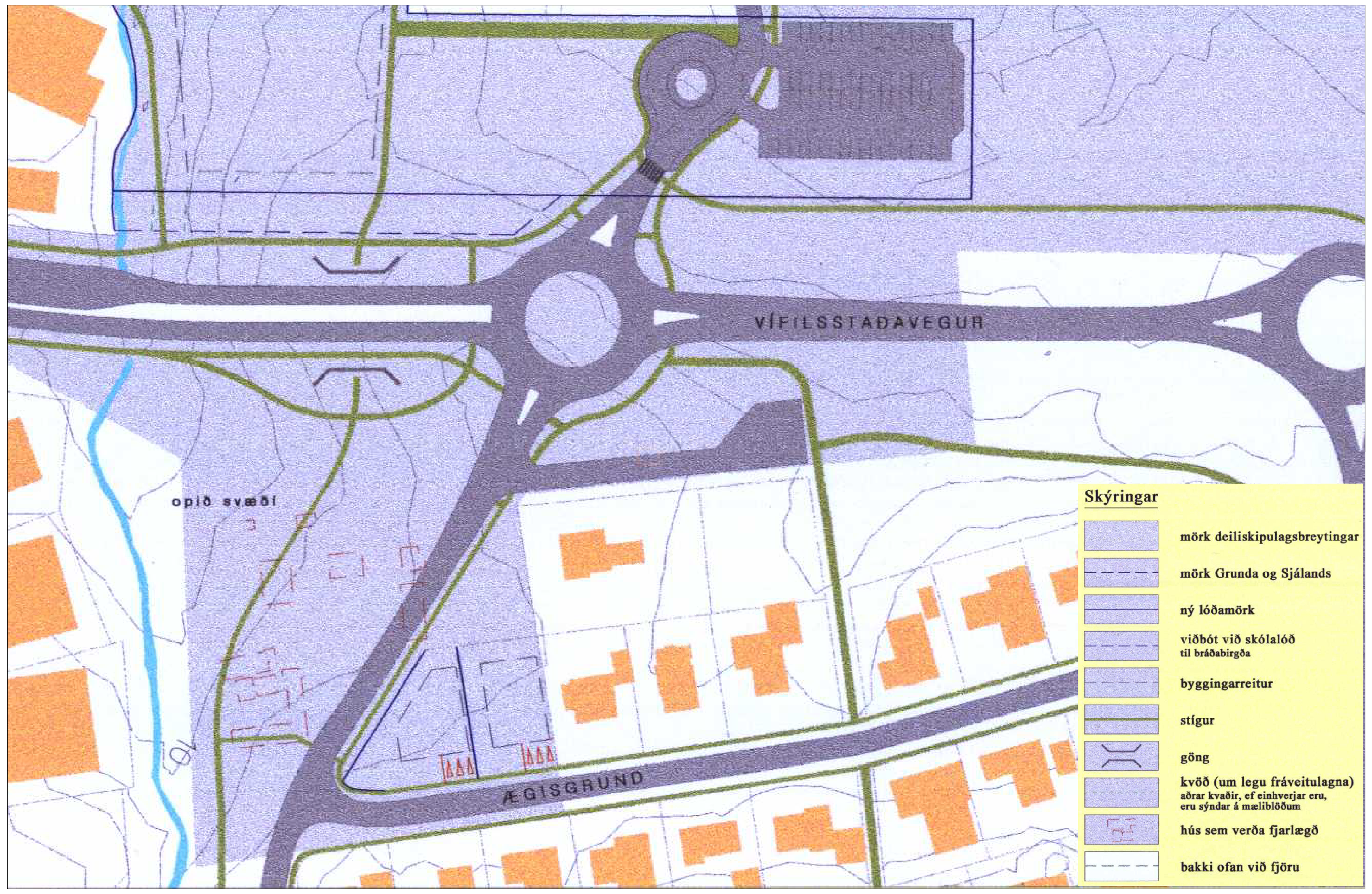
# TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI FYRIR ÁSA - GRUNDIR, GARÐABÆ

