

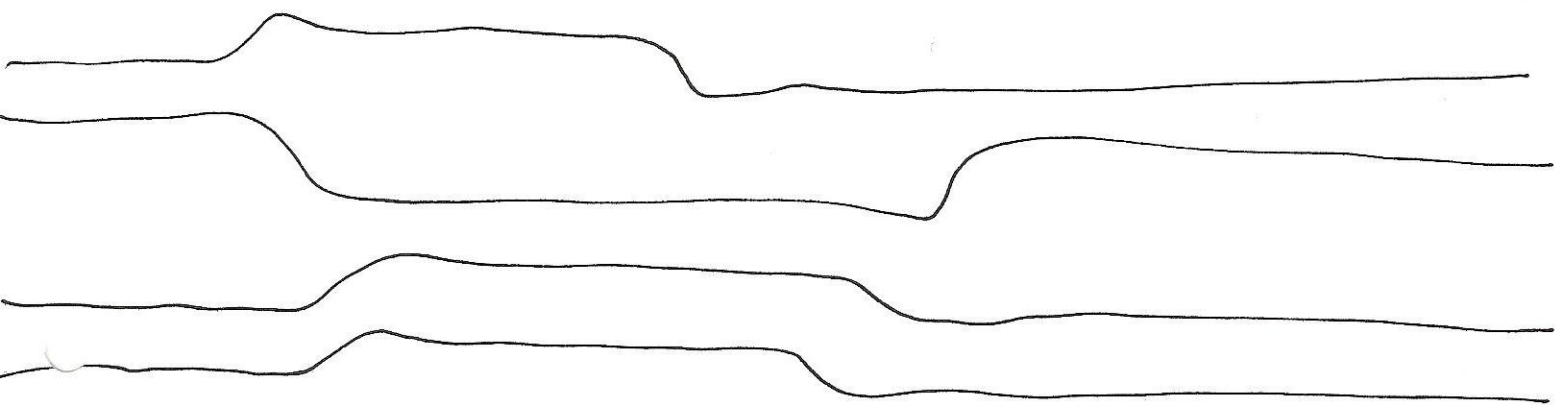
Túngötu 3

Skipulag Garðabæjar

Skipulag í Hraunsholtslandi

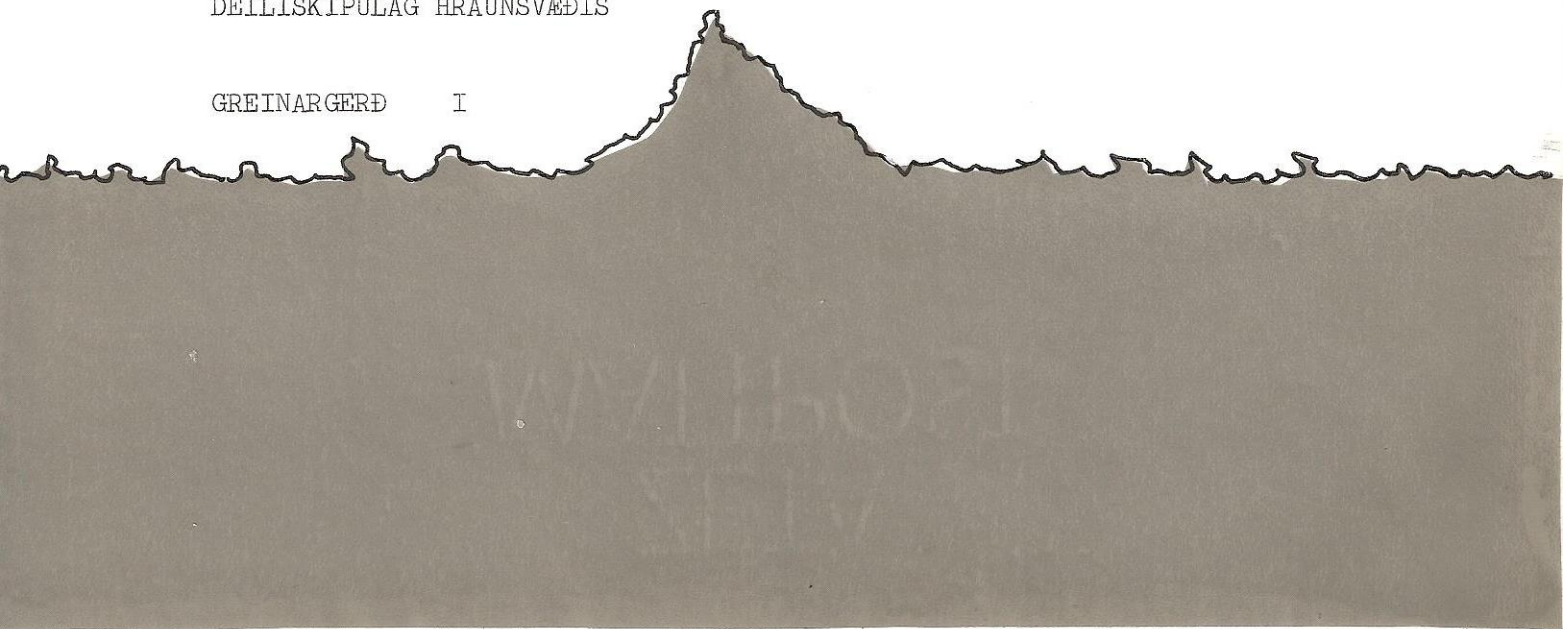
og iðnaðarhverfi sunnan Flata.

