

Breyting á aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030

Nýtt deiliskipulag Norðurhluti 4

Forkynning til 15. október 2020



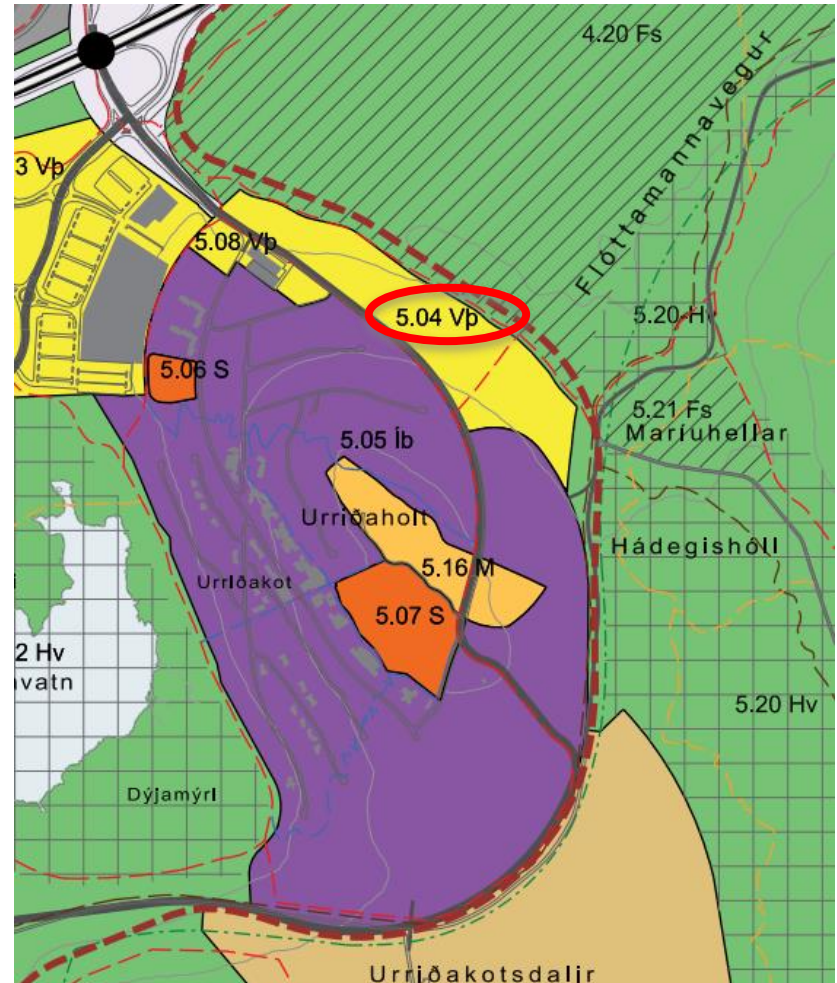
Aðalskipulag

Forkynning á breytingu á
aðalskipulagi Garðabæjar fyrir
reit 5.04

Markmið breytingar að setja
skýrt fram að íbúðarbyggð er
heimil á reit 5.04 ásamt
atvinnuhúsnæði.

Breyting lögð til á skilmálum.

Engin breyting á uppdrætti.



Aðalskipulag

Gildandi skipulag

Merking	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
5.04 Vþ	8	Urriðaholt, viðskiptastræti	Óbyggt.	Megináhersla á atvinnuhúsnæði. Hámarkshæð húsa 4-5 hæðir Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Breytt skipulag

Breyting er gulmerkt.

