



Verndarsvæði í byggð

GARÐAHVERFI Á ÁLFTANESI

TILLAGA OG GREINARGERÐ

Mars 2017

ATA



EFNISYFIRLIT

Aðdragandi.....	3
I. Tillaga að verndarsvæði í byggð	4
1. Inngangur	5
1.2 Uppbygging tillögu og greinargerðar	5
1.3 Afmörkun verndarsvæðisins	6
1.4 Rökstuðningur tillögu	6
1.5 Samráð	8
1.5.1 Við gerð deiliskipulags.....	8
1.5.2 Við mótun verndarsvæðis í byggð	8
1.6 Skilmálar um vernd og uppbyggingu	9
II. Greinargerð.....	10
2. Lýsing á byggðinni	11
2.1 Landfræðileg lega.....	11
2.2 Landslagseinkenni	12
2.3 Gróðurfar	14
2.4 Fuglalíf.....	16
2.5 Minjar	18
2.6 Saga og þróun byggðar.....	20
2.6.1 Byggðamynstur og byggðapróun.....	20
2.6.2 Atvinna og hlunnindi	22
2.6.3 Prestsetrið og frumkvöðlastarf	23
2.6.4 Fyrsti heimavistarskólinn	24

2.7 Svipmót byggðar	25
2.7.1 Aldur bygginga.....	27
2.7.2 Götumynstur	29
2.7.3 Sjónásar og kennileiti	30
3 Greining á svipmóti byggðarinnar	31
3.1 Svipmót landslags.....	31
3.2 Svipmót bygginga	37
4 Varðveislumat	39
4.1 Byggingarlist, listrænt gildi	39
4.2 Menningarsögulegt gildi	40
4.3 Umhverfisgildi.....	41
4.4 Upprunalegt gildi	41
4.5 Ástand	41
4.5 Varðveislugildi	42
4.6 Verndarflokkar.....	42
5 Verndun og uppbygging.....	45
5.1 Skilmálar	45
5.2 Staða verndarsvæðis innan skipulags.....	46
5.3 Verndaráætlun	46
Heimildaskrá	47

A1216-007-D06



AÐDRAGANDI

Garðahverfið er einstakt svæði hvort sem litið er til menningarsögu eða sögu jarðfræði og lífríkis. Saman hefur náttúra, byggð og landnýting myndað menningarlandslag sem á sér enga líka á höfuðborgarsvæðinu í dag. Þrátt fyrir legu sína nánast á miðju svæðinu hefur byggðin í Garðahverfi náð að haldast nær óbreytt um mjög langt skeið. Hverfið er einnig það eina á höfuðborgarsvæðinu þar sem enn er stundaður landbúnaður. Sögu byggðar á svæðinu og þar með menningarlandslagsins má lesa út úr byggðarmynstrinu, landnýtingu og sýnilegum minjum sem eru víða. Út frá jarðfræði og gróðurfari svæðisins má síðan einnig lesa sögu landmótunar sem með sjónum hefur skapað aðstæður fyrir fjölskrúðugt fuglalíf. Þannig spila náttúrulega og menningalega landslagið saman á áhrifaríkan hátt.

Fyrir liggur deiliskipulag fyrir Garðahverfið sem innifelur, auk skipulagsáætlunar, verndar- og þróunaráætlun fyrir svæðið. Við þá áætlunargerð var verndun náttúru og minja höfð að leiðarljósi um leið og núverandi byggð var styrkt og möguleikar til útivistar bættir. Stefna og skilmálar deiliskipulags taka mið af sögulega sérstöku búsetulandslagi og aldagömlu hlutverki svæðisins, sem kirkju- og menningarstaðar. *Grunnur er lagður að styrkingu Garðahverfis sem svæði kyrrðar og útivistar, þar sem hægt er að rýna í sögu lands og mannlífs um leið og búseta á svæðinu er styrkt.* Þannig er sett fram stefna og skilmálar sem miða að varðveislu byggðarmynsturs og menningar- og náttúruminja á svæðinu um leið og viðhald byggðar er tryggt og svæðið gert aðgengilegra til útivistar og náttúruskoðunar.

Vegna mikils verndargildis svæðisins hefur Garðabær nú ákveðið að leggja til við mennta- og menningarmálaráðherra að Garðhverfi verði að auki gert að verndarsvæði í byggð, í samræmi við lög nr. 87/2015 Í þessari greinargerð eru færð rök fyrir tillögunni.

A landscape photograph showing a low, rustic stone wall in the foreground, constructed from irregular, greyish-brown stones. The wall is partially covered with green moss and grass. Behind the wall is a field of tall, dry, yellowish-brown grass. In the background, several wooden utility poles with power lines stretch across the horizon under a grey, overcast sky. The overall scene is rural and somewhat desolate.

I. TILLAGA AÐ VERNDARSVÆÐI Í BYGGÐ

1. INNGANGUR

Garðabær leggur til að Garðahverfi á Álfanesi verði gert að „verndarsvæði í byggð“, samkvæmt lögum um slík verndarsvæði nr. 87/2015 og tilheyrandi reglugerð nr. 575/2016. Í lögunum er „verndarsvæði í byggð“ skilgreint sem „Afmörkuð byggð með varðveislugildi sem nýtur verndar samkvæmt ákvörðun [mennta- og menningarmála]ráðherra á grundvelli laga þessara.“ Með því vill Garðabær festa verndun Garðahverfis í sessi en deiliskipulag svæðisins miðar að slíkri vernd (samþykkt 21.11.2013). Í deiliskipulaginu er framtíðarsýn sem tekur mið af mikilvægi Garðahverfis sem kirkju- og menningarstaðar. Markmið deiliskipulagsins miða að því að viðhalda og styrkja byggð á svæðinu sem er í anda gamla byggðarmynstursins. Þannig setur deiliskipulagið skilmála fyrir mannvirkjagerð og landslagsmótun sem tryggja verndun byggðarmynsturs, minja og landslags. Með skipulagi stígakerfis og áningarstaða er auðveldað að njóta útivistar á svæðinu og komast um leið í nán tengsl við sögu og náttúru.

1.2 UPPBYGGING TILLÖGU OG GREINARGERÐAR

Þessi greinargerð með tillögu um að gera Garðahverfi að verndarsvæði í byggð er unnin samkvæmt leiðbeiningum Minjastofnunnar Íslands. Greinargerðin byggir að mestu leyti á upplýsingum sem koma fram í deiliskipulagsgreinargerð Garðahverfis. Hún skiptist í 5 kafla:

1. Tillaga um verndarsvæði í byggð
2. Lýsing á byggðinni
3. Greining á svipmóti byggðar
4. Varðveislumat
5. Verndun og uppbygging



Mynd 1.1 Grágæsir á vappi um Garðakirkjugarð

1.3 AFMÖRKUN VERNDARSVÆÐISINS

Afmörkun verndarsvæðisins er sú sama og mörk deiliskipulags Garðahverfis, sjá mynd 1.3 á næstu síðu. Svæðið er eðlileg landslagsheild og því er ekki gert ráð fyrir stækkun svæðisins.

Verndarsvæðið afmarkast að vestanverðu af Aukatjörn, Skógtjörn og fyrrum sveitarfélagamörkum Garðabæjar og Álfanes. Að norðanverðu afmarkast það af Garðavegi en þó er skógræktarsvæðið á Garðaholti, Grænigarður og svæði umhverfis félagsheimilið Garðaholt tekið með. Að austanverðu er miðað við mörk deiliskipulags Hleina að Langeyrarmölum. Að sunnanverðu markast skipulagssvæðið af strandlínu. Útmörkum og samhengi afmörkunarinnar verður nánar lýst í kafla 2.1 um landfræðilega legu.

Alls eru á svæðinu 62 byggingar, þar af 16 íbúðarhús, kirkju og samkomuhús. Önnur mannvirki eru útihús, bílskúrar og geymslur. Fjallað verður nánar um byggingar í Garðahverfi í kafla 2.7 um svipmót byggðar.

1.4 RÖKSTUÐNINGUR TILLÖGU

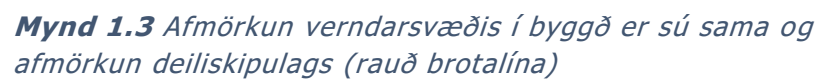
Garðahverfið er einstakt á margan hátt. Þrátt fyrir legu sína nánast á miðju höfuðborgarsvæðinu hefur byggðin staðið nær óbreytt um langt skeið. Byggðarmynstrið og sýnilegar minjar um eldri byggð og landnýtingu bera vitni um gamla tíma. Bæjartorfur umluktar túnum með fornum gördum skapa einstakt svipmót sem segir sögu um daglegt líf og störf alþýðufólks í gegnum tíðina. Þróun lands og lífríkis má einnig lesa út úr landslagseinkennum. Garðahverfið er í vari frá annarri byggð og fallett útsýni er þaðan til suðurs yfir Faxaflóa. Garðakirkja og kirkjugarðurinn ljá

svæðinu ákveðna ró sem fuglasöngur og sjávarniður styrkja. Nánar er fjallað um þessa þætti í köflum 2, 3 og 4.

Með því að gera Garðahverfið að verndarsvæði í byggð er sögulegu mikilvægi þessi haldið á lofti enn frekar. Svipmót byggðarinnar verður verndað og styrkt með uppbyggingu í anda sögulegs menningarlandslags svæðisins. Þannig má styrkja Garðahverfið sem svæði verndar, kyrrðar og útivistar, þar sem hægt er að rýna í sögu lands og mannlífs um leið og búseta á svæðinu er styrkt.



Mynd 1.2 Svipmót byggðar í Garðahverfi sker sig úr á höfuðborgarsvæðinu



1.5 SAMRÁÐ

1.5.1 Við gerð deiliskipulags

Við mótun deiliskipulags Garðahverfis fór fram ítarlegt samráð við íbúa á svæðinu m.a. með heimsóknum og opnum fundum.

Leitað var til ýmissa sérfræðinga sem vel þekkja til hvað varðar fornleifar, búsetusögu og náttúru. Meðal annars var í upphafi vinnunnar haldinn hugarflugsfundur um sérkenni Garðahverfis með tilliti til náttúrufars, menningar og sögu og ákjósanlegar áherslur varðandi þróun hverfisins. Nemendur í námskeiðinu „Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800“ í sagnfræðideild Háskóla Íslands, undir leiðsögn Dr. Hrefnu Róbertsdóttur sagnfræðings, tóku einnig þátt í gagnaöflun, greiningu og mótun hugmynda í deiliskipulaginu.

Einnig var leitað sjónarmiða íbúa um framtíðarþróun byggðarinnar í Garðahverfi, hvað varðar mannvirkjagerð og landnýtingu. Fundað var um deiliskipulagsgerðina með framkvæmdastjórn Garðasóknar í október 2010 og með sóknarnefnd Garðasóknar í febrúar 2011. Einnig var fundað með Ragnheiði Traustadóttur fornleifafræðingi í janúar 2011.

Opinn íbúafundur var haldinn 19. janúar 2011 þar sem frumdrög að skipulagi svæðisins voru kynnt og íbúum Garðabæjar gefinn kostur á að segja sitt álit á þeim. Í kjölfar þess tók við frekari mótun deiliskipulagstillögunnar. Í samræmi við 4. mgr. 40. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 auglýsti Garðabær forkynningu á tillögu að deiliskipulagi Garðahverfis, þann 11. nóvember 2011 og stóð hún til 12. desember. Tillaga var kynnt í umhverfisnefnd Garðabæjar 6. desember 2012. Deiliskipulagstillagan var svo auglýst frá 14. febrúar til 27. mars 2013.

Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar þann 21.11.2013 og auglýsing um samþykktina birtist í B-deild Stjórnartíðinda þann 11.02.2014.



Mynd 1.4 Myndir úr samráði við gerð deiliskipulags Garðahverfis

1.5.2 Við mótun verndarsvæðis í byggð

Tillaga um að gera Garðahverfið að verndarsvæði í byggð verður auglýst með með þeim hætti sem lög nr. 87/2015 gera ráð fyrir. **Næstu skref eru m.a. að kynna fyrir íbúum Garðahverfis, verkefnið um að Garðahverfi verði verndarsvæði í byggð. Haft verður samband við alla íbúa og þeim boðin kynning á ferlinu og hvað það mun þýða að Garðahverfi verði verndarsvæði í byggð. Einnig verður haldinn almennur kynningarfundur um tillögu á vinnslustigi.**

1.6 SKILMÁLAR UM VERND OG UPPBYGGINGU

Í Garðahverfi eru ótal tækifæri til að styrkja upplifun gesta og íbúa af sögunni eins og hún birtist í búsetulandslaginu og halda áfram að spinna þá sögu. Út frá þeim útgangspunkti er í deiliskipulagi svæðisins lögð áhersla á:

að stuðla að varðveislu menningar- og náttúruminja Garðahverfis og gera það aðgengilegt til útivistar og náttúruskoðunar. Sérstaklega er tekið mið af sögulega sérstöku búsetulandslagi og aldagömlu hlutverki svæðisins, sem kirkju- og menningarstaðar, en um leið lögð áhersla á að tryggja viðhald og eðlilega þróun byggðar í Garðahverfi.

Í takt við þessar áherslur eru í deiliskipulaginu sett fram eftirfarandi markmið. Nánar er fjallað um verndun og uppbyggingu í 5. kafla þessarar greinargerðar. Vísað er í greinargerð Deiliskipulags Garðahverfis, sem samþykkt hefur verið af Garðabæ skv. skipulagslögum nr. 123/2010, þegar kemur að skilmálunum sjálfum, en þeir skiptast upp í sex kafla:

- Kjarni svæðisins
- Tengingar
- Garðakirkja og kirkjugarðinn
- Söguleiðir
- Áfangastaðir
- Bæjartorfur

Skilmálar deiliskipulagsins stuðla að verndun og uppbyggingu Garðahverfisins út frá þessum sex þemum:

- Kjarni hverfisins er eflur með því að setja skilmála um aðlaðandi aðkomu að svæðinu frá Garðaholtssvegi við Garðaholt og Krók. Þessar byggingar eru mikilvægar fyrir sögu og menningarlíf svæðisins og mynda með Garðakirkju hjarta þess. Þar verður hægt að nálgast upplýsingar um sögu og útivarmöguleika á svæðinu.
- Skilmálar sem lúta að tengingum styrkja áframhaldandi þróun Garðahverfisins með því að tryggja að tengingar bæði innan og utan svæðisins séu góðar. Sérstök áhersla er á að bæta stíga fyrir gangandi og hjólandi og bæta þannig útivarmöguleika.
- Umhverfi Garðakirkju og kirkjugarðsins er einnig verndað með skilmálum sem felst í því að viðhalda yfirbragði og anda svæðisins.
- Skilmálar sem fjalla um söguleiðir eru til þess fallnir að auka meðvitund um sögu, náttúru og menningu hverfisins um leið og íbúar og gestir eru leiddir um Garðahverfið til að upplifa menningu og sögu á þegar skilgreindum þemaleiðum. Með því að festa þessar leiðir í sessi eru útivistar- og upplifunargildi Garðahverfisins bætt og umferð um svæðið stýrt.
- Í skilmálunum eru jafnframt skilgreindir áfangastaðir sem samtvinnast söguleiðunum og skapa möguleika til að staldra við og kynna Garðahverfinu. Gert er ráð fyrir léttari uppbyggingu, s.s. bekkjum, skiltum og verndun minja á áfangastöðunum í samræmi við anda svæðisins til að lyfta upp sögu og náttúru staðanna.
- Settir eru skilmálar um framtíðaruppbyggingu með nýjum byggingareitum sem skilgreindir eru á núverandi bæjartorfum með það að markmiði að styrkja nýverandi svipmót byggðarinnar og styrkja Garðahverfið sem lifandi byggð. Þar er jafnframt yfirbragð byggðarinnar verndað og settir fram skilmálar um að allar nýjar byggingar taki mið af eldri byggð.

II. GREINARGERÐ

2. LÝSING Á BYGGÐINNI

Í þessum kafla er verndarsvæðinu lýst. Farið er yfir staðfræði þess, náttúruleg einkenni, minjar, sögu, þróun og svipmóti byggðarinnar.

2.1 LANDFRÆÐILEG LEGA

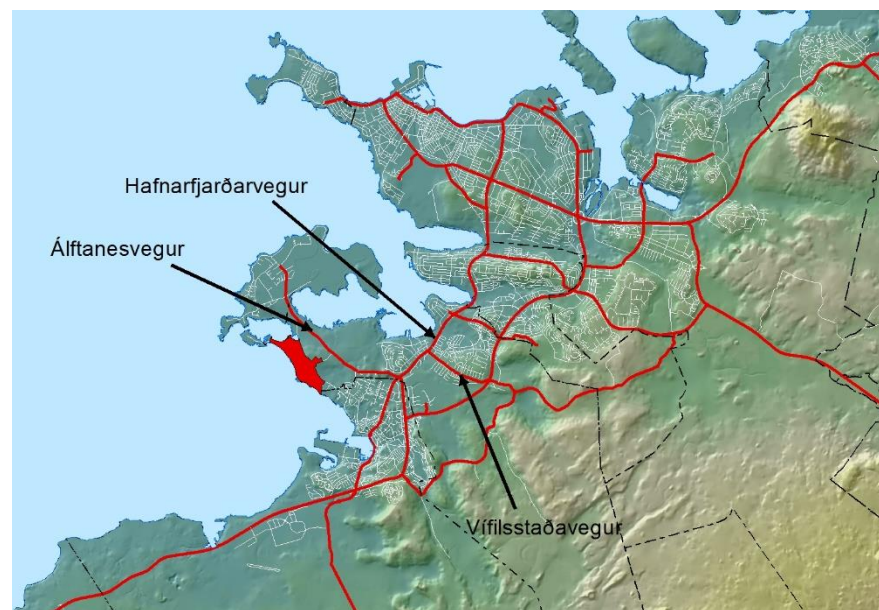
Verndarsvæði Garðahverfis er 79 hektarar og tilheyrir Garðabæ. Það er staðsett suðvestast á höfuðborgarsvæðinu, norðvestan við Hafnarfjörð, á sunnanverðu Álftanesi. Aðalvegtenging er um Álftanesveg sem er stofnbraut að Hafnarfjarðarvegi og áfram að Reykjanesbraut. Um fjórir kílómetrar eru frá félagsheimilinu Garðaholti að miðbæ Garðabæjar um Vífilsstaðaveg.



Mynd 2.1 Næsta nágreanni svæðisins og helstu leiðir að því

Í núgildandi aðalskipulagi Garðabæjar er stofnstígur skilgreindur meðfram strandlínu svæðisins og meðfram Álftanesvegi að Álftanesi. Ennfremur liggja stígar í kringum Balatjörn yfir Garðahraunið í átt að Hrafnistu og Garðabæ annars vegar og meðfram Skerseyri í átt að Hafnarfirði hins vegar. Í aðalskipulagi Álftaness er sameiginlegur göngu- og reiðstígur skilgreindur meðfram Skógtjörn sem tengist upp á Álftanesveg á þar sem aðalskipulag Álftaness og Garðabæjar nær saman. Sjá myndir 2.1 og 2.2.

Aðalskipulag Garðabæjar (þ.m.t. Álftaness) er nú í endurskoðun.



Mynd 2.2 Lega verndarsvæðisins og megin umferðaræðar

2.2 LANDSLAGSEINKENNI

Garðaholt rís rúmlega 30 metra yfir sjávarmál og er tiltölulega flatt, en almennt er landhalli ekki meiri en 6 gráður. Brattasti hluti holtisins er sunnan í fornu eiði eða malarási sem gengur austur úr því. Þar nær hallinn um 20 gráðum. Sunnan og suðaustan Garðaholts er flatlendara og jarðvegsdýpt meiri en á holtinu sjálfu. Garðaholtið er talsvert grýtt með klöppum. Austan þess liggur Búrfellshraunið, en á milli hraunsins og holtisins liggur land lægra og þar hefur myndast votlendi, svokölluð Dysjamýri.

Skipulagssvæðinu má skipta upp í nokkrar landslagseiningar sem hver hefur sín einkenni, sjá mynd 2.4 á næstu síðu.

Austast liggur Búrfellshraunið sem rís nokkra metra yfir landið vestan þess. Hraunið er nokkuð úfið en víða er gróðursælt í bollum og lautum.

Ræktað land þekur stóran hluta skipulagssvæðisins. Austasti hluti þess, það er svæðið austan Dysja og Pálshúss, er framræst votlendi með mun þykkari jarðvegi en ræktaða landið vestar. Austast í Dysjamýrinni undir hraunjaðrinum niður við sjó er Balatjörn, en milli tjarnarinnar og sjávar er hár brattur kambur. Á framræsta landinu eru ekki mikil merki um fornleifar. Meira sést annarsstaðar á ræktuðu landi, þá aðallega fornir garðar.

Neðan Garðakirkjugarðs er Garðamýrin þar sem land liggur örlítið lægra en umhverfið í kring og nær niður að sjávarbakkanum. Ofan Garðamýrarinnar liggur mjó ræma af grösugu landi sem teygir sig vestur ofan sjávarkambsins. Þetta er eina vel gróna þurrlendið á skipulagssvæðinu, þar sem jarðvegsdýpt er nokkur, sem ekki hefur verið tekið undir ræktun. Á þessari ræmu má víða sjá merki um fornminjar.

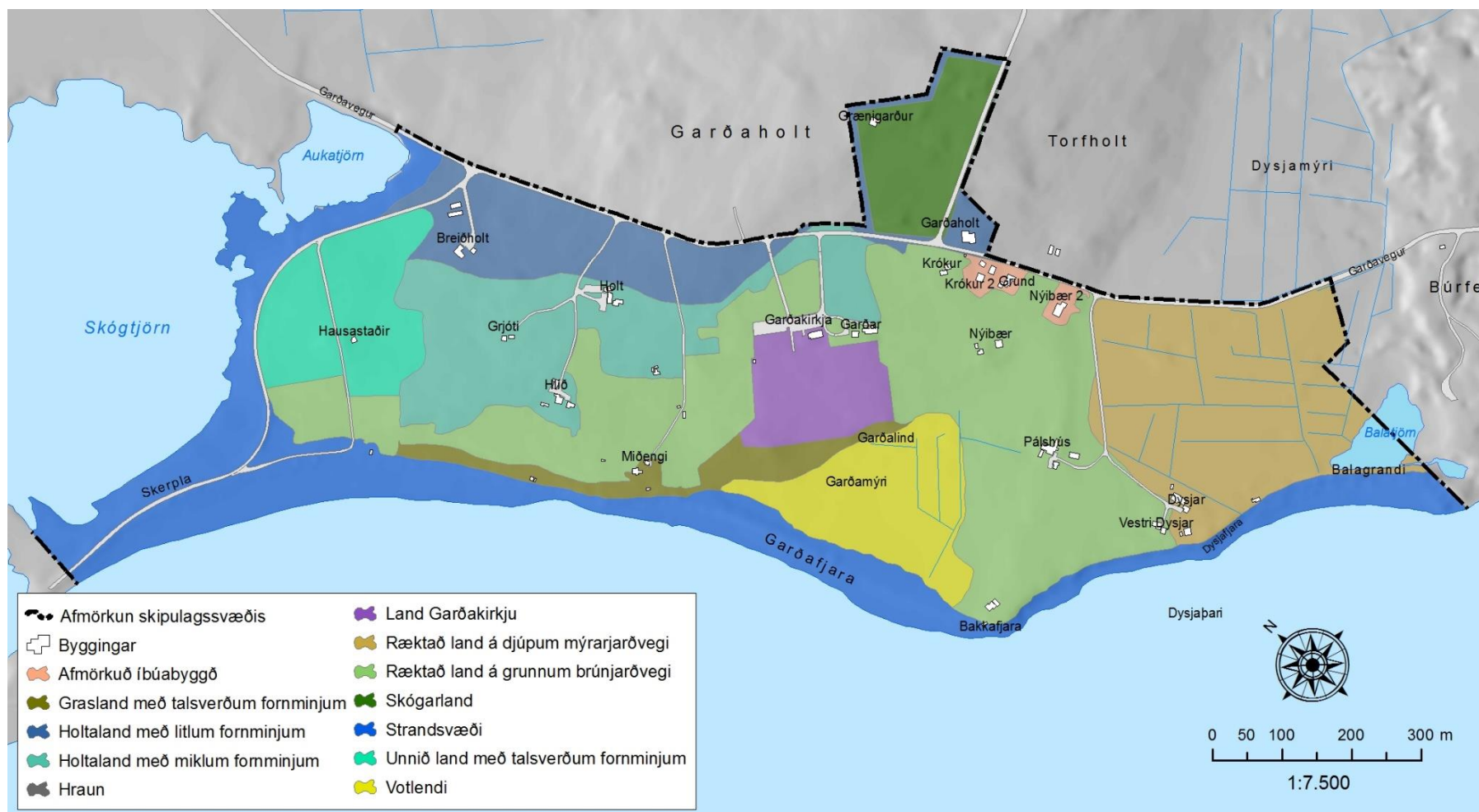
Vesturhluti Garðaholtsins er nokkuð vel gróinn en þar er jarðvegur mjög grunnur og land grýtt. Gamlar hleðslur og fornar tóftir einkenna þetta land, sérstaklega innan hins forna Garðatúngarðs. Utan garðsins eru fornminjar ekki eins áberandi og land ekki eins grösugt og innan hans.

Efst á Garðaholti er skógræktarreitur sem byrjað var að planta í á 6. áratug síðustu aldar. Þar eru barrtré mest áberandi.

Háir bakkar einkenna strandsvæðin, einkum austan Garðamýrar. Þar er talsvert um bakkarof þar sem ágangur sjávar brýtur land, aðallega við nesið við Bakka. Hraun eru á strandsvæðunum allt frá Dysjum í austri og vestur að Hlíð.



Mynd 2.3 Horft yfir svæðið til vesturs að Álftanesi



Mynd 2.4 Landeiningar á svæðinu

2.3 GRÓÐURFAR

Gróðurfar Garðahverfis er um margt líkt gróðurfari á öðrum nesjum á höfuðborgarsvæðinu. Graslendi er ríkjandi utan túna, yfirleitt með meiri en 66% gróðurþekju að einstaka svæðum undanskildum, aðallega norðvestan í holtinu (mynd 2.5). Algengar tegundir á graslendum nesjum á höfuðborgarsvæðinu eru túnvingull, blávingull, vallarsveifgras og snarrótarpunktur. Innan um eru stinnastör, grasvíðir og krækilyng, ásamt ýmsum blómplöntum. Ýmsar mosategundir eru í sverði.

Engin óröskuð votlendi eru í Garðahverfi og flokkast þau sem hálfdeigjur. Dysjamýri er framræst og er búið að breyta mestum hluta hennar í tún. Neðan Garðakirkjugarðs er minna raskað votlendi sem nefnist Garðamýri. Norðvestan við Garðaholtið er Álamýri sem nær niður að Skógtjörn, búið er að ræsa hana fram án þess að breyta henni í tún. Grös og starir eru ríkjandi tegundir í þessum votlendum, sem einkenna mikið raskað votlendi.

Búrfellshraunið er að meirihluta til vaxið mosapembu, en vestast í því, á svæðinu sem liggur að Dysjamýri er graslendi ríkjandi. Efst á Garðaholti er skógræktarreiturinn Grænigarður, þar sem einkum eru innfluttar trjátegundir (mynd 2.6). Lúpína er ríkjandi meðfram veginum yfir Garðaholt frá Álftanesvegi að Garðahverfi og teygir sig norðvestur meðfram skógræktargirðingunni og meðfram Álftanesveginum. Nokkuð er um sjálfsáð birki á holtinu í kringum Grænagarð.

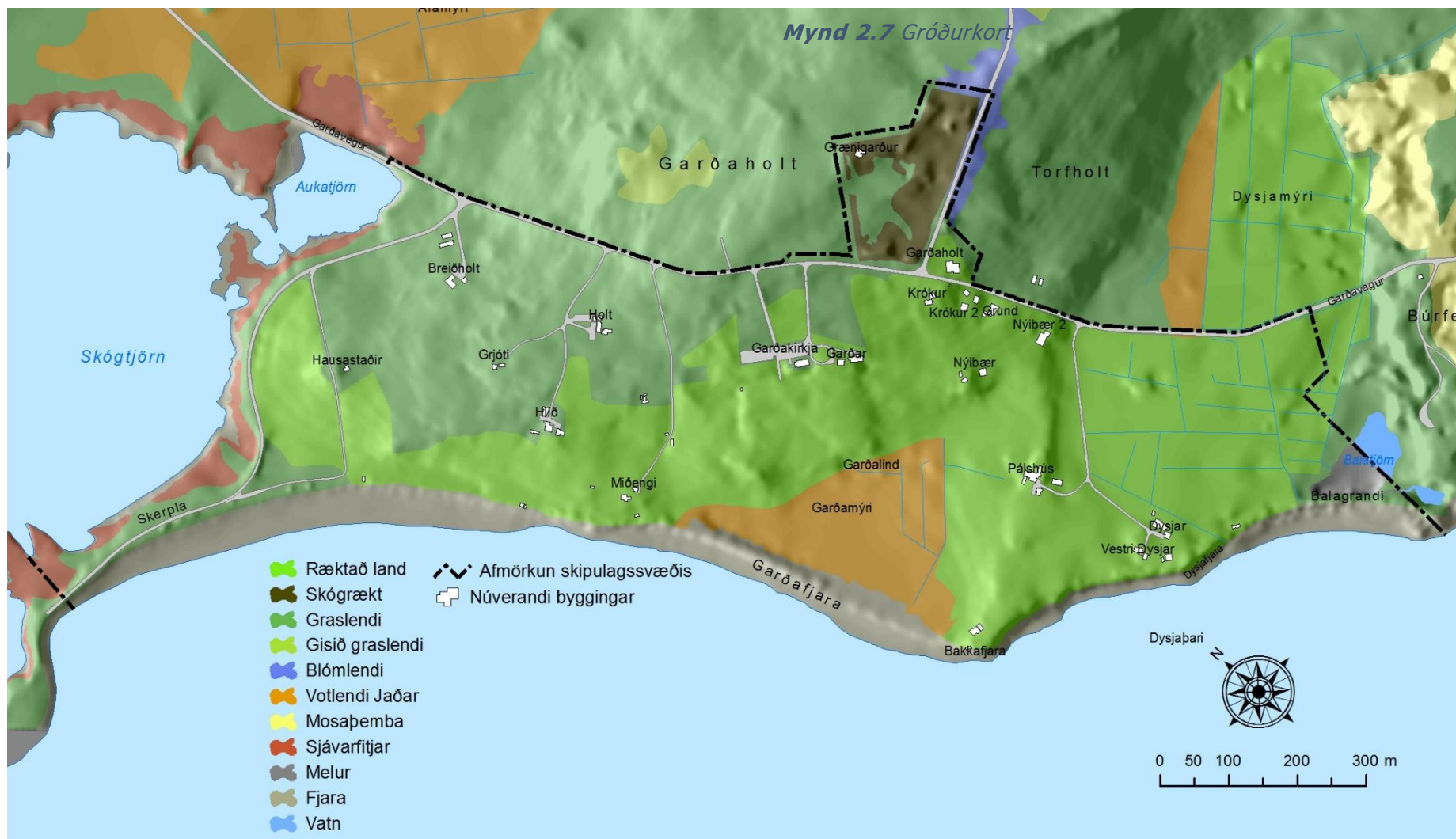
Samkvæmt plöntuvelsja Náttúrufræðistofnunar Íslands eru 3 plöntutegundir á valista í reit 3559 samkvæmt reitakerfi NÍ, en verndarsvæðið er inn á hluta þess reits. Gróðurdreifingu má sjá betur með gróðurkortu á mynd 2.7 á næstu síðu.



Mynd 2.5 Graslendi er ríkjandi gróður í Garðahverfi



Mynd 2.6 Skógræktarreitur á Garðaholti



2.4 FUGLALÍF

Garðahverfi hefur að geyma ríkulegt og fjölbreytt fuglalíf árið um kring. Fuglalíf svæðisins er einstakt, innan mesta þéttbýlis landsins með lífríku fjörum, frjósömum tjörnum og stórum lítið byggðum svæðum á borð við Garðaholt, sbr. fuglatalningu á Álftanesi frá 2014. Þangað sækja bæði varpfuglar, fargestir, fellifuglar og vetrargestir. Fjörur eru víðast hvar óraskaðar en gera þarf átak í að hreinsa fjöruna milli Pálsbæ að Hausastöðum. Samkvæmt vetrarfuglatalningum Náttúrufræðistofnunar, sem nær yfir svæðið frá Hvaleyri að Hliðsnesi, sáust um 50 tegundir fugla á svæðinu á árunum 2002 til 2008, þar af eru 6 tegundir sem teljast sjaldgæfar. Mest er um æðarfugl, en einnig er mikið um dílaskarf, stökkönd, sendling og snjótittling en taldir hafa verið yfir 2000 fuglar af þessum tegundum. Þá hafa einnig verið taldir yfir 1000 fuglar af hvítmávi, bjartmávi og hettumávi. Á Garðaholti hafa nokkrar fuglategundir hreiðrað um sig, kríuvarp er suðaustan við veginn yfir Garðaholt og sílamávavarp er norðvestan í holtinu, einnig verpir nokkuð af mófugli á Garðaholti, auk þess sem Skógtjörnir er mikilvægt búsvæði fugla.

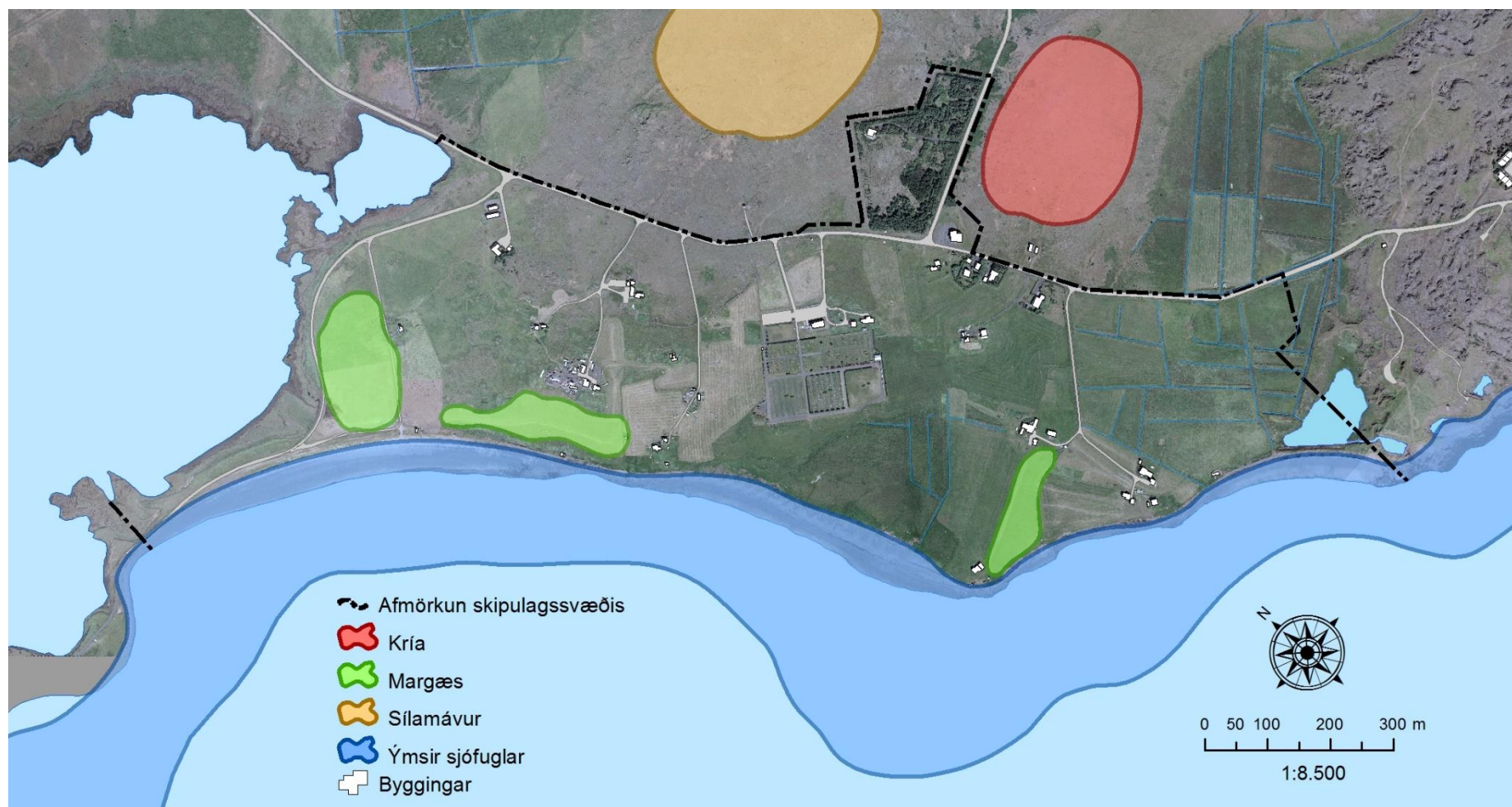
Að vori og hausti hafa stórir hópar margæsa viðdvöl í Garðahverfi á ferðum sínum milli Írlands og Kanada. Margæs er friðuð á Íslandi, en talið er að allur stofninn hafi viðdvöl hér á landi. Þar af er talið að um 10% margæsa-stofnsins í heiminum hafi viðdvöl árlega á svæðinu frá Hvaleyrarholti að Seltjarnarnesi en í Garðahverfi sækja þær einkum í 3 svæði; við Katrínarkot, neðan við Hlíð og við Pálshús. Lóur í stórum hópum sækja í túnin í Garðahverfi að vori er þær koma til landsins og að hausti þegar þær eru að undirbúa sig undir brottför frá landinu.

