



BERGÁS og BREKKUÁS

TILLÖGUR AÐ BREYTINGU DEILISKIPULAGS

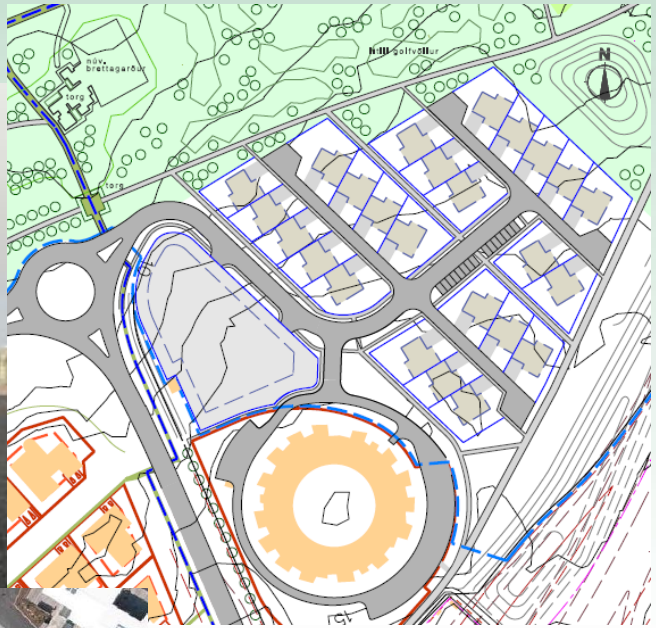
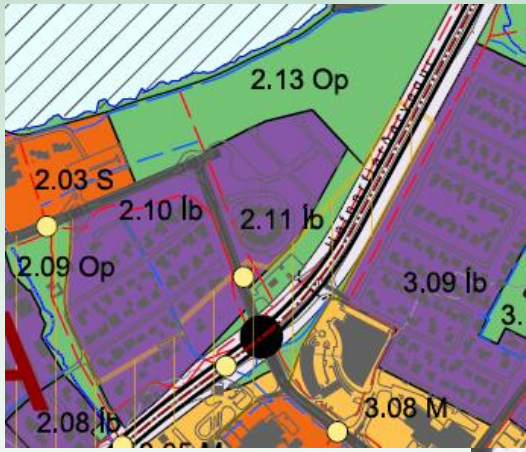
BÚSETUKJARNAR



FORKYNNING

KYNNINGARFUNDUR 23.JÚNÍ 2020





Unnargrund 2
2017-2019

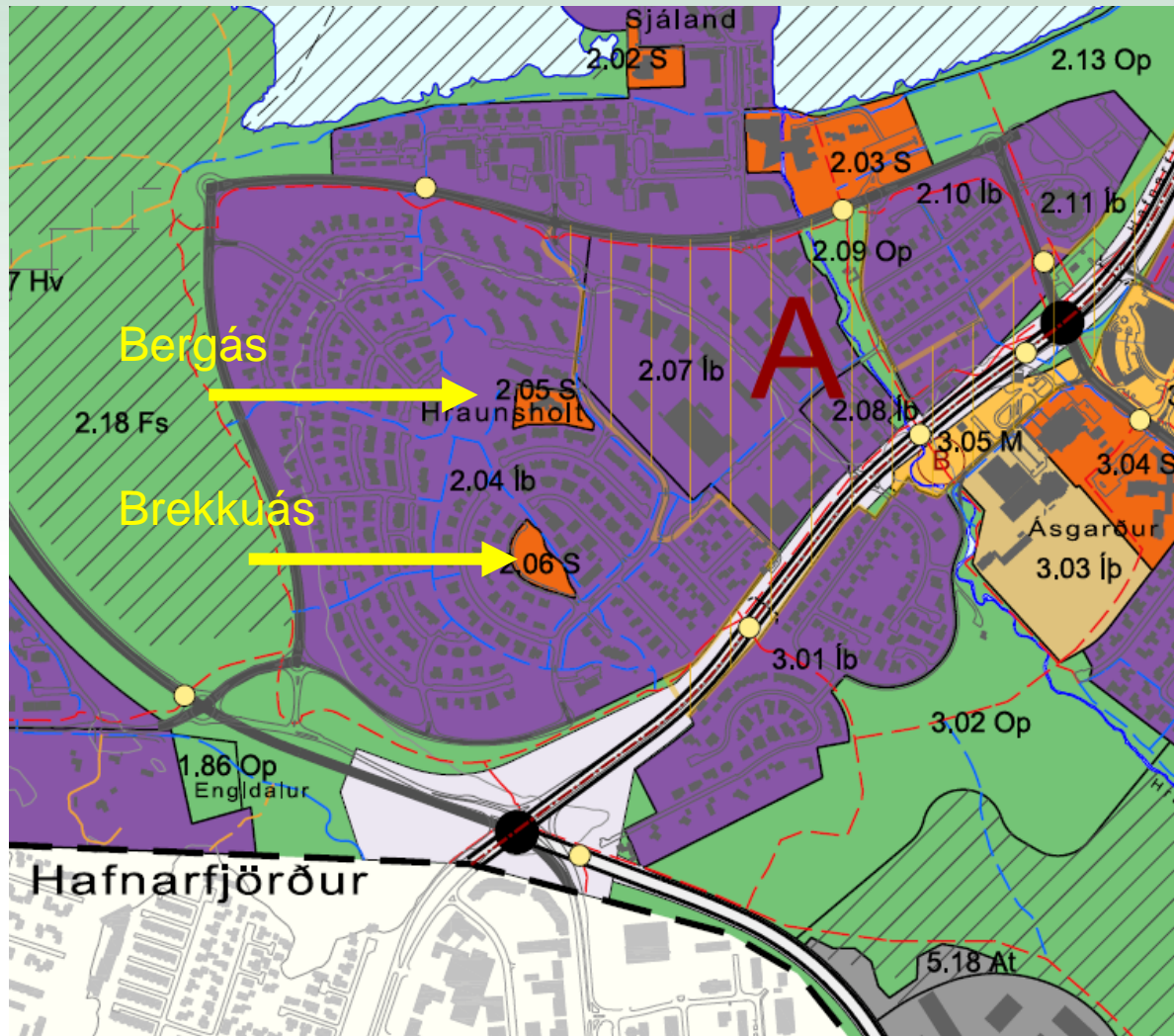


Í fjárhagsáætlun er gert ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu á búsetuúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga.

