

Yfirlit yfir helstu breytingar á deiliskipulag austurhluta í Urriðaholti frá forkynningu á tillögu í vinnslu og að endanlegri tillögu til skipulagsnefndar þann 3. maí.

1. Viðbrögð við ábendingum í forkynningu:

Deiliskipulagið fór í forkynningu 23. mars 2018 og drög að tillögu voru kynnt almenningi á opnum fundi þann 3. apríl 2018. Um 90 manns mættu á fundinn og sköpuðust góðar umræður. Forkynning tillögunnar stóð til 10. apríl og bárust 10 ábendingar/athugasemdir. Af þeim voru 9 frá íbúum og en ein frá Hestamannafélaginu Sprett. Ábendingarnar snéru helst að samgöngumálum. Gerðar voru athugasemdir við að Hraungata og Kinnargata yrðu gegnumakstursgötur, útfærslu á tengingu Holtsvegjar við Flóttamannaveg, öryggi gangandi vegfarenda og merkingar um hámarkshraða. Þá komu spurningar um framkvæmd á færslu reiðvegjar yfir Flóttamannaveg sem verður við hlið golfvallar, efasemdir um að umferð hesta og golfiðkun færi vel saman, um tímasetningu framkvæmda og ábending um að ef færa ætti reiðveginn, að rétt væri að færa hann alla leið frá Vífilstöðum að Setbergi.

Fjallað hefur verið um ábendingarnar og hefur verið brugðist við þeim með eftirfarandi hætti:

Kinnargata og Hraungata - gegnumakstur

Gert hefur verið ráð fyrir að Kinnargata og Hraungata séu gegnumakstursgötur. Gert er ráð fyrir hraðalækkandi aðgerðum á um 70-100 m fresti í götunum, þar er 30 km hámarkshraði og gönguleiðir liggja um upphækkunarir. Þar sem göturnar verða framlengdar við skipulagsmörk austurhluta verður gatan þrengd í eina akrein.

- Fram komu áhyggjur af umferðarálagi vegna vegna gegnumakstur. Vegna þess var óskað eftir umsögn frá umferðarsérfræðingi um áhrif gegnumaksturs á núverandi íbúa í götunum. Í meðfylgjandi minnisblaði frá Viaplan kemur fram að umferðarmagnið sem fylgir nýjum hverfishluta er lítið, eða um 35 bílar á klst. háannatíma í gegn um eldri hluta Kinnargötu og 40 bílar á klst á háannatíma í gegn um eldri hluta Hraungötu. Það skoðun skipulagshönnuða og umferðarráðgjafa að ekki sé ástæða til að loka götunum fyrir gegnumakstri og búa til nýtt botnlangahverfi úr eystri hluta Kinnargötu og Hraungötu. Kostir gatnakerfis sem er opið og tengt er minni heildarakstur í hverfinu og þar með minni loftslagsáhrif, sömuleiðis er opið tengt gatnahverfi einnig betra fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.
- Fram komu áhyggjur meðan á framkvæmdatíma stendur og teljum við rétt að bregðast við því og áfangaskipta uppbyggingu þannig að ákvæði verði sett inn um göturnar verði

ekki gerðar að gegnumakstursgötum fyrr en uppbygging í götunni og umferð vinnuvéla er lokið og hægt er að koma þar fyrir hraðalækkandi aðgerðum. Skilmálum þar um hefur verið bætt við ákvæði skipulags (gr. 3.9)

Tenging Holtsvegur við Flóttamannaveg

Gert er ráð fyrir því að tengja Holtsveg við Flóttamannaveg en það er talið mikilvægt til framtíðar að hafa fleiri tengingar við hverfið til austurs og beina ekki allri umferðinni um tenginguna við Urriðaholtsstræti. Með því dreifist umferðin líka betur um hverfið og íbúar í vesturhluta og austurhluta þurfa þá ekki að taka á sig krók vilji þeir komast í austurátt.

- Tekið er undir sjónarmið íbúa að tilefni er til að hafa áhyggjur af umferð á framkvæmdatíma og hvernig umferðarmál þróast almennt í framtíðinni. Skilmálum hefur verið breytt þannig tenging Holtsvegur við Flóttamannaveg er nú áfangaskipt og ekki gerð á meðan framkvæmdir eru í austurhluta. Ennfremur verður opnun tengingar metin út frá umferðartalningum um Flóttamannaveg og þá getur tímasetning tengingar stofnbrautar frá Hafnarfirði um Setberg haft áhrif. Útfærsla tengingarinnar verður ákveðin við nánari hönnun hennar og verður þá skoðað hvaða útfærsla hentar best.