Við Skógtjörn eru fellaðir álfta frá því um 15. júlí til 20. ágúst. Aðrar villtar dýrategundir eru hagamýs sem er talsvert af á svæðinu, einnig eru selir undan ströndinni einkum á grynningunum í átt að Hliðsnesi.

Helstu dvalar- og varpstæði fugla má sjá nánar á mynd 2.9 á næstu síðu.



Mynd 2.8 Sjófuglar eru víða sjáanlegir meðfram strandlengjunni



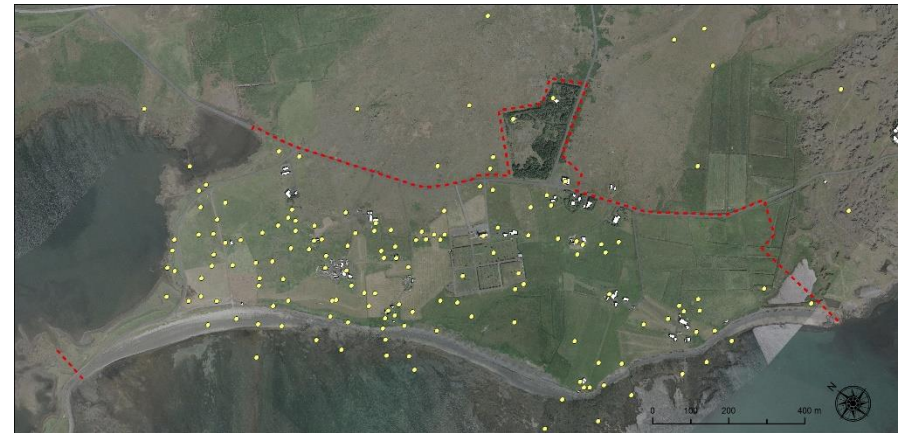
Mynd 2.9 Helstu dvalar og varpsvæði fugla í Garðahverfi

2.5 MINJAR

Minjar í Garðahverfi á Álftanesi eru einstakar og menningarlandslagið sem þar hefur varðveist er fáséð. Hægt er að rekja rætur byggðarinnar aftur á miðaldir hið minnsta og þar er að finna margt merkilegra minja m.a. um sjósókn, samgöngur, búskap, skólalagd, trúarlíf og jafnvel réttarsögu. Byggðin var girt af með hlöðnum gördum en mikið grjót er á holtinu sem hægt var að nýta í bæði byggingar og garðagerð. Varnargarður var gerður meðfram sjónum og hinn mikli Garðatúngarður teygði sig frá Balatjörn í suðaustri, um Desjamýri og Garðaholt, til Skógtjarnar í norðvestri. Fleiri dæmi má taka um minjar sem þarna má finna, bæjarhóla, varir, brunna, útihús, garða, stekki, fjárrétt, fjárborg, gerði, kirkjugarð, aftökustað, steina með áletrunum og fornar leiðir. Auðveldlega má sjá rústir Hausastaðaskóla sem reistur var árið 1759 og var sérstaklega ætlaður almúgabörnum.¹

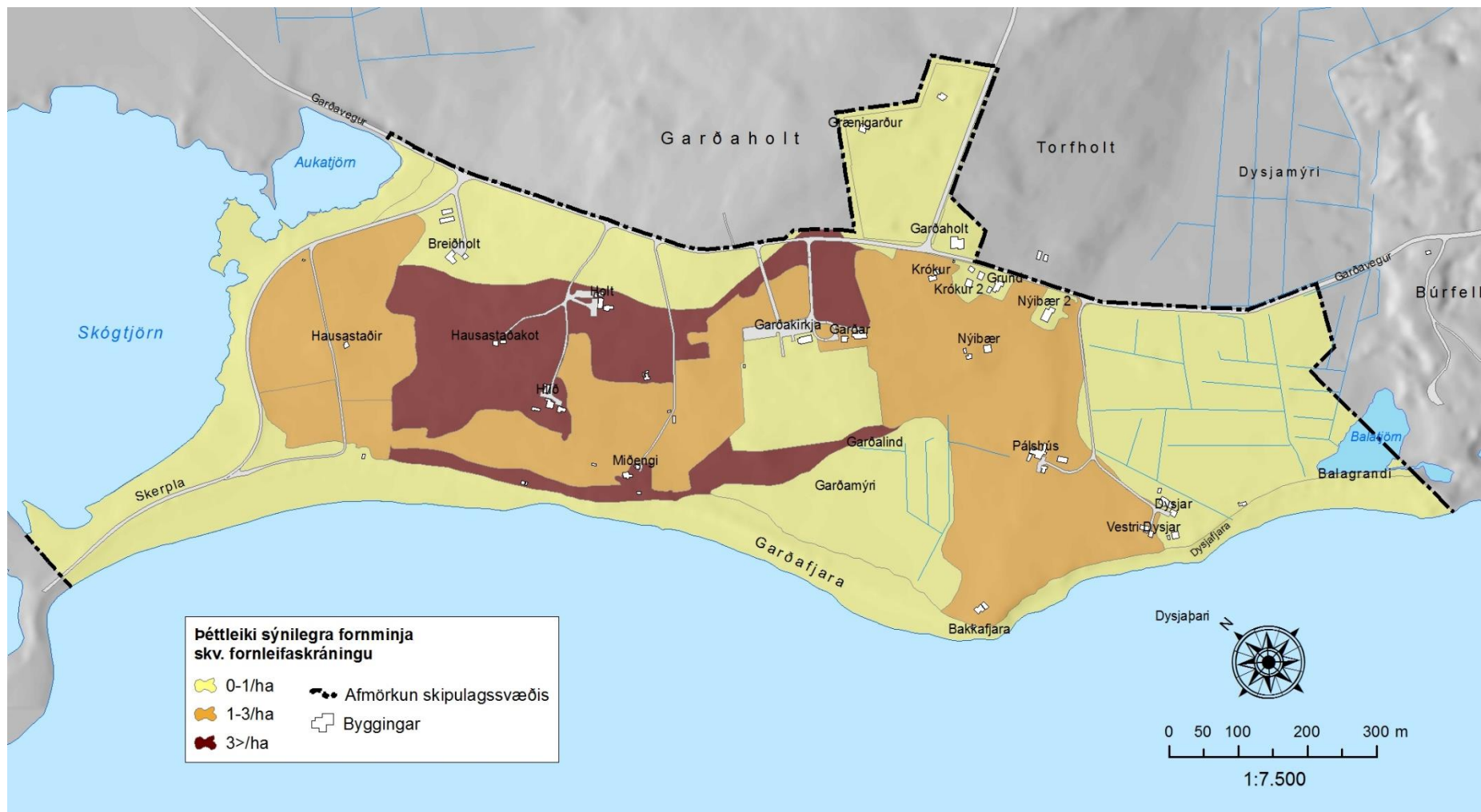
Niðurstaða fornleifaskráningar sýnir að minjar eru óvenjulegar margar á svo litlu svæði. Á mynd 2.10 má sjá skráðar fornminjar á svæðinu og kort á mynd 2.11 sýnir þéttleika sýnilegra fornminjar.

Húsakönnun var unnin í Garðahverfi í tengslum við vinnu við deiliskipulag Garðahverfis til að meta varðveislugildi einstakra húsa, byggðarmynsturs og byggðaheilda. Nánar er fjallað um niðurstöður hennar í kafla 4 um varðveislumat.



Mynd 2.10 Skráðar fornminjar á svæðinu.

¹ Ragnheiður Traustadóttir og Rúna Knútsdóttir Tetzschner (2004). Garðahverfi, fornleifaskráning 2003. Reykjavík: Þjóðminjasafn Íslands.



Mynd 2.11 Péttleiki sýnilegra fornminja

2.6 SAGA OG ÞRÓUN BYGGÐAR

2.6.1 Byggðamynstur og byggðapróun

Garðar voru kirkjujörð og höfðu í kringum sig umfangsmikla hjáleigubbyggð á 15. - 18. öld. Um 1800 var því sem næst allt land Garðasóknar í eigu kirkjunnar eða krúnunnar. Garðar voru svokallað gæðabrauð sem nutu góðs af nálægð sinni við Bessastaði og var Garðasókn ellefta tekjuhæsta sóknin á landinu af 179 sóknum árið 1737. Þrátt fyrir þá miklu fækkun fólks sem varð á Íslandi á 18. öld þá fjölgaði í Garðahverfi um þriðjung á öldinni. Það endurspeglar þá búsetuþróun sem þá átti sér stað á Íslandi almennt, þar sem fólk flyktist úr sveitunum til sjávarsíðunnar. Þannig hélst fjöldi lögbýla og hjáleigna stöðugur en tómthúsum fjölgaði mikið.

Hjáleigubæir við Garða voru flestir smáir og jafnvel mörg heimili á hverjum þeirra. Fjöldi býla hefur tekið litlum breytingum í gegnum tíðina og bæjarstæðin lítið breyst. Hins vegar tók fjöldi bústaða miklum breytingum því ábúendur jarða leyfðu stundum byggingu þurrabúða í landi sínu en þessir íbúar urðu að treysta algjörlega á sjávarfang eða vinnu fyrir aðra.

Á Álftanesi, þ.m.t. Garðahverfi, voru karlar fleiri en konur en annars staðar á Íslandi voru konur um fimmtungi fleiri. Ástæðan gæti legið í mikilli sjósókn en hún var aðallega stunduð af karlmönnum. Sérstaða Álftaness var ennfremur fólgin í yngri aldurssamsetningu íbúa en annars staðar á landinu. Hlutfall barna 10 ára og yngri var mun hærra en landsmeðaltalið. Það bendir til þess að sjávaraflinn hafi ef til vill dregið úr sulti og harðindum og lífslíkur ungbarna því verið meiri en ella.



Mynd 2.12 Landbúnaður og sjósókn hefur litað búsetuhætti

Segja má að blómatími Álftaness hafi verið á 19. öld. Íbúum fjölgaði þar meira en annars staðar á landinu og útgerð og verslun blómstraði. Þar sem möguleikar voru á útræði byggðust upp litlir byggðarkjarnar og voru t.d. sex býli í kringum Dysjar og 32 manns skráðir þar til heimilis. Í manntalinu 1845 eru flestir heimilisbændur skráðir bændur með grasnytjar eða fiskarar og ljóst að allmargir stunduðu hvoru tveggja. Íbúum fækkaði svo aftur eftir aldamótin 1900 í kjölfar sóknar breskra togara á miðin og hruns í fiskveiðum. Þilskipaútgerðin og síðar togaraútgerðin leiddi síðan til fólksflutninga til aðalútgerðarstaðanna og á skömmum tíma fjölgaði íbúum Hafnarfjarðar úr 374 í 1351. Margt af því fólki sem þangað flutti var þurrabúðafólk úr Garðahverfi og Bessastaðahreppi.

Á næstu síðu, á mynd 2.13 má sjá túnakort af Garðahverfi frá 1918.



Mynd 2.13 Túnakort frá 1918 sem sýnir byggðina eins og hún var í upphafi 20 aldar

2.6.2 Atvinna og hlunnindi

Að Görðum var róið úr heimavör árið um kring en það kallast heimræði. Vegna þessa kann að hafa verið auðveldara að manna báta en á verstöðvum. Garðahverfi var ekki sjávarpláss í hefðbundnum skilningi heldur fremur viðleguver. Sjómenn fengu inni á lögbýlum og hjáleigum og greiddu fyrir vissa þjónustu. Þó virðist sem þar hafi eitt útver eða verstöð verið á 17. öld við svokallaða Óskarbúð en þaðan réri rösklega tugur báta þegar mest var. Að auki virðist sem íbúar hafi lifað jöfnum höndum af sjósókn og landbúnaði, því einungis 2 bæir af 31 lifðu þá eingöngu af búskap. Við sjósóknina var einkum notast við tvíæringa og hefur lítil notkun stærri báta verið útskýrð með því að útvegsmenn hafi viljað dreifa áhætt-unni og forðast að fá tóman feræring heim. Skúli Magnússon landfógeti skýrir þetta þó fremur þannig að menn hafi viljað vera eigin húsbændur og engum öðrum háðir. Þá er fátækt einnig nefnd sem orsakavaldur og getuleysi til að smíða og halda við stærri bátum.

Vertíðir mótuðust af fiskgengd á slóðir. Vetrarvertíðin var mikilvægust og aflabrögðin mest. Hún hófst um 14. mars og stóð til 11. maí. Vorvertíðin tók þá strax við til hádegis á Jónsmessu. Yfir sumarið var jafnan lítið róið enda oftast lítinn afla að hafa og næg störf við búskapinn. Haustvertíðin byrjaði á Mikjálsmessu hinn 29. september, stóð fram á Þorláksmessu og var eingöngu stunduð af heimamönnum. Lokadagar vertíðanna voru hátíðardagar þar sem boðið var upp á kaffi, lummur, pönnukökur, brennivín og kjötsúpu. Sagt er að Garðhverfingar hafi þótt harðir í sjósókn sinni og síður látið veður hamla sér og róið fyrir en margir aðrir.

Hrognkelsaveiðar voru stundaðar frá Garðahverfi en svæðið var eitt fengsælasta á Íslandi til slíkra veiða. Hrognkelsi voru mikilvæg til beita og fundust í nýtanlegu magni frá mars og fram í júlí. Grásleppuhrogn voru

tínd í höndunum á stórstraumsfjöru þar sem þau voru fest við stóra steina en hrognkelsi voru einnig veidd með höndum eða sting. Sölvatekja voru mikilvæg hlunnindi en það fékkst næstum jafnhátt verði fyrir vætt (40kg) af sölvum eins og einum hlut af fullfermdu tveggja manna fari. Söl voru tínd og þurrkuð til sölu, en voru einnig notuð til að drýgja hey og komu jafnvel í staðinn fyrir hey. Vísbending um mikilvægi þessara hlunninda eru svokallaðir Péturssteinar við Hausastaðagrandu, en þeir eru taldir vera jarðamerki milli prestssetursins og nágrennajarða til afmörkunar á réttindum til sölua sem vaxa í fjörunni. Sölvatekja var mikil á Hausastaðagrandu, en hann náði um kílómetra út í fjörð og kom aðeins upp úr á fjöru.



Mynd 2.14 Sýnileg vör í Garðahverfi

2.6.3 Prestsetrið og frumkvöðlastarf

Garðar gáfu mikið af sér til lands og sjávar og komust margir prestar sem þar gegndu embætti í góð efni. Þeir höfðu í hendi sér hversu mörg býli voru byggð í landi jarðarinnar og hversu miklir skattar og kvaðir voru innheimtar til hennar.

Prestarnir voru oft á tíðum frumkvöðlar á ýmsum sviðum. Má þar nefna séra Guðlaug Þorgeirsson sem gegndi prestsembætti að Görðum 1746-1781. Helsta ástríða Guðlaugs á embættisárum hans var matjurtarækt en talið er að hann hafi fyrstur manna á Íslandi náð almennilegum tókum á kartöfluræktinni. Guðlaugur beitti sér fyrir því að sóknarbörn hans tækju upp matjurtarækt og árið 1778 hlaut hann viðurkenningu frá konungi fyrir framlag sitt til garðræktar. Áhrif hans eru óumdeilanleg því árið 1770 voru 170 matjurtagarðar í Gullbringusýslu en sú sýsla hafði þá mesta kartöflurækt og garðyrkju. Átta árum eftir að séra Guðlaugur lét af embætti voru 12 garðar á bæjunum 11 í kringum Garða, en 1799 var enginn garður á bæjunum.

Eftirmaður séra Guðlaugs, séra Markús Magnússon sem gegndi embætti 1780 - 1825 var einnig hvatamaður garðræktar og hélt henni vel við eftir að Guðlaugur lét af störfum. Hann var einnig talinn besti búhöldur sunnan lands. Hann lét hlaða grjótgarð um 1800 sem lá í norður frá Balatjörn allt að Skógtjörn og girti alla Garðatorfuna af með hjáleigutúnunum. Þá hafa víða verið reistir sjóvarnargarðar vegna sífells ágangs sjávar en nokkrir þeirra eru enn vel sýnilegir.



Mynd 2.15 Hlaðnir garðar og Garðakirkja

2.6.4 Fyrsti heimavistarskólinn

Árið 1791 var skóli stofnaður að Hausastöðum sem Garðar lögðu fram endurgjaldslaust úr sínu landi. Þetta var fyrsti heimavistarskólinn á Íslandi sérstaklega ætlaður alþýðubörnum. Markmið hans var að veita fátækustu börnum Kjalarnespings kristilegt uppeldi, húsnæði, mat og föt. Þau áttu að læra lestur og guðsorð en einnig garðrækt. Þá var einnig tekið fram að þau ættu að fá ferskt grænmeti. Þarna mætti segja að áhrif séra Guðlaugs hafi enn gætt.



Mynd 2.16 Líkan af Hausastaðarskóla. Staðsett í Flatarskóla



Mynd 2.17 Minnisvarði um Hausastaðaskóla

2.7 SVIPMÓT BYGGÐAR

Í dag er enn íbúðarbyggð í Garðahverfi. Þar er búið á 14 bæjum og eru íbúar um 20 talsins, sjá nánar á mynd 2.20. Alls eru á svæðinu 62 byggingar, þar af 16 íbúðarhús, kirkja og samkomuhús. Önnur mannvirki eru útihús, bílskúrar og geymslur.

Á svæðinu er stundaður smábúskapur, bæði með sauðfé og hross. Sauðfé er í Hlíð, Nýjabæ, Miðengi og Pálshúsum, alls um 150 fjár. Hross eru í Breiðholti og Nýjabæ, alls um 10 hross. Einnig er hrossum beitt á Garðaholti sem eru ekki af bæjunum í hverfinu. Búskapur er því en þá stundaður af kappi á svæðinu sem er sérstakt miðað við staðsetningu þess á höfuðborgarsvæðinu.

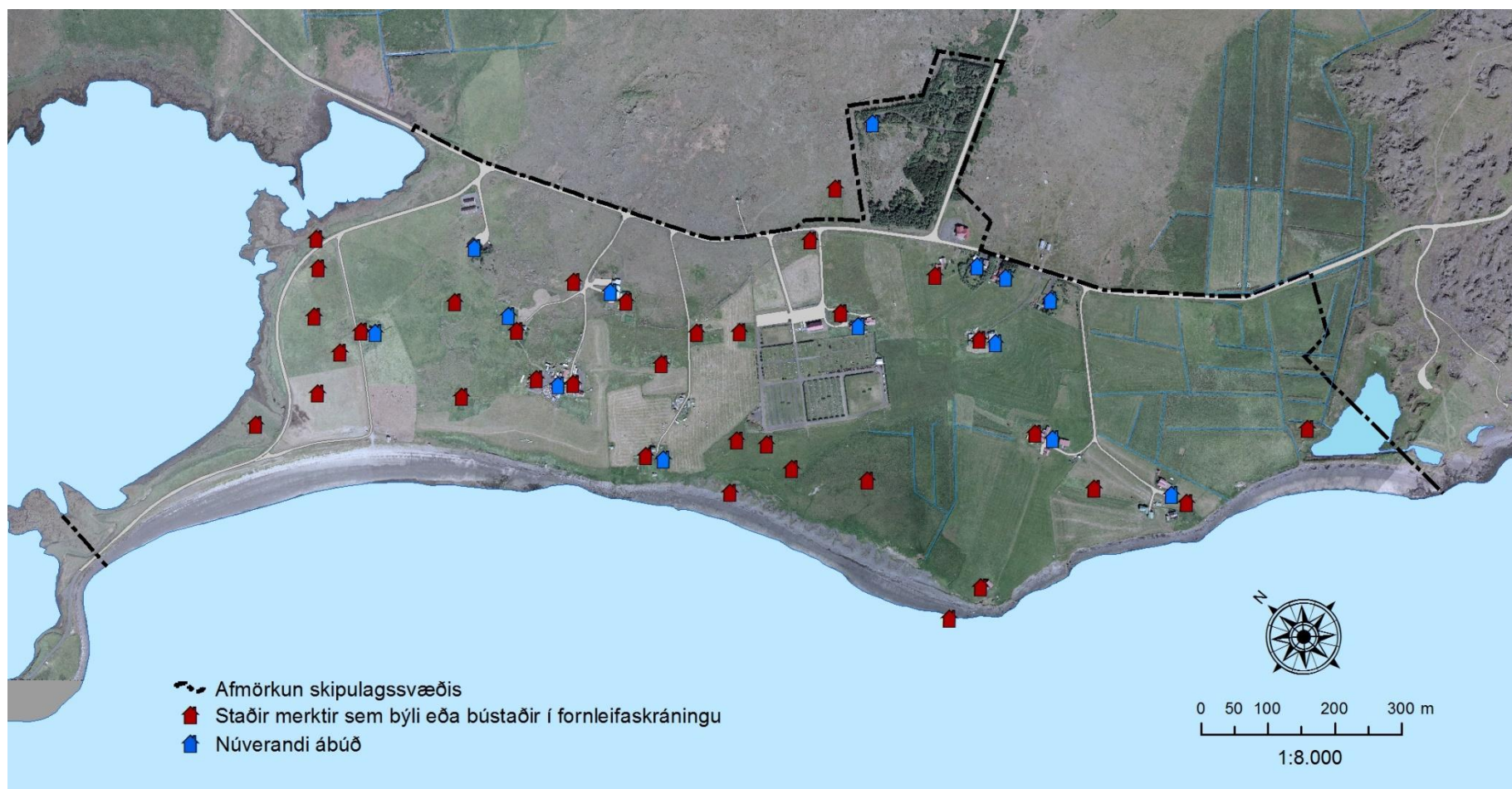


Mynd 2.18 Hross í Garðahverfi



Mynd 2.19 Bæjartorfur og garðar setja einkennandi svip á svæðið

Land á svæðinu er í eigu Garðabæjar en um það gilda svokölluð byggingabréf sem er samningur á milli Garðabæjar og land-/lóðarhafa. Á mynd 2.20 hér á næstu síðu má sjá það húsnæði sem er í núverandi ábúð auk annarra býla eða bústaða sem eru á fornleifaskrá.



Mynd 2.20 Húsnæði í núverandi ábúð og önnur býli eða bústaðir sem skráð voru í fornleifakönnun

Minjar um hjáleigubýggð hafa hvergi varðveist í jafn ríkum mæli og í Garðahverfi, því víðast hvar hafa bæir byggst upp við verstöðvarnar og uppbygging þeirra og hafnarmannvirkja meðfram ströndinni hafa orðið þess valdandi að fáar minjar eru enn varðveittar.

Það vekur athygli að fimm af sex skráðum lögbýlum árið 1703 eru enn í byggð árið 2010 en einungis ein hjáleiga, Miðengi. Hin býlin fara flest í eyði um eða fyrir miðja tuttugustu öldina. Þá hafa þrjú nýbýli verið reist í Garðahverfi sem enn eru í byggð; Grund, byggt 1950, Græningarður, 1955 og Breiðholt 1962. Eins og áður hefur verið getið hafa bæjarstæði tekið litlum breytingum í gegnum tíðina og byggðamynstrið því að mestu haldist óbreytt.

2.7.1 Aldur bygginga

Samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/2012 eru öll hús og mannvirki sem eru 100 ára eða eldri friðuð. Elsta húsið á svæðinu er Garðakirkja frá 1879 og því friðuð vegna aldurs sem og samkomuhúsið Garðaholt frá 1910 og íbúðarhúsið á Hausastaðakoti (Grjóti) frá 1909. Samkvæmt lögnum er óheimilt „að raska friðuðum húsum og mannvirkjum, spilla þeim eða breyta, rífa þau eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands“. Að auki er eigendum húsa og mannvirkja sem byggð eru fyrir 1925 skylt að leita álits Minjastofnunar með minnst 6 vikna fyrirvara ef þeir hyggjast breyta þeim, flytja þau eða rífa.

Á korti á næstu blaðsíðu má sjá yfirlit yfir aldur húsanna í Garðahverfi skipt eftir aldri.



Mynd 2.21 Garðakirkja er elsta húsið á svæðinu



Mynd 2.22 Aldur húsa á verndarsvæðinu

2.7.2 Götumynstur

Í Garðahverfi er ekki hefðbundið götumynstur með húsum beggja vegna götu líkt og í hefðbundnu þéttbýli. Byggðin í Garðahverfi ber frekar yfirbragð tiltölulega þéttar byggðar í dreifbýli eins og algeng var á höfuðborgarsvæðinu fyrir borgvæðingu þess. Göturnar bera því ekki hefðbundin götunöfn, enda eru þær frekar einskonar heimreiðar sem eru auðkenndar að því býli sem þær leiða að, sjá myndir 2.23 og 2.24. Þar er undanskilinn Garðavegurinn sem liggur í gegnum svæðið auk Hlíðarnesvegur en þeim tengjast allar aðrar götur hverfisins.

Götumynstur Garðahverfisins einkennist þannig fyrst og fremst af bæjartorfum þar sem lítil þyrping af húsum kemur saman umkringdum túnum. Þær götur sem liggja upp að bæjunum eru malargötur með grasi vaxnar þúfur á báðar hendur.



Mynd 2.23 Götumynd út Garðahverfi

Þetta er götumynstur sem einkenndi mörg hverfi höfuðborgarsvæðisins á tímum erfðafestubýlanna áður en þau viku fyrir byggð.



Mynd 2.24 Götumynstur Garðahverfisins séð að ofan

2.7.3 Sjónásar og kennileiti

Á efsta punkti hverfisins á útsýnisstað með hringsjá við Garðavegin, rétt við innkeyrsluna að kirkjunni er gott útsýni yfir allt hverfið, sjá mynd 2.26. En þar sem byggðin er nokkuð dreifð er einnig víða gott útsýni til allra átta; út á sjóinn, yfir bæjarhólana eða upp að kirkjunni. Garðakirkja er jafnframt helst kennileiti hverfisins, þangað koma margir gestir, hún stendur hátt og er jafnframt elsta bygging hverfisins. Garðahverfið er í nokkru vari frá annarri byggð og fallet út útsýni er þaðan til suðurs yfir Faxaflóa.



Mynd 2.25 Garðakirkja er helsta kennileiti hverfisins og sést víða að



Mynd 2.26 Gott útsýni er yfir hverfið frá útsýnisstað á efsta punkti svæðisins

3 GREINING Á SVIPMÓTI BYGGÐARINNAR

Byggðin ber yfirbragð hjáleigubbyggðar með langa sögu og endurspeglar að einhverju leiti það byggðamynstur sem einkenndi höfuðborgarsvæðið fyrir borgvæðingu þess. Þessi umgjörð skapar menningarlandslag svæðisins sem hefur greinilega sérstöðu.

3.1 SVIPMÓT LANDSLAGS

Svipmóti landslags í Garðahverfi mætti lýsa sem rótgrónu landbúnaðarlandslagi. Bæjartorfur hafa í gegnum tíðina verið staðsettar á svipuðum stöðum þar sem jarðvegur hefur hlaðist upp smátt og smátt með langvarandi búsetu. Þær standa því örlítið hærra í landinu en túnin í kring, en einnig mætti kalla þær bæjarhóla.



Mynd 3.1 Bæjartorfur í Garðahverfi

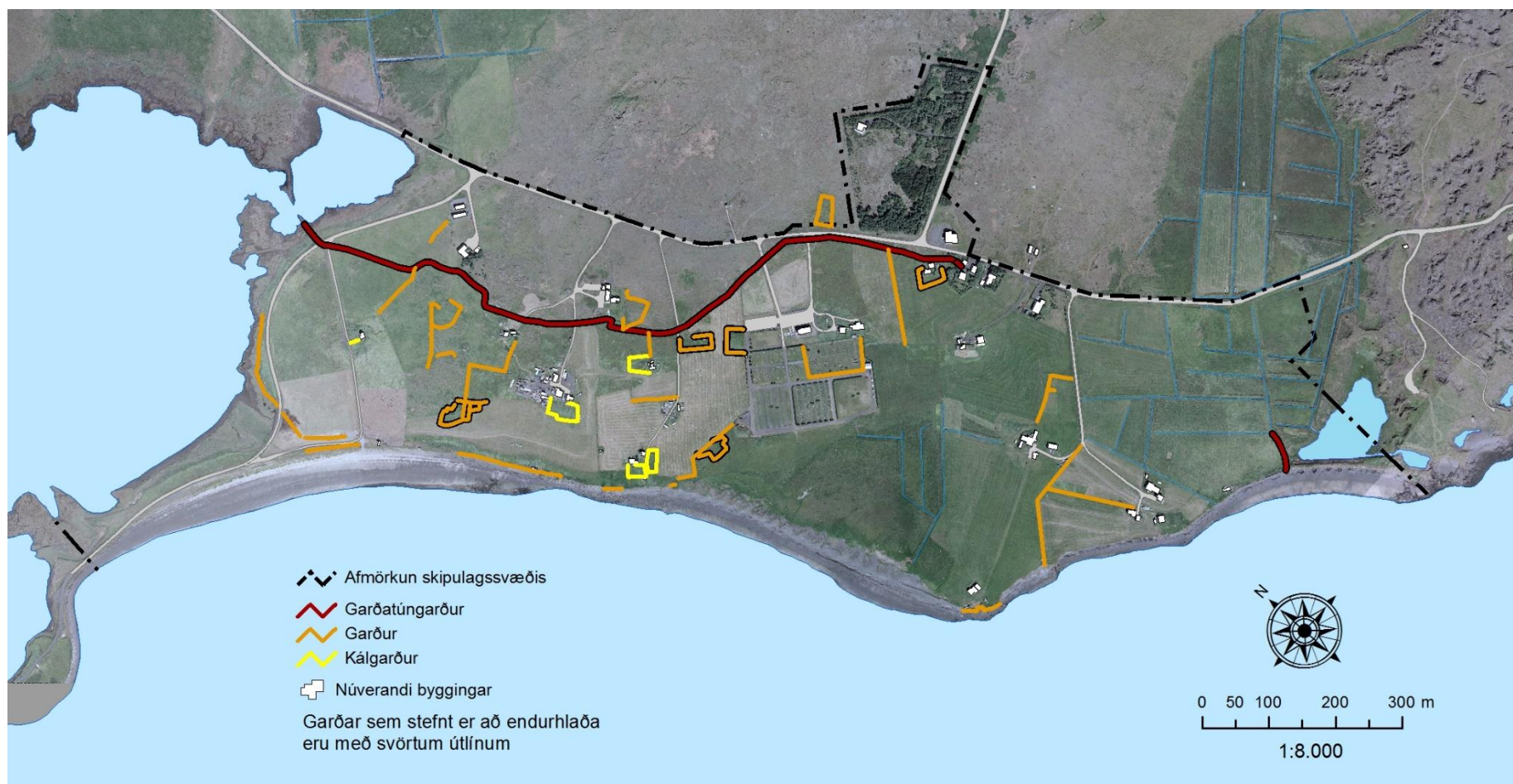
Landbúnaður hefur því haft mótandi áhrif á landslag svæðisins.

Bæjartorfur dreifast nokkuð jafnt um svæðið og á þeim eru oft litlir klasar íbúðar- og útihúsa, umkringdir túnum. Þó að túnin séu í dag afmörkuð með hefðbundnum girðingum þá eru víða vel greinilegir hlaðnar girðingar, svokallaðir „garðar“ sem eru girðingar fyrri tíma, sjá mynd 3.2. Þessir garðar eru merkilegar minjar og einkennandi fyrir svæðið, sem dregur einnig af þeim nafn sitt.



Mynd 3.2 „Hlaðnir garðar“, - Hluti Garðatúnveggjar

Mikilvægt er að vernda garðana og viðhalda þeim. Á mynd 3.3. eru sýnilegir garðar í Garðahverfi kortlagðir auk þess sem lagt er til að garðar verði endurhlaðnir að hluta.



Mynd 3.3 Sýnilegir garðar í Garðahverfi og hugsanlegar endurhleðslur

Eins og áður hefur komið fram er enn í dag stundaður landbúnaður í Garðahverfi og húsdýr á borð við sauðfé og hesta því hluti af landslaginu. Búskapurinn auk náttúrunnar í kring býður upp á ólíkar upplifanir eftir árstíðum. Sem dæmi er heyskapur stundaður á sumrin og tún eru að jafnaði slegin seinni partinn í júní og í júlí og há í ágúst. Þannig gefst sjaldgæft tækifæri til að fylgjast með búskap á miðju höfuðborgarsvæðinu. Hringrás náttúrunnar yfir árið er einnig sýnileg með veðurbrigðum, fuglalífi og gróðri.



Mynd 3.4 Hross í Garðaholti

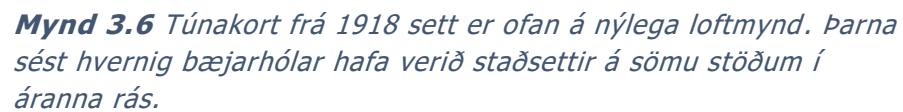
Byggðin var áður fyrr nokkuð þéttari, bæði bjuggu fleiri í hverju húsi og einnig hafa mörg hús horfið. Skammt var á milli heimila og vísir að smáþorpi myndaðist. Byggðin var vel tengd saman því stígar voru á milli allra bæja sem í dag eru missýnilegir. Allir vegir lágu til Garðalindar

þangað sem íbúar sóttu vatn til fjóss og bæjar. Garðalindin var eina lindin sem aldrei þraut, sjá mynd 3.5. Í dag er Garðalindin mikilvægar minjar og sögustaður.

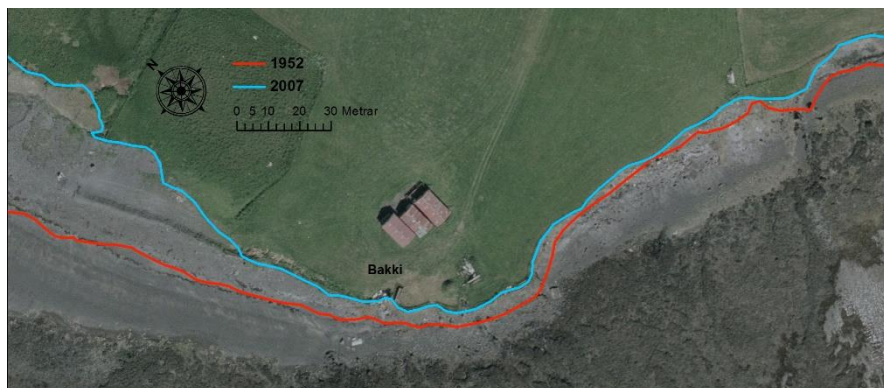


Mynd 3.5 Garðalind, eina lindin sem aldrei þraut

Á mynd 3.6 á næstu síðu má samsetta mynd þar sem túnakort frá 1918 er sett saman við nýlega loftmynd. Henni er ætlað að gefa grófa mynd af þróun búsetulandslags í Garðahverfi. Þar má sjá að bæjartorfnar hafa haldist á sömu stöðum í gegnum 20. öldina, fyrir utan þau bæjarstæði sem lagst hafa af.