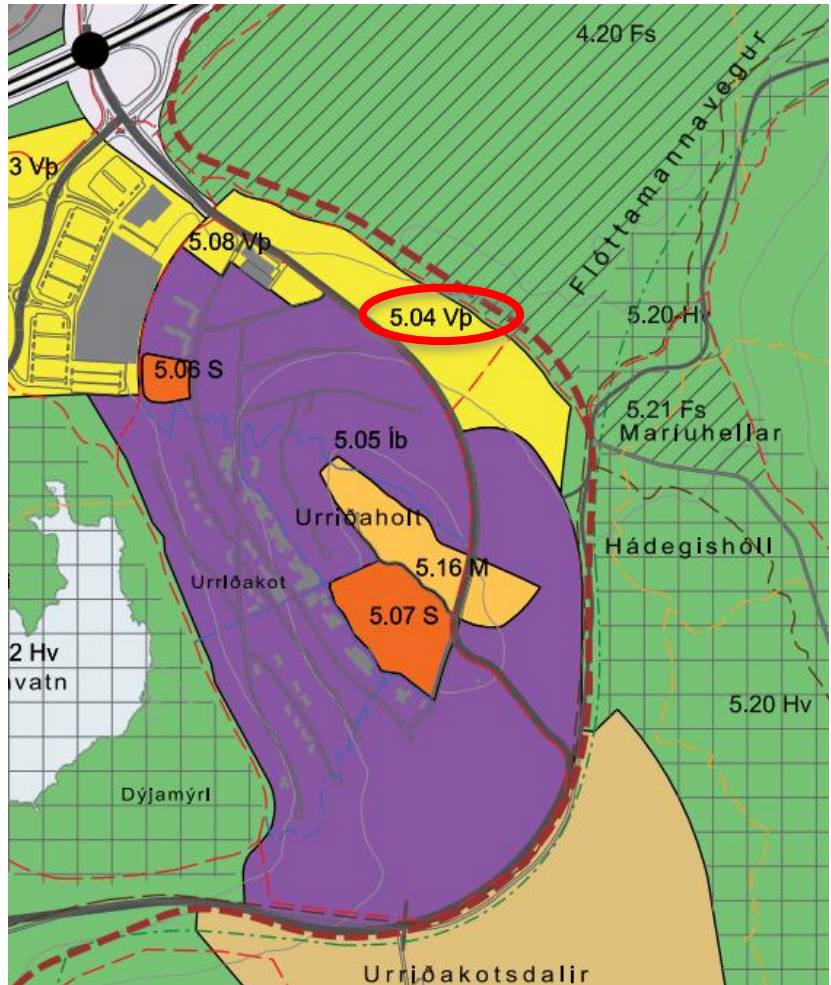
Merking	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
5.04 Vþ	8	Urriðaholt, viðskiptastræti	Óbyggt.	Megináhersla á atvinnuhúsnæði, en íbúðarbyggð heimil. Íbúðarhúsnæði sé innan við 50% af heildarbyggingarmagni reitsins. Hámarkshæð húsa 4-5 hæðir Uppbygging skv. deiliskipulagi.

Aðalskipulag

Breytingin er gerð til að staðfesta að stefna um uppbyggingu íbúðarbyggðar sem sett er fram í tillögu að deiliskipulagi Urriðaholts norðurhluta 4 sé í samræmi við aðalskipulag.

Aukin íbúðabyggð í stað atvinnuhúsnæðis dregur úr umferð sem hefur góð áhrif á loftgæði og hljóðvist.

