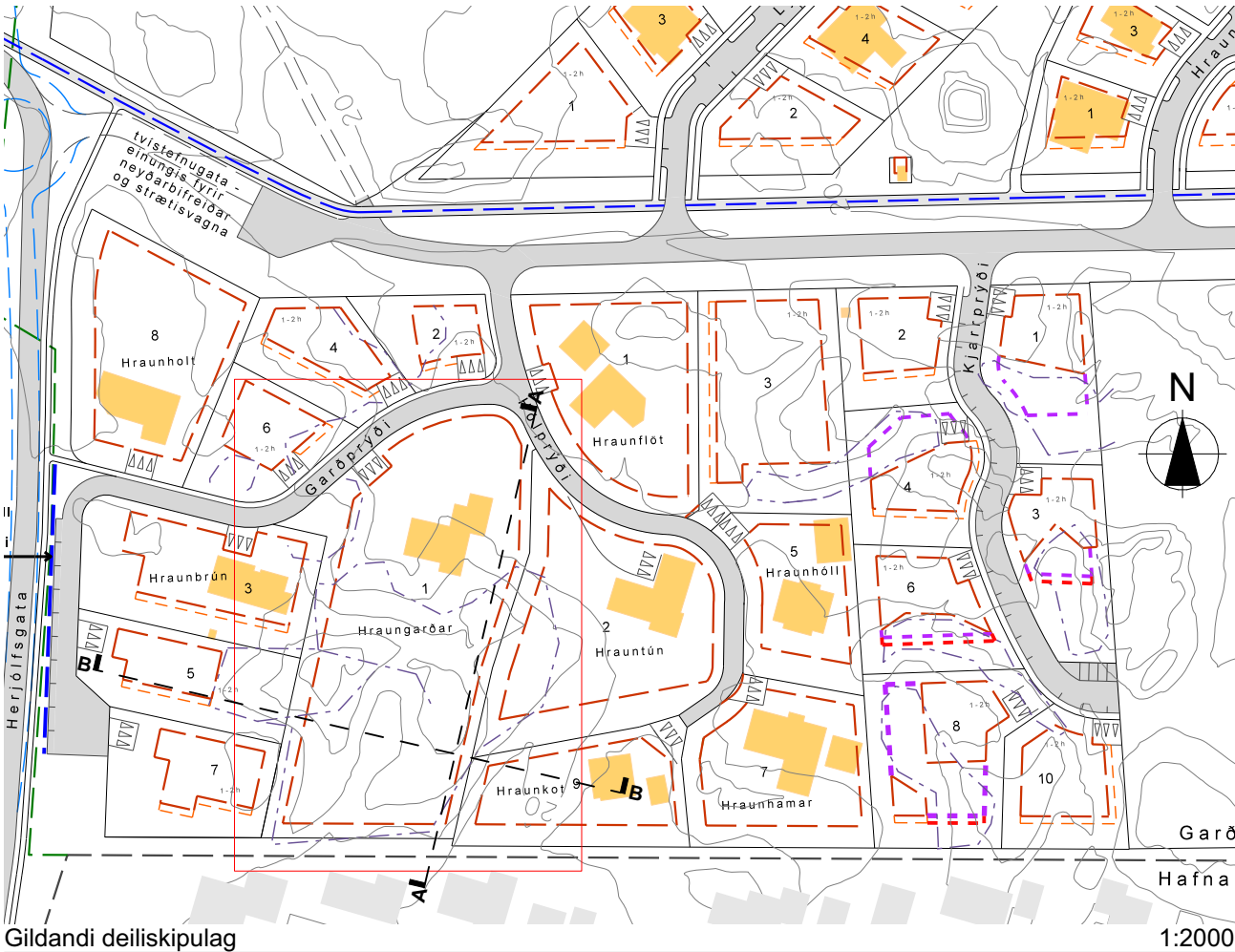
