

SVEIT Í BORG | DEILISKIPULAG Á ÁLFTANESI | GARÐABÆR | TILLAGA Í VINNSLU - 17.04.2018



SVEIT Í BORG

DEILISKIPULAGSTILLAGA - ÁLFTANES

ANDERSEN & SIGURDSSON | LANDSLAG | VERKÍS

SVEIT Í BORG | DEILISKIPULAG Á ÁLFTANESI | GARÐABÆR | TILLAGA Í VINNSLU - 17.04.2018

EFNISYFIRLIT

1. INNGANGUR	6	4. UMGJÖRD BYGGÐAR	24
1.1. <i>Aðdragandi</i>	6	4.1. <i>Landnotkun</i>	24
1.2. <i>Aðalskipulag</i>	8	4.2. <i>Áfangaskipting</i>	24
1.3. <i>Deiliskipulag í gildi</i>	8	4.3. <i>Byggð og land</i>	28
1.4. <i>Önnur svæði</i>	8	4.4. <i>Landslag</i>	30
1.5. <i>Samkeppnistillaga</i>	9	4.5. <i>Vistvæn nálgun</i>	32
1.6. <i>Aðilar að skipulagsvinnu</i>	9	4.6. <i>Landskab</i>	26
2. FORSENDUR	10	4.7. <i>Svæðaskipting</i>	26
2.1. <i>Almennt</i>	10	4.8. <i>Sjávarflóðahætta</i>	26
2.2. <i>Deiliskipulagssvæðið</i>	10	5. UMFANG BYGGÐAR	34
2.3. <i>Lífríki og gróður</i>	12	5.1. <i>Ásýnd og gerð byggðar</i>	34
2.4. <i>Nánasta umhverfi</i>	12	5.2. <i>Sérbyli</i>	36
2.5. <i>Fornminjar</i>	12	5.3. <i>Raðhús</i>	38
3. STEFNA	14	5.4. <i>Parhús</i>	40
3.1. <i>Almennt</i>	14	5.5. <i>Fjölbyli</i>	42
3.2. <i>Markmið</i>	16	5.6. <i>Bílastæði og bílageymslur</i>	44
3.3. <i>Megin inntak deiliskipulags</i>	16	5.7. <i>Samantekt</i>	46
3.4. <i>Gerð bygginga</i>	18	5.8. <i>Deiliskipulagsuppráttur</i>	48
3.5. <i>Efnistöð</i>	20		
3.6. <i>Umhverfi</i>	22		

SVEIT Í BORG

Það sem er heillandi og einkennandi fyrir sveit í borg eru andstæðurnar milli byggðar og náttúru. Þar má sjá smáar, þéttar þyrpingar af húsum, býli sem hreiðra sig saman, mynda skjól fyrir veðri og vindum og sem um leið eru lítil samfélög íbúa sem hittast og þekkja hver an-nan. Það er sveit í borg.

Hugmyndin að baki skipulagstillögunni fyrir Álftanes byggir á nálgun um að þróa byggð í klösum og dreifa þeim um svæðið þannig að óspillt náttúran fái að njóta sín og flæða á milli húsaþyrpinganna. Nútímalegt sveitaþorp með áherslu á samspil íbúðabyggðar og náttúru.



1.

INNGANGUR

AÐDRAGANDI

Með sameiningu Álfтанess og Garðabæjar 1. Janúar 2013 hafa ýmsar forsendur sem lágu til grundvallar gildandi deiluskipulagi á svæðinu breyst. Samtímis tekur nú gildi nýtt aðalskipulag Garðabæjar 2016 – 2030. Verkefnið er fólgið í því að skipuleggja nýja blandaða íbúðabyggð á miðsvæði og suðurnesi Álfтанess í góðum tengslum við aðra hluta Álfтанess, með umhverfisgæði svæðisins að leiðarljósi. Verkefnið á sér stað í framhaldi af arkitektasamkeppni um nýtt deiliskipulag á Álfтанesi sem fram fór vorið 2017 þar sem tillaga Andersen & Sigurdsson arkitekta varð hlutskörpust.



AÐALSKIPULAG

„Í aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 sem nú er í auglýsingu er gert ráð fyrir breyttri landnotkun á miðsvæði og breytingum á afmörkun íbúðarsvæða á Álftanesi. Stofnubreyting er um miðsvæði Álftaness og er þar nú stefnt að blandaðri íbúðarbyggð í stað miðbæjar. Á Álftanesi eru nokkur óbyggð svæði, sem þegar hafa verið skilgreind sem íbúðarbyggð í aðalskipulagi. Nokkrar breytingar eru gerðar á afmörkun þeirra frá fyrra aðalskipulagi auk þess sem bætt er við íbúðarsvæðum við Haukshús og Þórukot. Miðað er við að halda opnum sjónlínnum til sjávar eftir því sem kostur er. Á miðsvæði Álftaness, innan hringleiðar Suðurnesvegjar og Norðurnesvegjar er gert ráð fyrir tiltölulega lágreistri byggð, blöndu sérbýlishúsa og allt að þriggja hæða fjölbýlishúsa. Utan hringsins verði ný byggð með sama yfirbragði og svipuðum þéttleika og núverandi byggð.“



DEILISKIPULAG Í GILDI

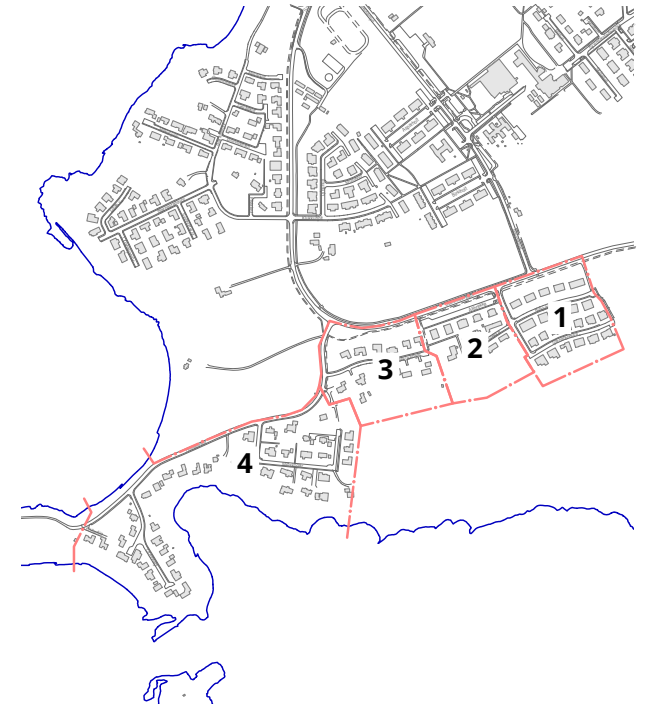
Í gildi er deiliskipulag fyrir eftirtalda hluta svæðisins:

- Skipulagsnúmer 9159 - Miðsvæði
- Skipulagsnúmer 3612
- Skipulagsnúmer 10229



ÖNNUR SVÆÐI

Þörf er á að endurskoða deiliskipulag fyrir svæði 9159. Við gildistöku hins nýja deiliskipulags munu fyrri áætlanir falla úr gildi, en stefna þeirra verður felld inn í nýtt deiliskipulag. Einnig hefur verið unnin deiliskipulagstillaga að Vestri Skógtjörn sem ekki hefur hlotið staðfestingu. Sú tillaga og stefna hennar verður að mestu leiti felld inn í nýja deiliskipulagstillögu.



SAMKEPPNISTILLAGA

Í keppnislýsingu samkeppninnar um nýtt deiliskipulag var lögð áhersla á nýja byggð í samræmi við umhverfi og þá byggð sem fyrir er á nesinu og hugmyndir íbúa um Álftanes sem „sveit í borg“. Í því samhengi var ekki síst lögð áhersla á hið fjölskrúðuga vistkerfi fugla og gróðurs og sérstöðu svæðisins með tilliti til útivistar, fræðslu og náttúruskoðunar.

AÐILAR AÐ SKIPULAGSVINNU

Skipulagstillagan er unnin á vegum Garðabæjar og í samstarfi við sveitarfélagið. Ráðgjafar eru:

Andersen & Sigurdsson Arkitektar - skipulagshönnuðir
Teikn Arkitektþjónusta - ráðgjöf
Landslag - landslagsráðgjöf
Verkís - verkfræðiráðgjöf



2.

