





GARÐABÆR

SKÝRINGAR

MÖRK SKIPULAGSSVÆDIS

LÓDAMÖRK

BYGGINGARREITUR

BYGGINGARREITUR NEDANJARÐAAR

NÚVERANDI BYGGÐ

GÖNGUSTÍGAR

REIDHJÓLASTÍGAR

REGNBED - OFANVATNSRÁSIR

KVÖÐ UM LAGNIR

VEGHJELGUNARSVÆÐI

HEILDARSTÆRÐ LÓÐAR NYTINGARHLUTFALL

LÓÐARNÚMER OG FJÖLDI HÆÐA 3 hæðir og kjallari

INN- OG ÚTKEYRSLA BÍLAKJALLARA leðbeinandi

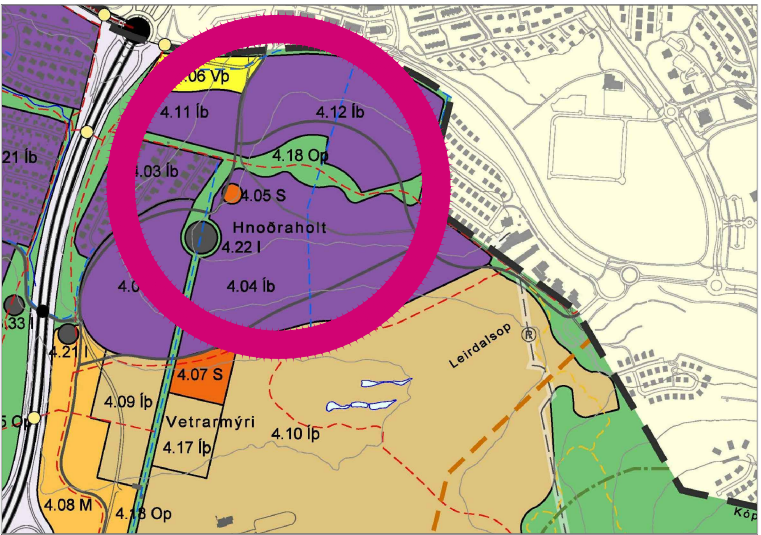
DJÚPGÁMAR FYRIR SORP

BÍLASTÆÐI PVERT Á AKSTUR BÍLASTÆÐI SAMSIDA AKSTRI

SVEITARFÉLAGSMÖRK

OPID SVÆÐI

BÍÐSTÖÐ STRÆTISVAGNA



ÚR AÐALSKIPULAGI GARÐABÆJAR 2016-2030

BREYTING:

Svæði gildandi deiliskipulags er stækkað þar sem komið er fyrir tveimur nýjum lóðum við nýja götu í framhaldi af tengistút á hringtorgi á Vetrarbraut 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.

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 hámarkshæð 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 lítillega inn á byggingareitinn. Sýnt fyrirkomulag stæðanna eru leiðbeinandi möguleikar í samræmi við stórann 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.

Allur annar frágangur byggingar og lóðar skal vera í samræmi við kafla 2 „Deiliskipulag og almennir skilmálar“ í greinargerð og skipulagsskilmálum í gildandi deiliskipulagi.

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 hámarkshæð 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.

Allur annar frágangur byggingar og lóðar skal vera í samræmi við kafla 2 „Deiliskipulag og almennir skilmálar“ í greinargerð og skipulagsskilmálum í gildandi deiliskipulagi.

