

Skipulagsnefnd Garðabæjar - 14 (22.10.2015) - Búðir, Ásbúð og Holtsbúð, deiliskipulag.

Málsnúmer : 1405177
Málsaðili : Garðabær
Niðurstaða (stutt) :
Fundardagur : 22.10.2015

Inngangur :

Niðurstaða : Lögð fram tillaga að deiliskipulagi Ásbúðar-Holtsbúðar sem var í kynningu frá 7.apríl til 19.maí. Lagt fram minnisblað verkfræðistofunnar Eflu um tillögu að breytingu á deiliskipulags tillögunni. Sú breytingartillaga gerir ráð fyrir því að aðkoma að Holtsbúð 87 (fyrrum hjúkrunarheimili) frá Karlabraut færist neðar og að opið svæði milli Holtsbúðar og húsa í Lundum skerðist ekki. Breytingartillagan leitast við að koma til móts við athugasemdir.Niðurstaða Eflu er sú að færsla aðkomu hafi ekki neikvæð áhrif. Skipulagsnefnd leggur því til að aðkomunni verði breytt og verði útfærð eins og lagt er til.

Í athugasemd er því haldið fram að lóðin Holtsbúð 87 geti ekki verið skilgreind fyrir samfélagsþjónustu þar sem að landnotkun samkvæmt aðalskipulagi sé íbúðarsvæði. Skipulagsnefnd lítur svo á umrædda skilgreiningu fyrir samfélagsþjónustu að þar verði eingöngu um nærþjónustu að ræða sem geti fallið að íbúðarbyggð og valdi ekki óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrífnaðar né dragi að sér óeðlilega mikla umferð. Breyting á aðkomu að byggingunni sem verður nú frá Karlabraut í stað Holtsbúðar miðar að því að draga úr neikvæðum áhrifum umferðar sem hlýst af starfseminni á íbúðarbyggð. Skipulagsnefnd leggur til að eftirfarandi ákvæði bætist við í kafla 3 í skilmálum þar sem fjallað er um lóðina: „Á lóðinni verði eingöngu starfsemi undir samfélagsþjónustu sem getur samræmst íbúðabyggð og valdi ekki óþægindum vegna lyktar, hávaða eða óþrífnaðar eða skapi óeðlilega mikla umferð um húsagötur.“

Skipulagsnefnd samþykkir deiliskipulagstillöguna með ofangreindum breytingum í samræmivið 3.mgr. 41.gr. Skipulagslaga nr. 123/2010.