

Morgunfundur um vistvænt skipulag Grænni byggð / Skipulagsstofnun

30.Nóvember 2023

Reynsla og þýðing vistvænnar vottunar skipulagsáætlana

Arinbjörn Vilhjálmsson
Skipulagsstjóri Garðabæjar



The International Awards for Liveable Communities 2007
Environmentally Sustainable Projects



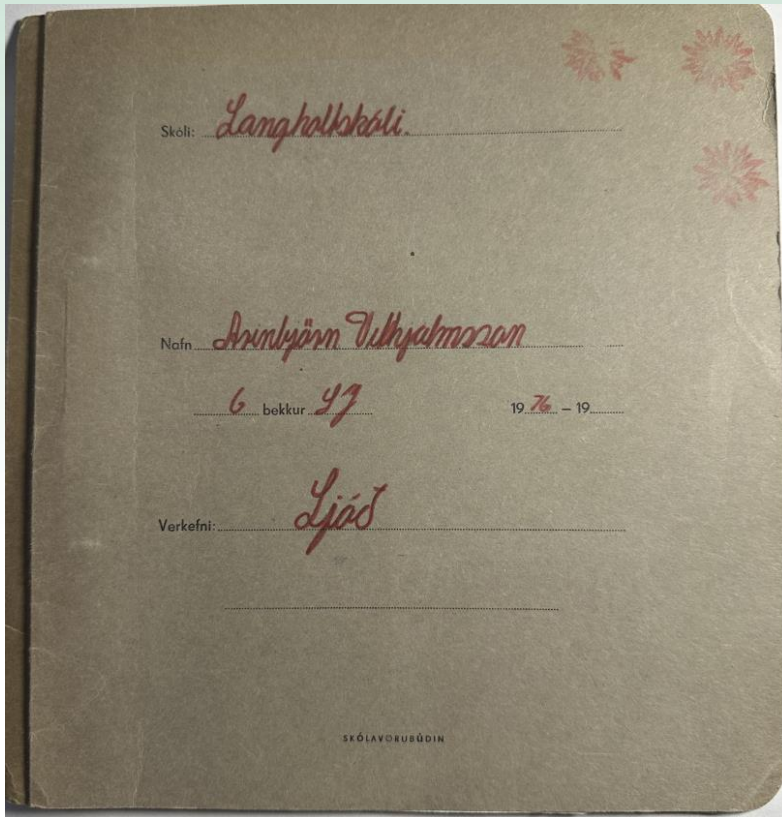
Umráðhald Masterplan
Garðabæjar

26th November 2007



CHIEF EXECUTIVE *AL. S.-A.*



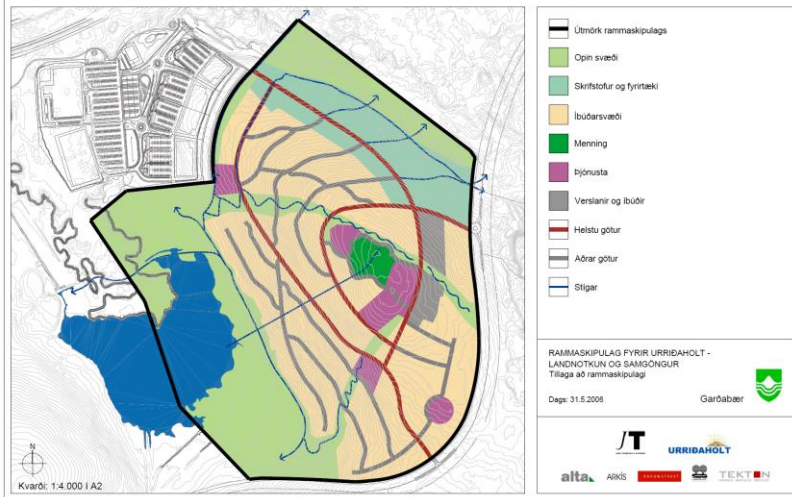


Ófullnægjandi
Nokkuð gott
Fullnægjandi
Ágætt
Framúrskarandi





RAMMASKIPULAG FYRIR URRIDAHOLT - LANDNOTKUN OG SAMGÖNGUR



Rammaáskilum fyrir Urríð

GREINING OG FORSENDUR

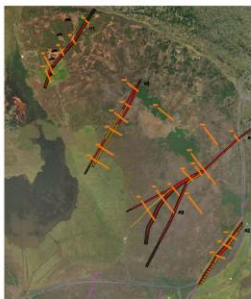
JARÐFRÆÐI OG VATNAFAR

Berggrunnur Urríðaholtans er aðallega úr grágyti, en meðst í höltnu við Urríðavatn er þunn að mestu samsettur úr lausum jarðbögn. Yfirborð Urríðaholtans einkennist að mestu af ósamfelldum jökulráðningi. Mýrarjarðvegur er sunnan og norðan við Urríðavatn. Norðan megin við Urríðavatn er hrauntangi, sem er hluti af Búrfellshrauni og er um 8.000 ára gamall. Nokkrar sprungur liggja í gegnum Urríðaholt og er stefna sprungna u.þ.b. NA-SV. Sprungurnar liggja innan skipulagssvæðisins í Urríðaholti. Tekið verður fullt tillit til þeirra við frekara skipulag svæðisins og hönnun bygginga.