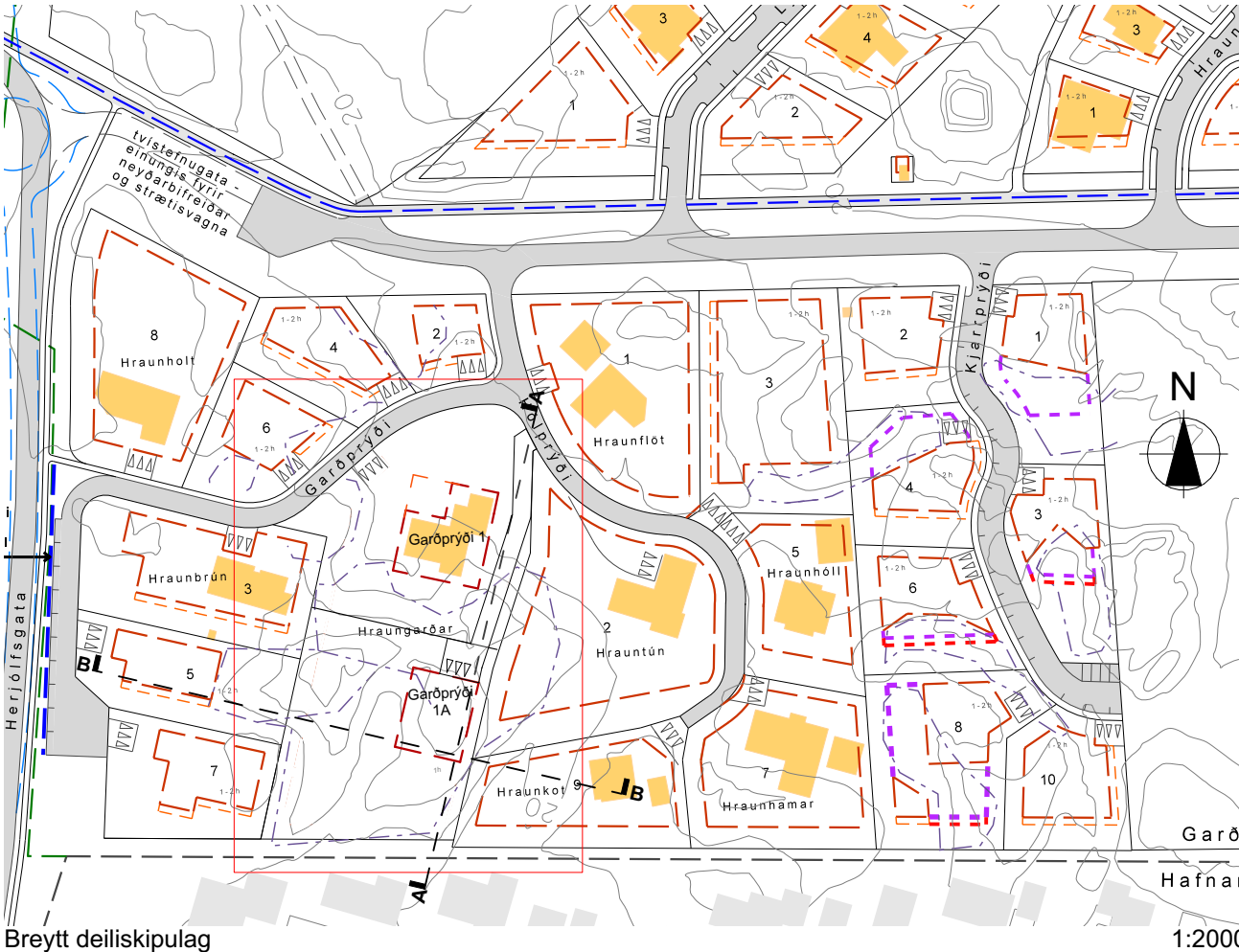




