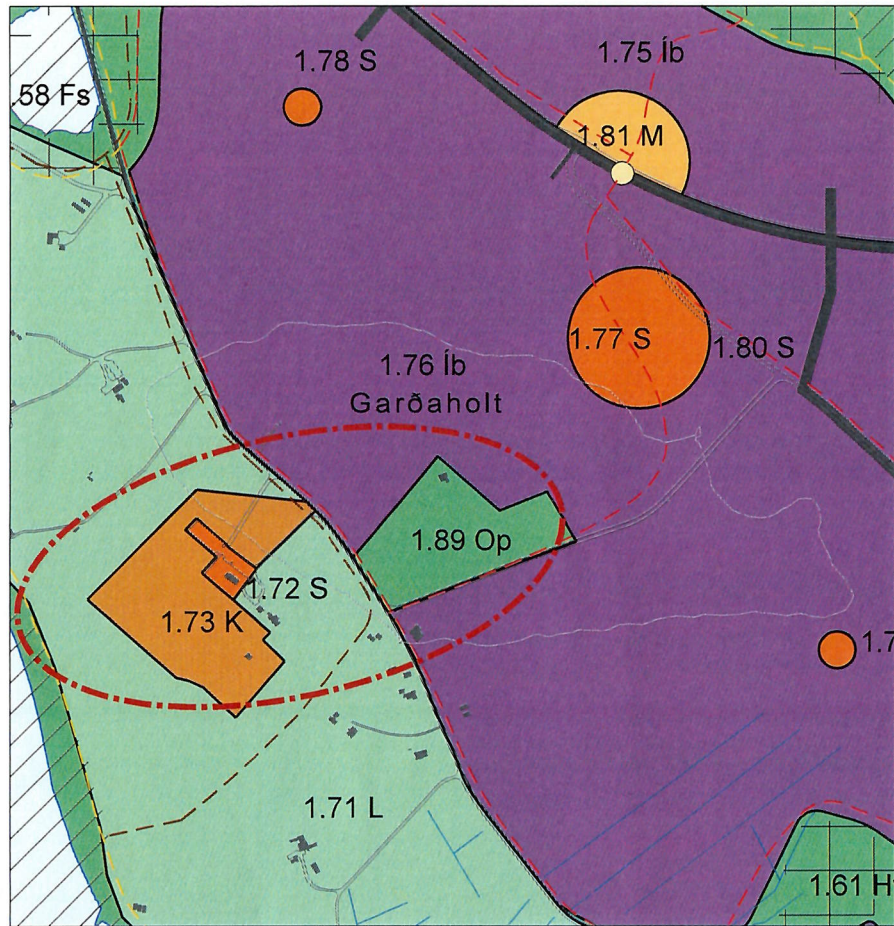
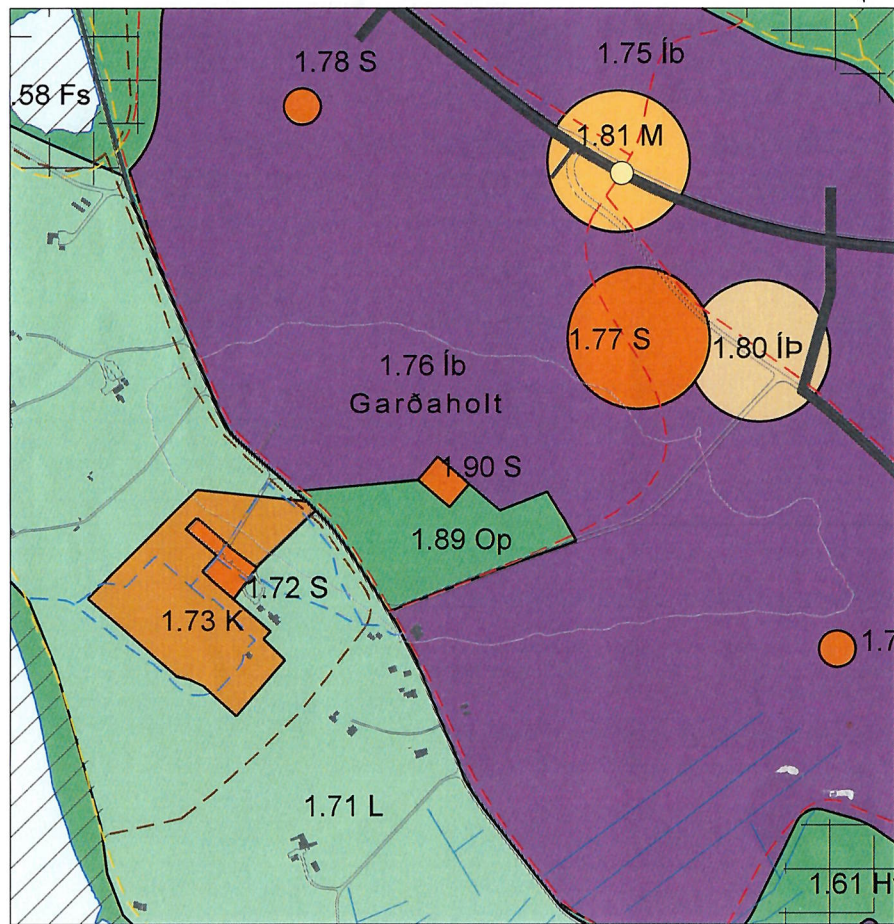




