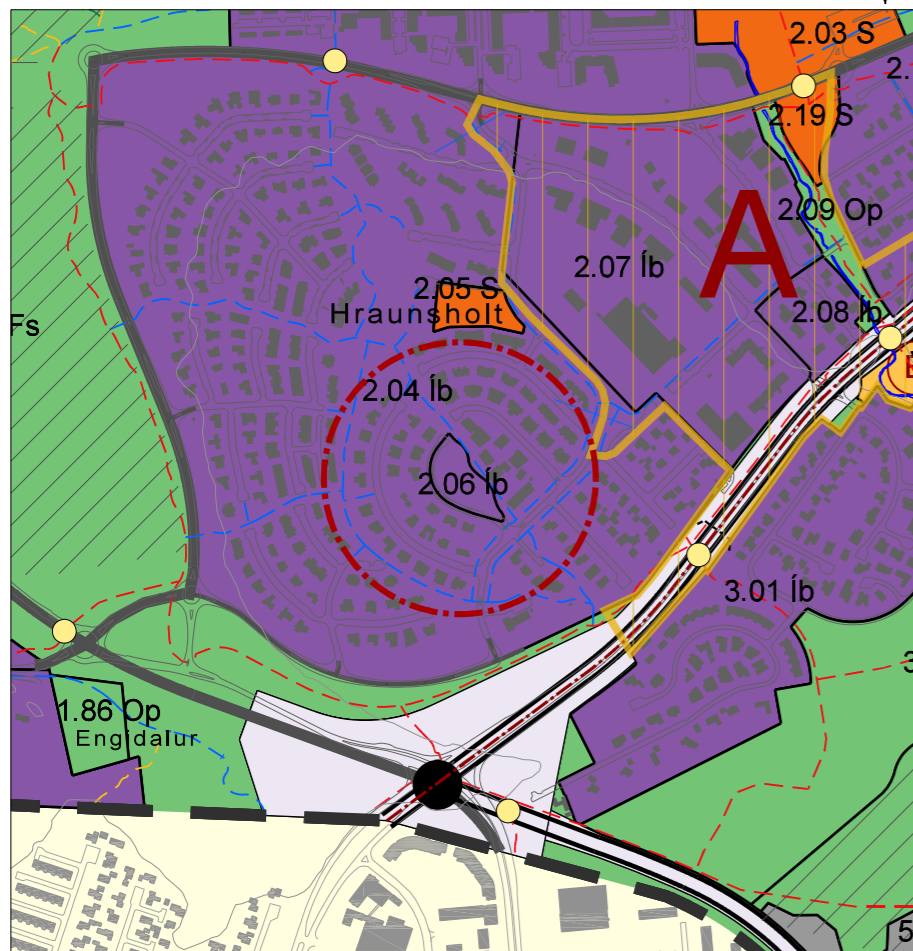


Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Bæjarstjórn Garðabæjar leggur til að Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 verði breytt á eftirfarandi hátt.

Breytingin á við svæði 2.06 S við Brekkuás efst í Ásahverfi. Þar verði gert ráð fyrir íbúðarbyggð í stað leikskólalóðar (svæðis fyrir samfélagsþjónustu) en áform eru um að byggja þar búsetukjarna fyrir fatlað fólk.

#### Skipulagskostir

Leikskóli á svæði 2.06 innst í gatnakerfi íbúðarhverfis getur haft í för með sérð talsverða bílaumferð. Stefnt er að því að leikskóli verði á Lyngássvæðinu í næsta nágrenni við Ásahverfið. Hann mun liggja betur við umferð auk þess sem gönguvegalengd frá stórum hluta íbúðarbyggðarinnar á Ásum að honum verður svipuð og að svæði 2.06. Búsetukjarnar fyrir fatlaða munu byggjast upp víða í íbúðarhverfum og verða eðlilegur hluti fjölbreyttra búsetukosta og íbúðagerða í Garðabæ.

Áformað er að hluti svæðisins verði opið leiksvæði/útivistarsvæði.

#### Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Hraunsholts – Ása, sem upphaflega var samþykkt í desember 1997. Þá var gert ráð fyrir íbúðarbyggð á svæðinu sem hér um ræðir og hjúkrunarheimili við Bjarkarás. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu, þar á meðal breyting þar sem lóð fyrir leikskóla var sett í stað íbúðarlóða við Brekkuás og íbúðarbyggð í stað hjúkrunarheimilis (breyting samþykkt 16.9.2004).

#### Breyting á aðalskipulagsupprætti

- Landnotkun á svæði 2.06, Brekkuás í Ásahverfi, er breytt úr samfélagsþjónustu (S) í íbúðarsvæði (Íb).

#### Breytingar á greinargerð aðalskipulags

Ekki eru gerðar breytingar á almennum texta greinargerðar.

- Svæði 2.06 S fellt úr skilmálatöflu í kafla 3.6. Samfélagsþjónusta.
- Svæði 2.06 Íb bætt við skilmálatöflu í kafla 3.3. Íbúðarbyggð/3.3.4 Innbær, svæði 2 og 3.

