

AUGLÝSING

um deiliskipulag og deiliskipulagsbreytingu í Garðabæ.

1. Deiliskipulag miðbæjar Garðabæjar, efsta svæði (svæði I) og efra svæði (svæði II).

Bæjarstjórn Garðabæjar samþykkti þann 20. desember 2007 tillögu að deiliskipulagi Miðbæjar Garðabæjar.

Deiliskipulagið nær yfir efra svæði (svæði II - Garðatorg) og efsta svæði (svæði I - Kirkjulundur). Skipulagssvæðið afmarkast af Vífilsstaðavegi í suðri, Bæjarbraut í vestri, Hrísmóum í norðri og Kirkjulundi í austri og er um 33.800 m² að stærð.

Markmið deiliskipulagsins er að skapa nýjan og lífvænlegan miðbæ í Garðabæ. Gert er ráð fyrir samblandi af íbúðum í fjölbýli, verslunum og þjónustu á svæði II en íbúðum á svæði I. Átta lóðir verða á svæði II, lóðir A-H en ein lóð á svæði I, lóð K.

Gert er ráð fyrir allt að 5 hæða byggingum sem umlykja Garðatorg en við Hrísmóa á lóð E er gert ráð fyrir 9 hæða íbúðarhúsi auk bílakjallara. Við Kirkjulund á lóð K er gert ráð fyrir tveimur fjölbýlishúsum þar sem annað húsið er 5 hæða en hitt 4 hæða.

Leyfilegt byggingarmagn verður 42.550 m², þar af eru 12.550 m² núverandi byggingar ásamt 15.300 m² í kjallara. Samkvæmt því samsvarar byggingarmagn svæðisins nýtingarhlutfalli 1,26 án kjallara en 1,71 með kjallara. Áætluð bílastæðapörf er 708 stæði en forhönnun gerir ráð fyrir 727 stæðum.

Tillagan er sett fram á 3 deiliskipulagsuppráttum í A1 stærð og í ítarlegri greinargerð í A3 broti. Uppdrættir eru í mælikvarðanum 1:1000 ásamt skýringamyndum og skilmálum. Greinargerð skiptist í 4 kafla:

Forsendur skipulags og leiðarljós

Deiliskipulagsskilmálar

Skipulag og hönnun og

Tæknileg atriði.

Gert er ráð fyrir því að deiliskipulagið leysi eldri deiliskipulagsáætlanir á svæðinu af hólmi eins og fram kemur í greinargerð. Að hluta munu þó eldri ákvæði halda sér.

2. Breyting á deiliskipulagi Kaupþúns, Kaupþún 3-7.

Bæjarstjórn Garðabæjar samþykkti þann 7. febrúar síðastliðinn breytingu á deiliskipulagi Kaupþúns, verslunar- og þjónustusvæðis í Urriðaholti, sem nær til lóðanna Kaupþún 3-5 og 7.

Tillagan gerir ráð fyrir því að lóðirnar Kaupþún 3-5 og 7 verði sameinaðar í eina lóð, Kaupþún 3 og að þar verði reist ein bygging í stað tveggja til þriggja. Samhliða færast lóðarmörk og byggingarreitur til austurs þannig að hægt verði að fella hluta byggingarinnar inn í hlíðina. Um leið færast suðurmörk byggingarreits norðar, frá vatninu og bílastæði bætast við í suðurenda lóðarinnar. Lóðin stækkar með breytingunni úr 46.933 m² í 58.528 m² og eykst mögulegt byggingarmagn lóðarinnar um 10.200 m², úr 11.700 m² í 21.900 m². Að sama skapi hækkar nýtingarhlutfall deiliskipulagssvæðisins í Kaupþúni úr 0,15-0,19 í 0,23 og heildarbyggingarmagn verður 61.200 m² í stað 51.000 m². Bílastæðum fjölga sem nemur stækkun byggingarmagns. Tillagan gerir ráð fyrir því að þak byggingarinnar liggi að holtinu og verði í sömu hæð og holtið þar sem það mætir byggingunni. Þakið verði með náttúrlegu yfirbragði; grasi, mosa o.s.frv. þannig að byggingin falli sem best inn í umhverfið og með því verði dregið verulega úr sjónrænum áhrifum byggingarinnar í byggðinni í holtinu.

Í samræmi við samþykkt bæjarstjórnar frá 7. febrúar er með birtingu þessarar auglýsingar veitt framkvæmdaleyfi vegna jarðvinnu á lóðinni.

Deiliskipulagið og deiliskipulagsbreytingin hafa fengið meðferð í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 með síðari breytingum.
Deiliskipulagið og deiliskipulagsbreytingin öðlast þegar gildi.

Garðabæ, 27. febrúar 2008.

Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 29. febrúar 2008