FORSENDUR



ALMENNT

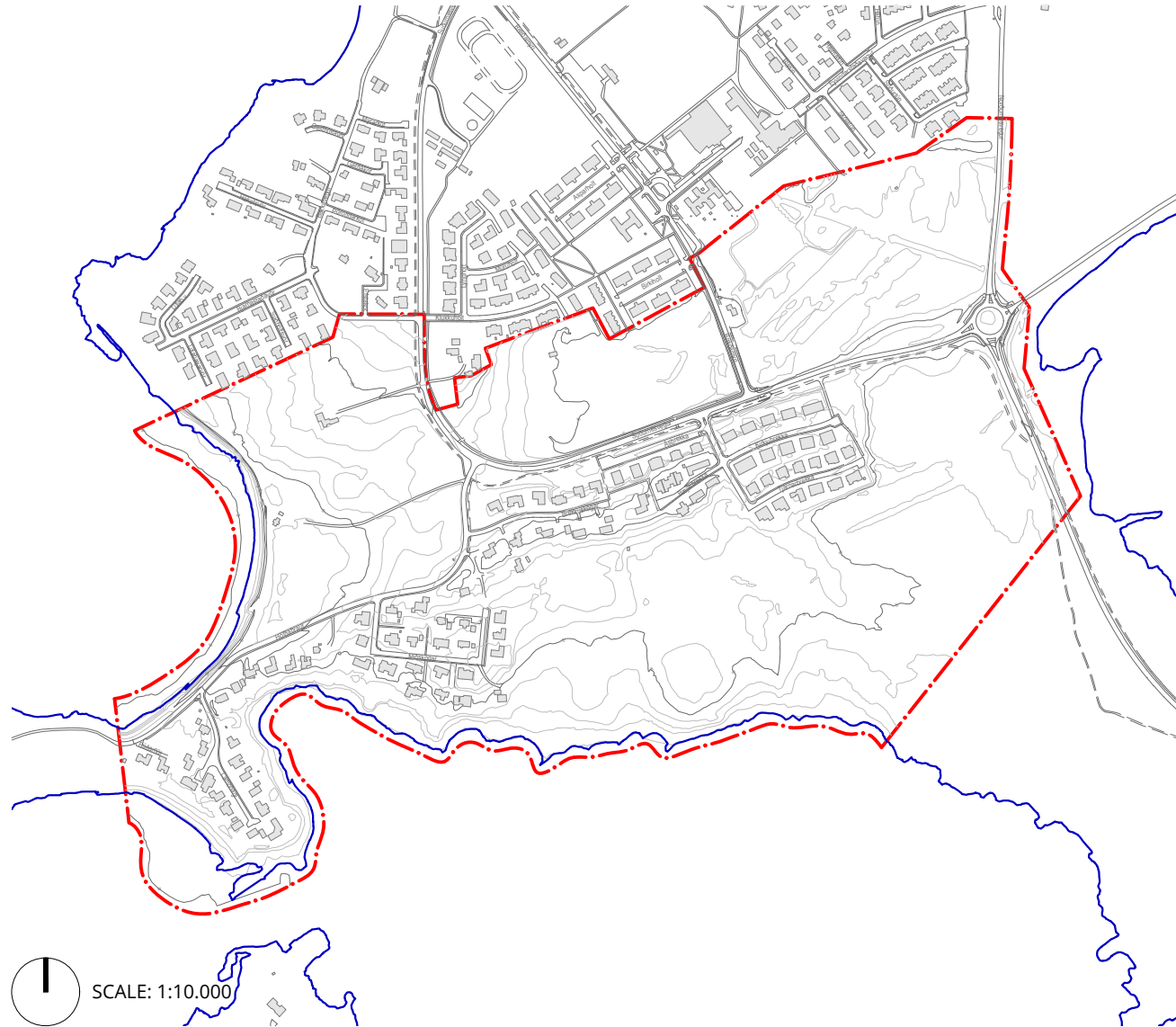
Álftanes er láglent nes sem tengist landi með mjóum granda. Hér er grágrýti, fornir jökulgarðar, sand- og malarfjörur, flæðisker og hólmar, engi, votlendi og tjarnir sem eru undirstaða hins fjölbreytta og sérstæða fuglalífs á Álftanesi.

DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ

Skipulagssvæði einkennist af ofangreindum landgæðumog er að mestu leyti óbyggt. Miðsvæði Álftaness er opið grænt svæði, sem nær nánast frá strandlengju Álftanes í austri að strandlengju nessins til vesturs; frá Lambhúsatjörn í austri til Helguvíkur í vestri og teygir sig þar að auki í suðurátt í átt að Skógtjörn. Auk nándar við strönd, er hér útsýni í allar áttir eins langt og augað eygir. Í norðurátt tengist svæðið við skóla, leikskóla og íþróttasvæði. Stór hluti svæðisins hefur áður verið nýttur til landbúnaðar en auk þess tilheyrir hluti af svæðinu golfvelli.

SKIPULAGSSVÆÐI

-  SKIPULAGSSVÆÐI
-  STRANLÍNA



SCALE: 1:10,000

LÍFRÍKI OG GRÓÐUR

„Á Álftanesi einstaklega auðugt náttúrulíf. Þar eru fágæt fuglasvæði þar sem verpa um 30 fuglategundir auk þeirra þúsunda farfugla sem nýta svæðið til áningar og fæðuöflunar á ferðum sínum milli Evrópu og heimskautasvæða á Grænlandi og í Kanada vor og haust. Fjöldi fugla dvelur einnig á Álftanesi veturlangt og sækir viðurværi í hinar víðáttumiklu og gjöfulu fjörur.“

Álftanesið er allt vel gróið og gróður tiltölulega fjölbreyttur miðað við að landslag á nesinu er flatt, þar eru t.d. engar hæðir og hvorki ár né lækir. Enn má finna villtan gróður og sumstaðar er gróður að ná sér upp eftir langa beit. Samtals voru skráðar 140 tegundir háplantna, auk ættkvíslar túnfífla á rannsóknasvæðinu.“ (Náttúrufræðistofnun Íslands, Gróður og fuglalíf á Álftanesi, júní 2004).

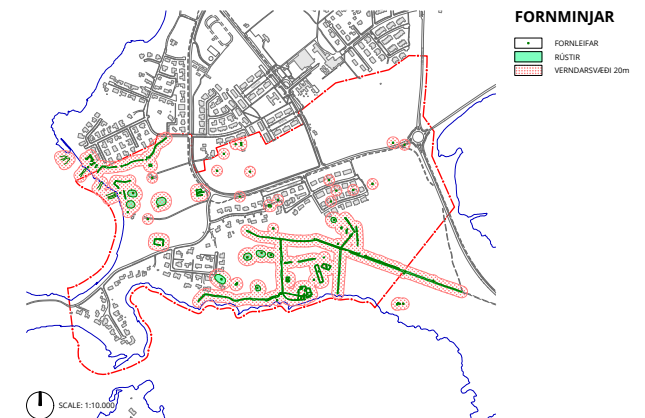


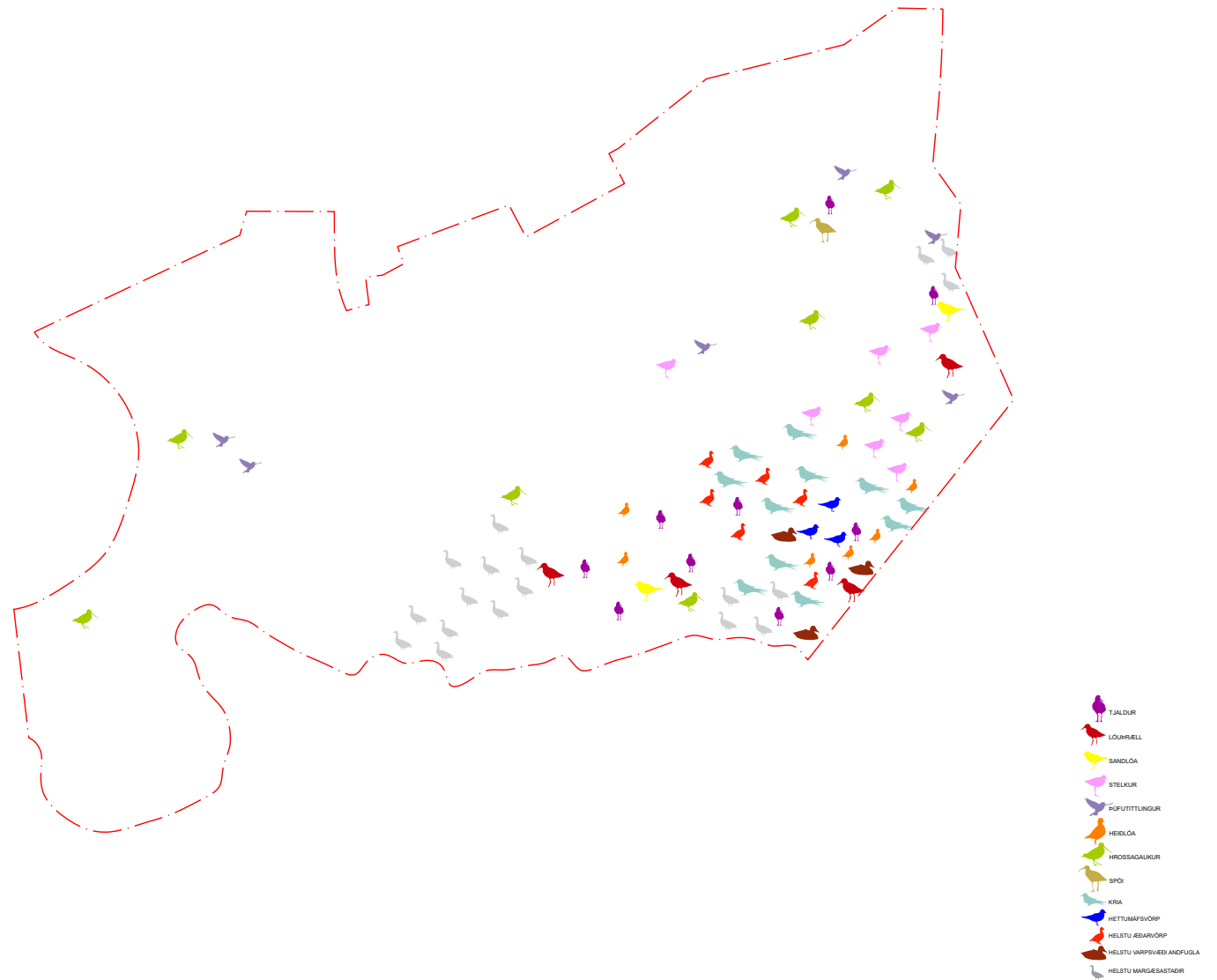
NÁNASTA UMHVERFI



FORNMINJAR

Nokkuð er um fornminjar á svæðinu og er nú unnið að skráningu þeirra. Ekki er gert ráð fyrir að þekktar fornminjar verði fyrir umtalsverðu raski við fyrirhugaðar framkvæmdir, en leitast er við að gera fornminjar aðgengi- legar með því að tengja göngustíga við helstu fornminjar.





3.

STEFNA

ALMENNT

Þéttbýlisþróun, samfélagsgerð, fjölskyldumynstur og íbúðakostnaður er á mikilli hreyfingu á Íslandi. Framboð húsnæðis á höfuðborgarsvæðinu er takmarkað og hefur íbúðarverð hækkað mikið á síðustu árum. Þessar breytingar hafa óhjákvæmilega leitt af sér umtalsverða umræðu um íbúðabyggð; stærð, gerð, staðsetningu og gæði.

Margir óska sér húsnæðis í námunda við vinnustað, en um leið gott aðgengi að útivis-tarsvæðum þar sem hægt er að draga sig til hlés frá ys og þys sem einkenna bæi og borgir, sem og trygg og örugg svæði fyrir unga sem aldna.

Álftanes hefur ákveðna sérstöðu hvað þetta varðar; að geta boðið upp á nánd við þéttbýliskjarna höfuðborgarinnar, náttúruperlur og sveitasælu.

Því er leitast við að tryggja hugmyndina um sveit í borg svo að land og landgæði verði leiðandi afl við þróun byggðar á Álftanesi.