Æskileg staðsetning:

- Í íbúðarbyggð
- Nærri almennri þjónustu
- Innviðir til staðar (veitur, gatnakerfi...)
- Umhverfisgæði
- Þar sem lóðir eru til staðar í skipulagi.
- Rými fyrir bílastæði vegna starfsmanna

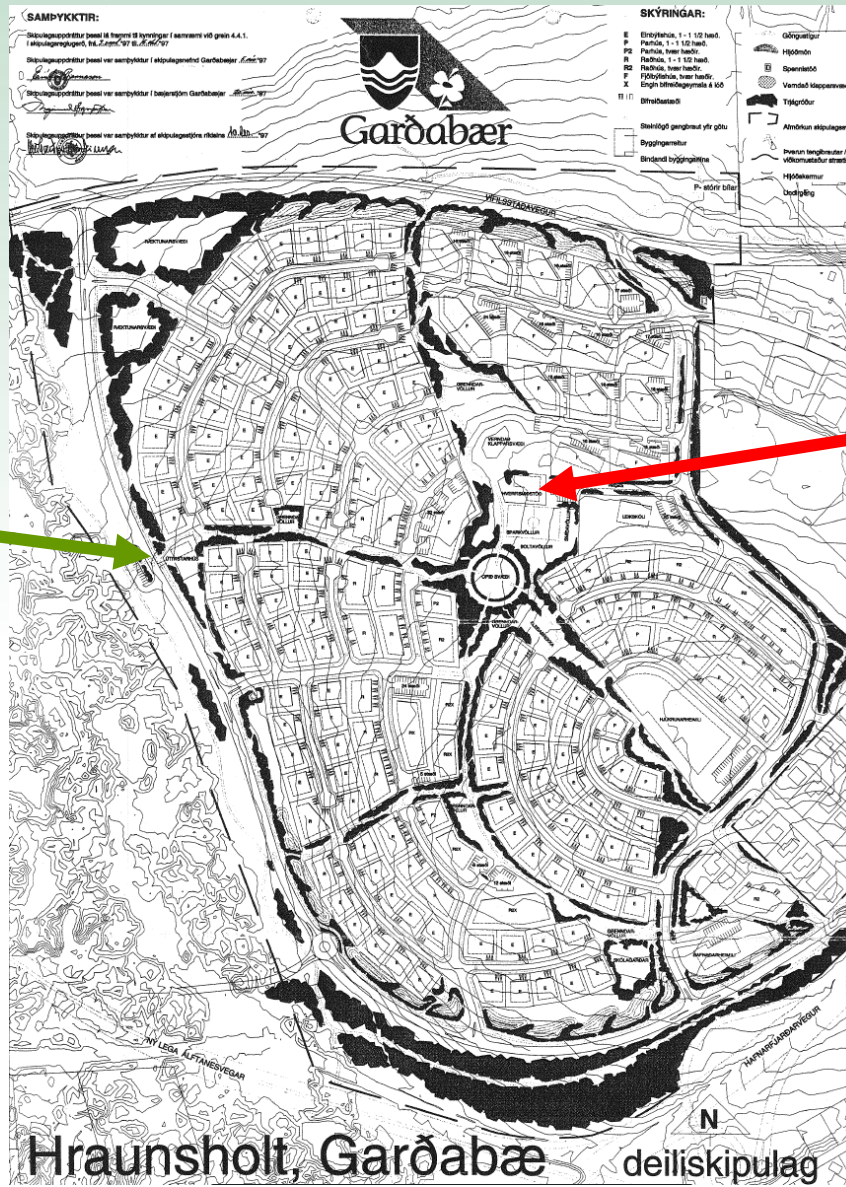




BERGÁS

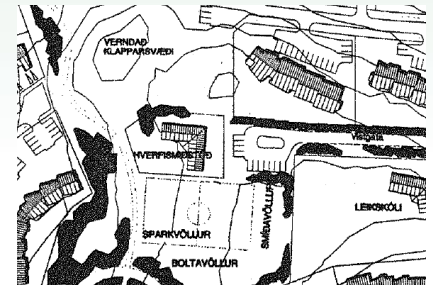


BERGÁS



HVERFISMIÐSTÖÐ

ÚTIVISTARHÚS



DEILISKIPULAG HRAUNSHOLTS VESTRA 1997



BERGÁS

1.1.14 Opin svæði og aðstaða til sameiginlegra nota.

Í skipulagi svæðisins er gert ráð fyrir sameiginlegum svæðum til leikja og útivistar og eru þau sýnd á aðaluppdrætti. Skólagarðar eru staðsettir á suðurhluta svæðisins. Smíðavöllur er miðsvæðis vestan leikskólalóðar.

Gert er ráð fyrir að byggð verði sérhæfð aðstaða fyrir íbúa svæðisins þ.e. hvefismiðstöð miðsvæðis og útivistarhús við Ásabraut.

