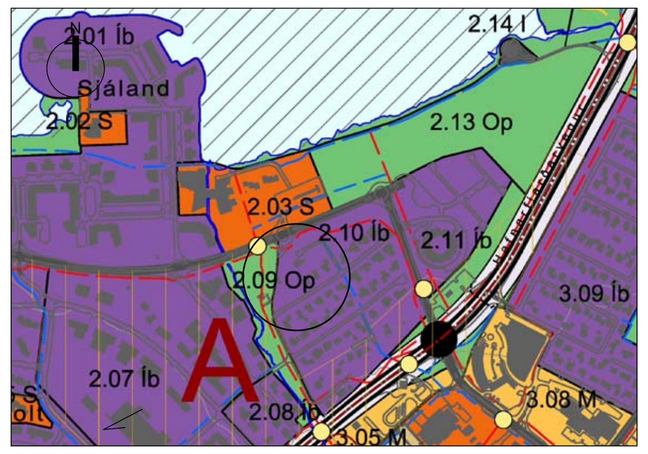
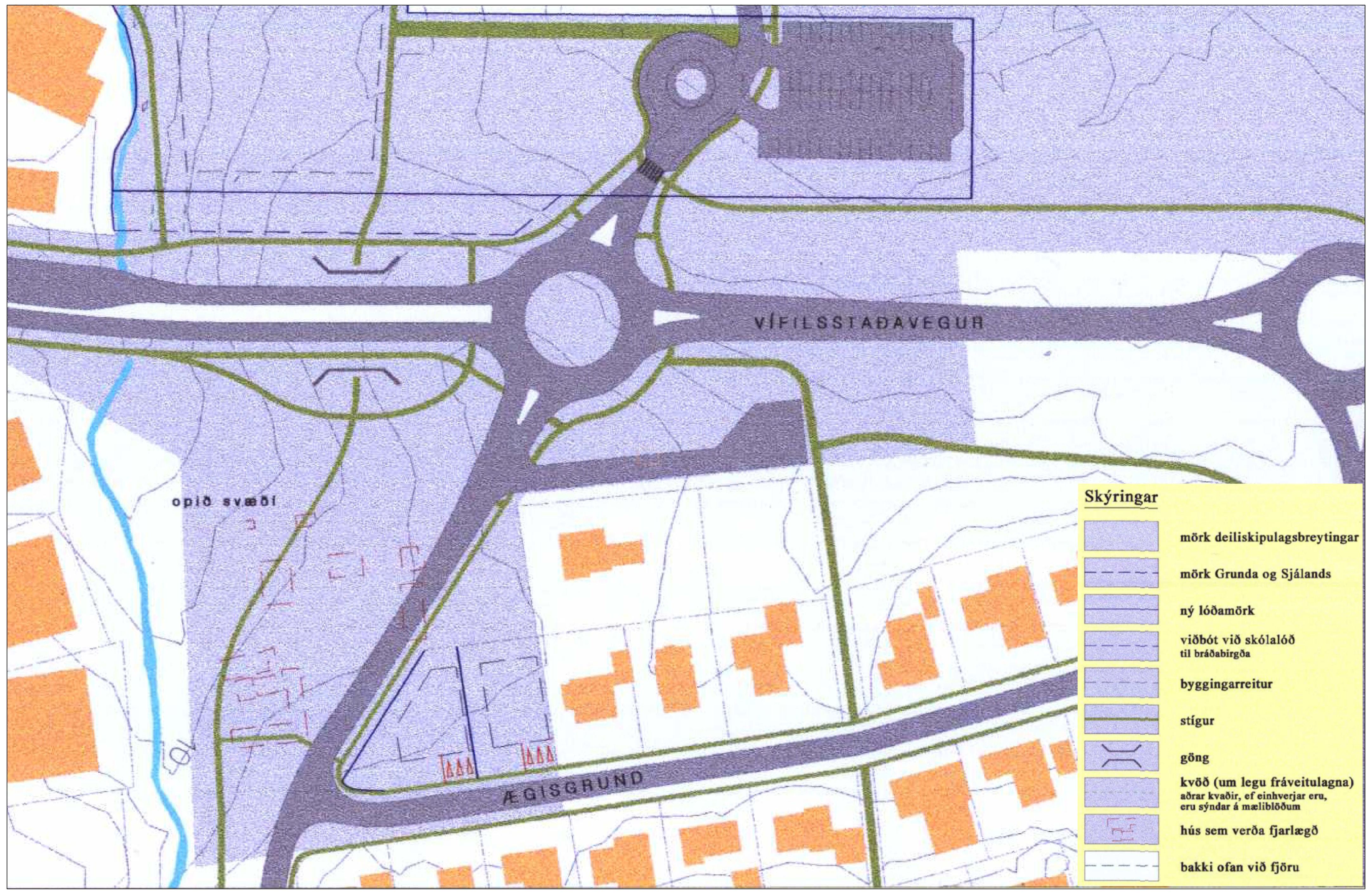
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FYRIR ÁSA - GRUNDIR, GARÐABÆ

GARÐABÆR



HLUTI AF AÐALSKIPULAG GARÐABÆJAR 2016-2030

FYRIR



GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT 01.04.2004 / AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 14.04.2004
MKV. 1:1000

EFTIR

DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU
MKV. 1:1000

SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÓÐAMÖRK SEM FALLA ÚR GILDI
- NÝ LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR SEM FELLUR ÚR GILDI
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGÐ
- TORGSVÆÐI OG LÓÐIR
- GATA
- 741m² Nh 1,20 — HEILDARSTÆRÐ LÓÐAR, NÝTINGARHLUTFALL
- 3h + kj + r — FJÖLDI HÆÐA, 3 hæðir, kjallari og rishæð
- KVÖÐ UM BÍLASÆÐI INNAN LÓÐAR
- ALMENN BÍLASTÆÐI

GREINARGERÐ BREYTINGA

Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við breytingu aðalskipulags Garðabæjar 2016 - 2030 sem er auglýst samhliða þessari tillögu.