Urríðavatn er um 13 ha að flatarmáli og vatnssvið þess er um 210 ha. Urríðavatn er grunn vatn. Dýpt þess er að jafnaði aðeins um 0,7-0,8 m og mesta dýpt þess um 1 m. Flæði til Urríðavátans má að mestu rekja til linda og vöðendislakja að sunnanverðu og til yfirborðvatns sem fellur sem úrkoma innan vatnssviðs þess. Líklegt er að lindur í Djúpnýri tengist sprungu sem liggur um holtið sunnan megin. Talið er að meirihluti þess vatns sem berst til Urríðavátans, hvort sem er af yfirborði eða lindum, sé upprunnið innan vatnssviðs Urríðavátans.

Aðeins lítil hluti, eða um 5 l/s, er talið berast til linda með grunnvatnsstraumum lengra að, á ársgrundvelli. Eina sjáanlega frárensl frá Urríðvatni er um Stórákróslak að norðvestanverðu, en nokkuð rennur einnig úr vatninu í gegnum hraunið að norðanverðu.

Renninguálag í Stórákróslak gefst til kynna að ársmeðaltrenni um lakinn nemi um 55 l/s. Talið er að ríflega 30 l/s til viðbótar renni úr vatninu í gegnum hraunið og að rennsli í og úr vatninu sé því um eða yfir 85 l/s á ársgrundvelli. Á grundvelli upplýsinga um flatarmál og dýpt Urríðavátans, renninguálagi í Stórákróslak og mats á rennsli frá Urríðvatni um hraunið má gera ráð fyrir að meðal viðbótutíni vatns í Urríðvatni sé innan við 20 dagar, á ársgrundvelli. Viðbótutíni er þó misjafn eftir árstíðum.



Yfirlit um sprungur í Urríðaholti, dagset: 10.5.2006



Hvarf yfir hrauntanga Búrfellshrauns við Urríðavatn





The International Awards for Liveable Communities 2007
Environmentally Sustainable Projects

SILVER AWARD

Urriðaholt Masterplan
Gardabaer



26th November 2007

CHIEF EXECUTIVE

A. S. A.

Rammaskipulag Urriðaholts hlaut verðlaun fyrir áherslur á lífsgæði í borgarskipulagi (International Award for Livable Communities) frá alþjóðlegu samtökunum LivCom



MENNINGARMINJAR

Í rammaskipulaginu er eftir föngum tekið tillit til niðurstaðna ítarlegrar fornleifakönnunar. Mikilvægustu minjarnar eru leifar gamla bæjarins og matjurtagarðs í brekkunni ofan við vatnið. Þessar minjar falla inn í garð í íbúðarbyggðinni ofan við vatnið og segja þannig sögu á áhugaverðum áningarstað á leiðinni milli Urriðavatns og háholtsins.

Einum af leikskólum hverfisins hefur verið valinn staður þar sem eru leifar búða hermanna frá seinni heimsstyrjöldinni. Þar er lega gatna og stíga að nokkru leyti látin fylgja fyrirkomulagi herbúðanna.

Varða í hlíðinni, Stórarvarða, lendir inni í miðjugarði grunnskólans. Fitin kallast slétt flöt næst vatninu, sem sagan segir að sé álagablettur sem ekki má slá. Álfróllinn, Djákrókahóll, helst óbreyttur utan byggðarinnar og vel aðgengilegur.



 Helstu menningarminjar

1. Bæjarstaði Urriðakots
2. Leifar búða hermanna frá seinni heimsstyrjöldinni
3. Stórarvarða
4. Fitin, álagablettur
5. Djákrókahóll, álfróll



British Research Establishment Environmental Assessment Method

(Umhverfismatsaðferð breska rannsóknarstofnunarinnar)

United Kingdom Accreditation Service

(Faggildingarþjónusta Sameinaða Konungsdæmisins)



En hvaða merkingu hefur það fyrir íbúa í Urriðaholti að skipulag þess hafi hlotið vistvottun BREEAM? Það þýðir að tryggð eru ákveðin gæði í hverfinu sem m.a. felast í eftirfarandi þáttum:

