

# Urriðaholt

Tillaga að breytingu

á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016 – 2030

Forkynning

17. september 2020



Bæjarstjórn Garðabæjar leggur til breytingu á skilmálum fyrir reit 5.04 Vþ í Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030. Breytingin felst í því að þar verði heimilt að vera með íbúðarhúsnæði og að miðað sé við að íbúðarhúsnæði sé innan við 50% af heildarbyggingarmagni reitsins. Engar breytingar verða á uppdrætti.

Unnið hefur verið deiliskipulag á þessu svæði og eru breytingar gerðar til samræmis við tillögu að deiliskipulagi sem auglýst verður samhliða aðalskipulagsbreytingunni.

## Breytingar á greinargerð

Skipulagsákvæðum fyrir landnotkunareit 5.04 Vþ er breytt í töflu í kafla 3.5 Verslun og þjónusta. Ekki eru gerðar breytingar á almennum texta greinargerðar.

### Gildandi skipulag

Merking	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
5.04 Vþ	8	Urriðaholt, viðskiptastræti	Óbyggt.	Megináhersla á atvinnuhúsnæði. Hámarkshæð húsa 4-5 hæðir Uppbygging skv. deiliskipulagi.

### Breytt skipulag

Breyting er gulmerkt.

Merking	Stærð	Svæði	Lýsing	Skipulagsákvæði
5.04 Vþ	8	Urriðaholt, viðskiptastræti	Óbyggt.	Megináhersla á atvinnuhúsnæði, en íbúðarbyggð heimil. Íbúðarhúsnæði sé innan við 50% af heildarbyggingarmagni reitsins. Hámarkshæð húsa 4-5 hæðir Uppbygging skv. deiliskipulagi.

### Mat á áhrifum á umhverfið

Fyrirhuguð breyting fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og er því gerð grein fyrir áhrifum á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Í aðalskipulagsbreytingunni eru settir inn skilmálar um að íbúðarbyggð sé heimil á svæði í norðurhlíð Urriðaholts. Breytingin er ekki líkleg til að hafa áhrif á aðrar áætlanir og ekki er búist við því að breytingin rekist á við hagsmuni nágranna eða á svæðisvísu. Breytingin er gerð til að stefna um uppbyggingu íbúðarbyggðar sem sett er fram í deiliskipulagi Urriðaholts norðurhluta 4 sé í samræmi við aðalskipulag. Aukin íbúðarbyggð í stað atvinnuhúsnæðis dregur úr umferð sem hefur góð áhrif á loftgæði og hljóðvist.

Að öðru leyti verður ekki séð að umræddar framkvæmdir hafi veruleg áhrif á umhverfið.

## Málsmeðferð og tímaáætlun

Lýsing var kynnt almenningi og öðrum hagsmunaaðilum í september 2020. Umsagnir sem bárust hafa verið hafðar til hliðsjónar við mótun tillögunnar. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi er nú kynnt á vinnslustigi og gefst nú aftur kostur á að koma á framfæri ábendingum. Að lokinni kynningu á vinnslustigi verður tillagan fullunnin og lögð fyrir sveitarstjórn sem tekur ákvörðun um auglýsingu hennar. Samhliða verður Deiliskipulag Urriðaholts norðurhluta 4 endurauglýst.

Umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins
- Aðliggjandi sveitarfélög, Hafnarfjörður og Kópavogur
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis
- Umhverfisstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Vegagerðin
- Veitustofnanir

Tillögurnar verða auglýstar í víðlesnu dagblaði og á vef sveitarfélagsins ([www.gardabaer.is](http://www.gardabaer.is)) og munu liggja frammi á bæjarskrifstofu Garðabæjar. Tillögurnar verða sendar umsagnaraðilum og gefinn sex vikna frestur til að koma á framfæri skriflegum athugasemdum. Athugasemdum sem berast á auglýsingatíma verður svarað með formlegum hætti. Gert er ráð fyrir að tillögurnar verði auglýstar í byrjun árs 2021.

Að auglýsingatíma liðnum verða tillögurnar afgreiddar í sveitarstjórn, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og sendar Skipulagsstofnun til yfirferðar og staðfestingar.

Staðfest aðalskipulagsbreyting og nýtt deiliskipulag taka að lokum gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.

## Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_ 2020.

---

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun þann \_\_\_\_\_ 2020.

---

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda\_\_\_\_\_