinu.

Að skipuleggja reit fyrir meðferðarstofnun sem nýtur góðs af friðsæld og náttúru svæðisins.vífilsstaðavatnið.

Kirkjugarður og meðferðarstofnun í Smalaholti

Helstu einkenni deiliskipulagstillögunnar eru:

Kirkjugarður í "skál" í landinu sem hallar til norðurs frá Smalaholtinu..

Meðferðarstofnun sem staðsett er inni í skóginum með möguleika á útsýni yfir Vífilsstaðavatnið.



2. afangir = 4.2he

1. afangir = 4.53he

L00 = 1.1he

Hattarvellir

Anaravallir

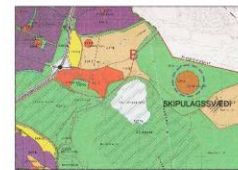
Glesarvellir

Drögarvellir

Flögurvellir







HLUTI GILDANDI Í ADALSKÍPULAGS 2016-2030

- SKÝRINGAR
- Skípunagssvæði
 - Mörk kirkjugarðs
 - Greftrunarsvæði
 - Lóðarmörk
 - Byggingarrellir
 - Byggingar
 - Vegir og bílastæði
 - Aftærnir stigar
 - Göngustigar
 - Útsýnistáður
 - Listaverk
 - Nýv. stigar
 - Nýv. reiðleiðir
 - Nýjar stígtengingar

Deiliskýpung þetta var auglýst sív. 41 gr. skýpungslaga nr. 123 / 2010
 Nr. 200x 10
 Deiliskýpung þetta var samþykkt í skýpungsráðgjafi Garðabæjar þann _____

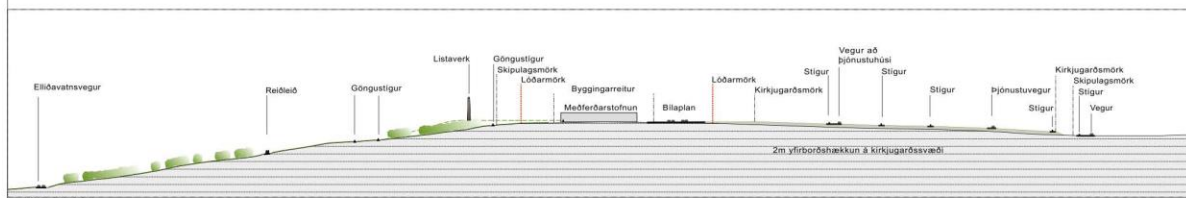
Skýpungslaga Garðabæjar _____

Deiliskýpung þetta var samþykkt í bæjarráði Garðabæjar þann _____

Bæjarráð Garðabæjar _____

Deiliskýpung þetta óttátt þá með auglýringu í B-deild Stjórnarráðs þann _____

DEILISKÍPULAG - TILLAGA 1:1500



SNID A-A 1:1500

X:\0-VERK\1300-GARÐA\19012-KIRKJUGARÐUR V SMALAHOLTI\TEIKN\DWG\19012-DSK.DWG

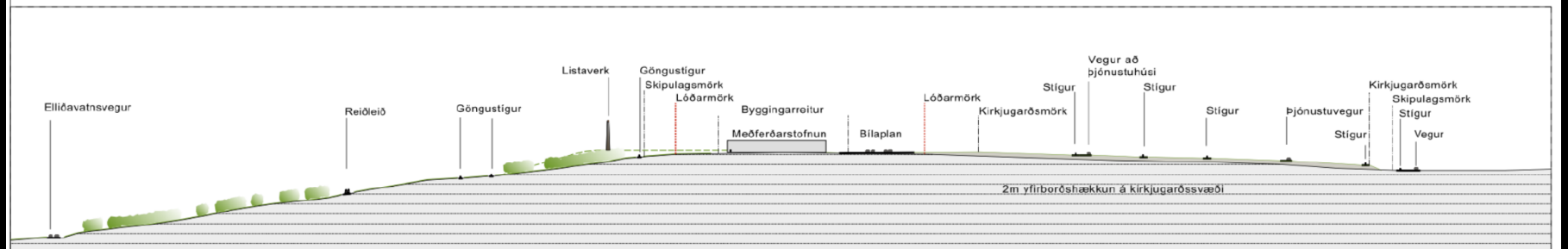
KIRKJUGARÐUR | SMALAHOLTI

DEILISKÍPULAG

Tilaga

KVARD-A1: 1:1500	TEIKN NR: 101
DAÐS: 02.12.2019	HANNAÐ: þh/ast
FLUKKUR: 1300-garð_A	TEIKNAD: þh/ast/er
SMRÁ: 19012-DSG.dwg	VERÐUL: 19012





SNID A-A 1:1500

Gögn vegna forkynningar eru á vef Garðabæjar www.gardabaer.is
Ábendingar þurfa að berast fyrir 6. janúar 2020 á netfangið
skipulag@gardabaer.is eða á skrifstofur bæjarins.



BATTERÍÐ ARKITEKTAR - EFLA - LANDSLAG