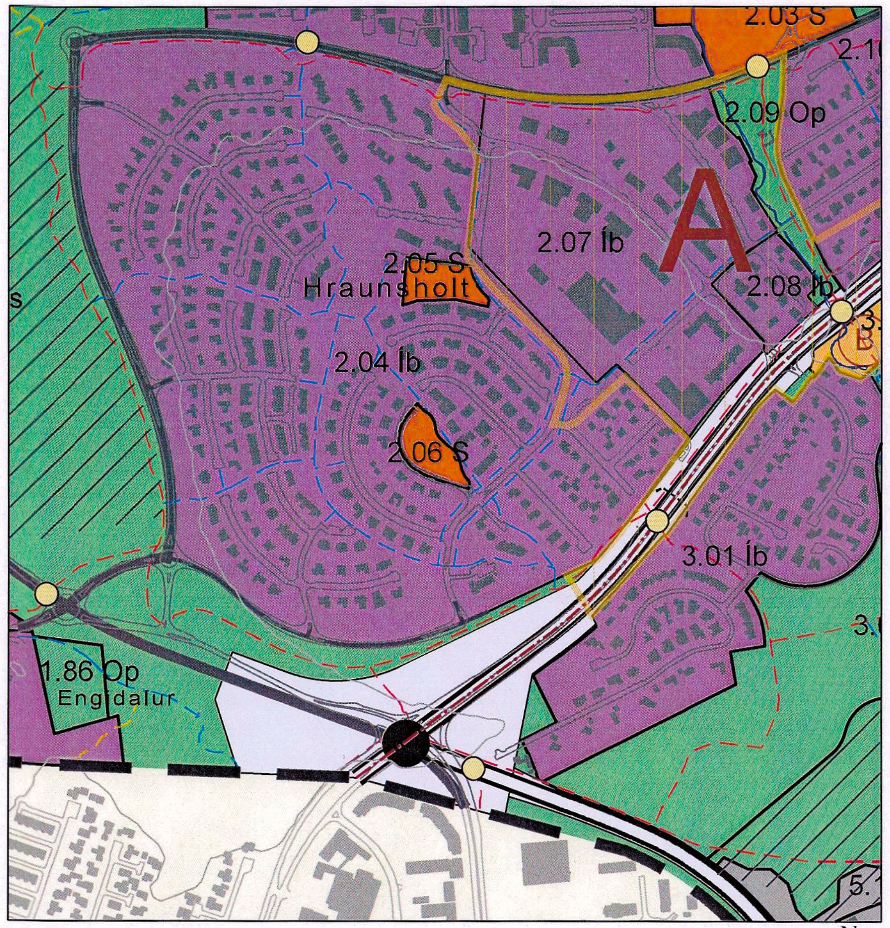
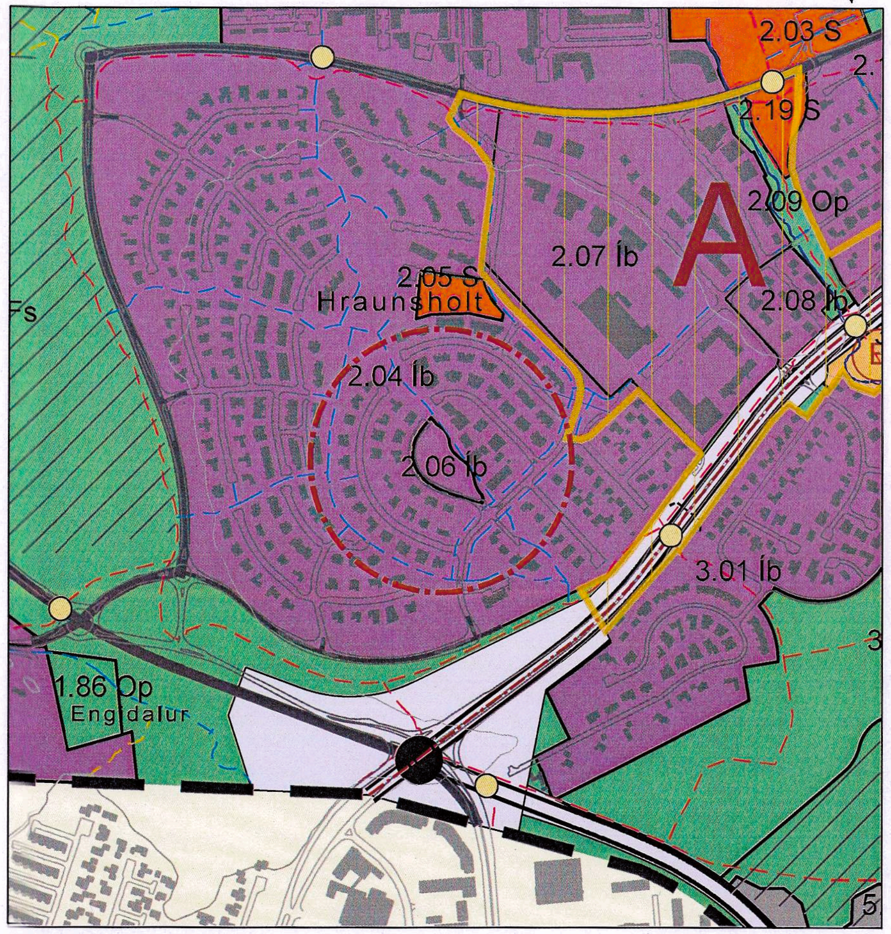


Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Bæjarstjórn Garðabæjar leggur til að Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 verði breytt á eftirfarandi hátt.

Breytingin á við svæði 2.06 S við Brekkuás efst í Ásahverfi. Þar verði gert ráð fyrir íbúðarbyggð í stað leikskólalóðar (svæðis fyrir samfélagsþjónustu) en áform eru um að byggja þar búsetukjarna fyrir fatlað fólk.

Skipulagskostir

Leikskóli á svæði 2.06 innst í gatnakerfi íbúðarhverfis getur haft í för með sérð talsverða bílaumferð. Stefnt er að því að leikskóli verði á Lyngássvæðinu í næsta nágrenni við Ásahverfið. Hann mun liggja betur við umferð auk þess sem gönguvegalengd frá stórum hluta íbúðarbyggðarinnar á Ásum að honum verður svipuð og að svæði 2.06. Búsetukjarnar fyrir fatlaða munu byggjast upp víða í íbúðarhverfum og verða eðlilegur hluti fjölbreyttra búsetukosta og íbúðagerða í Garðabæ.

Áformað er að hluti svæðisins verði opið leiksvæði/útvistarsvæði.

Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulag Hraunsholts – Ása, sem upphaflega var samþykkt í desember 1997. Þá var gert ráð fyrir íbúðarbyggð á svæðinu sem hér um ræðir og hjúkrunarheimili við Bjarkarás. Nokkrar breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulaginu, þar á meðal breyting þar sem lóð fyrir leikskóla var sett í stað íbúðarlóða við Brekkuás og íbúðarbyggð í stað hjúkrunarheimilis (breyting samþykkt 16.9.2004).

Breyting á aðalskipulagsuppdrætti

- Landnotkun á svæði 2.06, Brekkuás í Ásahverfi, er breytt úr samfélagsþjónustu (S) í íbúðarsvæði (Íb).

Breytingar á greinargerð aðalskipulags

Ekki eru gerðar breytingar á almennum texta greinargerðar.

- Svæði 2.06 S fellt úr skilmálatöflu í kafla 3.6. Samfélagsþjónusta.
- Svæði 2.06 Íb bætt við skilmálatöflu í kafla 3.3. Íbúðarbyggð/3.3.4 Innbær, svæði 2 og 3.

Gildandi skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
2.06 S	0,6	Leikskólinn Brekkuás	Óbyggt. Deiliskipulag í gildi.	Uppbygging skv. deiliskipulagi

Breytt skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
2.06 Íb	0,6	Brekkuás	Óbyggt. Deiliskipulag í gildi.	Lágreist íbúðarbyggð og opið svæði, allt að 7 íbúðareiningar. Nánari ákvæði um yfirbragð í deiliskipulagi.

