

Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030

Ábendingar og athugasemdir Skipulagsstofnunar dags. 20. mars 2017.
 Samantekt lagfæringa 21. apríl 2017

Nr.	Efni	Staða	Aðgerð
LSK og SSH			
1	Landsskipulagsstefna: Skýrar þarf að koma fram hvernig tilgreindum markmiðum hennar er fylgt eftir í aðalskipulagstillögunni.	Viðeigandi áherslur landsskipulagsstefnu eru taldar upp í kafla 2.6.1	Útskýringum bætt inn í kafla 2.6.1 sbr. texta í umhverfisskýrslu og vísun í hana. Skerpt á texta umhverfisskýrslu
2	SSH: Ekki kemur fram hvernig aðalskipulagstillagan styður leiðarstef SSH.	Lausleg umfjöllun um SSH er í kafla 262	Setja greiningu inn í kafla 1.6.2 sbr. texta í umhverfisskýrslu. Er í umhverfisskýrslu.
3	Vaxtamörk SSH þurfa að vera á uppdrætti		Sett inn á uppdrátt.
4	Útfæra myndræna framsetningu á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum og bæjarkjörnum, stígum og græna treflinum.		Einfaldar skýringarmyndir settar inn í greinargerð.
5	Húsnæðisstefna.		Ákvæði um að sett verði húsnæðisstefna Garðabæjar
Almennt			
6	Umfjöllun um íbúðapróun þarf að taka mið af mannfjöldasþá svæðisskipulagsins.	Mannfjöldatölur miðast við tölur um Garðabæ og framreikning þeirra. Beðið er eftir gögnum frá SSH.	SSH spá fyrir Garðabæ er kominn inn á línurit sem sýnir mannfjöldapróun í GB. Nánari greining með hliðsjón af SSH í greinargerð.
7	Skýra þarf hvað átt sé við með rammaskipulagi; rammahluti aðalskipulags eða óformlegt rammaskipulag	Ekki er gert ráð fyrir rammahlutum aðalskipulags vegna Lyngáss og Vetrarmýrar/Vífilsstaða.	Útskýring í nýjum kafla 3.1.3 Rammaskipulag
8	Ekki er stuðst við sömu heiti svæða í greinargerð og umhverfisskýrslu	Í greinargerð eru Útbær, Innbær og Uppbær.	Samræmt
9	Lagfæra skiptingu milli þéttbýlisuppdráttar og sveitarfélagsuppdráttar. Ath. markalínur.	Nokkuð skýrt á uppdrætti. Nokkur svæði eru bæði á aðaluppdrætti og	Uppsetningu uppdráttar breytt. Vaxtamörk svæðisskipulag notuð sem

Nr.	Efni	Staða	Aðgerð
	Bent á vaxtamörk SSH sem þéttbýlismörk	upplandsuppdrætti. Gæti ruglað Skipulagsstofnun. Merkingar (sem vantar á uppdrátt!) eiga að negla málið.	mörk þéttbýlisuppdráttar.
Byggð			
10	Garðaholt: Leggja grunnástand umhverfispáttá til grundvallar umhverfismati. Gera grein fyrir líklegri þróun umhverfisins án tilkomu byggðar		Gunnástand tekið með í mati.
11	Gólfhæðir húsa á Álftanesi ættu að koma fram í skipulagsákvæðum		Sett inn í ákvæði viðkomandi reita
12	Setja skýrari skipulagsákvæði um ofanvatnslausnir í Setbergsholti v/Urriðakostsvatns.		Setja ákvæði fyrir svæði 5.05 o g 5.10 sbr. Urriðaholt.
13	Útfæra nánar húsnæðisstefnu í aðalskipulagi sbr. SSH	Engin stefna í tillögunni	Sett verði áætlun, hugsanlega tímasett, um að gerð verði húsnæðisáætlun
14	Mælt með að landnotkun verði óbreytt á Bessastaðanesi þar sem framkvæmdir eru ekki fyrirhugaðar	Þjóðhöfðingjasetur – nær til allrar landareignarinnar.	Breytt framsetning. Tveir landnotkunarreitir S og OP skilgreindir sem þjóðhöfðingjasetur
15	Umfjöllun um þróunarsvæðið Lyngás/Miðbær taki betur mið af aðgerð 1.2.4. í SSH		Lagfært í kafla 3.9. Skýringarmynd og vísun í svæðisskipulag.
16	Skýra betur stefnu sveitarstjórnar um yfirbragð og gæði byggðar á þróunarsvæði A með hliðsjón af niðurstöðu hugmyndasamkeppni.		Lagfært í kafla 3.9.1.
17	Gera grein fyrir því hvernig skipulagsáform á þróunarsvæði B styðji við landsskipulagsstefnu og stefnu svæðisskipulagsins um byggðapróun.		Lagfært í kafla 3.9.2.
Samgöngu- og þjónustukerfi			
18	Skýringarmynd af gatnakerfi með gatnaheitum		Ný skýringarmynd
19	Gera grein fyrir umhverfisáhrifum mismálægri gatnamóta Hafnarfjv./Álftnsv./Vífilsstv.		Óbreytt skipulag. Óþarfi. Umfjöllun í umhverfisskýrslu
20	Gera grein fyrir áhrifum nýs Álftanesvegar á aðliggjandi byggð	Álftanesvegur er kominn. Aðalskipulag þegar í gildi. E.t.v. er átt við veginn milli Hfv. og Ofbv.	Óbreytt skipulag. Búið að meta – á framkvæmdastigi. Umfjöllun í umhverfisskýrslu
21	Gera grein fyrir áhrifum um nýja legu Ofanbyggðavegar á umhverfið að teknu tilliti til framtíðarumferðar. Þróun umhverfis án tilkomu vegar til samanburðar auk valkosta vegna	Kostagreining Ofanbyggðavegar er flókin. Spurning um hvaða kostum eigi að stilla upp. Þróun umhverfis án tilkomu vegar er ekki	Umfjöllun í umhverfisskýrslu