Sú breyting hefur orðið á landslagi Garðaholts að strandlínan hefur færst stöðugt innar í landið. Íbúar vörðust því sífelld ágangi sjávar og voru meðal annars byggðir sjávarvarnargarðar, en sums staðar, til dæmis að Bakka hefur þurft að færa bæinn þrisvar sinnum frá sjónum svo vitað sé, sjá mynd. Þessar breytingar strandlínunnar eru greinilegar þegar strandlína frá 2007 er borin saman við strandlínu frá miðri síðustu öld, sjá mynd 3.7.



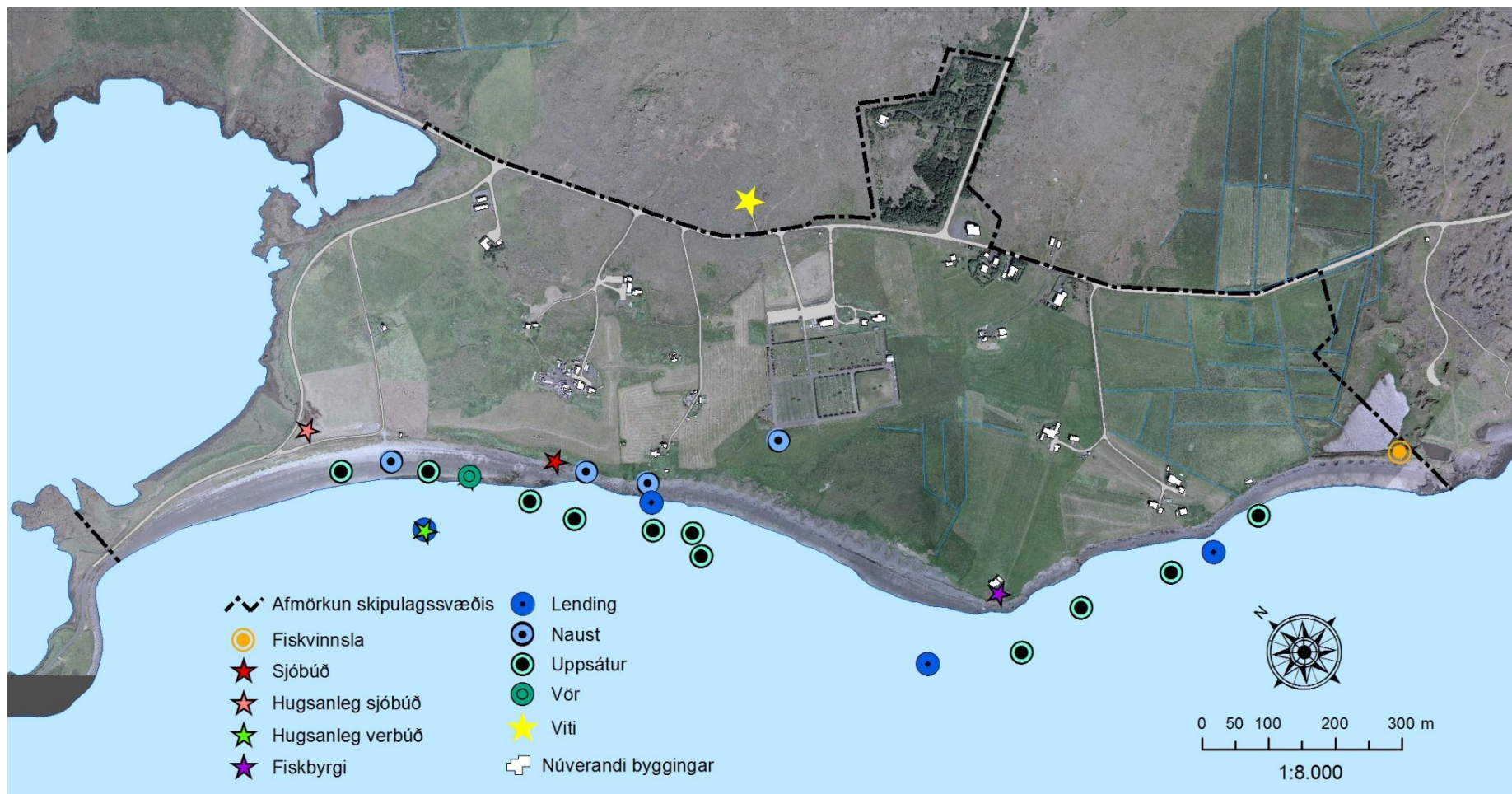
Mynd 3.7 Breytingar á strandlínu Garðahverfis, annarsvegar frá 2007 og hins vegar frá 1952.

Breytt strandlína hefur einnig haft áhrif á sýnileika minja við fjöruborðið, s.s. minja sem tengjast sjósókn og tómthúsum fyrri tíma. Mynd 3.8 er gömul ljósmynd af svæðinu í eigu Þjóðminjasafnsins. Þar má sjá bát við ströndina.



Mynd 3.8 Bátur við strönd Garðahverfis.

Bæði sjósókn og landbúnaður hafa því átt sinn þátt í að móta landslag Garðahverfisins þó að í dag sé landbúnaðurinn meira áberandi. Með korti á mynd 3.9 á næstu síðu má sjá helstu minjar um sjósókn í Garðahverfi.



Mynd 3.9 Helstu minjar um sjósókn í Garðahverfi

3.2 SVIPMÓT BYGGINGA

Elstu byggingar á svæðinu eru Garðakirkja og Garðaholt og þær eru jafnamt stærstar og íburðarmestar. Flest íbúðarhús á svæðinu eru fulltrúar húsakynna alþýðufólks; fremur látlaus, lítil og lágreist timburhús, klædd bárujárni. Þökin eru einföld hallandi mænisþök og húsin eru oft reyst á steiptum grunni sem einnig er kjallari. Byggðin er smágerð og húsin yfirleitt stakstæð og mynda litlar þyrpingar. Stíll flestra húsanna endurspeglar upprunalegt útlit. Þó er nokkuð algengt að byggt hafa verið við húsin eða þau bætt með einhverjum hætti, oft í samræmi við upprunalegan stíl.



Mynd 3.10 Dæmi um gamalt alþýðuhús í Garðahverfi



Mynd 3.11 Þyrpingar bæjarhúsanna einkennast víða af því að bætt hafi verið við þau smátt og smátt

Yngri húsin eru flest úr steinsteypu, í ýmsum stílum og yfir það heila nokkuð látlaus. Þrátt fyrir að þau séu ekki endilega í sama stíl og eldri húsinu eru þau lítið áberandi innan svæðisins. Söguleg gæði byggðarinnar hafa því haldið sér vel og menningarlandslag byggðarinnar sem hér hefur verið lýst er nokkuð heilsteypt. Garðahverfið hefur því haldist merkilega óspillt og upprunalegt í gegnum tíðina.



Mynd 3.12 Krókur er dæmi um vel heppnað uppgert hús í Garðahverfi

Helsta yfirvofandi ógn eldri byggðarinnar er lélegt ástand bygginga. Húsin á svæðinu eru í mjög misgóðu standi og sum þarfnast greinilega nokkurs viðhalds. Nokkrum húsanna eru þó vel við haldið og er Krókur dæmi um vel heppnað uppgert hús, sjá mynd 3.12.

Víða eru minjar um hús sem horfið hafa, þó misgreinilegar. Bóndabæir frá fyrri tíð hafa margir hverjir verið torfbæir og svipað kannski helst til þeirrar húsagerðar sem bæjarhúsið Krókur endurspeglar. Einnig hafa ýmis mannvirki s.s. varir, búðir og túngarðar horfið með tímanum og strandlína færst ofar í landið með landbroti sjávar.



Mynd 3.13 Fiskihjallur að Bala nálægt Balatjörn

4 VARÐVEISLUMAT

Mat á varðveislugildi byggðarinnar í Garðahverfi er byggt á SAVE aðferðinni sem fellst í því að meta listrænt, menningarsögulegt, umhverfislegt og upprunalegt gildi byggðarinnar. Á þessum þáttum grundvallast varðveislumat heildarinnar.

Húsakönnun svæðisins var framkvæmd í tengslum við gerð deiliskipulags Garðahverfis og var þar fylgt leiðbeiningum um gerð bæja- og húsakannana sem Húsafriðunarnefnd gaf út árið 1996.



Mynd 4.1 Kirkjugarðurinn við Garðakirkju

4.1 BYGGINGARLIST, LISTRÆNT GILDI

Út frá sjónarmiði byggingarlistar hefur Garðakirkja mest varðveislugildi. Garðar er einn elsti kirkjustaður landsins og þar var risin kirkja árið 1200, jafnvel fyrr. Nústandandi kirkjan er reist 1879-1880 í nokkuð hefðbundnum stíl með kirkjuskipi með turnhúsi og bogadregnum gluggum. Hún var orðin hrörleg árið 1916 en endurbygging hennar hófst 1953 þegar hún var í raun orðin að rústum einum. Garðakirkja var svo endurvígð árið 1966 og er í dag friðuð samkvæmt lögum um menningarminjar vegna aldurs. Kirkjan er jafnframt kennileiti svæðisins.

Annað hús sem friðað er samkvæmt sömu lögum er Garðaholt sem var upphaflega skólahús og þinghús íbúa í Garðahreppi, reist á árunum 1908-1911. Í dag er þar rekin ýmiskonar félagsstarfsemi. Byggingin er reisuleg og upprunaleg í útliti. Góð hlutföll og samsvörun eru í útliti byggingarinnar.

Varðveislugildi einstakra bæja, þ.e. íbúðarhúsa með útihúsum er sömuleiðis mikið vegna vel varðveitts yfirbragðs byggðarinnar. Þar er átt við karakter húsanna og staðsetningu þeirra innan byggðamynsturs svæðisins sem skapa ákveðið yfirbragð og svipmót. Einnig eru húsin áhugaverð vegna heildarsamhengis, með því að endurspeglja útlit sveitabæja frá fyrri hluta 20. aldar.

Byggingarlist svæðisins hefur því miðlungs varðveislugildi.

4.2 MENNINGARSÖGULEGT GILDI

Hjáleigubýggð líkt og Garðahverfi státar af hefur mikið menningarsögulegt gildi sem hefur sterkar vísanir í sögu þjóðarinnar og lifnaðarhætti fyrri tíma. Samkvæmt fornleifaskráningu eru mjög margar og merkilegar minjar um búsetu að finna í Garðahverfi. Þær tengjast atvinnuháttum, s.s. sjósókn og búskap, samgöngum og menningarlegum þáttum á borð við trúarlíf, skólahald og jafnvel réttarsögu.

Garðakirkja er merkilegur kirkjustaður með langa sögu, sem teygir anga sína víða, s.s. með frumkvöðlastarfi í kartöflurækt. Kirkjustaðurinn hefur jafnframt verið miðstöð mannlífs og menntunar. Saga skólastarfs er einnig merkileg á svæðinu með minjum um Hausastaðaskóla, fyrsta heimavistarskólann.

Eins og áður hefur komið fram er sjaldséð að hjáleigubýggð hafi varðveist jafn vel og í Garðahverfi og ekkert dæmi um slíkt á suðvesturhorninu. Einnig hafa hvergi minjar varðveist í jafn ríku mæli, því víðast hvar hafa bæir byggst upp við verstöðvar og uppbygging þeirra og hafnarmannvirkja meðfram ströndinni hafa orðið þess valdandi að fáar minjar eru enn varðveittar.

Auk alls þessa hefur byggðin verið girt af með görðum, bæði túngörðum og varnargörðum meðfram sjónum. Í fornleifaskrá kemur fram að mannvirki af þessu tagi hafi tíðkast frá fornu fari. Elstu minjar á svæðinu eru frá landnámi og líklegt er talið að hér hafi staðið vísir af þorpi á síðmiðöldum. Óhætt sé að segja að menningarsögulegt landslag af þessu

tagi sé fátítt „ef ekki einstakt“². Menningarlandslagið í Garðahverfi, þar sem saman koma innbyrðis tengsl manngerðra minja, náttúrufars og sögu, myndar verðmæta heild. Slík heild hefur áhrif á varðveislugildi húsa á svæðinu og segir sögu byggðar á svæðinu.

Því hefur menningarsögulegt gildi Garðahverfisins hátt varðveislugildi.



Mynd 4.2 Horft yfir svæðið til Austurs

² Sjá Þjóðminjasafn Íslands, 2004. Garðahverfi. Fornleifaskráning 2003. Ragnheiður Traustadóttir og Rúna Knútsdóttir Tetzschner. Reykjavík.

4.3 UMHVERFISGILDI

Sú landslagsheild sem Garðahverfið er hefur óneitanlega sérstöðu. Það skapast af samspili manngerðra og náttúrulegra þátta.

Garðahverfið er lifandi staður sem segir sögu horfinna kynslóða og tengir hana við nútíð og framtíð. Mannvistarlandslag Garðahverfisins endurspeglar að mörgu leiti hjáleigubúskap fyrri alda. Bæjarhólar svæðisins hafa verið bæjarstæði í gegnum aldirnar og skapað umgjörð utan um líf og störf íbúa. Oft hefur verið minnst á merkilegar fornminjar svæðisins og ber þar einna helst að nefna garðana sem hafa gegnt mikilvægu hlutverki í atvinnulífi staðarins. Við þetta bætast ýmsar aðrar minjar s.s. um sjósókn.

Náttúruleg umgjörð Garðahverfis ber vitni um þróun lands og lífríkis. Eldvirkni, jöklar, sjór, vatn og vindur hafa mótað jarðgrunn, berggrunn og vatnafar í Garðahverfi síðustu árþúsundir. Þess sjást merki í fjölbreyttu landslagi, gróðurfari og fuglalífi. Þarna má sjá gömul hraunlög, eldhraun, jökulrákaðar klappir, fornar strandlínur sjávar, flóa, mýrar, tjarnir, kamba, sjávarbakka, graslendi og holtaland við sjávarströnd, sem myndar grunninn að búsetulandslaginu með grónum túnum og trjálundum. Fuglalífið nýtur góðs af og er óvenju fjölskrúðugt. Þannig má lesa í landið og fræðast um náttúruna, þróun hennar og heildarsamhengið á óvenju einfaldan hátt. Sú staðreynd gerir Garðahverfið jafnframt einstaklega áhugavert til útivistar.

Hluti svæðisins tilheyrir jafnframt svæði nr. 117 á náttúruminjasrá og Skerjafjörður er friðlýstur sem búsvæði til að vernda lífríki á strönd, í fjöru og grunnsævi.

Umhverfisgildi Garðahverfisins hefur því miðlungs til hátt varðveislugildi.

4.4 UPPRUNALEGT GILDI

Mikið af minjum hafa varðveist í Garðahverfi en það er sérstakt að svona stórt svæði sé að mestu óhreyft, ásamt strandlengjunni þar sem áður var útræði. Í samantekt fornleifaskráningar Þjóðminjasafnsins³ er bent á að elstu minjarnar í Garðahverfi séu líklega frá landnámi og á síðmiðöldum hafi þarna líkast til staðið vísir að þorpi. Fornminjar á svæðinu eru auk þess óvenju margar miðað við stærð svæðisins sem kallar á gott eftirlit, bæði við gerð skipulags og þegar framkvæmdir hefjast.

Upprunalegt gildi Garðahverfisins hefur því hátt varðveislugildi.

4.5 ÁSTAND

Ástand svipmóts byggðar í Garðaholti er mjög gott með Bæjarhólum sem hafa fest sig vel í sessi og fátt ógnar því að það minnstur haldist áfram. Hins vegar þegar litið er á ástand einstakra bygginga er ljóst að það er mjög misjafnt. Margar byggingar eru afar illa farnar og þarfnast sárlega viðhalds. Yfirbragð byggðarinnar myndi batna mikið ef að eldri hús á svæðinu væru gerð upp á fallegan hátt.

Byggðin hefur lágt varðveislugildi ef litið er til ástands bygginga.

³ Sjá Þjóðminjasafn Íslands, 2004. Garðahverfi. Fornleifaskráning 2003. Ragnheiður Traustadóttir og Rúna Knútsdóttir Tetzschner. Reykjavík.

4.5 VARÐVEISLUGILDI

Niðurstaða húsakönnunarinnar er að varðveislugildi Garðahverfis sem heildstæðrar byggðar á fornum grunni sé afar mikið. Sú niðurstaða er samhljóða niðurstöðu fornleifakönnunar frá árinu 2003. Varðveislugildi einstakra bæja, þ.e. íbúðarhúsa með útihúsum er sömuleiðis mikið vegna vel varðveitts yfirbragðs sveitabæja frá fyrri hluta 20. aldar.

Einstök hús hafa flest umtalsvert varðveislugildi og þá yfirleitt vegna menningarsögulegs gildis og umhverfis. Út frá sjónarmiði byggingarlistar hefur Garðakirkja mest varðveislugildi. Á bæjunum eru inn á milli byggingar sem láta ekki mikið yfir sér en fá hátt gildi við varðveislumat. Má þar taka sem dæmi braggann í Pálshúsum sem er frá stríðsárunum eða bæjarhúsin á Görðum sem eru gott dæmi um sveitabæ sem er byggður eftir teikningum frá Teiknistofu landbúnaðarins árið 1935.

Mikilvægt er að virða einkenni svæðisins og byggðarinnar um byggðamynstur, yfirbragð og ásýnd við endurnýjun og viðhald húsa, nýbyggingar eða viðbyggingar.

Niðurstaða varðveislumats er því að Garðhverfi hafi sem heild miðlungs varðveislugildi. Þrátt fyrir að vera mjög mikilvægt menningarsögulega þá er einnig mikilvægt fyrir framtíð svæðisins að byggðin haldist lifandi. Þannig er spornað gegn því að byggðin drabbist niður eða staðni með því að bjóða upp á möguleika á takmarkaðri uppbyggingu í samræmi við svipmót svæðisins. Þar er sérstaklega horft til menningarsögulegs gildis Garðahverfisins.

4.6 VERNDARFLOKKAR

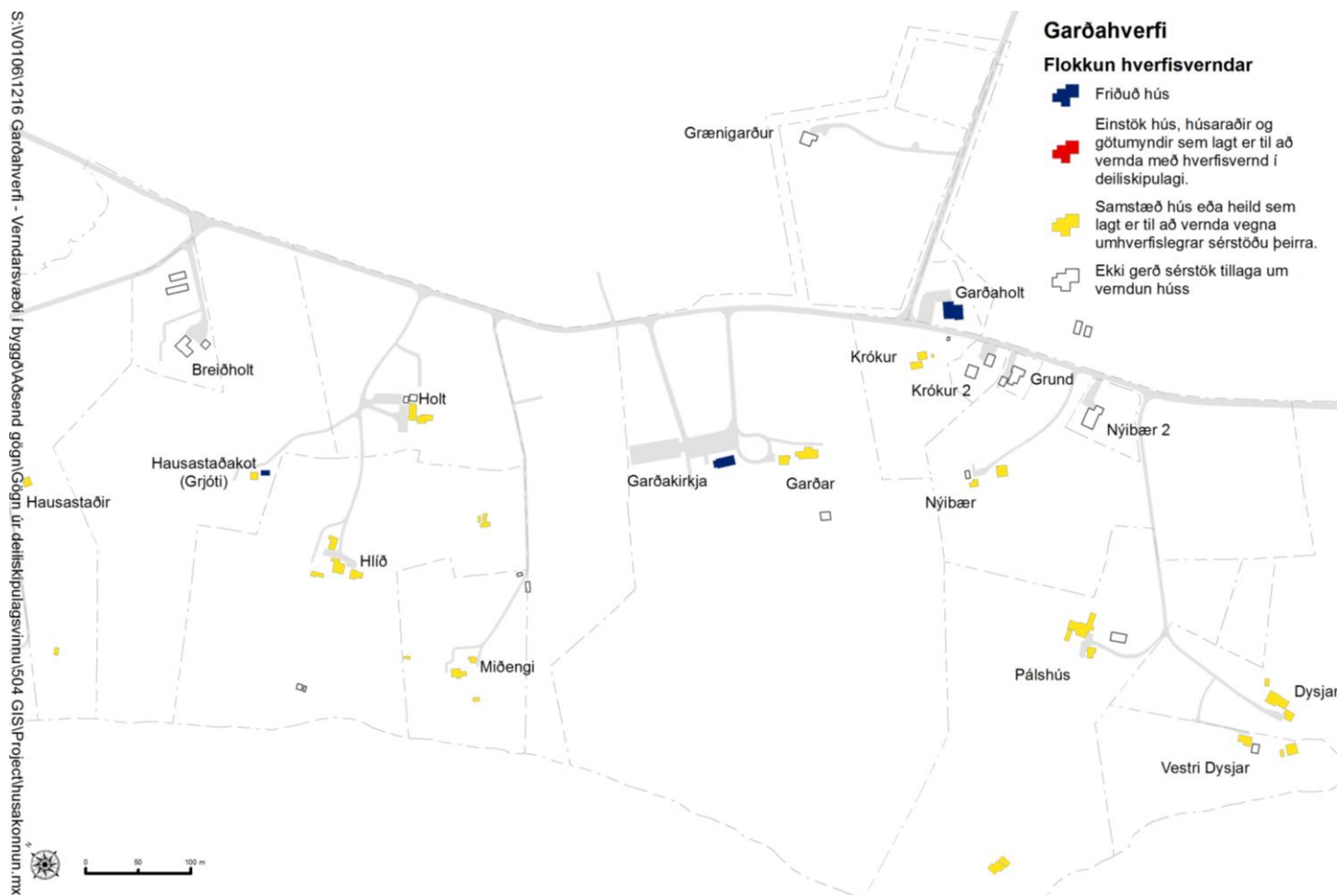
Á næstu síðu, á mynd 4.1 má sjá kort af þeim húsum og mannvirkjum á svæðinu sem falla undir lög um menningarminjar. Þrjár byggingar eru friðaðar vegna aldurs; íbúðarhúsið Hausastaðakoti, Garðakirkja og Garðaholt. Sex hús eru umsagnarskyld og því skylt að leita áliti minjastofnunar ef þeim er breytt, þau flutt eða rifin.

Á eftirfarandi á korti, mynd 4.2. á þarnaestu síðu, má sjá niðurstöðu varðveislumats fyrir Garðahverfi.

Ekki er lagt til að vernda með hverfisvernd einstök hús, húsaraðir og götumyndir. Lagt er til að vernda samstæður húsa eða heildir í vegna umhverfislegrar sérstöðu þeirra. Það er hér talið eiga við um byggingar á öllum bæjum í Garðahverfi nema nýbýlin Breiðholt, Krók 2, Grund og Nýabæ 2. Þá er ekki lagt til að vernda með hverfisvernd byggingar sem eru innan við hálfrar aldar gamlar svo sem bílskúr við Pálshús, Nýjabæ og Vestri Dysjar.



Mynd 4.1 Hús og mannvirki sem falla undir ákvæði laga um menningarminjar



Mynd 4.2 Verndarflokkar innan verndarsvæðis í byggð sem byggja á mati á varðveislugildi

5 VERNDUN OG UPPBYGGING

Framtíðarsýn um verndun og uppbyggingu í Garðahverfi miðar að því að vernda menningarsögulega byggð. Það er gert með því að vernda gömlu húsin í byggðinni um leið og takmörkuð uppbygging í anda gömlu byggðarinnar er heimiluð. Þessar áherslur eru í samræmi við svokallaða *sambætta verndun* þar sem verndun og uppbygging helst í hendur. Mikilvægt þykir að heimila ný hús í Garðahverfi því þau sem fyrir eru, eru mörg lítil og standast illa nútímakröfur þrátt fyrir að þeim verði viðhaldið.

Áframhaldandi byggð í Garðahverfi og uppbygging er nauðsynlegur þáttur í verndun hverfisins. Í Deiliskipulagi Garðahverfis, sem samþykkt hefur verið skv. skipulagslögum nr. 123/2010, var þetta sjónarhorn haft að leiðarljósi. Þess vegna miðar deiliskipulagið og einnig verndarsvæðið í byggð að því að styrkja byggðina á forsendum menningarsögulegs mikilvægis hennar. Svipmót byggðarinnar verður og styrkt og því viðhaldið samfara uppbyggingu á svæðinu. Með þessari nálgun er stuðlað að því að byggðin haldist lifandi. Skilmálar fyrir Garðahverfið, sem nú þegar hafa verið settir í deiliskipulagi, tryggja að breytingar innan verndarsvæðisins munu styrkja þá þætti í byggðinni sem varðveislugildi hennar felst í.

Garðahverfi verður þróað áfram í samræmi við varðveislu byggðar með *miðlungs varðveislugildi*, þar sem nokkrir möguleikar eru á uppbyggingu á svæðinu. Þær breytingar sem gerðar eru verða þó að laga sig að byggðinni sem fyrir er og hlutföll og svipmót hennar skulu virt. Endurbætur á mannvirkjum skulu einnig miða að því að færa þau til upprunalegrar gerðar.

5.1 SKILMÁLAR

Skilmálar um verndun og uppbyggingu í þessari tillögu að verndarsvæði í byggð eru þeir sömu og settir eru fram í 5. kafla Deiliskipulags Garðahverfis. Verndarsvæðið hefur því ekki áhrif þar á. Stefnu og skilmálum er þar skipt upp í eftirfarandi sex kafla:

Kjarni svæðisins: Að skapa fallega aðkomu og skýran kjarna þar sem gestir eru boðnir velkomnir og upplýsingar er að finna um svæðið (sjá kafla 5.1 í deiliskipulagi).

Tengingar: Að skapa tengingar, innan svæðis, við nærsvæði og önnur sveitarfélög (sjá kafla 5.2 í deiliskipulagi).

Garðakirkja og kirkjugarðurinn: Að gera kirkjunni og kirkjustaðnum Görðum hátt undir höfði (sjá kafla 5.3 í deiliskipulagi).

Söguleiðir: Að skilgreina gönguleiðir um svæðið sem segja sögu lands, lífríkis og búsetu (sjá kafla 5.4 í deiliskipulagi).

Áfangastaðir: Að skilgreina áfangastaði þar sem hægt er að staldra við og kynnast sögu og sérkennum svæðisins nánar (sjá kafla 5.5 í deiliskipulagi).

Bæjartorfur: Að afmarka byggingarreiti og setja skilmála fyrir þá (sjá kafla 5.6 í deiliskipulagi).

Í hverjum kafla deiliskipulagsins er að finna stefnu og skilmála um það hvernig ná megi fram markmiðum um verndun og uppbyggingu sem snúa að hverju þema fyrir sig.

Uppbyggingu á svæðinu er haldið í algeru lágmarki, með því að skilgreina hvernig byggðin muni þróast í samræmi við anda svæðisins og svipmót.

Þannig er verndun þess tryggð. Garðahverfi er samt sem áður ekki ætlað að vera stöðnuð byggð eða byggðasafn, heldur halda áfram að vera lifandi byggð til framtíðar. Bæjartorfnar sem einkenna svæðið verða m.a. festar í sessi og yfirbragð þeirra verndað samhliða hóflegri uppbyggingu.

Skilmálar deiliskipulagsins miða einnig að því að styrkja fræðslu- og útivistargildi hverfisins með því að skilgreina söguleiðir og áfangastaði. Þannig er sérstöðu þess haldið á lofti og saga þess gerð sýnileg almenningi svo að hún tapist ekki.

Skilmálana alla, auk frekari upplýsinga um verndun og uppbyggingu er því að finna í Deiliskipulagi Garðahverfisins sem er fylgiskjal með þessari greinargerð.

5.2 STAÐA VERNDARSVÆÐIS INNAN SKIPULAGS

Eins og áður hefur komið fram hefur verndarsvæði Garðahverfis mjög skýra stöðu innan skipulags þar sem fyrirliggjandi deiliskipulag Garðahverfis er í raun grunnur þess að það sé gert að verndarsvæði í byggð. Afmörkun, sýn og skilmálar verndarsvæðisins og deiliskipulagsins eru þeir sömu. Verndarsvæðið í því raun árétting á þeirri stefnu sem lögð var í deiliskipulaginu.

Þar sem verndarsvæðið í byggð kemur á eftir gerð deiliskipulagsins, er ekki minnst á það í núverandi deiliskipulagi, en verði Garðahverfi samþykkt sem verndarsvæði í byggð, þá mun við næstu endurskoðun deiliskipulagsins verða bætt þar við vísun í lög og reglugerð um verndarsvæði í byggð. Verndarsvæðið mun einnig verða fært inn í aðalskipulag Garðabæjar við næstu breytingu þess eftir samþykkt, en það er nú í endurskoðun.

5.3 VERNDARÁÆTLUN

Deiliskipulag Garðahverfisins er einnig verndaráætlun þess sem gerir það að verkun að verndun svæðisins hefur sérstaklega sterka lagalega stöðu. Með því að gera Garðahverfið að verndarsvæði í byggð er sú sýn fest enn betur í sessi til framtíðar.

HEIMILDASKRÁ

Alma Sigrún Sigurgeirsdóttir 2009: Garðahverfi á Álftanesi, byggð og samfélag á 18. öld. Fjölskyldur af nesinu. Fjölskyldusögu- og mannfjöldarannsókn. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Árni Hjartarson, Einar Gunnlaugsson, Freysteinn Sigurðsson, Jón Jónsson og Kristján Sæmundsson. 1992. Vatnafarskort Elliðavatn 1613 III SV, 1:25.000. Landmælingar Íslands, Orkustofnun, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Kópavogsbær, Seltjarnarnesbær og Reykjavík.

Fanney H. Kristjánsdóttir. 2010. Af Guðsmönnum og grænum fingrum. Prestar í viðreisn jarðyrkjunnar á Íslandi 1754-1764. Viðhorf, hlutverk og áhrif. Ritgerð til B.A.-prófs. Háskóli Íslands.

Fanney H. Kristjánsdóttir. 2009. Af Guðsmönnum og grænum fingrum. Staða og hlutverk Garðapresta á 18. öld. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Fasteignamat ríkisins: Fasteignaskrá 2008.

Garðabær byggð milli hrauns og hlíða. 1992. Umsjón með útgáfu Erla Jónsdóttir. Útgefandi Garðabær.

Guðlaugur Rúnar Guðmundsson. 2001. Örnefni og leiðir í landi Garðabæjar. Útgefandi Garðabær.

Guðmundur A. Guðmundsson. Fuglafræðingur Náttúrufræðistofnun Íslands. Munnleg heimild 16. janúar 2009.

Helgi Torfason, Árni Hjartarson, Haukur Jóhannesson, Jón Jónason og Kristján Sæmundsson. 1998. Berggrunnskort, Elliðavatn 1613 III SV -B, 1:25.000. Garðabær, Hafnarfjarðarbær, Kópavogsbær, Seltjarnarnesbær og Reykjavíkurborg.

Jóhann Óli Hilmarsson og Ólafur Einarsson (2015). Fuglalíf á Álftanesi - Fuglar í fjörum, á grunnsævi, tjörnum og túnum árið 2014. Unnið að beiðni Umhverfisnefndar Garðabæjar. Sótt 20/2/2017 á <http://www.gardabaer.is/umhverfi/umhverfismal/rannsóknir/fuglatalningar/>

Jón Jónsson. 1994. Frá fjöru til fjalls. Útgefandi Garðabær.

Kristinn E. Hrafnsson og Studio Granda. Garðar 2007-2008.

Narfi Jónsson. 2009. Garðahverfi, byggð og samfélag á 18. öld. Landbúnaður og sjósókn. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500- 1800 í Háskóla Íslands.

Náttúruminjasráð. Á www.ust.is.

Ragnheiður Traustadóttir og Rúna Knútsdóttir Tetzschner. 2004. Garðahverfi fornleifaskráning 2003. Reykjavík. Þjóðminjasafn Íslands.

Rannsóknarstofnun landbúnaðarins. 1988. Gróður- og jarðakort, Elliðavatn 1613 III SV, 1:25.000. Reykjavík. Rannsóknarstofnun landbúnaðarins.

Siglingastofnun. 2011. Yfirlitsskýrsla um sjóvarnir 2011.

Sigurður Trausti Traustason. 2009. Garðahverfi, byggð og samfélag á 18. öld: Mannfjöldi og þéttbýlismyndun. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Sigurrós Sandra Bergvinsdóttir. 2009. Garðahverfi á Álftanesi. Byggð og Samfélag á 18.öld. Verslunarhættir Garðahverfisbænda. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Skúli Víkingsson, Árni Hjartarson, Haukur Jóhannesson, Helgi Torfason, Hreggviður Norðdahl, Jón Eiríksson og Kristján Sæmundsson. 1995. Jarðgrunnskort Elliðavatn 1613/III SV-J, 1:25.000. Landmælingar Íslands, Orkustofnun, Garðabær, Hafnarfjarðarbær, Kópavogsbær, Seltjarnar-nesbær og Reykjavíkurborg.

Veðurstofa Íslands. 2010. Veðurfarsgögn.

Viðtöl haustið 2010 við ábúendur.

Umhverfisráðuneyti. 6. október 2009. Auglýsing nr. 878/2009 um búsvæðavernd í Skerjafirði innan bæjarmarka Garðabæjar.

Deiliskipulag Garðahverfis á Álftanesi

nóvember 2013



SAMÞYKKTIR:

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þann _____ og í bæjarstjórn Garðabæjar þann _____.

f. h. Garðabæjar

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. _____ í B-deild Stjórnartíðinda

Önnur skipulagsgögn:

Deiliskipulagsuppdráttur, dagsettur 7.11.2013

Í MINNINGU GUÐRÚNAR

Guðrún Jónsdóttir fæddist 4. mars 1987. Hún lést í sviplegu bílslysi 28. febrúar 2006 og var jarðsett í Garðakirkjugarði. Aðstandendum hennar varð strax ljóst hversu einstakur staður Garðahverfið er. Þar fundu ástvinir fyrir nálægð við náttúruna, sögu fyrri tíma og umfram allt kyrrð og frið í umhverfi sem hafði varðveist að miklu leyti ósnortið. Mikilvægt þótti að hlúa að svo sérstökum stað og gæta þess að hann héldi sérkennum sínum; einstök perla svo skammt frá borgarbyggð.

Til að ná þessum markmiðum stofnuðu nokkrir áhugasamir einstaklingar, Garðafélagið sem er áhugamannafélag um varðveislu Garðahverfis. Þetta félag hóf samstarf við bæjaryfirvöld í Garðabæ og aflaði fjár til að standa straum af gerð þess deiluskipulags sem nú hefur litið dagsins ljós.

Vonandi verður Garðahverfið staður friðsældar, íhugunar og nálægðar. Bætandi og styrkjandi.

EFNISYFIRLIT

1. Inngangur: Tilgangur og nálgun	9	4. Markmið: Saga og þróun	23
1.1 Tilgangur deiliskipulagsins	9	4.1 Þróun lands og lífríkis	24
1.2 Uppbygging deiliskipulagsins	11	4.2 Saga kynslóðanna	42
1.3 Megináherslur skipulagsgerðarinnar	11	4.3 Árstíðaskipti	52
1.4 Skipulagsvinnan	12	4.4 Sólarhringurinn	48
1.5 Breytingar fyrir síðari auglýsingu	14	5. Skilmálar: Mótun og verndun	61
2. Svæðið: Tengsl og staða	17	5.1 Kjarni svæðisins	62
2.1 Skipulagssvæðið, stærð og tengsl	17	5.2 Tengingar	64
2.2 Núverandi byggð og eignarhald á landi	18	5.3 Garðakirkja og kirkjugarðurinn	66
2.3 Gildandi skipulag	18	5.4 Söguleiðir	69
2.5 Umhverfismat	18	5.5 Áfangastaðir	80
3. Sýn: Friðsæld og tíminn	21	5.6 Bæjartorfur	102
3.1 Leiðarljós	21	6. Heimildaskrá	132
3.2 Forsendur	21		



Mynd 1.1 Garðakirkja og -kirkjugarður. Esjan í baksýn

1. INNGANGUR: TILGANGUR OG NÁLGUN

1.1 Tilgangur deiliskipulagsins

Deiliskipulag þetta tekur til Garðahverfis á Álftanesi. Megintilgangur þess er að festa í sessi framtíðarsýn fyrir Garðahverfi og skilgreina markmið og leiðir að þeirri sýn. Það er gert með því að setja skilmála fyrir mannvirkjagerð og verndun náttúru og búsetuminja á svæðinu.