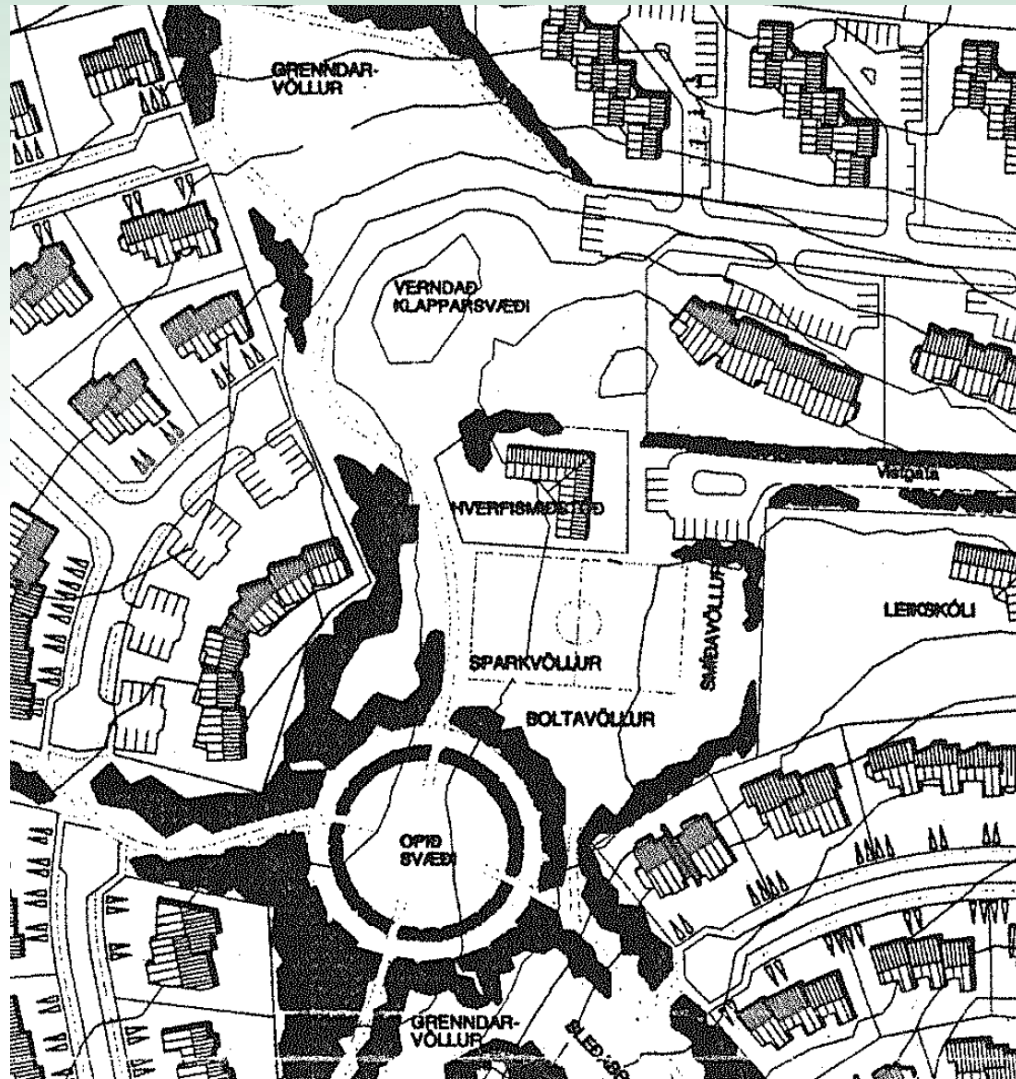
Í hverfismiðstöðinni er annarsvegar samskipta- og fjar- skiptamiðstöð, ætluð fyrir hvers konar sameiginlega notkun, s.s. samkomu- og fundarhöld, hins vegar vinnu- aðstaða, m.a fyrir fjarvinnslu.

Útivistarhús við Ásabraut tengist hvers konar útivist. s.s. grilli, leikjum o.fl.

Ekki er tekin afstaða til þess hver byggir þessa aðstöðu.



BERGÁS



BERGÁS



BERGÁS



BERGÁS

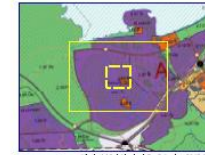
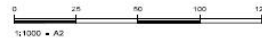
TILLAGA 2020



Fyrir breytingu 1:1000



Eftir breytingu 1:1000



Hort af Atvinnulegum Garðabæjum 2019-2020

Deiliskýsla fyrir Hraunshölt var samþykkt í bæðarstjórn Garðabæjar 20. nóvember 1997.

Skýringar

- svæði deiliskýslubreytingar
- loftsléttir
- loftsléttir með breytingu
- byggjarmáttur
- byggjarmáttur nýr
- hlutfæði á loft



1:5000

Breyting

Loð fyrir hvern þremur stækkar og breytir í 100 fyrir búsetuáreina fyrir loftsléttir.

A loftsléttir verður höfð á byggja einnar hæðar hús með 6x7 loftum, ásamt aðstoðu lofti stæðis og jöfnu samþykkingu rými.

A loftsléttir er á loftsléttum 7 hlutfæði en jafnt er verið miðgætt að nýja hlutfæði á loftsléttum 4 milli lofta búsetuáreina og loftsléttum, þar sem kortið verður fyrir 17 nýjum hlutfæðum.

Loð fyrir hvern þremur stækkar var 1,200 m²

Loð fyrir búsetuáreina var 1,200 m²

Ólíngur á loftsléttum sunnan við 100 búsetuáreina ferjat um ca. 5,5 m í suður.

Að öðru leyti gættu ólíngur skilnaðar sem samþykkt voru af Bæðarstjórn Garðabæjar 20. nóv. 1997.

Samþykkt:

Deiliskýslubreytingin hefur verið höfð með loftsléttum breytingu skv. 2.mgr. 43.gr. og 3.mgr. 44.gr. skýslulegs nr. 123/2010 var samþykkt í skýslulegum deiliskýslum nr. _____ 2020, og í bæðarstjórn Garðabæjar þ. _____ 2020.

F. J. Garðabæjar.

Deiliskýsla tók gildi með bindingu auglýsingar nr. _____ í bókunni Stjórnarráðs.



BERGÁS

Breyting

Lóð fyrir hverfismiðstöð stækkar og breytist í lóð fyrir búsetukjarna fyrir fatlað fólk.

Á lóðinni verður heimilt að byggja einnar hæðar hús með 6-7 íbúðum, ásamt aðstöðu fyrir starfsfólk og ýmis sameiginleg rými.

