

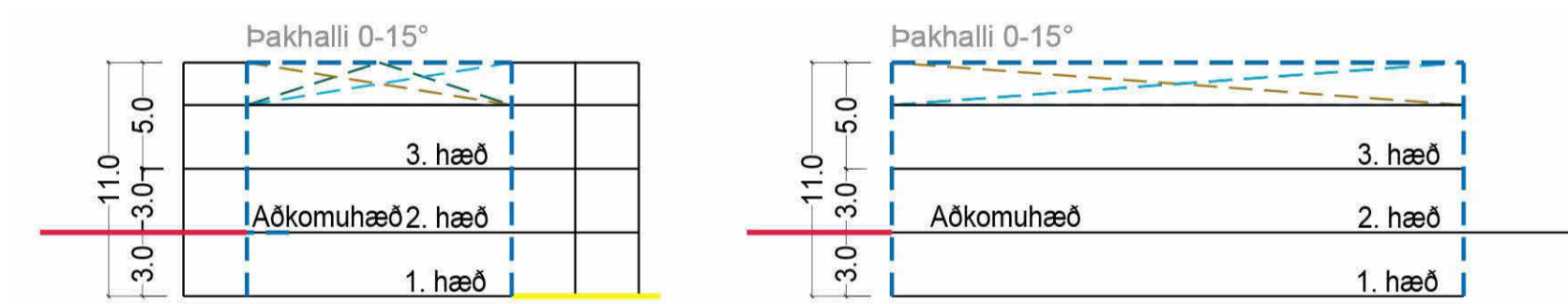
Hluti af aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030



Skýringar

	Mörk deiliskipulagsbreytinga		Reiðstigur
	Skipulagsmörk		Ófarnvatnarsíur / ófarnvatnslaturir
	Friðysingarmörk		Skógargarður
	Lóðarmörk		Opil svæði
	Byggingarreiður		Leiksvæði, áningarstaður
	Byggingarreiður inndreginnar 1. hæðar		Leiksvæði á fjölbýlishúsalóð
	Byggingarreiður 2. hæðar		Kvöld um tjágróður
	Bundin byggingarlína		Kvöld um hjólvægg hæð 1 m
	Byggingarreiður inndreginnar þakhæðar		Hraðhindrun
	Byggingarreiður tilgæmslu		Stoppistöð strætisvagna
	Krafa um inndregna tilgæmsluhúsuð		A1-A7
	Bilastæði		F1-F4
	Bilastæði í tilgæmslu		B1
	Gangaleið og göngustígur/leikbarnandi leiga		B2
	Kvöld um gönguleið		Sp
	Göngustígur/leikbarnandi leiga		Sp
	Skógarstígur/leikbarnandi leiga		Sp
			Hísanúmer
			Fermetrastærð lóðar
			Hæðalínur

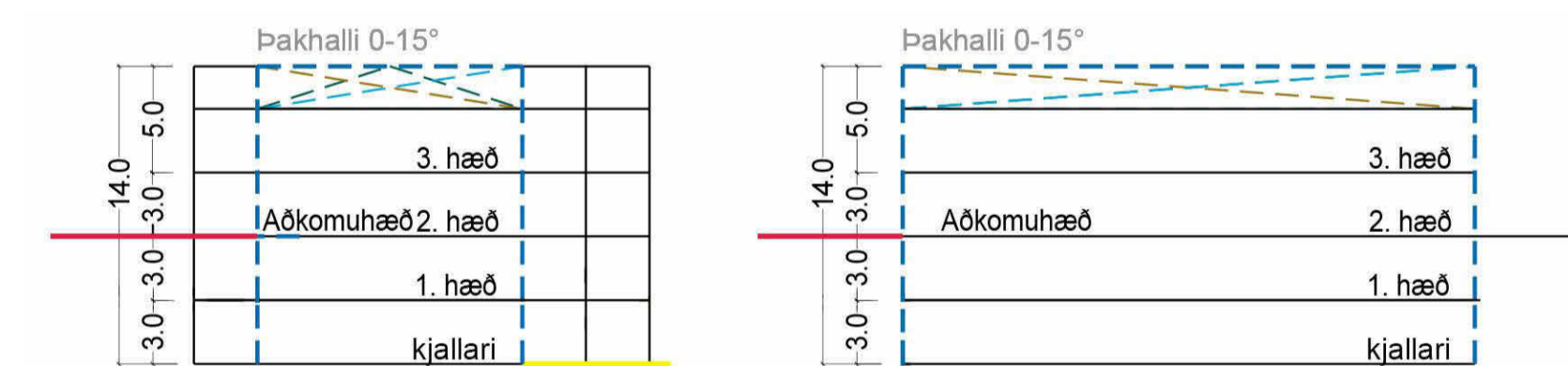
Gildandi deiliskipulag
1 : 1000



SNEIÐING A-A				SNEIÐING B-B						
Gata og húsnumur	Húsagerð	Stærð lóðar (fermetrar)	Íbúðir heimilað byggingarmagn (fermetrar)	Bilagæmsla heimilað byggingarmagn (fermetrar)	Heildar heimilað byggingarmagn (fermetrar)	Íbúða fjöldi **	Hæðafjöldi	Bilastæði í bilagæmslu (lágmarksfjöldi)	Bilastæði í götu ***	Bilastæði samtals
Lautagata 1	F1	1.733	1.150	0	1.150	3 5 8	2h+k	0	14	14
Lautagata 3	F1	1.877	1.150	0	1.150	3 5 8	2h+k	0	14	14
Lautagata 5	F1	1.990	1.150	0	1.150	3 5 8	2h+k	0	14	14
Samtals		5.600	3.450	0	3.450	9 15 24		0	42	42