Gildandi skipulag (staðfestur uppdráttur með villum)



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

Bæjarstjórn Garðabæjar leggur til að Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 verði breytt á eftirfarandi hátt. Svæði 1.89 Op, Grænigarður á Álfanesi, er stækkað til vesturs þannig að bæjarortan Höll er nú skilgreind sem hluti opna svæðisins. Lóð íbúðarhúss í norðvesturhorni Grænagarðs verður svæði fyrir samfélagsþjónustu (1.90 S). Einnig er gert ráð fyrir nýjum tengistígum í Garðahverfi frá félagsheimili ofan Garðavegar að útivistarstig niðri við ströndina.

Í gildi er deiliskipulag Garðahverfis, samþykkt 21.11.2013. Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi eru í samræmi við tillögur að breytingum á því skipulagi. Markmið með þeim er að stuðla að viðhaldi búsetulandslags og uppbyggingu í anda verndarsjónarmiða sem lýst er í gildandi deiliskipulagi og fylgt var eftir með skilgreiningu Garðahverfis sem verndarsvæðis í byggð árið 2017.

Skipulagsákvæði landnotkunarreita á Garðaholti eru yfirfarin og skerpt á hlutverki rammahluta aðalskipulags í skipulagi framtíðarbyggðar á svæðinu.

Breytingar á greinargerð aðalskipulags

Ekki eru gerðar breytingar á almennum texta greinargerðar.

Skipulagsákvæðum og stærð eftirtalinna landnotkunarreita er breytt í töflum í köflum 3.3 Íbúðarbyggð, 3.4 Miðsvæði, 3.6 Samfélagsþjónusta, 3.13 Íþróttasvæði og 3.15 Opin svæði. Breytingar eru feitletraðar.

