

Skipulagsfulltrúi  
Garðabær-Bæjarskrifstofur  
Garðatorgi 7  
210 Garðabæ



UMHVERFISSTOFNUN

Reykjavík 6. janúar 2016  
UST201512-103/K.S.J.  
10.04.02

### Efni: Tillaga að aðalskipulagi Garðabæjar 2004 – 2016. Kaupþún í Urriðaholti.

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Garðabæjar er barst 15. desember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar 2004 – 2016, á svæði Kaupþúns í Urriðaholti.

Breytingartillagan felur í sér að svæði fyrir verslunarkjarna stækkar úr 26,3 ha í 27,5 ha, og er stækkun svæðisins í austur. Einnig er leyfilegt byggingarmagn á svæðinu aukið úr 61.200 m<sup>2</sup> í 73.000 m<sup>2</sup>. Einnig eru skilmálar um bílastæði teknar út úr aðalskipulagi og færast yfir í deilisskipulagsskilmála fyrir svæðið.

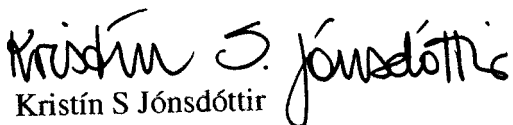
Svæði fyrir verslunarkjarna er á svæði þar sem áður var falleg hrauntunga. Þar var hrauni raskað þegar uppbygging hófst. Áætlað er að stækka svæði fyrir verslunarkjarna um 1,3 ha til austurs. Stofnunin bendir á mikilvægi þess að hrauni verði ekki raskað frekar en orðið er.

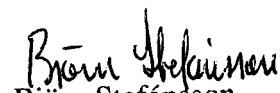
### Bensínstöð.

Áætlað er að bensínstöð verði reist á lóðinni nr. 2 við Kaupþún. Umhverfisstofnun bendir á að við uppbyggingu bensínstöðvar skal tekið tillit til reglugerðar um varnir gegn mengun vatns nr. 796/1999 m.s. br. Einnig bendir stofnunin á að í efnalögum nr. 61/2013 eru ákvæði er varða bensínstöðvar.

Breyting sú á svæði Kaupþúns er ofangreind tillaga felur í sér, gerir ráð fyrir auknu byggingarmagni, nýrri bensínstöð og breytingu á bílastæðaskilmálum. Að mati Umhverfisstofnunar er hér um aukningu á uppbyggingu að ræða á þegar röskuðu svæði.

Virðingarfyllt

  
Kristín S Jónsdóttir  
Sérfræðingur

  
Björn Stefánsson  
Sérfræðingur.