Verk:	**ENDURSKOÐUN DEILISKIPULAGS FYRIR HNOÐRAHOLT NORÐUR**		
Verkþáttur :	Umsagnir og athugasamdir eftir auglýsingu		
Verkkaupi:	Garðabær		
Dags.	18.04.2024	Skjal:	1801-Minnisblað-HN-240418.docx
Unnið af :	Sigurður Einarsson		
Dreifing :	Arinbjörn Vilhjálmsson		

Tillaga að breytingu deiliskipulags Hnoðraholts Norður var auglýst í samræmi við 1.mgr.43.gr.skipulagslaga frá 25.janúar til 8.mars 2024.
Alls bárust 6 umsagnir og 5 athugasemdir auk þess að skipulagsnefnd leggur inn 2 atriði til endurskoðunar og skipulagsstjóri 1 atriði.
Umsagnir og athugasemdir eru teknar fyrir saman í eftirfarandi töflu:
Umsagnaraðilar í ferlinu voru:

1. Skipulagsstofnunn
2. Landsnet
3. Kópavogsbær
4. Veitur
5. Umhverfisstofnun
6. Heilbrigðiseftirlit

1.

Skipulagsstofnun

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Minnir á að stofnunin eigi ekki að veita umsögn.	Á.e.v.

2.

Landsnet

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Gerir ekki athugasemd.	Á.e.v.

3.

Kópavogsbær

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Gerir ekki athugasemd.	Á.e.v.

4.

Veitur

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Gera ekki athugasemd.	Á.e.v.

5.

Umhverfisstofnun

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Gerir ekki athugasemd.	Á.e.v.

6.

Heilbrigðiseftirlit

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Gerir ekki athugasemd. Vekur athygli á: Að tryggja lágmarksákvæði um hljóðvist. Að opnunartími verslana og þjónustu taki mið af nálægð við íbúðarbyggð. Að gera mætti kröfur til rekstraraðila um að mengunarvarnir á lóð séu í samræmi við rekstur.	Á.e.v.

7.

Lóðarhafi Vorbrautar 19

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Óskar eftir að fjölga bílastæðum á lóð og utan byggingarreits um 4.	Eðlilegt hefði verið að sýna á deilskipulagi 1 stæði á íbúð á lóð, þ.e. 8 stæði - því er lagt til að heimila 2 stæði til viðbótar þeim 6 sem sýnd eru.

8.

Lóðarhafi Vorbrautar 7

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Gerir athugasemd við ósamræmi um breidd byggingarreits á mæliblaði og á öðrum sambærilegum reitum við götuna, þ.e. 13,7m á Vorbraut 7 en 14m á öðrum lóðum. Óskar eftir að sama breidd verði 14m.	Þarna er um villu á mæliblaði að ræða - breidd reits á að vera 14m.

9.

Lóðarhafi Vorbrautar 3

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Gerir athugasemd við hæðarsetningar og erfiðleika við að útfæra aðkomu í bílakjallara. Lögð er til útfærsla sem gerir ráð fyrir aðkomurampi í bílageymslu á vesturhluta lóðar og tilfærslu byggingarreits um 1,5 m til austurs.	Lagt er til að samþykkja breytingartillögu lóðarhafa á staðsetningu rampa og tilfærslu byggingarreits og uppfæra á deiliskipulagsuppdrætti.

10.

Lóðarhafi raðhúslengjunnar Vorbraut 21-25 og Vorbrautar 14

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Óska eftir því að fjölga raðhúseiningum úr 3 í 4 á lóðunum nr. 21-25 við Vorbraut.	Fallist er á að heimila að vinna sérstaklega breytingu á deiliskipulagi þar sem fjölgað er úr 3 í 4 íbúðir.
B. Óskar eftir því að íbúðareiningum verði fjölgað úr 12 í 14 á lóðinni nr. 14 við Vorbraut.	Að svo stöddu er ekki orðið við ósk um fjölgun íbúðareininga í fjölbýlishúsum sunnan Vorbrautar, en í undirbúningi er breyting á aðalskipulagi sem getur heimilað fjölgun íbúðareininga.

11.

Lóðarhafi fjölbýlishúsanna Vorbraut 5, 9, 11, 15 og 17

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Óskar eftir því að fá að fjölga íbúðareiningum um 6 umfram þær 5 íbúðir sem breytingartillagan gerir ráð fyrir.	Fallist er á að fjölga íbúðum um 6 á viðkomandi lóðum enda sýnt fram á að rými sé til staðar fyrir bílastæði í bílakjallara.

12.

Skipulagsnefnd

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Bókanir frá fundi skipulagsnefndar vegna Skerpluholts 3 (2402135) og Skerpluholts 5 (2402418) sem athugasemdum til úrvinnslu tillögunnar að deiliskipulagsbreytingu en þær leggja til að hámarksflatarmál einbýlishúsa við Skerpluholt hækki úr 225 m^2 í 240 m^2 .	Í greinargerð verður hámarksbyggingarmagn fyrir öll einbýlishús E-3 í Skerpluholti aukið í 240m^2.

13.

Skipulagsstjóri

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
A. Leggur til í minnisblaði að þær breytingar verði gerðar á kafla 1.3. í skipulagsgreinargerð að fjórar raðhúslengjur við austasta hluta Vorbrautar (21 til 55, alls 18 hús) verði taldar til landnotkunarreits 4.04 Íb Hnoðraholt suður og færast því úr Hnoðraholt norður í Hnoðraholt suður í töflu 2 í rammahluta aðalskipulags Vífilsstaðaland.	Gerðar verða breytingar í greinargerð í samræmi við minnisblað skipulagsstjóra.

14.

Skipulagsnefnd

Athugasemdir/ umsagnir	Svör skipulagsnefndar
Á fundi skipulagsnefndar þann 14.mars var samþykkt óveruleg deiliskipulagsbreyting vegna raðhúslengjunnar Útholt 5-9 þar sem breidd byggingarreitar og lóða var breytt óverulega.	Byggingarreitum verður breitt á deiliskipulagsuppdrætti í samræmi við ákvörðun skipulagsnefndar.