

# GARÐATORG - MIÐBÆR

Ný og bætt göngugata, íbúðir og þjónusta

Garðatorg 1, 5a og c | Garðabær | Ísland

# Markmið og forsendur



# Úr skipulagslýsingu

Meginmarkmið þessarar deiliskipulagsbreytingu er að styðja áfram við uppbyggingu í miðbænum með fjölbreyttri þjónustu, verslun, almenningsrýmum og íbúðum.

- Lögð verður áhersla á að sú framtíðarsýn, sem gildandi deiliskipulag byggir á, haldist óbreytt.
- Áfram er stefnt að styrkingu Garðatorgs sem miðbæjarkjarna Garðabæjar.
- Efla verslun og þjónustu í miðbænum.
- Auka framboð fjölbreyttra íbúða á Garðatorgi.
- Áhersla er lögð á endurbætur á göngugötu og skapa úti og inni torg með nýjum tækifærum fyrir verslun, þjónustu og viðburði
- Bæta tengingar, aðkomu og innganga að Garðatorgi.
- Endurbætur á vöruaðkomu Bónus og aukið öryggi gangandi vegfaranda.



Loftmynd

Starfsemi og bættar tengingar



Diagram, jarðhæð

- Nýbygging - verslun/ þjónusta
- Núverandi verslun/ þjónusta
- Göngugata og yfirbyggð torg
- Inngangar á göngugötu og torg



