

DEILISKIPULAG VESTURHLUTA URRÍÐAHOLTS



Gildandi deiliskipulag vesturhluta Urríðaholts samþykkt í bæjarstjórn 16.08.2007 með síðari breytingum

mkv. 1:1000

Gildandi deiliskipulagsskilmálar

4.7.40 LEIK- OG GRUNNSKÓLI (GS)

Gert er ráð fyrir heildstæðum grunnskóla frá 1. - 10. bekkjar fyrir allt að um 700 nemendur (þriggja hliðstæðu skóla) og 6 deilda leikskóla. Skipulagshönnun skólalóðar miðar við að koma megi fyrir skólabyggingu á 2-3 hæðum með opnum og sveigjanlegum kennslurýmum og öllum hefðbundnum sérkennslurýmum. Skipulag skólalóðar miðar við að ýmis rými og aðstaða skólans, s.s. fjölnotasalur og bókasafn, auk íþróttasalur og sundlaugar geti einnig nýst íbúum hverfisins utan skólatíma og tengst fyrirhugaðri menningar- og félagsstarfi við torg á háholtnu (s.br. Rammaskipulag fyrir Urríðaholt).

Við staðsetningu byggingar á lóð og hönnun byggingar skal sérstaklega gætt að afmörkun göturyma og ásyndar frá Vörðuvegi og Lindastræti, auk þess að mynda sólrík og skjólsæl rými á skólalóð fyrir ríkjandi vindáttum (Sjá skýringaruppdrátt). Gróðursetja skal við lóðarmörk og móta lóð að Urríðakotsstíg með gróðri og landmótun. Bilastæði á skólalóð við Lindastræti skulu stölluð í land og ásynd þeirra milduð með trjá- og runnagróðri. Aðkoma að skólahúsnæðinu skal bæði vera frá bilastæði við Lindastræti og frá bilastæði frá Vörðuvegi, sem tengist einnig gönguleiðum frá íbúðarbyggðinni og gönguleið að fyrirhuguðu torgi á háhæðinni skv. rammaskipulagi. Bilastæði og aðkoma við Urríðakotsstíg skulu útfærð þannig að svæðið myndi aðlaðandi torgsvæði, skýlt með gróðri og öruggum gönguleiðum Heimilt er að nýta skólalóðir utan sem innan byggingarreits sem stæði fyrir færarlegar kennslustofur til bráðabirgða enda uppfylli þær kröfur byggingarreglugerðar um brunavarnir.

Lóðarskilmálar:

Bilastæði: Á lóð skal koma fyrir 130 bilastæðum, auk þess sem samnýta skal stæði leikskóla og grunnskóla.

Girðingar: Girða skal umhverfis leiksvæði leikskóla og skal girðingin vera með a.m.k. 50% gegnsæi.

Gróður á lóðarmörkum: Gróðursetja skal við vestur- og norðurlóðarmörk og móta lóð að Urríðakotsstíg með gróðri og landmótun.

Lóð: Grunnskóli og leikskóli eru á sameiginlegri lóð og skulu útsvæði hvors skóla aðskilin með girðingu. Á lóðinni skal koma fyrir tveimur afgirtum gervigrasvöllum (battavöllum).

Lóðin skal vera opin fyrir almenning eftir skólatíma og um helgar.

Ofanvatn: Sjá almenna lóðarskilmála í kafla 4.6.1.

Að öðru leyti skal fylgja almennum lóðarskilmálum fyrir íbúðarhús í kafla 4.6.1. eftir því sem við getur átt.

Byggingarskilmálar:

Aðalinnangangur: Skyggni skal vera yfir innngöngum, nema að þeir séu innregnir frá vegglinu.

Byggingarefni: Fylgja skal almennum byggingarskilmálum fyrir íbúðarhús varðandi byggingarefni, sjá kafla 4.6.2.

Byggingarleyfi, hönnun bygginga, mæli- og hæðarlóð: Sjá almenna byggingarskilmála fyrir íbúðarhús í kafla 4.6.2.

Byggingarreitir: Sjá skipulagsuppdrátt og mæliblaði. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála fyrir íbúðarhús í kafla 4.6.2.