Breytingin hefur ekki veruleg áhri fá umhverfið



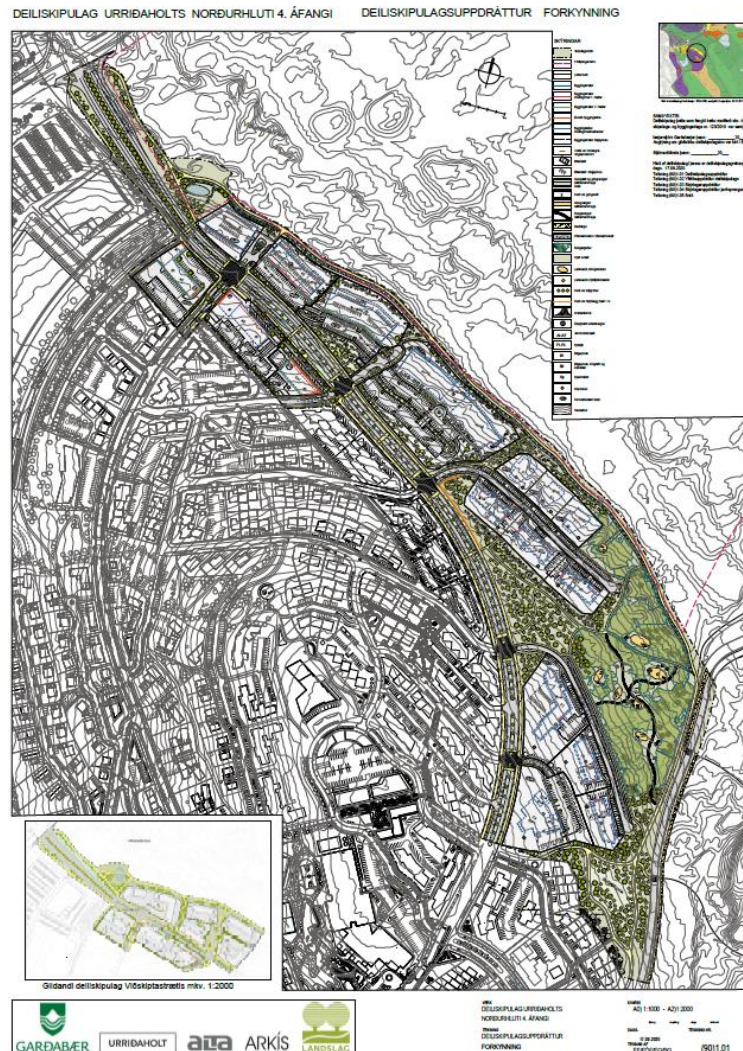
Deiliskipulag norðurhluti 4

Deiliskipulag norðurhluta 4 er nú kynnt aftur samhliða tillögu að breytingu á aðalskipulagi.

Engar efnislegar breytingar frá áður auglýstri deiliskipulagstillögu frá janúar 2020.

Tillagan var áður í kynningu árið 2019 og fram á árið 2020. Því ferli lauk ekki með staðfestingu vegna óvissu um samræmi við aðalskipulag.

Endurauglýsing með breytingu á aðalskipulagi er til að eyða þeirri óvissu.



Deiliskipulag

- Byggir á rammaskipulagi Urriðaholts
- Umhverfisáherslur, ofanvatnslausnir, Breeam vottun o.sv.fr.
- Umferðaröryggi, hraðalækkandi aðgerðir, öruggt umhverfi fyrir alla vegfarendahópa
- Græn svæði, grænar tengingar, stígar og gönguleiðir
- Blanda atvinnuhúsnæðis og íbúða
- Atvinnuhúsnæði næst aðkomu í hverfið við Náttúrufræðihúsið
- Stærra fjölbýli með bílgeymslum nær Urriðaholtsstræti.
- Hagkvæmar íbúðir í fjölbýli nær hrauninu, án bílgeymslu og lyftu, séringangur að hverri íbúð.



Áætlað ferli aðalskipulag og deiliskipulag

September 2020

Kynning
skipulagslýsingar

Október 2020

Kynning tillögu á
vinnslustigi

Athugasemdafrestur
til 15. október

Nóvember 2020

Afgreiðsla
skipulagsnefndar á
tillögu til auglýsingar
Athugun
Skipulagsstofnunar
á
aðalskipulagstillögu