* Krafa er gerð um innskot/útskot. Öppubrotin vegflötur skal aldrei vera lengri en 8m.
 ** Hámarksfjöldi íbúða og þar af hámarksfjöldi íbúða minni en 90m²
 *** Stærð / fjöldi til viðmiðunar sbr. almenna skilmála.
 **** Krafa er gerð um a.m.k. eitt gestastæði á lóð fyrir hvert hús til viðbótar við almenna kröfu um bilastæði íbúða.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi
1 : 1000



SNEIÐING A-A				SNEIÐING B-B						
Gata og húsnumur	Húsagerð	Stærð lóðar (fermetrar)	Íbúðir heimilað byggingarmagn (fermetrar)	Bilagæmsla heimilað byggingarmagn (fermetrar)	Heildar heimilað byggingarmagn (fermetrar)	Íbúða fjöldi **	Hæðafjöldi	Bilastæði í bilagæmslu (lágmarksfjöldi)	Bilastæði í götu ***	Bilastæði samtals
Lautagata 1	F1	1.766	1.600	0	1.450	5 5 10	2h+2k	0	15	15
Lautagata 3	F1	1.907	1.600	0	1.450	5 5 10	2h+2k	0	15	15
Lautagata 5	F1	1.991	1.600	0	1.450	5 5 10	2h+2k	0	15	15
Samtals		5.664	4.800	0	4.350	15 15 30		0	45	45

* Krafa er gerð um innskot/útskot. Öppubrotin vegflötur skal aldrei vera lengri en 8m.
 ** Hámarksfjöldi íbúða og þar af hámarksfjöldi íbúða minni en 90m²
 *** Stærð / fjöldi til viðmiðunar sbr. almenna skilmála.

Greinargerð

Í gildi er samþykkt deiliskipulag fyrir lóðirnar Lautargata 1,3 og 5. Farið er fram á breytingar á deiliskipulagi sem felur í sér eftirfarandi atriði.

Aðlögun á landi

Landhæð er um 9m frá götu til norðurs. Samkvæmt framsettum göngnum þá er 6m fallhæð frá neðstu hæð að nyrri lóðarmörkum. Til þess að aðlaga bygginguna að landi er farið fram á bæta einni hæð við og jafnframt að setja lokað stíga og lyftuhús í stað opin stíghúss samkvæmt byggingarskilmálum 4.7.1.1,4.7.1.15 og 4.7.1.20.

Breyting á byggingarreitum

Samkvæmt samþykktum göngnum er gert ráð fyrir stíghúsi á vesturhlíð byggingu. Þetta kallar fram að svalir snúa til austurs. Farið er fram á að byggingarreitir verði ferhyndir 23x28m á sama stað sem samþykkt deiliskipulag gerir ráð fyrir. Rökstuðningur er að þrénja ekki um of af formi húsa þar sem hönnun liggur ekki fyrir.

Húsin munu hinsvegar stalfast í takt við hugmyndir samþykkt deiliskipulags með inngangi að austan verðu og fylla engan vegin upp í allan byggingarreit.

Fjölgun á íbúðum og aukningu á byggingarmagni

Með því að fjölga hæðum húsa og tilkomu stíga- og lyftuhúss eykst byggingarmagn og skapast rými fyrir fjölgun íbúða. Með fjölgun hæða og íbúða er grundvöllur fyrir lyftuhúsum. Tillagan gerir ráð fyrir að fjölga íbúðum úr 8 í 10 íb. Sem eru 5 íb. undir 90 m² og 5 íb. stærri en 90m². Það er möguleiki að komi fyrir 15 stæði í götukassanum. Krafa er gerð um a.m.k. eitt gestastæði á lóð fyrir hvert hús til viðbótar við almenna kröfu um bilastæði íbúða verður feld niður.

Með breytingum þessum eru all 3 húsinn aðlögu að landi.

Meðferð byggingarleyfissóknar

Tillögu að aðalleikningum fjölbýlishúsanna skal send til umsagnar deiliskipulagshöfundar og lögð fram í skipulagsnefnd til samþykktar ásamt umsögn deiliskipulagshöfundar.

SAMPYKKTIR:

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð skv. 1.mgr.43.gr. og

1.mgr.41.gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd

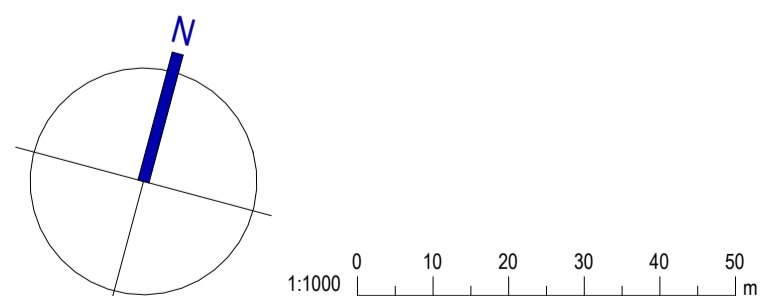
Garðabæjar þann _____

og í bæjarstjórn Garðabæjar þann _____

f.h. Garðabæjar _____

Deiliskipulagið tók gildi með bitningu auglýsingar nr. _____

í B-deldi Stjórntíðinda _____



DEILISKIPULAG URRÍÐARHOLTS NORÐURHLUTI 4. ÁFANGI

Lautargata 1, 3 og 5, Garðabær

Mælikvæði: 1 : 1000