MARKMIÐ

Markmið deiliskipulagsins er:

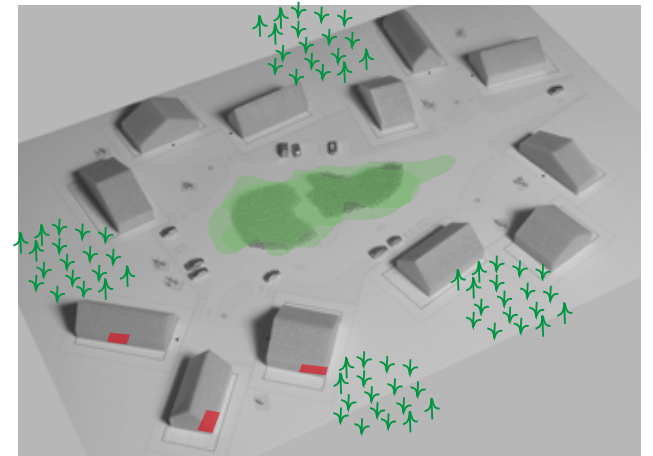
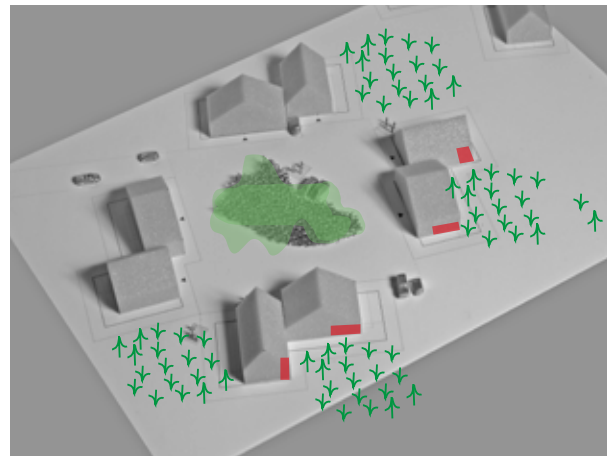
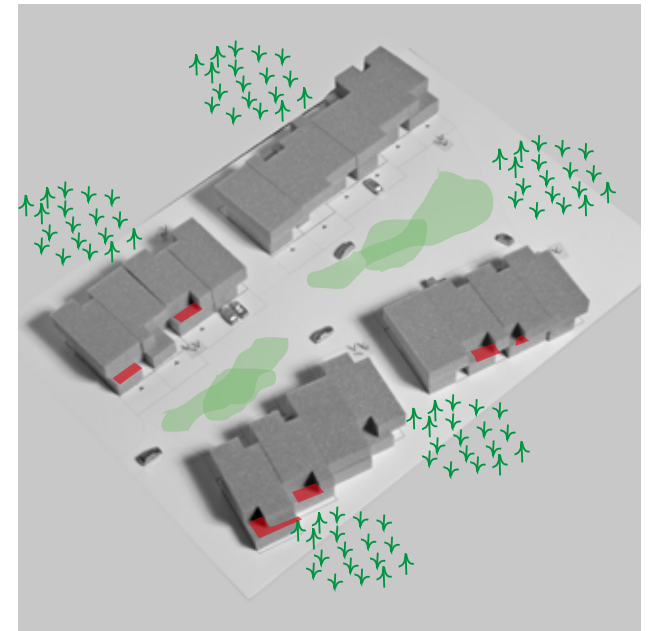
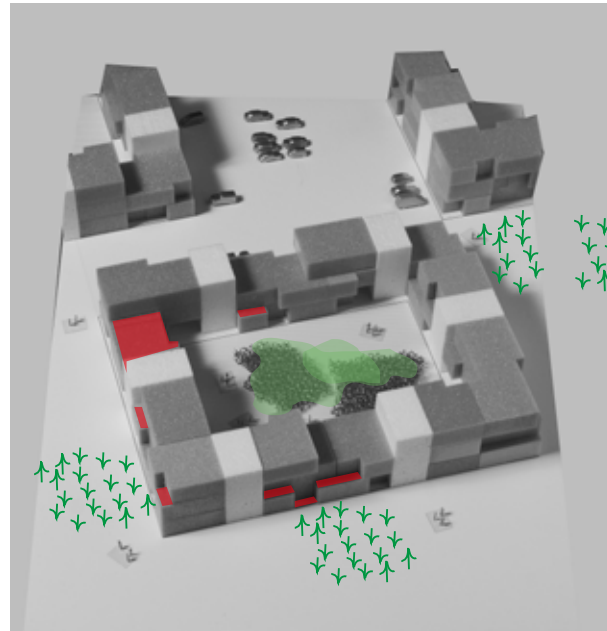
- Að gera grein fyrir landnotkun.
- Að skilgreina byggingarmagn og afmarka byggingarreiti á skilgreindum lóðum og setja fram samræmda skilmála.
- Að skilgreina og setja fram kvaðir einstakra lóða og opinna svæða.
- Að skilgreina opin svæði til almennra nota.
- Að skilgreina opin svæði til einkanota.
- Að skilgreina svæði fyrir opinbera þjónustu.
- Að gera grein fyrir gatnakerfi og flæði, stígum, reiðhjólástígum, gönguleiðum og tengingum.
- Að skilgreina grenndarsvæði (svæði fyrir grenndargáma?)
- Að skilgreina umferð.
- Að skilgreina hljóðvarnir.
- Að skilgreina meðhöndlun ofanvatns

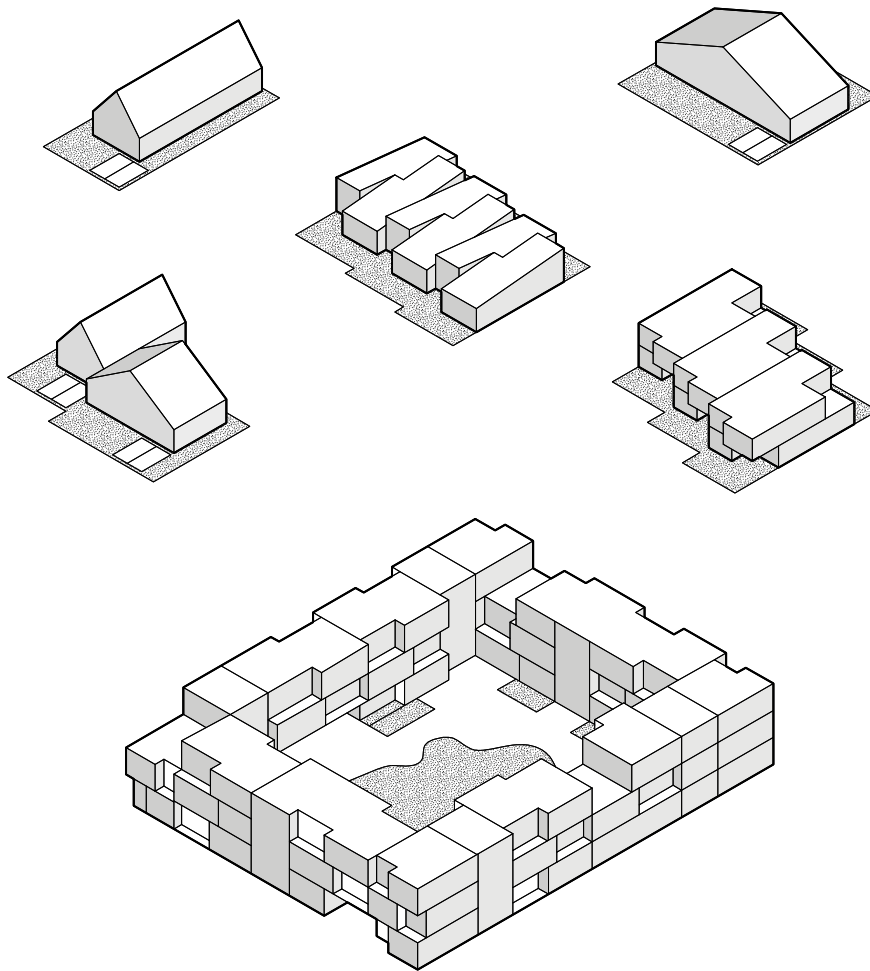
MEGIN INNTAK DEILISKIPULAGS

Deiliskipulagstillagan miðar að því að framtíðarbyggð verði í sem bestu samræmi við umhverfið og taki mið af hugmyndum íbúa á svæðinu um Álftanes sem „sveit í borg“. Þannig er gert ráð fyrir lifandi og fjölbreyttri byggð í góðum tengslum við skóla og útivistarsvæði. Hugmyndin um sveit í borg miðar að því að tryggja sem flestum íbúum beint aðgengi að grænu umhverfi og tryggi um leið gæði og aðgengi að útivistarsvæðum fyrir íbúa sem þegar búa á Álftanesi.

Ný byggð á skipulagssvæðinu er af blönduðum toga. Þar má finna fjölbýli, sérbýli, parhús og raðhús. Byggingarnar eru staðsettar á mismunandi svæðum skipulagsins og þeim hreiðrað saman í þyrpingar utan um nokkurs konar bæjarhlað.

Húsaþyrpingar, mismunandi í stærð og gerð, eru staðsettar frjálstlega á opnum landsvæðum svo aðgengi allra að grænum útivistarsvæðum sé tryggt. Á milli húsaþyrpinganna myndast sa-meiginlegt landrými sem byggir á núverandi landgæðum, engi, mýri, tún og melar, og er leitast við að styrkja og byggja áfram á eiginleikum eins og þeir koma fyrir frá náttúrunnar hendi, tjarnir og lækir sem framkalla vistfræðilegan fjölbreytileika.





GERÐ BYGGINGA

Þyrpingar eru í eðli sínu þétting byggðar. Sú aðferðarfræði hefur í för með sér að aukið landrými myndast til almenningsnota og þar af leiðandi er mögulegt að varðveita og styrkja á sem bestan hátt landslagsgæði á Álftanesinu. Burðarás deiliskipulagstillögunnar er tengslin ýmist við hina ósnortu náttúru eða ræktað búsetulandslag á Álftanesi og þau gæði sem sveitarfélagið hefur að bjóða íbúum sínum í því tilliti og miðar að því að styrkja þá sérstöðu enn frekar.

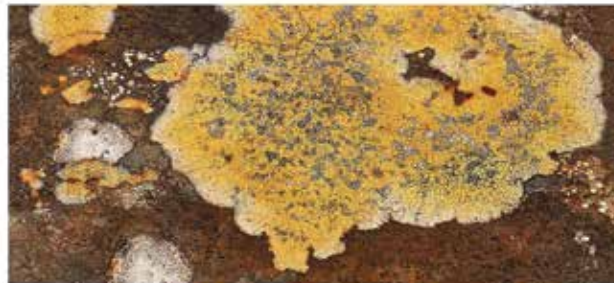
Hver þyrping er takmörkuð að stærð sem gefur góða möguleika á að íbúðasamfélag geti myndast umhverfis bæjaurhlaðið, sameiginlegt rými í miðju hverrar þyrpingar. Lögð er rík áhersla á að miðjurýmið sé græn og gróin og ýti undir útiveru og samveru íbúanna í þægilegu og vernduðu umhverfi. Með því að blanda stærð íbúða og íbúðagerð er mögulegt að höfða til ólíkra hópa; fjölskyldna, einstaklinga, para, ungra sem aldinna. Þannig er íbúum gert kleift að búa áfram í hverfinu þó svo að fjölskyldustærð eða fjárhagsaðstæður breytist.

Mikilvægt er að hver þyrping njóti séreinkenna til að tryggja fjölbreytileika í íbúasamsetningu og ásýnd bygginga.



EFNISTÖK

Við efnistöð er leitað í fyrirmyndir á Álftanesi til að renna stoðum undir staðaranda nýrrar byggðar. Þannig er gert ráð fyrir að fuglar og gróður Álftaness gefi tóninn í litavali og að efnisval taki mið af þeim litum sem þar koma fram. Þannig geta hin mismunandi svæði í skipulaginu haft mismunandi ásýnd, ekki bara í lögun og gerð, en einnig í lit og efni.



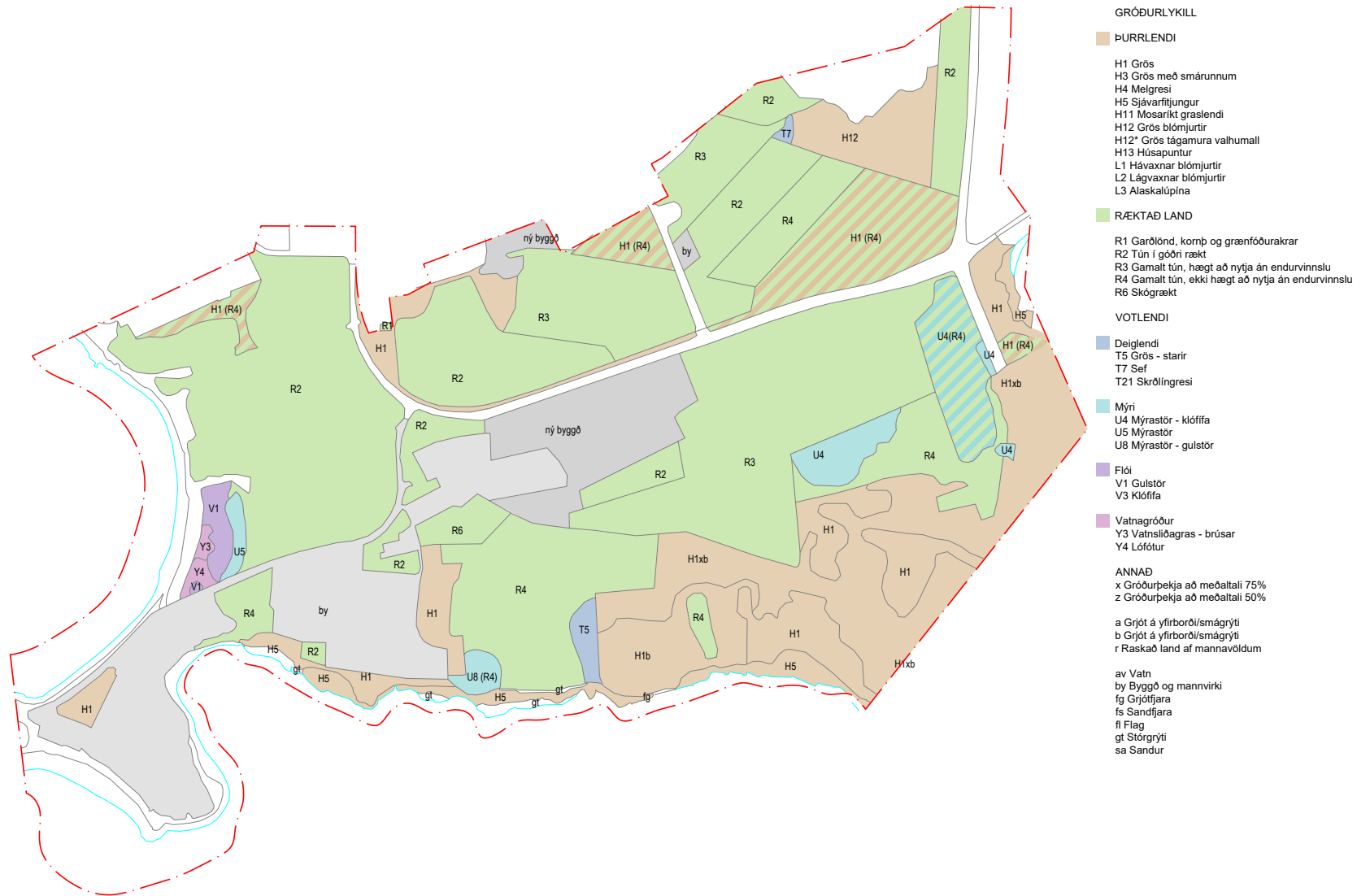




UMHVERFI

Að náttúran sé samofin byggðinni hæfir hugmyndinni um borg í sveit og má útfæra á ýmsan máta. Mikilvægt er að bjóða upp á útirými í beinum tengslum við húsnæðið. Margar leiðir eru mögulegar til þess að brúa bilið milli inni- og útisvæða, svo sem sólskálar og gróðurhús sem framlengja útivistartímann og nærveru við náttúruna hvort heldur íbúðin er á jarðhæð eða ekki.

Íbúðirnar snúa almennt í fleiri en eina átt; annars vegar inn til móts við húsaþyrpingarnar þar sem auðvelt er að ná sambandi við nánustu nágretta og hins vegar út á við til móts við engi og tún þar sem hægt er að draga sig til baka, njóta útsýnis og útivistar; sveit í borg.



4.

UMGJÖRÐ BYGGÐAR

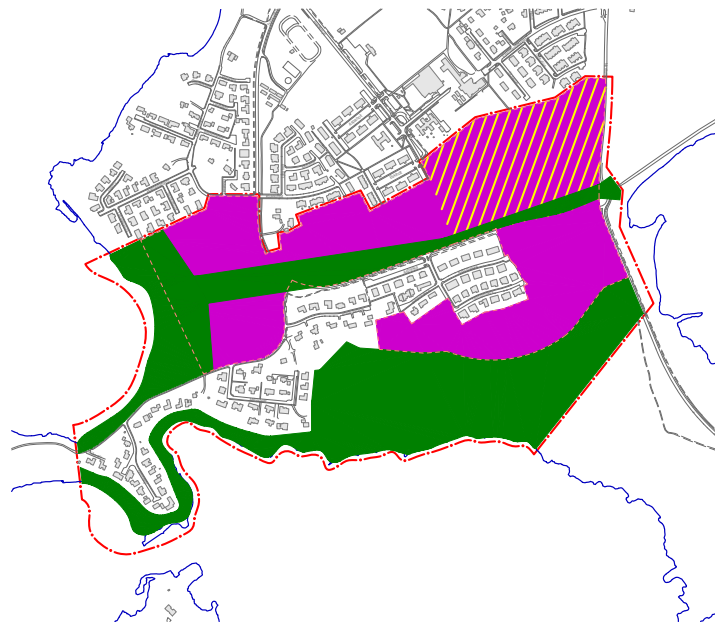
LANDNOTKUN

Á svæðinu er fyrst og fremst gert ráð fyrir fjölbreytilegri íbúðabyggingu, útivistarsvæðum og þjónustu.

ÁFANGASKIPTING

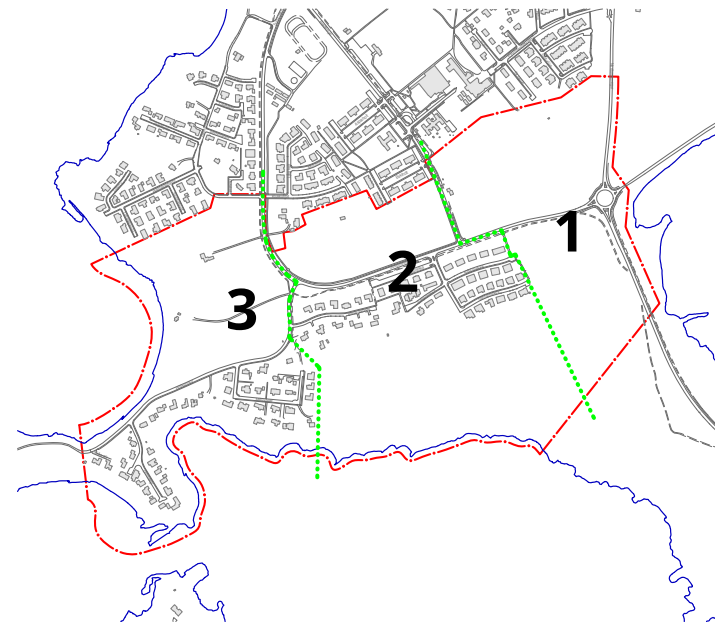
Skipulagstillagan gefur möguleika á heppilegri áfangaskiptingu svæðisins þegar til framkvæmda kemur. Þannig er hægt að ráðast í framkvæmdir á svæði 1 tiltölulega fljótlega, en hægt er að bíða með framkvæmdir

á svæði 2 og 3 eða þar til golfvöllur sem fyrir er á svæðinu hefur verið fluttur norðar á nesið.








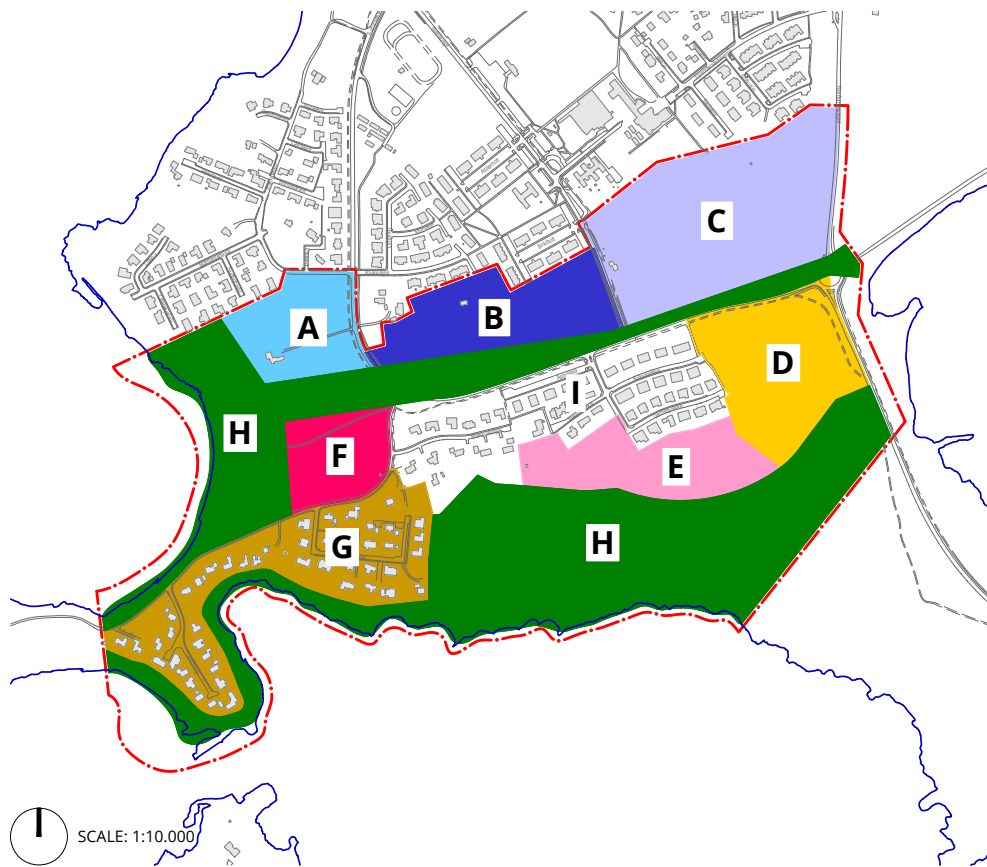
LANDNOTKUN

-  SKIPLAGSSVÆÐI
-  STRANDLÍNA
-  OPIN SVÆÐI
-  ÍBÚÐABYGGÐ
-  ÞJÓNUSTA



ÁFANGAR

-  SKIPLAGSSVÆÐI
-  SVÆÐAMÖRK
-  1. ÁFANGI
-  2. ÁFANGI
-  3. ÁFANGI



SVÆÐASKIPAN

- SVÆÐI - A (1.31 lb)
- SVÆÐI - B (1.25 lb)
- SVÆÐI - C (1.23 lb)
- SVÆÐI - D (1.38 lb)
- SVÆÐI - E (1.37 lb)
- SVÆÐI - F (1.33 lb)
- SVÆÐI - G (1.34 lb)
- SVÆÐI - H (1.26 & 1.3)
- SVÆÐI - I (1.37 lb)




SVÆÐASKIPTING

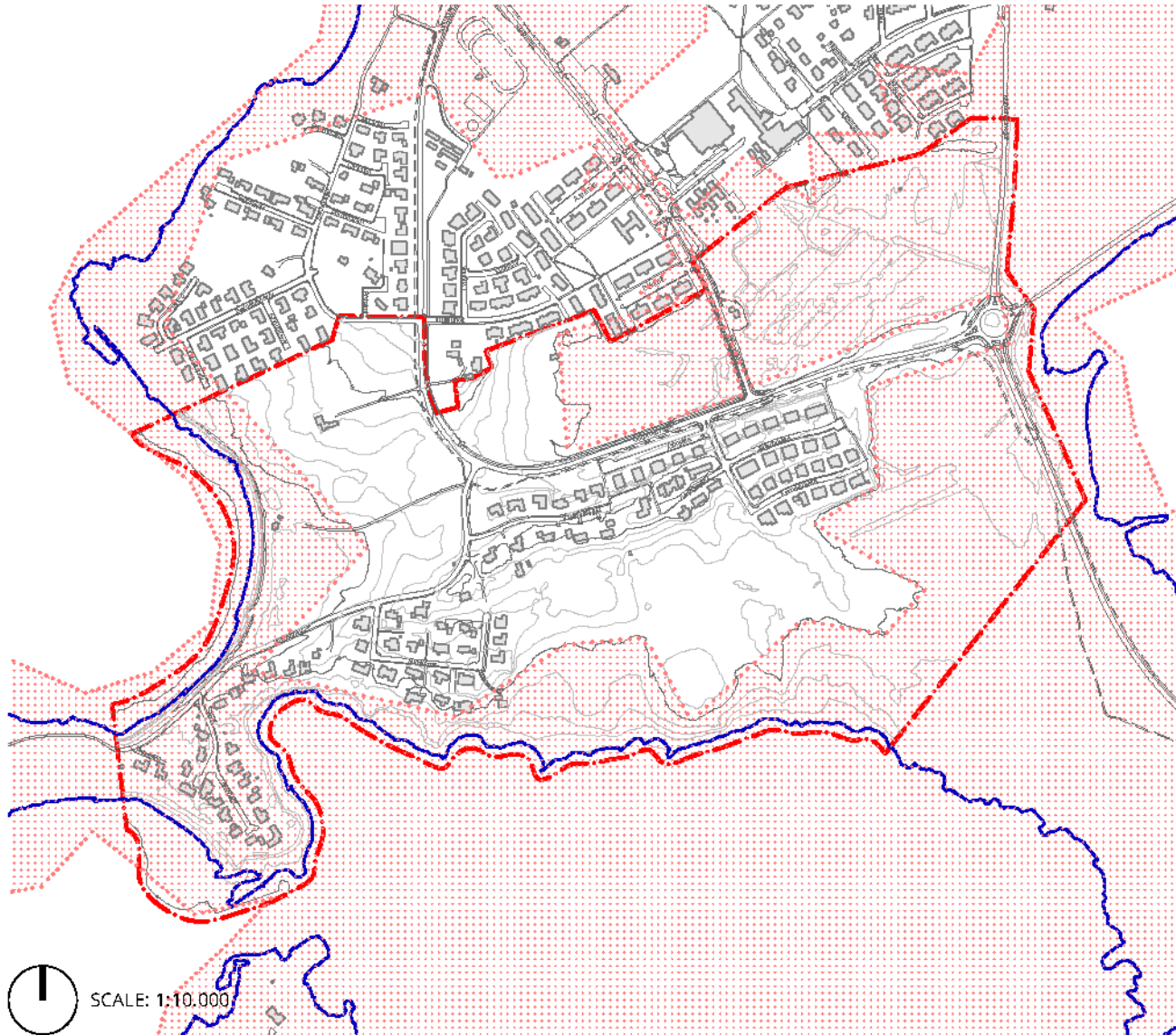
Skipulagssvæðið er skipt upp í 9 svæði og er gert ráð fyrir nýrri byggð á 6 af þessum 9 svæðum. Gert er ráð fyrir sérbýlishúsabyggð, parhúsum, raðhúsum og fjölbýli.

SJÁVARFLÓÐAHÆTTA

Aðalskipulag gerir ráð fyrir að nýjar byggingar verði ekki byggðar í kóta lægri en 5,20 sem er víðast nokkuð yfir núverandi landhæð. Því munu myndast lægðir á milli húsabyrpinga. Þangað verður ofanvatni beint og eykur votlendisyfirbragð með tilheyrandi vistfræðilegum fjölbreytileika.

SJÁVARFLÓÐAHÆTTA

-  SKIPULAGSSVÆÐI
-  STRANDLÍNA
-  UNDIR 5 METRUM

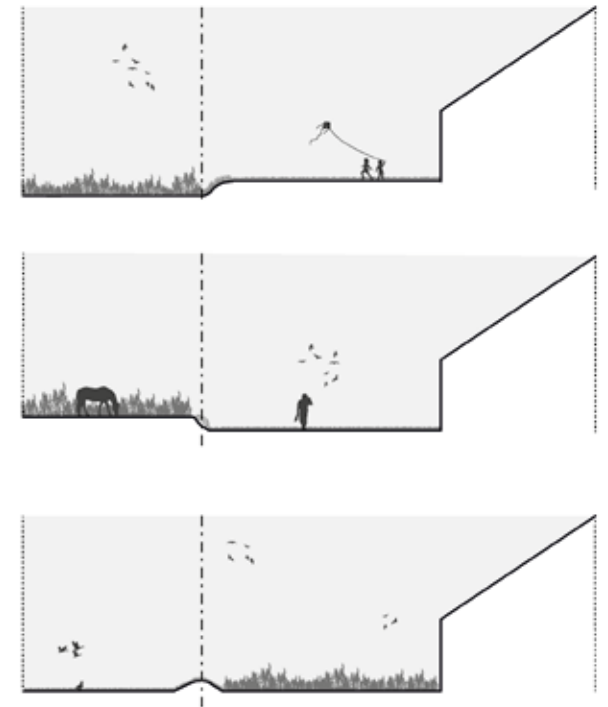


 SCALE: 1:10.000



BYGGÐ OG LAND

Byggingar eru mismunandi að gerð, stærð og lögun. Almenn er byggingum stillt saman í þyrpingar með sameiginlegum svæðum og beinni tengingu út í umlykjandi ósnortið umhverfi. Til að undirstrika umlykjandi græn svæði og til að styrkja hugmyndina um sveit í borg er ekki gert ráð fyrir girðingum og skjólveggjum umhverfis byggingar. Þannig er gert ráð fyrir að sérnotareitir bygginga verði almennt hannaðir sem hluti af mannvirki og sérnotareitir því minni en gengur og gerist. Með þessu móti er reynt að koma til móts við sjónarmið um stór og opin útivistarsvæði í þágu almennings. Lítið er til sögunnar með tilliti til þess hvernig byggingar og lóðir hafa verið samofnar náttúru með landslagsmótun umhverfis. Mörk sameignar og opinna svæða verða þannig skilgreind með því að vinna með landmótun, þar sem stórum hluta lands á skipulagssvæðinu verður lyft enda er þetta land að miklu leiti undir mörkum hvað sjávarflóðahættu varðar.