## Torgin - úti-, inni- og viðburða



*Innblástur úr vegvísir Alta, 2022*



# Göngugatan



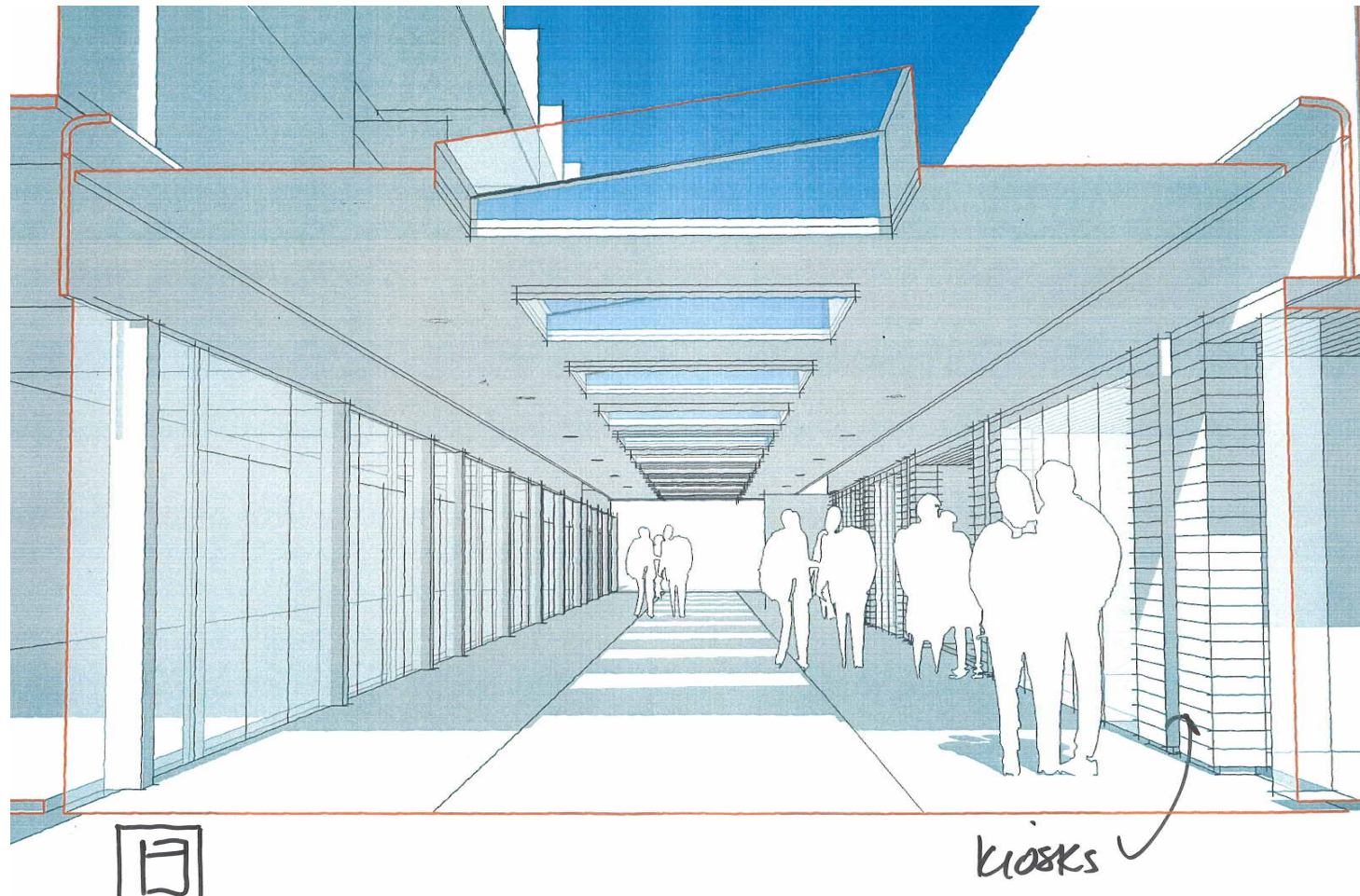
*Innblástur úr vegvísir Alta, 2022*



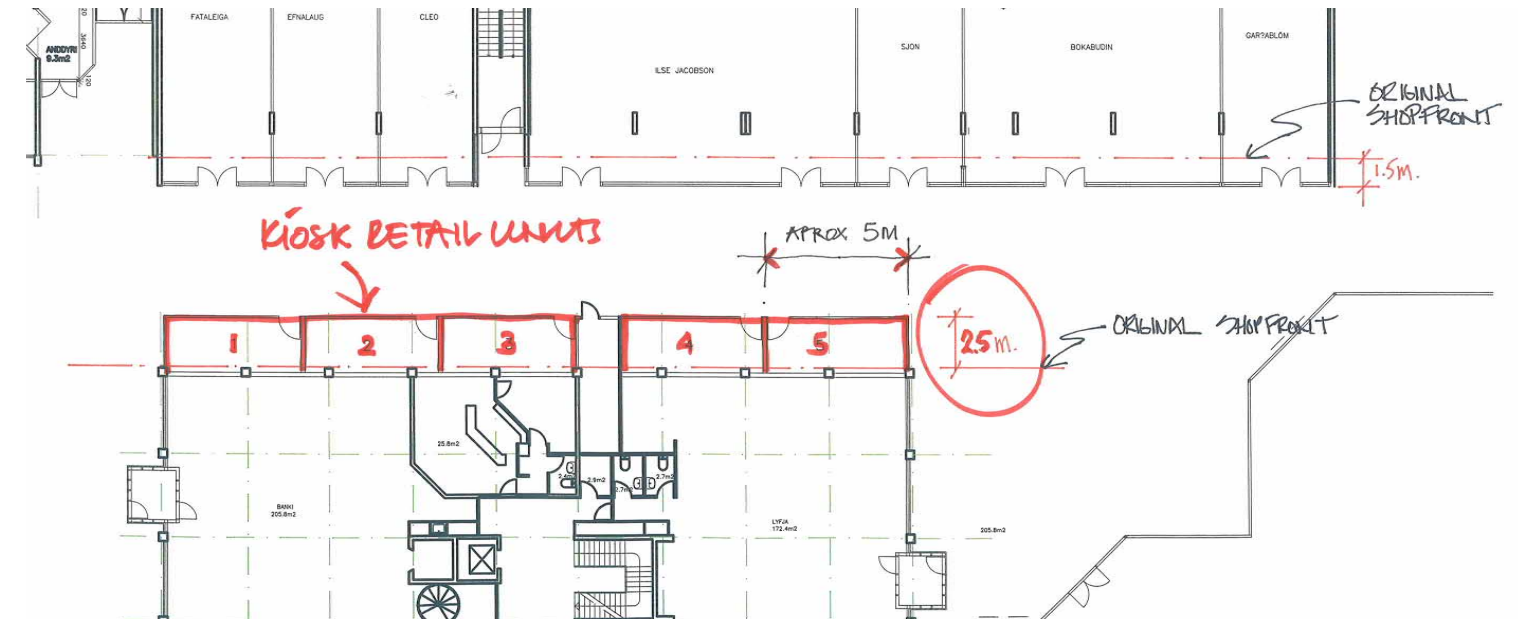
# Göngugatan

Eldri skissur af hugmyndum um endurbætta göngugötu.

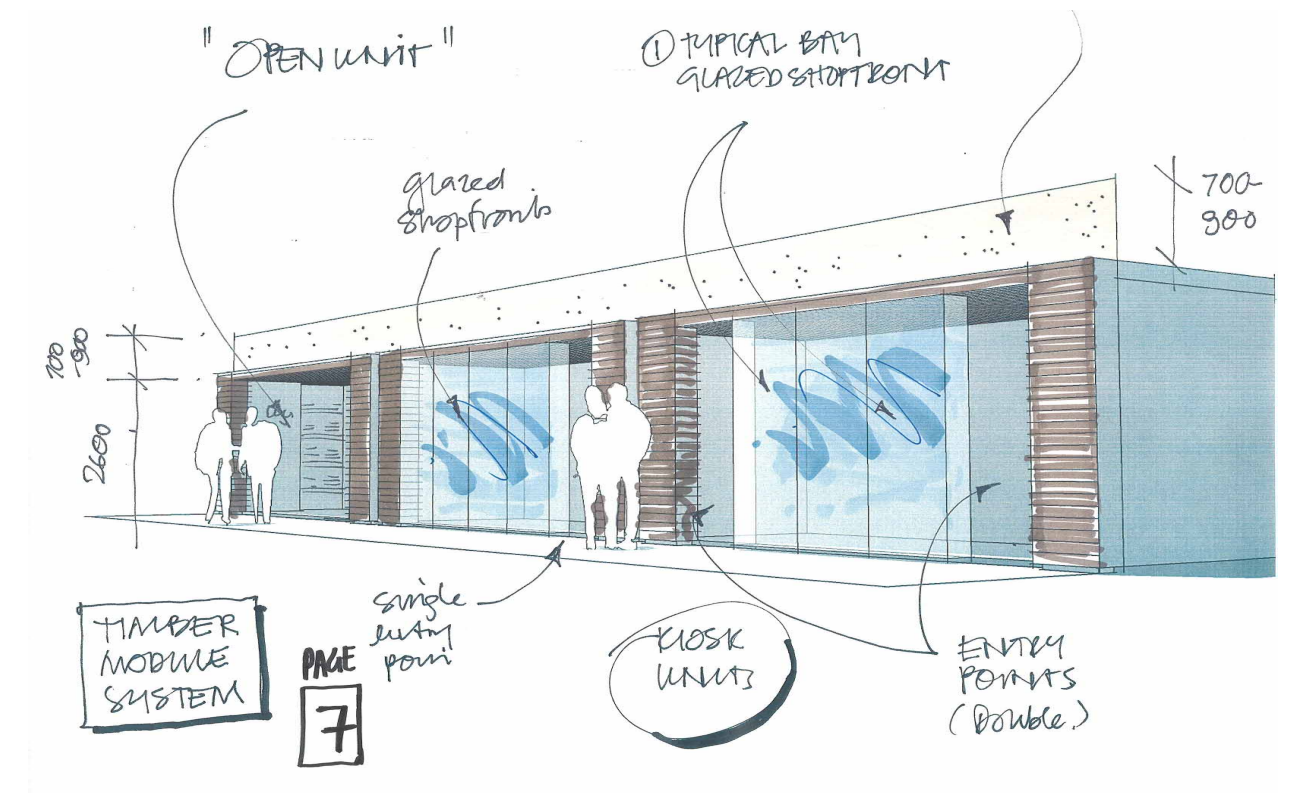
- Nýjar smáverslarnir við suðurhlið göngugötu t.d pop-up sölu- og viðburða básar.
- Endurgerð á þaki, gólfi og fleira á göngugötu.



Göngugata, skissa



Grunnmynd, skissa



Sölu- og viðburðabásar, skissa

# Deiliskipulagstillagan

# Byggingarmagn - sundurliðun

## LÓÐ A

GARÐATORG 1 - NORÐUR

|      |               |
|------|---------------|
| Kj.  | 2100          |
| 1. h | 840           |
| 2. h | 750 (B= 230)  |
| 3. h | 1000 (B= 230) |
| 4. h | 1000 (B= 230) |
| 5. h | 950 (B= 230)  |
| 6. h | 580           |

ALLS OFANJARÐAR = 5120 (B 920) = 1410

ALLS SAMTALS = 6530 (+ 920/2= 460) = 6.990

## LÓÐ H

GARÐATORG 5A

|      |     |
|------|-----|
| Kj.  | 590 |
| 1. h | 590 |
| 2. h | 360 |

ALLS OFANJARÐAR = 950

## LÓÐ C

GARÐATORG

|      |     |
|------|-----|
| Kj.  | 0   |
| 1. h | 100 |
| 2. h | 100 |

ALLS OFANJARÐAR = 200

Nýbygging

GARÐATORG 1 - SUÐUR

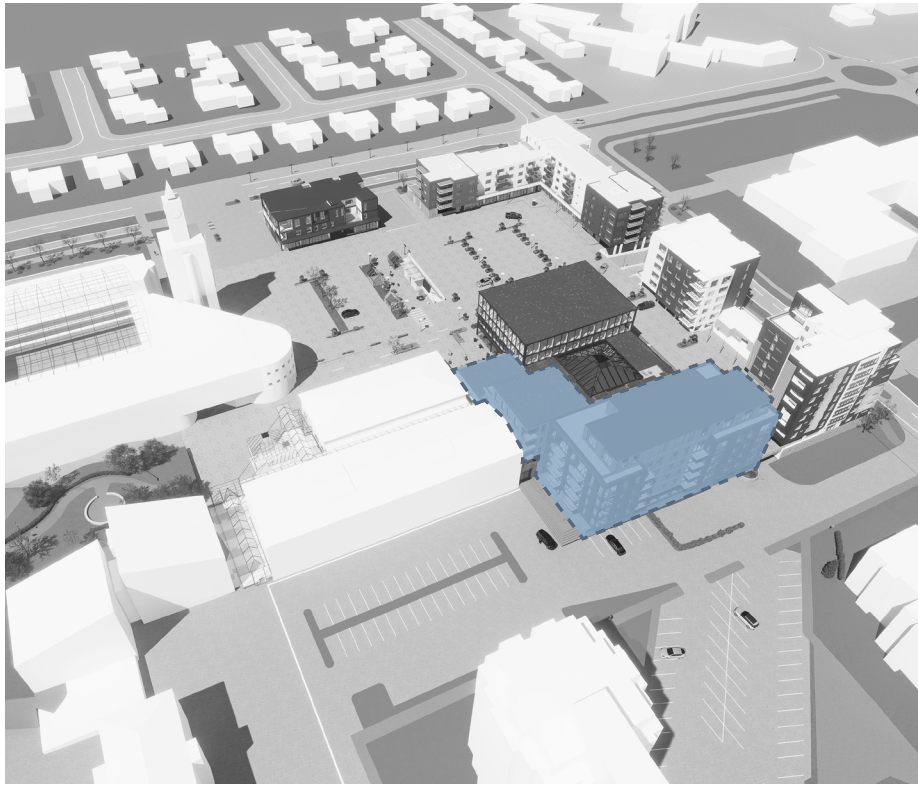
|      |     |
|------|-----|
| 3. h | 705 |
| 4. h | 705 |





