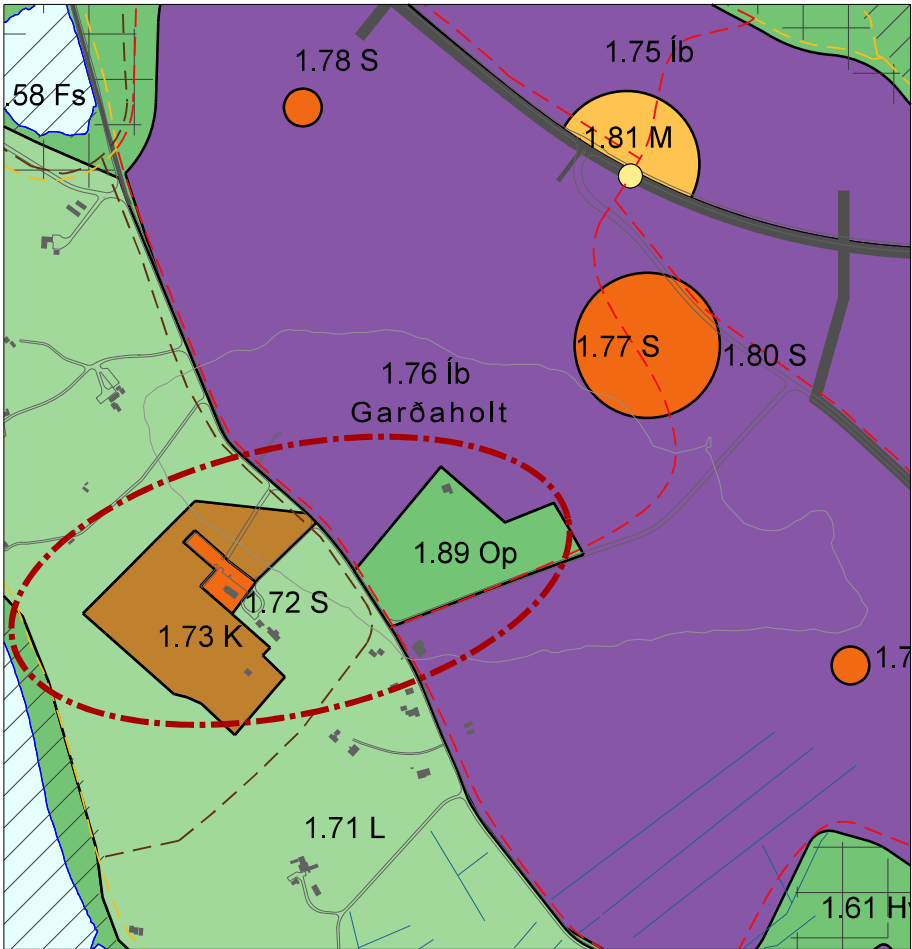
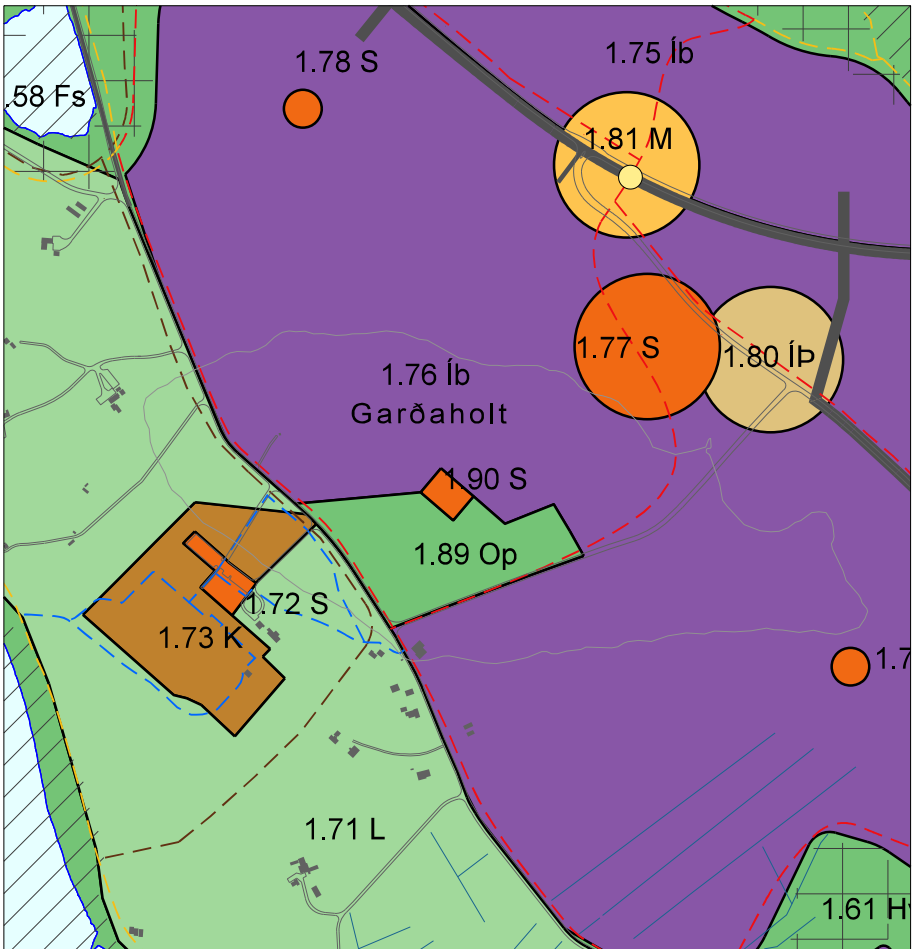