Í gildi er deiliskipulagsuppdráttur ásamt greinargerð dags. nóvember 2003, samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar þann 01.04.2004 og öðlaðist gildi þann 14.04.2004 í B-deild Stjórnartíðinda.

Sérhefti fyrir Grundir - Ásar er notað sem fylgigögn, samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þann 07.11.2001 og í bæjarstjórn Garðabæjar þann 15.11.2001.

Viðfangsefni nýs deiliskipulags er að skipuleggja lóð fyrir Alþjóðarskólann, sem hefur verið starfræktur í húsnæði Sjálandsskóla, auk lítillar stækkunnar á íbúðarsvæði Grunda.

Mörkuð er lóð fyrir framtíðarhúsnæði Alþjóðarskóla, alls 4350 m², austan Hraunholtslækjar, merktu 2.19 S eftir breytingu Ask Gb (áður merktu 2.09 Op í Ask Gb). Alþjóðarskólinn verður í göngufjarlægð frá Sjálandsskóla í gengum undirgöng undir Vífilstaðarveg, þar sem hann hefur haft aðsetur, svo að áframhaldandi samstarf verði áfram möguleg.

Aðrar breytingar verða stækkun íbúðarbyggðar innan reits 2.10 íb í Ask Gb 2016 - 2030, sem afmarkast af Ægisgrund, grænu svæði Hraunholtslækjar 1.09 í Ask Gb., Vífilstaðarvegi og lóðunum Ægisgrund 7 og Þórsmörk. Fyrirhugaðar nýjar lóðir verða fjórar í stað tvær, eins og gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi samþykktu 01.04.2004 með gildistöku 14.04.2004. Nýju lóðirnar, Ægisgrund 3 og 5 stækka frá gildandi deiliskipulagi. Lóðarmörk og byggingarreitur fyrir Þórsmörk minnkar.

Á þessum fjórum nýbyggingarlóðum skal koma fyrir tveimur bílastæðum í stað þremur sbr. sérhefti um skipulagsskilmála þessa svæðis, merktu ÍB-3, Grundir, íbúðarsvæði.

Gatnakerfi:
Lega Njarðargrundar verður lítillega breytt til þess að stækka svæði fyrirhugðra íbúðarlóða. Eins verður aðkoma að húsgötu Þórsmerkur verður frá Ægisgrund í stað Njarðargrundar.

Stígar:
Lega göngustígur breytist (sbr. Ask Gb 2016-2030) sem liggur gegnum fyrirhugðarar lóðar Alþjóðarskólans, og verður kvöð innan lóðar þess.
Tengistígur sem liggur austan safngötu Njarðagrundar færist vestanmegin götunnar, meðfram lóðarmarkar Alþjóðarskólans.
Nýr tengistígur verður samsíða húsgötu Þórsmerkur sem tengist stofnstíg sem liggur meðfram Vífilstaðargötu.

SKILMÁLAR FYRIR SKÓLALÓÐ

Á lóðina er markaður byggingarreitur og eru mörk hans m.m. ákvörðuð af núverandi gögnustíg norðan lóðarmarka og nýs aðkomustígs/ramps inná lóð.

Bygginging má að hámarki vera 1600m² á tveimur hæðum og kjallara. Jarðhæðin má þó ekki vera stærri en 800m². Nýtingarhlutfall er mest 0.36 í stað 0.6, sbr. sérhefti um skipulagsskilmála þessa svæðis er varðar stofnanalóðir.

Aðkoma að lóð er frá Njarðargrund. Fyrsti leggur Njarðargötu hefur eðli safngötu og hefur sleppistæði inná lóð ígildi húsagötu.

Á lóðinni verða 21 bílastæði fyrir starfsmenn og gesti miða við að nýtingarhlutfall bygginga sé nýtt að fullu sbr. sérhefti um skipulagsskilmála þessa svæðis er varðar stofnanalóðir, ásamt afmarkað svæði fyrir skammtímarstæði fyrir gesti og rútur.

Að öðru leyti en framan greinir gilda eldri skipulagsskilmálar.

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 43. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010. Breytingin var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þ. ___________2017

____
f.h. skipulags- og byggingarráðs

og bæjarstjórn Garðabæjar þ. ___________2017

____
f.h. skipulags- og byggingarráðs

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þ. ___________2017.

Í VINNSLU
EKKI TIL NOTKUNAR Á BYGGINGARSVÆÐI

LANDSLAG

Garðarbær
VERKKAUPI / EIGANDI

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI
TEGUND VERKS

2.01 Íb og 2.19 S. Ásar og Grundir í Garðarbæ
GATA/STAÐSETNING

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MKV.:	1:1000
BLAÐSTÆRÐ:	A1
STOFNDAGUR:	31.01.2018
TEIKNAÐ:	VRI
YFIRFARIÐ:	SE

1725 — VERKNR.
301 – A — RAÐNR. ÚTGÁFA

Sigurður Einarsson FAÍ
kt: 110457-2789

BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is

© BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA