



**Skýringar**

- Afmörkun skipulagssvæðis
- Göngustígur
- Lóðamörk
- Götur og vegir
- VVV Blástæði
- Hraunmyndanir, sem taka þarf tillit til við staðsetningu og útfærslu húsa og lóðar
- Byggingarreitur, aðal
- Byggingarreitur, 50% nýting
- Byggingarreitur, byggt á lofti til að vernda hraunmyndanir
- Byggingarreitur, á lofti, 50% nýting
- Hljóðmanir og veggir, skv. nánari útfærslu
- Mörk Garðabæjar og Hafnarfjarðar

**Mörk deiliskipulags**



- Breytingar:**
- Heiti gata ferð inn á upprátt sbr. samþykkt bæjarstjórnar á tillögu skipulagsstjóra að gótuheitum 18.mai 2006.
  - Til að laga legu lóða og byggingarreita betur að öfna hrauninu þrikast allar lóðir til og breyta nokkuð um lögum auk þess sem stærðir allra lóða breytast lítillega. Málningar á hrauninu voru gerðar og sýndu þær fram á að nauðsynlegt var að gera breytingarnar til þess að samræmi væri við ákvæði skipulagsins en í kafla 1.3.1. í skilmáldum segir: "Taka verður tillit til umhverfisins".
  - Göngustígur lagðir nær lóðamörkum til þess að stækka önsorin svæði á hrauninu milli lóða.
  - Göngustígur settur við milli Hraunpýði 3 og 5 og meðfram Lyngpýði 6 en niðurstaða gataáhönnunar var sú nauðsynlegt er að leggja stofað þráttu á þessum stað.
  - Göngustígur milli Hraunpýði 7 og 9 felldur niður.
  - Göngustígur ofan í hraundæld á milli Hraunpýði, Sandpýði og Dalpýði felldur út til þess að vernda hraunið betur.
  - Lóð fyrir spennistöð HBS sett við 6 nr Garðabærsvegur (núverandi Álfanesveg).
  - Gert var ráð fyrir framleggingu Gálghraunsvegur til norðurs þannig að mögulegt væri að tengja fyrirhugaða byggð norðan við nýja hverfið (nú hefur bæjarstjórn reyndar ákveðið að hætta við þau áform)
  - Lítið hringtorg við gatnamót Garðabærsvegur og Kjarripýði felldu niður.

**FYRIRVARAR OG SKÝRINGAR:**

- Útdráttur fyrir stannavagnu eru ekki sýndir, en skipulag heimilar að þeim verði komið fyrir á henningsun aðbúnaðs við safngötur.
- Endanleg legu stíga og gata ákvarðast nánar við hönnun.
- Staðsetning Álfanesvegur og annarra gata er með fyrirvaru um endanlega hönnun vagnsins.
- Áskilinn er réttur til lagfæringa og leiðréttinga á skipulaginu við gerð máltilbæla svo og við endurgærd máltilbæla sem þarf að endurskoða með gildistöku skipulagsins. Eftirlit stjórn lóða ákvarðast við gerð máltilbæla.
- Byggingarreitur fyrir húsi, sem fyrir eru, eru ekki sýndir, en niðað skal við ákvæði og ábendingar í skilmáldum.
- Um skipulag þetta gilda einnig skipulagskýringar og skipulagsáskilmálar.

**MÓTVÆGISÁÐGERÐIR VEGNA HLJÓÐVISTAR:**

1. Jarðvegumót meðfram nýja Álfanesvegurinn, 3 m. á hæð, lengd 400 m.
2. Jarðvegumót / landmörkun austan hringtorgs, 3 m. á hæð
3. Skermur á öxl nýja Álfanesvegurinn, 1,5 m. á hæð, lengd 200 m.
4. Skermur sunnan Garðabærsvegur (gamla Álfanesvegurinn), 2,5 m. á hæð, lengd 500 m.
5. Skemvegur eða jarðvegumót við austustu lóðin, 1,8 m. á hæð, lengd 75 m.

**DEILISKIPULAG - Breyting**

**SKIPULAGSUPPRÁTTUR** Daga. 8. okt. 2003  
Breytt. 21. ágúst 2006  
Breytt. 5. október 2006  
Breytt. 1. nóv. 2008

Deiliskipulag fyrir Garðabæra var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar 7.mai 2003 og í bæjarstjórn Garðabæjar 15. maí 2003

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 2. mgr. 26. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 m.s.þr.. Breytingin var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þ. 23. ágúst, 2006 og í bæjarstjórn Garðabæjar þ. 7. september, 2006

Bæjarstjórn tekur að sér að bresta það tjón sem einstakir aðilar kunna að verða fyrir við breytinguna

*Ásgeirur Þorsteinsson*