Gervihnattadiskar: Gervihnattadiskar skulu ekki ganga upp fyrir þakbrún húss. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Hæð húss: Hús skal vera 2-3 hæðir. Hámarkshæð húss frá gólfkóta aðalinngangs (aðkomuhæðar frá götu) er 12 m.

Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Þakform: Þakform er frjálst. Sjá að öðru leyti almenna byggingarskilmála í kafla 4.6.2.

Að öðru leyti skal fylgja almennum byggingarskilmálum fyrir íbúðarhús í kafla 4.6.2 eftir því sem við getur átt.

4.7.44 Spennistöðvar (SP)

Lóðir fyrir spennistöðvar eru við Holtsveg nr. 21b og 49b. Á þeim má reisa einnar hæðar byggingu, innanbyggingarreits skv. skipulagsuppdrætti og mæliblaði. Hámarkshæð húss er 3 m. Þakform er frjálst. Fylgja skal almennum byggingarskilmálum fyrir íbúðarhús varðandi byggingarefni. Byggingin skal felld inn í land. Vanda skalallan frágang lóðar og móta með trjám og öðrum gróðri

VINASTRÆTI 1-3



Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

mkv. 1:1000

Greinargerð:

Um er að ræða deiliskipulagsbreyting á lóð Vinastrætis 1-3.

Í deiliskipulagsbreytingunni felst að form byggingarreits breytist.

Afmörkuð er lóð ásamt byggingareit fyrir spennistöð. Skilmálar fyrir spennistöðvar 4.7.44 í skilmálahefti gilda fyrir lóð spennistöðvar.

Að öðru leyti gilda gildandi deiliskipulagsskilmálar.

Tillaga að breytingu á deiliskipulagsskilmálum

4.7.44 Spennistöðvar (SP)

Lóðir fyrir spennistöðvar eru við Holtsveg nr. 21a og 49a og Vinastræti 1a. Á þeim má reisa einnar hæðar byggingu, innanbyggingarreits skv. skipulagsuppdrætti og mæliblaði. Hámarkshæð húss er 3 m. Þakform er frjálst. Fylgja skal almennum byggingarskilmálum fyrir íbúðarhús varðandi byggingarefni. Byggingin skal felld inn í land. Vanda skalallan frágang lóðar og móta með trjám og öðrum gróðri

SKÝRINGAR

- Skipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Bundin byggingarlína
- Byggingarreitir
- Byggingarreitir svalganga
- Byggingarreitir fyrir inn-útdreginn byggingarhluta
- Bundinn inn-dreginn byggingarreitir bilgeymsla
- Byggingarreitir inn-dreginnar þakhæðar/þaksvala
- Byggingarreitir útbygginga
- Byggingarreitir inn-grafinnar bilgeymslu
- Bundin mánisstefna
- Bilastæði
- Bilastæði, yfirbyggð
- Gangstétt
- Gata
- Göngustígur, torg
- Malarstígur
- Kvöð um gönguleið
- Ofanvatnrásir / ofanvatnslautir
- Opið svæði
- Urriðavatn
- Leiksvæði, grenndarvöllur
- Leiksvæði, lítil við bakstíg
- Leiksvæði, á fjölbyssuhúsalóð
- Bráðabirgða vegtenging
- Kvöð um trjágróður
- Stoppistöð strætisvagna
- Hraðhindrun
- E1a-E6 Einbyli
- R1-R5d Par- og raðhús
- F1-F15 Fjölbýli
- B1 Bilgeymsla, stakstæð
- B2 Bilgeymsla, inn-grafin stakstæð
- G Endurvinnslugámar
- Sp / Sf Spennistöð / Símtöð og fjarskipti
- Húsnúmer
- Fermetrastærð lóðar
- Hæðalínur
- Malar slóði



Hluti af aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030, samþykkt í bæjarstjórn 05.10.2017

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

_____ þann _____

20__ og í _____

þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafresti til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.

DEILISKIPULAGSBREYTING
VINASTRÆTI 1-3

TEIKNING
VESTURHLUTI URRÍÐAHOLTS

KVARÐI A1+) 1:1000 / A3+)1:2.000

DAGS. 02.11.2023

TEIKNING NR.

TEIKNAD AF EE/BG

(90)1.01