Skýringar

- ÞÉTTBÝLI
- ÍBÚÐARBYGGÐ
- VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
- MIÐSVÆÐI
- SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
- ATHAFNASVÆÐI
- AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI
- IÐNAÐARSVÆÐI
- HAFNARSVÆÐI
- LANDBÚNAÐARSVÆÐI
- ÍÞRÓTTASVÆÐI
- KIRKJUGARÐUR
- OPIN SVÆÐI
- ÓBYGGÐ SVÆÐI
- AFMÖRKUN ÞRÓUNARSVÆÐA
- ÁR OG VÖTN
- STOFNBRAUTIR OG HELGUNARSVÆÐI
- TENGIBRAUTIR
- AÐRIR VEGIR TIL SKÝRINGAR
- STOFNSTÍGAR
- TENGISTÍAGAR
- ÚTIVISTARSTÍGAR
- REIÐLEIÐIR
- MISLÆG GATNAMÓT
- UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR
- UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR, ÖKUTÆKI
- BIÐSTÖÐ BORGARLÍNU
- BORGARLÍNA
- FRIÐLÝSTAR MINJAR ÁSAMT HELGUNARSVÆÐI
- FRIÐLÝST SVÆÐI (MEÐ MÖRKUM)
- HVERFISVERND VEGNA NÁTTÚRUMINJA
- MINJAVERND
- VATNSVERNDARSVÆÐI I, BRUNNSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI II, GRANNSVÆÐI VATNSBÓLA
- ÖRYGGISSVÆÐI VEGNA GRUNNVATNS
- GRÆNI TREFILLINN
- HÁSPENNULÍNA MEÐ HELGUNARSVÆÐI
- HÁSPENNUSTRENGUR MEÐ HELGUNARSVÆÐI
- MÖRK ÞÉTTBÝLIS/VAXTARMÖRK
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS (SVEITARFÉLAGSMÖRK)

Áhrifamat

Breytingin felur ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til þess að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif sbr. ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Breytingin fellur því ekki undir ákvæði laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Breytingin á ekki við meginatriði aðalskipulagsins.

Fyrir liggur heildarskráning fornminja í bæjarfélaginu. Ekki eru skráðir minjastaðir á á svæði 2.06-S.

Fyrirhuguð uppbygging á svæðinu stuðlar að hagkvæmni í rekstri þjónustukerfa bæjarins (gatnakerfis og lagna).

Með breytingunni er endurvakin stefna upphaflegs deiliskipulags frá 1997 um íbúðarbyggð á svæðinu. Hluti svæðisins verður hins vegar nýttur sem opið leiksvæði/útivistarsvæði og tengist það öðrum opnum svæðum innan hverfisins.

Í viðauka við Landsskipulagsstefnu (auglýst í nóv. 2020) er m.a. fjallað um skipulag í þágu lýðheilsu (kafli 7.01). Þar segir m.a.:

> Við útfærslu byggðar og bæjarrýma verði gætt að jafnræði, öryggi og aðgengi ólíkra félags-og getuhópa.(7.0.1 Skipulag í þágu lýðheilsu)
>
> Skipulag skapi umgjörð fyrir uppbyggingu vandaðs íbúðarhúsnæðis sem mætir þörfum ólíkra aldurs- og félagshópa. (7.3 Fjölbreytt húsnæði sem mætir þörfum ólíkra hópa).
>
> Með blöndun húsagerða og íbúðastærða innan hverfis eða byggðarheildar má stuðla að því að þörfum sem flestra verði mætt og jafnframt styðja við blöndun félagshópa og gera fólki kleift að flytja innan hverfis eða bæjar þegar aðstæður þess breytast. (7.3.1 Fjölbreytt og vel staðsett íbúðarhúsnæði).

Breyting á landnotkun á svæðinu styður við þessa þætti í viðauka við Landsskipulagsstefnu, stefnu aðalskipulagsins um að tekið verði mið af þörfum fjölskyldna á öllum æviskeiðum og sjónarmið, sem fram koma í samþykktum bæjarins um fjölbreytta samsetningu íbúa og félagslega blöndun.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar þann 02.09.2021

bæjarstjórinn í Garðabæ

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann 23.09.2021

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda ____________

AÐALSKIPULAG GARÐABÆJAR 2016-2030

TEIKNISTOFA ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar fai
KAUPANGI V/MÝRARVEG 600 AKUREYRI SÍMI 461 5508 NETFANG: arni@teikna.is
VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK SÍMI 552 8740 VEFFANG: www.teikna.is

BREYTING 04
Brekkuás í Ásahverfi

Tækni- og umhverfissvið

Verk: 20-609 | Dags: 1.2.2021 | Mkv: 1:10.000 | Blaðstærð: A3