GARÐABÆR

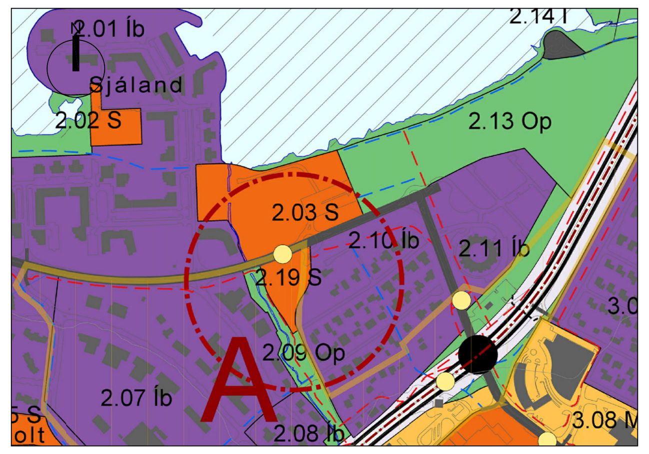
## FYRIR




GILDANDI DEILISKIPULAG, SAMÞYKKT 01.04.2004 / AUGLÝST Í B-DEILD STJÓRNARTÍÐINDA 14.04.2004
MKV. 1:1000

## EFTIR

DEILISKIPULAG EFTIR BREYTINGU
MKV. 1:1000




HLUTI AF AÐAÐLSKIPULAG GARÐABÆJAR 2016-2030

S K Ý R I N G A R

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGAR
- LÓÐAMÖRK SEM FALLA ÚR GILDI
- NÝ LÓÐAMÖRK
- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI BYGGÐ
- TRJÁBELTI
- 741m² Nh 1,20 — HEILDARSTÆRÐ LÓÐAR, NÝTINGARHLUTFALL
- 3h + kj + r — FJÖLDI HÆÐA, 3 hæðir, kjallari og rishæð
- KVÖÐ UM BÍLASÆÐI INNAN LÓÐAR
- ALMENN BÍLASTÆÐI
- GÖNG
- STÍGUR

### GREINARGERÐ BREYTINGA

Deiliskiplagsbreytingin er í samræmi við breytingu aðalskipulags Garðabæjar 2016 - 2030 sem er auglýst samhliða þessari tillögu.

Í gildi er deiliskipulagsuppdráttur ásamt greinagerð dags. nóvember 2003, samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar þann 01.04.2004 og öðlaðist gildi þann 14.04.2004 í B-deild Stjórnartíðinda.

Sérhefti fyrir Grundir - Ásar er notað sem fylgigögn, samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þann 07.11.2001 og í bæjarstjórn Garðabæjar þann 15.11.2001.

Viðfangsefni nýs deiliskipulags er að skipuleggja lóð fyrir Alþjóðarskólann, sem hefur verið starfræktur í húsnæði Sjálandsskóla, auk lítillar stækkunnar á íbúðarsvæði Grunda.

Mörkuð er lóð fyrir skólabyggingu, alls 4350 m², austan Hraunholtslækjar, merktu 2.19 S eftir breytingu Ask Gb ( áður merktu 2.09 Op í Ask Gb). Alþjóðarskólinn verður í göngufjarlægð frá Sjálandsskóla í gegnum undirgöng undir Vífilstaðarveg, þar sem hann hefur haft aðsetur, svo að áframhaldandi samstarf verði áfram möguleg.

Aðrar breytingar verða stækkun íbúðarbyggðar innan reits 2.10 íb í Ask Gb 2016 - 2030, sem afmarkast af Ægisgrund, grænu svæði Hraunholtslækjar 1.09 í Ask Gb., Vífilstaðarvegi og lóðunum Ægisgrund 7 og Þórsmörk. Fyrirhugaðar nýjar lóðir verða tvær, eins og gert er ráð fyrir í gildandi deiliskipulagi samþykktu 01.04.2004 með gildistöku 14.04.2004. Nýju lóðirnar, Ægisgrund 3 og 5 stækka frá gildandi deiliskipulagi. Byggingarreitur fyrir Þórsmörk minnkar.

Á þessum tveimur nýbyggingarlóðum skal koma fyrir þremur bílastæðum sbr. sérhefti um skipulagsskilmála þessa svæðis, merktu ÍB-3, Grundir, íbúðarsvæði.