Útgáfa Dags: 10.06.2022. Yfirfarið 09.11.2022

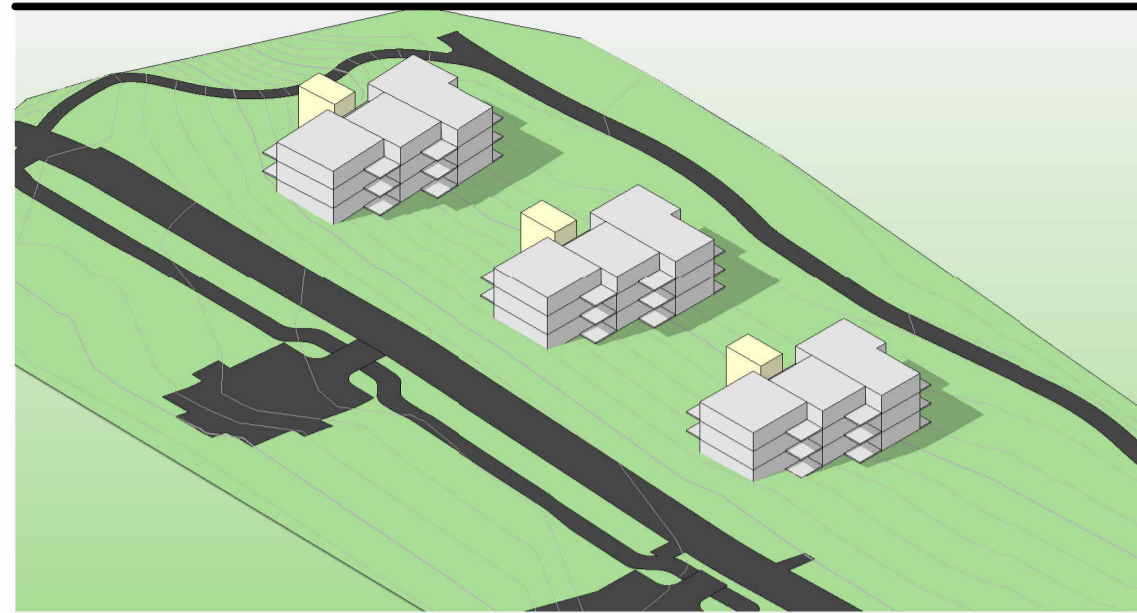
Blad: U101 Málsvr.: A1

Bilastæði: A1

Samþykkt: Kristinn Ragnarsson

Kt. 120944.2669

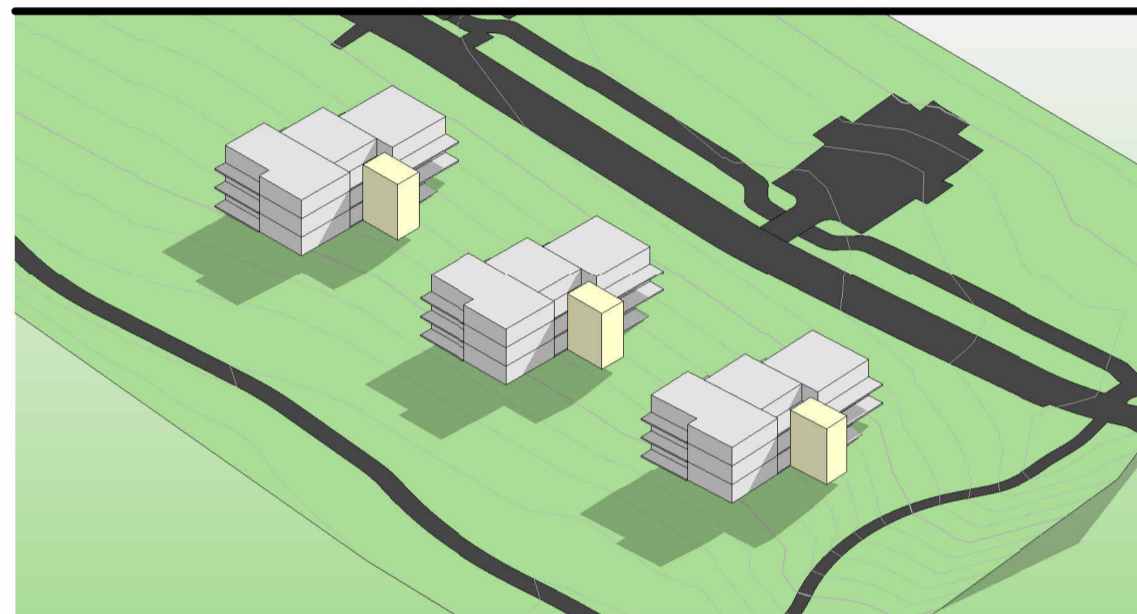




2h+kj - Séð frá suðaustri



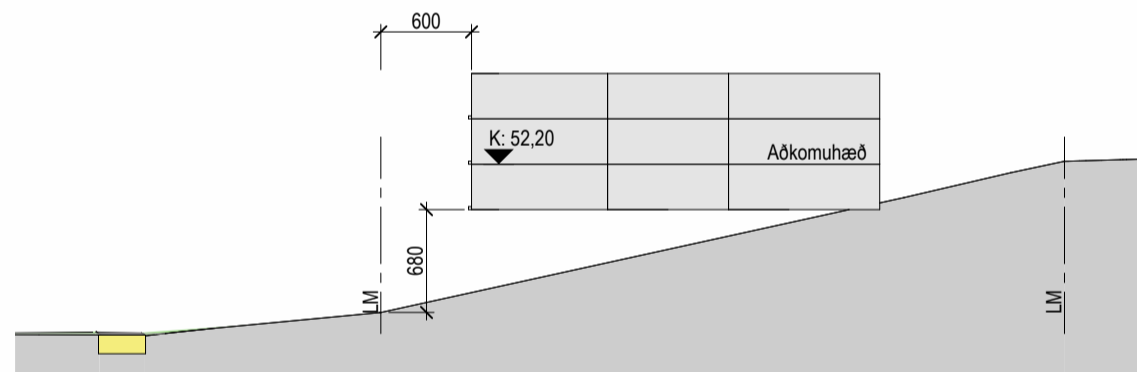
2h+2kj - Séð frá suðaustri



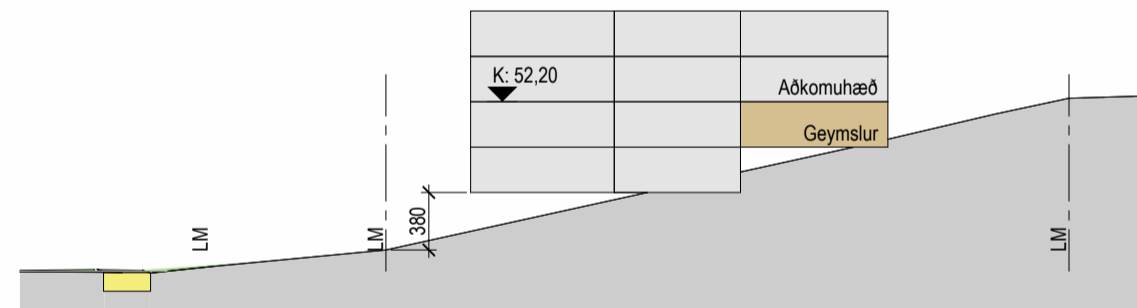
2h+kj - Séð frá norðvestri



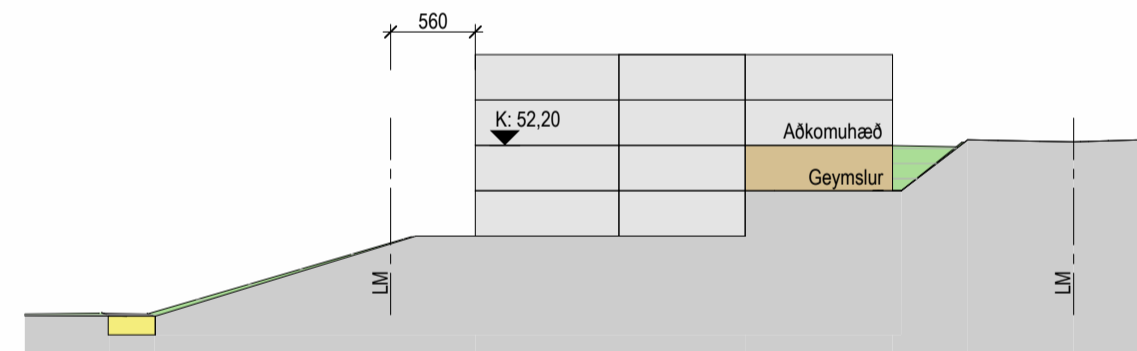
2h+2kj - Séð frá norðvestri



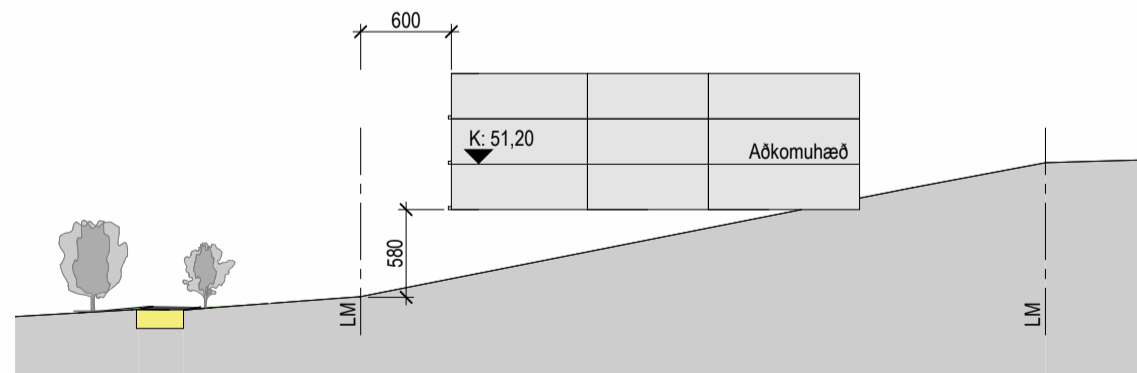
Lautargata 1 - 2h+kj - Snið
1 : 500



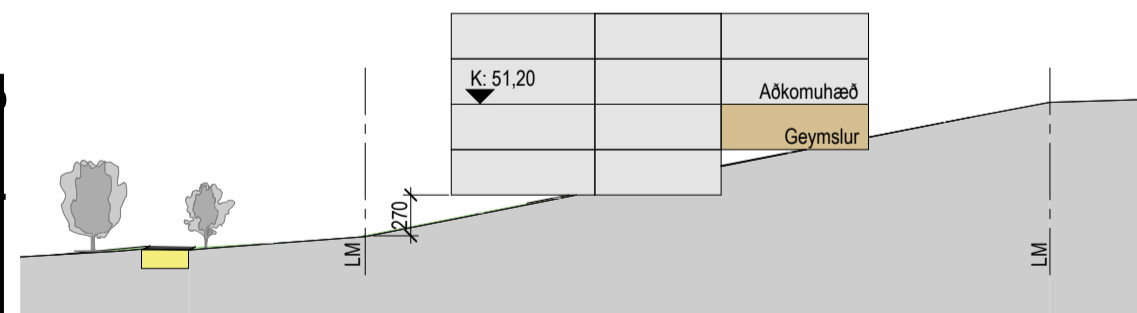
Lautargata 1 - 2h+2kj - Snið
1 : 500



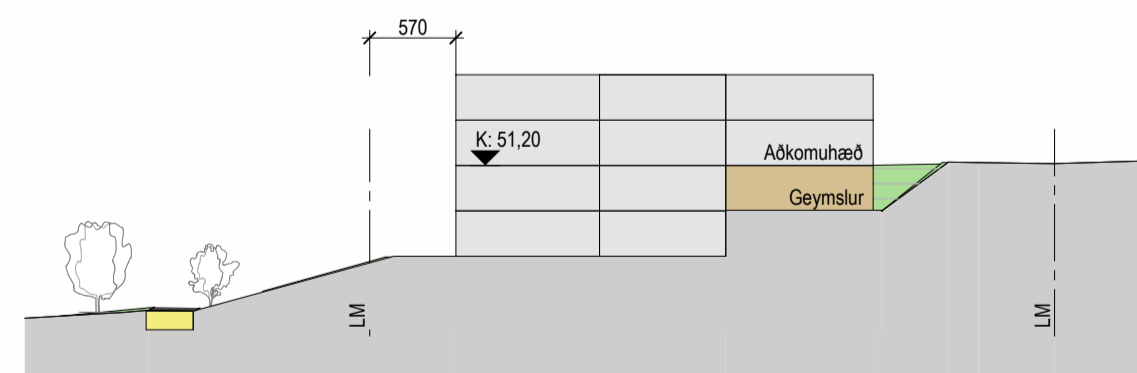
Lautargata 1 - 2h+2kj - Aðlögun að landi
1 : 500



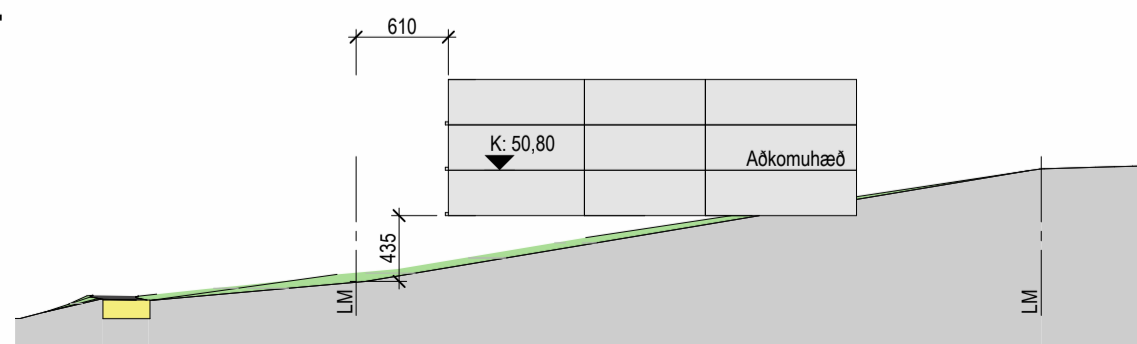
Lautargata 3 - 2h+kj - Snið
1 : 500



Lautargata 3 - 2h+2kj - Snið
1 : 500



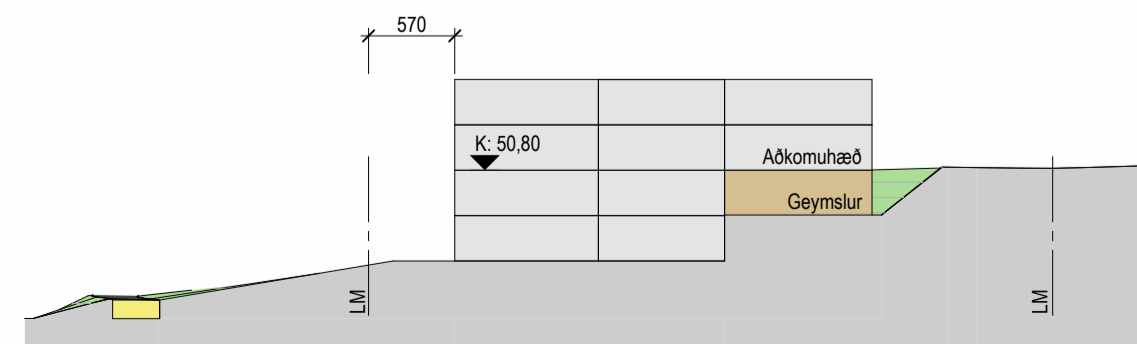
Lautargata 3 - 2h+2kj - Aðlögun að landi
1 : 500



