

Garðabær
Arinbjörn Vilhjálmsson
Garðatorgi 7
210 Garðabær

Reykjavík, 19. febrúar 2024
Tilvísun: 202401155 / 3.5

Efni: Breyting á deiliskipulagi, Vetrarmýri - Miðsvæði, Garðabær

Garðabær hefur, með erindi dags. 24. janúar 2024, sent Skipulagsstofnun breytingu á ofangreindu deiliskipulagi til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 11. desember 2023. Engar athugasemdir bárust á kynningartímanum en umsög barst frá Veitum. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn þann 19. október 2023.

Deiliskipulagsbreytingin felst í því að á svæði sem skilgreint er sem miðsvæði 4.08 í aðalskipulagi er íbúðum á svæðinu fjölgað úr 664 í 795 auk þess að gerðar eru breytingar á lóðum og númerum þeirra. Atvinnuhúsnæði minnkar og fer úr 36.461 í 29.558m². Þá er skilgreiningu húsa við Vetrarbraut 9 og 13 breytt. Heimilt verður að vera með 2 hæða bílakjallara undir öllum íbúðar- og atvinnulóðum og gerðar breytingar á almennum viðmiðum um bílastæði fyrir atvinnuhúsnæði.

Deiliskipulagsbreytingin er sett fram í greinargerð dags. 10. júlí 2023 (útgáfa 03) og á uppdrætti í mkv. 1: 2000, sama dags.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda vegna eftirfarandi:

- Heimilað hlutfall atvinnuhúsnæðis er í ósamræmi við ákvæði rammahluta aðalskipulags fyrir Vetrarmýri þar sem gert er ráð fyrir 35.000-44.000 m² af skrifstofum, þjónustu og atvinnuhúsnæði á svæði 4.08 M, sbr. tafla 4 í greinargerð.
- Gera þarf grein fyrir og fjalla um umhverfisáhrif ætlunarinnar í greinargerð en allar skipulagsáætlanir og breytingar á þeim, að undanskildum óverulegum breytingum á skipulagi, falla undir gildissvið laga nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana, sbr. 2. gr. laganna, jafnvel þótt breytingin feli ekki í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.
- Gera þarf betur grein fyrir því hvar verið er að fjölga íbúðum innan svæðis og áhrifum þess.

Skipulagsstofnun minnir á að sveitarstjórn skal taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

Beðist er velvirðingar þá þeirri töf sem orðið hefur á afgreiðslu erindisins.

Sigríður Björk Jónsdóttir