Áherslur deiliskipulagsins eru að stuðla að varðveislu menningar- og náttúruminja í Garðahverfi og gera það aðgengilegt til útivistar og náttúru-skoðunar. Sérstaklega er tekið mið af sögulega sérstöku búsetulandslagi og aldagömlu hlutverki svæðisins, sem kirkju- og menningarstaðar, en um leið lögð áhersla á að tryggja viðhald og eðlilega þróun byggðar í Garðahverfi.



Mynd 1.2 Grágæsir á vappi um Garðakirkjugarð

1.2 Uppbygging deiliskipulagsins

Deiliskipulagið er sett fram í þessari greinargerð, á deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:2500 sem nær yfir allt á svæðið og deiliskipulagsuppdráttum í mkv. 1:1000 fyrir hverja bæjartorfu. Síðarnefndu uppdrættirnir eru birtir í kafla 5.6. Í greinargerðinni eru einnig ýmis skýringarkort og myndir sem lýsa forsendum, stefnu og áherslum skipulagsins. Ef ósamræmi er á milli deiliskipulagsuppdrátta og skýringaruppdrátta þá gilda þeir fyrrnefndu.

Deiliskipulagsgreinargerðin skiptist í fimm megin kafla:

1. Inngangur
2. Meginforsendur
3. Sýn
4. Markmið og leiðir
5. Skipulagsskilmálar

Skipulagsgögnin í heild eru birt á vefnum gardahverfi.alta.is.

1.3 Megináherslur skipulagsgerðarinnar

Í Garðahverfi eru ýmis merki fyrri tíma um þróun lands, jarðsögu, landmótun, lífríki og sögu búsetu. Auðvelt er að sjá hvernig þessir þættir spila saman. Landið segir því ákveðna sögu sem hægt er að miðla og auðvelt er að upplifa. Við skipulagsgerðina var lögð áhersla á að lesa í landið og leita leiða til að miðla sem best þeim upplýsingum sem þar felast. Deiliskipulagið miðar þannig að því að styrkja Garðahverfið sem svæði kyrrðar og útivistar, þar sem hægt er að rýna í sögu lands og mannlífs um leið og búseta á svæðinu er styrkt. Búseta í Garðahverfi er grundvöllur þess að viðhalda sögu svæðisins og yfirbragði.

1.4 Skipulagsvinnan

Deiliskipulagið var unnið undir forystu skipulagsnefndar Garðabæjar, en skipaður var stýrihópur um verkefnið, sem í sátu Stefán Konráðsson formaður skipulagsnefndar og Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri fyrir hönd Garðabæjar og Óskar Magnússon og Halldóra Hreggviðsdóttir fyrir hönd Garðafélagsins. Garðafélagið er áhugamannafélag um Garðahverfi á Álftanesi. Markmið þess er að þar verði friðarstaður þar sem njóta megi útivistar og kyrrðar samhliða varðveislu menningarsögulegra minja og náttúru. Ráðgjafarfyrtækið Alta hafði umsjón með deiliskipulagsgerðinni undir stjórn Matthildar Kr. Elmarsdóttur skipulagsfræðings. Auk Matthildar unnu Halldóra Hreggviðsdóttir, Sigmar Metúsalemsson og Heiða Aðalsteinsdóttir helst að deiliskipulaginu fyrir hönd Alta.

Fjölmarginir hafa komið að hugmyndavinnunni um þróun og framtíðarsýn fyrir Garðahverfið sem hér birtist, auk ofangreindra aðila.

Kristinn Hrafnsson listamaður og Steve Christer arkitekt hjá Studio Granda settu fram fyrstu hugmyndir um þróun svæðisins í Hvítbókinni Garðar 2007-2008.

Leitað var til ýmissa sérfræðinga sem vel þekkja til hvað varðar fornleifar, búsetusögu og náttúru. Meðal annars var í upphafi skipulagsvinnunnar haldinn hugarflugsfundur um sérkenni Garðahverfis með tilliti til náttúruufars, menningar og sögu og ákjósanlegar áherslur varðandi þróun hverfisins. Þátttakendur á fundinum voru Halldór S. Magnússon framkvæmdastjóri Garðasóknar, Hólmfríður Sigurðardóttir líffræðingur, Ágúst Þór Gunnarsson byggingarfræðingur, Guðmundur A. Guðmundson

fuglafræðingur, Ragnheiður Traustadóttir fornleifafræðingur, Hrefna Róbertsdóttir sagnfræðingur og stundakennari hjá Háskóla Íslands, Pétur H. Ármannsson arkitekt, Steve Christer arkitekt, Kristinn E. Hrafnsson listamaður, Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri Garðabæjar og ráðgjafar frá Alta, þau Salvör Jónsdóttir, Sigmar Metúsalemsson, Matthildur Kr. Elmarsdóttir og Hrafnkell Á. Proppé.

Nemendur í námskeiðinu „Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800“ í sagnfræðideild Háskóla Íslands, undir leiðsögn Dr. Hrefnu Róbertsdóttur sagnfræðings, tóku einnig þátt í gagnaöflun, greiningu og mótun hugmynda í deiliskipulaginu. Veturinn 2008 til 2009 unnu þeir áhugaverð verkefni um Garðahverfi 18. aldar um fjölskyldusögu, mannfjöldaþróun, landbúnað og sjósókn, þéttbýlismyndun og verslunarhætti Garðahverfisbænda. Nemendurnir kynntu verkefni sín í Félagsheimilinu Garðaholti á opnum fundi þann 15. apríl 2009, þar sem íbúum Garðaholts var sérstaklega boðið að koma, ásamt embættismönnum, fulltrúum Garðasóknar og öðrum áhugasömum. Í kjölfar kynningarinnar var haldinn vinnufundur með nemendum þar sem þau sögðu nánar frá Garðaholtinu og komu með tillögur að því hvernig vinna mætti áfram að skipulaginu á grunni upplýsinga úr þeirra vinnu.

Tiltækum gögnum um minjar og náttúru Garðahverfis var einnig safnað saman, þau sett inn í landfræðilegt upplýsingakerfi og síðan greind með tilliti til verndar og nýtingar, þ.m.t. mögulegs bættis aðgengis að svæðinu til útivistar og viðhalds búsetulandslags.

Við skipulagsvinnuna var leitað sjónarmiða íbúa um þróun byggðarinnar í Garðahverfi, landnýtingu á svæðinu og áherslur í framtíðarskipulagi svæðisins. Íbúar voru heimsóttir í þessu skyni og samhliða undirbjó Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri og arkitekt húsakönnun á skipulagssvæðinu. Hrafnhildur Brynjólfsson, skipulagsfræðingur hjá Alta, vann síðan húsakönnunina með Arinbirni. Tilgangur könnunarinnar var að meta varðveislugildi einstakra húsa, byggðarmynsturs og byggðaheilda.

Fundað var um deiliskipulagsgerðina með framkvæmdastjórn Garðasóknar í október 2010 og með sóknarnefnd Garðasóknar í febrúar 2011. Einnig var fundað með Ragnheiði Traustadóttur fornleifafræðingi í janúar 2011.

Opinn íbúafundur var haldinn 19. janúar 2011 þar sem frumdrög að skipulagi svæðisins voru kynnt og íbúum Garðabæjar gefinn kostur á að segja sitt álit á þeim. Í kjölfar þess tók við frekari mótun deiliskipulagstillögunnar.

Í samræmi við 4. mgr. 40. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 auglýsti Garðabær forkynningu á tillögu að deiliskipulagi Garðahverfis, þann 11. nóvember 2011 og stóð hún til 12. desember. Tillaga var kynnt í umhverfisnefnd Garðabæjar 6. desember 2012.

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá 14. febrúar til 27. mars 2012 en vegna athugasemda Skipulagsstofnunar voru nokkur atriði í tillögunni lagfærð og er hún því auglýst nú að nýju. Athugasemdir sem bárust við fyrri auglýsingu verða teknar til afgreiðslu aftur að afloknum þessum síðari auglýsingartíma. Breytingum, sem gerðar voru frá áður auglýstri tillögu, er lýst á næstu blaðsíðu.



1.5 Breytingar fyrir síðari auglýsingu

1.5.1 Breytingar á greinargerð

1. Í kafla 5.6.3 um almenna skilmála fyrir bæjartorfur var eftirfarandi texta bætt við: *Fráveita og vatn*. Í Garðahverfi er ein fráveitulögn sem liggur frá Félagsheimilinu Garðaholti niður í sjó vestan við Dysjar. Á lögninni eru nokkur hús og ein rotþró. Önnur hús eru með eigin rotþró. Rotþrær fyrir nýju byggðina verða staðsettar m.t.t. endanlegrar staðsetningar nýrra húsa á hverri bæjartorfu á byggingarleyfisstigi. Heimilt er að staðsetja rotþrær utan lóða á landi hvers býlis en stefnt er að því fleiri en eitt hús á hverri torfu séu um eina rotþró. Vatnsveita liggur um svæðið sem verður nýtt fyrir nýju byggðina.
2. Í kafla 5.6.3 um almenna skilmála fyrir bæjartorfur var eftirfarandi skáletruðum texta bætt við: „Til greina kemur að heimila endurbyggingu gamalla útihúsa, að undangenginni grenndarkynningu skv. 43. gr. skipulagslaga, ef hægt er að sýna fram á tilvist þeirra og gerð og áhrif þeirra á nærliggjandi byggð er ekki talin neikvæð. Nýju útihúsin skulu vera af sömu stærð og bera sömu einkenni og þau sem áður stóðu.“
3. Texti um náttúruvá í kafla 4.1.2 var lagfærður miðað við skýrslu Siglingastofnunar frá 2011 en áður miðaði umfjöllunin við skýrslu frá 2006. Textinn hljóðar nú svona: „Í skýrslu Siglingastofnunar „YFIR-LITSSKÝRSLA UM SJÓVARNIR ÁRIÐ 2011“ (dags. desember 2011) kemur fram að fyrir allmörgum árum hafi verið til athugunar að setja vörn við Dysjar. Fram kemur að þar sé allhár bakki (um 5 m) og ekki mikið landbrot en ráðgert hafi verið að setja vörn við bakkann til að stöðva landbrot ef byggð risi á svæðinu fyrir ofan. Hjá því megi komast, eða a.m.k. minnka þörf fyrir sjóvörn, með því að hafa 30–50 m breitt öryggissvæði milli lóðamarka og sjávarbakka. Í samræmi við þessar upplýsingar í skýrslunni er þess gætt í fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu, að lóðarmörk nýrra lóða að Dysjum séu ekki nær sjávarbakka en 50 m. Ennfremur er gert ráð fyrir að við gerð stígs meðfram ströndinni verði hugað að sjóvörnum. Sjá nánar í kafla 5.2 um tengingar.“ Til samræmis við þetta hefur texta um „Áherslur og skipulagsákvæði“ í kafla 5.2 verið breytt þannig að fram kemur að sjóvarnir verði skoðaðar í samhengi við gerð stígsins.
4. Stefna um endurbyggingu Hausastaða sem fram kom í kafla 5.4.1, 5.4.2, 5.5 og 5.5.2, var felld út. Ef til hennar kemur krefst það breytingar á deiliskipulagi. Áfram er gert ráð fyrir möguleika á að móta þar útikennslustofu.
5. Texti í kafla 5.4.2 var lagfærður þannig að skýrt sé að annars vegar er um stíga að ræða og hinsvegar merktar eða færar gönguleiðir.
6. Í 5. kafla „Áherslur og skilmálar“, var skilið á milli áhersla annars vegar og skilmála hinsvegar. Orðlag hefur jafnframt verið lagfært á nokkrum stöðum þannig að skilmálar séu skýrari.
7. Orðalagi í kafla 5.4.2 og 5.5 var breytt þannig að skýrt sé hvar gert er ráð fyrir skiltum. Jafnframt hefur texta um skilti verið það bætt inn í skilmála í kafla 5.5.2, fyrir áfangastaðina Krók, Skerplu og Balatjörn/Óskarbúð.
8. Í kafla 5.6.3 sem fjallar um skilmála fyrir bæjartorfur, en þar kemur

nú þegar fram að tillit hafi verið tekið til skráðra fornleifa þegar lóðarmörk og byggingarreitir voru ákveðnir í deiliskipulagstillögum og að skylt sé að fram fari fornleifarannsókn áður en endanlega er gengið frá lóðarmörkum og byggingarreit: „Nánari afmörkun friðhelgunarsvæða verður ákveðin í samráði við Minjastofnun Íslands áður en byggingarframkvæmdum kemur og að undangenginni fornleifarannsókn.“

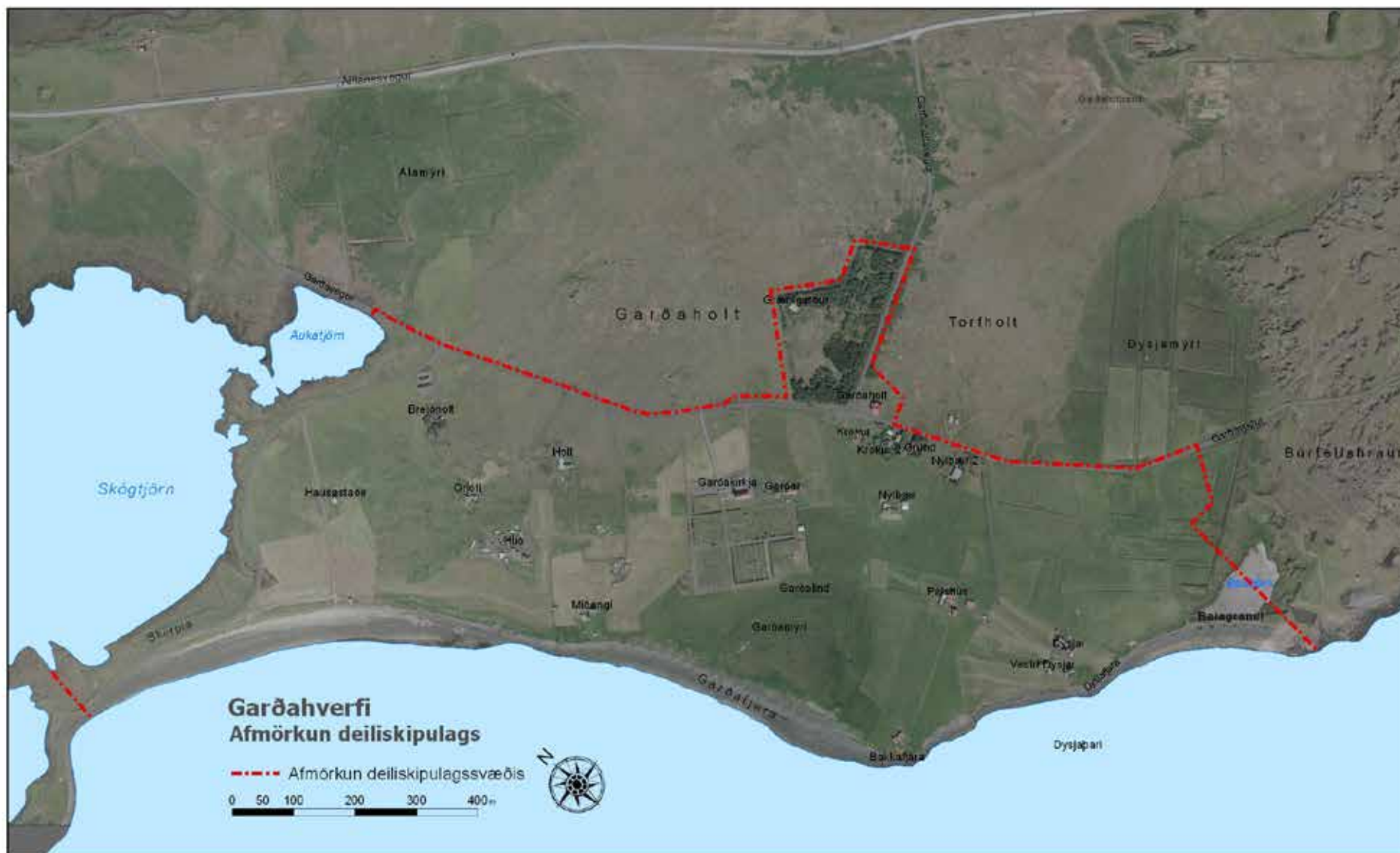
9. Í kafla 5.6.3 um almenna skilmála fyrir bæjartorfur var eftirfarandi texta bætt inn: „Áfram verður heimilt að halda hefðbundin húsdýr á svæðinu en viðhald hefðbundins búskapar í smáum skala er liður í verndun búsetulandslagsins og í samræmi við skilgreiningu svæðisins sem minjasvæðis í aðalskipulagi.“
10. Í kafla 5.6.3, Almennir skilmálar fyrir bæjartorfur – Nýjar byggingar“, var settur eftirfarandi texti: „Við staðsetningu bygginga á lóð verði þess gætt að staðsetningin takmarki ekki möguleika aðliggjandi lóðarhafa til að staðsetja sína byggingu.“
11. Í kafla 5.6.3 „Almennir skilmálar fyrir bæjartorfur – Núverandi byggingar“ og „Almennir skilmálar fyrir bæjartorfur – Nýjar byggingar“, var bætt við eftirfarandi texta: „Heimilt er að reisa eitt smáhýsi utan byggingarreits, sem ekki er háð byggingarleyfi, sbr. gr. 2.3.5 í byggingarreglugerð.“
12. Í greinargerð var sett inn setning um að gengið verði frá nýjum samningum áður en til úthlutunar á nýjum lóðum kemur. Þar er m.a. kveðið á um umferðarrétt akandi og gangandi, heimild til að leggja bílum, heimild til að hafa búfé eða fráveitu utan lóðamarka.

1.5.2 Breytingar á deiliskipulagsuppdraetti

1. Í samræmi við stefnu sem kom fram í áður auglýstri deiliskipulagsgreinargerð var afmarkaður byggingarreitur við Óskarbúð og í Garðavör fyrir mögulegt skýli þar.
2. Svæði sem eru ætluð fyrir matjurtagarða fyrir almenning voru lituð dökkgræn, sbr. áður framsetta stefnu um nytjagarð við Krók og við Háteig í kafla 5.4.2 og 5.5.2.
3. Deiliskipulagsuppdráttur var lagfærður þannig að sjáist hvar er gert ráð fyrir stígagerð og hvar er einungis um merktar leiðir eða mögulegar gönguleiðir að ræða, en eins og kemur fram í greinargerð.
4. Stofnstígur á milli Skógtjarnar og Aukatjarnar var villa á uppdraetti og var tekinn út, enda var hans ekki getið í áður auglýstri deiliskipulagsgreinargerð.
5. Skipulagsuppdráttur var lagfærður þannig að útihús eru sýnd með gráum lit en íbúðarhús með svörtum.
6. Skýringartexta við litatáknið fyrir tún var breytt úr „Ræktað land“ í „Tún sem skal viðhaldið“, sbr. það sem segir í kafla 5.4 um að gróðurfarseinkenni svæðisins verði vernduð og túnnum verði viðhaldið með slætti og/eða beit.
7. Tákni fyrir fornleifar var breytt þannig að það sjáist betur.

1.5.3 Afgreiðsla eftir síðari auglýsingu

Að gerðum framangreindum breytingum var tillagan auglýst að nýju frá 14. ágúst til og með 25. september 2013 með athugasemdafresti til sama tíma. Ein athugasemd barst auk umsagna frá stofnunum en þær gáfu ekki tilefni til breytinga á tillögunni. .



Mynd 2.1 Mörk skipulagssvæðisins

2. SVÆÐIÐ: TENGL OG STAÐA

2.1 Skipulagssvæðið, stærð og tengsl

Skipulagssvæðið afmarkast að vestanverðu af Aukatjörn, Skógtjörn og fyrrum sveitarfélagamörkum Garðabæjar og Álftaness. Að norðanverðu afmarkast það af Garðavegi en þó er skógræktarsvæðið á Garðaholti, Grænigarður og svæði umhverfis félagsheimilið Garðaholt tekið með. Að austanverðu er miðað við mörk deiliskipulags Hleina að Langeyrarmölum. Að sunnanverðu markast skipulagssvæðið af strandlínu (mynd 2.1).

Skipulagssvæðið allt er 79 hektarar og tilheyrir Garðabæ. Það er staðsett suðvestast á höfuðborgarsvæðinu, norðvestan við Hafnarfjörð, á sunnanverðu Álftanesi. Aðalveg tenging er um Álftanesveg sem er stofnbraut að Hafnarfjarðarvegi og áfram að Reykjanesbraut. Um fjórir kílómetrar eru frá félagsheimilinu Garðaholti að miðbæ Garðabæjar um Víflsstaðaveg (mynd 2.2).

Í aðalskipulagi Garðabæjar er stofnstígur skilgreindur meðfram strandlínu deiliskipulagssvæðisins og meðfram Álftanesvegi að Álftanesi. Ennfremur liggja stígar í kringum Balatjörn yfir Garðahraunið í átt að Hrafnistu og Garðabæ annars vegar og meðfram Skerseyri í átt að Hafnarfirði hins vegar. Í aðalskipulagi Álftaness er sameiginlegur göngu- og reiðstígur skilgreindur meðfram Skógtjörn sem tengist upp á Álftanesveg á þar sem aðalskipulag Álftaness og Garðabæjar nær saman (mynd 2.3).

2.2 Núverandi byggð og eignarhald á landi

Í Garðahverfi er búið á 14 bæjum og eru íbúar um 20 talsins. Á svæðinu er stundaður smábúskapur, bæði með sauðfé og hross. Sauðfé er í Hlíð, Nýjabæ, Miðengi og Pálshúsum, alls um 150 fjár. Hross eru í Breiðholti og Nýjabæ, alls um 10 hross. Einnig er hrossum beitt á Garðaholti sem eru ekki af bæjunum í hverfinu. Land á svæðinu er í eigu Garðabæjar en um það gilda svokölluð byggingabréf sem er samningur á milli Garðabæjar og land-/lóðarhafa.

Þau íbúðarhverfi sem næst liggja skipulagssvæðinu eru Hleinar og Hraunsholt, Norðurbær Hafnarfjarðar og íbúðarbyggð á Álftanesi (mynd 2.3).

2.3 Gildandi skipulag

Aðalskipulag Garðabæjar 2004-2016

Deiliskipulagið byggir á stefnu Aðalskipulags Garðabæjar 2004-2016 en í því er skipulagssvæðið skilgreint sem minjasvæði/íbúðarsvæði og þar er m.a. gert ráð fyrir svæði fyrir Garðakirkju og kirkjugarð og að ný byggð verði löguð að þessum þáttum. Við gerð deiliskipulagstillögunar fyrir Garðahverfi hefur verið gengið út frá því að viðhald hefðbundins búskapar í smáum skala á svæðinu, ásamt takmarkaðri uppbyggingu nýrra íbúða sé liður í verndun búsetulandslagsins og minja svæðisins og stefna þar um því talin í samræmi við skilgreiningu svæðisins sem minjasvæðis/íbúðarsvæðis í aðalskipulagi. Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir stíg mefram ströndinni (mynd 2.4). Í aðalskipulaginu er einnig gert ráð fyrir skólþdælustöð neðan við Dysjar og hugsanlegri landfyllingu fyrir hreinsistöð vestur af Balatjörn. Þar sem óvíst er hvort eða hvenær verður þörf fyrir stöðvarnar, er svæði þeirra undanskilið í þessu deili-

skipulagi fyrir Garðahverfi. Unnið verður sérstakt deiliskipulag vegna fráveituframkvæmdanna þegar þar að kemur.

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er Garðahverfið skilgreint að hluta sem byggðarreitir fyrir blandaða byggð til 2024 og að hluta sem opið óbyggt svæði (mynd 2.5).

Deiliskipulag á svæðinu og aðliggjandi svæða

Ekkert deiliskipulag er í gildi innan marka skipulagssvæðisins nema fyrir reit umhverfis félagsheimilið Garðaholt, en að því eða í grennd við það liggja svæði sem hafa verið deiliskipulögð:

Deiliskipulag Hleina að Langeyrarmölum liggur að skipulagssvæðinu austanverðu. Deiliskipulagið hefur ekki teljandi áhrif á deiliskipulagsgerðina. Göngustígar sem tengjast inn í Garðahverfið eru skilgreindir og einnig er Garðavegur skilgreindur sem tengibraut með lágum hönnunarhraða (sjá Hleinar að Langeyrarmölum, skipulags- og byggingarskilmálar, ágúst 2000).

2.5 Umhverfismat

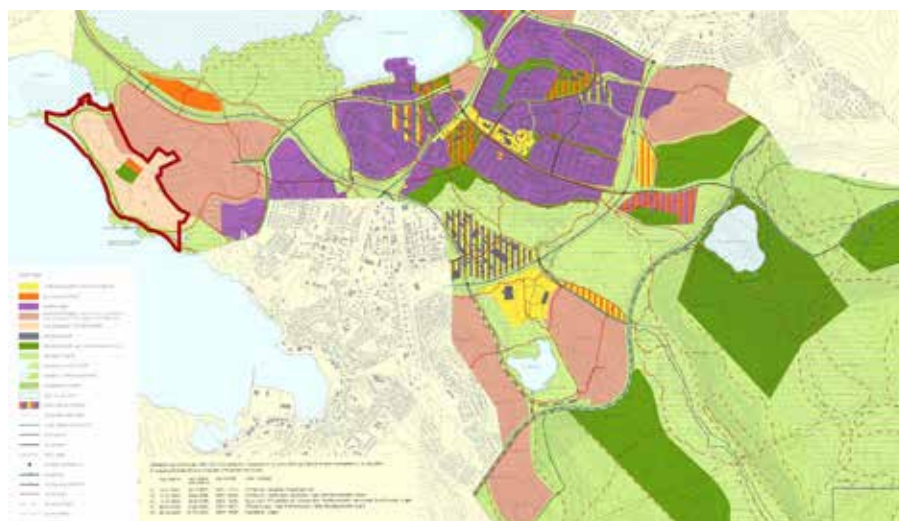
Í deiliskipulagstillögunni er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr 106/2000. Tillagan er því ekki talin falla undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006. Í tillögunni eru fyrst og fremst sett fram ákvæði varðandi verndun og viðhald náttúru og minja og bætt aðgengi til útivistar í Garðahverfi. Áhrif tillögunnar á umhverfi og samfélag eru því talin geta orðið verulega jákvæð.



Mynd 2.2 Lega skipulagssvæðisins og megin umferðaræðar



Mynd 2.3 Næsta nágrenni svæðisins og megin aksturs- og gönguleiðir að því



Mynd 2.4 Aðalskipulag Garðabæjar 2004-2016 og mörk skipulagssvæðisins



Mynd 2.5 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024



3. SÝN: FRÍÐSÆLD OG TÍMINN

3.1 Leiðarljós

Garðahverfið er friðsæll staður sem ber vitni um tímans rás.

Í Garðahverfi er hægt að fylgjast með gangi tímans út frá breytileika himinhvolfsins, landslagsins, lífríkisins, byggðarinnar, árstíðanna og sólarhringsins. Þessi gangur tímans birtist m.a. í mismunandi stjörnum á himni eftir mánuðum, ólíkum fuglategunum sem sækja Garðahverfið heim vor og haust, breytingum á vatnafari og litum gróðurs eftir árstíðum, þróun í byggingarefnum, leifum fyrri landnotkunar og byggðar, flóði og fjöru og birtu. Leiðarljósið er að áfram verði hægt að njóta þessa breytileika í umhverfi svæðisins og að Garðahverfi verði friðsæll staður þar sem hægt er að sjá merki um gang tímans; tengjast fortíðinni og horfa til framtíðar.

3.2 Forsendur

Garðahverfið er einstakt á margan hátt. Þrátt fyrir legu sína nánast á miðju höfuðborgarsvæðinu hefur byggðin staðið nær óbreytt um langt skeið. Byggðarmynstrið og sýnilegar minjar um eldri byggð og landnýtingu bera vitni um gamla tíma. Þróun lands og lífríkis má einnig lesa út úr jarðfræði og landslagseinkennum. Garðahverfið er í vari frá annarri byggð og fallegt útsýni er þaðan til suðurs yfir Faxaflóann. Garðakirkja og kirkjugarðurinn ljá svæðinu ákveðna ró sem fuglasöngur og sjávarniður styrkja.



4. MARKMIÐ: SAGA OG ÞRÓUN

Til þess að styðja við þá framtíðarsýn að Garðahverfið verði áfram friðsæll staður sem ber vitnisburð um gang tímans, var í deiliskipulaginu unnið með víddir tímans í fortíð, nútíð, og framtíð. Umhverfið getur sýnt okkur þær víddir áfram ef unnið er með þær við viðhald og mótun umhverfisins.

Þær víddir sem unnið er með í deiliskipulaginu eru:

1. Þróun lands og lífríkis: Að áfram sé hægt að lesa jarðsögu, landmótun og þróun lífríkis út úr umhverfinu (sjá kafla 4.1).
2. Saga kynslóðanna: Að áfram sé hægt að lesa þróun búsetu og samspil hennar við náttúruna á svæðinu (sjá kafla 4.2).
3. Árstíðaskipti: Að hægt sé að njóta svæðisins allan ársins hring; sumar, vetur, vor og haust (sjá kafla 4.3).
4. Sólarhringurinn: Að hægt sé að njóta svæðisins bæði í myrkri og birtu og fylgjast með dægursveiflum (sjá kafla 4.4).

4.1 Þróun lands og lífríkis

4.1.1 Markmið

Í Garðahverfi er hægt að lesa jarðsögu, landmótun og þróun lífríkis út úr umhverfinu.

4.1.2 Forsendur

Eldvirkni, jöklar, sjór, vatn og vindur hafa mótað jarðgrunn, berggrunn og vatnafar í Garðahverfi síðustu árpúsundir. Þess sjást merki í fjölbreyttu landslagi, gróðurfari og fuglalífi. Þarna má sjá gömul hraunlög, eldhraun, jökulrákaðar klappir, fornar strandlínur sjávar, flóa, mýrar, tjarnir, kamba, sjávarbakka, graslendi og holtaland við sjávarströnd, sem myndar grunninn að búsetulandslaginu með grónum túnum og trjálundum. Fuglalífið nýtur góðs af og er óvenju fjölskrúðugt. Þannig má lesa í landið og fræðast um náttúruna, þróun hennar og heildarsamhengið á óvenju einfaldan hátt. Sú staðreynd gerir Garðahverfið jafnframt einstaklega áhugavert til útivistar.



Mynd 4.1.1 Hár og brattur kambur aðskilur Balamöl og Balatjörn



Mynd 4.1.2 Fjölbreytt náttúru- og búsetulandslag einkennir deiliskipulagssvæðið

Landslag

Garðaholt rís rúmlega 30 metra yfir sjávarmál og er tiltölulega flatt, en almennt er landhalli ekki meiri en 6 gráður. Brattasti hluti holtsins er sunnan í fornu eiði eða malarási sem gengur austur úr því. Þar nær hallinn um 20 gráðum. Sunnan og suðaustan Garðaholts er flatlendara og jarðvegsdýpt meiri en á holtinu sjálfu. Garðaholtið er talsvert grýtt með klöppum. Austan þess liggur Búrfellshraunið, en á milli hraunsins og holtsins liggur land lægra og þar hefur myndast votlendi, svokölluð Dysjamýri (mynd 4.1.3).

Skipulagssvæðinu má skipta upp í nokkrar landslagseiningar sem hver hefur sín einkenni (mynd 4.1.3):

Austast liggur Búrfellshraunið sem rís nokkra metra yfir landið vestan þess. Hraunið er nokkuð úfið en víða er gróðursælt í bollum og lautum.

Ræktað land þekur stóran hluta skipulagssvæðisins. Austasti hluti þess, það er svæðið austan Dysja og Pálshúss, er framræst votlendi með mun þykkari jarðvegi en ræktaða landið vestar. Austast í Dysjamýrinni undir hraunjaðrinum niður við sjó er Balatjörn, en milli tjarnarinnar og sjávar er hár brattur kambur. Á framræsta landinu eru ekki mikil merki um fornleifar. Heldur meira sést annarsstaðar á ræktuðu landi, þá aðallega fornir garðar.

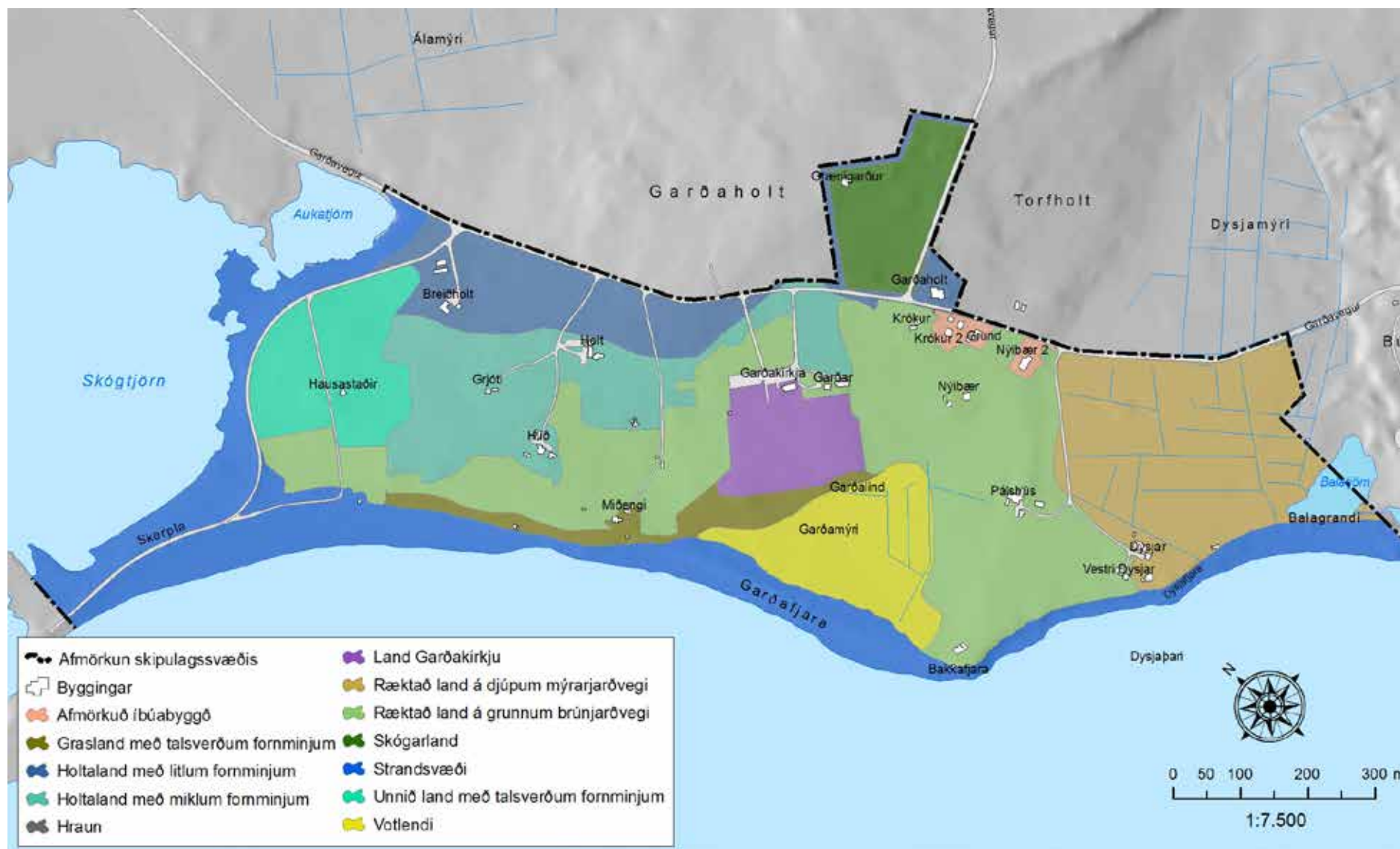
Neðan Garðakirkjugarðs er Garðamýrin þar sem land liggur örlítið lægra en umhverfið í kring og nær niður að sjávarbakkanum. Ofan Garðamýrarinnar liggur mjó ræma af grösugu landi sem teygir sig vestur ofan sjávarkambsins. Þetta er eina vel gróna þurrlendið á skipulagssvæðinu, þar sem

jarðvegsdýpt er nokkur, sem ekki hefur verið tekið undir ræktun. Á þessari ræmu má víða sjá merki um fornminjar.