Gildandi deiliskipulag 1:2000



Breytt deiliskipulag 1:2000

Atriði deiliskipulagsbreytingar og skilmálar:

Lóðinni Garðprýði 1 (Hraungarðar) er skipt í tvær lóðir; Garðprýði 1 og 1A. Eftir breytingu verður flatarmál lóða: Garðprýði 1 - 3.147 m². Garðprýði 1A -3.126 m².

Garðprýði 1

Á lóð Garðprýði 1 verður skilgreind kvöð um 5 metra breiðan malarveg (vegtegund D4), meðfram lóðamörkum við Hólprýði 2 (Hrauntún), að lóðinni 1A. Vegurinn skal uppbyggður úr frostfríri fyllingu, að mestu í 0,5-0,7 m hæð yfir aðliggjandi landi, en fyllingar geta orðið hærri á stuttum köflum, þar sem landslag á svæðinu er frekar mishæðótt.

Við lagningu og viðhald vegar skal þess gætt að ekki sé valdið meiri áhrifum á umhverfi en nauðsynlegt er, til að unnt sé að ná markmiðum vegalagningarinnar á sem hagkvæmasta hátt og þannig að öryggi umferðar verði sem mest. Við hönnun vegar ber að fara eftir ákvæðum í 61. og 69. grein náttúruverndarlaga (nr. 60/2013) um að fella mannvirki að landslagi og að vernda eða hlífa ákveðnum jarðmyndunum og vistkerfum.

Vegfláa skal fela á sem snyrtilegastan hátt, til dæmis með því að leggja á þá moldarlag og/eða sandlag og þar ofaná lyng- eða úthagapökur. Ekki er gert ráð fyrir að þörf sé á að raska hraunmyndun við gerð vegarins en ef það gerist skal raða því grjóti í vegfláa.

Gólfkóti (GK) +20.46

Garðprýði 1A

Byggingareitur liggur á lágu, tiltölulega flötu svæði á austanverðri lóð, og hækkar til vesturs. Allir hlutar húss skulu vera innan byggingarreits.

Heimilt að byggja íbúðarhús á einni hæð, með tveim pöllum, sem hækka með landslagi, til að forðast rask á hrauni.

Fylling undir hús skal vera úr frosfriú efni og skal fela jarðrask, vegna framkvæmda á sem snyrtilegastan hátt, með því að leggja moldar- og/eða sandlag og þar ofaná lyng- eða úthagapökur. Ekki er gert ráð fyrir að þörf sé á að raska þurfi hraunmyndun en ef það gerist, skal raða grjóti í halla að húsi (sjá kafla 2.1.4 í skipulagsskilmálum Garðahrauns 2017 og skýringamyndir til hljóðjónar)

Að öðru leyti er ekki heimilt að raska lóðinni, þar sem lítið er á hana sem náttúrugarð þar sem viðhalda skal náttúrulegum hraunmyndunum

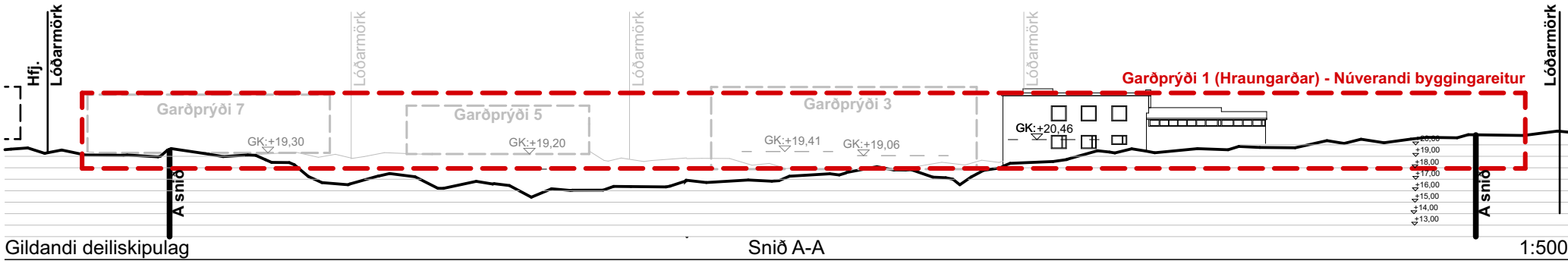
Á þak skal setja lyng- eða úthagapökur.

Gólfkóti (GK) +17.88 og +18.28. Hæðarkóti þaks +21.82

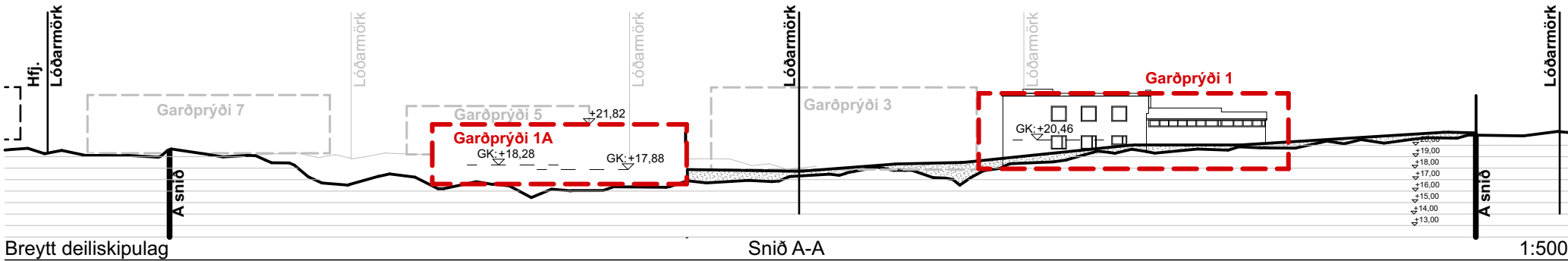
Að öðru leyti gilda útgefnir skilmálar sem gerðir voru af arkitektunum Pálmari Ólasyn og Einari Ingimarssyni, og samþykktir voru í bæjarstjórn Garðabæjar 16. mars 2017.