Eins og fram kemur í fyrirsögn, er þetta skipulag tvíþætt. Í túni Hraunsholtsbæjar eru skipulagðar lóðir fyrir einbýlishúsa- byggð og tengist það hverfi um Löngufit og Lækjarfit við Hafnar- fjarðarveg. Lóðafjöldinn á því svæði sem skipulagt er, er 44 lóðir og eru þá meðtaldar óbyggðar lóðir vestan Löngufitar. Á hrauninu austan Hraunshóla, er afmarkað svæði til síðari ráð- stöfunar. Á hrauninu sunnan Flata, er skipulagt iðnaðar- og þjónustusvæði, sem afmarkast að sunnan af tengibraut sem liggur frá fyrirhugaðri Reykjanesbraut í Engidal. Að vestan af því landbroti, sem myndast hefur vegna efnistöku austan Hádegishóls. Að norðan afmarkast svæðið af fari eftir jarðýtutönn. Þar sem jarðýtufarið endar heldur markalínan sömu stefnu, þar til hún mætir fyrirhugaðri Reykjanesbraut en Ryekjanesbraut afmarkar svæðið að austan. Stærð iðnaðarsvæðisins er um 25 ha. Tengingar úr iðnaðar og þjónustuhverfi inn á opna svæðið eru fyrst og fremst til þess hugsaðar, að halda opnum samsvarandi tengingarmöguleika og A.S. Garðabæjar gerir ráð fyrir af Flöt- unum inn á opna svæðið, en nýttast jafnframt, sem aðkomumöguleiki vegna framkvæmda eða annarra þarfa, eftir því sem nauðsyn krefur.



DEILISKIPULAG HRAUNSVÆDIS

GREINARGÆRD I



Forsendur :

Svæði það sem hér um ræðir afmarkast af Flatahverfi að norðan, Reykjanessbraut (tilv.) að austan, Hafnarfjarðarbæ að sunnan, og Hafnarfjarðarveg að vestan.

Stærð þess er um 100 ha.

Land þetta er að mestu hulið hrauni nema vestast þar er nokkurt vallendi.

Allmikil efnistösk hafa átt sér stað syðst á svæðinu.

Landhalli er óverulegur í ósnortnu landi en nokkur hæðarmunur er þar sem efnistösk hafa átt sér stað og við hraunbrúnina vestast. Á víð og dreif í hrauninu eru djúpir bollar.

Norðurhluti svæðisins er ósnortinn og almennur vilji fyrir að varðveitt verði svæði meðfram Hraunsholtslæk. Einnig er talið mikilvægt að varðveita eyktarmörkin þ.e. Hádegihól og Miðaftanshól.

Um 40-50 íbúðir eru vestast á svæðinu í Fitjahverfi og við Hraunhóla.