Desember 2020

Auglýsing og 6 vikna
athugasemdafrestur

Nýtt ár 2021

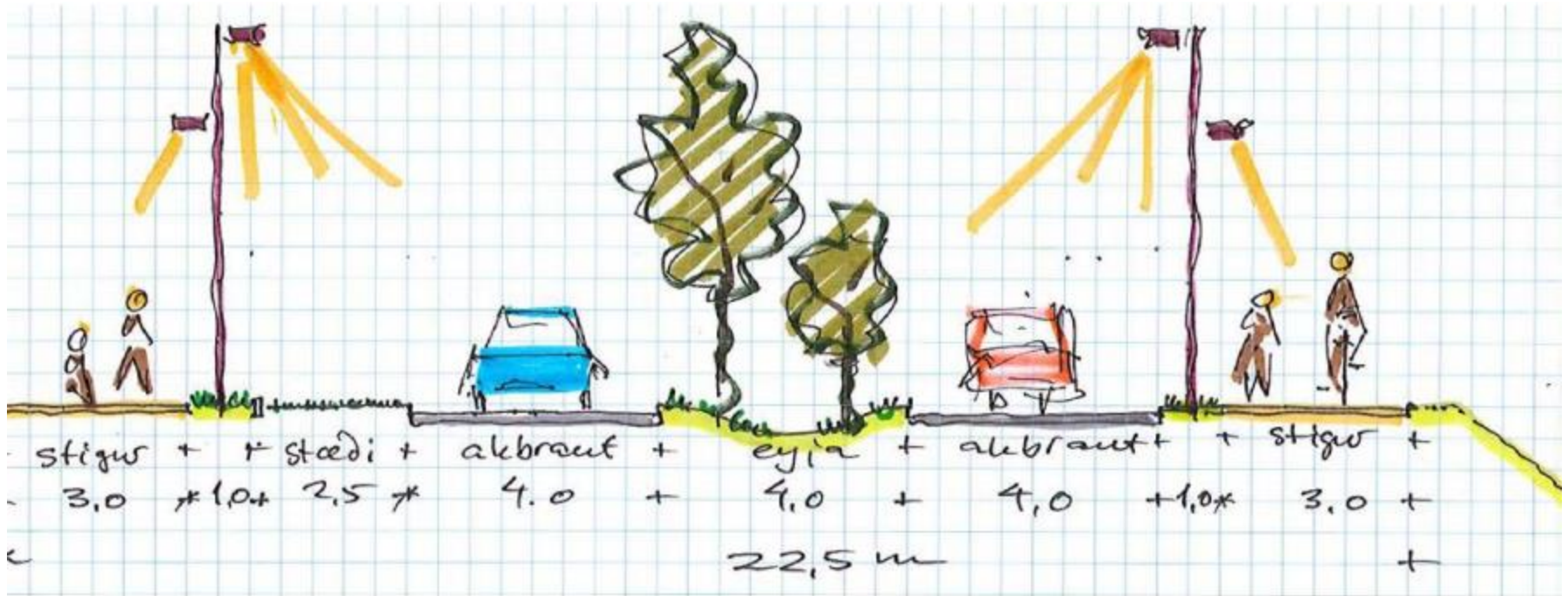
Umfjöllun
Skipulagsstofnunar
og gildistaka
skipulags með
auglýsingu í B deild

Götur

- Hraðalækkandi aðgerðir á Urriðaholtsstræti við gönguþveranir og gatnamót.
- Urriðaholtsstræti er 2 akreinar í þessum deiliskipulagsáfanga. Möguleiki á 2+2 akreinar síðar, áfangaskipt.
- Lautargata, Grímmsgata og Vörðugata



Urriðaholtsstræti



Göngu- og hjólaleiðir

Gangstéttar við götu

Geymslur f. hjól við íbúðir

Stígar í grænum geirum og til að styttu leiðir

Aðgengi fyrir alla

Bekkir við stíga



Sjálfbærar ofanvatnslausnir

- Vatn leitt í átt að hrauninu og áfram að Reykjanesbraut
- Ofanvatnsrásir neðan götu
- Hefðbundnar lausnir í Urriðaholtsstræti en vatnsrás/sveill í miðju



Atvinnuhúsnæði/íbúðir

- Atvinnuhúsnæði næst Reykjanesbraut
- Íbúðarhúsnæði þegar austar dregur
- Grænt svæði, trjálundur næst Flóttamannavegi