LANDSLAG

Við landmótun verður tekið mið af núverandi landgæðum, ekki síst er varðar gróður og lífríki. Þannig verður hugað að því að vistkerfi verði sem fjölbreytilegast þannig að fjölskrúðugt dýralíf og gróður fái áfram notið sín. Mismunandi svæði deiliskipulagssvæðisins verða fléttuð saman með stígakerfi sem tengist núverandi stígum. Leitast er við að tryggja umferðaröryggi með góðum reiðhjóla- og göngustígum milli núverandi og nýrrar byggðar til skólasvæðis. Meginstígur nýrrar byggðar mun tengjast skóla og liggja í gegnum fjölbýlishúsahverfi, raðhús og sérbylí og niður að Helguvík. Stígar munu leiða fram hjá byggð, leikvöllum, Álftaneskaffi, Grástein, fornminjum og síðast en ekki síst strandlengjunni og Blápræðinum og Helguvík en þar er fyrirhugað er að koma upp sjóbaðsaðstöðu þegar golfvöllurinn verður lagður niður.





VISTVÆN NÁLGUN

Við skipulag nýrrar byggðar er lögð áhersla á vistvæna nálgun. Lagt er til að unnið verði með blágrænar ofanvatnslausnir sem taldar eru vera heppilegar á þessu svæði miðað við fyrirhugaða byggð. Þá er markmiðið að tryggja góða möguleika varðandi sorpflokkun og sorphirðu, auk þess sem gert er ráð fyrir hæfilegum fjölda hleðslustöðva fyrir rafbíla. Í skoðun eru einnig mismunandi lausnir varðandi vistvæna hönnun mannvirkja.

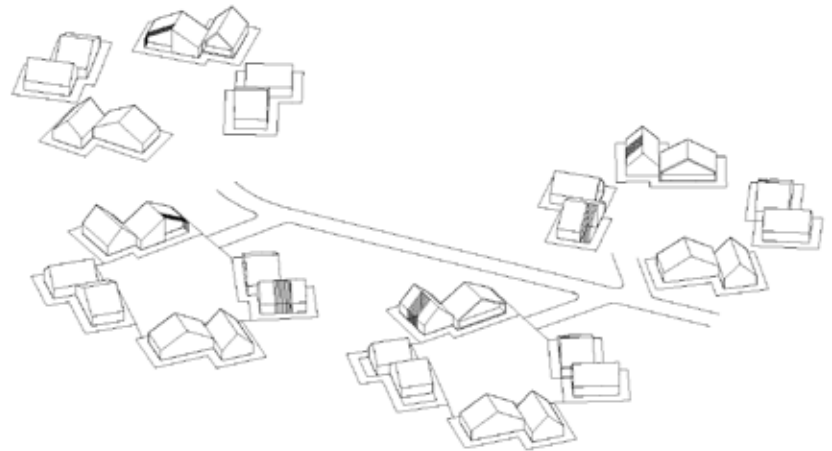
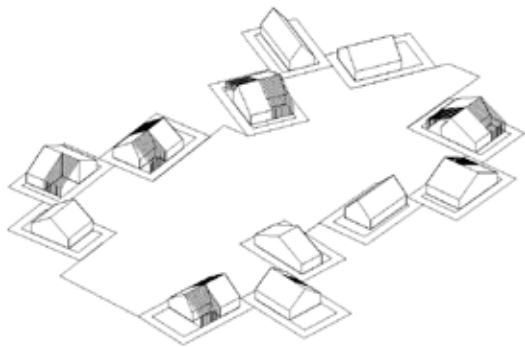
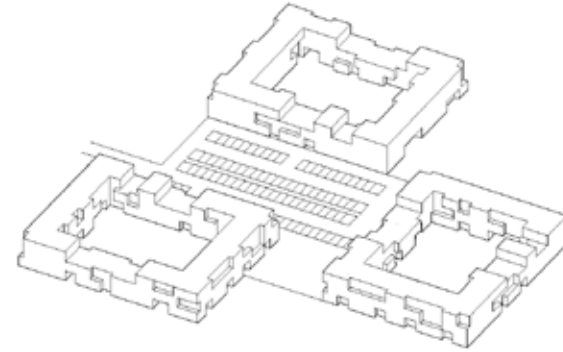
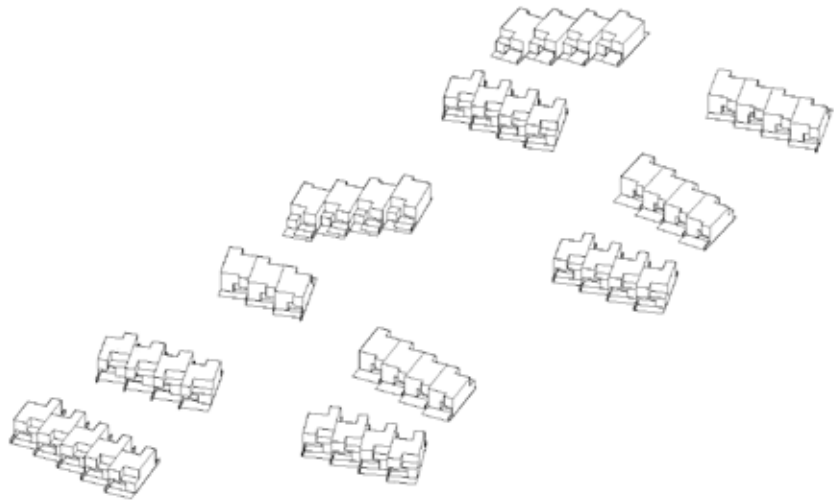




5.

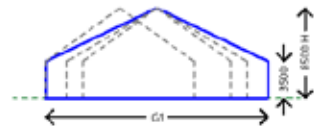
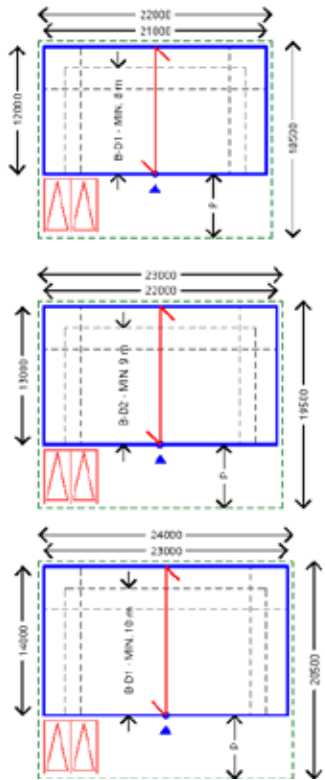
UMFANG BYGGÐAR

ÁSÝND OG GERÐ BYGGÐAR

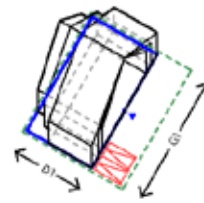




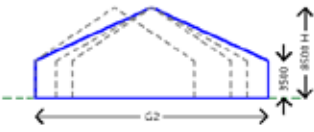
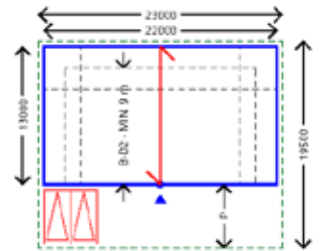
SÉRBÝLI



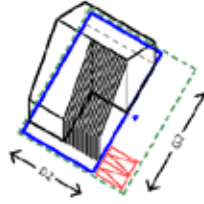
TP-31-33-B1
158 m² hus
252 m² byggefelt (12 x 21m)



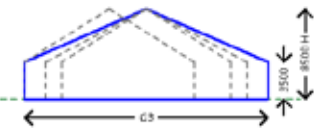
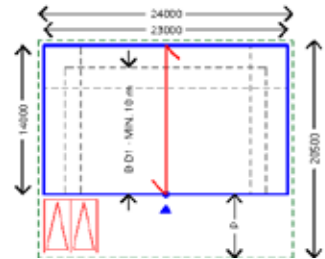
OPTION



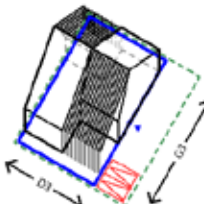
TP-31-33-B2
135 m² hus
286 m² byggefelt (13 x 22m)



OPTION



TP-31-33-B3
224 m² hus
322 m² byggefelt (14 x 23m)

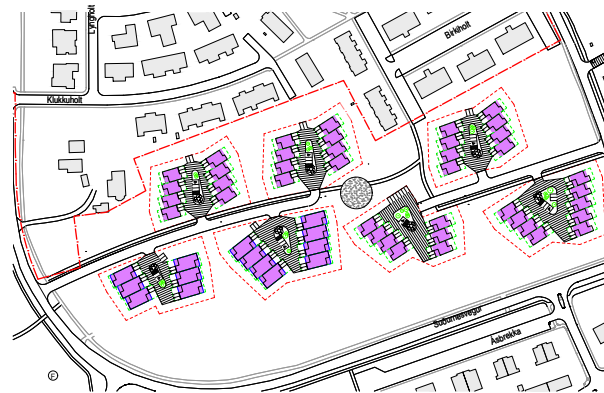


TP-31-33-B1-3

-  STAÐSETNING BYGGINGAR
-  MÆNIS STEFNA
-  LÖÐAMÖRK
-  BYGGINGARREITUR
-  SÖKKULL
-  MÆNIR - HÆÐ
-  GAÐL - BREIDD
-  DÝPT BYGGINGAR
-  SÉRNOTAREITUR