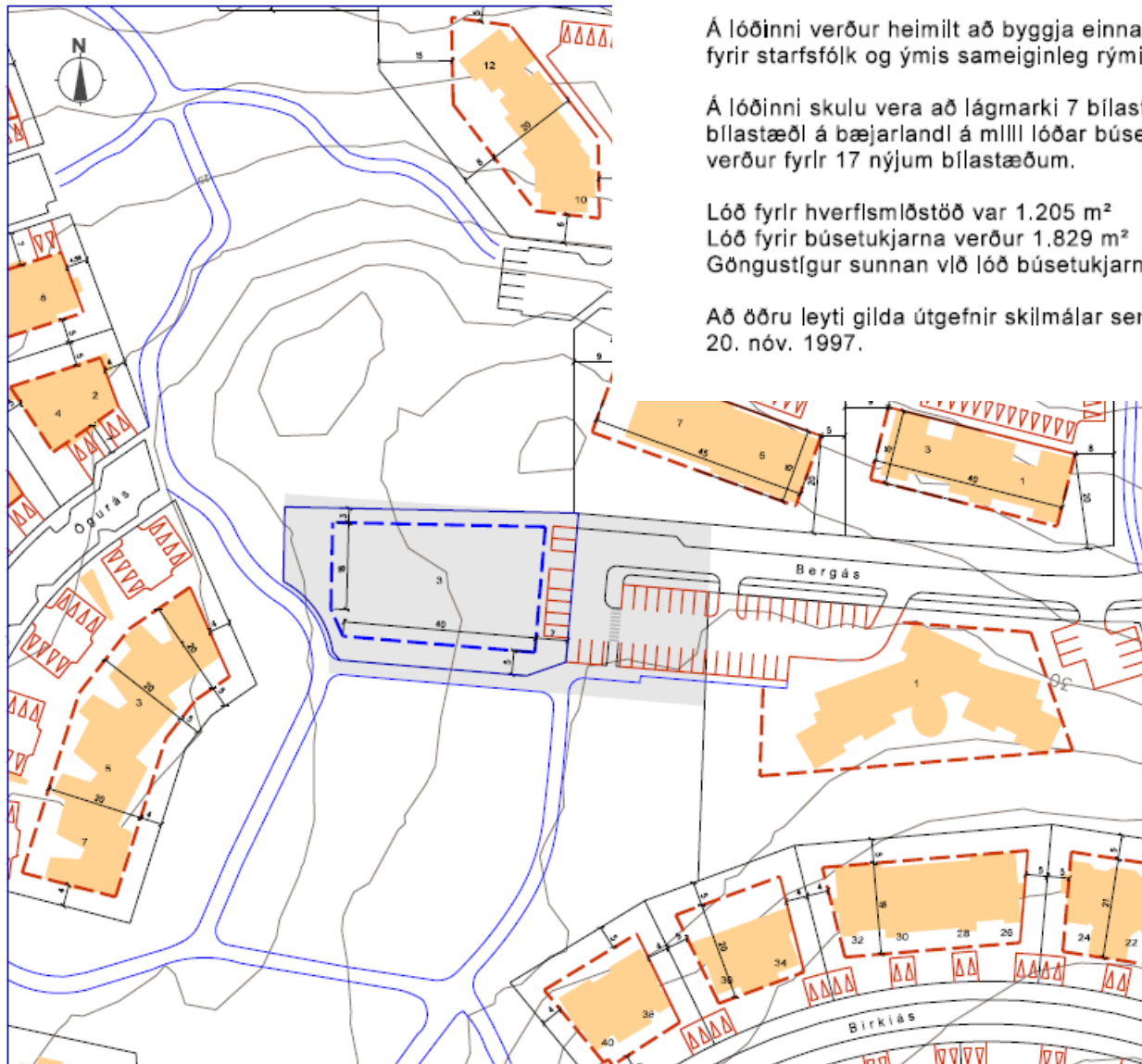
Á lóðinni skulu vera að lágmarki 7 bílastæði en jafnframt verður mögulegt að nýta bílastæði á bæjarlandi á milli lóðar búsetukjarnans og leikskólans, þar sem komið verður fyrir 17 nýjum bílastæðum.

Lóð fyrir hverfismiðstöð var 1.205 m²

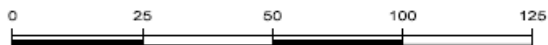
Lóð fyrir búsetukjarna verður 1.829 m²

Göngustigun sunnan við lóð búsetukjarnans færlist um ca 5,5 m í suður.

Að öðru leyti gilda útgefnir skilmálar sem samþykktir voru af Bæjarstjórn Garðabæjar 20. nóv. 1997.



Eftir breytingu 1:1000



BERGÁS



BERGÁS

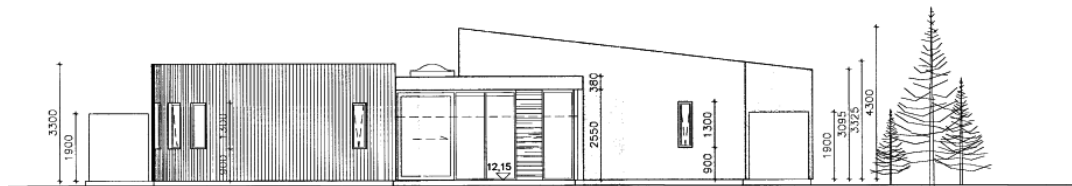
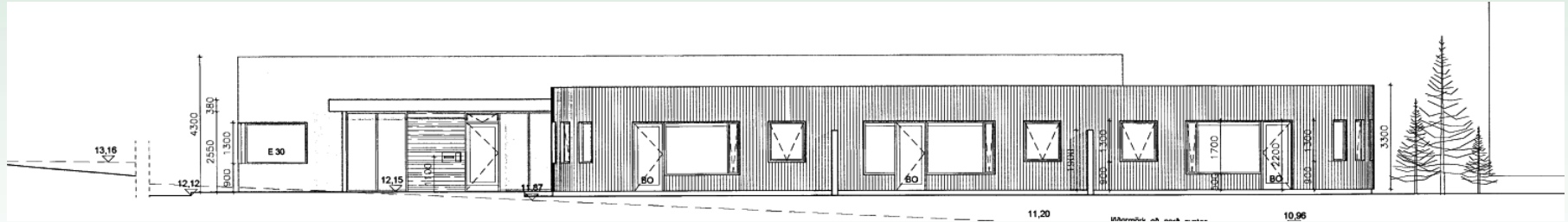