Tenging svæðisins við umferð er fyrirhuguð af Reykjanessbraut, Álftanessvegi og Hafnarfjarðarvegi. Aðeins lítill hluti svæðisins er innan eðlilegrar göngufjarlægðar frá barnaskólanum við Vífilstaðaveg.

Næstu verslanir eru við Lækjarfit og Garðaflöt, gæsluvöllur er við Lækjarfit en skóla og íþróttastaða handan lækjarins.

Tillaga að landnýtingu :

Meginhluti svæðisins er í góðu vegasambandi við aðalvegakerfi Höfuðborgarsvæðisins en að mestu úr nánari tengslum við núverandi byggð. Varðveislusjónarmið við Hraunsholtslæk valda þar nokkru.

Okkur sýnist því eðlilegt að leggja til að aðallandnýting á svæðinu verði fyrir iðnað og þá á þeim hluta svæðisins sem þegar hefur verið nýttur að nokkru til efnistösku eða undir skreiðarþurrkun.

Varðveislusvæði meðfram Hraunsholtslæk leggjum við til að nái suður fyrir Miðaftanshól og verði því um 350 m breitt frá læk. Til að varðveita Hádegihól teljum við nauðsynlegt að fara vestur fyrir djúpu gjótuna vestur af hólnum en þegar hefur verið höggvið allnærri hólnum að austan. Á milli hraunbrúnarinnar og Hádegishóls er slétt svæði

sem nýta mætti undir íbúðabyggð þar sem tengsl þess við skólasvæðið
þyrftu síst að vera verri en Hraunhólanna .

Lily Be

Iðnaðarhverfi sunnan Flata.Greinagerð vegna hugmynda um breytt skipulag.

Við gerð skipulags iðnaðarhverfis, sunnan Flata, var gert ráð fyrir að stærð lóða yrði milli 5000 og 6000 m². Nú þegar hefur þremur aðiljum verið úthlutað lóðum á áðurnefndu svæði. Norma hf. hefur verið úthlutað sem svarar 3 lóðum, ca 16000 m², Einingarhúsum hf. hefur verið úthlutað sem svarar 2 lóðum ca 11000 m², Rörasteypunni hf. hefur verið úthlutað sem svarar 6 - 7 lóðum eða ca 35000 m².

Lóð Rörasteypunnar er í miðju hverfinu og hafði gatnagerð verið fyrirhuguð umhverfis allt það svæði.

Í ljósi þessara úthlutana, þar sem lóðarstærð er orðin tvisvar til sex sinnum stærri en skipulagið gerði ráð fyrir, þótti skipulagsarkitektum, hönnuðum gatna og holræsa ásamt undirrituðum eðlilegt að leggja til að skipulag fyrri áfanga hverfisins yrði endurskoðað með það fyrir augum að minnka gatna og lagna gerð.

Hæð húsa á lóð Rörasteypunnar eru um 11 m. Um er að ræða samfelldar byggingar allt að 100 m að lengd.

Skipulagsarkitekt telur æskilegt að svo há og löng bygging hyrfi að mestu niður fyrir suður jaðar friðaðs hraunsvæðis, þannig að byggingar þessar blöstu ekki við íbúðarhúsabyggð á Flötum.

Lækkun lands á þessu svæði kallar á nýjar holræsalausnir fyrir hverfið, það eð ekki næðist lengur sjálfrennsli með tengingu við Hafnarfjörð.



GARÐABÆR

BÆJARTÆKNIFRÆÐINGUR

Mögulegar holræsalausnir eru, rotþró við hverja lóð eða lagna-
kerfi í götum sem endar í rotþró vestan við hverfið. Þessi
rotþró gæti síðar tengst stofnlögn um Engidal til sjávar.

Auk þess sem lakkun landsins mundi hugsanlega leiða til lægri
kostnaðar við holræsalignir, félli til aukið magn fyllingarefnis
til gatnagerðar sem eg annara mannvirkjagerða í Garðabæ.

Garðabær 24.03'83.


Kjartan Rafnsson

Bæjartæknifr.