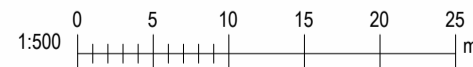
Lautargata 5 - 2h+kj - Snið
1 : 500



Lautargata 5 - 2h+2kj - Snið
1 : 500



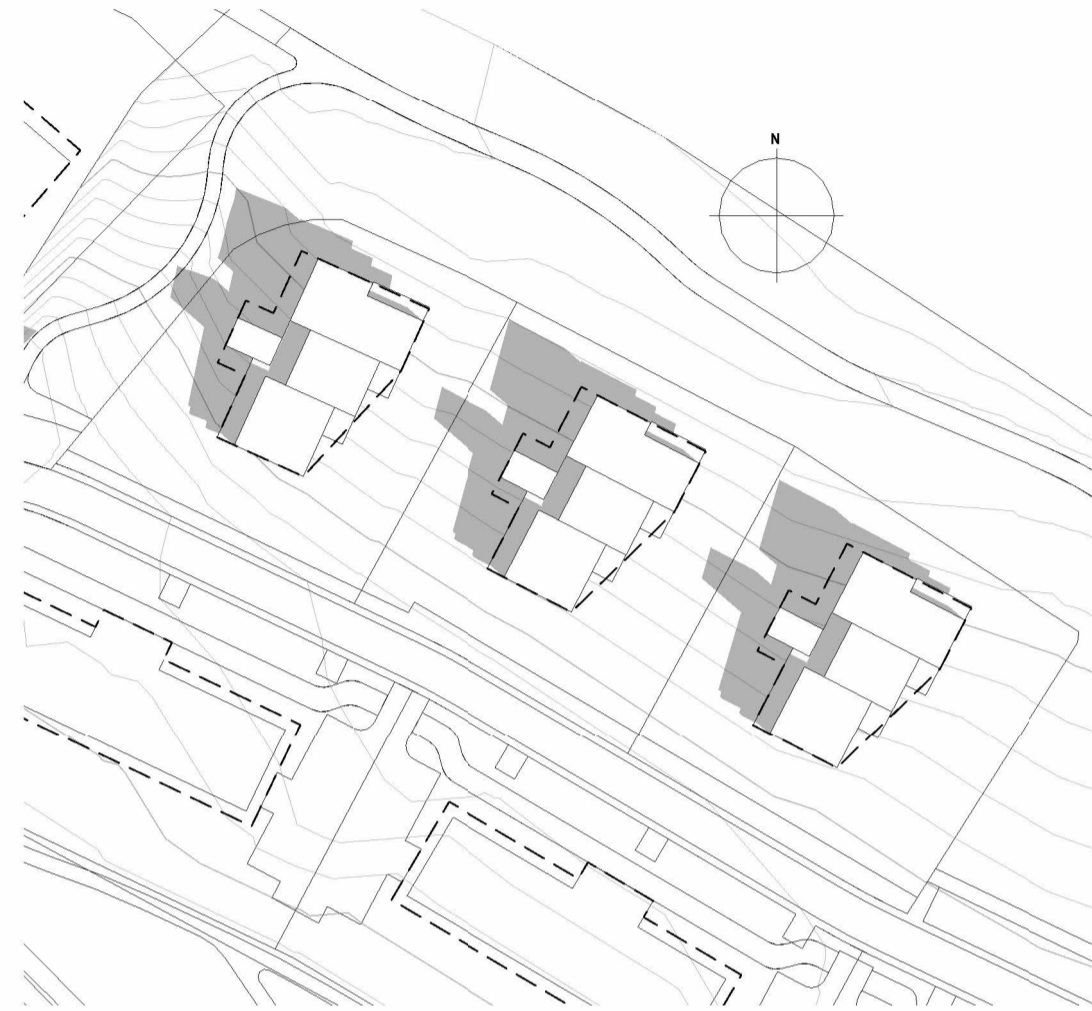
Lautargata 5 - 2h+2kj - Aðlögun að landi
1 : 500