Nr.	Efni	Staða	Aðgerð
	Setbergsholts. Ath. áhrif á vatnasvið Urriðakotsvatns.	núll-kostur.	
22	Tenging frá Kaupúni til vesturs: Gera grein fyrir samræmi við hverfisverndarákvæði 5.22 Hv og umhverfisáhrifum vegarins með samanburði valkosta.	Valkostir: óbreytt/nýr vegur önnur leið – hver?	Sett ákvæði fyrir svæði 5.22. Umfjöllun í umhverfisskýrslu
23	Stefna um legu græna stígsins og blápráðarins þarf að koma fram. Merkja á uppdrætti		Nýr kafli 4.2.6 Blápráðurinn – græni stígurinn. Ný skýringarmynd.
24	Borgarlína. Koma þarf fram að undirbúningur sé hafinn að útfærslu. Uppfæra þarf umfjöllun um Borgarlínuna við endanlega afgreiðslu	Umfjöllun um Borgarlínu er í kafla 4.3. Þar kemur fram að línan verði samvinnuverkefni sveitarfélaganna og legan sé sýnd á táknrænan hátt. Á að vera auðskiljanlegt –og gert óháð nákvæmri stöðu verksins á hverjum tíma.	Illskiljanleg athugasemd. Orðalag í kafla 4.3. lagfært og skýringarmynd bætt við.
25	Greina þarf frá helstu umhverfisáhrifum línukosta Sandaskeiðslínu 1 og Búrfellslínu 3 í umhverfismati.	Er gerð grein fyrir þessu í Kerfisáætlun Landsnets? Kostagreining var ekki í aðalskipulagsvinnunni.	Var gert með aðalskipulagsbreytingu 2014. Umfjöllun í umhverfisskýrslu
Opin svæði, útivist og íþróttir			
26	Umfjöllun um flokka garðrýma ætti e.t.v. betur heima í meginforsendum fyrir óbyggð íbúðarhverfi	Opnir garðar, hverfisgarðar og leiksvæði eru í fæstum tilvikum merkt sérstaklega innan núverandi byggðar.	Óbreytt.
27	Marka þarf skýrar stefnu um framkvæmdir innan græna trefilsins með hliðsjón af landnotkunar- og verndarákvæðum viðkomandi svæða.Koma þarf fram hvernig stefna SSH um sameiginleg náttúru- og útivistarsvæði er útfærð – grg. og skýringarmynd.		Greinargerð lagfærð, kafli 3.15. Nýjar skýringarmyndir.
28	Skýringarmynd 13 er ekki í fullu samræmi við aðalskipulagstillöguna		Lagfært. Nú mynd 18.
29	Afmarka efnislosunarsvæði í Rjúpnadal. Til álita kemur að umfjöllun um efnislosun verði felld undir stefnu um kirkjugarðinn í Rjúpnadal.	Efnislosunarsvæði er ekki afmarkað þar sem vísað er í afmörkun kirkjugarðs. Efnislosun er tímabundin notkun sem unnt er að leggja ofan á landnotkunar-reiti aðalskipulags. Er ekki landnotkun í sama skilningi og aðrir flokkar.	Gerð grein fyrir efnislosun í kafla 3.10. Ákvæði sett fyrir svæði 1.07 Íþ og 4.14 K
30	Efnislosun á golfvelli Íþ-07.		Sjá lið 29
31	Efnislosun í Rjúpnadal: Upplýsingar um umhverfisáhrif og samanburður		Sjá lið 29. Umfjöllun í umhverfis-