BERGÁS



BERGÁS / BREKКУÁS

Hámarkshæð 4,3 m



BREKКУÁS

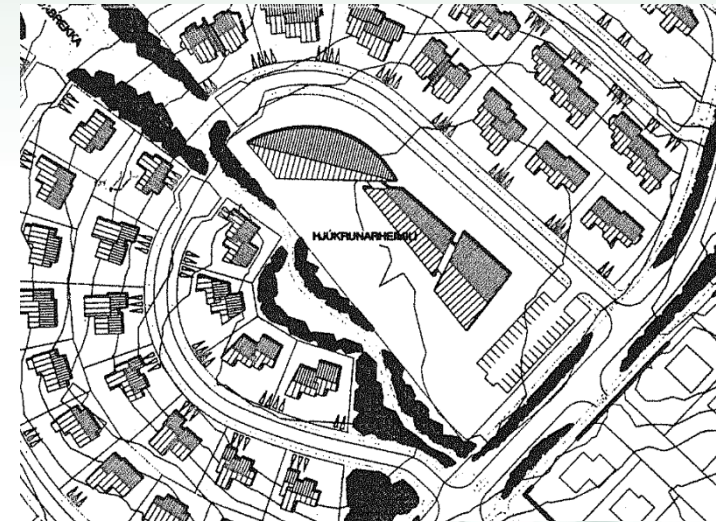




BREKKUÁS



Deiliskipulag 1997



BREKKAÚS

BREYTING 2004



GARDABÆR
BREYTING DEILISKIPULAGS HRAUNSHOLT, ÁSAR
SVAÐI Á MILLI BARNRÁSS OG BREKKUÁS
DAGS: Eftir 14. 24. 28. 29a. 30a. 31. 32a. 34.
Eldri: Eldri Ásar
Stærð: 1:200
Görð: 2004
Lita: 1:200
Görð: 2004

SKYRINGAR

• HÖNUR SKYRINGAR	• BIRNADINNUR
• FALAÐ GATA	• BEITINGAR
• HRAUNSHOLT	• SVAÐI BARNRÁSS OG BREKKUÁS
• SKYRINGAR	• HÖNUR SKYRINGAR
• HÖNUR SKYRINGAR	• HÖNUR SKYRINGAR

Liðið um lífi þee sem sjálf er gífur og lífið

1. Orðsöngur

1.1. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.2. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.3. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.4. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.5. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.



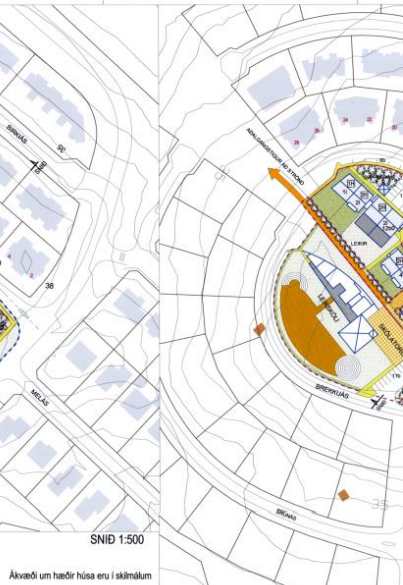
1.6. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.7. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.8. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.9. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.10. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.



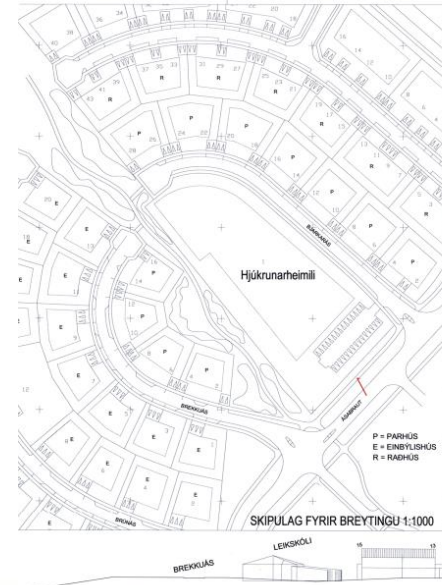
1.11. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.12. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