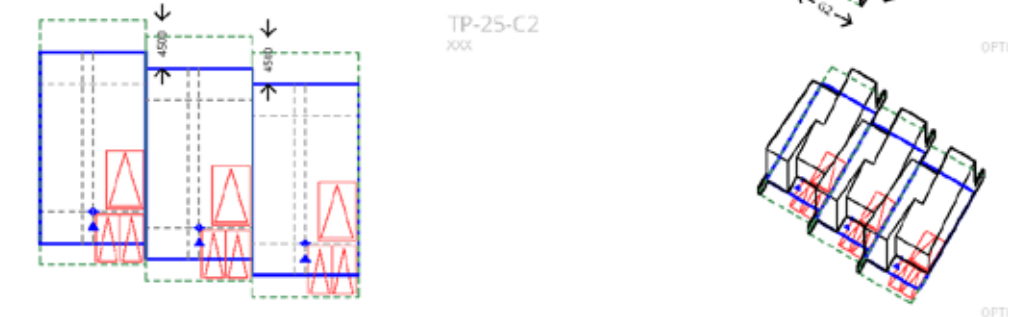
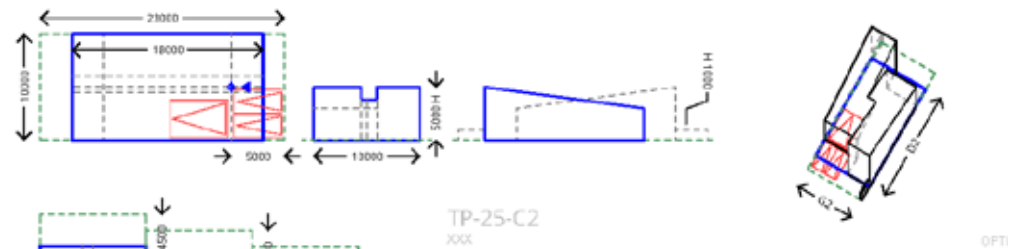
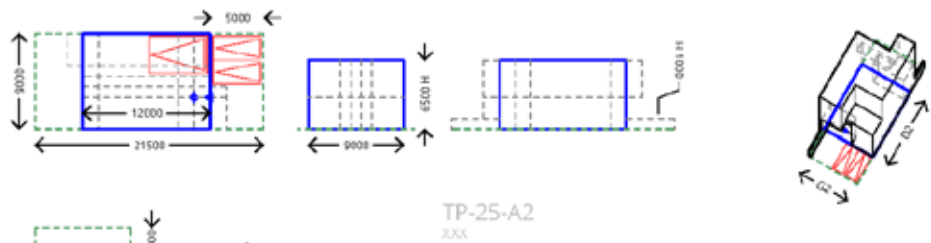
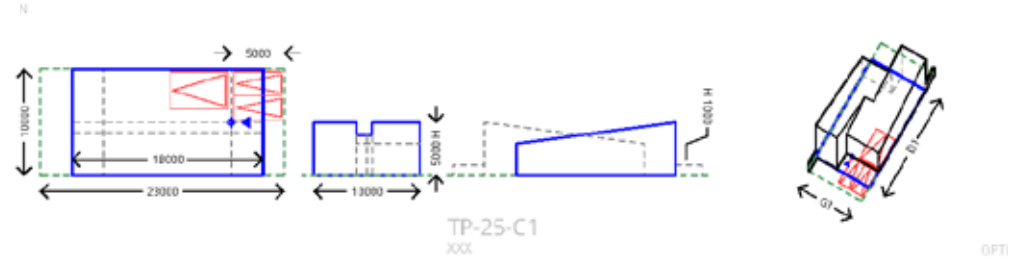
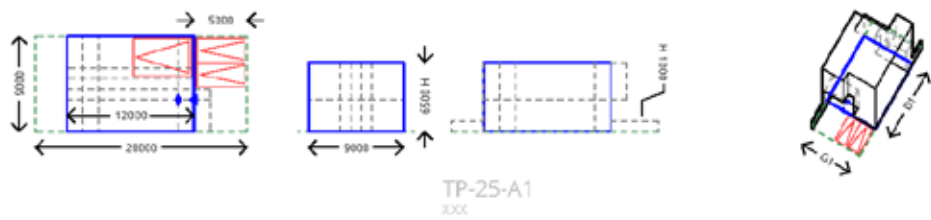


RADHÚS



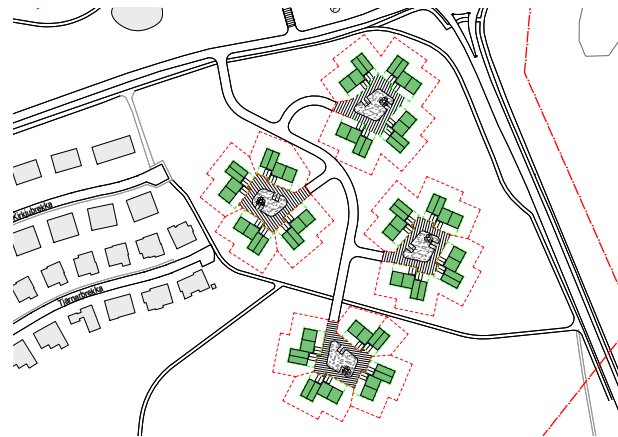
TP-25-A1-2

-  STADSETNING BYGGINGAR
-  LÖBAMÖRK
-  BYGGINGARREITUR
-  SÓKKULL
-  ÞAK - HÆÐ
-  GAVL - BREDDA
-  DYBDE PÁ BYGNINGEN












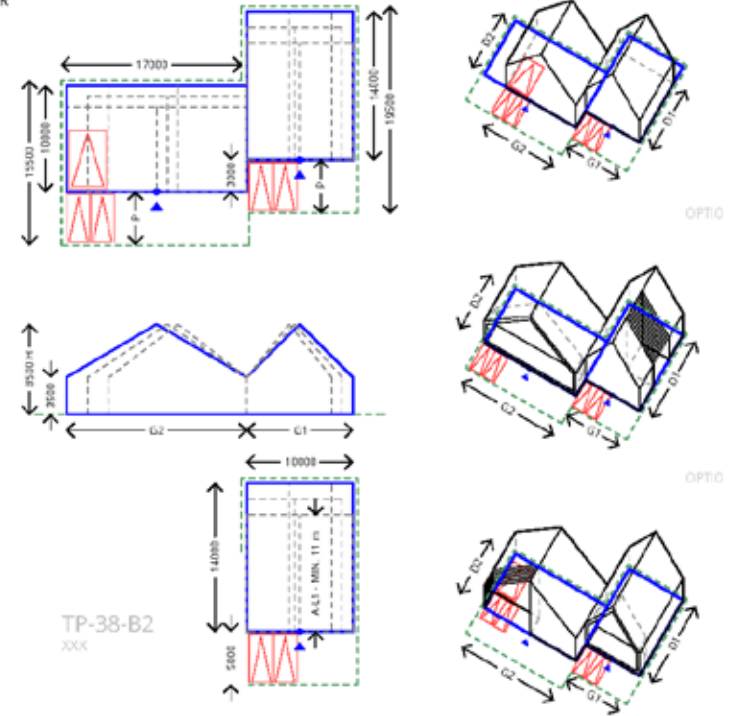
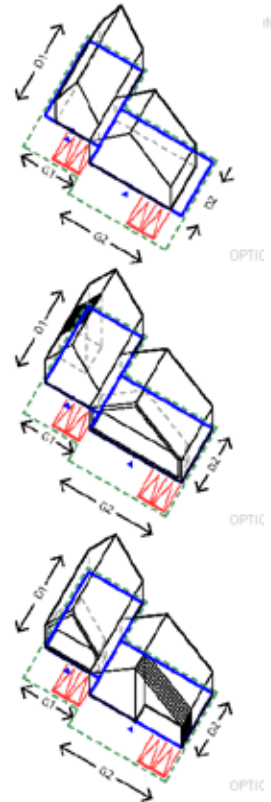
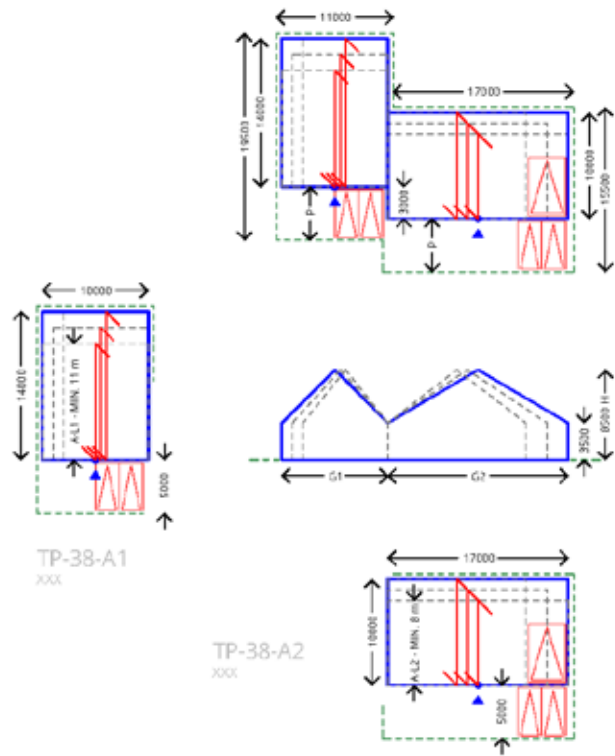


PARHÚS



TP-38-A1-2

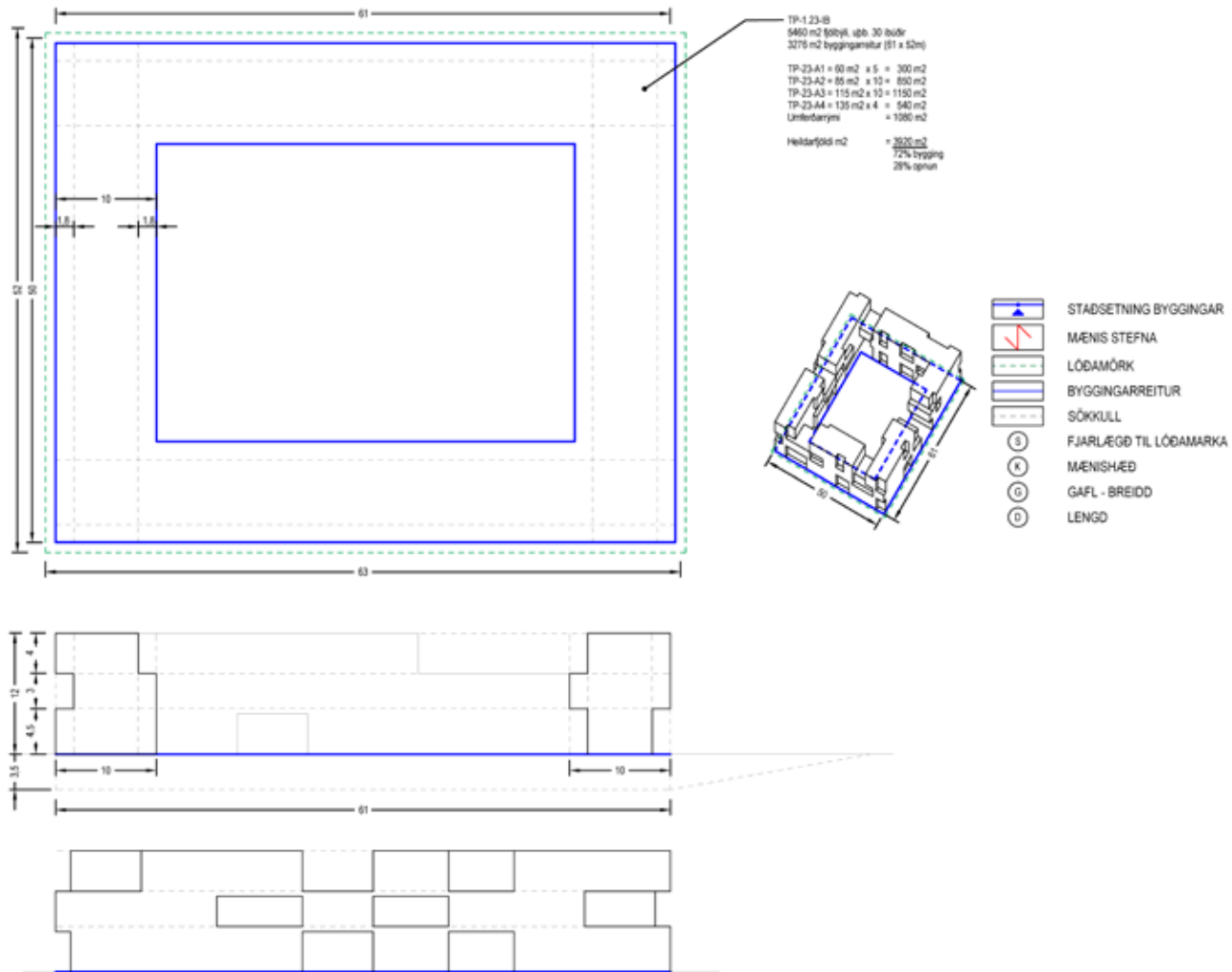
-  STAÐSETNING BYG
-  MÆNIS STEFNA
-  LÖÐAMÖRK
-  BYGGINGARREITUR
-  SÖKKULL
-  MÆNIR - HÆÐ
-  GAFL - BREIDD
-  DÝPT BYGGINGAR
-  SÉRNOTAREITUR