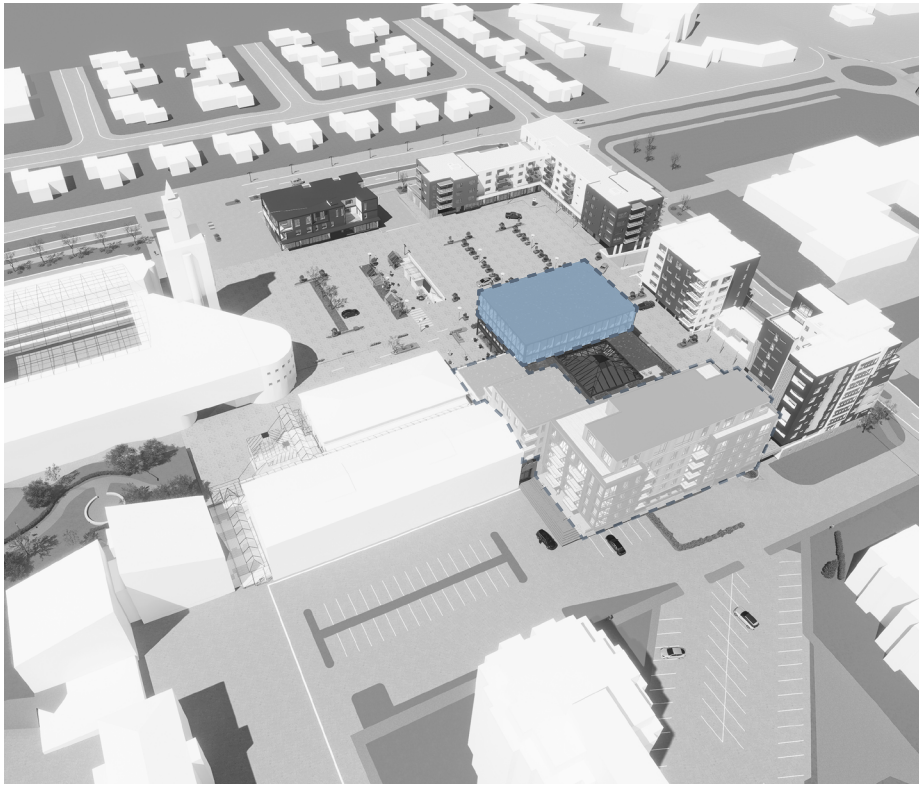
# Áfangaskipting

Áfangi 1



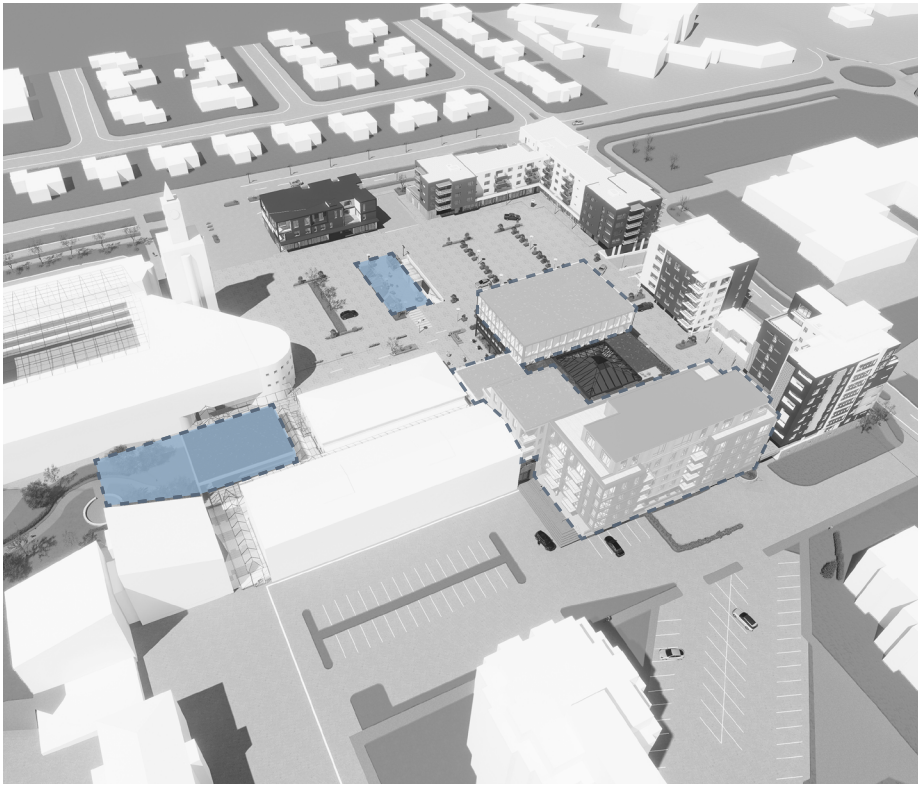
Garðatorg 1 - *norður*

Áfangi 2



Garðatorg 1 - *suður*

Áfangi 3

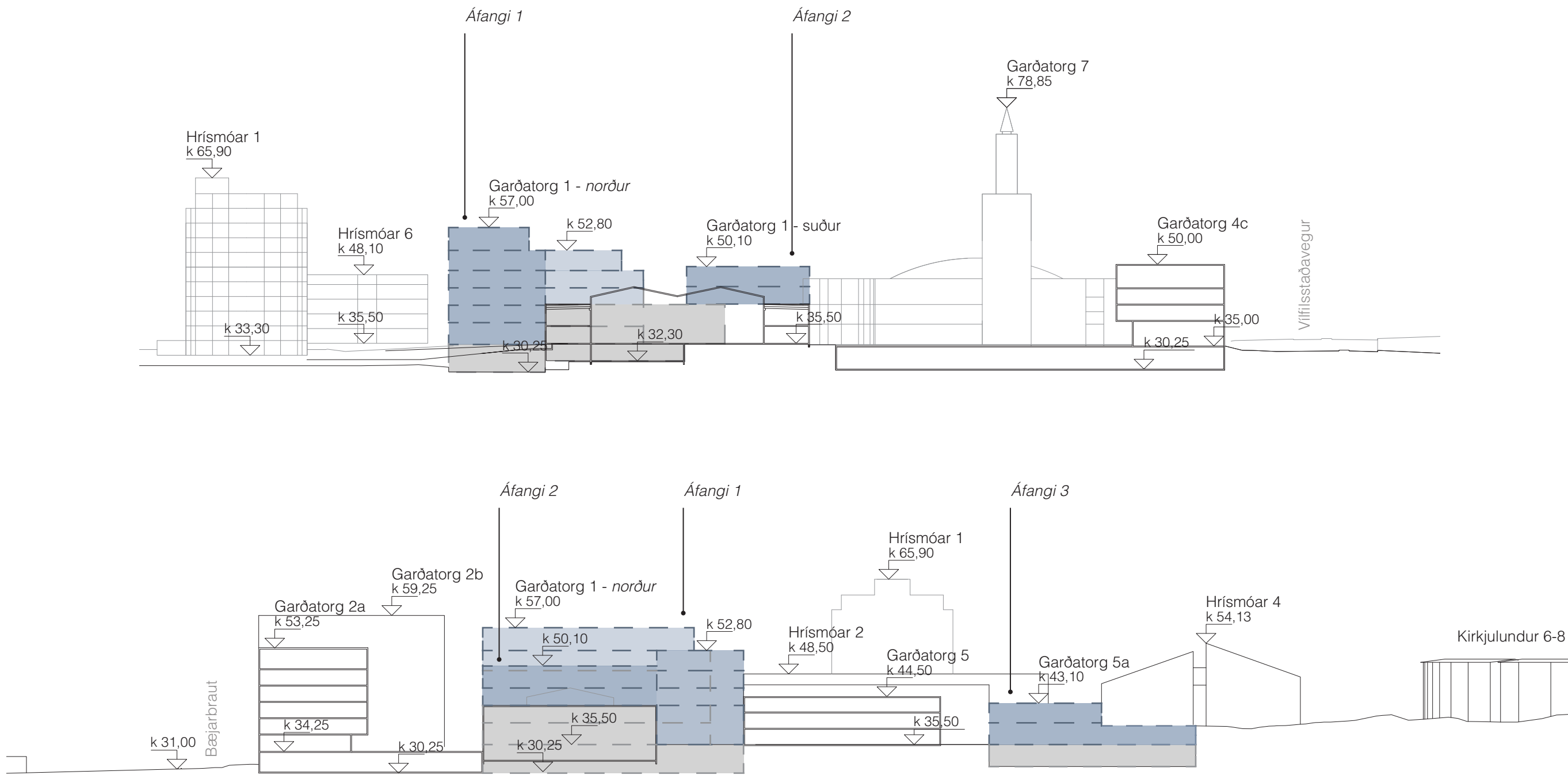


Garðatorg 5a

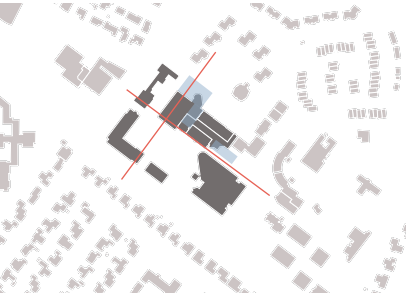
-  Nýbygging
-  Nýbygging



# Sneiðing



Nýbygging



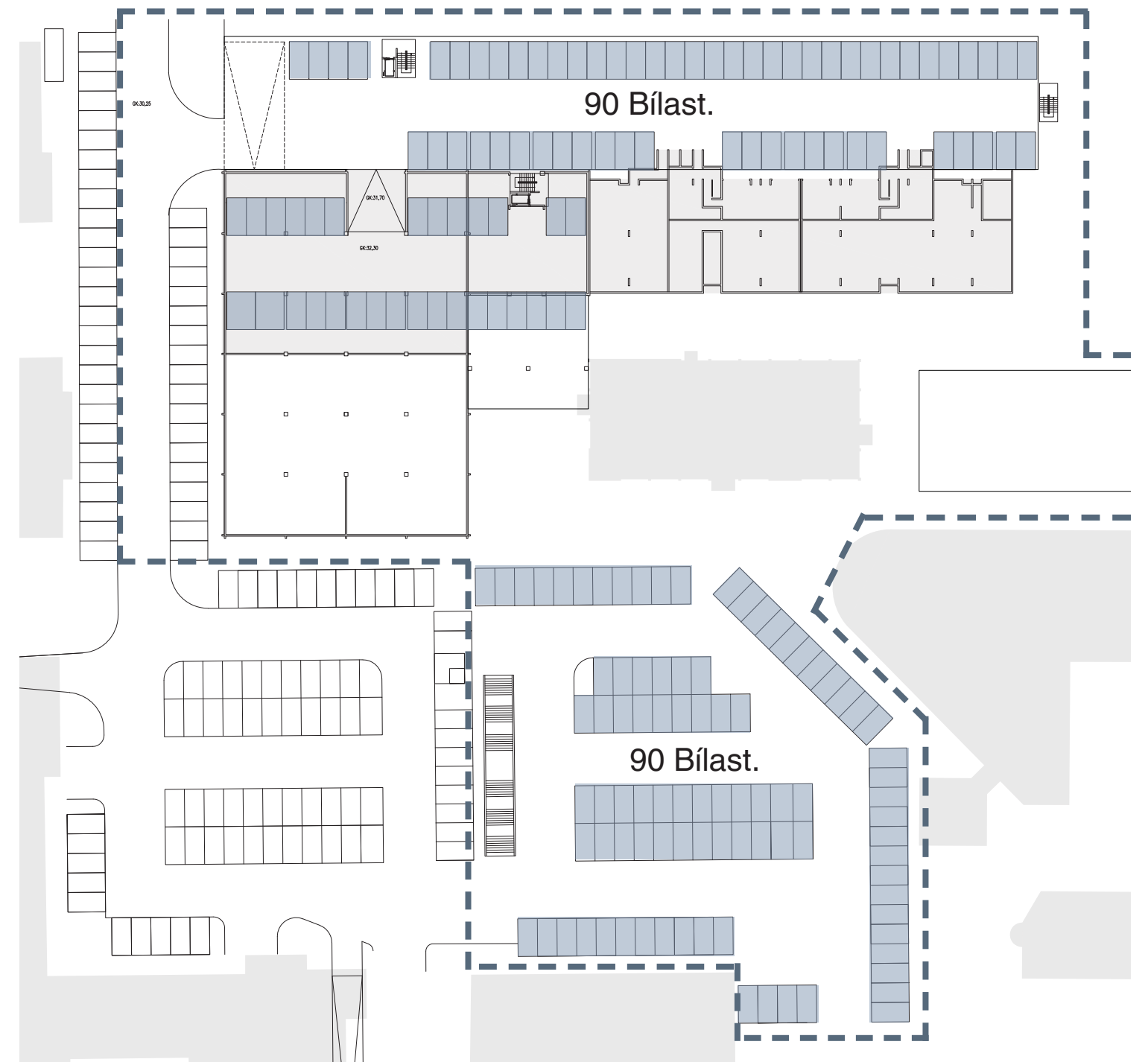