- Gönguleiðir í skóla og leikskóla eru stuttar og öruggar.
- Gatnaskipulag gerir ráð fyrir öllum ferðamátum, dregur úr umferðarhraða og gerir götur því öruggari fyrir alla vegfarendur.
- Fjölbreytt útivistarsvæði fyrir fólk á öllum aldri.
- Nálægð og góðar tengingar við Urriðavatn og fjölbreytt lífríki þess.
- Gangandi og hjólandi vegfarendur eru í forgangi fyrir bílum.
- Stutt í verslun og aðra þjónustu.
- Gott aðgengi að strætó.
- Nálægð húsa við gönguleiðir stuðlar að öryggi fyrir vegfarendur – allir eru á vaktinni.
- Barnvæn leiksvæði.
- 5-víra kerfi rafmagns í öllu hverfinu til að draga úr rafmengun.
- Stutt í náttúru og gott aðgengi með góðu stígakerfi.
- Rými sólrík og skjólsæl.
- Fjölbreytt framboð húsnæðis, fyrir allt æviskeiðið.
- Þægileg lýsing utandyra, minni ljósmengun.
- Fjölbreyttar íbúðastærðir sem stuðla að blandaðri íbúasamsetningu.
- Blágrænar ofanvatnslausnir til að tryggja gróðurvænt umhverfi og verndun Urriðavatns.
- Vel hugað að hönnun opinna svæða og val á gróðri með tilliti til vistkerfis svæðisins.

Í vottunarkerfi BREEAM er horft til fimm megin efnisflokka sem miða að því að meta og bæta sjálfbærni hverfisins. Flokkarnir eru:

- Samráð og stjórnun**
- Félagsleg og efnahagsleg velferð**
- Auðlindir og orka**
- Landnotkun og vistfræði**
- Samgöngur og aðgengi**





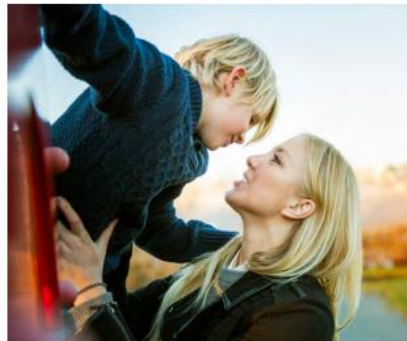
Vistvottað skipulag í Urriðaholti



BREEAM®

Urriðaholt er fyrsta hverfið á Íslandi þar sem skipulag hefur verið metið og vottað samkvæmt vistvottunarkerfi BREEAM. Með því er staðfest að í skipulaginu sé gott umhverfi fyrir íbúa, náttúru og vinnustaði haft að leiðarljósi.

- Fjölbreytt framboð íbúða
- Atvinnusvæði í hverfinu
- Góð almenningsrými
- Minni hjóð- og ljósmengun
- Áhersla á orkusparnað og umhverfisvæn byggingarefni
- Valkostir um ferðamáta
- Verslun og þjónusta í hverfinu



Vottunin tryggir m.a. að í hverfinu sé hugað að eftirfarandi atriðum:

- Skjólírik leiksvæði
- Torg á háholtinu þar sem er mögulegt að sitja úti í góðu veðri
- Óruggar gönguleiðir í skóla og leikskóla
- Hugað að öryggi gangandi og hjólandi, með nálægð húsa við gönguleiðir
- Gott aðgengi að strætóstöðvum í göngufjarlægð
- Blágrænar ofanvatnslausnir til að tryggja gróðurvænt umhverfi og verndun Urriðavatns
- Góðar tengingar við Urriðavatn og önnur útivistarsvæði
- Hjólástigur við Urriðaholtsstræti
- Sturta og hjólástæði á vinnustöðum
- Hjólástæði eru í götum, við strætóskýli og við fjölþýlishús
- Þægileg lýsing utandyra, minni ljósmengun





Hvað er BREEAM?

BREEAM vistvottun staðfestir að Urriðaholt uppfyllir skilyrði BREEAM Communities um framúrskarandi skipulag þar sem unnið er með sjálfbæra þróun og virðingu fyrir umhverfi og samfélagi að leiðarljósi.

BREEAM vistvottun er leið til að hjálpa hönnuðum við að skipuleggja hverfi þar sem fólk vill búa og starfa í mannvænlegu umhverfi.

BREEAM vistvottun hvetur skipulagshönnuði, landeigendur og fulltrúa sveitarfélaga til að taka afstöðu til 40 umfjöllunarefna sem hvert fyrir sig geta gert skipulag hverfisins betra. Þar á meðal er framboð á þjónustu, aðstaða fyrir hjólandi og gangandi, aðgengi fyrir alla, fjarlægð í skóla og leikskóla, framboð á íbúðum og atvinnumöguleikar í hverfinu, svo eitthvað sé nefnt.



Lífsgæði

- Fjölbreytt framboð húsnæðis, fyrir öll æviskeið
- Stutt í skóla, sundlaug, verslun og aðra þjónustu
- Öruggar göngu- og hjólaleiðir
- Græn svæði samofin hverfinu
- Ofanvatn fer um græn svæði að Urriðavatni
- Hleðslustæði fyrir rafbílur við öll fjölbýlishús
- Öll salemi eru vatnssparandi
- Grenndargámar í göngufæri
- Gott aðgengi til og frá hverfinu, þægilegar og öruggar hjóla- og göngutengingar

Vottunarferlið

Rammaskipulag Urriðaholts fékk staðfesta vistvottun samkvæmt BREEAM sumarið 2015. Deiliskipulag Urriðaholts, 2. áfangi norður, fékk staðfestingu á vistvottun BREEAM í febrúar 2016. Nú er unnið að vottun fyrir deiliskipulag 3. áfanga norður og háholtið.



