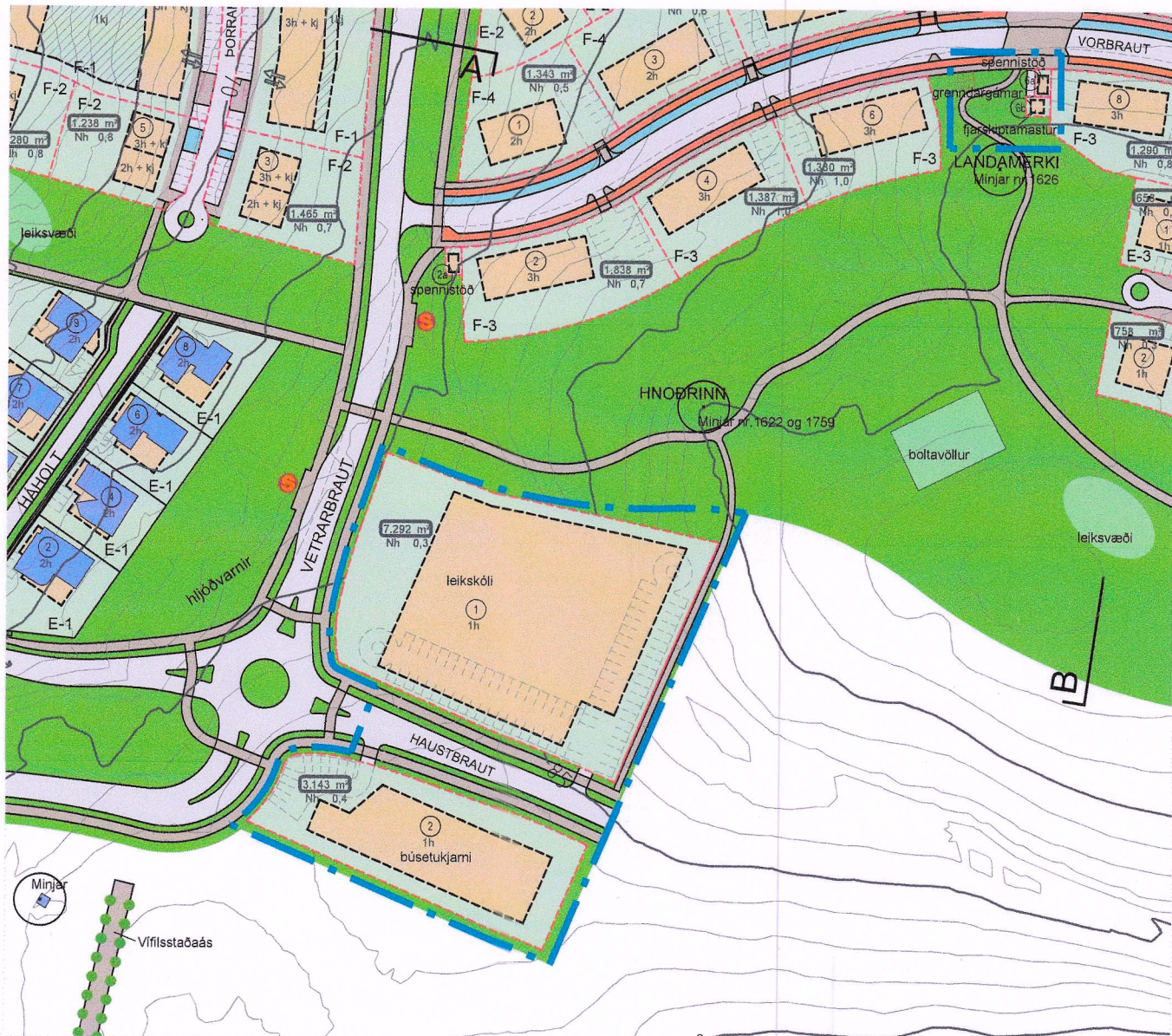


HNOÐRAHOLT - NORÐUR, DEILISKIPULAGSBREYTING



FYRIR BREYTINGU - MKV. 1:2000

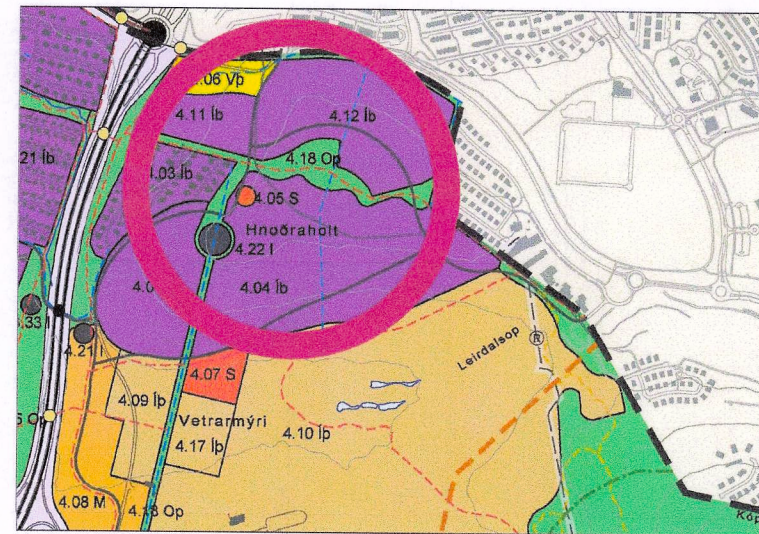


EFTIR BREYTINGU - MKV. 1:2000



SKÝRINGAR

- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS
- LÖÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- BYGGINGARREITUR NEDANJARÐAAR
- NÚVERANDI BYGGÐ
- GÖNGUSTÍGAR
- REIÐHJÓLASTÍGAR
- REGNBED - OFANVATNSRÁSIR
- KVÖÐ UM LAGNIR
- VEGHELGUNARSVÆÐI
- HEILDARSTÆRÐ LÖÐAR NÝTINGARHLUTFALL
- LÖÐARNÚMER OG FJÖLDI HÆÐA 3 hæðir og kjallari
- INN- OG ÚTKEYRSLA BÍLAKJALLARA leðbeinandi
- DJÚPGÁMAR FYRIR SORP
- BÍLASTÆÐI ÞVERT Á AKSTUR BÍLASTÆÐI SAMSÍÐA AKSTRI
- SVEITARFÉLAGSMÖRK
- OPID SVÆÐI
- BÍÐSTÖÐ STRÆTISVAGNA



ÚR AÐALSKIPULAGI GARÐABÆJAR 2016-2030

BREYTING:

Svæði gildandi deiliskipulags er stækkað um 1,3 ha, var áður 37,2ha og verður eftir stækkun 38,5 ha. Á stækkun er komið fyrir tveimur nýjum lóðum við nýja götu í framhaldi af tengistúti á hringtorgi á Vetraþraut í gildandi deiliskipulagi. Nýja gatan fær nafnið Haustbraut. Önnur lóðin er fyrir leikskóla skv. svæði 4.05 S í Aðalskipulagi Garðabæjar og hin er fyrir búsetukjarna. Einnig er bætt við lóð fyrir fjarskiptamastur við Vorbraut.

Hér að neðan eru tiundaðir serskilmálar fyrir lóðirnar. Aðrir skilmálar en þar koma fram skulu vera í samræmi við kafla 2 „Deiliskipulag og almennir skilmálar“ í greinargerð og skipulagsskilmálum í gildandi deiliskipulagi.