# Bílastæðamál

## Áfangi 1 og 2

- 65 nýjar íbúðir  
= (krafa bílast. 2 per íbúð)  $2 \times 65 = \mathbf{130}$
- 1425 nýjir verslunar/ þjónustu fermetrar  
= (krafa 1 bílast. per 35m<sup>2</sup>)  $1424/35 = \mathbf{40}$

**Bílastæðapörf samtals = 170**

- Garðabær hyggst fara í frekari greiningu á bílastæðum í samgöngumati sem unnið verður að í sumar.



Grunnmynd kjallara

- Ný bílastæði - 180
- Afmörkun skipulagssvæðis



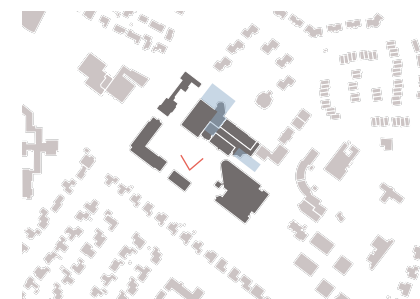


Suð austurhlíð, nýbyggingar og betrumbætt torg





Suðurhlið, nýr og bættur aðalinngangur að Garðatorgi og göngugötu





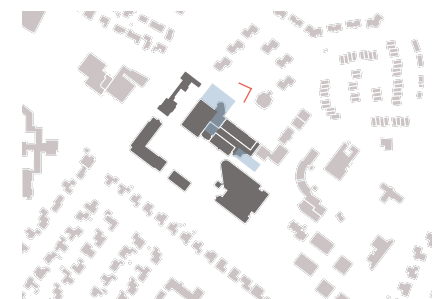


Norðausturhlíð, nýbyggingar og bætt aðkoma að Garðatorgi 1





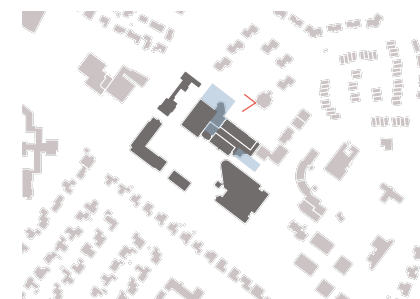
Norðurhlið, nýr og bættur inngangur að Garðatorgi og göngugötu