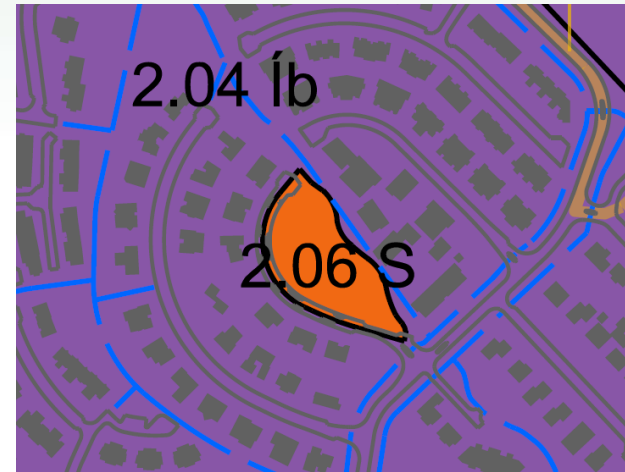
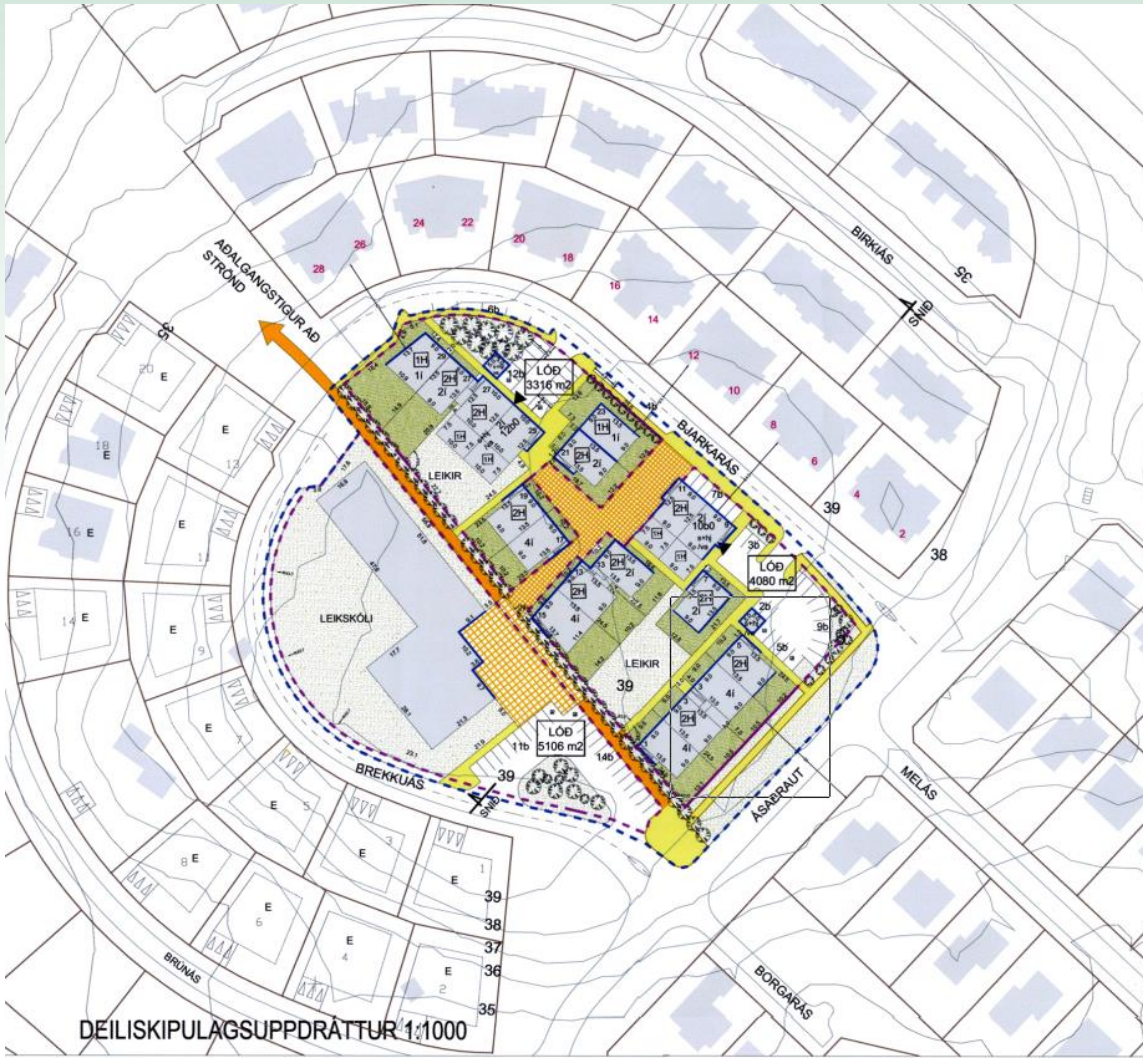
1.13. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.14. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.

1.15. Aðalstærðir
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.
Breytingin felur í sér breytingu á deiliskipulagi í Brekkubú.



BREKKAÚÁS



BREKKUÁS

TILLAGA 2020



Fyrir breytingu 1:1000



Eftir breytingu 1:1000



Hafi af Aðalsteindal Garðabæjar 2016-2020

Deiliskýting fyrir frumskjal var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar 20. nóvember 1987.

- Skýrthgar**
- orðið aðbúðis-lygubreytingar
 - líkaminn
 - líkaminn eftir breytingu
 - byggjamerkur
 - byggjamerkur nýr
 - líkaminn á lög



1:5000

Breyting

Lög fyrir lögskráða breytingu í lög fyrir búsetulögum fyrir lög á lögsvæði, Á lög fyrir búsetulögum verður heimilt að byggja einnar hæðar hús með 6-7 íbúðum, ásamt aðbúðu fyrir stærstítt og jmitt samstítt rými. Á löginni skulu vera að lögmarki 11 bíllarvæði. Lög fyrir lögskráða var 6.042 m² Lög fyrir búsetulögum verður 2.800 m² Lögskráði verður 1.960 m² Öflugtíttur um skilpálagvæði er sjúkur alna hann hafur nú þegar verið lögur. Á öðru leyf gíttu útgáfu skilmálar sem samþykkt voru af Bæjarstjórn Garðabæjar 20. nóv. 1987.

Samþykkt: Deiliskýting breyting þessi sem hafur fengið meðferð sem óvæðing breyting skv. 3.mgr. 43. og 3.mgr. 44.gr. skilpálaglega nr.123/2010 var samþykkt í skilpálagnefnd Garðabæjar þ. _____ 2020, og í bæjarstjórn Garðabæjar þ. _____ 2020.

F.h. Garðabæjar.

Deiliskýting tók gildi með skilningu auglýsingar nr. _____ í Gæðis Stjórnartíðinda.



BREKKUÁS

Breyting

Lóð fyrir leikskóla breytist í lóð fyrir búsetukjarna fyrir fatlað fólk og leiksvæði.

Á lóð fyrir búsetukjarna verður heimilt að byggja einnar hæðar hús með 6-7 íbúðum, ásamt aðstöðu fyrir starfsfólk og ýmis sameiginleg rými.

Á lóðinni skulu vera að lágmarki 11 bílastæði.