Vesturhluti Garðaholtsins er nokkuð vel gróinn en þar er jarðvegur mjög grunnur og land grýtt. Gamlar hleðslur og fornar tóftir einkenna þetta land, sérstaklega innan hins forna Garðatúngarðs. Utan garðsins eru fornminjar ekki eins áberandi og land ekki eins grösugt og innan hans.

Efst á Garðaholti er skógræktarreitur sem byrjað var að planta í á 6. áratug síðustu aldar. Þar eru barrtré mest áberandi.

Háir bakkar einkenna strandsvæðin, einkum austan Garðamýrar. Þar er talsvert um bakkarof þar sem ágangur sjávar brýtur land, aðallega við nesið við Bakka. Hraun eru á strandsvæðunum allt frá Dysjum í austri og vestur að Hlíð.

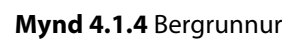


Mynd 4.1.3 Landeiningar á deiliskipulagssvæðinu

Berggrunnur

Berggrunnur Garðaholts er úr beltuðu grágrýti, annars vegar úr venjulegu grágrýtishrauni sem runnið hefur á þurru landi á hlýskeiðum á milli jökulskeiða og hins vegar bólstraberg sem myndast hefur þegar hraun hefur runnið í vatni eða undir ís á jökulskeiði (mynd 4.1.4). Bólstrabergslögin sjást best við ströndina neðan við Dysjar og Bakka. Víða standa jökulrákaðar grágrýtisklappir upp úr jarðveginum, aðallega efst á Garðaholti. Jökulrákirnar eru eftir steina sem fastir voru neðan í jökulísnum, sem þannig virkaði eins og sandpappír á undirliggjandi bergið. Af stefnu jökulrákanna má ráða síðustu rennislisstefnu jökulsins sem yfir þeim lá.

Á suðaustanverðu holtinu liggur Búrfellshraun (á þessu svæði kallað Garðahraun), sem rann úr Búrfelli fyrir um 7000 árum. Búrfellið, sem er í Heiðmörk, er fallegur gígur. Hann er einstakur á heimsvísu og sést í fjarska frá ströndinni í austri.

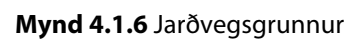


Jarðvegur

Grágrýtið er víða hulið lausum jarðlögum og seti. Við ströndina fyrir neðan Garðahverfið og efst austan megin á Garðaholti má sjá strandset, sem er merki um hærri sjávarstöðu fyrr á tímum þegar jökla var að leysa (mynd 4.1.6). Efst á Garðaholti eru einnig merki um forna strandlínu sjávar. Nokkuð þykkur mýrarjarðvegur liggur í lægðum á sunnanverðu holtinu við Dysjar að Búrfellshrauni og við austanverða Skógtjörn. Á þessum stöðum og víðar sést að sjávarstaða hefur einnig verið verulega lægri en hún er nú, þar sem sjórinn herjar nú á landið, eins og rofabörð við ströndina sýna. Það sést einnig á því hvernig sjávarfitjungur tekur við af mýrargróðri við Skógtjörn. Örnefnin Garðatjörn, Skógtjörn og Miðengi bera þess einnig merki, þar sem þar eru ekki lengur tjarnir og engi, heldur víkur og flóar. Sjávarstaðan hefur verið lægri fyrir um 9000 árum og enn þegar Búrfellshraunið rann, því það ber þess merki að hafa runnið á þurru landi, þar sem sjór er nú.



Mynd 4.1.5 Grágrýti einkennir Garðaholtið

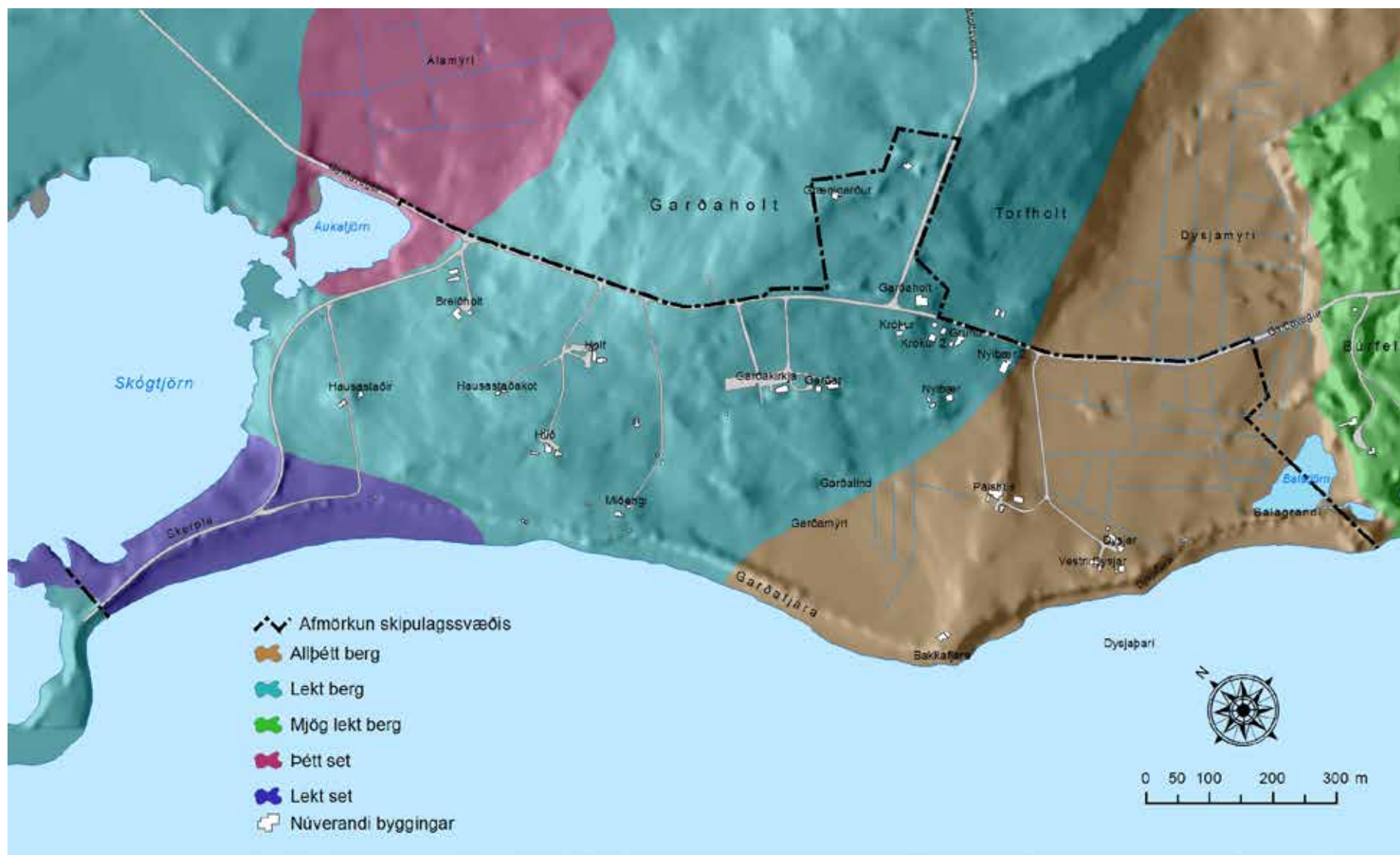


Vatnafar

Grágrýtið er lekt berg, en undir mýrarjarðveginum við Dysjar og víðar er allþétt berg, setlög, sem skýrir tilvist mýrarjarðvegsins að hluta (mynd 4.1.7 og 4.1.8). Garðalind er neðan við Garðakirkju og leiðir Jón Jónsson jarðfræðingur líkum að því að vatnsborð hennar sýni ekki raunverulega hæð grunnvatns á svæðinu, heldur sé um að ræða falskt grunnvatnsborð sem komi fram ofan á þéttu millilagi úr seti í grágrýtinu.



Mynd 4.1.7 Allþétt berg liggur undir mýrarjarðveginum við Dysjar



Mynd 4.1.8 Vatnafar

Gróðurfar

Gróðurfar Garðahverfis er um margt líkt gróðurfari á öðrum nesjum á höfuðborgarsvæðinu. Graslendi er ríkjandi utan túna, yfirleitt með meiri en 66% gróðurþekju að einstaka svæðum undanskildum, aðallega norðvestan í holtinu (mynd 4.1.11). Algengar tegundir á graslendum nesjum á höfuðborgarsvæðinu eru túnvingull, blávingull, vallarsveifgras og snarrótarpuntur. Innan um eru stinnastör, grasvíðir og krækilyng, ásamt ýmsum blómplöntum. Ýmsar mosategundir eru í sverði.

Engin óröskuð votlendi eru í Garðahverfi og flokkast þau sem hálfdeigjur. Dysjamýri er framræst og er búið að breyta mestum hluta hennar í tún. Neðan Garðakirkjugarðs er minna raskað votlendi sem nefnist Garðamýri. Norðvestan við Garðaholtið er Álamýri sem nær niður að Skógtjörn, búið er að ræsa hana fram án þess að breyta henni í tún. Grös og starir eru ríkjandi tegundir í þessum votlendum, sem einkenna mikið raskað votlendi.

Búrfellshraunið er að meirihluta til vaxið mosapembu, en vestast í því, á svæðinu sem liggur að Dysjamýri er graslendi ríkjandi. Efst á Garðaholti er skógræktarreiturinn Grænigarður, þar sem einkum eru innfluttar trjátegundir (mynd 4.1.10). Lúpína er ríkjandi meðfram veginum yfir Garðaholt frá Álftanesvegi að Garðahverfi og teggir sig norðvestur meðfram skógræktargirðingunni og meðfram Álftanesveginum. Nokkuð er um sjálfsáð birki á holtinu í kringum Grænagarð.

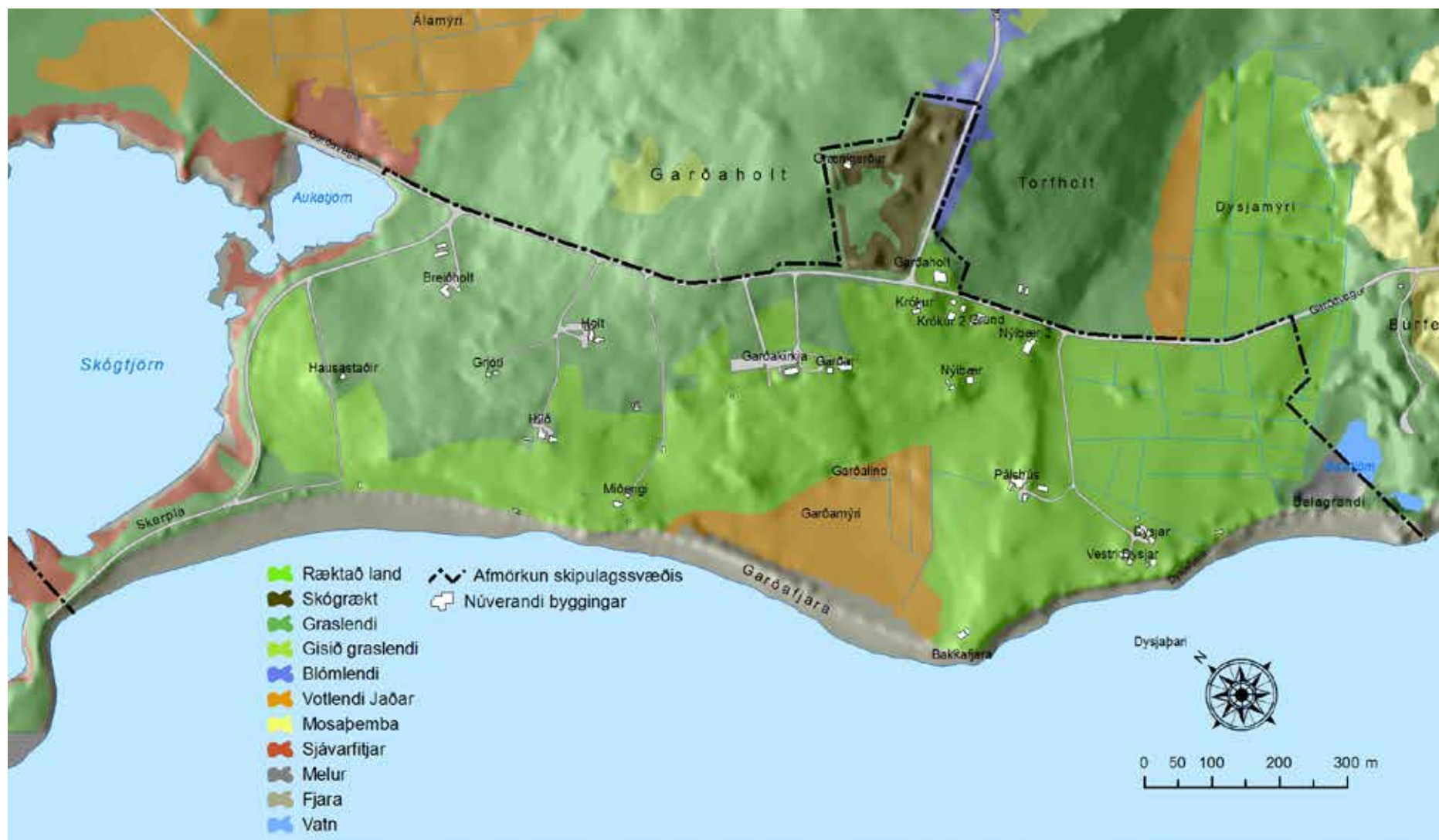
Samkvæmt plöntuvefsjá Náttúrufræðistofnunar Íslands eru 3 plöntu- tegundir á valista í reit 3559 samkvæmt reitakerfi NÍ, en deiliskipulagssvæðið er inn á hluta þess reits.



Mynd 4.1.9 Graslendi er ríkjandi gróður í Garðahverfi



Mynd 4.1.10 Skógræktarreitur á Garðaholti



Mynd 4.1.11 Gróðurkort

Fuglar

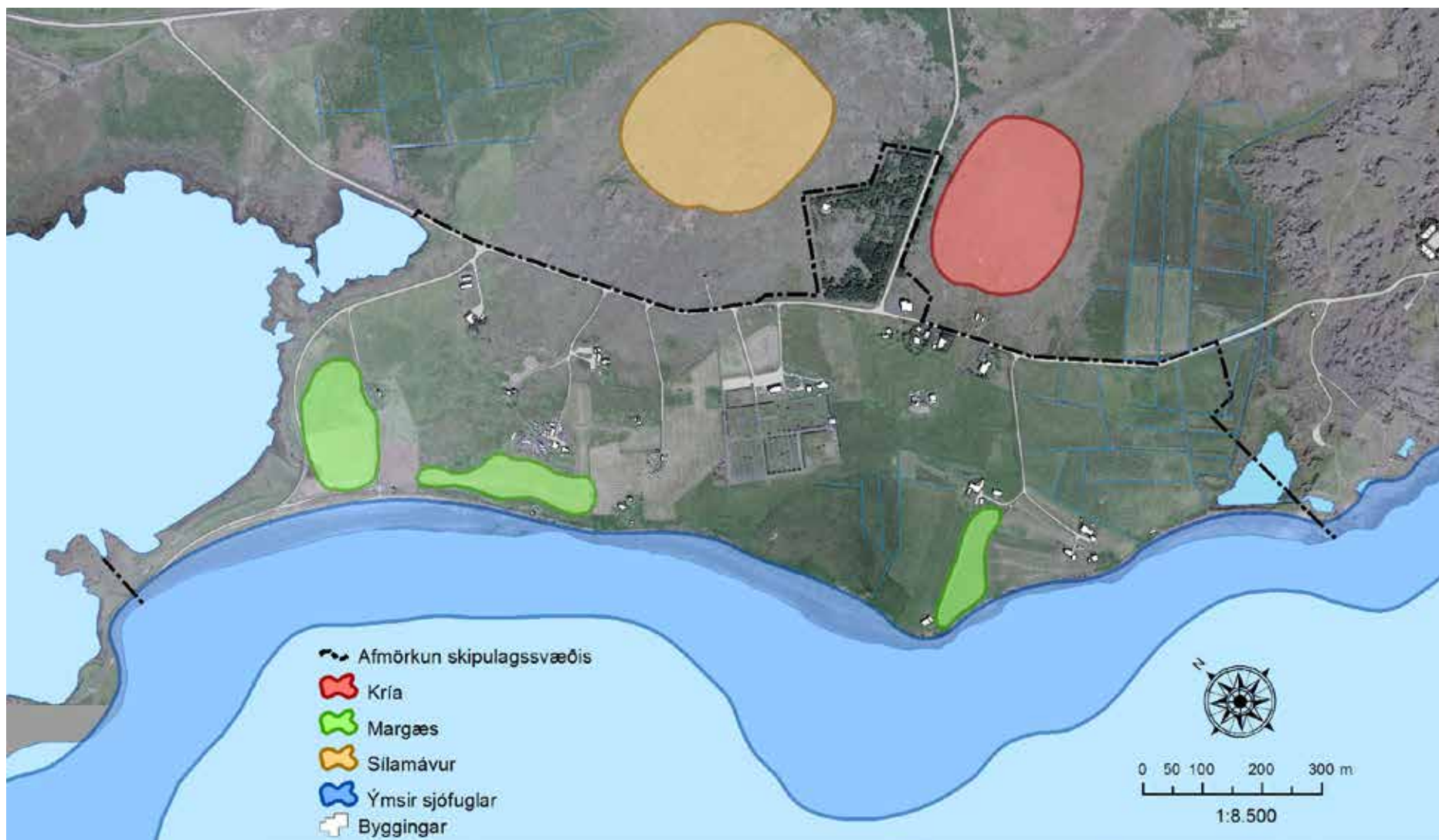
Fuglar einkenna helst dýralíf í Garðahverfi. Samkvæmt vetrarfugla-
talningum Náttúrufræðistofnunar, sem nær yfir svæðið frá Hvaleyri að
Hliðsnesi, hafa sést um 50 tegundir fugla á svæðinu á árunum 2002 til 2008,
þar af eru 6 tegundir sem teljast sjaldgæfar. Mest er um æðarfugl, en einnig
er mikið um dílaskarf, stokkönd, sendling og snjótittling en taldir hafa verið
yfir 2000 fuglar af þessum tegundum. Þá hafa einnig verið taldir yfir 1000
fuglar af hvítmávi, bjartmávi og hettumávi. Á Garðaholti hafa nokkrar fugla-
tegundir hreiðrað um sig, kríuvarp er suðaustan við veginn yfir Garðaholt
og sílamávavarp er norðvestan í holtinu, einnig verpir nokkuð af mófugli á
Garðaholti, auk þess sem Skógtjörnin er mikilvægt búsvæði fugla.

Að vori og hausti hafa stórir hópar margæsa viðdvöl í Garðahverfi á ferðum
sínun milli Írlands og Kanada. Margæs er friðuð á Íslandi, en talið er að
allur stofninn hafi viðdvöl hér á landi. Þar af er talið að um 10% margæsa-
stofnsins í heiminum hafi viðdvöl árlega á svæðinu frá Hvaleyrarholti að
Seltjarnarnesi en í Garðahverfi sækja þær einkum í 3 svæði; við Katrínarkot,
neðan við Hlíð og við Pálshús. Lóur í stórum hópum sækja í túnin í
Garðahverfi að vori er þær koma til landsins og að hausti þegar þær eru að
undirbúa sig undir brottför frá landinu (mynd 4.1.13).

Við Skógtjörn eru fellistaðir álfta frá því um 15. júlí til 20. ágúst. Aðrar villtar
dýrategundir eru hagamýs sem er talsvert af á svæðinu, einnig eru selir
undan ströndinni einkum á grynningunum í átt að Hliðsnesi.



Mynd 4.1.12 Sjófuglar eru víða sjáanlegir meðfram strandlengjunni



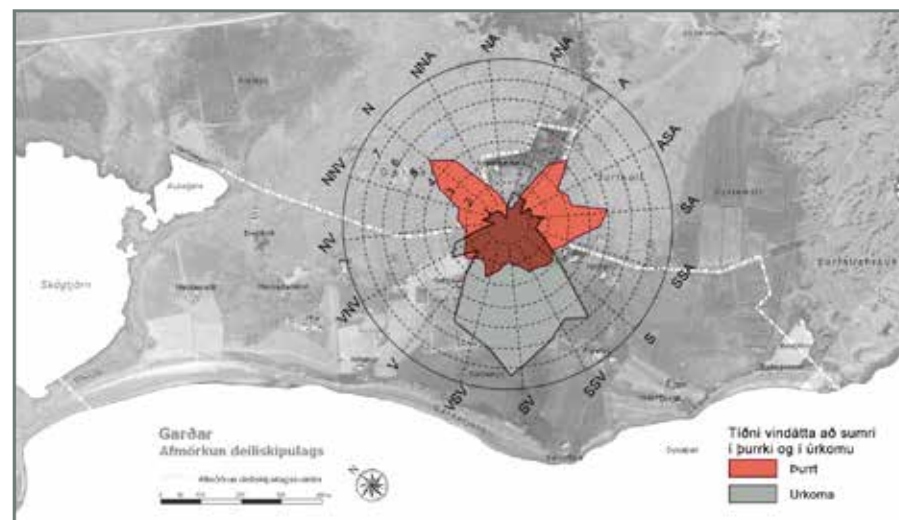
Mynd 4.1.13 Helstu dvalar- og varpsvæði fugla í Garðahverfi

Veðurfar

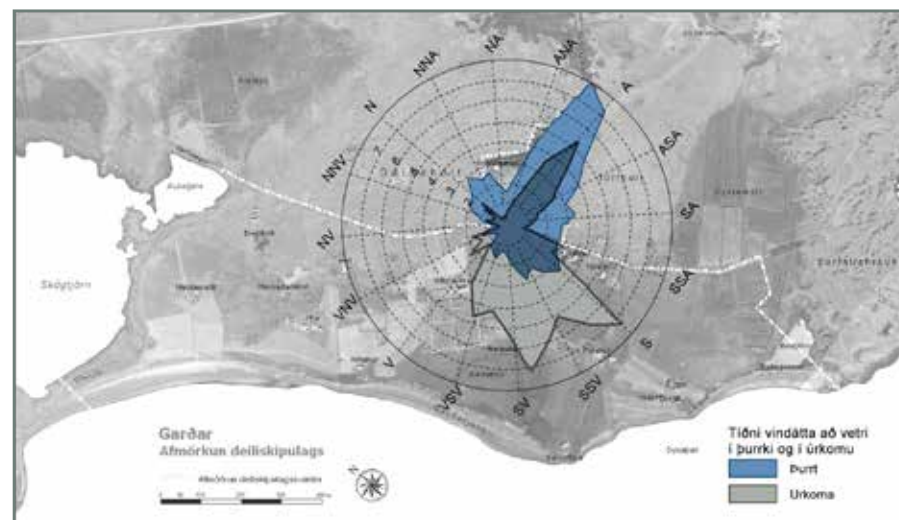
Í þurru veðri á sumrin er hrein norðanátt algengust á skipulagssvæðinu en einnig aust- og suðaustlægar áttir (mynd 4.1.14). Meðalvindhraði er frá 4,5 - 5,5 m/s sem má lýsa sem golu. Úrkomu verður nær eingöngu vart í suðvestlægum áttum á sumrin. Meðalvindhraði er rétt um 4 m/s.

Að vetri til eru tíðustu vindáttar jafnan austlægar áttir, nema í úrkomu þegar suð- og suðvestlægar áttir eru ríkjandi (mynd 4.1.15) Meðalvindhraði í ríkjandi áttum er um 4,5 m/s. Ríkjandi vindáttir með úrkomu eru þær sömu hvort sem er að sumri eða að vetri, en í þurru veðri eru ríkjandi vindáttir breytilegar eftir árstíðum.

Samkvæmt íbúum Garðahverfis eru suðaustan og suðvestan áttir þær verstu í Garðahverfi. Suðaustan átt er jafnan hvössust, en í suðvestan áttum er einnig mest alda og í stórviðrum hefur flætt inn í Garðamýrina og grjót borist upp á tún næst sjónum.



Mynd 4.1.14 Tíðustu vindáttir að sumri í þurrki (rautt) og í úrkomu (grátt)



Mynd 4.1.15 Tíðustu vindáttir að vetri í þurrki (blátt) og í úrkomu (grátt)

Svæði á náttúruminjaskrá

Hluti skipulagssvæðisins tilheyrir svæði nr. 117 á náttúruminjaskrá en um það segir í skránni:

Bessastaðanes, Gálgahraun og fjörur frá Bala að Kársnesi, Hafnarfirði, Garðabæ, Kópavogi og Bessastaðahreppi, Gullbringusýslu. Fjaran frá Bala í Hafnarfirði að Kársnesi í Kópavogi. Bessastaðanes allt og Lambhúsatjörn, Bessastaðatjörn, Skógtjörn og Kasthúsatjörn. Gálgahraun sem afmarkast af Álftanesvegi að sunnan, en hraunjöðrum að austan og vestan. Fjölbreyttar tjarnir, fjörur og grunnsævi með auðugu lífríki. Gálgahraun er tilkomumikið nútímahraun með lífauðugum sjávarfitjum. Hraunið er nyrsta tunga af rúmlega 10 km löngu hrauni sem komið er úr Búrfelli. Kjörið útivistarsvæði.

„Skerjafjörður innan bæjarmarka Garðabæjar var friðlýstur sem búsvæði árið 2009. Í auglýsingu (nr. 878/2009) um búsvæðisverndina segir: „Markmið með friðlýsingunni er að vernda lífríki á strönd, í fjöru og grunnsævi Skerjafjarðar. Einnig er markmið með friðlýsingunni að vernda útivistar- og fræðslugildi svæðisins sem felst í auðugu lífríki og möguleikum til útivistar við ströndina.“

Í 5. gr. friðlýsingarskjalsins segir um umferð á verndarsvæðinu: „Almenningi er heimil för um hið friðlýsta svæði, enda sé gætt góðrar umgengni. Lausaganga hunda er óheimil á svæðinu. Allur akstur vélknúinna farartækja utan vega er óheimil innan svæðisins. Umferð vélknúinna vatnaleiktækja, s.s. sjókatta á sjó, er óheimil innan svæðisins. Almenn umferð smábáta er heimil eins og verið hefur eftir hefðbundnum siglingaleiðum.“

Samkvæmt 6. gr. gildir eftirfarandi um verndun gróðurs, dýralífs og jarðmyndana: „Óheimilt er að spilla gróðri og trufla dýralíf á verndarsvæðinu hvort heldur er í fjöru, í sjó eða á hafsbotni. Einnig er óheimilt að hrófla við eða skemma á annan hátt jarðmyndanir á verndarsvæðinu. Til að tryggja verndun líffræðilegrar fjölbreytni er óheimilt að stunda fiskeldi eða annað eldisjávardýra innan verndarsvæðisins. Einnig er dreifing eða slepping framandi tegunda óheimil innan verndarsvæðisins.“

Í 7. gr. eru eftirfarandi reglur um landnotkun og mannvirkjagerð: „Jarðrask á landi, í fjöru eða á hafsbotni og önnur mannvirkjagerð er háð leyfi Garðabæjar og skal vera í samræmi við staðfest skipulag. Leyfi Umhverfisstofnunar þarf til framkvæmda á verndarsvæðinu þar sem hætta er á að spillt verði friðlýstum náttúruminum, sbr. 38. gr. laga um náttúruvernd, nr. 44/1999. Gert er ráð fyrir merktum og stikuðum gönguleiðum og stígum og aðstöðu til náttúruskoðunar og umhverfisfræðslu í samræmi við staðfest skipulag og samþykktáætlan. Áður en ráðist verður í mannvirkjagerð innan verndarsvæðisins skal deiliskipuleggja fyrirhugað framkvæmdasvæði.“

Strandsvæði

Skilgreining á strandsvæði er ekki skýr í íslenskri umhverfislöggjöf, en almennt er átt við beltið á mörkum lands og sjávar þar sem áhrifa beggja gætir á landslag og lífríki. Strandsvæði taka sífelldum breytingum, bæði af hendi náttúrunnar og mannavöldum sem gerir þau að áhugaverðum og eftirsóttum svæðum.

Stórum hluta af strandlengju höfuðborgarsvæðisins hefur verið breytt af mannavöldum, bæði vegna atvinnurekstrar og svo á síðari árum vegna íbúðabygginga. Verðmæti lítt snortinnar strandlengju hefur því aukist að sama skapi.

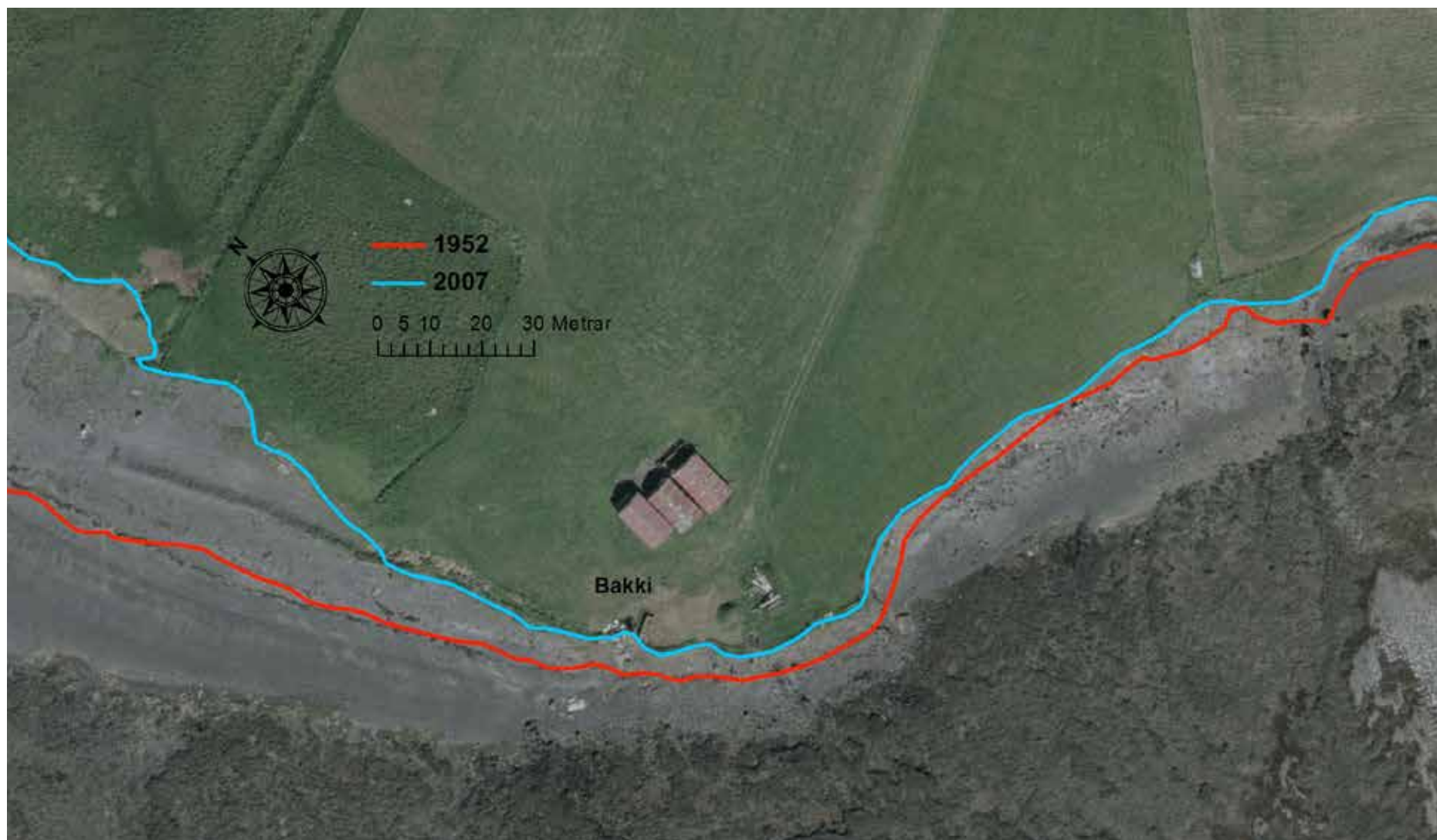
Strandlengjan sem deiliskipulagið nær yfir teygir sig um tvo kílómetra frá Balamöl að Skerplu. Á mótum lands og sjávar skiptast á klettur og hnullungafjara. Stærstur hluti Garðafjörunnar er grýtt þangfjara en vestasti hluti hennar þegar nær dregur Skerplu er sendinn.

Ágangur sjávar á Garðahverfi hefur greinilega lengi verið nokkur og landbrot töluvert. Sem dæmi má nefna býlið Bakka sem hefur verið fært margoft. Þetta má glöggst sjá með samanburði á kortum frá 1952 og 2007. Nú er talið að sjávarstaða hækki um tæpan hálfan sentimetra á ári.

Aðrar vísbendingar um breytingu á sjávarstöðu eru örnefni á svæðinu eins og Skógtjörn sem nú er hafsvæði. Í jöðrum Skógtjarnar fer gróður á kaf í flóðum og eru þar dæmi um sjávarfitjar. Við slík skilyrði verður til sérstakt samfélag margra plöntutegunda sem eru háðar þessu sérstaka búsvæði. Um sjávarfitjar gildir sérstök vernd skv. 37. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er.

Náttúruvá

Samkvæmt aðalskipulagi Garðabæjar er Garðasvæðið ekki skilgreint sem svæði undir náttúruvá, en hins vegar tekið fram að þar geti verið hætt á sjávarflóðum þegar saman fari mikið stórstraumsflóð og lágur loftþrýstingur. Í skýrslu Siglingastofnunar „YFIRLITSSKÝRSLA UM SJÓVARNIR ÁRIÐ 2011“ (dags. desember 2011) kemur fram að fyrir allmörgum árum hafi verið til athugunar að setja vörn við Dysjar. Fram kemur að þar sé allhár bakki (um 5 m) og ekki mikið landbrot en ráðgert hafi verið að setja vörn við bakkann til að stöðva landbrot ef byggð risi á svæðinu fyrir ofan. Hjá því megi komast, eða a.m.k. minnka þörf fyrir sjóvörn, með því að hafa 30–50 m breitt öryggissvæði milli lóðamarka og sjávarbakka. Í samræmi við þessar upplýsingar í skýrslunni er þess gætt í fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu, að lóðarmörk nýrra lóða að Dysjum séu ekki nær sjávarbakka en 30 m. Ennfremur er gert ráð fyrir að við gerð stígs meðfram ströndinni verði hugað að sjóvörnum. Sjá nánar í kafla 5.2 um tengingar.“



Mynd 4.1.16 Sýnilegar breytingar á strandlínu frá 1952 - 2007

4.2 Saga kynslóðanna

4.2.1 Markmið

Garðahverfið er lifandi staður sem segir sögu horfinna kynslóða og tengir hana við nútíð og framtíð.

4.2.2 Forsendur

Byggðamynstur og byggðaþróun

Garðar voru kirkjujörð og höfðu í kringum sig umfangsmikla hjáleigubbyggð á 15. - 18. öld. Um 1800 var því sem næst allt land Garðasóknar í eigu kirkjunnar eða krúnunnar. Garðar voru svokallað gæðabrauð sem nutu góðs af nálægð sinni við Bessastaði og var Garðasókn ellefta tekjuhæsta sóknin á landinu af 179 sóknum árið 1737.

Þrátt fyrir þá miklu fækkun fólks sem varð á Íslandi á 18. öld þá fjölgaði í Garðahverfi um þriðjung á öldinni. Það endurspeglar þá búsetuþróun sem þá átti sér stað á Íslandi þar sem fólk flyktist úr sveitunum til sjávar-síðunnar. Þannig hélst fjöldi lögbýla og hjáleigna stöðugur en tómthúsum fjölgaði mikið.