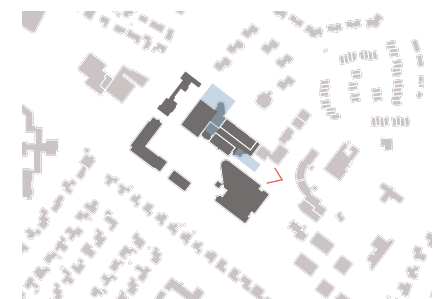
Norðausturhlið, séð frá 4. hæð í Hrísmóum 1







Austurhlið, græna gönguleiðin að inngangi





# Skuggavarp

Núverandi

kl. 10



21. júní

kl. 12



kl. 14



Eftir breytingu





# Skuggavarp

Núverandi

kl. 16



21. júní

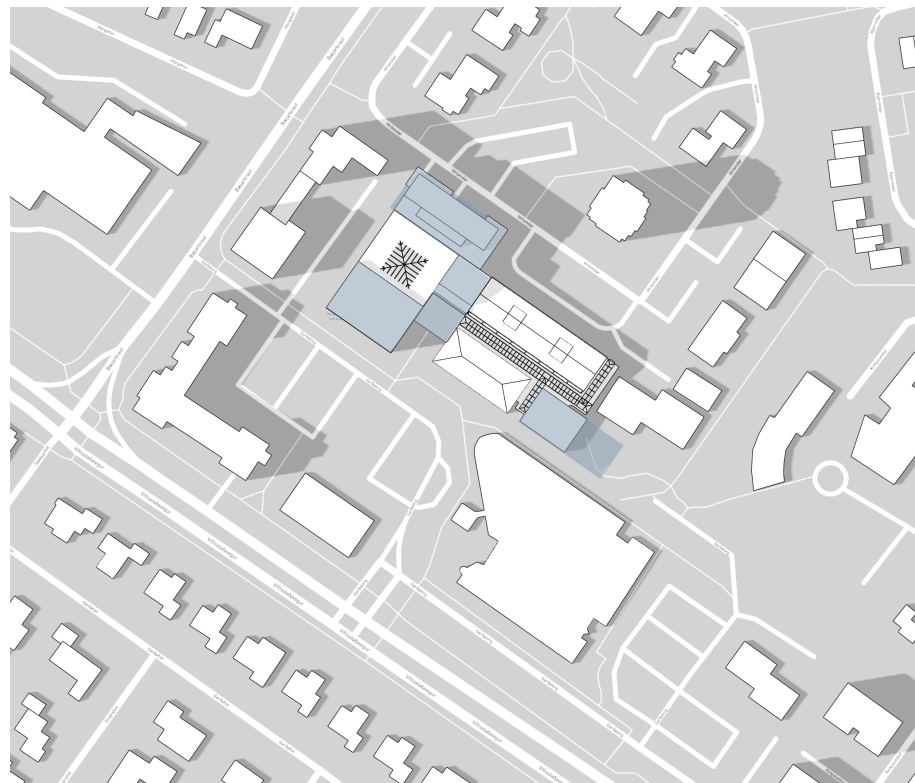
kl. 18