Nr.	Efni	Staða	Aðgerð
	valkosta á að liggja til grundvallar ákvörðum um staðsetningu.		skýrslu, kafla 4.3.4.
Verndarsvæði			
32	Lagfæra þarf umfjöllun um náttúruminjasrá í 5. kafla sbr. A/B/C hluta skrárinnar. C-hluta þarf að sýna að þemaupprætti.	A-flokkur kemur skýrt fram.	Lagfært í skilmálatöflum fyrir verndarsvæði – C-hluti tilgreindur þar. Enginn séruppráttur (ath betur).
33	Lagfæra umfjöllun um vatnsverndarsvæði og setja fram staðfest kort vatnsverndar. Lagfæra umfjöllun um flokkun vatnsverndarsvæða til samræmis við samþykktina.		Staðfestur uppráttur kominn inn. Umfjöllun um öryggissvæði og merkingar settar inn.
34	Flokkun vatns á strandsvæðum og tilvísun í kafla er ekki í samræmi við ákvæði reglugerðar nr. 796/1999		Lagfært.
Umhverfismat			
35	Almennt þörf á að skýra betur hvernig stefna aðalskipulags- tillögunnar styður við markmið landsskipulagsstefnu og annarra stefnuskjala.		Í inngangi og í umhverfisskýrslu
36	Almennt: Rökstyðja betur einkenni og vægi áhrifa á grunnástand umhverfiþátta. Gera grein fyrir þróun umhverfi án inngripa. Skýra hvað í viðkomandi stefnumiði er líklegt til að valda umhverfisáhrifum.		Umfjöllun í umhverfisskýrslu
37	Skýringar á táknum +/- Gera grein fyrir einginleikum áhrifa		Komið
38	Bæta umfjöllun með skýringarmyndum með heitum og örnefnum	Þetta er almennt og á við alla greinargerðina.	Nýir yfirlitsuppráttir settir inn
Önnur atriði			
39	Lagfæra merkingu gatnakerfis á upprætti – ósamræmi í heitum vegflokka		Lagfært
40	Vísad í lög sem ekki eru í gildi	Þetta er að æra óstöðugan.	Óljóst – líklega komið.
41	Svæði 1.53 hv ekki á upprætti. Vantar þemamynd af hverfisvernd	Enn er ruglingur í númerum verndarsvæðanna: 1.53 er notað yfir hverfisvernd sem er orðin að friðlandi og merkt 1.55 í stað 1.53. 1.55 á að vera á Skógtjörn. Svæði 1.61. er á tveim stöðum á upprætti. Á við hraunið norður af Balatjörn. Skógtjörn m.m. er nr. 1.55 hv.	Lagfært og samræmt
42	Svæði 5.29. Heiti í röngum dálki		Lagfært - búið
43	5.28 – lýsing ókláruð		OK

Nr.	Efni	Staða	Aðgerð
44	Svæði 5.298 og 5.29 eru ekki á uppdrætti	Það er slökkt á númerum á upplandsuppdrættinum	Kveikt á réttum lögum ☺
45	Útlífsmiðstöð við Grunnuvötn – misræmi í merkingum		Lagfært
46	Skipulagsákvæði og landnotkunarkerkingu vantar fyrir hverfisvernd Heiðmerkur	Ákveðinn hluti Heiðmerkur nýtur hverfisverndar	Kveikt á réttum lögum ☺
47	Röng vísun í mynd í kafla 5.7		Lagfært
48	Arnarneshæð – á að vera 2.17 Op		Lagfært
49	Skýra brotna línu utan við Gálgahraun meðfram ströndinni	Þetta eru skil verndarsvæða 1.57 og 1.58	Skýring e.t.v. óljós ennþá
50	Strandsvæði vantar í skýringar		Strandsvæði felld út – skilgreint sem opið svæði
51	Auðkenni vantar á landnotkunarreiti 5.31 og 5.30	Sjá 39	Kveikt á réttum lögum
52	Reiðstíga vantar á hluta golfsvæðis 5.17	ATH. Ekki er kveikt á golfsvæði 5.17 á upplandsuppdrættinum !!	Kveikt á réttum lögum
53-58	Umhverfismat – nokkur atriði		Endurskoðuð umhverfisskýrsla