Gildandi skipulag (staðfestur uppdráttur með villum)



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 bæjartorfan 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 útivistarstíg 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.

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 Íb	17,50	Lambhúsa-tjörn	Óbyggt, óskipulagt	Blönduð byggð. Atvinnufyrirtæki og stofnanir næst Álfanesvegi. Þéttleiki allt að 12 íb/ha.
1.76 Íb	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 Álfanesvegjar. Óbyggt, óskipulagt.	Blönduð byggð. Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í ramma-/deiliskipulagi svæða 1.76 og 1.75.
1.89 Op	3,20	Grænigarður	Skógræktarreitur	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 Íb	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 Íb	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

IBÚÐARBYGGÐ

VERSLUN OG ÞJÓNUSTA

MIÐSVÆÐI

SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA

ATHAFNASVÆÐI

AFPREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI

ÍÐNADARSVÆÐI

HAFNARSVÆÐI

LANDBÚNAÐARSVÆÐI

ÍÞRÓTTASVÆÐI

KIRKJUGARÐUR

OPIN SVÆÐI

ÖBYGGÐ SVÆÐI

AFMÖRKUN PRÓUNARSVÆÐA

ÁR OG VÖTN

STOFNBRAUTIR OG HELGUNARSVÆÐI

TENGIBRAUTIR

ADRIR VEGIR TIL SKÝRINGAR
- STOFNSTIGAR

TENGISTIGAR

ÚTIVISTARSTIGAR

REIÐLEIÐIR

MISLÆG GATNAMÓT

UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR

UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENDUR, ÖKUTÆKI

BIÐSTÖÐ BORGARLÍNU

BORGARLÍNA

FRÍÐLÝSTAR MINJAR ÁSAMT HELGUNARSVÆÐI

FRÍÐLÝST SVÆÐI (MEÐ MÖRKUM)

HVERFISVERND VEGNA NÁTTÚRUMINJA

MINJAVERNÐ

VATNSVERNDARSVÆÐI I, BRUNNSVÆÐI

VATNSVERNDARSVÆÐI II, GRANNSVÆÐI VATNSBÓLA

ÖRYGGISSVÆÐI VEGNA GRUNNVATNS

GRÆNI TREFILLINN

HÁSPENNULÍNA MEÐ HELGUNARSVÆÐI

HÁSPENNUSTRENGUR MEÐ HELGUNARSVÆÐI

MÖRK ÞÉTTBYLIS/VAXTARMÖRK

MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS (SVEITARFÉLAGSMÖRK)

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 Álfanesvegjar. Óbyggt, óskipulagt.	Blönduð byggð. Staðsetning, lóðarstærð og byggingarmagn ákvarðað í rammahluta aðalskipulags og deiliskipulagi.
1.89 Op	3,74	Grænigarður 1	Skógræktarreitur	Opið svæði, almenningsgarður
1.90 S	0,24	Græni-garður 2	Íbúðarhús, fyrrum sumarbústaður og skothbyrgi.	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.
- Afmarkað stofnanasvæði 1.90 S fyrir samfélagsþjónustu/skólustarfsemi.
- Afmörkun íbúðarsvæðis 1.76 Íb 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 uppdráttarins var leiðrétt nema landnotkunarmerking 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 menningarminja stuðlar að varðaveislu menningararfsins. Breytt nýting íbúðar-lóðar hefur jákvæð samfélagsleg áhrif.

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

bæjarstjórinn í Garðabæ

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

þann _____

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____

TEIKNA

TEIKNISTOFA ARKITEKTA

KAUPANGI V/MYRARVEG 600 AKUREYRI
SIMI 461 5508
NETFANG: arn@teikna.is

VEGMÚLA 2 108 REYKJAVÍK
SIMI 552 8740
VEFFANG: www.teikna.is

BREYTING 12

Grænigarður á Álfanesi

Umhverfissvið

Verk: 21-623

Dags: 9.2.2021/19.12.2025

Mkv: 1:10.000

Blaðstærð: A3

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026