Í gildandi deiliskipulagi er byggingarreitur tæp 80% af stærð lóðar en í meðfylgjandi tillögu að deiliskipulagsbreytingu um 13%. Í deiliskipulagsbreytingunni er því fölgin mikil náttúruvernd umfram núverandi skipulag, þar sem varðveisla hraunmyndana er tryggð, að öðru leyti en varðar nýjan byggingarreit og gerð vegar að honum.

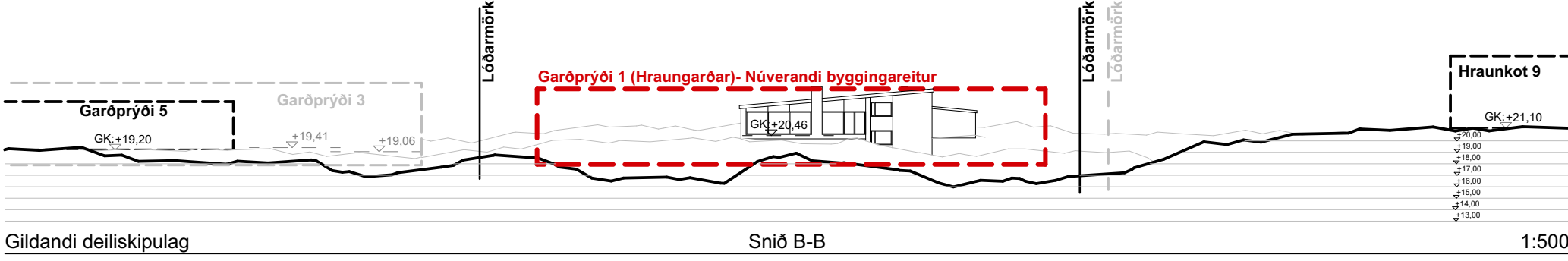
Meðfylgjandi skýringarmyndir sýna hvernig útfæra skal verkefnið, með verndun hraunsins í huga.



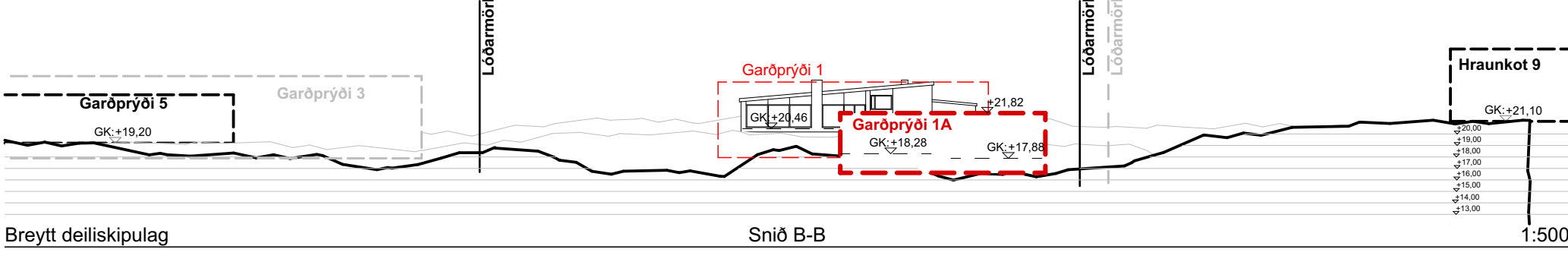
Gildandi deiliskipulag Snið A-A 1:500



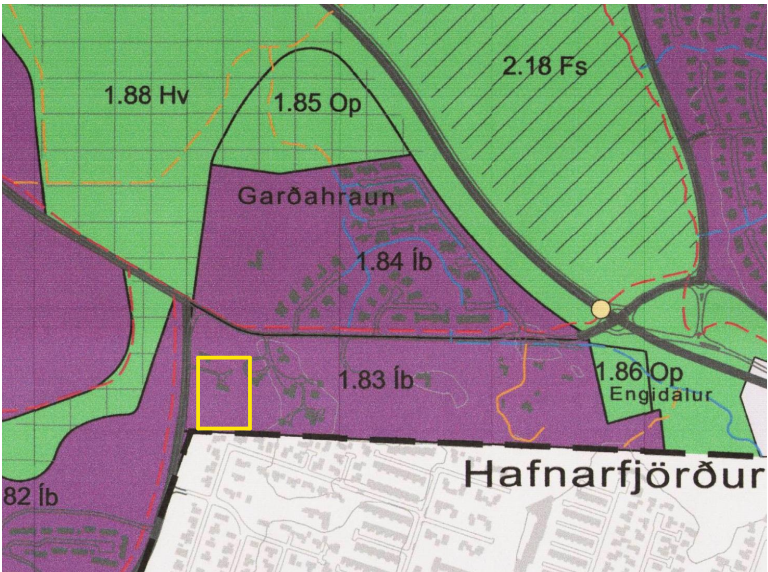
Breytt deiliskipulag Snið A-A 1:500



Gildandi deiliskipulag Snið B-B 1:500



Breytt deiliskipulag Snið B-B 1:500



Hluti af Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030

Deiliskipulag fyrir Garðahraun var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar 16. mars 2017. Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda 10. okt. 2017.

Skýringar

- Mörk deiliskipulags
- Lóðamörk
- Byggingarreitur - aðal
- Byggingarreitur - 50% nýting
- Byggingarreitur - byggt á lofti til að vernda hraunmyndanir
- Byggingarreitur - á lofti, 50% nýting
- Bílastæði
- Hraunmyndanir, sem taka þarf tillit til við staðsetningu og útfærslu húss og lóðar
- Hraunfyrirmyndir Kjarvals
- Stofnstigur sbr. aðalskipulag
- Stígur / gangstétt
- Útivistarleið
- Möguleg biðstöð almenningsvagna
- Mörk Garðabæjar og Hafnarfjarðar
- Malarvegur

kvarði: 1:2000 A2

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 2025,

og í bæjarstjórn Garðabæjar þann 2025.