GREINING OG FORSENDUR

BREEAM Communities

Integrating sustainable design into masterplanning



2.7 VISTVOTTUN SKIPULAGSINS

Skipulag Urriðahólts er fyrsta skipulag og þar með eina hvernfi á Íslandi, sem með höfundum hefur verið samkvæmt vottunarkerfi „BREEAM Communities“ og hlutið vottun skv. því. BREEAM er eitt fremsta umhverfsvottunarkerfi heims. Vottunarkerfinu er skipt í tvö skref og hlaut rannmaskipulag Urriðahólts staðfesta vottun samkvæmt fyrsta skrefinu, sumarið 2015. Deiliskipulag Urriðahólts norðurhluta 2. áfangi hlaut vottun í febrúar 2016 og nú er unnið að vottun þessa deiliskipulags. Vienta má vottun um áramótin 2016/2017.

BREEAM vottun staðfestir að Urriðaholt uppfyllir skilyrði BREEAM Communities um framúrskarandi skipulag, unnið með sjálfbæra þróun og virðingu fyrir umhverfi og samfélagi að leiðarljósi. Þetta þýðir að tryggð eru skvæðin gæði sem m.a. felast í eftirfarandi þáttum:

- Öruggar gönguleiðir í skóla og leikskóla.
- Gatzmaskipulag gerir ráð fyrir öllum ferðamátum, dregur úr umferðarþröð og gerir góður því öruggar fyrir alla vegfarendur. Gangandi og hjólandi vegfarendur eru í forgangi fyrir bílun.
- Fjölbreytt útivistarsvæði fyrir fólk á öllum aldri.
- Áhersla er lögð á aðgengi fyrir alla og algilda hönnun í almenningssvæðum.
- Góðar tengingar við Urriðavatn og önnur útivistarsvæði.
- Stutt í verslun og aðra þjónustu.
- Gott aðgengi að strætóstöðvum.
- Hugað að öryggi gangandi og hjólandi, með nálegð húsa við gönguleiðir.

- Barnvæn leiksvæði.
- Stutt í náttúru og gott aðgengi með góðu stígakervi.
- Rými sólrík og skjólsæl.
- Fjölbreytt framboð húsnæðis, fyrir allt æviskeiðið.
- Þægileg lýsing utandyra, minni ljósmengun.
- Blágrænar ofanvatnslausnir til að tryggja gróðurverni umhverfi og verndun Urriðavatsins.
- Vel hugað að hönnun opinna svæða og val á gróðri með tilliti til vistkerfis hverfisins.
- Hjólastæði eru í götum og við fjölbýlishús.
- Hugað að hleðslu rafbílanna við fjölbýlishús.
- Áhersla er lögð á góða og fjölbreytta landnýtingu.

Auk vistvottunar skipulags þá þýður BREEAM vottunarkerfið upp á umhverfsvottun bygginga. Náttúrufræðistofnun Íslands í Urriðaholti var ein af fyrstu byggingum landsins til að verða umhverfsvottuð og nú er unnið að því að Urriðaholtsskóli sem nú er að rísa fái sömu vottun.



6 Deiliskipulag norðurhluta Urriðahólts 2. áfangi - 3.11.2014

1.1 UM DEILISKIPULAGIÐ

Hér er sett fram deiliskipulagstillaða 2. áfangi norðurhluta Urriðahólts í Garðabæ. Deiliskipulagið er útfært á grundvelli þeirrar stefnu sem sett er fram í aðalskipulagi Garðabæjar og rannmaskipulagi fyrir Urriðaholt. Unnið er að því að umhverfsvotta skipulagið skv. Breeam - Communities'.

Skipulagssvæðið er í eigu Urriðahólts ehf sem er félag í meirihluta eigu Oddfellowsgöllumar á Íslandi. Urriðaholt ehf hefur staðið að gerð deiliskipulagsins, í samráði við Garðabæ.

Vinna við deiliskipulagið hófst 2014. Drög að tillögu var kynnt íbúum á opnum fundi þann 14. október 2014 og tillagan auglýst 02.12.2014. Á auglýsingatíma bárust engar athugasemdir.

Samhliða auglýsingu deiliskipulagsins eru auglýstar tillögur að breytingum á deiliskipulagi vestrhluða Urriðahólts og deiliskipulagi viðskiptastræis Urriðahólts. Í áfangi þar sem deiliskipulagsmörk eru færð til, skipulagi Mosagötu breytt auk annarra minniháttar breytinga. Nánari upplýsingar eru í auglýstum deiliskipulagstillögum.

1.2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ

Deiliskipulagssvæðið liggur í norðurhlíð Urriðahólts á milli Urriðaholtstræis í norðri og græns geira í suðri. Að vestanverðu afmarkast það af Holtsvegi og að austanverðu af Brekkugötu.