kl. 20



Eftir breytingu





# Skuggavarp

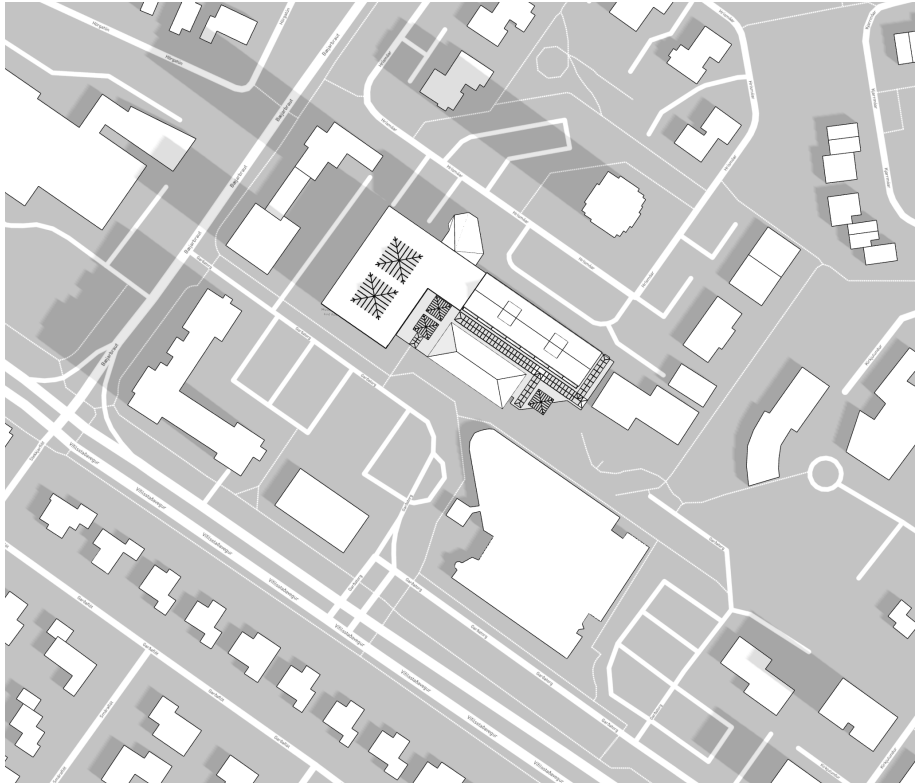
Núverandi

21. september

kl. 10

kl. 12

kl. 14



Eftir breytingu





# Skuggavarp

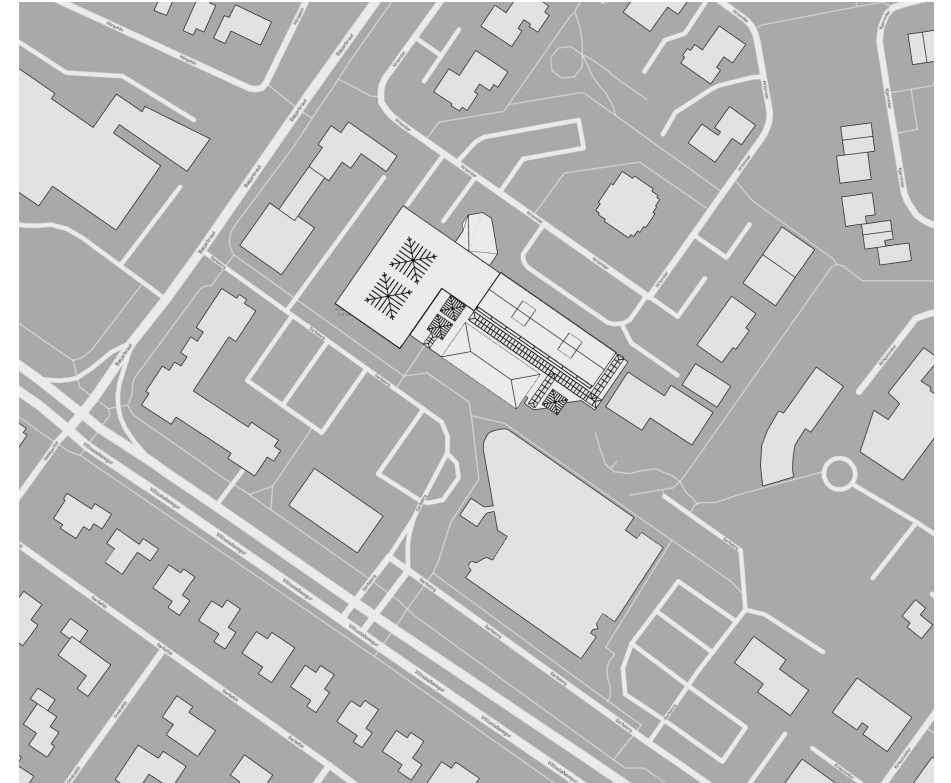
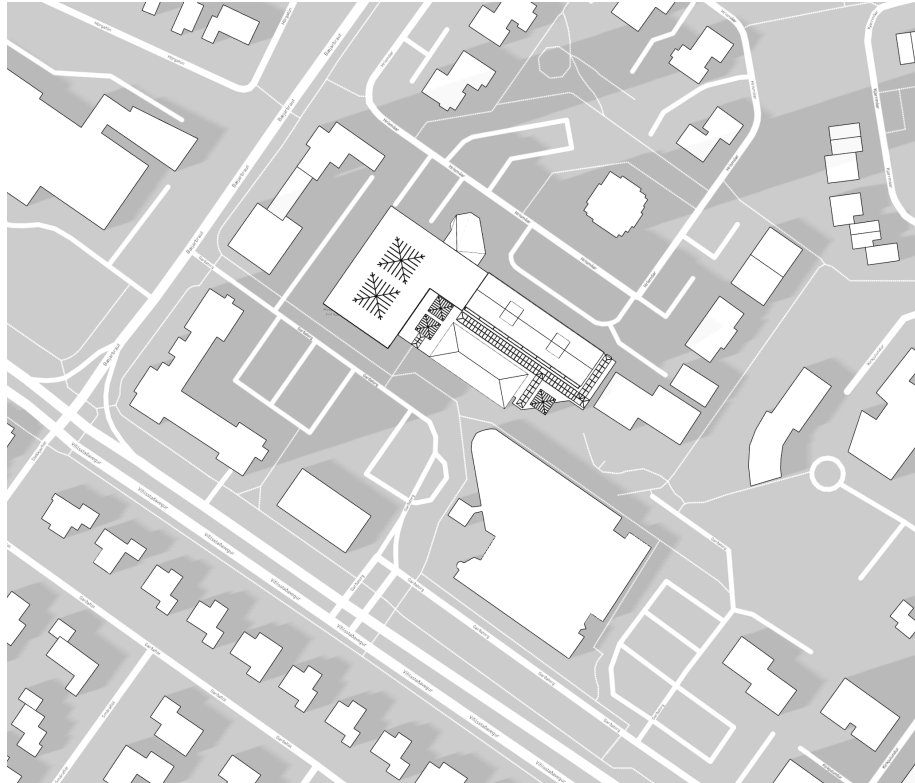
Núverandi

kl. 16

21. september

kl. 18

kl. 20



Eftir breytingu