f.h. Garðabæjar

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. í B-deild Stjórnartíðinda

GARÐAHRAUN, GARDABÆR

Garðapryði 1 og 1a
Breyting á deiliskipulagi



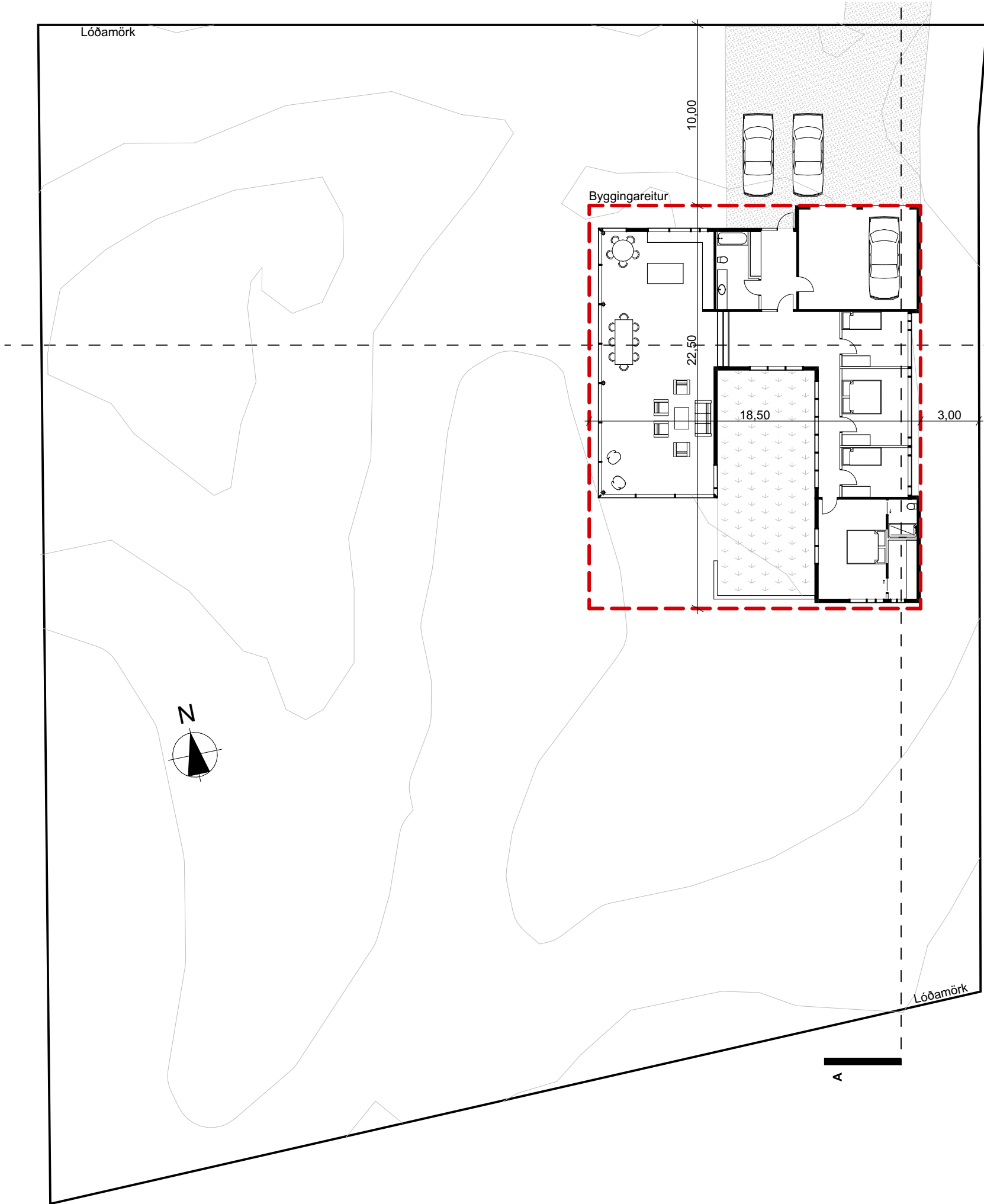
Blaðstærð A2

MKV. 1:500 / 1:2000

NOLAND

www.noland.is
Laugavegur 178, Reykjavík 105, Ísland

Bjarni Þorsteinsson arkitekt
Gunnar Logi Gunnarsson arkitekt
Einar Ingimarsson arkitekt
Kt. 310876-3729 - bjarni@noland.is - s:659-1945
Kt. 120482-5809 - gunnar@noland.is - s:859-7008
Kt. 210651-3819 - lynghals@simnet.is - s:894-4878