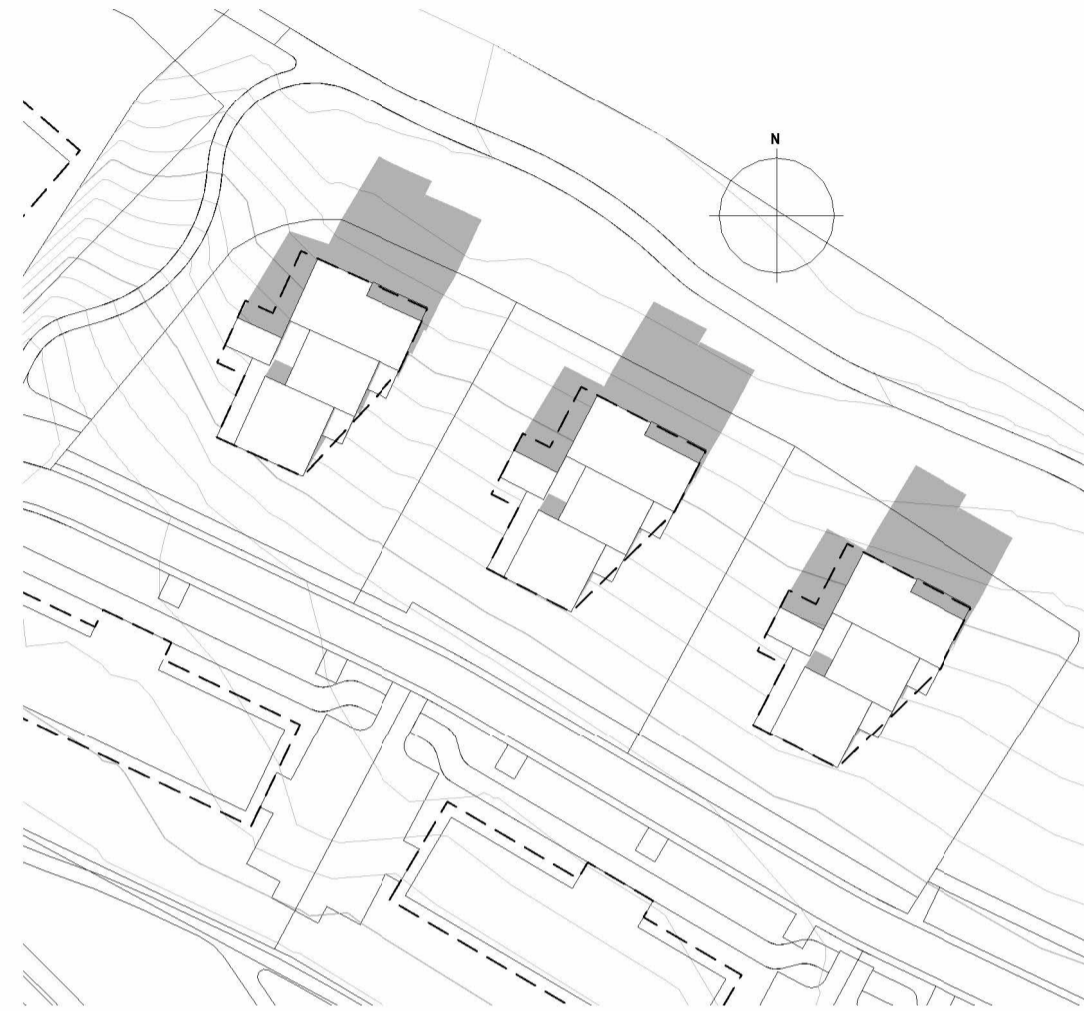
Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Gildandi deiliskipulag

