

Bæjarskrifst. Garðabæjar	
Mótt.dags.	04.03.21
Málalykill	9.33
Mál nr.	1906192



Minnisblað

Viðtakandi:

Höfundur: Sigríður Björk Jónsdóttir

25. febrúar 2021

Tilvísun: 202012027 / 3.4

Efni: Deiliskipulag Hnoðraholt, norður

Eftirfarandi eru ábendingar Skipulagsstofnunar og athugasemdir varðandi nýtt deiliskipulag fyrir Hnoðraholt norður til, til leiðbeiningar við nánari útfærslu deiliskipulags áður en það er tekið fyrir aftur til endanlegrar afgreiðslu bæjarstjórnar.

- Setja þarf skilmála um útfærslu Vorbrautar til móts við Þorrasali ásamt sneiðingu, sbr. samkomulag Garðabæjar og Kópavogs um útfærslu vegarins í stokk á hluta svæðis.
- Á uppdrætti virðist halli Vetrarbrautar (þar sem hún liggur samhliða Hnoðraholti) auk göngustígs vera mikill. Skoða þarf hvort halli uppfylli þau viðmið sem gerð eru varðandi göngustíga og vegi.
- Varðandi framsetningu í greinargerð þá bendir stofnunin á að huga mætti að yfirskrift í kafla 2. Í kaflanum sem ber yfirskriftina, *deiliskipulag*, eru settir fram almennir skilmálar sem m.a. tengjast umhverfissvöðun skipulags og um frágang umhverfis t.d. útfærslu bílastæða, leiksvæða, efnisval, kvaðir vegna lagna, útfærslu götugagna, frágang og útfærslu sorphirðu o.fl. Um er að ræða almenna skilmála sem eðlilegt væri að setja fram í kafla með yfirskriftinni almennir skilmálar, sbr. kafli 3, sem ættu þá jafnt við um umhverfi og mannvirkjagerð.
- Setja þarf nánari ákvæði um útfærslu leiksvæða, en á bls. 18 er í greinargerð er vísað til þess að útfærsla þeirra verði skv. sérskilmálum. Þar er hins vegar ekki fjallað um útfærslu leiksvæða.
- Þar sem hávaði fer yfir viðmiðunarmörk reglugerðar um hávaða er staðlinum ÍST 45:2016 um Hljóðvist – flokkun íbúðarhúsnæðis beitt í samræmi við 5. gr. reglugerðarinnar. Skv. staðlinum þarf að ákveða hvaða lágmarksflokk eða flokka eigi að miða við á svæðinu og þarf það að koma fram í deiliskipulaginu.
- Í sérskilmálum fyrir E-1 kemur fram að og B-rými reiknist ekki með í nýtingahlutfalli. Stofnunin bendir á að samkvæmt á skipulagsreglugerð skal reikna út nýtingahlutfall samkvæmt íslenskum staðli ÍST50:1998 varðandi byggingarhluta í lokunarflokkum A og B.


Sigríður Björk Jónsdóttir