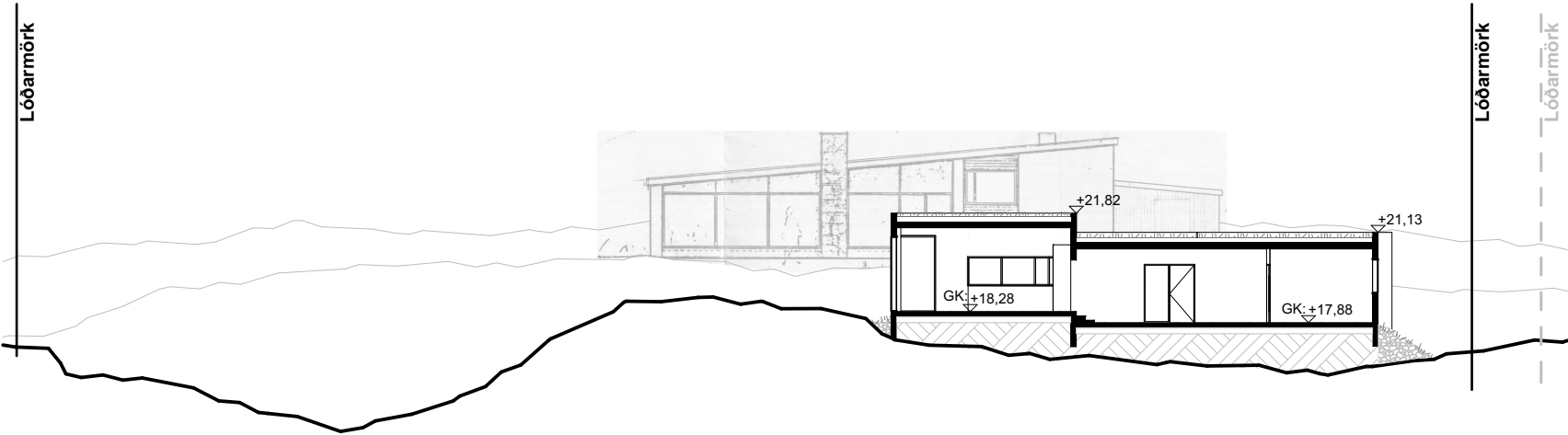
Skýringamynd Möguleg grunnmynd 1:250



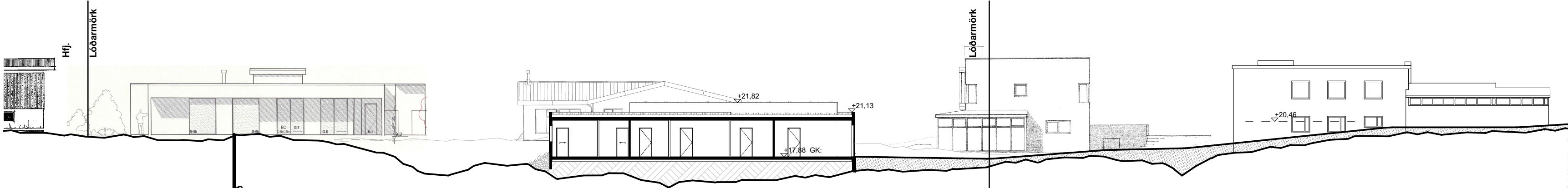
Skýringamynd- mögulegt útlit



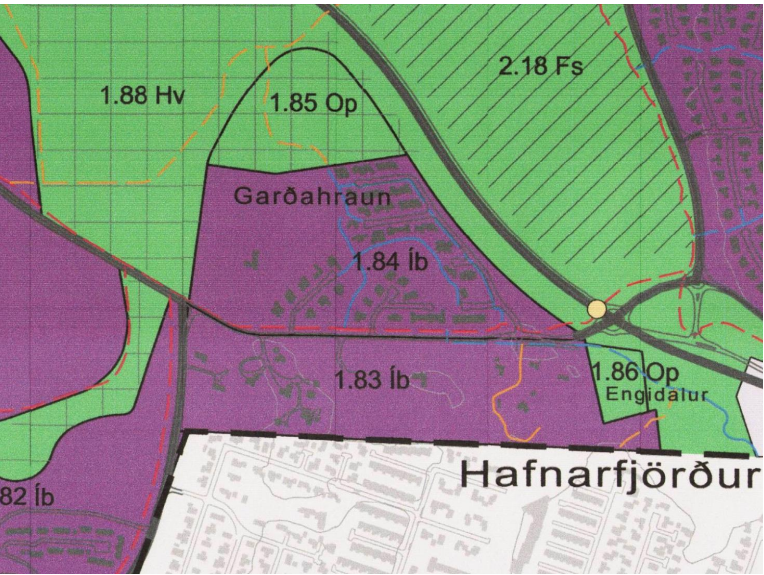
Skýringamynd- mögulegt útlit



Skýringamynd Snið C-C 1:250

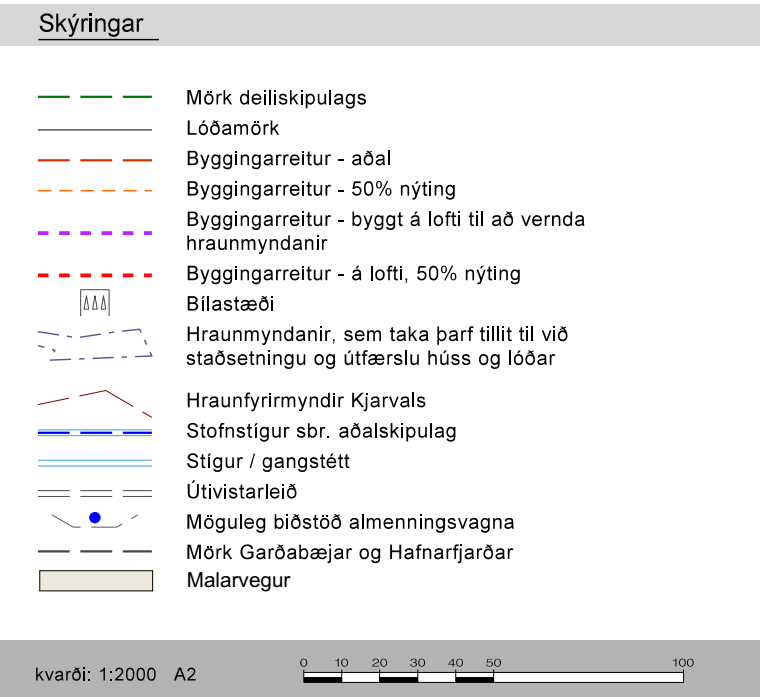


Skýringamynd Snið A-A 1:250



Deiliskipulag fyrir Garðahraun var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar 16. mars 2017. Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda 10. okt. 2017.

GARÐAHRAUN, GARDABÆR BREYTT DEILISKIPULAG



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 _____ 2025,

og í bæjarstjórn Garðabæjar þann _____ 2025.

f.h. Garðabæjar

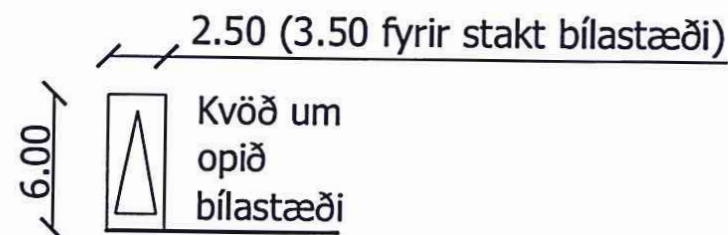
Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. _____ í B-deild Stjórnartíðinda

GARÐAHRAUN, GARDABÆR

Garðapryði 1 og 1a
Breyting á deiliskipulagi

Blaðstærð A2
MKV. 1:250

NOLAND
www.noland.is
Laugavegur 178, Reykjavík 105, Ísland
Bjarni Þorsteinsson arkitekt Kt. 310876-3729 - bjarni@noland.is - s:659-1945
Gunnar Logi Gunnarsson arkitekt Kt. 120482-5809 - gunnar@noland.is - s:859-7008
Einar Ingimarsson arkitekt Kt. 210651-3819 - lynghals@simnet.is - s:894-4878



Mæliblað
1:750

Garðprýði 1, 3, 5 og 7

Breyting í apríl 2017

Byggingarreitir lóðar Garðprýði 5 er færður 8m nær götu.
Breytingin var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar 16. mars 2017.