Hluti af skipulagssvæðinu var áður innan deiliskipulags vestrhluða, þar sem seja þurfi bráðabirgðatengingu við Mosagötu. Með þessu deiliskipulagi eru mörk aðlöguð og samhliða breytingunni er því auglýst breyting á deiliskipulagi vestrhluða með breyttum mörkum.

Í Sjá upplýsingar um umhverfsvottun BREEAM <http://www.breeam.org/> og vottun skipulags í BREEAM Communities' Notkun er feli sem þar undir, metur og tryggr að félagleg, umhverfisleig og efnahagsleg viðmið um sjálfbærni séu höfð til grundvallar við gerð skipulags.

Garðabæ

1.3 ADILAR AÐ GERÐ DEILISKIPULAGSINS

Skipulagssvæðið er um 5 ha öbyggt svæði og þar er gert ráð fyrir blandaðri iðudarbygging með einbýli, parhúsum, raðhúsum og fjölbýlishúsum. Aðal aðkoma að svæðinu er um Hóltsveg, sem tengist í dag Urriðaholtstræti í norðri. Urriðaholtstræti mun síðar tengja við Elliðavatsveg í suðri.

Áður en til uppbyggingar kemur, munu Garðabær og Urriðaholt ehf gera með sér samstarfsáttun um upplýsingu svæðisins. Verður samningurinn skuldabindingandi fyrir alla löðarhafa á svæðinu, eftir því sem við á.

Helsu ráðgjafar og hönnuðir við gerð deiliskipulagsins:

Arkis arkitektar

Skipulagshönnun

Landslag

Landslagshönnun

Allta

Skipulagsráðgjöf, umhverfismat, ritstjórn greinargerðar, ráðgjöf um umhverfsvottun

Efla

Veghönnun, veitur

Mannvít

Umhverfsvottun Breeam Communities

John Thompson and partners

Skipulagsráðgjöf

Urban Studio

Ráðgjöf um hönnun gatna og göturyma

Verkis

Hljóðvít

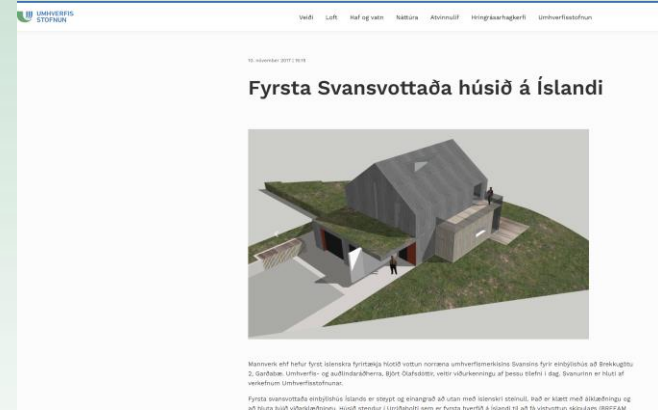






Hús Náttúrufræðistofnunar er eitt af fyrstu húsum hér á landi til að fá alþjóðlegu BREEAM umhverfissvottunina. Vottunin tekur til þeirra þátta byggingarinnar sem lágmarka neikvæð umhverfisáhrif hennar og stuðla að sjálfbærni.





Brekkugata 2





Ólöf Kristjánsdóttir

+354 422 3320

olof@mannvit.is

Úttektaraðili



MANNVIT





2017



Í framhaldi hugarflugsfundar yrði gerð gróf greining á svæðinu og helstu umhverfis- og samfélagsþáttum sem huga ætti að til þess að stuðla að sem jákvæðustum ábata á svæðinu.

Samantekt vinnunnar verður birt í formi minnisblaðs þar sem settar verða fram hugmyndir að lausnum til að auka og styðja sjálfbærni Vífilstaðalands og þróunaraðili getur haft til hlífðsjónar við deiliskipulagsvinnu.

Áætlun

Hugarflugsfundur	
Upplýsingaöflun	
<u>Minnisblað og rýni</u>	
Samtals	1.500.000 kr. án vsk

Virðingarfyllt,

Ólöf Kristjánsdóttir,
Fagstjóri samgangna

Samgönguverkræðingur og BREEAM Communities matsaðili

Sandra Rán Ásgrímsdóttir,
Sjálfbærni-verkræðingur og BREEAM New Construction matsaðili



BREEAM vottun

BREEAM Communities vottun fyrir skipulag svæðis

Eftirfarandi er verðhugmynd fyrir vinnu matsaðila fyrir BREEAM Communities fyrir Vífilstaðaland í Garðabæ. Mannvit myndi annast vinnu við mat með Ólöfu Kristjánsdóttur sem matsaðila en einnig yrði Sandra Rán Ásgrímsdóttir í matsvinnunni. Ólöf hefur reynslu af BREEAM Communities mati en hún er matsaðili fyrir Urriðaholt í Garðabæ.

