
Breyting á verslunarsvæði Kaupþúns Ákvörðun um matskyldu

Inngangur

Þann 8. mars 2016 barst Skipulagsstofnun tilkynning frá Garðabæ um fyrirhugaða breytingu á verslunar- og þjónustusvæði Kaupþúns, vesturhluta Urriðaholts í Garðabæ, samkvæmt 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og lið 10.03 og 13.02 í 1. viðauka laganna.

Skipulagsstofnun leitaði umsagnar Heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðisins. Fyrir lágu umsagnir Umhverfisstofnunar og Minjastofnunar um deiliskipulagstillögu.

Gögn lögð fram

Tillaga að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2004 -2016. Kaupþún í Urriðaholti. Skipulagsgerð og umhverfisskýrsla. Tilkynning sbr. 2. mgr. 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum. Garðabær. Alta.

Mat á áhrifum aukins byggingarmagns í Kaupþúni á umferð. Greinargerð unnin vegna breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar, hvað varðar Kaupþún. Fylgiskjal með tillögu að aðalskipulags- og deiliskipulagsbreytingu. Mannvit. 12. janúar 2016.

Umsagnir bárust frá:

- Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, dags. 4. apríl 2016.

Framkvæmdir

Fyrirhugaðar framkvæmdir fela í sér breytt áform um uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis Kaupþúns í Urriðaholti. Samhliða tilkynningu til Skipulagsstofnunar hefur farið fram kynning á tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2004- 2016, Kaupþún í Urriðaholti og einnig tillaga að breytingu á deiliskipulagi Kaupþúns, verslunar- og þjónustusvæði.

Fram kemur að fyrirhuguð breyting á verslunarsvæði- og þjónustusvæði Kaupþúns í Urriðaholti feli í sér stækkun svæðisins úr 26,3 ha í 27, 5 ha og heildarbyggingarmagn svæðisins verði aukið úr 61.200 m² í 80.000 m².

Breytingin nær fyrst og fremst til lóða nr. 1, 2 og 3. Á lóð 1 verður byggingarreitur stækkaður, bygging stækkuð til austurs og aukið svigrúm til að auka hæð byggingar. Á lóð 2 er gert ráð fyrir að reisa bensinstöð með allt að fjórum dælueyjum með tveimur afgreiðslueiningum og eina til tvær litlar þjónustubyggingar fyrir umsjónarmann stöðvarinnar. Neðanjarðar verða fjórir 80.000 lítra eldsneytistakar ásamt 22.000 lítra tanki fyrir bætiefni.

Umhverfisáhrif

Í tilkynningu kemur fram að með aukinni verslunarstarfsemi megi vænta meiri umferðar að og frá svæðinu. Niðurstöður umferðargreiningar sem byggja á áformum um allt að 80.000 m² byggingarmagn á svæðinu, bendi til þess að fjöldi bíla sem muni aka inn á fullbyggt Kaupþúnssvæðið verði tvöfalt meiri á háannatíma síðdegis á fimmtudegi en er við núverandi ástand. Ekki sé líklegt að fyrirhuguð um 18.000 m² aukning verslunarrýmis muni hafa veruleg áhrif á umferðarmagn, en það ráðist af eðli verslunarstarfseminnar hvernig áhrif á umferð verða. Með aukinni umferð um



svæðið muni útblástur frá bifreiðum á svæðinu aukast, en þar sem um sé að ræða opið svæði muni áhrif á loftgæði ekki verða veruleg.

Ekki sé talið að aukin umferð muni valda hættu á mengun jarðvegs eða grunnvatns, skilmálar um meðhöndlu ofanvatns eru taldir geta komið í veg fyrir möguleg neikvæð áhrif á þessa þætti.

Þrátt fyrir aukið byggingarmagn er ekki talið að breytingin hafi áhrif á landslag.

Í fyrirbyggjandi umsögn Minjastofnunar Íslands um lýsingu á breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016 og deiliskipulagi Kauptúns kemur fram að engar fornleifar séu skráðar á þeim svæðum sem breytingar á lóðum taki til.

Í umsögn Heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis kemur fram að fyrirhugaðar breytingar innan deiliskipulagssvæðisins séu ekki þess eðlis að um verði að ræða neikvæð áhrif á fólk eða umhverfi. Stækkun svæðisins til austurs verði ekki inn á hraunasvæði.

Skipulag og leyfisveitingar

Skipulagsstofnun vekur athygli á að framkvæmdin er háð framkvæmdaleyfi og byggingaleyfi Garðabæjar skv. 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, sbr. reglugerð um framkvæmdaleyfi nr. 722/2012 og skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010, sbr. reglugerð um byggingarleyfi nr. 112/2012. Starfsemi fyrirhugaðrar bensínstöðvar er háð starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis skv. reglugerð nr. 785/1999 fyrir atvinnurekstur sem getur haft í för með sér mengun. Áður en leyfi til framkvæmda eru veitt þarf að liggja fyrir staðfest breyting á Aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016 og samþykkt deiliskipulag Kauptúns, verslunar – og þjónustusvæðis í Urriðaholti.

Niðurstaða Skipulagsstofnunar

Um er að ræða framkvæmdir sem fela í sér breytingar á áformum um uppbyggingu verslunar- og þjónustusvæðis Kauptúns í Urriðaholti. Framkvæmdin er tilkynningarskyld til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 10.03 og 13.02 í 1. viðauka í lögum um mat á umhverfisáhrifum.

Með tilkomu verslunar- og þjónustusvæðis í Kauptúni var raskað umfangsmiklu landi, meðal annars hrauni sem nýtur sérstakrar verndar skv. lögum um náttúruvernd og jók umferðarpunga að svæðinu. Fyrirhugaðar breytingar á svæðinu eru af því umfangi að þær koma ekki til með að valda frekari röskun á landi eða hafa afgerandi áhrif á bílaumferð

Í samræmi við 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 hefur Skipulagsstofnun farið yfir þau gögn sem lögð voru fram af hálfu Garðabæjar við tilkynningu og umsagnir. Á grundvelli þessara gagna er það niðurstaða Skipulagsstofnunar að fyrirhuguð breyting á verslunar- og þjónustusvæði sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif með tilliti til eðlis framkvæmdarinnar, staðsetningar hennar og eiginleika hugsanlegra áhrifa hennar, sbr. þau viðmið sem tilgreind eru í 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum. Því skal framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.



Samkvæmt 14. gr. laga nr. 106/2000 má kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Kærufrestur er til 10. maí 2016.

Reykjavík, 7. apríl 2016

Rut Kristinsdóttir

Jakob Gunnarsson