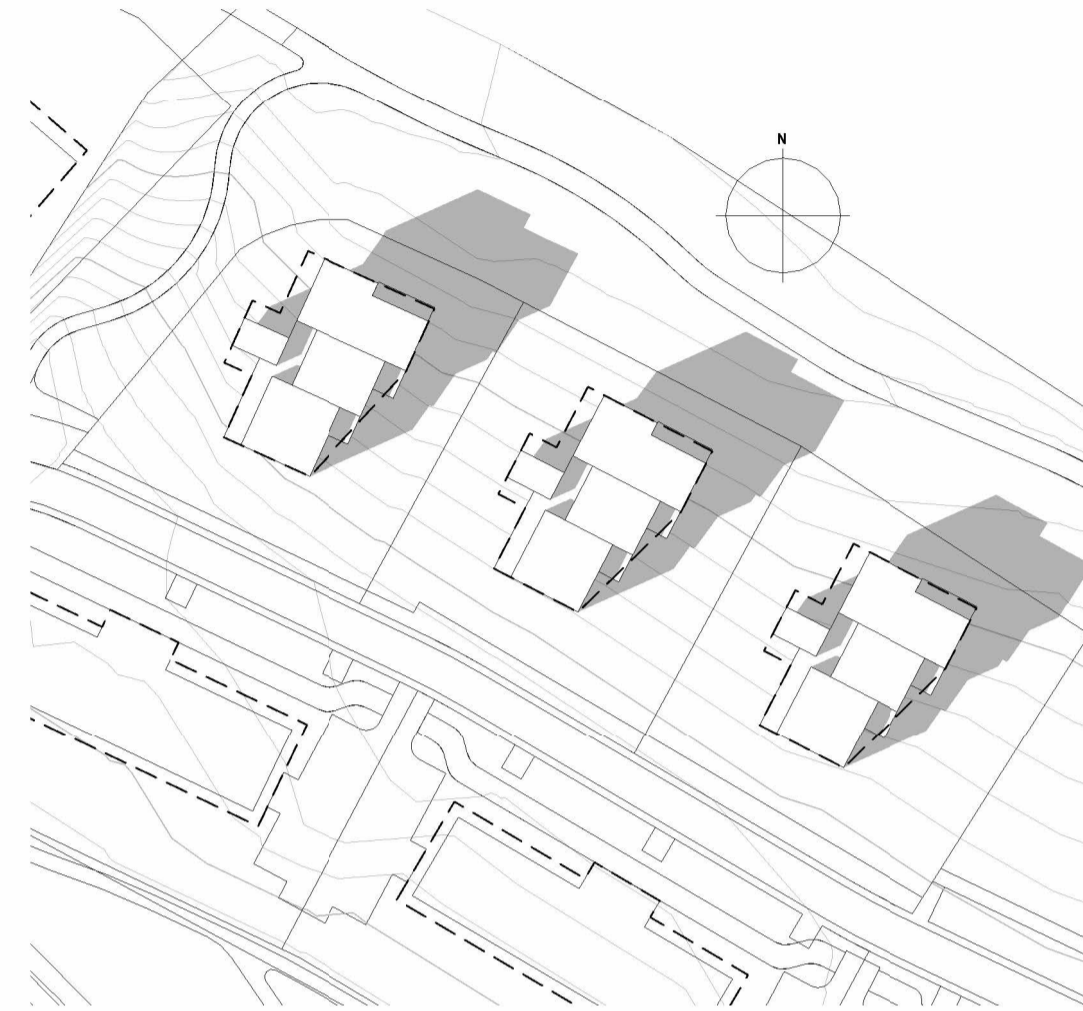
Gildandi deiliskipulag



Sumarsólstöður kl. 11:00
1 : 1000

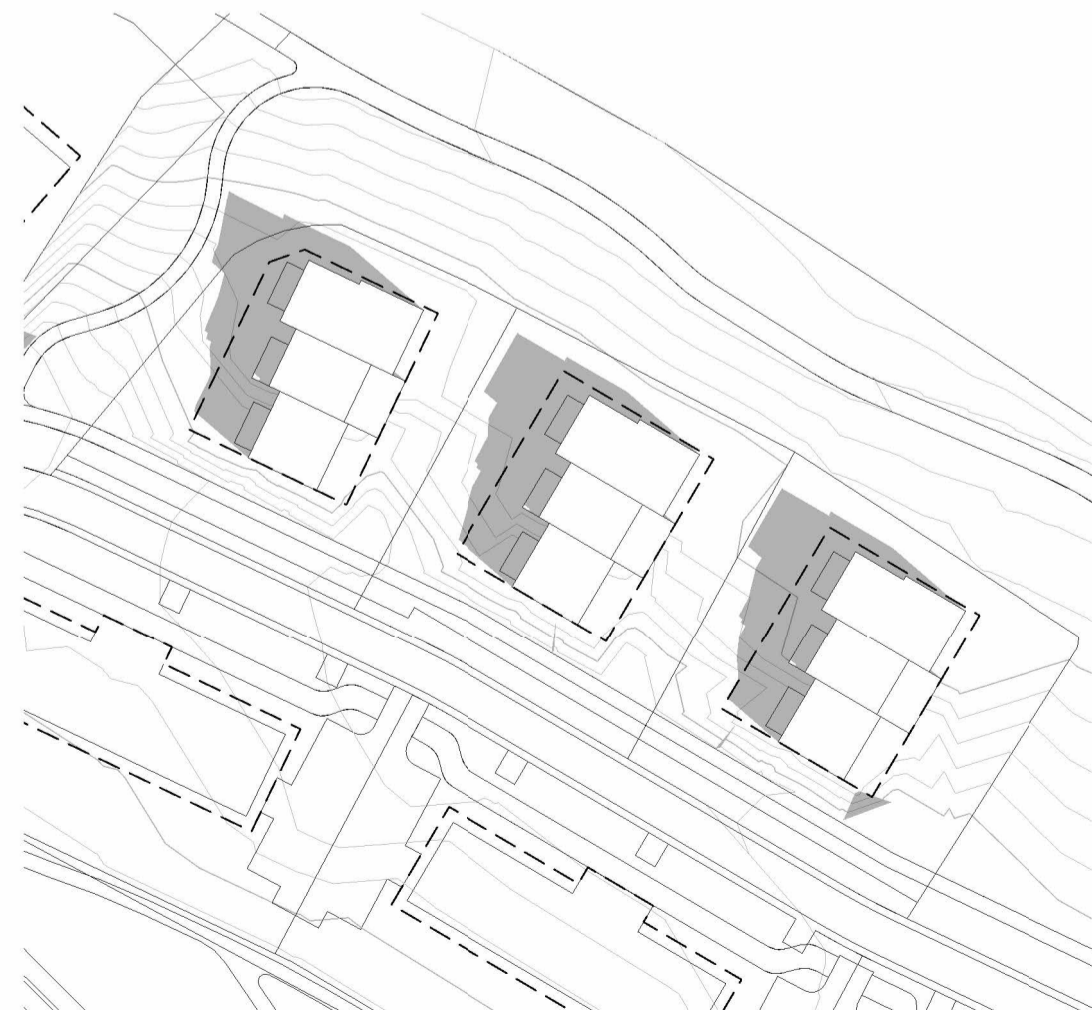


Sumarsólstöður kl. 15:00
1 : 1000



Sumarsólstöður kl. 17:00
1 : 1000

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi



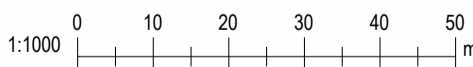
Sumarsólstöður kl. 11:00
1 : 1000



Sumarsólstöður kl. 15:00
1 : 1000



Sumarsólstöður kl. 17:00
1 : 1000



Skuggavarpssmyndir

Lautargata 1, 3 og 5, Gardabær

Mælikvarði: 1 : 1000

Útgáfa Dags: 10.06.2022. Yfirfarið 09.11.2022

Blað: U103 Málsmr.:

Blaðstærð: A2

Samþykkt:
Kristinn Ragnarsson
Kt. 120944.2669



Þrívíddarmyndir

Lautargata 1, 3 og 5, Gardabær

Mælikvarði:

Útgáfa Dags.: 10.06.2022. Yfirfarið 09.11.2022

Blað: U104

Málsnr.:

Blaðstærð: A2

Samþykkt:
Kristinn Ragnarsson
Kt. 120944.2669