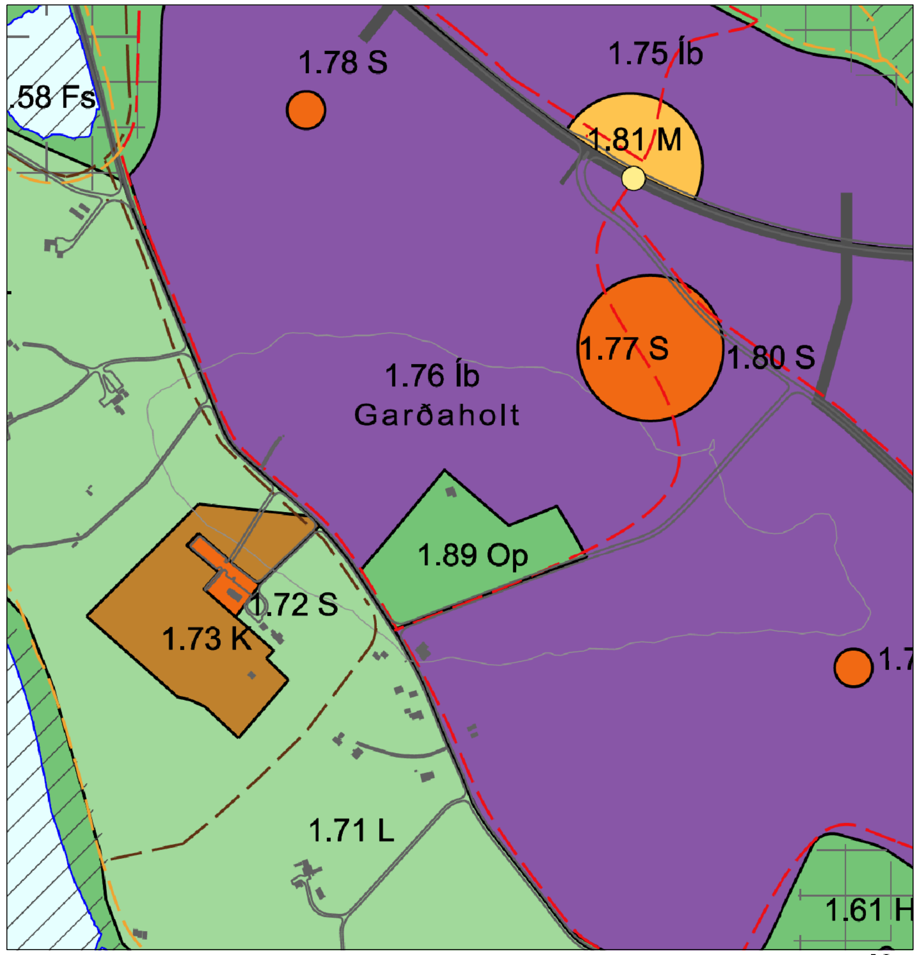
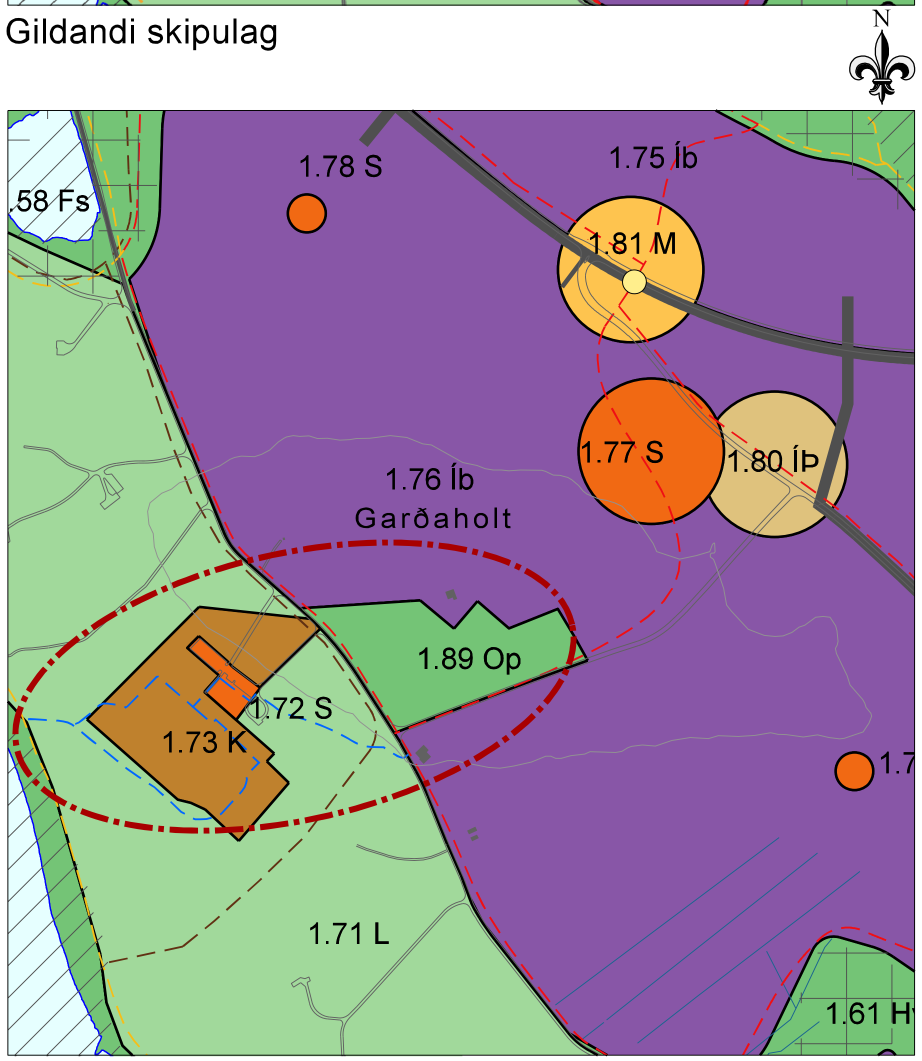


Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

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

Svæði 1.89 Op, Grænigarður á Álftanesi, er stækkað til vesturs þannig að bæjartorfan Höll, sem er austan þess, er skilgreind sem hluti opna svæðisins. Lóð íbúðarhúss í norðvesturhorni Grænagarðs er skilin frá opna svæðinu og verður hluti íbúðarsvæðis 1.76 Íb á Garðaholti. Einnig er gert ráð fyrir nýjum tengistíg í Garðahverfi frá félagsheimili ofan Garðavegar að útivistarstíg niðri við ströndina.

Í gildi er deiliskipulag Garðahverfis, samþykkt 21.11.2013. Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi eru í samræmi við tillögur að breytingum á því skipulagi. Markmið með þeim er að stuðla að viðhaldi búsetulandslags og uppbyggingu í anda verndarsjónarmiða sem lýst er í gildandi deiliskipulagi og fylgt var eftir með skilgreiningu Garðahverfis sem verndarsvæðis í byggð árið 2017.

Skipulagsákvæði landnotkunarreita á Garðaholti eru yfirfarin og skerpt á hlutverki rammahluta aðalskipulags í skipulagi framtíðarbyggðar á svæðinu.

Breytingar á greinargerð aðalskipulags

Ekki eru gerðar breytingar á almennum texta greinargerðar.

Skipulagsákvæðum og stærð eftirtalinna landnotkunarreita er breytt í töflum í köflum 3.3 Íbúðarbyggð, 3.4 Miðsvæði, 3.6 Samfélagsþjónusta, 3.13 Íþróttasvæði og 3.15 Opin svæði. Breytingar eru feitletraðar.

Gildandi skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.71 L	57,70	Garðahverfi	Landbúnaðarsvæði, íbúðarbyggð. Deiliskipulag í gildi.	Minjaverndarsvæði. Byggð og uppbygging skv. deiliskipulagi. 28 ný hús.
1.75 Íb	17,50	Lambhúsa-tjörn	Óbyggt, óskipulagt	Blönduð byggð. Atvinnufyrirtæki og stofnanir næst Álftanesvegi. Þéttleiki allt að 12 íb/ha.
1.76 Íb	103,50	Garðaholt	Óbyggt, óskipulagt	Blönduð byggð. Atvinnufyrirtæki og stofnanir næst Álftanesvegi. Skólasvæði, stofnanir og íþróttasvæði verða afmörkuð í nýju rammaskipulagi sbr. kafla 3.1.3. Þéttleiki allt að 12 íb/ha. Sjá ákvæði í kafla 5.4. um stríðsminjar.
1.77 S	-	Garðaholt	Grunnskóli. Óbyggt, óskipulagt.	Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í deiliskipulagi íbúðarsvæðis 1.76
1.80 Íþ	-	Garðaholt	Íþróttasvæði á Garðaholti. Óbyggt, óskipulagt	Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í deiliskipulagi íbúðarsvæðis 1.76
1.81 M	-	Garðaholt	Miðsvæði útbæjar á Garðaholti, beggja vegna Álftanesvegar. Óbyggt, óskipulagt.	Blönduð byggð. Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í ramma-/deiliskipulagi svæða 1.76 og 1.75.
1.89 Op	3,20	Grænigarður	Skógræktarreitur	Opið svæði, almenningsgarður

