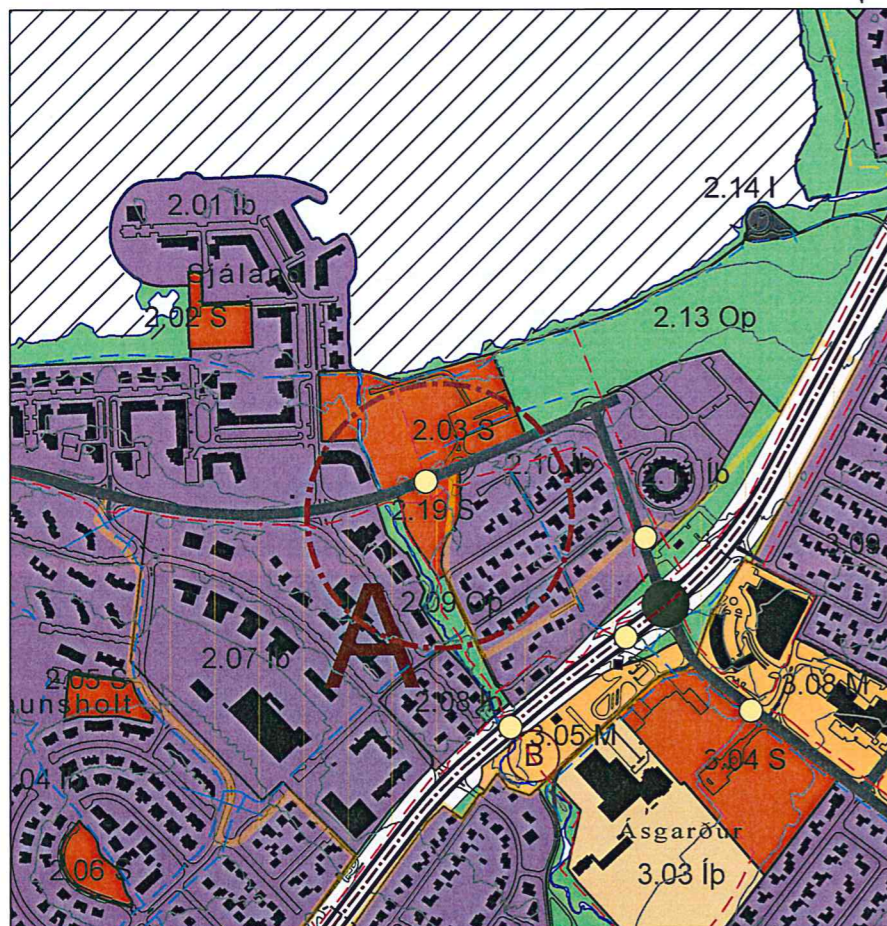


Gildandi skipulag



Breytt skipulag

Mkv.: 1:10.000

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

Afmarkað er nýtt svæði fyrir samfélagsþjónustu (2.19 S) í tengslum við skólasvæði Sjalandskóla (2.03 S). Opið svæði við Hraunholtslæk (2.09 Op) er minnkað og mörkum aðliggjandi íbúðarsvæðis (2.10 Íb) breytt litlillega. Áformað er að á svæðinu verði reist skólabygging fyrir Alþjóðaskólann, sem starfræktur hefur verið í húsnæði Sjalandskóla í 10 ár. Það er talið jákvætt fyrir báða skólana að náð samstarf verði áfram og því æskilegt að framtíðarhúsnæði Alþjóðaskólans verði í næsta nágrenni við Sjalandskóla.

Rammaskipulag fyrir Lyngásvæði og Hafnarfjarðarveg var samþykkt í október 2017. Skipulagssvæði rammaskipulagsins er skilgreint sem þróunarsvæði A í aðalskipulagi. Breyting á opnu svæði við Hraunholtslæk er í samræmi við rammaskipulagð en hefur ekki verið færð inn í aðalskipulag. Með aðalskipulagsbreytingu þessari er vikið frá stefnu rammaskipulagsins um að á svæðinu við Hraunholtslæk verði eingöngu íbúðarbyggð en gert ráð fyrir skólasvæði (samfélagsþjónustu) þess í stað. Unnið verður deiliskipulag fyrir skólasvæðið samhliða breytingu á deiliskipulagi Grunda í samræmi við breytta afmörkun íbúðarsvæðis 2.10 Íb.