Reiðvegur meðfram Flóttamannavegi

Ekki er tilefni til að breyta forsendum um reiðleið innan deiliskipulagsins. Reiðvegur með Flóttamannavegi er áætlaður austan við veginn, eins og tiltekið er í aðalskipulagi Garðabæjar. Það er talin öruggari leið fyrir ríðandi vegfarendur þar sem þar þarf ekki að þvera götur sem tengjast inn í hverfið í Urriðaholti, auk þess sem eðlilegra er talið að hafa reiðleiðina utan við hverfið og þeim megin Flóttamannavegar.

Undirgöng um Holtsveg

Ekki er mögulegt að setja undirgöng um Holtsveg, eins og ábending kom um, vegna landhalla. Stefnan er að göngubveranir í hverfinu yfir götur séu þreplausar og þar eru ávalt hraðlækkandi aðgerðir, upphækkanir, sveigja á götu eða miðeyjur til að draga úr hraða sem eru betri tengingar við uppland Garðabæjar.

2. Ýmsar breytingar:

- Íbúðum í fjölbýli hefur fækkað en íbúðum í raðhúsum hefur fjölgað. Heildarfjöldi íbúða í tillögu er 493 og hefur fækkað um tvær frá auglýstri tillögu á vinnslustigi.
- Almenningsgarðurinn er nú nefndur Miðgarður. Jafnframt er nú afmörkuð lóð þar undir samfélagsmál.

- Bætt er við skilmálum um að auk þess að það sé skylt að hafa aðgengi fyrir alla íbúa að rafhleðslum á bílastæðum, þá þurfi lagnir að vera til staðar þannig að hægt sé að hafa rafhleðslu í öllum bílastæðum íbúa (líka hjá þeim sem hafa tvö stæði).
- Bætt við umfjöllun um að stefnt sé að uppbyggingu hagkvæmra leiguíbúða og íbúða sem henta sem fyrstu kaup fyrir ungt fólk, í hverfinu (3.5).
- Bætt í umfjöllun um hraðalækkandi aðgerðir (4.2.3).
- Afmörkuð er lóð fyrir spennistöð við Maríugötu.

3. Tæknilegar breytingar:

- Minni háttar orðalagsbreytingar og breytingar vegna nýrra upplýsinga, sem eru ekki efnislegar breytingar á skipulaginu.
- Bætt við umfjöllun um afgreiðsluferli deiliskipulagsins og viðbrögð við athugasemdir á kynningartíma.
- Breyting á götunöfnum, nafnið Lindastræti færir frá tengibrautinni við Flóttamannaveg yfir á götuna fram hjá skólanum, en tengibrautin verður Urriðaholtsstræti milli Reykjanesbrautar og Flóttamannavegar. Ekki eru settir fram skilmálar um Lindastræti þar sem hún er utan skipulagssvæðisins.
- Skerpt á skilmálum um stærðir bílastæða, heimild um girðingu um boltavöll, lýsingu o.fl., skilgreiningar á A og B rýmum og að svalir mega ná út fyrir byggingarreit en ekki burðarkerfi þeirra.
- Uppfærðar upplýsingar um fjölda íbúða miðað við útfærslu sérskilmála.
- Vísað í almennar kröfur um gangstéttir og lýsingu gönguleiða vegna gönguleiða sem eru um lóðir.
- Uppfært minnisblað um hljóðvist sem birt er í viðauka og skilmálar uppfærðir miðað við það.
- Uppfærður skýringaruppdráttur og bætt við uppdráttum sem sýna jarðsprungur og yfirlitsuppdrætti.
- Uppfærður deiliskipulagsuppdráttur.
- Bætt við sérskilmálum um byggingar og lóðir þeirra.
- Helstu breytingar á deiliskipulagsuppdrætti eru minni háttar tilfærslur bygginga og bílastæða innan fyrirhugaðra lóða, gestabílastæði við götur yfirfarin og gönguveranir yfir götur sýndar nánar.