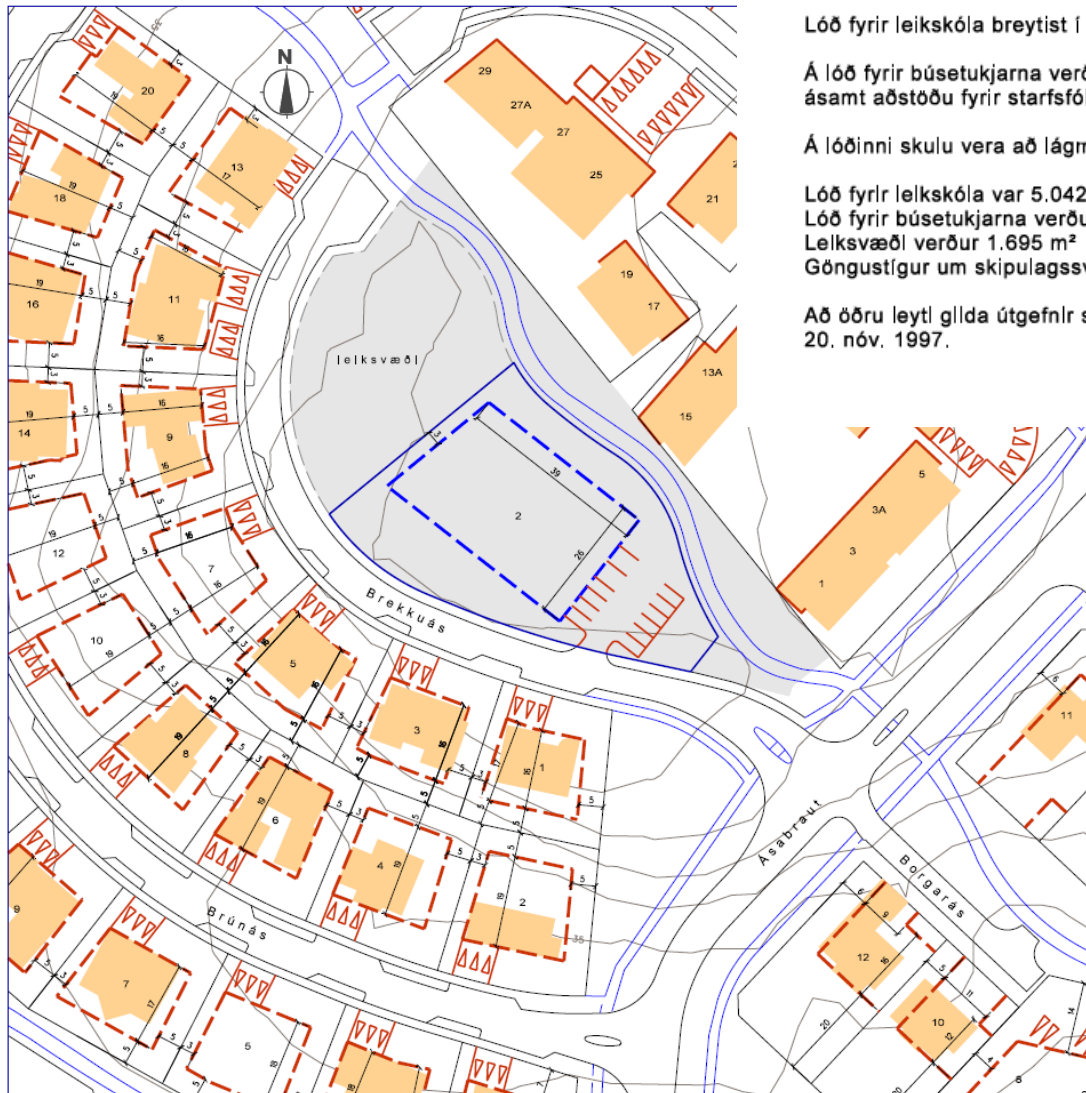
Lóð fyrir leikskóla var 5.042 m²

Lóð fyrir búsetukjarna verður 2.600 m²

Leiksvæði verður 1.695 m²

Göngustígur um skipulagssvæðið er sýndur eins hann hefur nú þegar verið lagður.

Að öðru leyti gilda útgefnir skilmálar sem samþykktir voru af Bæjarstjórn Garðabæjar 20. nóv. 1997.