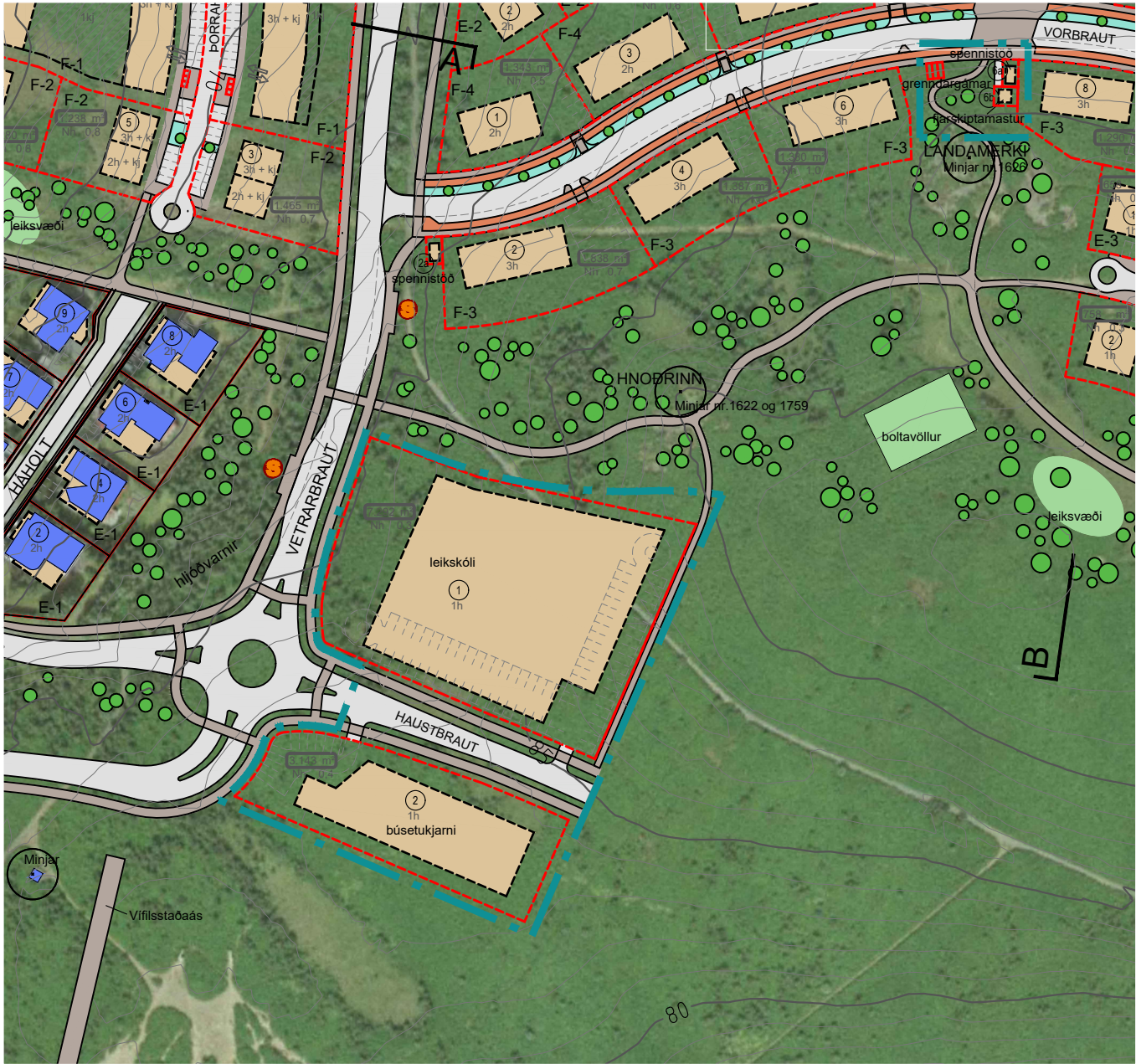
Brotin lína afmarkar byggingarreit og skulu allir hlutar byggingar vera innan hans.

Hámarks nýtingarhlutfall er 0,4.

Uppgefinn aðkomukóti á hæðablaði er gólfkóti aðalinngangs.

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.



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. _____2021

f.h. skipulagsnefndar

og bæjarstjórn Garðabæjar þ. _____2021

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þ. _____2021

GARÐABÆR

DEILISKIPULAG

HNOÐRAHOLT NORÐUR

DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR		
	MKV.:	1:2000
	BLÁDSTÆRÐ:	A2
	ÚTGÁFA DAGS:	27.10.2021

1801-HN	01	—
VERKNR.	RÆÐNR.	ÚTGÁFA

