

Garðabær  
Hrönn Hafliðadóttir  
Garðatorg 7  
210 Garðabær

Reykjavík, 3. janúar 2024  
UST202312-122/A.B.  
10.04.03

## **Efni: Breyting á deiliskipulagi fyrir Urriðaholt norðurhluti - Vínatræti 22-28 - Garðabær**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Garðabæjar er barst 13. desember sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um breytingu á deiliskipulagi fyrir Urriðaholt norðurhluta vegna Vínatrætis 22-28 í Garðabæ.

Í erindinu kemur fram að breytingin gengur út á að lóðunum við Vínatræti 20-26 og Vínatræti 28 er skipt upp í þrjár lóðir. Vínatræti 20-24, lóð fyrir atvinnustarfsemi, Vínatræti 26, bílastæðalóð og Vínatræti 28, lóð fyrir menningarstarfsemi og lóð við Vínatræti 28 minnkar.

Auk þess segir að heimilað heildarbyggingarmagn er óbreytt, en byggingarmagn ofanjarðar eykst lítillega og byggingarreitur og skilmálar breytast til samræmis við verðlaunatillögu í samkeppni um nýtt regluheimili Oddfellow. Einnig kemur fram að lóð við Vínatræti 20-26 minnkar og fær nýtt lóðanúmer Vínatræti 20-24. Hluti byggingarreita á lóð eru felldir niður og byggingarreitur við lóðarmörk til suðausturs breytist lítillega.

Auk þess er afmörkuð ný bílastæðalóð við Vínatræti 26 og bílastæði á bílastæðalóð eru samnýtt af lóðunum við Vínatræti 20-24 og Vínatræti 28.

Umhverfisstofnun hefur farið yfir ofangreinda breytingu og gerir ekki athugasemdir við hana.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson

**sérfræðingur**

Rakel Sæmundsdóttir

**sérfræðingur**