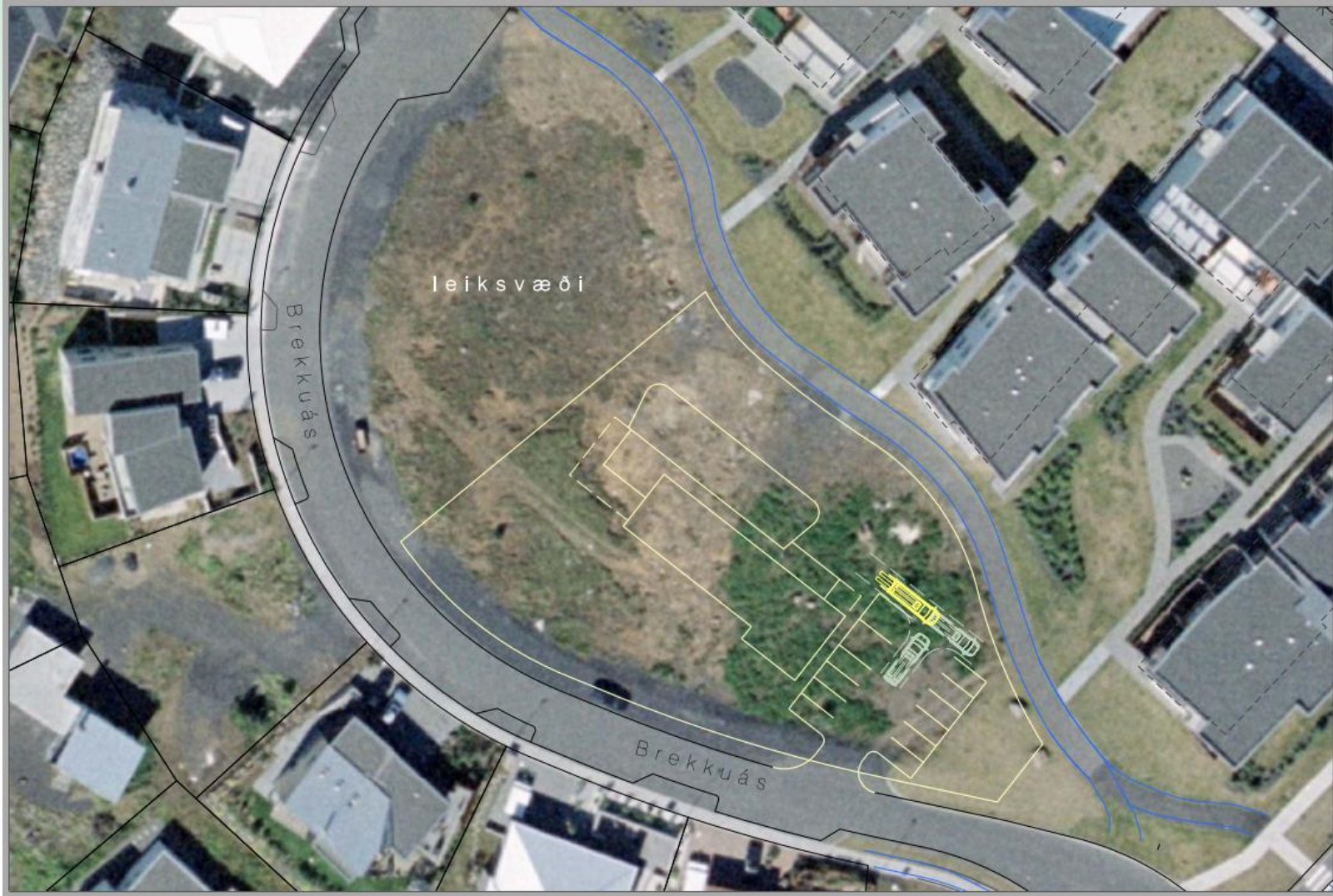


Eftir breytingu 1:1000

0 25 50 100 125

1:1000 - A2

BREKKAUÁS



BREKKAUÁS



BREKKAUÁS



– Skipulag í kynningu

Hér má nálgast þau skipulagsmál sem eru í kynningu hjá Garðabæ. Hagmunaæðilar eru hvatt til að kynna sér málin.

Athugasemum eða ábendingum við kynntar tillögur skil skila skriflega til tækni- og umhverfissviðs Garðabæjar, Garðatorgi 7, eða með tölvupósti á skipulag@gardabaer.is fyrir lok dags sem gefinn er upp hverju sinni.

BÚSETUKJARNAR Í BERGÁS 3 OG BREKKUÁS 2

BREYTING Á DEILISKIPULAGI HRAUNSHOLTSVESTRA (ÁSAHVERFIS) - FORKYNNING

9.6.2020

BREYTING Á DEILISKIPULAGI HRAUNSHOLTS VESTRA (ÁSAHVERFIS)

BÚSETUKJARNAR Í BERGÁS 3 OG BREKKUÁS 2, BREYTING Á DEILISKIPULAGI HRAUNSHOLTS VESTRA (ÁSAHVERFIS)

Í samræmi við 3. mgr. 40. gr. skipulagstega nr. 123/2010 auglýsir Garðabæ hér með forkyrningu á tveimur tillögum að deiliskipulagsbreytingu á deiliskipulagi Hraunsholts vestra (Ásahverfi).

– Bergás 3, tillaga að breytingu á deiliskipulagi.

Gert er ráð fyrir búsetuljarna fyrir fastað fólk við Bergás 3. Tillagan gerir ráð fyrir því að lób fyrir hverfamiliatöð við enda götunnar breytist í lób fyrir samfélagsþjónustu þar sem reisa má einnar hæðar byggingu fyrir 6-7 lóðir. Á lóðinni skulu vera að lágmarki 7 bílastæði en jafnframt verður mögulegt að nýta bílastæði á bæjarlandi á milli lóðar búsetuljarnans og leikskólans, þar sem komið verður fyrir 17 bílastæðum. Lega göngustíga breytist lítillega.

Deiliskipulagsuppráttur - forkyrning 

Skýringarmynd 1

Skýringarmynd 2

– Brekkuás 2, tillaga að breytingu á deiliskipulagi.

Gert er ráð fyrir búsetuljarna fyrir fastað fólk við Brekkuás 2. Við Brekkuás breytist leikskóla lób í lób fyrir samfélagsþjónustu þar sem reisa má einnar hæðar byggingu fyrir 6-7 lóðir. Gert er ráð fyrir 11 bílastæðum á lób þar af 2 fyrir fastaða. Tillagan gerir ráð fyrir leiksvæði norðar á cona svæðinu.

Deiliskipulagsuppráttur - forkyrning 

Skýringarmynd 1

Skýringarmynd 2

Kynningarfundur verður haldinn í fundarsal Sveinatungu, Garðatorgi 7, þriðjudaginn 23. júní kl. 17:00. Þar verða tillögurnar kynntar og fyrirspurnum svarað. Fundinum verður einnig streymt á Facebook síðu Garðabæjar og þar verður hægt að senda inn fyrirspurnir sem svarað verður í lok fundarins.

Tillögurnar liggja frammi á bæjarskrifstofu Garðabæjar, Garðatorgi 7, frá 9. júní til og með 1. júlí 2020. Einnig eru þær aðgengilegar á vef Garðabæjar. Þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er gefinn kostur á að senda inn ábendingar við tillögurnar. Frestur til að skila inn ábendingum rennur út miðvikudaginn 1. júlí 2020. Skila skal ábendingum á bæjarskrifstofu Garðabæjar eða á netfangið skipulag@gardabaer.is

UMHVERFI

Skipulag

Skipulagsmál

– Skipulag í kynningu

Kynning og samráð

Samþykkt bæjarstjórnar

viðbændi skipulagsmáli

Umsólin um

skipulagsbreytingar

Kortavéfur

Umhverfismál

Byggingarmál og

framkvæmdir



Kynningarmyndir

Kynningarfundur verður haldinn í fundarsal Sveinatungu, Garðatorgi 7, þriðjudaginn 23. júní kl. 17:00.

Þar verða tillögurnar kynntar og fyrirspurnum svarað. Fundinum verður einnig streymt á Facebook síðu Garðabæjar og þar verður hægt að senda inn fyrirspurnir sem svarað verður í lok fundarins.

Tillögurnar liggja frammi á bæjarskrifstofu Garðabæjar, Garðatorgi 7, frá 9. júní til og með 1. júlí 2020.

Einnig eru þær aðgengilegar á vef Garðabæjar. Þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er gefinn

kostur á að senda inn ábendingar við tillögurnar. Frestur til að skila inn ábendingum rennur út

miðvikudaginn **1. júlí 2020** Skila skal ábendingum á bæjarskrifstofu Garðabæjar eða á netfangið

skipulag@gardabaer.is

skipulag@gardabaer.is