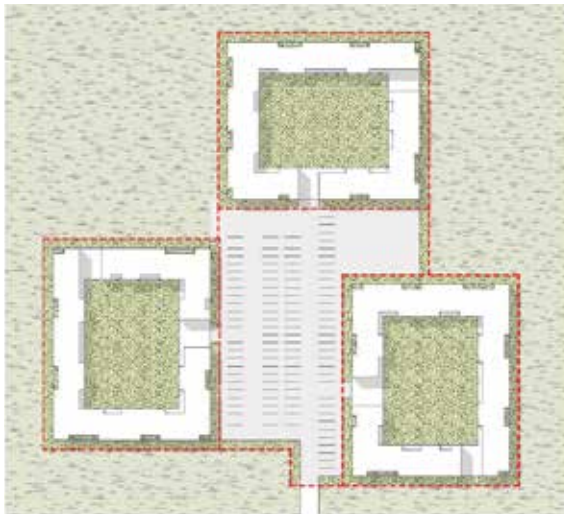


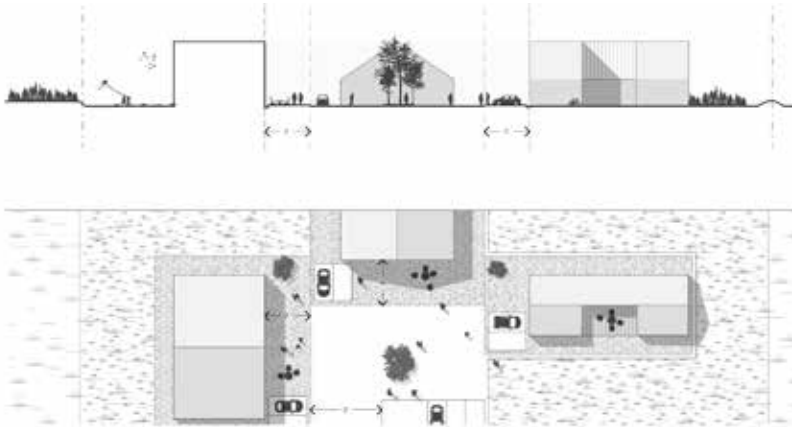
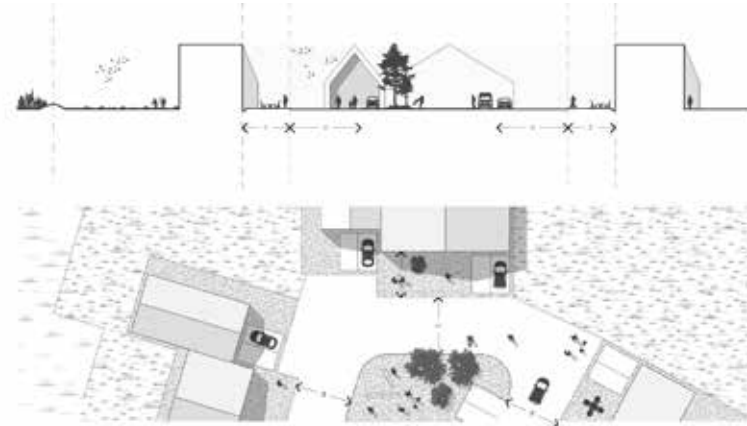
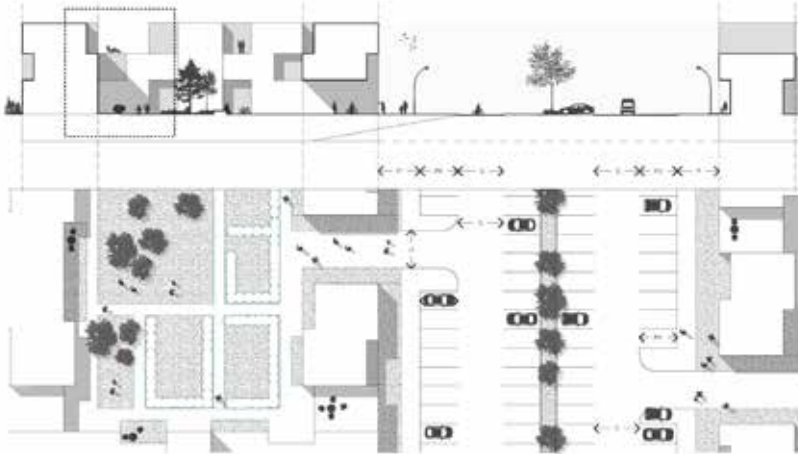
FJÖLBÝLI



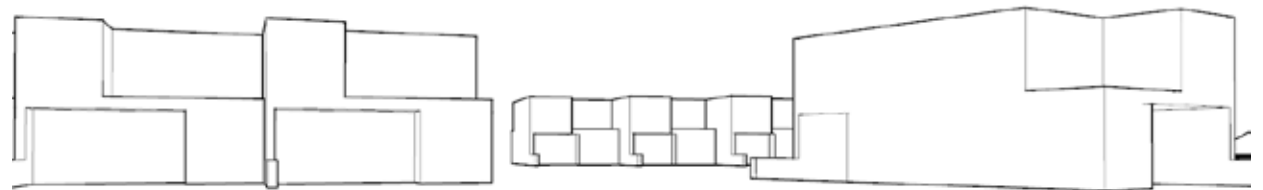


BÍLASTÆÐI OG BÍLAGEYMSLUR





SAMANTEKT



SVÆÐI A



SVÆÐI B



SVÆÐI C



SVÆÐI D



SVÆÐI E



SVÆÐI F



Svæði	Tegund	Fjöldi í dag		Fjöldi skv. tillögu		Alls	
C	FJÖLBÝLI	173	22%	261	69%	434	37%
B	RAÐHÚS	139	18%	54	14%	193	17%
A / E / F	SÉRBÝLI	373	48%	26	7%	399	35%
D/E	PARHÚS	89	11%	38	10%	127	11%
ALLS	ALLS	774		379	100%	1.153	100%

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR



Deiliskipulag þetta var samþykkt af skipulags- og byggingarmáttvernd Svæitarfélagsins Garðabæjar þann _____ 2018

Deiliskipulag þetta var auglýst frá _____ til _____ 2018

Deiliskipulag þetta, sem fengið hefur meðferð samkv. gr. xx í lögum nr. xx/xxxx var samþykkt í bæjarstjórn Svæitarfélagsins Garðabæjar þann _____ 2018

bæjarstjóri Svæitarfélagsins Garðabæjar

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild stjórnartíðinda þann _____ 2018



- SKYRINGAR:
- MÖRK DEILISKIPULAGS
 - LÖDMÖRK
 - BYGGINGARREIÐUR
 - BYGGINGARLÍNA
 - SÉRNOTAREIÐUR
 - FORNINNAR
 - HVERFSVERNDARSVÉI
 - ENDURVINNULIGAMAR
 - TRÁGRÖÐUR, LEIÐENANDI
 - REIÐSTIGUR
 - STOFNSTIGUR
 - HEILDAR STÆRD LÓDA
 - HÖSNÚMÉR
 - FJÖLDI BÍÐA
 - MÖGULESI A BÍÐUM
 - III AÐKOMUGÖTUR
 - ||| BLÁSTÆÐI
 - ♿ BLÁSTÆÐI FATLABRA
 - SVÆÐI SEM FÁ GÆRSTAKA MEÐHÖNDLUN
 - ÞJÓNUSTA
 - SÉRBYLU
 - RAÐHÚSABYGGÐ
 - FJÖLBYLU
 - PARRHÚSABYGGÐ



SVEITARFÉLAGIÐ GARÐABÆR
Tillaga að deiliskipulagi - Skipulagsuppráttur

ANDERSEN & SIGURDSSON ARKITEKTER
Gammléi Kongevej 124 1850 Frederiksberg C Danmörk
Sími: +45 2962 1565 www.a.s.dk netfang: hal@a.s.dk

Skráarheiti: Deiliskipulagsuppráttur

Verk nr.: 248

Mælikvæði: 1:2000

Dags: _____

Tegund teikningar: _____

Teiknað: KB Hannað: ÞS

Rýnt: ÞS Samþ: ÞS

Teikn.: 100 Útgáfa: -

Öll árit og áritun teikningar eru háð skriflegu þeyli höfundar

Andersen & Sigurdsson Arkitekter

Gammel Kongevej 124

1850 Frederiksberg C

Danmörk

(+45) 3245 6060

office@a-s.dk

www.a-s.dk