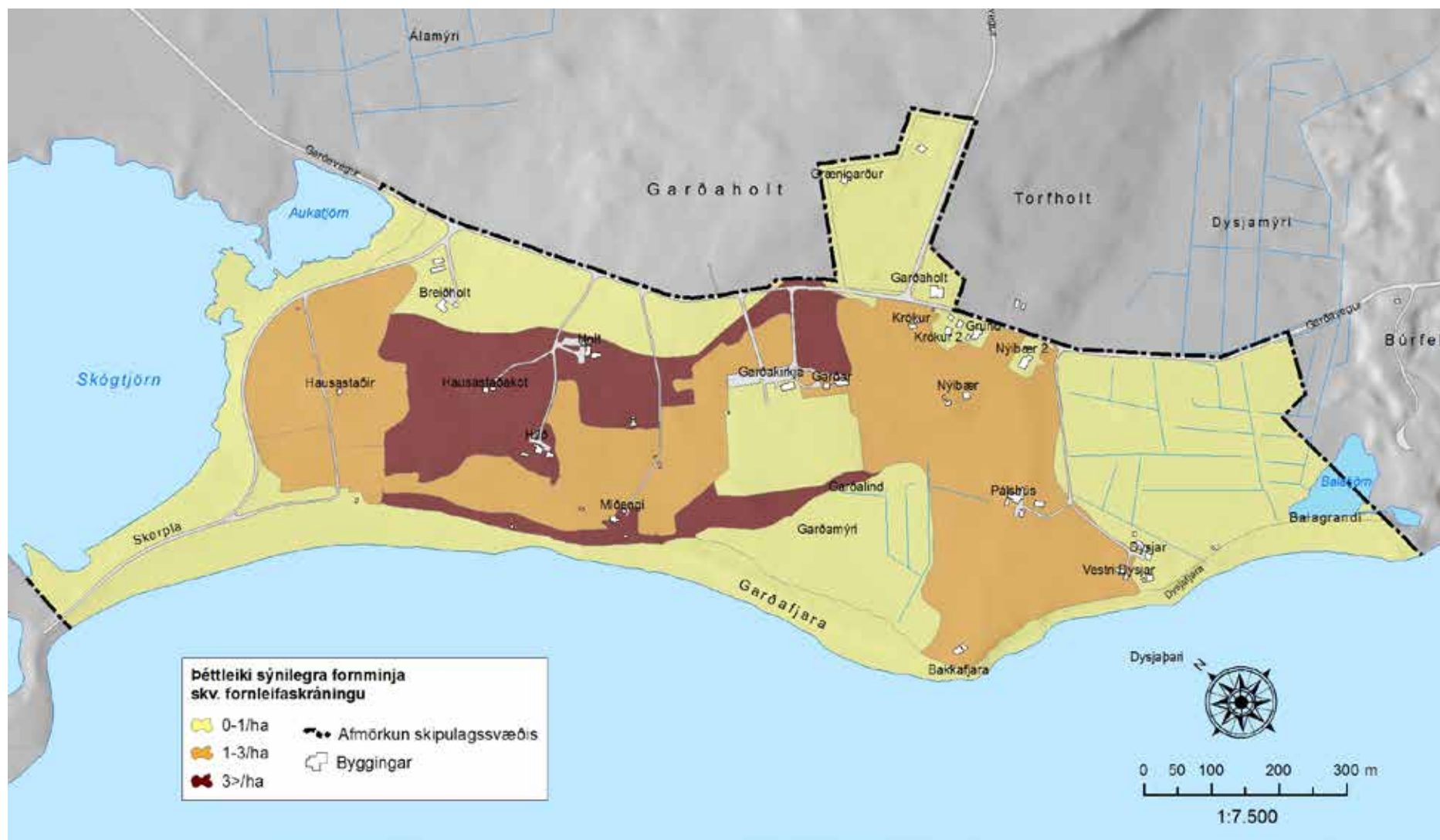
Hjáleigubæir við Garða voru flestir smáir og jafnvel mörg heimili á hverjum þeirra. Fjöldi býla hefur tekið litlum breytingum í gegnum tíðina og bæjarstæðin lítið breyst. Hins vegar tók fjöldi bústaða miklum breytingum því ábúendur jarða leyfðu stundum byggingu þurrabúða í landi sínu en þessir íbúar urðu að treysta algjörlega á sjávarfang eða vinnu fyrir aðra.

Byggðin var nokkuð þétt og vel tengd saman því götur voru á milli allra bæja og allir vegir lágu til Garðalindar þangað sem íbúar sóttu vatn til fjóss

og bæjar. Garðalindin var eina lindin sem aldrei þraut. Íbúar vörðust sífellt ágangi sjávar og voru meðal annars byggðir sjávarvarnargarðar, en sums staðar, til dæmis að Bakka hefur þurft að færa bæinn þrisvar sinnum frá sjónum svo vitað sé.

Á Álftanesi, þ.m.t. Garðahverfi, voru karlar fleiri en konur en annars staðar á Íslandi voru konur um fimmtungi fleiri. Ástæðan gæti legið í mikilli sjósókn en hún var aðallega stunduð af karlmönnum. Sérstaða Álftaness var ennfremur fólgin í yngri aldurssamsetningu íbúa en annars staðar á landinu. Hlutfall barna 10 ára og yngri var mun hærra en landsmeðaltalið. Það bendir til þess að sjávaraflinn hafi ef til vill dregið úr sulti og harðindum og lífslíkur ungbarna því verið meiri.

Segja má að blómatími Álftaness hafi verið á 19. öld. Íbúum fjölgaði þar meira en annars staðar á landinu og útgerð og verslun blómgaðist. Þar sem möguleikar voru á útræði byggðust upp litlir byggðarkjarnar og voru t.d. sex býli í kringum Dysjar og 32 manns skráðir þar til heimilis. Í manntalinu 1845 eru flestir heimilisbændur skráðir bændur með grasnytjar eða fiskarar og ljóst að allmargir stunduðu hvoru tveggja. Íbúum fækkaði svo aftur eftir aldamótin 1900 í kjölfar sóknar breskra togara á miðin og hruns í fiskveiðum. Þilskipaútgerðin og síðar togaraútgerðin leiddi síðan til fólksflutninga til aðalútgerðarstaðanna og á skömmum tíma fjölgaði íbúum Hafnarfjarðar úr 374 í 1351. Margt af því fólki sem þangað flutti var þurrabúðafólk úr Garðahverfi og Bessastaðahreppi.



Mynd 4.2.1 Péttleiki sýnilegra fornminja



Mynd 4.2.2 Mókotsbrunnur. Hver bær hafði brunn sem hann sótti vatn í



Mynd 4.2.3 Sýnileg vör í Garðafjöru



Mynd 4.2.4 Allar götur lágu til Garðalindar, sem aldrei þraut



Mynd 4.2.5 Hluti Garðatúnveggjar



Mynd 4.2.6 Bæjarstæði í Garðahverfi hafa tekið litlum breytingum í gegnum tíðina

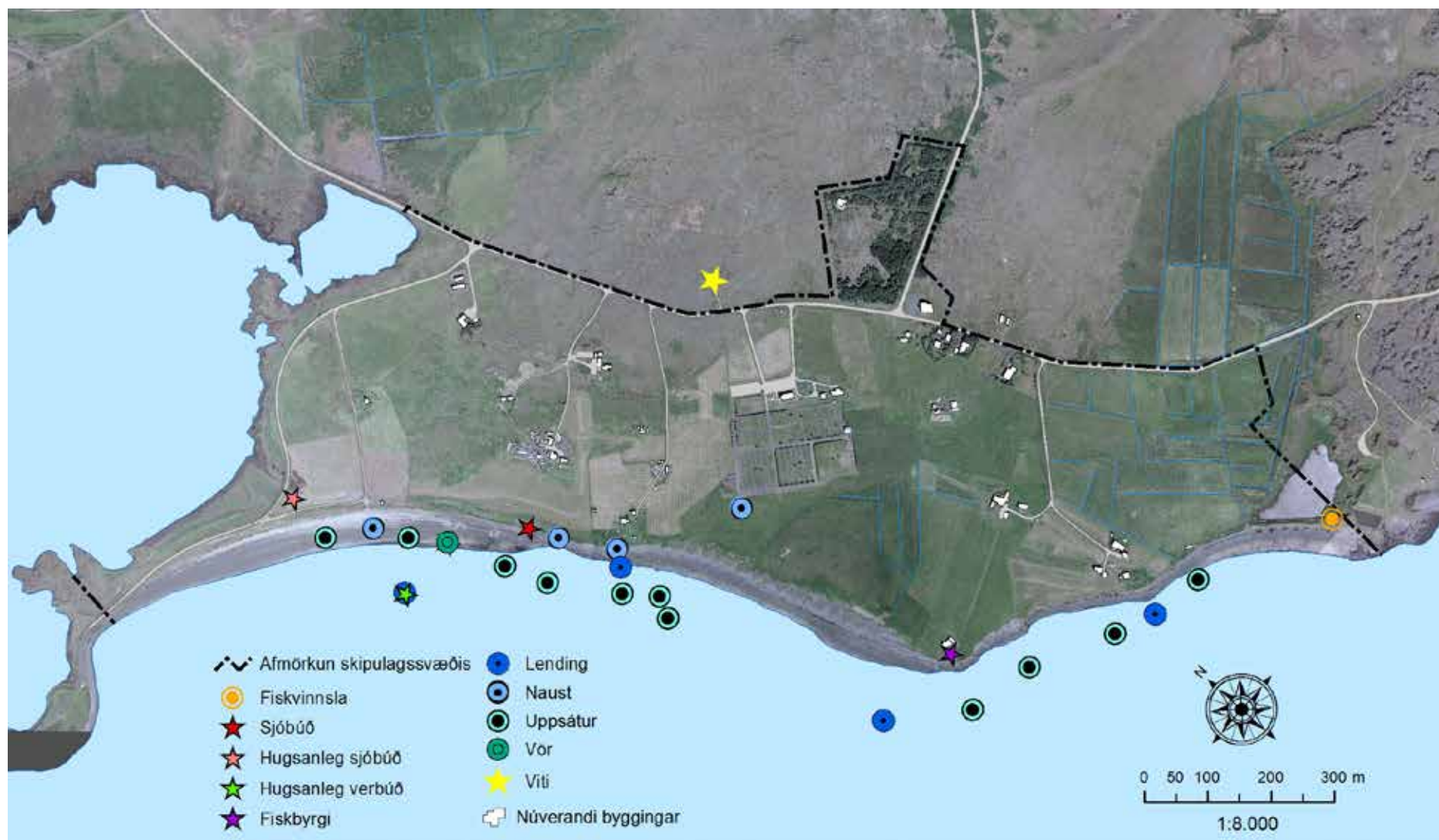
Mynd 4.2.7 Túnakort frá 1918. Heimild: Garðahverfi, fornleifaskráning 2003

Atvinna og hlunnindi

Að Görðum var róíð úr heimavör árið um kring en það kallast heimræði. Vegna þessa kann að hafa verið auðveldatra að manna báta en á verstöðvum. Garðahverfi var ekki sjávarpláss í hefðbundnum skilningi heldur fremur viðleguver (mynd 4.2.8). Sjómenn fengu inni á lögbýlum og hjáleigum og greiddu fyrir vissa þjónustu. Þó virðist sem þar hafi eitt útver eða verstöð verið á 17. öld við svokallaða Óskarbúð en þaðan réri rösklega tugur báta þegar mest var. Að auki virðist sem íbúar hafi lifað jöfnum höndum af sjósókn og landbúnaði, því einungis 2 bæir af 31 lifðu þá eingöngu af búskap. Við sjósóknina var einkum notast við tværinga og hefur lítil notkun stærri báta verið útskýrð með því að útvegsmenn hafi viljað dreifa áhætt-unni og forðast að fá tóman feræring heim. Skúli Magnússon landfógeti skýrir þetta þó fremur þannig að menn hafi viljað vera eigin húsbændur og engum öðrum háðir. Þá er fátækt einnig nefnd sem orsakavaldur og getuleysi til að smíða og halda við stærri bátum.

Vertíðir mótuðust af fiskgengd á slóðir. Vetarvertíðin var mikilvægust og aflabrögðin mest. Hún hófst um 14. mars og stóð til 11. maí. Vorvertíðin tók þá strax við til hádegis á Jónsmessu. Yfir sumarið var jafnan lítið róíð enda oftast lítinn afla að hafa og næg störf við búskapinn. Haustvertíðin byrjaði á Mikjálsmessu hinn 29. september, stóð fram á Þorláksmessu og var eingöngu stunduð af heimamönnum. Lokadagar vertíðanna voru hátíðardagar þar sem boðið var upp á kaffi, lummur, pönnukökur, brennivín og kjötsúpu. Sagt er að Garðhverfingar hafi þótt harðir í sjósókn sinni og síður látið veður hamla sér og róíð fyrr en margir aðrir.

Hrognkelsaveiðar voru stundaðar frá Garðahverfi en svæðið var eitt fengsælasta á Íslandi til slíkra veiða. Hrognkelsi voru mikilvæg til beita og fundust í nýtanlegu magni frá mars og fram í júlí. Grásleppuhrogn voru tínd í höndunum á stórstraumsfjöru þar sem þau voru fest við stóra steina en hrognkelsi voru einnig veidd með höndum eða sting. Sölvatekja voru mikilvæg hlunnindi en það fékkst næstum jafnhátt verði fyrir vætt (40kg) af sölvum eins og einum hlut af fullfermdu tveggja manna fari. Söl voru tínd og þurrkuð til sölu, en voru einnig notuð til að drýgja hey og komu jafnvel í staðinn fyrir hey. Vísbending um mikilvægi þessara hlunninda eru svokallaðir Péturssteinar við Hausastaðagrandu, en þeir eru taldir vera jarðamerki milli prestssetursins og nágrannajarða til afmörkunar á réttindum til sölva sem vaxa í fjörunni. Sölvatekja var mikil á Hausastaðagrandu, en hann náði um kílómetra út í fjörð og kom aðeins upp úr á fjöru.



Mynd 4.2.8 Helstu minjar um sjósókn í Garðahverfi



Mynd 4.2.9 Sýnilegir garðar í Garðahverfi og hugsanlegar endurhleðslur

Prestssetrið og frumkvöðlastarf

Garðar gáfu mikið af sér til lands og sjávar og komust margir prestar sem þar gegndu embætti í góð efni. Þeir höfðu í hendi sér hversu mörg býli voru byggð í landi jarðarinnar og hversu miklir skattar og kvaðir voru innheimtar til hennar.

Prestarnir voru oft á tíðum frumkvöðlar á ýmsum sviðum. Má þar nefna séra Guðlaug Þorgeirsson sem gegndi prestsembætti að Görðum 1746-1781. Helsta ástríða Guðlaugs á embættisárum hans var matjurtarækt en talið er að hann hafi fyrstur manna á Íslandi náð almennilegum tökum á kartöfluræktinni. Guðlaugur beitti sér fyrir því að sóknarbörn hans tækju upp matjurtarækt og árið 1778 hlaut hann viðurkenningu frá konungi fyrir framlag sitt til garðræktar. Áhrif hans eru óumdeilanleg því árið 1770 voru 170 matjurtagarðar í Gullbringusýslu en sú sýsla hafði þá mesta kartöflurækt og garðyrkju. Átta árum eftir að séra Guðlaugur lét af embætti voru 12 garðar á bæjunum 11 í kringum Garða, en 1799 var enginn garður á bæjunum.

Eftirmaður séra Guðlaugs, séra Markús Magntússon sem gegndi embætti 1780 - 1825 var einnig hvatamaður garðræktar og hélt henni vel við eftir að Guðlaugur lét af störfum. Hann var einnig talinn besti búhöldur sunnan lands. Hann lét hlaða grjóttgarð um 1800 sem lá í norður frá Balatjörn allt að Skógtjörn og girti alla Garðatorfuna af með hjáleigutúnunum. Þá hafa víða verið reistir sjóvarnargarðar vegna sífells ágangs sjávar en nokkrir þeirra eru enn vel sýnilegir.



Mynd 4.2.10 Garðatúngarður er misvel farinn



Mynd 4.2.11 Sjóvarnargarður nálægt Miðengi í góðu ásigkomulagi

Fyrsti heimavistarskólinn

Árið 1791 var skóli stofnaður að Hausastöðum sem Garðar lögðu fram endurgjaldslaust úr sínu landi. Þetta var fyrsti heimavistarskólinn á Íslandi sérstaklega ætlaður alþýðubörnum. Markmið hans var að veita fátækustu börnum Kjalarnespings kristilegt uppeldi, húsnæði, mat og föt. Þau áttu að læra lestur og guðsorð en einnig garðrækt. Þá var einnig tekið fram að þau ættu að fá ferskt grænmeti. Þarna mætti segja að áhrif séra Guðlaugs hafi enn gætt.

Hjáleigubýggð líkt og að Görðum var mest áberandi á Suðvesturlandi og á Snæfellsnesi. Hvergi hafa þó minjar varðveist í jafn ríkum mæli og í Garðahverfi, því víðast hvar hafa bæir byggst upp við verstöðvarnar og uppbygging þeirra og hafnarmannvirkja meðfram ströndinni hafa orðið þess valdandi að fáar minjar eru enn varðveittar.

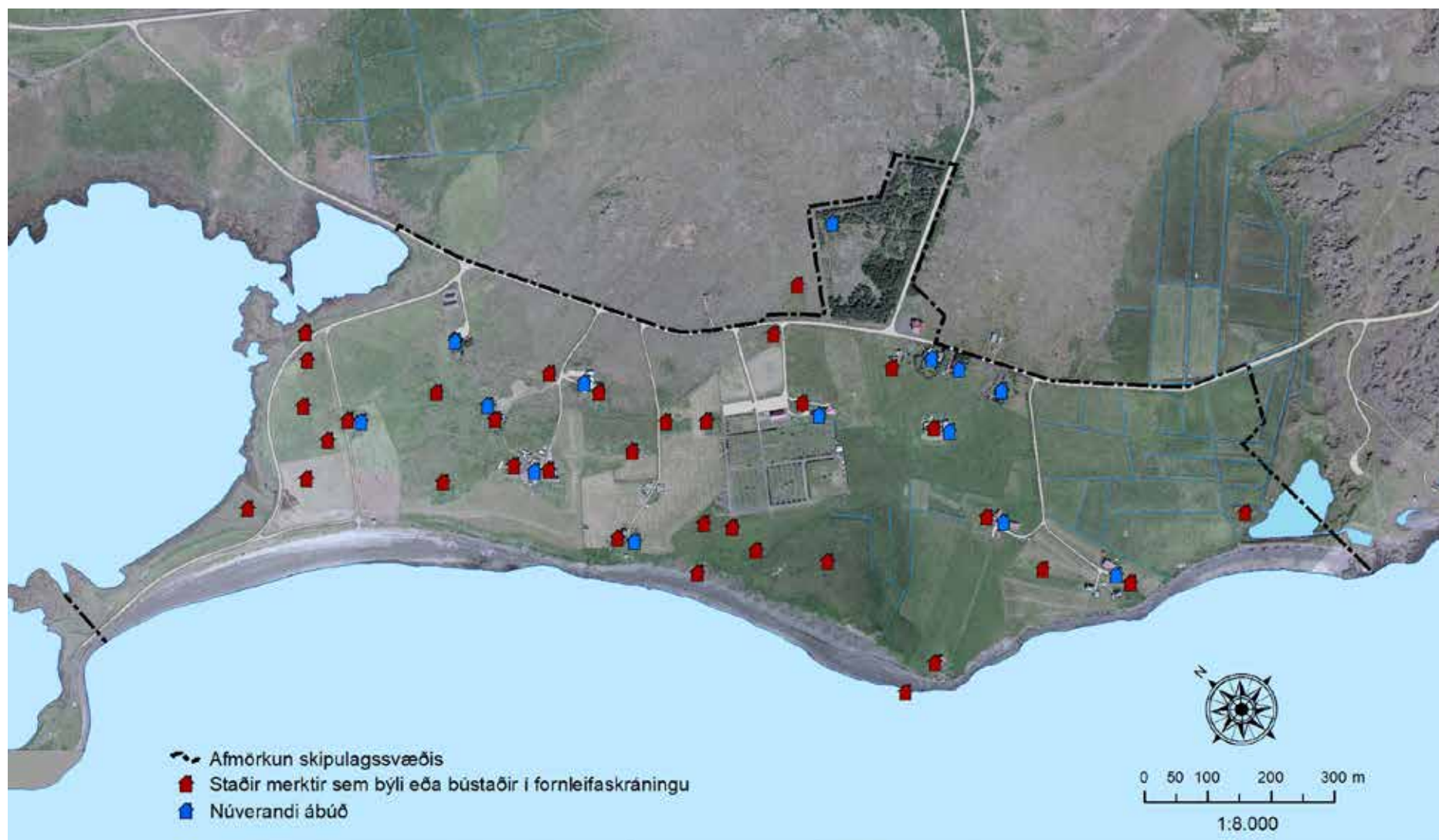
Í dag er enn íbúðarbyggð í Garðahverfi. Það vekur athygli að fimm af sex skráðum lögbýlum árið 1703 eru enn í byggð árið 2010 en einungis ein hjáleiga, Miðengi. Hin býlin fara flest í eyði um eða fyrir miðja tuttugustu öldina. Þá hafa þrjú nýbýli verið reist í Garðahverfi sem enn eru í byggð; Grund, byggt 1950, Grænigarður, 1955 og Breiðholt 1962. Eins og áður hefur verið getið hafa bæjarstæði tekið litlum breytingum í gegnum tíðina og byggðamynstrið því að mestu haldist óbreytt (mynd 4.2.14).



Mynd 4.2.12 Minnisvarði um Hausastaðaskóla



Mynd 4.2.13 Líkan af Hausastaðaskóla. Staðsett í Flataskóla



Mynd 4.2.14 Núverandi ábúð og þeir bústaðir og býli sem voru skráð í fornleifakönnun

4.3 Árstíðaskipti

4.3.1 Markmið

Garðahverfið er áhugaverður staður allan ársins hring.

4.3.2 Forsendur

Vor

Talið er að margæsastofninn telji um 20.000 fugla og bendir allt til þess að allur stofninn hafi viðdvöl hérlandis, á leið frá Bretlandseyjum til varpstöðva sinna í norðausturhluta Kanada. Fyrstu margæsanna verður vart fyrri hluta apríl og þeim fjölgar jafnt og þétt þar til hámarki er náð í kringum tíunda maí. Þær safna hér orkuforða þar til þær hverfa á braut síðustu daga maí mánaðar. Ólíklegt er að margæsin gæti komist þessa 4.500 km sem eru á milli varpstöðva hennar og vetrarsetu án viðkomu hér á landi og má því segja að Ísland gegni lykilhlutverki í viðhaldi stofnsins.

Að auki er Ísland langmikilvægasta einstaka varpsvæði fuglategunda eins og heiðlóu (60%) og kríu (60-70%) sem báðar eiga varpstöðvar í Garðahverfi. Krían kemur í apríl-maí og yfirgefur landið í ágúst-september. Heiðlóan kemur snemma í apríl frá Vestur-Evrópu en varp hefst um miðjan maí.

Búskapur er í Hlíð, Dysjum, Nýjabæ og Pálshúsum, alls um 150 fjár og einhverjir hestar. Á vorin, þegar sauðburður gengur í garð má sjá ær með lömb á vappi, en á sumrin er þeim beitt í Krísuvík.



Mynd 4.3.1 Ásýnd Garðahverfis í mars 2010



Mynd 4.3.2 Krían kemur í apríl-maí og verpir á Garðaholtinu



Mynd 4.3.3 Grágæsir á flugi yfir Garðahverfi

Sumar

Heyskapur er enn stundaður í Garðahverfi. Tún eru að jafnaði slegin seinni partinn í júní og í júlí og há í ágúst. Þannig gefst sjaldgæft tækifæri til að fylgjast með heyskap á miðju höfuðborgarsvæðinu.

Á sumrin er fuglalíf með fjölbreyttasta móti þegar ungar koma úr hreiðrum og má sjá fjölda tegunda sjó- og vaðfugla við strandlengjuna auk mófugla í holtinu.



Mynd 4.3.4 Sendlingsungar kúra sig niður í bólupangið í ágúst



Mynd 4.3.5 Heyskapur er stundaður í Garðahverfi



Mynd 4.3.6 Hestar eru víða á beit á sumrin



Mynd 4.3.7 Balatjörn að sumri

Haust

Sölvatekja hefur lengi talist til hlunninda og mikilvægra sjávarnytja við Íslandsstrendur, ekki síst á Suðvestur- og Vesturlandi. Söl, eða Rauðþörunga er hægt að tína síðsumars, frá miðjum ágúst og fram í september. Best er að fara á fjöru, eða jafnvel stórstraumsfjöru þar sem þau festa sig gjarnan á annan þara eða steina sem þarf að slíta þau af.

Haustið er jafnframt tími farfuglanna sem búa sig undir vetrarsetu. Margæsir hafa viðkomu á leið sinni frá Írlandi til norðausturhluta Kanada frá miðjum september til byrjunar nóvember. Aðrar fuglategundir, svo sem kría og heiðlóa yfirgefa landið frá september og fram í nóvember.

Vetur

Garðahverfið er síður en svo sneytt lífi að vetrarlagi. Þá má sjá stóra hópa smáfugla fljúga í þyrpingum yfir holtinu í leit að æti. Hestar eru víða á beit og kindur jórtra letilega við útihúsin.

Skammdegið gefur einnig kost á að stunda stjörnuskoðun og eru aðstæður til þess ágætar í Garðahverfi sem stendur í vari fyrir ljóshafi höfuðborgar-svæðisins og snýr mót opnum suðurhimni.



Mynd 4.3.8 Balatjörn í vetrarbúningi



Mynd 4.3.9 Hestar á vetrarheit



Mynd 4.3.10 Féð lætur fara vel um sig að vetrarlagi

4.4 Sólarhringurinn

4.4.1 Markmið

Garðahverfisins má njóta bæði í myrkri og birtu og sjá merki um dægursveiflur.

4.4.2 Forsendur

Í Garðafjöru er tækifæri til að fylgjast með flóði og fjöru og áhrifum þeirra sveiflna á lífríkið. Göngustígur meðfram ströndinni og útikennslustofa sem þetta deiliskipulag gerir ráð fyrir (sjá nánar áfangastað 9, Hausastaðaskóla) gefur m.a. kost á að nýta þetta tækifæri.

Stuttir vetrardagar kalla á að hugað sé að því hvernig njóta megi svæðisins í myrkri. Aukin lýsing gæti þó breytt staðarandanum og er ekki ákjósanleg ef njóta á t.d. stjörnuskoðunar á svæðinu. Því er einungis gert ráð fyrir lágmarkslýsingu á þeirri gönguleið sem gert er ráð fyrir að liggi frá Garðakirkjugarði að Garðavör (sjá nánar um minningaleið í kafla 5.4.3). Aðrir stígar verða ólýstir.



Mynd 4.4.1 Flóð



Mynd 4.4.2 Fjara



Mynd 4.4.3 Garðafjara í ljósaskiptum



Mynd 5 Krókur

5. STEFNA OG SKILMÁLAR: MÓTUN OG VERNDUN

Í Garðahverfi eru ótal tækifæri til að styrkja upplifun gesta af gangi tímans og þróun þess m.t.t. náttúru og búsetu. Þeir þættir sem unnið er með í deili-skipulaginu til að stuðla að þessu markmiði og þar með þeim markmiðum sem lýst er í 4. kafla eru:

- **Kjarni svæðisins:** Að skapa fallega aðkomu og skýran kjarna þar sem gestir eru boðnir velkomnir og upplýsingar er að finna um svæðið (sjá kafla 5.1).
- **Tengingar:** Að skapa tengingar, innan svæðis, við nærsvæði og önnur sveitarfélög (sjá kafla 5.2).
- **Garðakirkja og kirkjugarðurinn:** Að gera kirkjunni og kirkjustaðnum Görðum hátt undir höfði (sjá kafla 5.3).
- **Söguleiðir:** Að skilgreina gönguleiðir um svæðið sem segja sögu lands, lífríkis og búsetu (sjá kafla 5.4).
- **Áfangastaðir:** Að skilgreina áfangastaði þar sem hægt er að staldra við og kynnst sögu og sérkennum svæðisins nánar (sjá kafla 5.5).
- **Bæjartorfur:** Að afmarka byggingarreiti og setja skilmála fyrir þá (sjá kafla 5.6)

5.1 Kjarni svæðisins

Framtíðarmynd:

Aðkoma að Garðahverfi er skýr, örugg og falleg. Krókur, Garðaholt og Garðakirkja mynda hjarta svæðisins. Að Króki er hægt að nálgast upplýsingar um möguleika til útivistar og upplifunar á svæðinu.

Aðkoma að Garðahverfi er um Garðaveg og Garðaholtsveg sem eru fallegir sveitavegir. Garðavegur liggur frá Hrafnistu í Hafnarfirði í gegnum svæðið og út á Álftanes. Garðaholtsvegur liggur inn á svæðið úr norðaustri af Álftanesvegi. Gatnamót veganna eru við félagsheimilið Garðaholt, gegnt Króki. Garðakirkja er skammt undan og ber fallega við himin.



Mynd 5.1.1 Horft að Króki. Leifar túngarðs í forgrunni



Mynd 5.1.2 Aðlaðandi aðkoma um hlykkjöttan veg frá Hafnarfirði



Mynd 5.1.3 Aðkoma ofan af Garðaholti

Stefna og skilmálar:

Breytingar verði gerðar á gatnamótum Garðavegar og Garðaholtsvegar sem miða að því að draga úr hraða og auka öryggi vegfarenda, t.d. með upphækkun og breytingum á yfirborðsefnum.

Núverandi aðkoma að Garðahverfi liggur um aðlaðandi þrönga vegi sem minna um margt á gamla sveitavegi. Gamla byggðarmynstrið, þ.m.t. gatnamynstrið, á svæðinu á stóran þátt í þeim áhugaverða staðaranda sem ríkir á svæðinu. Mikilvægt er því að halda þeim sérkennum ef varðveita á þá upplifun sem svæðið býður upp á. Þegar komið er að gatnamótum við Garðaholt frá Garðaholtsvegi eru sjónlínur fremur takmarkaðar svo mikilvægt er að farið sé varlega. Því þarf að útfæra veginn þannig að ekið sé hægt um hann og að dregið sé úr hraða áður en komið er að gatnamótunum. Með hvinröndum og breytingum á yfirborðsefni þegar dregur nær gatnamótum er hægt að gefa til kynna að gatnamót séu framundan. Slík útfærsla getur einnig virkað sem nokkurs konar anddyri inn á svæðið.

Aðalaðkoma verði við félagsheimilið Garðaholt. Bílaplan við félagsheimilið skal stækkað. Bílaplanið skal hannað með anda staðarins í huga og í tengslum við aðkomu að Króki.

Stækkun bílastæðis miðar að því að nýta svæði sem þegar hefur verið lagt undir bílastæði í stað þess að raska öðrum svæðum. Bílastæðið getur einnig nýst kirkjunni þegar svo ber undir.

Gerð verði gangbraut yfir Garðaveg frá Garðaholti að Króki og nýir gangstígar verði lagðir þaðan að Garðakirkju.

Krókur ásamt Garðaholti og Garðakirkju mynda hjarta svæðisins og er mikilvægt að góð göngutengsl séu þar á milli. Gert er ráð fyrir nýjum stíg sem fer um gamla götu frá Króki að Garðakirkju. Ennfremur verði göngustígur meðfram Garðatúngarði milli Garðaholts og Garðakirkju.



Mynd 5.1.4 Aðkoma frá Garðaholtsvegi

5.2 Tengingar

Framtíðarmynd:

Tengingar innan Garðahverfisins, við nærsvæði og önnur sveitarfélög eru góðar.

Til þess að hægt sé að njóta Garðahverfis sem best er mikilvægt að bæta aðgengi innan þess og að því, einkum fyrir gangandi og hjólandi. Einnig þarf að huga að reiðleiðum þar sem hestahald er á svæðinu og hesthúsa-hverfi er á Álftanesi. Reiðleiðir gætu aukið á upplifun þess sem sveitar í borg auk þess að veita hestamönnum fleiri möguleika til útreiða. Bættar göngu- og hjólaeiðir meðfram strandlengjunni styðja við hugmyndir um samfellda útivistarleið meðfram strandlengju höfuðborgarsvæðisins.

Stefna og skilmálar:

Lagður verði stígur fyrir gangandi og hjólandi meðfram Garðafjöru. Við stígagerðina skal notað litlar vinnuvélar og/eða handafl þannig að röskun á landi verði sem minnst og yfirbragð svæðisins breytist lítið. Stígurinn skal vera malarstígur án lýsingar. Sjóvarnir verði skoðaðar í samhengi við gerð stígsins.

Stígurinn er framhald af stíg sem liggur frá Hafnarfirði meðfram Skerseyri, skv. aðalskipulagi Hafnarfjarðar. Hann er í samræmi við stofnstíg sem aðal-skipulag Garðabæjar gerir ráð fyrir meðfram strandlengju Garðahverfis sem aftur tengist útivistarstíg meðfram strandlengjunni norðan Skógtjarnar og upp á Álftanesveg, skv. aðalskipulagi Álftaness.

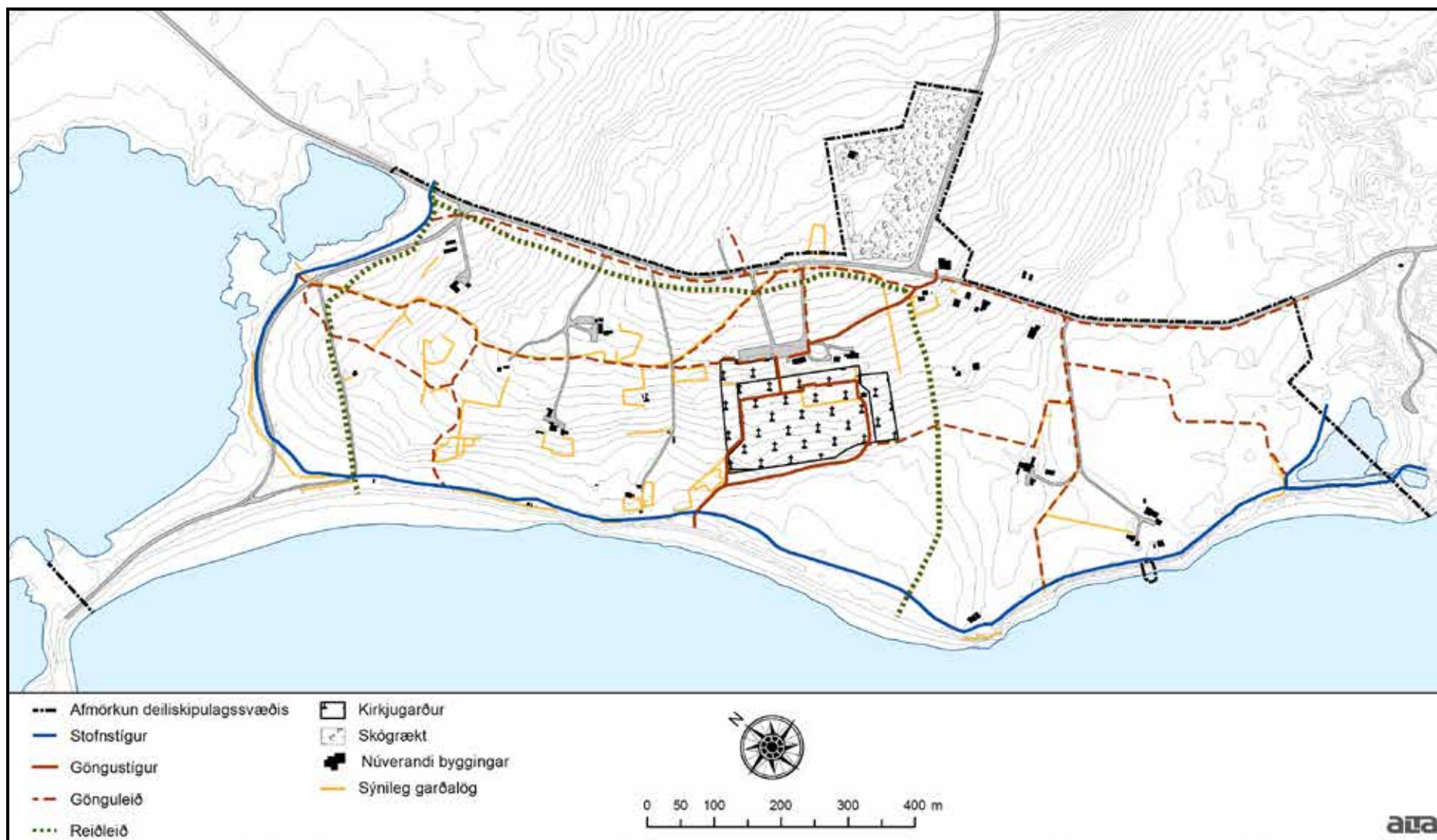
Stofnstígurinn tengist einnig upp á Garðaveg og þaðan er hægt að fara um gamla ómerkta götu inn á aðra stíga án þess að fara yfir Álftanesveg þar sem umferð er oft á tíðum þung.