Áætlun

Vinna matsaðila		
Aðlögun kerfis		700.000 kr.
Step 1		2.500.000 kr.
Step 2&3		3.300.000 kr.
Vinna samtals		6.500.000 kr.
Gjöld til BRE		
Registration fee	£500	80.000 kr.
Certification fee		
• Step 1	£8.800	1.400.000 kr.
• Step 2&3	£8.500	1.300.000 kr.
Translation fee	£2.150	330.000 kr.
Gjöld samtals		3.110.000 kr.

Samantekt á kostnaði sem áætlað er að muni þurfa að greiða BRE m.v. svæði sem fellur í gjaldflokkinn >200 ha hjá BRE. Áætlunin er sett fram miðað við að allt svæðið væri einn deiliskipulagsáfangi og skilað inn sem einu mati, þar sem nákvæm áfangaskipting liggur ekki fyrir. Við áfangaskiptinguna er allt svæðið metið skv. Step 1 en hver áfangi metinn skv. Step 2&3, sem hefur líklega einhver áhrif til lækkunar á hvern áfanga en hækkunar á áætluninni í heild sinni eftir því hvernig áfangaskipting verður og eftir meðmælum frá BRE.

Í staðlinum eru 40 bættir sem lagt er mat á, gefin stig fyrir og kallað eftir gögnum til stuðnings matinu. Þessu til viðbótar má reikna með tímum í fundi, frágang og annað tengt umsjón verkefnisins. Það ætti að hefja vinnu við matið sjálft strax í upphafi skipulagsvinnunnar og matið er unnið samhliða skipulagsvinnunni og í nánú samstarfi við skipulagshönnuði og þróunaraðila. Þegar samþykktarferli skipulagsins lýkur er matskýrslan send til yfirferðar hjá BRE í Bretlandi en sú yfirferð tekur um 2-3 mánuði.

Sjálfbærnistefnumótun og -rýni

Ef ákveðið er að fara ekki í BREEAM Communities vottun gæti vinna við sjálfbærnistefnumótun hjálpað til við að kalla fram hugmyndir til að auka sjálfbærni svæðisins. Hægt væri að halda hugarflugsfund með þverfaglegum hópi sérfræðinga þar sem lagt verður upp með að skoða hvaða lausnir stuðla að sem mestri sjálfbærni hverfisins, hverjar þeirra eru hagkvæmar og hverjar erfiðari í framkvæmd. Þverfaglegur hópur sérfræðinga hjá Mannviti, hönnunarteymi og fulltrúar sveitarfélagsins myndu sitja fundinn og meta hvar helstu tækifærin liggja.

0004100-000-HMO-0013

| Bls. 2 af 3



Minnisblað

Tilvísun: 0004100-000-HMO-0013
Til: Sveitarfélagið Garðabæ
Ariñjörn Haraldsson

18.9.2019
ÖK / SRÁ

Efni: BREEAM Communities vottun fyrir Vífilstaðaland - áætlun

Unnið er að ramma skipulagi fyrir Vífilstaðaland í Garðabæ. Meginmarkmið skipulagsins er að móta heilisteypt skipulag vistlegrar byggðar, fjölbreyttrar íbróttastarfsemi og almennrar útivistar. Áhugi er fyrir því að stuðla að sjálfbærni og innleiða grænar lausnir í skipulagið og því er horft til BREEAM Communities matkerfisins.

BREEAM Communities matkerfið er alþjóðlegt matkerfi sem hefur það markmið að stuðla að sjálfbærri byggð á skipulagsstigi. Um 40 skipulög á heimsvísu hafa farið í gegnum vottunarferli og þar á meðal eitt hér á landi, Urriðaholt. Vottun á skipulagi getur haft fjölbætt jákvæð áhrif í för með sér en aukin umhverfisvitund almennings hefur það meðal annars í för með sér að búar eru orðnir meðvitaðri um sitt nærumhverfi. Þá er gjarnan auðveldara að votta einstaka byggingar innan hverfis ef skipulagið er vottað en margir fjárfestar horfa í dag til grænna skuldabréfa og vottunarkerfa við fjármögnun stórra framkvæmdaverkefna.

Óskað hefur verið eftir því að Mannvit komi með hugmyndir um hvernig best sé að standa að þessu verkefni út frá þeirri reynslu sem fékkst við vottun Urriðaholts og þeirri þekkingu sem Mannvit hefur á sviði sjálfbærni og vistvænum lausnum í skipulagi, samgöngum og byggðu umhverfi.