Helstu markmið í umhverfisskýrslu fyrir deiliskipulagið sem stækkunin hefur áhrif á eru eftirfarandi: Í kafla 2.1 Samfélag er m.a. fjallað um að hluti af samfélagslegum styrk blandaðrar byggðar sé bygging leikskóla. Bygging búsetuúrræða fyrir íbúa neð sérþarfar fellur einnig undir þau markmið. Í kafla 2.4 - Landslag og ásynd, er greint frá markmiðum skipulagsins um náttúrulega ásynd svæðisins. Stækkunin fellur undir þessi markmið með lágu nýtingarhlutfalli einungis einnar hæða bygginga sem falla vel inn í gróði holtið. Önnur áhrif á umhverfi eru óveruleg.

FJARSKIPTAMASTUR

Gerð er ný lóð nr. 6b við Vorbraut sunnan við lóð nr. 6a. Lóðin er með byggingarreit sem er 4x4m þar sem byggja má allt að 16m hátt fjarskiptamastur með sendastöð.

LEIKSKÓLI

Skilmálar eiga við lóðina Haustbraut 1 og á uppdrætti er sýnd aðkoma bíla frá götunni. Heimilt er að byggja allt að 6 deilda leikskóla á einni hæð með hámarks hæð allt að 6m frá gólfkóta aðalinngangs. Við staðsetningu byggingar á lóð og hönnun skal sérstaklega gætt að skjólmyndun á lóð og umhverfis bygginguna. Byggingarreitur er stór og rúmgóður og þannig hugsaður að hönnunin hafi gott svigrúm til ofangreindara markmiða. Byggingarefni og þakform er frjálst.

Bílastæði eru sýnd bæði austan og sunnan byggingar og ná litlilega inn á byggingareitinn. Sýnt fyrirkomulag stæðanna eru leiðbeinandi möguleikar í samræmi við stóran byggingareit. Gera skal ráð fyrir a.m.k. 30 bílastæðum á lóðinni.

Girða skal umhverfis lóð og skal girðingin vera með a.m.k. 50% gegnsæi. Lóðins skal vera opin fyrir almenningi utan skólatíma.

Brotin lína afmarkar byggingarreit og skulu allir hlutar byggingar vera innan hans.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0,3.

Uppgefinn aðkomukóti á hæðablaði er gólfkóti aðalinngangs.

BÚSETUKJARNI

Skilmálar eiga við lóðina Haustbraut 2 og á uppdrætti er sýnd aðkoma bíla frá götunni. Heimilt er að byggja hús með 6-7 íbúðum á einni hæð með hámarks hæð allt að 6m frá gólfkóta. Húsið skal sérstaklega gert fyrir hreyfihamlaða og auk íbúða skal gera ráð fyrir aðstöðu fyrir starfsmenn og ýmis sameiginleg rými. Við staðsetningu byggingar á lóð og hönnun skal sérstaklega gætt að skjólmyndun á lóð og umhverfis bygginguna. Byggingarreitur er stór og rúmgóður og þannig hugsaður að hönnunin hafi gott svigrúm til ofangreindara markmiða. Byggingarefni og þakform er frjálst.

Bílastæði eru sýnd vestan byggingar og skulu vera a.m.k. 10 bílastæði á lóðinni. Sýnt fyrirkomulag stæðanna eru leiðbeinandi.

Brotin lína afmarkar byggingarreit og skulu allir hlutar byggingar vera innan hans.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0,4.

Uppgefinn aðkomukóti á hæðablaði er gólfkóti aðalinngangs.



SKÝRINGARMYND EFTIR BREYTINGU - MKV. 1:2000

Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð í samræmi við 1. mgr. 41. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 123/2010. Breytingin var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þ. 30.09.2021

Quinn Ólafur Jónsson
f.h. skipulagsnefndar

og bæjarstjórn Garðabæjar þ. 07.10.2021

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þ. 29.06.2022

GARÐABÆR

DEILISKIPULAG

HNOÐRAHOLT NORÐUR

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR

MKV.: 1:2000
BLAÐSTÆRÐ: A2
ÚTGÁFA DAGS: 07.06.2022

1801-HN

VERKNR.

01

RADNR. ÚTGÁFA