TILLAGA AÐ SKILMÁLUM FYRIR IÐN
AÐARHVERFI Á HRAUNSVÆÐI SUNNAN
FLATA

TEIKNUN SF TÚNGÖTU
101

3
REYKJAVÍK

I. Inngangur.

Lóðir þessar eru ætlaðar fyrir framleiðslu og þjónustu-
iðnað og öll starfsemi á þessum lóðum er háð samþykki
bæjarstjórnar.

Eigendum fyrirtækja er hér gefinn kostur á að byggja yfir
starfsemi sína með rýmilegum kvöðum. Þó ber að hafa í huga
við hönnun að svæði þetta er á viðkvæmum stað hvað varðar
yfirsýn frá aðliggjandi íbúðahverfum og aðalumferðaðum.
Rík áherzla er því lögð á fagurfræðileg gæði hönnunar og
frágang allan utan húss.

II. Skilmálar

Skipulag

Lóðafjöldi á svæðinu er ekki bundinn. Nýtingarhlíf. er 0,4/1.

Starfsemi

Gera skal góða grein fyrir eðli þeirrar starfsemi sem fram
fer á hverri lóð. Enginn reykur eða ryk má fylgja starfsem-
inni þannig að sjónmengun valdi utan dyra.

Byggingar

Hús skulu reist innan byggingarreits sem sýndur er á mæli-
blaði. Plötuhæð og hæsta leyfileg hæð eru sýndar á hæðarblaði.

Lóðir

Landi skal jafnað tilsamræmis við ákvæði á hæðarblöðum
Bifreiðastæði skulu lögð bundnu slitlagi og miða við að eigi
séu færri stæði en eitt á hverja 50 fm. í húsi.

Teikningar

Teikningar skulu afgreiddar í tveim áföngum hið minnsta og þá fyrst sem fyrirspurn með tilliti til aðlögunar að umhverfi þ.e. formun húss og lóðaraásamt eignum og litum.

Tímamörk

Bygging(áfangi) skal frágengin að utan og lóð jöfnuð í rétta hæð innan tveggja ára frá úthlutun.

Frágangi utanhúss skal lokið innanþriggja ára frá útgáfu byggingarleyfis



Dagsetning

5. janúar 1990.

Tímsun

7.Y.1.

Auglýsing
um staðfestingu á breytingu á áður staðfestu
deiliskipulagi Molduhrauns í Garðabæ.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 19 21. maí 1964 hefur ráðuneytið hinn 5. janúar 1990 staðfest breytingu á áður staðfestu deiliskipulagi Molduhrauns í Garðabæ þann 14. janúar 1988. Breytingin er fölginn í því að leyfileg hámarkshæð húss á lóðinni nr. 7. við Vesturhraun, sem framvegis mun heita nr. 4 við Suðurhraun verður 14,5 metrar í stað 9,5 metrar.

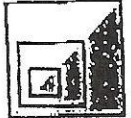
Breyting þessi hefur hlotið þá meðferð sem lög nr. 19/1964 gera ráð fyrir. Bæjarstjórn Garðabæjar hefur samþykkt hana og skipulagsstjórn ríkisins hefur afgreitt hana til staðfestingar ráðuneytisins.

Félagsmálaráðuneytið, 5. janúar 1990.

F. h. r.

Berglind Ingvordóttir
Hilunfríður Svabjörnsdóttir

SKIPULAG RÍKISINS
 NATIONAL PHYSICAL PLANNING AGENCY
 LAUGAVEGI 166, 105 REYKJAVÍK - S. 29344



Garðabær
 b.t. Eiríks Bjarnasonar
 Sveinatungu við Vífilsstaðaveg
 210 Garðabær

Reykjavík 10. janúar 1990

Bæjarskrifst. Garðabæjar	
Móttækið dags.	12.01.90
Bréfalykis- númer	212

Mál: Breyting á deiliskipulagi Molduhrauns

Hjálagt sendist afrit af auglýsingu félagsmálaráðuneytisins dags. 5. janúar 1990 um staðfestingu á breytingu á deiliskipulagi Molduhrauns.

Hjálagt sendist einnig eintak af undirrituðum uppdrætti.

Stefán Thors
 Stefán Thors