Breyting á skipulagsuppdraetti

- Nýtt svæði 2.19 S afmarkað.
- Opið svæði við Hraunholtslæk 2.09 Op er minnkað.
- Mörkum íbúðarsvæðis 2.10 Íb er breytt litlillega. Breyting á flatarmáli svæðis er innan skekkjumarka.

Breytingar á greinargerð

Ekki eru gerðar breytingar á almennum texta greinargerðar.

- Ný lína fyrir svæði 2.19 S bætist í töflu í kafla 3.6 Samfélagsþjónusta (S).
- Flatarmáli svæðis 2.09 Op er breytt í töflu í kafla 3.15 Opin svæði (Op).

Gildandi skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
2.09 Op	1,7	Hraunholtslækur	Opið svæði meðfram Hraunholtslæk neðan Reykjanesbrautar. Deiliskipulag í gildi.	Mikilvægt garðsvæði meðfram Hraunholtslæk, nýtt til útivistar þar sem heimilt er að setja upp leiktæki, bekki o.s.frv. Tengist þróunarsvæðum 2.07 og 2.08

Breytt skipulag

Nr.	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
2.19 S	0,7	Skólasvæði	Óbyggt.	Skóli. Hámarkshæð 2 hæðir, hámarksbyggingarmagn 1.600 m ² . Uppbygging skv. deiliskipulagi.
2.09 Op	1	Hraunholtslækur	Opið svæði meðfram Hraunholtslæk neðan Reykjanesbrautar. Deiliskipulag í gildi.	Mikilvægt garðsvæði meðfram Hraunholtslæk, nýtt til útivistar þar sem heimilt er að setja upp leiktæki, bekki o.s.frv. Tengist þróunarsvæðum 2.07 og 2.08

Flatarmál landnotkunarreits 2.19 er brúttóflatarmál sem miðast við miðlinur aðliggjandi gatna. Í deiliskipulagi verður afmörkuð lóð fyrir samfélagsþjónustu innan reitsins.

Skýringar

<ul style="list-style-type: none"> — PÉTTBYLI — IBÚÐARBYGGÐ — VERSLUN OG ÞJÓNUSTA — MIDSVÆÐI — SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA — ATHAFNASVÆÐI — AFFREYINGAR- OG FERDAMANNASVÆÐI — IÐNAÐARSVÆÐI — HAFNARSVÆÐI — LANDBÚNAÐARSVÆÐI — ÍPRÓTTASVÆÐI — KIRKJUGARÐUR — OPIN SVÆÐI — ÖBYGGÐ SVÆÐI — AFMÖRKUN ÞRÓUNARSVÆÐA — ÁR OG VÖTN — STOFNBRAUTIR OG HELGUNARSVÆÐI — TENGIBRAUTIR — ADRIR VEGIR TIL SKÝRINGAR 	<ul style="list-style-type: none"> — STOFNSTÍGAR — TENGSTÍGAR — ÚTIVISTARSTÍGAR — REIDLEIÐIR — MISLÆG GATNAMÓT — UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR — UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR, ÖKUT/EKI — BIÐSTÖÐ BORGARLÍNU — BORGARLÍNA — FRIDLÝSTAR MINJAR ÁSAMT HELGUNARSVÆÐI — FRIDLÝST SVÆÐI (MEÐ MÖRKUM) — HVERFISVERND VEGNA NÁTTÚRUMINJA — MINJAVERND — VATNSVERNDARSVÆÐI I, BRUNNSVÆÐI — VATNSVERNDARSVÆÐI II, GRANNSVÆÐI VATNSBÓLA — ÖRYGGISVÆÐI VEGNA GRUNNVATNS — GRÆNI TREFILLINN — HÁSPENNULLÍNA MEÐ HELGUNARSVÆÐI — HÁSPENNUSTRENGUR MEÐ HELGUNARSVÆÐI — MÖRK PÉTTBYLIS/VAXTARMÖRK — MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS (SVEITARFÉLAGSMÖRK)
--	---

Ahrifamat

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 áætla nr. 105/2006. Breytingin á ekki við meginatriði aðalskipulagsins.