Athugasemdir og kvaðir

Kvöð um að ekki má vera hár gróður eða girðingar á hornum lóða við gatnamót.

Taka þarf tillit til hraunmyndana við staðsetningu og útfærslu húsa og lóða í samráði við bæjarverkfræðing Garðabæjar.

Endanleg staðsetning bílastæða ákveðst við hönnun húsa.

Fyrirvari er um kvaðir vegna lagna veitustofnana inná lóðum.

Lóðir eru í samræmi við samþykkt deiliskipulag svæðisins, en smávægilegar breytingar hafa verið gerðar vegna staðhátta o.fl. sbr. eftirfarandi fyrirvara í deiliskipulaginu: "Áskilinn er réttur til lagfæringa og leiðréttinga á skipulaginu við gerð mæliblaða svo og við endurgerð mæliblaða sem þarf að endurskoða með gildistöku skipulagsins. Endanleg stærð lóða ákvarðast við gerð mæliblaða."

Gert samkvæmt breyttu deiliskipulagi Garðahrauns sem samþykkt var í bæjarstjórn Garðabæjar 16. mars 2017.
Bæjarverkfræðingur

Hnit nr.	X	Y
301	-23848.724	10971.928
302	-23844.140	10994.323
303	-23839.040	11019.240
304	-23829.490	11051.280
305	-23829.460	11079.330
306	-23828.436	11079.939
307	-23831.718	11086.150
308	-23840.825	11091.931
309	-23872.777	11079.474
310	-23891.140	11062.725
311	-23900.451	11057.459
312	-23885.485	11054.466
313	-23892.055	11020.736
314	-23896.693	10996.927
315	-23901.750	10970.966
316	-23944.814	10970.186
317	-23944.266	11006.194
318	-23953.742	11014.438
319	-23953.460	11033.017
320	-23953.080	11058.003
321	-23945.033	11064.342
322	-23912.581	11057.042