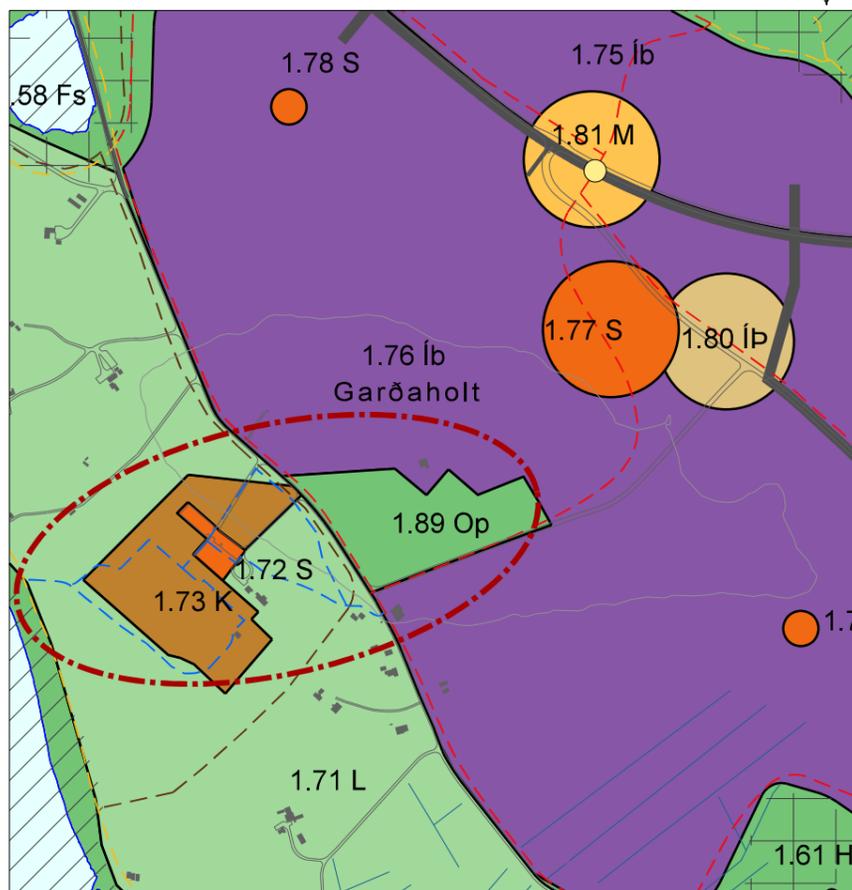


Gildandi skipulag



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 er skilgreind sem hluti opna svæðisins. Lóð íbúðarhúss í norðvesturhorni Grænagarðs er skilin frá opna svæðinu og verður hluti íbúðarsvæðis 1.76 Ib á Garðaholti. Einnig er gert ráð fyrir nýjum tengistíg í Garðahverfi frá félagsheimili ofan Garðavegar að útivistarstíg nðri 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 vemdarsjónarmiða sem lýst er í gildandi deiliskipulagi og fylgt var eftir með skilgreiningu Garðahverfis sem vemdarsvæðis 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 eftirtalinnna 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 Ib	17,50	Lambhúsa-tjörn	Óbyggt, óskipulagt	Blönduð byggð. Atvinnufyrirtæki og stofnanir næst Álftanesvegi. Þéttleiki allt að 12 íb/ha.
1.76 Ib	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 Álftanesvegur. 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, almenningagarður

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 Ib	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 Ib	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.

Skýringar

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

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
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 Álftanesvegur. Óbyggt, óskipulagt.	Blönduð byggð. Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í rammahluta aðalskipulags og deiliskipulagi.
1.89 Op	3,66	Grænigarður	Skógræktarreitur	Opið svæði, almenningagarður

Breyting á aðalskipulagsupprætti

- 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 Ib er breytt í samræmi við breytingu á afmörkun Grænagarðs.
- Nýr tengistígur í Garðahverfi. Gönguleiðir við Garðakirkju skilgreindar sem tengistígur.

Leiðrétting á aðalskipulagsupprætti

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 upprættur leiðréttingur en þar láðist þó að leiðrétta landnotkunamerkingu svæði 1.80. Þessi atriði eru hér með færð í rétt horf og til samræmis við staðfesta greinargerð og auglýsta upprætti.

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 almenningaróðsins Grænagarðs og endurbætur á stígakerfi hafa jákvæð áhrif á lýðheilsu. Aukið tillit til menningarminja stuðlar að varðveislu menningararfinsins.

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

bæjarstjórnin 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 VEGMULA 2
600 AKUREYRI 108 REYKJAVÍK
SÍMI 461 5508 SÍMI 552 8740
NETFANG: ark@teknia.is VEFFANG: www.teknia.is

BREYTING 05
Grænigarður á Álftanesi



Tækni- og umhverfissvið

Verk: 21-623

Dags: 9.2.2021

Mkv: 1:10.000

Blaðstærð: A3