

## TILLAGA AÐ BREYTINGU DEILISKIPULAGS HNOÐRAHOLTS NORÐUR, EFSTU HÆÐIR FJÖLBÝLISHÚSA OFL.

### SVÖR VIÐ INNSENDUM ATHUGASEMDUM

Dags. 16. júní 2023

Þann 15. júní sl. samþykkti bæjarstjórn Garðabæjar tillögu að breytingu deiliskipulags Hnoðrahólts Norður í samræmi við 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan var samþykkt að tillögu skipulagsnefndar frá fundi þann 2. júní síðastliðinn. Bókun skipulagsnefndar er eftirfarandi:

#### BÓKUN SKIPULAGSNEFNDAR VIÐ SAMÞYKKT

*Lögð fram tillaga að breytingu deiliskipulags Hnoðrahólts norður að lokinni auglýsingu ásamt þeim athugasemdum sem borist hafa.*

*Skipulagsnefnd leggur til eftirfarandi breytingar á tillögunni:*

*Fækkað verði um eina íbúðareiningu í raðhúslengjunni við Stekkholt næst bæjarmörkum. Ákvæði verði sett um uppbrot efstu hæða í fjölbýlishúsum sem snúa að Vorbraut. Ákvæðum um Hnoðrahóltslínu í jörð sé bætt við greinargerð sbr. umsögn Landsnets.*

*Í samræmi við 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 samþykkir skipulagsnefnd tillöguna sem breytingu deiliskipulags Hnoðrahólts norður með þeim breytingum sem taldar eru upp hér að ofan.*

Í samantekt hér að neðan er er gerð grein fyrir innsendum athugasemdum og þeim svarað.

NR.	Athugasemd	Svör Garðabæjar
1	Landsnet gerir í umsögn sinni athugasemd við að ekki sé gert nægjanlega grein fyrir legu Hnoðrahóltslínu í jörð á austasta hluta deiliskipulagssvæðisins.	Legu Hnoðrahóltslínu 1 er breytt lítilsháttar á uppdrætti í samræmi við <a href="http://www.map.is/landsnet">www.map.is/landsnet</a> , og hún merkt sérstaklega. Ekki er heimilt að hefja framkvæmdir innan helgunarsvæðis línunnar nema með sérstöku leyfi frá Landsneti. Hafa skal samráð við Landsnet við hönnun allra mannvirkja á svæðum nærri strengnum.
2	Veitur taka fram í umsögn sinni að með fjölgun íbúða þarf að endurskoða gatna- og lagnahönnun sem kallar á aukinn kostnað við framkvæmdir.	Umsögn er móttækin og undirbúningur er hafinn við breytingar á hönnunargögnum og breytingar á framkvæmd.
3	Eigendur Þorrasala 37 gera athugasemdir við þau áhrif sem breytingar á gerð og fjölda húsa við Útholt en þar gerir auglýst tillaga ráð fyrir að í stað 3 einbýlishúsa komi 4 raðhúseiningar og 2 parhúseiningar. Gengið verði á grænt svæði á milli húsa Garðabæjarmegin og Kópavogsmegin. Skuggavarpmyndir sýni óásættanleg áhrfi breytingarinnar.	Komið er til móts við athugasemd með því að fella eina raðhúseiningu næst Þorrasölum 37 og stækka óbyggt grænt svæði á milli nýbygginga og sveitarfélagsmarka. Sjá klippur hér að neðan úr uppdráttum fyrir breytingu, auglýstrar breytingar og samþykktar breytingar.
4	Hjörtur Guðjónsson hjá Strendingi gerir athugasemd við það að með hækkingu húsa þá þurfi að gera breytingu á hæð fjarskiptastaura vegna farsíma eða flytja til lóð ofar í land.	Athugasemd er vísað til frekari skoðunar t.d. í sambandi við fyrirhugaða deiliskipulagsbreytingu á fjölbýlishúsum að Vorbraut 8-16.



Vakin er athygli á málskotsrétti samanber 10. kafla skipulagslaga nr.123/2010 og lög um úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála nr. 130/2011 en þar kemur fram að stjórnvaldsákvæðanir má kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

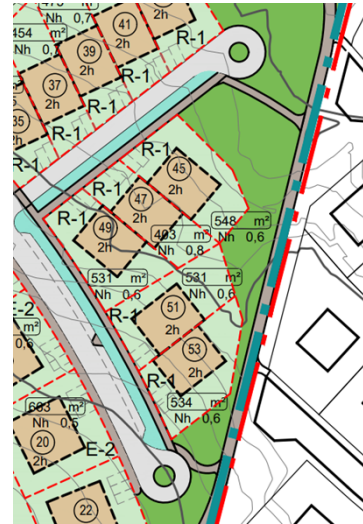
Þeir einir geta kært stjórnvaldsákvæðanir sem eiga lögvarða hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem kæra á. Kærufrestur er einn mánuður frá birtingu deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda.



Fyrir breytingu



Auglýst tillaga



Samþykkt breyting

*Arinbjörn Vilhjálmsson*

Arinbjörn Vilhjálmsson

Skipulagsstjóri.