Reiðstígur liggja um Garðahverfi sem tengja má við reiðleiðir um Álftanes.

Heimilt er að leggja reiðleið sem liggur frá Álftanesi, meðfram Garðavegi að Króki (10-15 m frá veglínu). Að Króki verði komið upp aðstöðu til að hvíla hesta og brynna þeim. Þá verði mögulegt að komast niður í fjöru á tveimur stöðum, annars vegar meðfram Garðamýri og hins vegar meðfram Skógtjörn í átt að Skerplu. Heimilt er að girða meðfram reiðstígum, í samráði við ábúendur, ef þörf verður talin á. Ef álag á reiðleiðum verður það mikið að til landskemmda horfir verður efni borið í þá eftir þörfum.

Merkta verði leiðir um Garðahverfi þannig að auðvelt sé að njóta náttúru og sögu þess. Tryggt verði að unnt sé að komast yfir girðingar á þessum leiðum.

Skilgreindar eru þrjár mislangar hringleiðir þar sem hægt er að kynnast náttúru og sögu Garðahverfis. Hverri leið er ætlað að segja ákveðna sögu eða bjóða upp á tiltekna upplifun. Með því að beina göngufólki á ákveðnar leiðir er um leið stuðlað að því að umferðin trufla búfé og starfsemi sem minnst. Til greina kemur að girða gönguleiðir af þannig að truflun við aðra starfsemi á svæðinu verði sem minnst. Verður það gert í samráði við ábúendur eftir þörfum. Sjá nánar kafla 5.4 um söguleiðir.



Kort 5.2.1 Gönguleiðir og reiðleiðir á deiliskipulagssvæðinu

5.3 Garðakirkja og kirkjugarðurinn

Framtíðarmynd:

Umhverfi Garðakirkju er friðsælt og fallegt. Kirkjunni og svæðinu umhverfis hana er sýnd sú virðing sem henni ber. Þangað geta gestir leitað í gleði og sorg. Sögu kirkjustaðarins eru gerð góð skil í umhverfismótun og með upplýsingum. Kirkjugarðurinn er hljóðlátur hluti af útivistarsvæðinu í Garðahverfi.

Staðarandinn einkennist af þeim friði og ró sem kirkjan og kirkjugarðurinn veita. Mikilvægt er að viðhalda þeim anda og skapa kirkjunni og kirkjulegum athöfnum viðeigandi og virðulega umgjörð sem byggir á sérkennum og sögu staðarins.

Stefna og skilmálar

Aðkoma að kirkjunni er á sama stað og með svipuðum hætti og nú er og umhverfisfrágangur skal vera í anda staðarins.

Grjót, grjóthleðslur, gras og annar lágvaxinn gróður sem einkennir svæðið skal nota við umhverfisfrágang.

Kirkjugarðinum er tryggt vaxtarrými en þó þannig að staðarandi svæðisins viðhaldist.

Kirkjugarðurinn er stækkaður til austurs og vesturs um 0,80 ha. Til þess að tryggja að meginsérkenni hverfisins haldist er ekki talið ráðlegt að stækka garðinn meira. Einnig setur Garðamýri honum takmörk til suðvesturs. Í Garðakirkjugarði voru 2131 hefðbundin leiði og 260 duftreitir í byrjun árs 2009. Innan núverandi kirkjugarðs er rými fyrir 2391 legstæði en með stækkuninni eykst rýmið um 1320 leiði eða 7900 duftreiti.

Sex duftreitir taka sama rými og eitt leiði. Stefnt er að því að hlutfall duftreita í garðinum hækki þannig að garðurinn nýtist sem best en það er einnig í samræmi við þróun á höfuðborgarsvæðinu þar sem hlutfall bálfara af heildarfjölda útfara hefur farið hækkanði á síðustu áratugum. Árið 1996 var þetta hlutfall 17% en hafði hækkað í 30% árið 2009.

Við lóðahönnun skal taka mið af núverandi einkennum kirkjugarðsins. Gert verði ráð fyrir að gönguleiðir í gegnum garðinn tengist leiðum utan hans. Grjót, grjóthleðslur, gras og annar lágvaxinn gróður sem einkennir svæðið skal nota við umhverfisfrágang.

Á suðvesturjaðri kirkjugarðs, ofan Garðalindar, skal hlaða vegg í anda þeirra garða sem voru á svæðinu og leifar eru um. Þar verði mögulegt að komast úr kirkjugarðinum að Garðalind.

Lagður verði stígur frá kirkjugarðinum að sjónum sem tengist áfangastöðum við Garðalind, Sjávangötu og Garðavör.

Á þessari leið geti gestir staldrað við og notið kyrrðar innan kirkjugarðs og utan hans. Sjá nánar umfjöllun um svokallaða minningaleið í kafla 5.4.3 og um áfangastaði nr. 4, 5 og 6 í kafla 5.5.



Mynd 5.3.1 Grágæsir á flugi yfir kirkjugarði að hausti



Mynd 5.3.2 Hlaðinn veggur myndar sterka umgjörð um elsta hluta kirkjugarðsins



Mynd 5.3.3 Horft til norðausturs í átt að kirkjugarði og Garðakirkju



Mynd 5.4 Horft að Miðengi. Álftanes í bakgrunni

5.4 Söguleiðir

Framtíðarmynd:

Hægt er að fara um ákveðnar leiðir í Garðahverfi og æja á skjólsælum stöðum þar sem fylgjast má með lífríkinu, sjá merki um búsetu fyrri tíma og njóta friðsældar.

Í Garðahverfi eru óvenjumargar minjar á litlu svæði, einkum tóftir af bæjarstæðum, brunnar og grjóthlaðnir garðar eða gerði sem voru einkennandi fyrir byggðina. Það má leiða líkur að því að Garðar séu síðasta óraskaða landbúnaðarsvæðið á öllu höfuðborgarsvæðinu og að þar sé að finna merkustu minjar á Suðvesturlandi um hjáleigubýggð og þó víðar væri leitað. Náttúra og landslag svæðisins segir einnig sína sögu. Rík ástæða er því til að gefa því gaum hvernig miðla megi sögu svæðisins til gesta. Þá er einnig mikilvægt að fólki sé gert kleift að skilja svæðið en þegar við erum í ókunnugu umhverfi þurfum við leiðsögn. Minjar sem kunna að vera sýnilegar þjálfuðu auga fara auðveldlega framhjá leikmanninum.

Leiðir til miðlunar á sögu svæðisins eru margvíslegar og hægt að þróa og innleiða í áföngum. Þær leiðir eru til dæmis:

Munnleg/hlustun	i-pod/snjallsögumaður
	Leiðsagnir
Skrifleg	Skilti
	Sýning
	Bæklingur
	Upplýsingaskema

Margmiðlun	Listaverk
	Hönnun (t.d. yfirbragð áfangastaða)
	Sýning (leik/dans)
Rafrænt	Internetið
	Gagnagrunnur
	Gagnvirk miðlun (hlusta/horfa gegnum heimasíðu)

Markmiðið er að auka meðvitund gesta og íbúa um sérstöðu Garðahverfisins og styrkja tengsl þeirra við það. Aukin velpóknun á Garðahverfi sem friðsælum stað og útivistarsvæði eykur möguleika á að markmið deili-skipulagsins náist.

Leiðin sem hér er farin til að miðla sögunni og auðvelda skilning á svæðinu er svokölluð þematengd náttúru- og menningartúlkun. Valin voru þrjú þemu sem ætlað er að túlka svæðið og nýtast til afþreyingar og fræðslu. Þemun taka til 1: jarðsögu, landslags og lífríkis, 2: sögu byggðar, minja og nytja og 3: kirkjustaðarins Garða. Notast er við þrjár meginaðferðir til túlkunar á þessum þemu.

- **Gönguleiðir** leiða gesti um svæðið á milli áfangastaða.
- **Áfangastaðir** eru þar sem er gott að staldra við og færi gefst á að benda gestum á markverða þætti í umhverfinu.
- **Tengipunktur** við utanaðkomandi svæði eru nauðsynlegir til að notendur sem inn á svæðið koma fái upplýsingar um hvað þarna er að finna og hvað hægt er að gera. Tengipunktur svæðisins eru við Krók, við Skerplu og við Balatjörn.

Sögu svæðisins verði að öðru leyti miðlað með gagnvirkum hætti án þess að til komi breytingar á sérkennum svæðisins. Komið verði upp vefsvæði með upplýsingum um svæðið, söguleiðirnar og áfangastaðina (mynd 5.4.1). Í gegnum síma má nálgast efnið á vefsvæðinu jafnt heima og að heiman. Í tengslum við deiliskipulagsvinnuna hefur jafnframt verið safnað saman mikið af sögulegum heimildum um svæðið. Því gefst einstakt tækifæri til að vinna efni sem tengir saman sögu svæðisins og íbúa þess og hægt verður að hlaða niður sem leiðsögn á rafrænu formi.

Á næstu síðum er fjallað um söguleiðirnar þrjár og söguþræði þeirra.



Mynd 5.4.0 Gagnvirk miðlun getur verið með ýmsu móti og hægt að innleiða í áföngum.

5.4.1 Náttúruleið: Jarðsaga, landslag og lífríki

Markmið: Að vernda náttúrufar og landslag Garðahverfis og auðvelda gestum að upplifa og lesa gang náttúrunnar hvort heldur sem er á himinhvolfinu eða úr umhverfinu.

Skilmálar

Til þess að gera þessari sögu svæðisins skil er unnið með tvo söguþræði: lífríkið og landslagið. Söguþræðirnir henta vel til að tengjast náttúrunni og til hvers kyns fræðslu og útikennslu.

- Gönguleiðir skulu merktar í gegnum fjölbreytt land sem segir jarðsögu svæðisins og veitir tækifæri til að upplifa breytileika landslags og lífríkis eftir árstíðum (mynd 5.4.1).
- Áfangastaðir sem vekja athygli á jarðsögu, landslagi og lífríki skulu merktir og/eða upplýsingar um þá verði aðgengilegar á vef.
- Heimilt er að koma upp útikennslustofu í samstarfi við grunnskóla Garðabæjar á áfangastað 9 í grennd við þann stað þar sem Hausastaðaskóli stóð fyrrum.

Lífríkið

Markmið: Mögulegt er að fara um skilgreindar leiðir í Garðahverfi og fylgjast með fuglalífi og öðru dýralífi allan ársins hring.

Skilmálar

- Heimilt er að setja upp sela- og fuglaskoðunarskýli við Skógtjörn en þar kæpa selir við ströndina og fuglalíf er auðugt. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 13 í kafla 5.5.

Áherslur

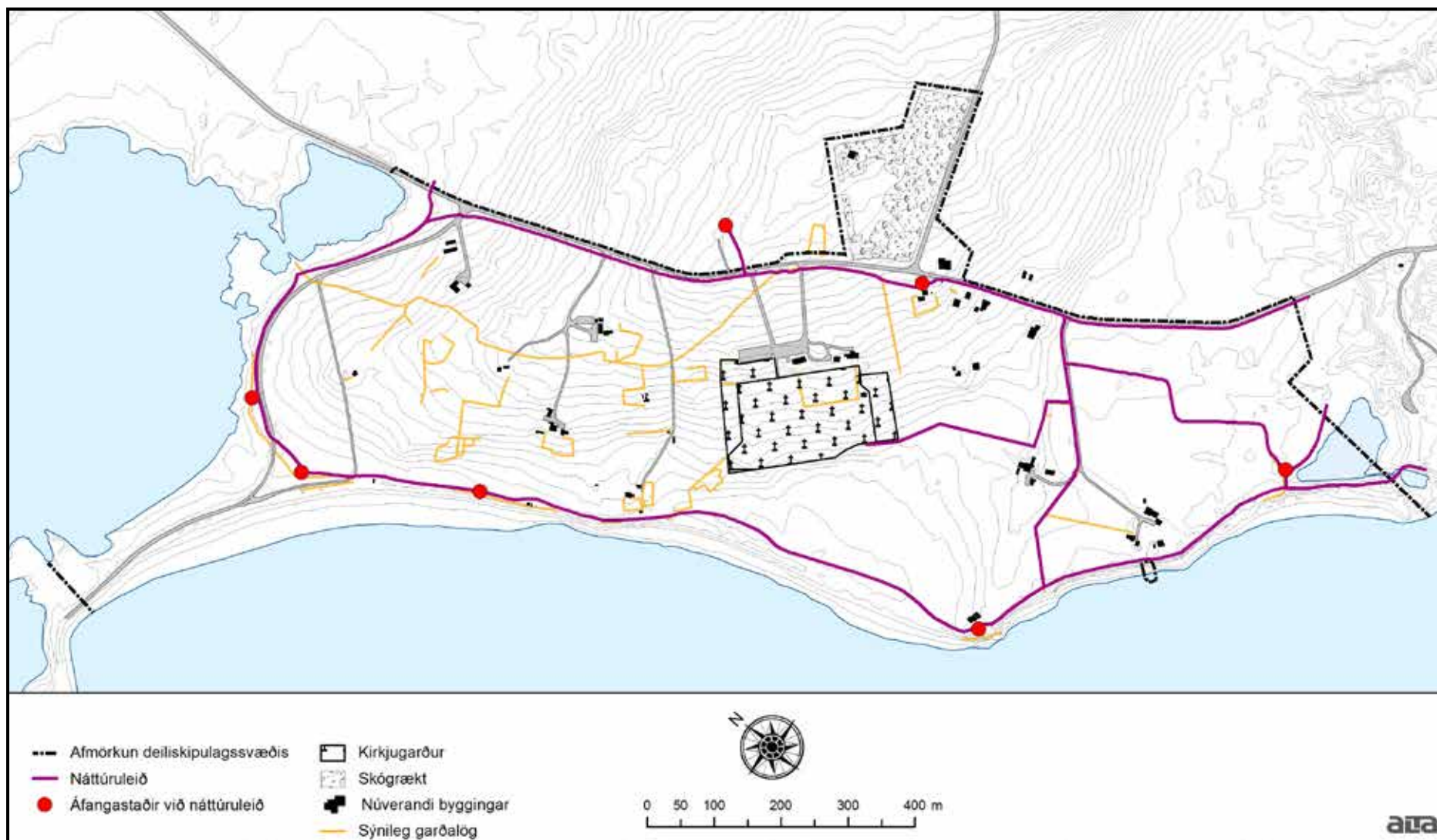
- Upplýsingar um fuglategundir verði gerðar aðgengilegar á vef. Sjá nánar umfjöllun um áfangastaði 11 og 13 í kafla 5.5.

Landslagið

Markmið: Áfram er hægt að upplifa gamalt byggðarmynstur og landbúnaðarlandslag og lesa einkenni landnýtingar og gróðurfars út frá jarðgrunni, jarðvegsgerð og landmótunaröflum.

Áherslur

- Upplýsingar um legu Búrfellshrauns í Garðahverfi og aðra helstu landslagsþætti þess verði gerðar aðgengilegar á vef. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 11 í kafla 5.5.
- Upplýsingar um landbrot og færslu bæjarins Bakka vegna sjávarágangs verði gerðar aðgengilegar á vef. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 12 í kafla 5.5.
- Upplýsingar sem sýna breytingar á sjávarmáli á Íslandi fyrir um 10.000 árum verði gerðar aðgengilegar á vef. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 14 í kafla 5.5.



Mynd 5.4.1 Náttúruleið og áfangastaðir á henni

5.4.2 Byggðarleidd: Saga byggðar, minjar og nytjar

Markmið: Að vernda menningarlandslag og byggðarmynstur Garðahverfis og auðvelda gestum að upplifa og lesa sögu búsetu og samspil manns og náttúru út úr minjum og landslagsþáttum.

Skilmálar

Til þess að gera þessari sögu svæðisins skil er unnið með fjóra söguþræði: byggðarmynstur, húsaskipan og byggingarefni; sjósókn og hlunnindi; landbúnað og ræktun; kirkju og skóla.

- Gönguleiðir verði merktar í gegnum svæðið þannig að lesa megi búsetusögu Garðahverfis og hvernig auðlindir þess voru nýttar (mynd 5.4.2).
- Við valdar minjar verði hugað að viðhaldi minjanna, skjóli og merkingu staðanna. Sjá nánar umfjöllun um áfangastaði í kafla 5.5.

Áherslur

- Sögu Garðahverfis verði m.a. miðlað með sögum og öðrum munnlegum heimildum sem hægt er að hlaða niður á ferðaspilara (i-pod), kortum og rituðum upplýsingum, sem hægt er að prenta af netinu eða nálgast á upplýsingamiðstöð og skiltum á skilgreindum tengipunktum við Krók, Balatjörn og Skerplu.

Byggðarmynstur, húsaskipan og byggingarefni

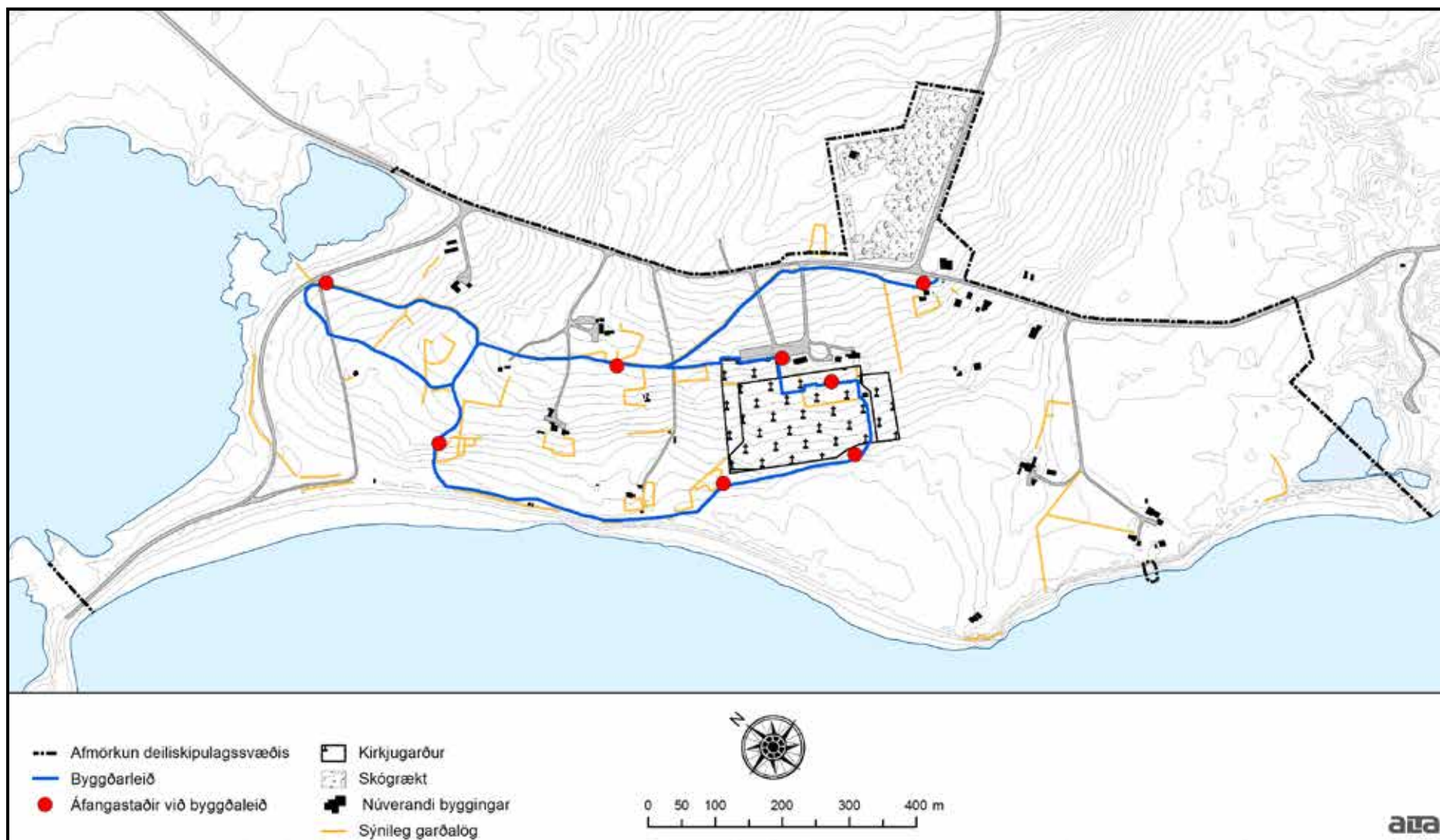
Markmið: Hægt er að lesa sögulegt byggðarmynstur Garðahverfis í landinu.

Skilmálar

- Mynstur og fyrirkomulag byggðarinnar nýtur verndar.
- Viðbyggingar og nýbyggingar eru einungis heimilar á núverandi bæjartorfum. Sjá nánar umfjöllun í kafla 5.6.

Áherslur

- Vakin verði athygli á steinsmíði sem stunduð var í Garðahverfi. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 3 í kafla 5.5.
- Tilgáta að bæjarskipan og skipulagi bæjarstæða á völdum áfangastöðum verði í kynningarefni um Garðahverfið. Sjá nánar umfjöllun um áfangastaði 5 og 8 í kafla 5.5.
- Athygli verði vakin á því hvernig bæir Garðahverfis tengdust innbyrðis með túngörðum og götum, sem allar lágu til Garðalindar.
- Vakin verði athygli á að suðaustur af Garðaholti hefur jarðvegurinn skriðið undan þunga, ýst niður, þjappast og myndað þykkara mýrkennt lag. Á þessu svæði er byggð mun minni en annars staðar á holtinu. Í stað þess hefur landið verið brotið til ræktunar og framræst eða nýtt til beitar.



Mynd 5.4.2 Byggðarleið og áfangastaðir á henni

Sjósókn og nýting hlunninda

Markmið: Merki um sögu sjósóknar og nýtingar hlunninda verði gerð sýnileg eða aðgengileg.

Skilmálar

- Sjóvarnargarði meðfram Garðagrandu skal viðhaldið. Sjá umfjöllun um áfangastað 7 í kafla 5.5.

Áherslur

- Upplýsingar um sjósókn og hlunnindi, s.s. sölvafjöru og hrognkelsis- og skelfiskfjöru verði gerðar aðgengilegar á vef. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 13 í kafla 5.5.

Landbúnaður og ræktun

Markmið: Hægt er að lesa sögu landbúnaðar og matjurtaræktunar í Garðahverfi og sú landnotkun er áfram megin einkenni þess.

Skilmálar

- Gróðurfariseinkenni svæðisins skulu vernduð. Túnnum skal viðhaldið með slætti og/eða beit. Ekki skal gert ráð fyrir skógrækt á svæðinu utan Grænagarðs þannig að áfram haldist opið landbúnaðarlandslag. Við bæjartorfur verði lágvaxinn gróður sem spillir ekki útsýni og megineinkennum hverfisins.
- Nytjagarður verði við Krók sem ber vitni um upphaf matjurtaræktar á Íslandi. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 1 í kafla 5.5.

- Litlir matjurtagarðar fyrir almenning eru heimilir á áfangastað 10. Sjá nánar kafla 5.5.
- Garðatúngarður verði endurhlaðinn og garðalög heillegra tún- og kálgarða verði varðveitt og endurhlaðin á völdum áfangastöðum. Sjá nánar umfjöllun um áfangastaði 5, 7, 8 og 10 í kafla 5.5.

Kirkjan og skólinn

Markmið: Mikilvægi Garða sem kirkjustaðar er viðhaldið og sögu Hausastaðaskóla eru gerð skil.

Skilmálar

- Útikennslustofu verði komið fyrir í grennd við upprunalega staðsetningu skólans.

Áherslur

- Upplýsingar um kirkjuna, þróun hennar og helstu frumkvöðla verði aðgengilegar, þ.m.t. upplýsingar um prestsetrið, presta sem þar hafa starfað og áherslur þeirra. Sjá umfjöllun um áfangastað 2 í kafla 5.5.



5.4.3 Minningaleið: Saga Garðakirkju, friðsæld og minningar

Markmið: Að veita möguleika á að kynnst sögu Garðakirkju og ganga í friði og ró frá kirkju og kirkjugarði niður að sjó. Á þessari leið gefst tækifæri til að minnast látinna ástvina eða íhuga lífsins gang.

Skilmálar

Til þess að gera þessari sögu skil er unnið með fjóra söguþræði: Garðakirkju, Garðalind, Sjávargötu og Garðavör. Lagður verði stígur frá Garðakirkju um kirkjugarð, framhjá Garðalind, meðfram rústum Sjávargötu og niður að Garðavör þar sem hann tengist inn á stofnstíg meðfram strandlengjunni (mynd 5.4.3).

- Tryggja skal aðgengi fyrir alla allan ársins hring um stíginn. Í þeim tilgangi skal stígurinn upphitaður og lýstur upp með hóflegri lýsingu.
- Áfangastaðir á leiðinni skulu hannaðir með það í huga að gestir á þessari leið geti staldrað við og notið kyrrðar innan kirkjugarðs og utan hans.

Garðakirkja

- Garðakirkju skal vel viðhaldið í sem upprunalegastri mynd og umhverfi hennar skal vera vandað og fallett. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 2 í kafla 5.5.

Garðalind

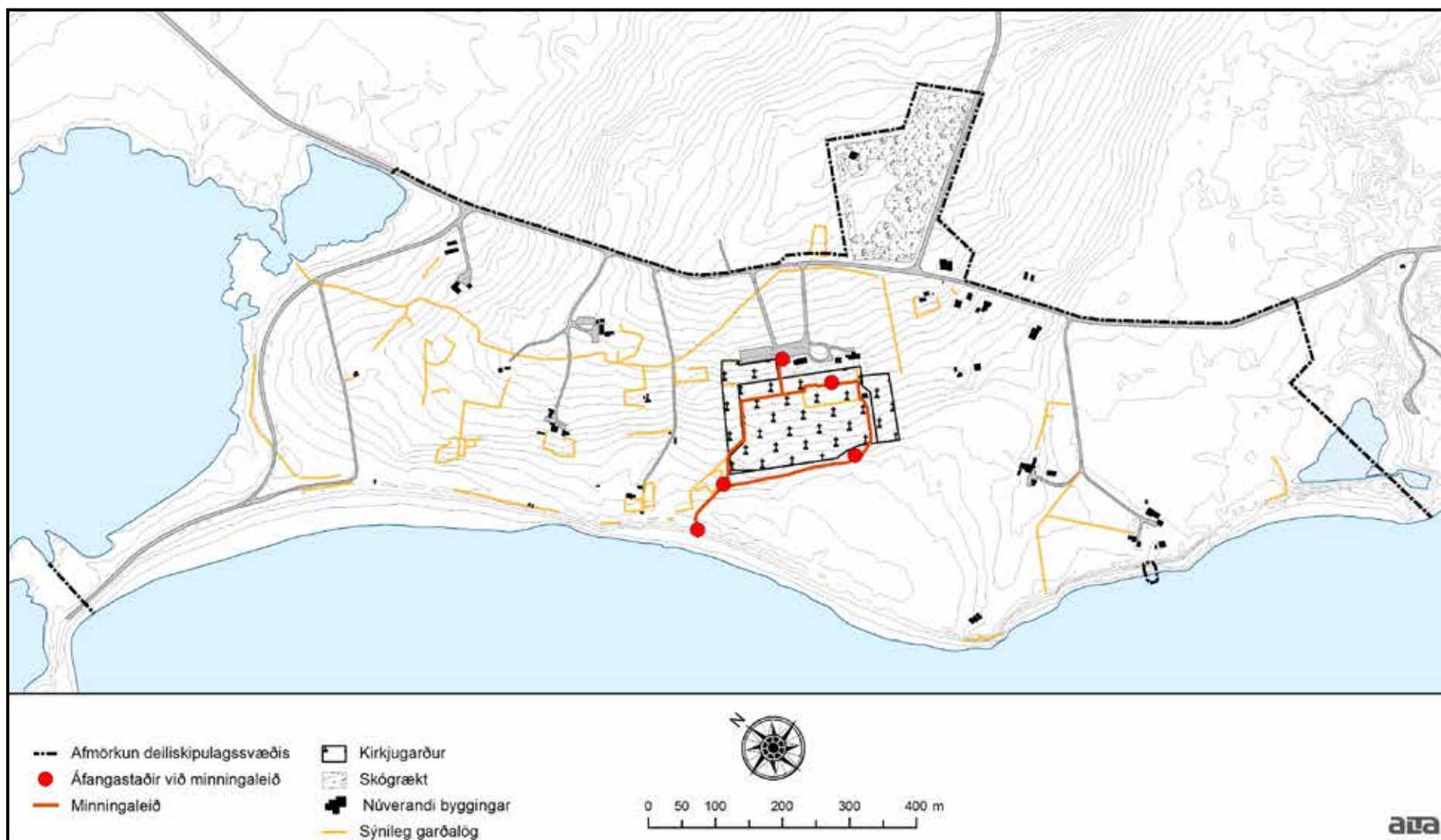
- Garðalind skal viðhaldið sem hreinni lind og aðgengi frá kirkjugarði að henni skal bætt. Saga hennar verði sögð í kynningarefni um svæðið. Sjá umfjöllun um áfangastað 4 í kafla 5.5.

Sjávargata

- Að Sjávargötu verði áfangastaður en þar eru sjáanlegar rústir þar sem áður var hjáleiga frá Görðum og þurrabúð. Sjá umfjöllun um áfangastað 5 í kafla 5.5.

Garðavör

- Garðavör verði lokaáfangastaður á þessari leið. Þar verði útbúinn áningarstaður þar sem hægt að standa eða sitja við sjóinn og finna vindinn í andlitið og heyra í öldunum og jafnvel ýta báti úr vör, t.d. í þeim tilgangi að dreifa ösku á hafi úti. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 6 í kafla 5.5.



Mynd 5.4.3 Minningaleið og áfangastaðir á henni

5.5 Áfangastaðir

Framtíðarmynd:

Á áfangastöðum eru möguleikar til að staldra við í skjóli og kynnst sögu og náttúru Garðahverfis.

Deiliskipulagið miðar að því að koma til móts við fjölbreyttan hóp notenda auk íbúa og kirkjugesta, s.s. göngufólk, hlaupara, hestamenn, stjörnu-skoðara, fuglaskoðara og aðra náttúruskoðara, áhugafólk um mat-jurtarækt, nemendur, kennara, foreldra og börn. Ætlunin er að auðvelda fjölbreyttum hópi fólks að njóta þess sem staðurinn hefur upp á að bjóða m.a. með því að skilgreina og útfæra áfangastaði meðfram gönguleiðum sem geti gegnt fjölbreyttum hlutverkum. Gert er ráð fyrir tvenns konar áfangastöðum; annars vegar stöðum þar sem vakinn er athygli á tilteknum minjum eða umhverfisþáttum og hins vegar stöðum þar sem gestum gefst kostur á að staldra við og hvílast á skjólgóðum stað. Settar eru fram áherslur og skilmálar fyrir viðhald, verndun og mótun áfangastaðanna með anda staðarins í huga. Annars vegar eru settar fram áherslur sem eiga við áfangastaðina almennt og hinsvegar fyrir einstaka áfangastaði.

5.5.1 Almennar áherslur og skilmálar fyrir áfangastaði

Áfangastaðir þjóni einu eða fleiri hlutverkum s.s. útivist, fræðslu, samveru, leik eða íhugun. Gert verði ráð fyrir að mismunandi hlutverkum verði sinnt með eftirfarandi hætti:

Útivist - gangandi, hjólandi og ríðandi

- Við gerð stígs meðfram ströndinni verði gert ráð fyrir möguleikum til að setjast niður með reglulegu millibili, hvílast og njóta útsýnis.

- Aðstöðu fyrir hestamenn verði komið fyrir við Krók þar sem færi gefst á að hvíla og brynna hestum.

Fræðsla og leikur

- Útikennslustofa verði í grennd við þann stað þar sem Hausastaða-skóli stóð. Sjá áfangastað 9 í kafla 5.5.2.
- Við Skerplu verði hægt að fylgjast með fjölbreyttu dýra- og fuglalífi. Í fjöruborðinu er að finna ýmis smádýr, þang og þara en mögulegt er að tengja hann við útikennslu, t.d. í náttúrufræði. Sjá áfangastað 13 í kafla 5.5.2.
- Sýnilegar rústir um forna bæjarskipan og brunn við Móakot verði endurhlaðnar og viðhaldið. Tilgátumynd af býlinu eða upplýsingar um hefðbundna bæjarskipan í Garðahverfi verði í kynningarefni. Sjá áfangastað 8 í kafla 5.5.2.
- Við lóðahönnun Garðaholts og Króks verði gert ráð fyrir grillaðstöðu og svæði til útileikja. Umhverfisfrágangur taki mið af sérkennum svæðisins. Sjá umfjöllun um áfangastað 1 í kafla 5.5.2.

Íhugun

- Áfangastaður við Sjávargötu, skammt frá kirkjugarði verði hannaður með ró og frið í huga. Sjá umfjöllun um áfangastað 5 í kafla 5.5.2.
- Áfangastaður verði við Garðavör þar sem mögulegt verði að ýta báti á flot sem t.d. gæti nýst til að „ýta úr hinstu vör“, þ.e. dreifa ösku látinna yfir sjó. Sjá umfjöllun um áfangastað 6 í kafla 5.5.2.



Mynd 5.5.1 Garðar hlaðnir úr grágrýti eru einkennandi fyrir deiliskipulagssvæðið

Útfærsla og hönnun tengipunkta og áfangastaða

Upplýsingar og túlkun á deiliskipulagssvæðinu má flokka á tvo vegu. Annars vegar er um að ræða tengipunkta, en mikilvægt er að skilgreina megin aðkomur, þannig að ekki leiki vafi á hvenær gestir eru komnir inn í Garðahverfið. Hins vegar eru áfangastaðir innan hverfisins sem tengja það saman og benda á markverða þætti í umhverfinu. Við hönnun og útfærslu tengipunkta skal tekið tillit til ákvæða vegna friðlýsingar Skerjafjarðar í samræmi við auglýsingu nr. 878/2009. Fjallað er um friðlýsinguna í kafla 4.1.2

Til að halda í núverandi ásýnd staðarins skal uppsetning skilta takmarkast við tengipunkta við Krók, Skerplu og Balatjörn. Á skiltunum verði stutt kynning á Garðahverfi og staðaranda þess, ásamt ítarlegu korti af öllu svæðinu með gönguleiðum og áfangastöðum. Þar verði einnig upplýsingar um hvernig megi hlaða niður (t.d. á farsíma) vefsíða og rafrænu efni um svæðið.

Með þessu móti er hægt að halda merkingum við áfangastaði í lágmarki og styðjast fremur við gagnvirka túlkun af ýmsu tagi (sjá kafla 5.4.).

Við útfærslu og hönnun tengipunkta skal leitast við að efnisval og útlit skilta taki mið af anda Garðahverfis fyrr og nú. Dæmi um slík efni eru:

- Grágrýti, sem t.d. var notað í hleðslu veggja og steinsmíði.
- Efni tengd útræði, t.d. járn og stál sem notað var í öngla, akkeri o.fl.; timbur sem notað var í báta, fiskhjalla og -trönur; eða kaðlar og reipi.
- Efni tengd landbúnaði, s.s. gömul landbúnaðartæki og tól.