Gatnakerfi:
Lega Njarðargrundar verður líttilega breytt til þess að stækka svæði fyrirhugðra íbúðarlóða. Eins verður aðkoma að Þórsmörk frá Ægisgrund í stað Njarðargrundar. Skýr aðgreining gangstéttar og götu verður að Þórsmörk.

Stígar:
Lega göngustígs breytist (sbr. Ask Gb 2016-2030) sem liggur gegnum fyrirhugða lóð Alþjóðarskólans í gildandi skipulagi.
Nýr tengistígur verður lagður vestanmegin við Njarðargrund, meðfram lóðarmörkum Alþjóðarkólans.
Einnig verður lagður nýr tengistígur samsíða húsagötu Þórsmerkur sem tengist stofnstíg sem liggur meðfram Vífilstaðarvegi.

### SKILMÁLAR FYRIR SKÓLALÓÐ

Á lóðina er markaður byggingarreitur og eru mörk hans m.m. ákvörðuð af núverandi gögnustíg norðan lóðarmarka og nýs aðkomustígs/ramps inná lóð.

Bygginging má að hámarki vera 1600m² á tveimur hæðum og kjallara. Nýtingarhlutfall er mest 0.36 í stað 0.6, sbr. sérhefti um skipulagsskilmála þessa svæðis er varðar stofnanalóðir.

Aðkoma að lóð er frá Njarðargrund. Fremsti hluti Njarðargötu næst Vífilstaðavegi hefur eðli safngötu og skal gera ráð fyrir sleppistæði innan lóðar.

Á lóðinni verða að lágmarki 16 bílastæði fyrir starfsmenn og gesti, þ.e. 1 bílastæði á hverja 100m² miðað við hámarksnýtingu. Fyrirkomulag á uppdrætti er leiðbeinandi.

Að öðru leyti en framan greinir gilda eldri skipulagsskilmálar.

Breytingar á uppdrætti eftir auglýsingu:

2: 04.03.2020

Uppdráttur:
Botlangi styttur við Þórsmörk.
Nýr tengistígur verður lagður vestanmegin við Njarðargrund, meðfram lóðarmörkum skólans. Göngustígur er því beggja vegna við Njarðargrund.
Trjábelti við Njarðargrund verður fyrir innan gangstétt, nær Ægisgrund 3-5 og Þórsmörk. Lóðir minnka sem því munar.
Byggingarreitur Ægisgrunadar 3 breytur.
Bætt hefur verið við skýringar, göng og stígur.

**DEILISKIPULAGSBREYTING**

SAMÞYKKTIR:
Deiliskipulagsbreyting þessi hefur fengið meðferð skv. 1.mgr.43.gr. og 1.mgr.41.gr. skipulagslaga nr.123/2010 var samþykkt

í skipulagsnefnd Garðabæjar þann ______________________

og í bæjarstjórn Garðabæjar þann ______________________
f.h. Garðabæjar

________________________________________________________

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr.____________ í B-deild Stjórnartíðinda.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - |
| 02 | Nýr tengistígur, breytingar á lóðum og byggingarreit. | 04.03.2020 | VRI | SE |
| Útg. | Skýring / Breyting. | Dags. | Teiknað | Yfirfarið |

Garðarbær
VERKKAUPI / EIGANDI

**TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI**
TEGUND VERKS

2.01 Íb og 2.19 S. Ásar og Grundir í Garðarbæ
GATA/STAÐSETNING

**DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR**

MKV.: 1:1000
BLAÐSTÆRÐ: A1
STOFNDAGUR: 31.01.2018
TEIKNAÐ: VRI
YFIRFARIÐ: SE

| 1725 | 01 | 2 |
|---|---|---|
| VERKNR. | RAÐNR. | ÚTGÁFA |

LANDSLAG


Sigurður Einarsson FAÍ
kt: 110457-2789

BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
Hvaleyrarbraut 32 | 220 Hafnarfirði | S: 54 54 700 | batteri@arkitekt.is | www.arkitekt.is



© BATTERÍIÐ | ARKITEKTAR
ÖLL AFNOT OG AFRITUN TEIKNINGAR AÐ HLUTA EÐA Í HEILD ER HÁÐ SKRIFLEGU LEYFI HÖFUNDA


Tölvuskrá: V:\Verk\2017\1725-Lyngassvaedi-Deiliskipulag_ L6\MODEL\1725-deiliskipulag.dwg