#### Gildandi skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
2.06 S	0,6	Leikskólimn Brekkuás	Óbyggt. Deiliskipulag í gildi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi

#### Breytt skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
2.06 Íb	0,6	Brekkuás	Óbyggt. Deiliskipulag í gildi.	Lágreist íbúðarbyggð og opið svæði, allt að 7 íbúðareiningar. Nánari ákvæði um yfirbragð í deiliskipulagi.

#### Skýringar

	ÞÉTTBYLI		STOFNSTIGAR
	IBÚÐARBYGGÐ		TENGISTIGAR
	VERSLUN OG ÞJÓNUSTA		ÚTIVISTARSTIGAR
	MIDSVÆÐI		REIÐLEIÐIR
	SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA		MISLÆG GATNAMÓT
	ATHAFNASVÆÐI		UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR
	AFPREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI		UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR, ÖKUTÆKI
	ÍÐNADARSVÆÐI		BIÐSTÖÐ BORGARLÍNU
	HAFNARSVÆÐI		BORGARLÍNA
	LANDBÚNADARSVÆÐI		FRÍÐLÝSTAR MINJAR ÁSAMT HELGUNARSVÆÐI
	ÍÞRÓTTASVÆÐI		FRÍÐLÝST SVÆÐI (MEÐ MÖRKUM)
	KIRKJUGARÐUR		HVERFISVERND VEGNA NÁTTÚRUMINJA
	OPIN SVÆÐI		MINJAVERNÐ
	ÓBYGGÐ SVÆÐI		VATNSVERNDARARSVÆÐI I, BRUNNSVÆÐI
	AFMÖRKUN ÞRÓUNARSVÆÐA		VATNSVERNDARARSVÆÐI II, GRANNSVÆÐI VATNSBÓLA
	ÁR OG VÖTN		ÖRYGGISSVÆÐI VEGNA GRUNNVATNS
	STOFNBRAUTIR OG HELGUNARSVÆÐI		GRÆNI TREFILLINN
	TENGIÞRAUTIR		HÁSPENNULÍNA MEÐ HELGUNARSVÆÐI
	ADRIR VEGIR TIL SKÝRINGAR		HÁSPENNUSTRENGUR MEÐ HELGUNARSVÆÐI
			MÖRK ÞÉTTBYLIS/VAXTARMÖRK
			MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS (SVEITARFÉLAGSMÖRK)

#### Áhrifamat

Breytingin felur ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til þess að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Breytingin fellur því ekki undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Breytingin á ekki við meginatriði aðalskipulagsins.

Fyrir liggur heildarskráning fornminja í bæjarfélaginu. Ekki eru skráðir minjastaðir á svæði 2.06-S.

Fyrirhuguð uppbygging á svæðinu stuðlar að hagkvæmni í rekstri þjónustukerfa bæjarins (gatnakerfis og lagna).

Með breytingunni er endurvakin stefna upphaflegs deiliskipulags frá 1997 um íbúðarbyggð á svæðinu. Hluti svæðisins verður hins vegar nýttur sem opið leiksvæði/útivistarsvæði og tengist það öðrum opnum svæðum innan hverfisins.

Í viðauka við Landsskipulagsstefnu (auglýst í nóv. 2020) er m.a. fjallað um skipulag í þágu lýðheilsu (kafla 7.01). Þar segir m.a.:

Við útfærslu byggðar og bæjarrýma verði gætt að jafnræði, öryggi og aðgengi ólíkra félags- og getuhópa. (7.0.1 Skipulag í þágu lýðheilsu)

Skipulag skapi umgjörð fyrir uppbyggingu vandaðs íbúðarhúsnæðis sem mætir þörfum ólíkra aldurs- og félags hópa. (7.3 Fjölbreytt húsnæði sem mætir þörfum ólíkra hópa).

Með blöndun húsagerða og íbúðastærða innan hverfis eða byggðarheildar má stuðla að því að þörfum sem flestra verði mætt og jafnframt styðja við blöndun félags hópa og gera fólki kleift að flytja innan hverfis eða bæjar þegar aðstæður þess breytast. (7.3.1 Fjölbreytt og vel staðsett íbúðarhúsnæði).

Breyting á landnotkun á svæðinu styður við þessa þætti í viðauka við Landsskipulagsstefnu, stefnu aðalskipulagsins um að tekið verði mið af þörfum fjölskyldna á öllum æviskeiðum og sjónarmið, sem fram koma í samþykktum bæjarins um fjölbreytta samsetningu íbúa og félagslega blöndun.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar þann \_\_\_\_\_

bæjarstjórinn í Garðabæ

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann \_\_\_\_\_

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda \_\_\_\_\_

## AÐALSKIPULAG GARÐABÆJAR 2016-2030

TEIKNISTOFA  
ARKITEKTA

GYLFI GUÐJÓNSSON  
OG FÉLAGAR ehf.  
arkitektar fai

KAUPANGI VIMYRARVEG VEGMÖLA 2  
600 AKUREYRI 108 REYKJAVÍK  
SÍMI 461 5508 SÍMI 552 8740  
NETFANG: arif@teknia.is VEFFANG: www.teknia.is

BREYTING 04  
Brekkuás í Ásahverfi



Tækni- og umhverfissvið

Verk: 20-609

Dags: 1.2.2021

Mkv: 1:10.000

Blaðstærð: A3