Breytt skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.71 L	57,70	Garðahverfi	Landbúnaðarsvæði, íbúðarbyggð. Deiliskipulag í gildi.	**Verndun á búsetulandslagi**. Byggð og uppbygging skv. deiliskipulagi. **30-40** ný hús.
1.75 Íb	17,50	Lambhúsa-tjörn	Óbyggt, óskipulagt	Blönduð byggð. Atvinnufyrirtæki og stofnanir næst Álftanesvegi. **Útfært nánar í rammahluta aðalskipulags.** Þéttleiki allt að 12 íb/ha.
1.76 Íb	**103,05**	Garðaholt	Óbyggt, óskipulagt	Blönduð byggð. Atvinnufyrirtæki og stofnanir næst Álftanesvegi. Skólasvæði, stofnanir og íþróttasvæði verða afmörkuð í **rammahluta aðalskipulags** sbr. kafla 3.1.3. Þéttleiki allt að 12 íb/ha. Sjá ákvæði í kafla 5.4. um stríðsminjar.
1.77 S	-	Garðaholt	Grunnskóli. Óbyggt, óskipulagt.	**Skólasvæði í tengslum við íbúðarsvæði og íþróttasvæði.** Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn **ákvarðað í rammahluta aðalskipulags og deiliskipulagi**.
1.80 Íþ	-	Garðaholt	Íþróttasvæði á Garðaholti. Óbyggt, óskipulagt	**Íþróttasvæði í tengslum við íbúðarsvæði og samfélagsþjónustu.** Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn **ákvarðað í rammahluta aðalskipulags og deiliskipulagi**.
1.81 M	-	Garðaholt	Miðsvæði útbæjar á Garðaholti, beggja vegna Álftanesvegar. Óbyggt, óskipulagt.	Blönduð byggð. Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í **rammahluta aðalskipulags og deiliskipulagi.**
1.89 Op	**3,66**	Grænigarður	Skógræktarreitur	Opið svæði, almenningsgarður

Skýringar

- ÞÉTTBÝLI
- ÍBÚÐARBYGGÐ
- VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
- MIÐSVÆÐI
- SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
- ATHAFNASVÆÐI
- AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI
- IÐNAÐARSVÆÐI
- HAFNARSVÆÐI
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- ÍÞRÓTTASVÆÐI
- KIRKJUGARÐUR
- OPIN SVÆÐI
- ÓBYGGÐ SVÆÐI
- AFMÖRKUN ÞRÓUNARSVÆÐA
- ÁR OG VÖTN
- STOFNBRAUTIR OG HELGUNARSVÆÐI
- TENGIBRAUTIR
- AÐRIR VEGIR TIL SKÝRINGAR
- STOFNSTÍGAR
- TENGISTÍAGAR
- ÚTIVISTARSTÍGAR
- REIÐLEIÐIR
- MISLÆG GATNAMÓT
- UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR
- UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR, ÖKUTÆKI
- BIÐSTÖÐ BORGARLÍNU
- BORGARLÍNA
- FRIÐLÝSTAR MINJAR ÁSAMT HELGUNARSVÆÐI
- FRIÐLÝST SVÆÐI (MEÐ MÖRKUM)
- HVERFISVERND VEGNA NÁTTÚRUMINJA
- MINJAVERND
- VATNSVERNDARSVÆÐI I, BRUNNSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI II, GRANNSVÆÐI VATNSBÓLA
- ÖRYGGISSVÆÐI VEGNA GRUNNVATNS
- GRÆNI TREFILLINN
- HÁSPENNULÍNA MEÐ HELGUNARSVÆÐI
- HÁSPENNUSTRENGUR MEÐ HELGUNARSVÆÐI
- MÖRK ÞÉTTBÝLIS/VAXTARMÖRK
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS (SVEITARFÉLAGSMÖRK)

Breyting á aðalskipulagsuppdrætti

- Leiðrétt framsetning svæða 1.80 Íþ og 1.81 S.
- Afmörkun Grænagarðs, 1.89 OP er breytt. Stækkun til vesturs, skerðing um íbúðarlóð í NV-horni.
- Afmörkun íbúðarsvæðis 1.76 Íb er breytt í samræmi við breytingu á afmörkun Grænagarðs.
- Nýr tengistígur í Garðahverfi.

Leiðrétting á aðalskipulagsuppdrætti

Við frágang skipulagsgagna fyrir staðfestingu aðalskipulagsins 2018 urðu þau mistök að svæði 1.81 M sást bara að hluta, svæði 1.80 sást ekki og var auk þess rangmerkt S í stað ÍÞ. Í prentaðri útgáfu aðalskipulagsins var uppdráttur leiðréttur en þar láðist þó að leiðrétta landnotkunarmerkingu svæði 1.80. Þessi atriði eru hér með færð í rétt horf og til samræmis við staðfesta greinargerð og auglýsta uppdrætti.

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.

Stækkun og efling almenningsgarðsins Grænagarðs og endurbætur á stígakerfi hafa jákvæð áhrif á lýðheilsu. Aukið tillit til menningarminja stuðlar að varðveislu menningararfsins.

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 _______________

TILLAGA

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda ____________

AÐALSKIPULAG GARÐABÆJAR 2016-2030

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí
KAUPANGI V/MYRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508 NETFANG: arnl@telkna.is
VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 6740 VEFFANG: www.teikna.is

BREYTING 05
Grænigarður á Álftanesi

Tækni- og umhverfissvið

Verk: 21-623 | Dags: 9.2.2021 | Mkv: 1:10.000 | Blaðstærð: A3