Ávallt hefur verið gert ráð fyrir aukinni byggð við Ægisgrund í átt að Hraunholtslæk en í dag er svæðið óaðgengilegt og lítið notað. Í rammaskipulagi sem samþykkt var í október 2017 er gert ráð fyrir skerðingu á opna svæðinu við lækinn. Breytt mörk byggðar eru færð inn í aðalskipulag með breytingu þessari en í stað íbúðarbyggðar er gert ráð fyrir skólasvæði (samfélagsþjónustu). Unnið er að deiliskipulagsáætlunum, sem byggja á rammaskipulaginu og aðalskipulagsbreytingu þessari.

Með breytingunni verður svæðið við lækinn aðgengilegra en nú er en það er ekki nýtt sem útivistarsvæði í dag. Hluti þess verður skólalóð sem verður opin almenningi utan skólatíma. Viss tækifæri felast í tengslum skólalóðar við opna svæðið við lækinn sem verður hluti af stóru opnu svæði sem nær frá strönd og skólalóð Sjalandskóla upp að Hafnarfjarðarvegi og bæjargarðinum. Í næsta nágrenni eru einnig útivistarsvæði við Arnarnesvog og íþróttasvæði við Ásgarð.

Sá hluti svæðis 2.09 Op, sem tekið verður undir byggð, er flatt graslendi með nokkrum trjám; ræktað land og raskað. Þar standa nokkrar skúrbyggingar úr timbri og bárujarni frá síðari hluta 20. aldar. Húsakönnun verður unnin samhliða gerð deiliskipulags fyrir svæðið.

Vegna þeirrar reynslu, sem komin er á samstarf Alþjóðaskólans og Sjalandskóla, hefur ekki verið leitað langt yfir skammt að lóð fyrir skólann. Stutt er í almenningssamgöngur á Hafnarfjarðarvegi (Borgarlína væntanleg) og skólalóðirnar tengjast með undirgöngum undir Vífilsstaðaveg. Skólinn stuðlar að aukinni breidd í skólastarfi í Garðabæ og með nýju húsnæði fyrir starfseminna verður metnaðarfullt skólastarfróð áfram. Svæðið sem breyting þessi nær til er því talið einkar vel til þess fallið að hýsa Alþjóðaskólann.

Breyting á landnotkun á svæðinu styður m.a. við eftirtalda liði skólastefnu Garðabæjar, sem samþykkt var vorið 2014.

- Komið verði til móts við margbreytilegar þarfir nemenda með ólíkum áherslum í starfi grunnskóla.
- Sveitarfélagið tryggi jafnræði meðal barna og ungmenna hvað varðar ytri umgjörð og aðbúnað skóla.
- Úrval sjálfstætt rekinna og bæjarrekinna leik- og grunnskóla sem og samreknir leik- og grunnskólar starfi í bænum. Skólarnir hafi svigrúm til að marka sér sérstöðu.
- Styðja ber sérstaklega við nemendur af erlendum uppruna

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar þann 20.02.2020

Cunna Einarsson
bæjarstjórinn í Garðabæ

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

þann 2. apríl 2020

Abdullah

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda

AÐALSKIPULAG GARÐABÆJAR 2016-2030

TEIKNISTOFA
ARKITEKTA
GYLFI GUÐJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf.
arkitektar faí

BREYTING 01
Grundahverfi, nýtt svæði fyrir
samfélagsþjónustu



KAUFANGI VIMYRVEG VEGMÚLA 2
600 AKUREYRI 108 REYKJAVÍK
SM 451 3508 SM 552 8740
NETTANG: ark@teknistofa.is VEFANG: www.teknistofa.is

Tækni- og umhverfissvið

Verk: 19-536

Dags: 11.11.2019

Mkv: 1:10.000

Blaðstærð: A3