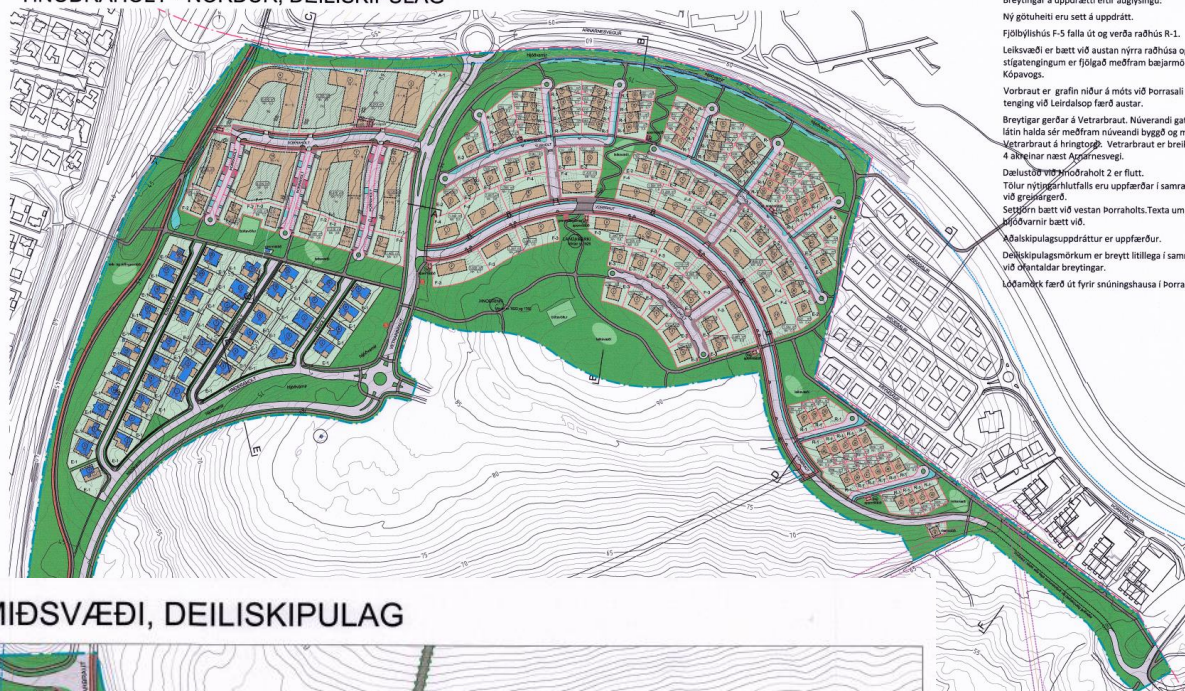
Mátun við BREEAM Communities

Með samanburði á fyrirliggjandi áætlunum við kröfur BREEAM Communities fæst bæði mat á mögulegri einkunn sem svæðið gæti fengið og einnig hugmyndir að leiðum til að bæta sjálfbærni svæðisins. Niðurstaða slíkar mátnar verður sett fram í minnisblaði sem getur nýtt til að bæta hönnunina skáð því hvort ákveðið er að fara í vottun. Þessi vinna myndi svo nýtast ef ákveðið er að fara al vottun.

Áætlun

Mátun við BREEAM Communities	
<u>Minnisblað og rýni</u>	
Samtals	1.200.000 kr. án vsk

HNOÐRAHOLT - NORDUR, DEILISKIPULAG



Breytingar á uppdrætti eftir auglýsingu:
 Ný götuheiti eru sett á uppdrætt.
 Fjölbýlishús F-5 falla út og verða radhús R-1.
 Leiksvæði er bætt við austan nýrra radhúsa og stígatengingum er fjölgað meðfram þájamörkum Kópavogs.
 Vorbraut er grafin niður á mótis við Þorrasali og tenging við Leirdalsslop færð austur.
 Breytingar gerðar á Vetrarbraut. Núverandi gata látin haldast meðfram núverandi byggð og mætt Vetrarbraut á hringtorg. Vetrarbraut er breikkuð í 4 álfar nær Aggafnesvegi.
 Dælustöð veggröðraholt 2 er flutt.
 Tölur niðargráttulíts eru uppfærðar í samræmi við grófgærd.
 Setbjörn bætt við vestan þorraholt. Texta um gróðvarnir bætt við.
 Deiliskipulagsuppdrættur er uppfærður.
 Deiliskipulagsmörkum er breytt lítillega í samræmi við útfærslur breytingar.
 Lodamark færð út fyrir snúningshausa í Þorraholti.

VETRARMÝRI - MIÐSVÆÐI, DEILISKIPULAG



BREEAM Communities Final Assessment (Steps 2 and 3)

The assessment of:

Vífilsstaðaland Hnoðraholt norður
Hnoðraholt - Vífilsstaðaland
Garðabær
Iceland

has been carried out according to Technical Manual:

BREEAM Communities 2012

and based on the Assessment Report produced by:

Mannvit hf.

has achieved a score of 60.8%

Very Good



Certificate Number: BREEAM-0094-2425

Issue: 01

BRE Global Ltd is accredited by UKAS. The assessment process is certified by BRE Global Limited in accordance with the requirements of Scheme Document SD123

