

Bæjarskrifst. Garðabæjar	
Mótt.dags.	09.10.19
Málalykill	09.33
Mál nr.	1504/48



Garðabær
Arinbjörn Vilhjálmsson, skipulagsfulltrúi
Garðatorgi 7
210 Garðabær

Reykjavík, 3. október 2019
Tilvísun: 201909030 / 3.4

Efni: Deiliskipulag Lundahverfis, Garðabær

Garðabær hefur, með erindi dags. 12. september 2019, sent Skipulagsstofnun ofangreint deiliskipulag til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 41. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 6. nóvember 2018. Athugasemd barst á kynningartímanum auk umsagna frá Minjastofnun Íslands, Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Deiliskipulagið var samþykkt með breytingum í bæjarstjórn, þann 11. desember 2018.

Deiliskipulagið nær yfir Lundahverfi í Garðabæ, sem byggðist að mestu upp á árunum 1967 til 1975. Á svæðinu eru 218 íbúðir, að mestu í einbýlis- og raðhúsum. Innan svæðisins er einnig leikskólinn Lundaból.

Við gildistöku þessa nýja deiliskipulags fellur úr gildi deiliskipulag þúttvallar við Vífilstaðaveg frá 2005 sem er innan svæðisins.

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð, dags. 1. nóvember 2017, síðast breytt þann 11. september 2019, og á uppdrætti og skýringaruppdrætti í mkv. 1:2000 dags. 1. nóvember 2017, með breytingum dags. 24. ágúst 2018. Með gögnum fylgir fornleifaskráning, dags. 2019 og húsakönnun, dags. 2019.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda þar sem ekki hefur verið tekin afstaða til fyrirliggjandi húsakönnunar. M.a. þarf að skoða hvort heimildir um umtalsverða aukningu byggingarmagns eigi við á öllum lóðum og hvort niðurstaða húsakönnunarinnar kalli á ítarlegri skipulagsskilmála í einhverjum tilvikum. Eftir að afstaða hefur verið tekin til þessa telur stofnunin að leita þurfi umsagnar Minjastofnunar Íslands að nýju. Auk þess þarf að bregðast við umsögn Minjastofnunar, dags. 21. maí 2019, vegna fornleifa og staðsetningu þeirra inn á uppdrátt.

Skipulagsstofnun bendir auk þess á eftirfarandi:

Í greinargerð kemur fram að nýtingarhlutfall lóða sé ólíkt eftir því hvort gólf séu eitt eða fleiri. Ekki er ljóst hvað átt er við með einu eða fleiri gólfum. Minnt er á að reikna skal nýtingarhlutfall skv. skipulagsreglugerð, sbr. breytingu nr. 90/2013.

Við gildistöku deiliskipulagsins fellur úr gildi deiliskipulag þúttvallar. Skilmála fyrir þúttvöll-vantar í deiliskipulagsgögn.

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

Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir
Sóley Ósk Sigurgeirsdóttir