Gildandi skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.71 L	57,70	Garðahverfi	Landbúnaðarsvæði, íbúðarbyggð. Deiliskipulag í gildi.	Minjaverndarsvæði. Byggð og uppbygging skv. deiliskipulagi. 28 ný hús.
1.75 Ib	17,50	Lambhúsa-tjörn	Óbyggt, óskipulagt	Blönduð byggð. Atvinnufyrirtæki og stofnanir næst Álfanesvegi. Þéttleiki allt að 12 íb/ha.
1.76 Ib	103,50	Garðaholt	Óbyggt, óskipulagt	Blönduð byggð. Atvinnufyrirtæki og stofnanir næst Álfanesvegi. Skólasvæði, stofnanir og íþróttasvæði verða afmörkuð í nýju rammaskipulagi sbr. kafla 3.1.3. Þéttleiki allt að 12 íb/ha. Sjá ákvæði í kafla 5.4. um stríðsminjar.
1.77 S	-	Garðaholt	Grunnskóli. Óbyggt, óskipulagt.	Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í deiliskipulagi íbúðarsvæðis 1.76
1.80 Íþ	-	Garðaholt	Íþróttasvæði á Garðaholti. Óbyggt, óskipulagt	Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í deiliskipulagi íbúðarsvæðis 1.76
1.81 M	-	Garðaholt	Miðsvæði útbæjar á Garðaholti, beggja vegna Álfanesvegar. Óbyggt, óskipulagt.	Blönduð byggð. Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í ramma-/deiliskipulagi svæða 1.76 og 1.75.
1.89 Op	3,20	Grænigarður	Skógræktarreitir	Opið svæði, almenningsgarður

Breytt skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.71 L	57,70	Garðahverfi	Landbúnaðarsvæði, íbúðarbyggð. Deiliskipulag í gildi.	Verndun á búsetulandslagi. Byggð og uppbygging skv. deiliskipulagi. 30-40 ný hús.
1.75 Ib	17,50	Lambhúsa-tjörn	Óbyggt, óskipulagt	Blönduð byggð. Atvinnufyrirtæki og stofnanir næst Álfanesvegi. Útfært nánar í rammahluta aðalskipulags. Þéttleiki allt að 12 íb/ha.
1.76 Ib	102,75	Garðaholt	Óbyggt, óskipulagt	Blönduð byggð. Atvinnufyrirtæki og stofnanir næst Álfanesvegi. Skólasvæði, stofnanir og íþróttasvæði verða afmörkuð í rammahluta aðalskipulags sbr. kafla 3.1.3. Þéttleiki allt að 12 íb/ha. Sjá ákvæði í kafla 5.4. um stríðsminjar.

Skýringar

—	ÞÉTTBYLI
—	ÍBÚÐARBYGGÐ
—	VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
—	MIÐSVÆÐI
—	SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
—	ATHAFNASVÆÐI
—	AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI
—	IBNAÐARSVÆÐI
—	HAFNARSVÆÐI
—	LANDBÚNAÐARSVÆÐI
—	ÍÞRÓTTASVÆÐI
—	KIRKJUGARÐUR
—	OPIN SVÆÐI
—	ÓBYGGÐ SVÆÐI
—	AFMÖRKUN PRÓUNARSVÆÐA
—	ÁR OG VÖTN
—	STOFNBRAUTIR OG HELGUNARSVÆÐI
—	TENGIBRAUTIR
—	ADRIK VEGIR TIL SKÝRINGAR

—	STOFNSTIGAR
—	TENGISTÍGAR
—	ÚTIVISTARSTIGAR
—	REIÐLEIÐIR
●	MISLÆG GATNAMÓT
○	UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR
○	UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR, ÖKUTÆKI
ⓑ	BIÐSTÖÐ BORGARLÍNU
—	BORGARLÍNA
Ⓡ	FRIDLYSTAR MINJAR ÁSAMT HELGUNARSVÆÐI
—	FRIDLYST SVÆÐI (MEÐ MÖRKUM)
—	HVERFISVERND VEGNA NÁTTÚRUMINJA
—	MINJAVERNÐ
—	VATNSVERNDARSVÆÐI I, BRUNNSVÆÐI
—	VATNSVERNDARSVÆÐI II, GRANNSVÆÐI VATNSBÓLA
—	ÖRYGGISSVÆÐI VEGNA GRUNNVATNS
—	GRÆNI TREFFILLINN
⊕	HÁSPENNULÍNA MEÐ HELGUNARSVÆÐI
⊕	HÁSPENNUSTRENGUR MEÐ HELGUNARSVÆÐI
—	MÖRK ÞÉTTBYLIS/VAXTARMÖRK
—	MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS (SVEITARFELAGSMÖRK)