7 June 2022

Date of issue

C. Butcher

Signed for BRE Global Ltd., Catherine Butcher

Ólöf Kristjánsdóttir

OK07

Licensed Assessor

Assessor number

Garðabær

Client for the Assessment

Batterið

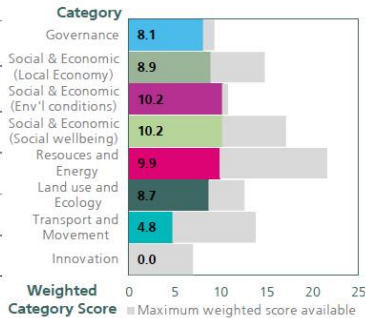
Architect

Efla

Project Management

Landslag landscape architects

Landscape architect



This certificate is issued to the Licensed Assessor Organisation named above based on their application of the assessment process in accordance with Scheme Document SD123.
This certificate is valid on the date of issue on the basis of the data provided by the client and verified by the Assessor Organisation.
To check the authenticity of this certificate visit www.breem.com/verify, scan the QR Tag or contact us: E: breeam@bre.com T: +44 (0)333 21 9911.
This certificate remains the property of BRE Global Limited and is issued subject to terms and conditions available at: www.breem.com/terms
The use of the UKAS accreditation mark indicates accreditation in respect of those activities covered by the Accreditation Registration Number 0007 which can be verified by visiting www.ukas.com
BREEAM is a registered trademark of BRE (the Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark (5778551)).



bre

BREEAM Communities Final Assessment (Steps 2 and 3)

The assessment of:

Vífilsstaðaland Vetrarmýri miðsvæði
Vetrarmýri - Vífilsstaðaland
Garðabær 210
Iceland

has been carried out according to Technical Manual:

BREEAM Communities 2012

and based on the Assessment Report produced by:

Mannvit hf.

has achieved a score of 62.7%

Very Good



Certificate Number: BREEAM-0094-4884

Issue: 01

BRE Global Ltd is accredited by UKAS. The assessment process is certified by BRE Global Limited in accordance with the requirements of Scheme Document SD123

7 June 2022

Date of issue

C. Butcher

Signed for BRE Global Ltd., Catherine Butcher

Ólöf Kristjánsdóttir

OK07

Licensed Assessor

Assessor number

Garðabær municipality

Developer

Batterið

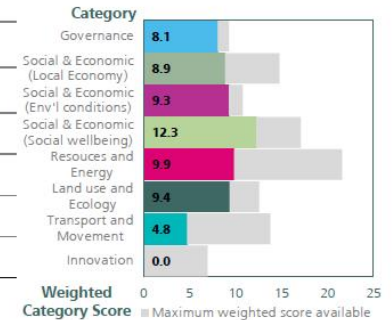
Architect

Efla

Project Management

Landslag landscape architects

Landscape architect

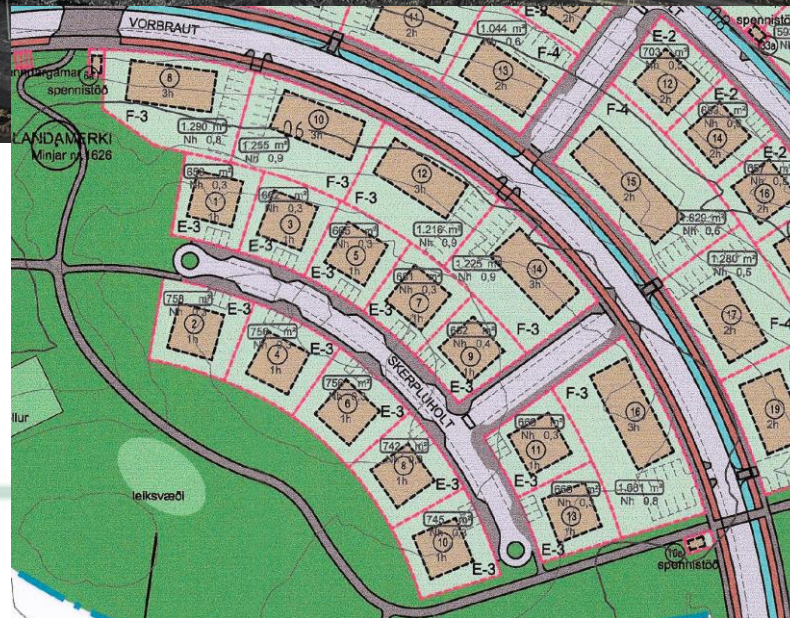


This certificate is issued to the Licensed Assessor Organisation named above based on their application of the assessment process in accordance with Scheme Document SD123.
This certificate is valid on the date of issue on the basis of the data provided by the client and verified by the Assessor Organisation.
To check the authenticity of this certificate visit www.breem.com/verify, scan the QR Tag or contact us: E: breeam@bre.com T: +44 (0)333 21 9911.
This certificate remains the property of BRE Global Limited and is issued subject to terms and conditions available at: www.breem.com/terms
The use of the UKAS accreditation mark indicates accreditation in respect of those activities covered by the Accreditation Registration Number 0007 which can be verified by visiting www.ukas.com
BREEAM is a registered trademark of BRE (the Building Research Establishment Ltd. Community Trade Mark (5778551)).



bre







Takk fyrir