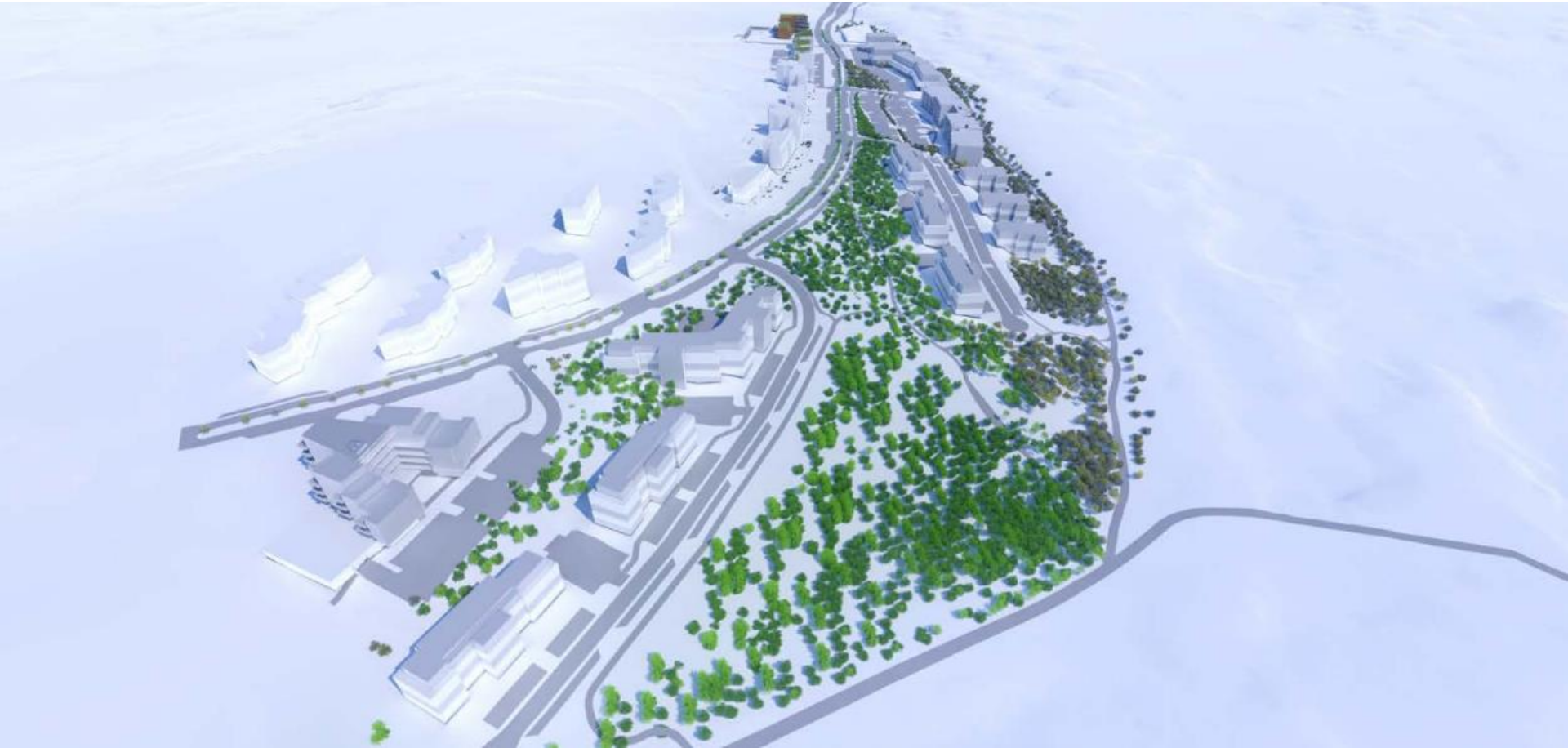
Atvinnuhúsnæði

Íbúðarhúsnæði - fjölbýli

Skógargarður







Yfirlit yfir hverfið allt