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
1.77 S	-	Garðaholt	Grunnskóli. Óbyggt, óskipulagt.	Skólasvæði í tengslum við íbúðarsvæði og íþróttasvæði. Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í rammahluta aðalskipulags og deiliskipulagi.
1.80 Íþ	-	Garðaholt	Íþróttasvæði á Garðaholti. Óbyggt, óskipulagt	Íþróttasvæði í tengslum við íbúðarsvæði og samfélagsþjónustu. Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í rammahluta aðalskipulags og deiliskipulagi.
1.81 M	-	Garðaholt	Miðsvæði útbæjar á Garðaholti, beggja vegna Álfanesvegar. Óbyggt, óskipulagt.	Blönduð byggð. Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í rammahluta aðalskipulags og deiliskipulagi.
1.89 Op	3,74	Grænigarður 1	Skógræktarreitir	Opið svæði, almenningsgarður
1.90 S	0,24	Grænigarður 2	Íbúðarhús, fyrrum sumarbústaður og skotbyrgi.	Heimilt að reka skólustarf í íbúðarhúsinu. Útfærsla skilgreind í deiliskipulagi.

Breyting á aðalskipulagsuppdrætti

- Afmörkun Grænagarðs, 1.89 OP er breytt. Stækkun til vesturs, skerðing um íbúðarlóð í NV-horni.
- Afinirkað stofnansvæði 1.90 S fyrir samfélagsþjónustu/skólustarfsemi.
- Afmörkun íbúðarsvæðis 1.76 Ib er breytt í samræmi við breytingu á afmörkun Grænagarðs.
- Nýr tengistigur í Garðahverfi. Gönguleiðir við Garðakirkju skilgreindar sem tengistigar.

Leiðrétting á aðalskipulagsuppdrætti

Á staðfestum aðalskipulagsuppdrætti frá 2018 var svæði 1.81 M fyrir mistök einungis sýnt að hluta, svæði 1.80 var ekki sýnilegt og auk þess rangmerkt S í stað Íþ. Prentuð útgáfa uppdráttarinnar var leiðréttn nema landnotkunamerking svæðis 1.80. Þessi atriði eru hér með færð í rétt horf og til samræmis við staðfesta greinargerð og auglýsta uppdrætti. Á „gildandi skipulagi“ eru umræddar villur sýndar.

Umhverfismatsskýrsla

Aðalskipulagsbreytingin felur ekki í sér heimildir til framkvæmda, sem líklegar eru til þess að hafa í för með sér neikvæð áhrif á samfélag eða umhverfi með vísan í ákvæði laga um mat á umhverfisáhrifum áætlana og framkvæmda nr. 111/2021. Breytingin á ekki við meginatriði aðalskipulagsins.

Stækkun og efling almenningsgarðsins Grænagarðs og endurbætur á stigakerfi hafa jákvæð áhrif á lýðheilsu. Aukið tillit til menningarmínja stuðlar að varðveislu menningararfinsins. Breytt nýting íbúðarlóðar hefur jákvæð samfélagsleg áhrif.

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar þann 16.04.2026 (GLS)


bæjarstjórinn í Garðabæ

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

þann 04.08.2026



Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____

AÐALSKIPULAG GARÐABÆJAR 2016-2030

TEIKNA
TEIKNISTOFA ARKITEKTA

KAUPANGI V MYRARVEG 600 AKUREYRI
VEGMULA 2 108 REYKJAVÍK
SÍMI 461 5508 SÍMI 552 6740
NETFANG: arn@teikna.is VEFANG: www.teikna.is

BREYTING 12
Grænigarður á Álfanesi



Umhverfissvið

Verk: 21-623

Dags: 9.2.2021/19.12.2025

Mkv: 1:10.000

Bláðstærð: A3