Mynd 5.5.2 Efniviður í Garðahverfi



Við útfærslu og hönnun merkinga við áfangastaði skal leitað í sögu búsetu og anda staðar.

- Merkingar við áfangastaði skulu vera hógværar og lítt áberandi.
- Grágrýti sem er einkennandi fyrir svæðið og nýtt var til steinsmíði í Garðahverfi verði aðalefni. Dæmi um mögulega útfærslu er á mynd 5.5.4.

Við útfærslu og hönnun áfangastaða skal leitast við að nota efni af svæðinu og mynda skjól án þess að breyta megineinkennum og ásýnd þess, t.d. með því að:

- Lækka jarðveg og hlaða lága vegg.
- Reisa skýli í anda þeirra mannvirkja sem áður voru á svæðinu, s.s. fiskhjalla, sjóbúða nausta o.s.frv.



Mynd 5.5.3 Fordæmi. Garðasteinar í Garðakirkjugarði. Frá 17. öld.



Mynd 5.5.4 Möguleg útfærsla merkinga við áfangastaði



Mynd 5.5.5 *Fordæmi.* Fiskhjallur að Bala nálægt Balatjörn



Mynd 5.5.6 *Fordæmi.* Göngustígur liggur ofan við og truflar lítið



Mynd 5.5.7 *Fordæmi.* Með því að lækka yfirborð áningastaðar má fá fram skjól. Dæmi um skjól á Seltjarnarnesi

5.5.2 Áherslur og skilmálar fyrir einstaka áfangastaði

Krókur og Garðaholt (1)

Saga og einkenni

Krókur var eitt minnsta býlið í Garðahverfinu. Bærinn var endurbyggður úr torfbæ árið 1923, en þar var búið allt til ársins 1985. Afkomendur síðustu ábúenda gáfu Garðabæ bæjarhúsin með því skilyrði að bærinn yrði endurbyggður. Krókur er opinn almenningi á sumrin og þar geta listamenn fengið úthlutaða vinnuaðstöðu. Bærinn þykir gott dæmi um híbýli alþýðufólks á fyrri hluta 20. aldar.

Félagsheimilið Garðaholt var byggt 1908, í fyrstu til að sinna skólahaldi og þinghaldi Garðahrepps.



Mynd 5.5.9 Krókur



Mynd 5.5.8 Áfangastaður 1: Krókur og Garðaholt



Mynd 5.5.10 Félagsheimilið Garðaholt

Skilmálar

- Krókur gegni áfram hlutverki sínu sem safn og heimild um sögu Garðahverfis og búsetu á svæðinu; húsakost og lifnaðarhætti.
- Endurbætur á útihúsi taki mið af því að halda í upprunaleg einkenni og virði upprunalegt hlutverk hússins.
- Aðstöðu fyrir gesti verði komið fyrir í hluta útihúss.
- Krókur er skilgreindur tengipunktur. Þar skal koma fyrir skilti með upplýsingum um Garðahverfi og staðaranda þess, ásamt ítarlegu korti af öllu svæðinu með gönguleiðum og áfangastöðum. Þar verði einnig upplýsingar um hvernig megi hlaða niður (t.d. á farsíma) vefsíða og rafrænu efni um svæðið.
- Brynningaraðstöðu og aðstöðu til að hvíla hross verði komið fyrir við Krók.
- Nytjagarður verði við húsið sem beri vitni um upphaf matjurtaræktar á Íslandi. Þar verði ræktaðar dæmigerðar íslenskar tegundir.
- Við lóðarhönnun Garðaholts skal gert ráð fyrir stækkun bílastæðis.

Áherslur

- Tilgátumynd af kálgarði og upplýsingar um nytjajurtarækt og tegundir sem ræktaðar voru verði aðgengilegar á vef um svæðið.



Mynd 5.5.11 Fordæmi. Nytjagarður við Norræna húsið, Reykjavík



Mynd 5.5.12 Fordæmi. Urtagarðurinn við Nesstofu, Seltjarnarnesi

Garðakirkja (2)

Saga og einkenni

Kirkja hefur staðið að Görðum frá fornu fari. Garðar þóttu gott brauð og gáfu mikið af sér til lands og sjávar. Prestar voru þar oft á tíðum miklir umbótamenn og frumkvöðlar, m.a. í ræktun lands og nytjajurta. Áður stóð timburkirkja í miðjum gamla hluta kirkjugarðsins en á ofanverðri 19. öld var hún dæmd ónothæf og sóknarpresturinn, séra Þórarinn Böðvarsson lét reisa nýja kirkju á eigin kostnað. Árið 1914 var Garðakirkja lögð af sem sóknarkirkja og kom m.a. til tals að brjóta hana niður og nota í fyllingu í Hafnarfjarðarhöfn. Fyrir tilstuðlan Kvenfélags Garðahrepps var horfið frá því og kirkjan endurreist og endurvígð árið 1966.

Skilmálar

- Garðakirkju skal vel viðhaldið í sem upprunalegastri mynd og umhverfi hennar skal vera vandað og fallegt.

Áherslur

- Upplýsingar um kirkjuna, þróun hennar og helstu frumkvöðla verði aðgengilegar, þ.m.t. upplýsingar um prestsetrið, presta sem þar hafa starfað og áherslur þeirra.



Mynd 5.5.13 Áfangastaðir 2 og 3: Garðakirkja og -kirkjugarður



Mynd 5.5.14 Garðakirkja og -kirkjugarður í vetrarbúningi

Garðakirkjugarður: steinsmíði (3)

Saga og einkenni

Kirkjugarður hefur verið að Görðum frá öndverðu. Hann hefur verið stækkaður nokkrum sinnum, síðast árið 1998. Garðurinn var í leiðinni sléttaður. Um gamla garðinn standa hlaðnir grjóttgarðar á þrjá vegu. Þar er að finna legsteina frá 17. og 18. öld sem höggurnir eru úr sama grágrýti og er að finna annars staðar í Garðaholtinu. Það ber merki um að steinsmíði hafi verið stunduð í hverfinu og þykja þeir með merkilegustu legsteinum á Íslandi.

Áherslur:

- Upplýsingar um kirkjugarð, steinsmíði og áletrun gamalla legsteina verði aðgengilegar í kynningarefni um svæðið.

Garðalind (4)

Saga og einkenni staðarins

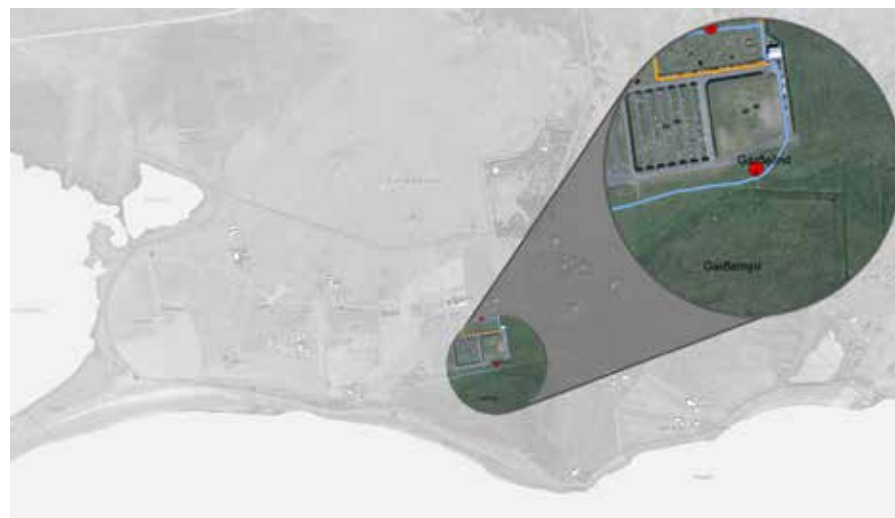
Garðalind var aðal vatnsból Garðhverfinga. Þangað lágu allar götur og var hún eina lindin sem aldrei þraut.

Skilmálar

- Garðalind skal viðhaldið sem hreinni lind og aðgengi frá kirkjugarði að henni bætt.

Áherslur

- Saga lindarinnar verði sögð í kynningarefni um svæðið, ásamt korti sem sýnir götur er lágu að henni frá bæjum Garðahverfis.



Mynd 5.5.15 Áfangastaður 4: Garðalind



Mynd 5.5.16 Garðalind

Sjávargata (5)

Saga og einkenni

Þar er að finna rústir hjáleigu og þurrabúðar í landi Garða. Hleðslur eru þar mjög sýnilegar og má m.a. sjá tóftir húsa.

Skilmálar

- Veggir sem sýna upprunalega bæjarskipan verði endurhlaðnir og garðalögum viðhaldið.
- Áfangastaðurinn skal hannaður með það í huga að hægt sé að setjast niður, njóta kyrrðar og íhuga.
- Huga skal að skjóli og útsýni við hönnun og bekkir hlaðnir þar sem fólk getur sest.



Mynd 5.5.17 Vel sýnilegar hleðslur Sjávargötu



Mynd 5.5.18 Áfangastaðir 5 og 6: Sjávargata og Garðavör



Mynd 5.5.19 Minjar um gamla vör í Garðafjöru

Garðavör (6)

Saga og einkenni

Að Görðum var heimræði árið um kring og lending góð. Skip staðarhaldarans lentu jafnan í Garðavör, sem var mikil vör neðan við Sjávergötu.

Skilmálar

- Áningastaðurinn skal hannaður með áherslu á íhugun og með sterka vísun í sögu staðarins þegar útræði var stundað frá Görðum árið um kring.
- Heimilt er að gera ráð fyrir aðstöðu til að ýta sínum nánustu úr hinstu vör og dreifa ösku þeirra á hafi úti



Mynd 5.5.20 Gamalt naust við Selatanga á Reykjanesi



Mynd 5.5.21 Ósvör við Bolungarvík

Sjóvarnargarður (7)

Saga og einkenni

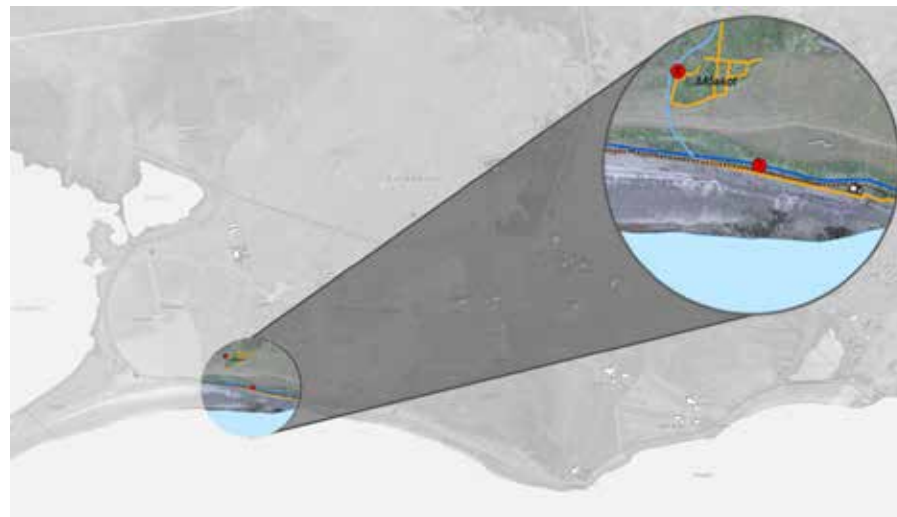
Sjóvarnargarðar hafa víða verið reistir í Garðahverfi til varnar ágangi sjávar. Sjóvarnargarðurinn sem um ræðir var hlaðinn á árunum 1928-38, bæði úr fjörugrjóti og grjóti úr túninu. Verklagi við byggingu hans hefur verið lýst ítarlega.

Skilmálar

- Hluta sjóvarnargarðs verði viðhaldið með hleðslu.

Áherslur

- Fræðsluefni sem lýsir verklagi við gerð sjóvarnargarðs með myndrænum hætti verði gert aðgengilegt.



Mynd 5.5.22 Áfangastaður 7: Sjóvarnargarður



Mynd 5.5.23 Sjóvarnargarður í góðu ásigkomulagi

Móakot (8)

Saga og einkenni

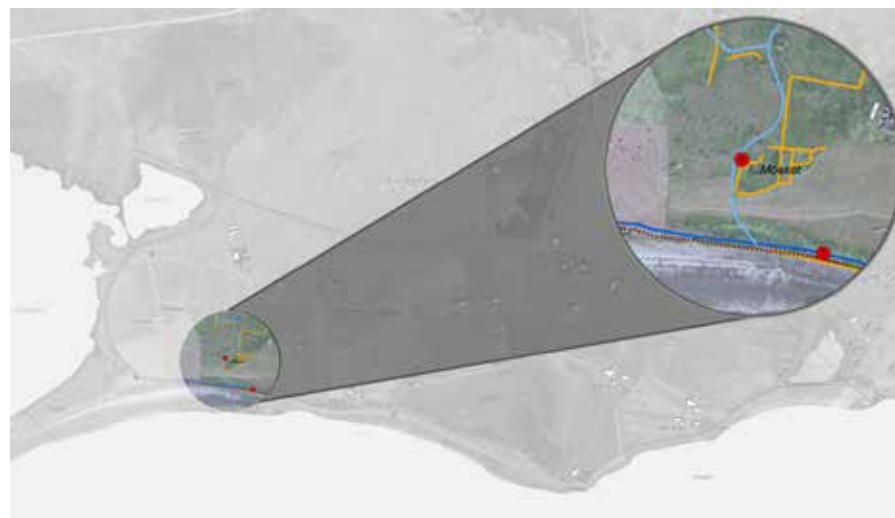
Móakot var hjáleiga frá Görðum, byggð úr landi Hlíðar um miðja 17. öld. Bæjarstæðið er eitt hið best varðveitta í Garðahverfi og hefur ekki verið raskað af seinni tíma framkvæmdum. Þar er að finna bæjarstæði með brunni, tóftir útihúsa og garða en sjógarður lá eftir sjávarkambinum. Móakot fór í eyði um 1930.

Skilmálar

- Vegghleðslur verði endurhlaðnar og þeim haldið við.
- Mismunandi hlutar bæjarins verði merktir, t.a.m. kálgarður, híbýli, túngarður og brunnur.
- Hönnun áfangastaðar skal hagað þannig að hann nýtist til fræðslu um sögu og menningu Garðahverfis.

Áherslur

- Unnið veðri kynningar- og fræðsluefni um staðinn.
- Tilgátumynd af bæjar- og túnaskipan í Móakoti verði hluti af því efni.



Mynd 5.5.24 Áfangastaður 8: Móakot



Mynd 5.5.25 Móakotsbrunnur er vel sýnilegur

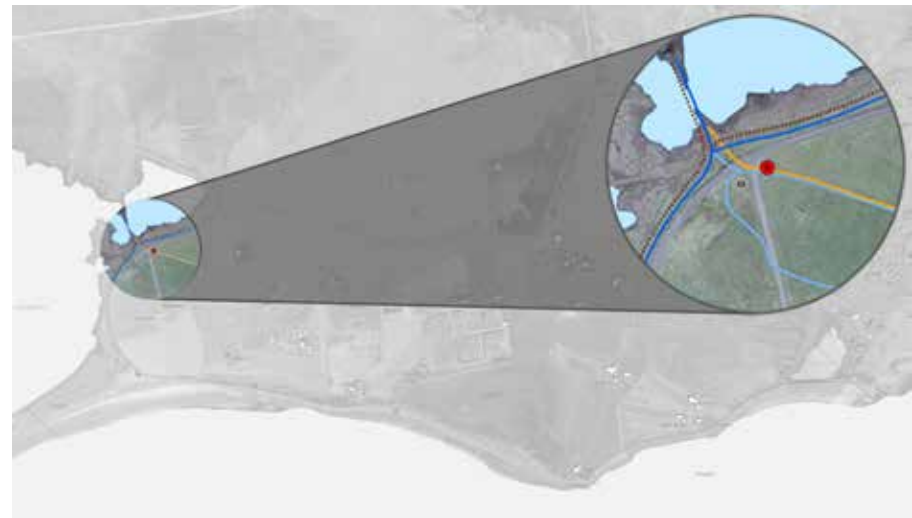
Hausastaðaskóli (9)

Saga og einkenni

Árið 1791 var stofnaður fyrsti heimavistarskólinn á Íslandi sérstaklega ætlaður alþýðubörnum, að Hausastöðum. Hann starfaði stutt og var lagður niður 1812 vegna siglingateppu og dýrtíðar. Athygli vekur að í skólanum áttu börn að læra lestur og guðsorð, garðrækt og ýmis gagnleg störf. Þarna hefur áhrifa frá garðyrkjustefnu Garðapresta gætt. Á staðnum er nú þegar áletraður steinn til minningar um Hausastaðaskóla.

Skilmálar

- Mögulegt verði að móta staðinn sem útikennslustofu.



Mynd 5.5.26 Áfangastaður 9: Hausastaðaskóli



Mynd 5.5.27 Líkan af Hausastaðaskóla. Staðsett í Flataskóla, Garðabæ

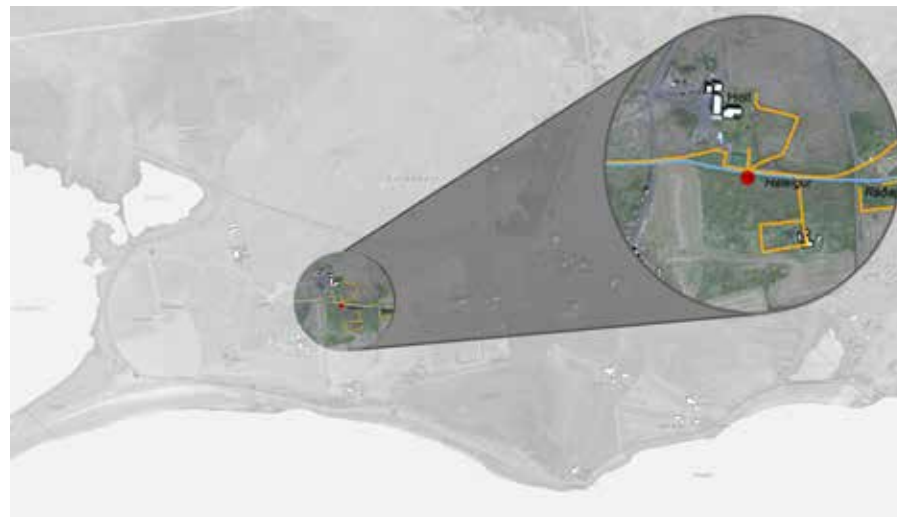
Garðatúngarður og Háteigur (10)

Saga og einkenni

Garðatúngarður var hlaðinn fyrir tilstilli séra Markúsar Magnússonar á síðari hluta 18. aldar. Túngarðurinn girti af alla Garðatorfuna ásamt hjáleigtúnum og náði frá Balatjörn að Skógtjörn. Hann kom í staðinn fyrir ýmis eldri garðalög sem fyrir voru í hverfinu. Enn var túngarður við allar jarðirnar árin 1932-44 en hann er misvel varðveittur í dag. Að Háteigi eru varðveittir garðar um 17 x 48 m að stærð og allt að 1,2m háir.

Skilmálar

- Garðatúngarður verði endurhlaðinn og honum viðhaldið.
- Gönguleið liggi meðfram túnveggnum endilöngum.
- Tún- og kálgarðar við Háteig verði endurhlaðnir.
- Nytjagarður verði til umráða fyrir almenning við Háteig.



Mynd 5.5.28 Áfangastaður 10: Garðatúngarður og Háteigur



Mynd 5.5.29 Vel sýnilegar hleðslur Garðatúngarðs, Háteigs og Ráðagerðis

Óskarbúð (11)

Saga og einkenni

Óskarbúð var í grennd við Balatjörn og þykir merkileg fyrir þær sakir að þar rak á einokunartímum, Ósk nokkur verslun þar sem hún seldi tóbak, brennivín og annan varning. Óskarbúð þjónaði einnig bátum frá Bessastöðum sem olli deilum á milli Bessastaðamanna og staðarhaldara að Görðum.

Skilmálar

- Balatjörn er skilgreindur tengipunktur. Þar skal koma fyrir skilti með upplýsingum um Garðahverfi og staðaranda þess, ásamt ítarlegu korti af öllu svæðinu með gönguleiðum og áfangastöðum. Þar verði einnig upplýsingar um hvernig megi hlaða niður (t.d. á farsíma) vefsíða og rafrænu efni um svæðið.
- Við Balatjörn verði gert ráð fyrir skjóli fyrir þá sem vilja staldra við. Sérstaklega er mikilvægt að koma upp skjóli fyrir austanáttum sem eru ríkjandi á svæðinu í þurru veðri að vetri.
- Hönnun skjólveggjar eða skýlis taki t.d. mið af gömlum sjóbúðum, hjöllum eða naustum.



Mynd 5.5.30 Áfangastaður 11: Óskarbúð



Mynd 5.5.31 Fordæmi. Fiskhjallur



Mynd 5.5.32 Dæmi um mögulegt útlit áningarstaðar við Óskarbúð. Skýli sem er innblásið af hefðbundnum fiskhjöllum

Bakki (12)

Saga og einkenni

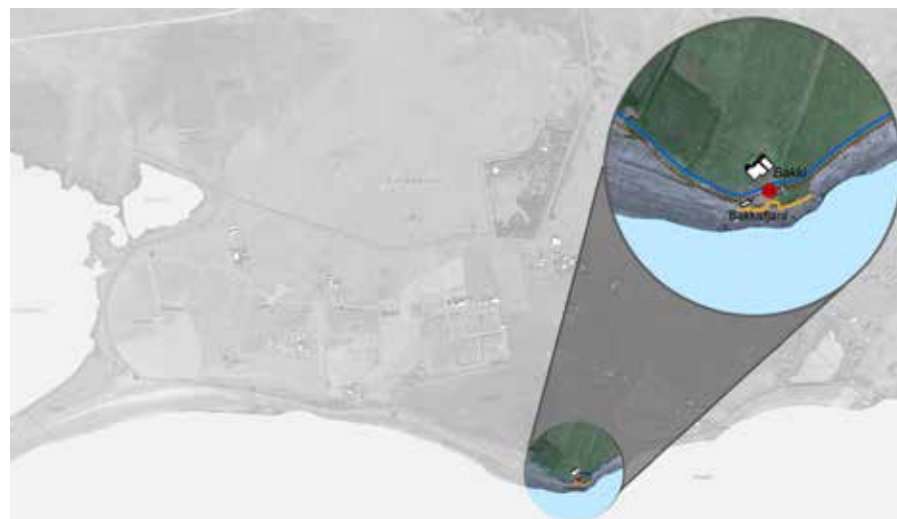
Áfangastaðurinn ber vitni um hversu öflugt landmótunarafl sjórinn er, en hann brýtur landið þarna stöðugt og er víða ein til tvær mannhæðir niður í fjöruna. Bakki var lengi vel ein landmesta jörðin í Garðahverfi, en bæinn þurfti margoft að færa vegna ágangs sjávar og missti hann stóran hluta túna sinna vegna þessa.

Áherslur

Tilgátumynd sem sýnir landbrot sem bærinn hefur orðið fyrir verði í kynningarefni um Garðahverfið.



Mynd 5.5.33 Sýnilegar breytingar á strandlínu frá 1952 - 2007



Mynd 5.5.34 Áfangastaður 12: Bakki



Mynd 5.5.35 Áberandi landrof vegna ágang sjávar við ströndina

Skerpla og Skógtjörn (13)

Saga og einkenni

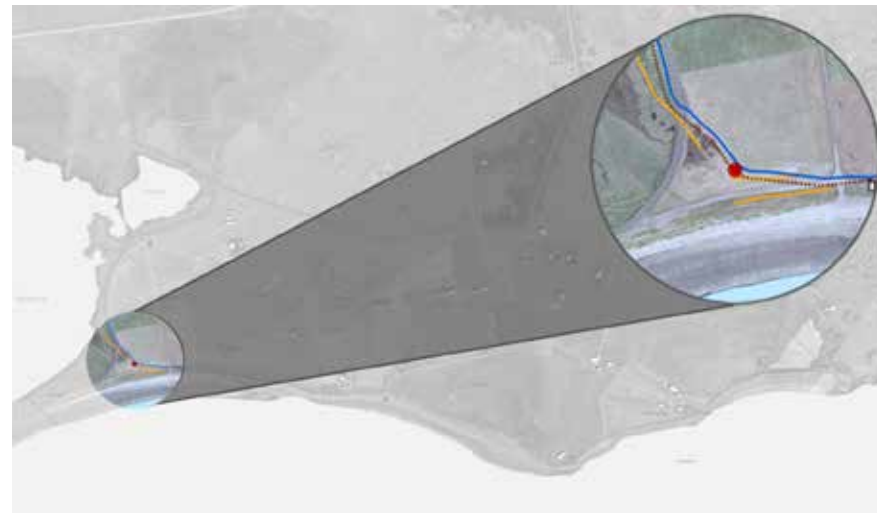
Fremur breið sandströnd vestast í holtinu þar sem bæði sjást selir og sjófuglar. Auðvelt aðgengi er að Skerplu um veg sem liggur að henni vestast á holtinu. Þessi staður er því skilgreindur sem einn af þremur tengipunktum inn á svæðið. Í göngufæri við hann er skilgreindur áfangastaður við Skógtjörn þar sem gert er ráð fyrir skýli til að skoða fugla og seli. Við Skógtjörn og Aukatjörn eru dvalarsvæði margæsa að vori og hausti.

Skilmálar

- Skerpla er skilgreindur tengipunktur. Þar skal koma fyrir skilti með upplýsingum um Garðahverfi og staðaranda þess, ásamt ítarlegu korti af öllu svæðinu með gönguleiðum og áfangastöðum. Þar verði einnig upplýsingar um hvernig megi hlaða niður (t.d. á farsíma) vefsíða og rafrænu efni um svæðið.
- Aðkomu eftir vegi meðfram Skógtjörn og Aukatjörn skal haldið opinni og bílastæði gerð til að tryggja aðgengi fyrir alla.
- Hönnun skýlis við Skógtjörn sækir innblástur í sögu svæðisins, sjóbúða og útræðis og efnisval miði að því að miðla þeirri sögu með ápreiðanlegum hætti.

Áherslur

- Í kynningarefni um Garðahverfi verði fræðsla um náttúrufar þessara tveggja áfangastaða.



Mynd 5.5.36 Áfangastaður 13: Skerpla og Skógtjörn



Mynd 5.5.37 Skerpla, Skógtjörn og Aukatjörn í baksýn

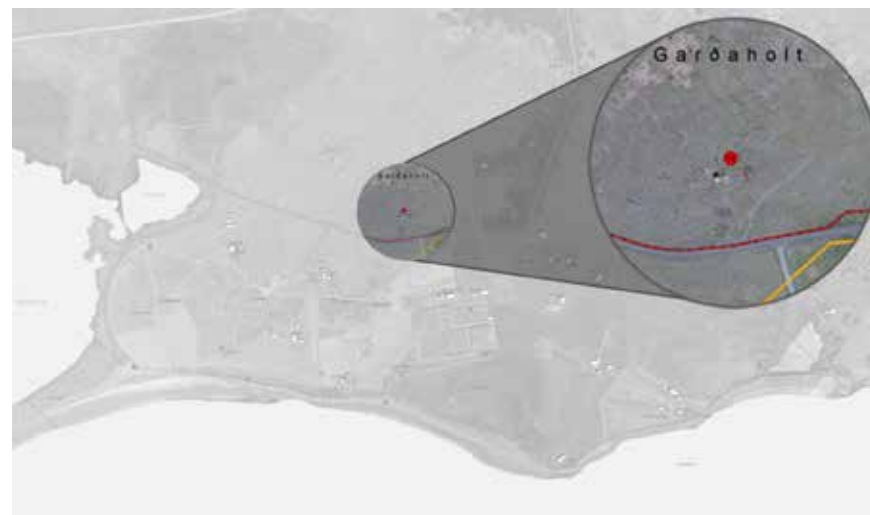
Garðaholt: minjar um hærri sjávarstöðu (14)

Saga og einkenni

Áfangastaður þar sem má sjá eiði sem er um það bil 10.000 ára gamlar minjar frá því jöklar tóku að hopa og aðeins háholtið stóð upp úr sjó.

Áherslur

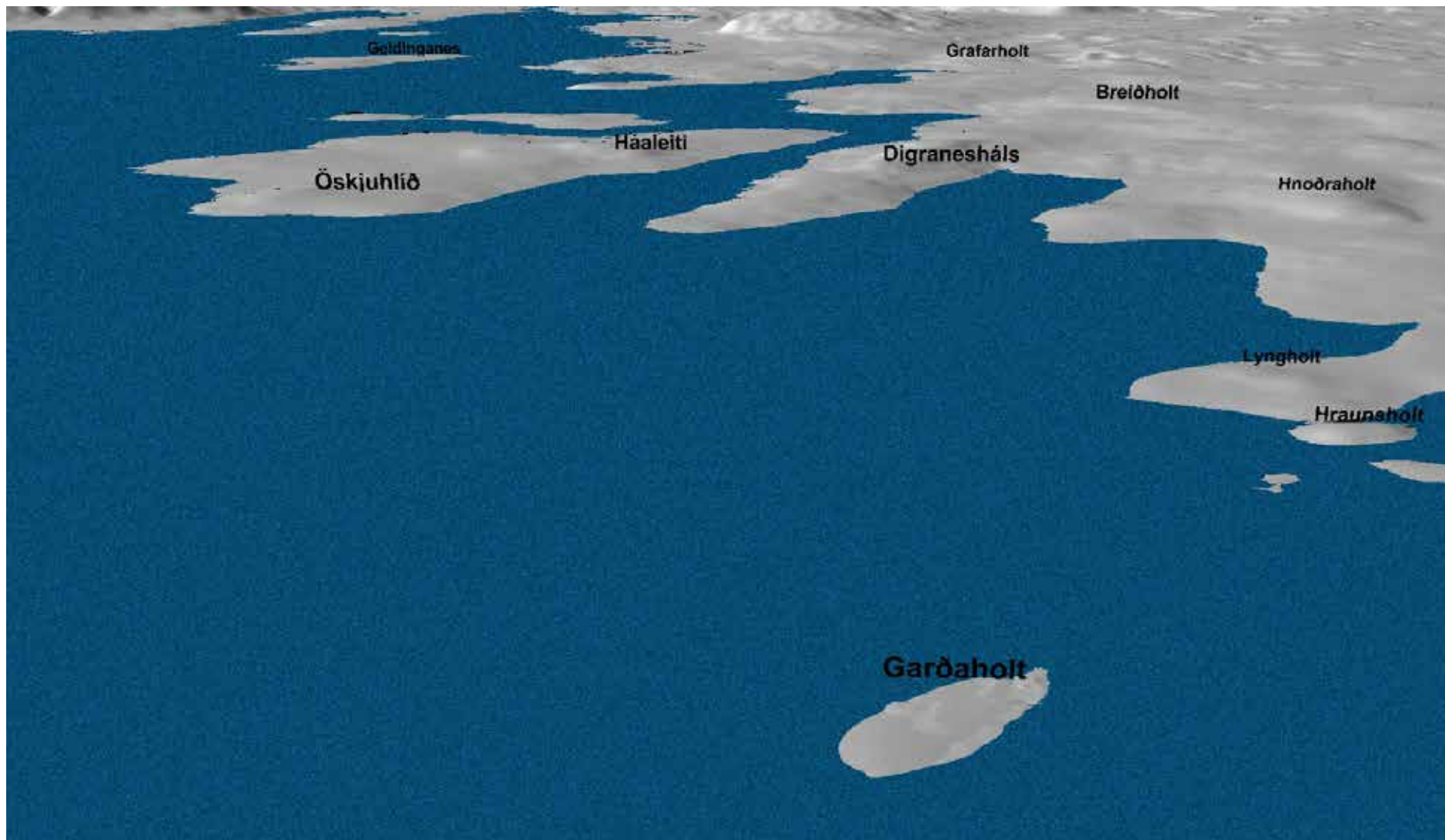
- Þrívíddarmynd sem sýnir hærri sjávarstöðu ásamt þekktum kennileitum sem sjást frá áfangastað verði í kynningarefni um Garðahverfið.



Mynd 5.5.38 Áfangastaður 14: Garðaholt - minjar um hærri sjávarstöðu



Mynd 5.5.39 Horft yfir eiðið í átt að Öskjuhlíð og Esjunni



Mynd 5.5.40 Tillaga að þrívíddarmynd sem sýnir sjávarstöðu við Ísland fyrir um 10.000 árum með þekktum örnefnum, þ.á.m. Garðaholt

5.6 Bæjartorfur

5.6.1 Skipulag á bæjartorfum

Deiliskipulagsuppdrættir fyrir hverja bæjartorfu eru settir fram í mkv. 1:1000 og birtir í köflum 5.6.4 - 5.6.14. Afmörkun hvers uppdráttar er sýnd á mynd 5.6.2 og er bókstafur notaður sem tilvísunarnúmer fyrir hverja torfu.

Í kafla 5.6.3 eru almennir skilmálar fyrir byggingar, en í köflum 5.6.4 - 5.6.14 eru skilmálar hverrar bæjartorfu fyrir sig. Fyrst er gerð grein fyrir núverandi byggingum á torfunni og síðan eru settir fram skilmálar fyrir viðbyggingar, nýbyggingar, aðkomu og bílastæði í þeim tilvikum sem þörf er talin á sérskilmálum sem víkja frá almennum skilmálum eða að bæta við þá.

5.6.2 Verndun húsa og byggðarmynsturs

Niðurstaða húsakönnunar sem unnin hefur verið samhliða deiliskipulaginu er sú að varðveislugildi Garðahverfis sem heildstæðrar byggðar á fornum grunni er afar mikið. Sú niðurstaða er samhljóma niðurstöðu fornleifaönnunar sem unnin var árið 2002.

Varðveislugildi einstakra bæja, þ.e. íbúðarhúsa með útihúsum er sömu-leiðis mikið og bera þau yfirbragð sveitabæja á fyrri hluta 20. aldar.

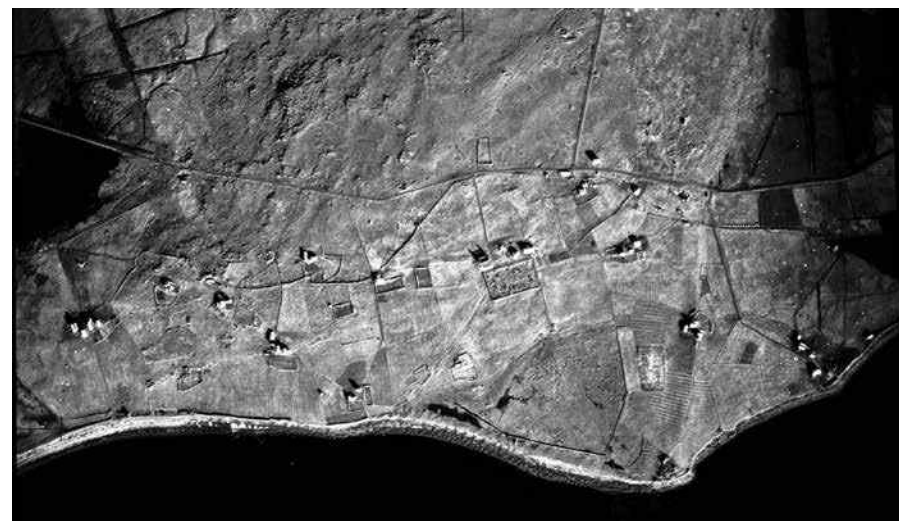
Einstök hús hafa flest umtalsvert varðveislugildi þó það sé mismunandi mikið og þá yfirleitt vegna menningarsögulegs gildis. Garðakirkja hefur mest varðveislugildi út frá sjónarmiði byggingarlistar. Inn á milli eru einstaka byggingar sem láta ekki mikið yfir sér sem fá háa einkunn við varðveislumat og má þar nefna braggann í Pálshúsum vegna sögulegs gildis eða bæjarhúsin á Görðum sem gott dæmi um sveitabæ sem byggður hefur verið eftir teikningu frá Teiknistofu landbúnaðarins.

5.6.3 Almennir skilmálar fyrir bæjartorfur

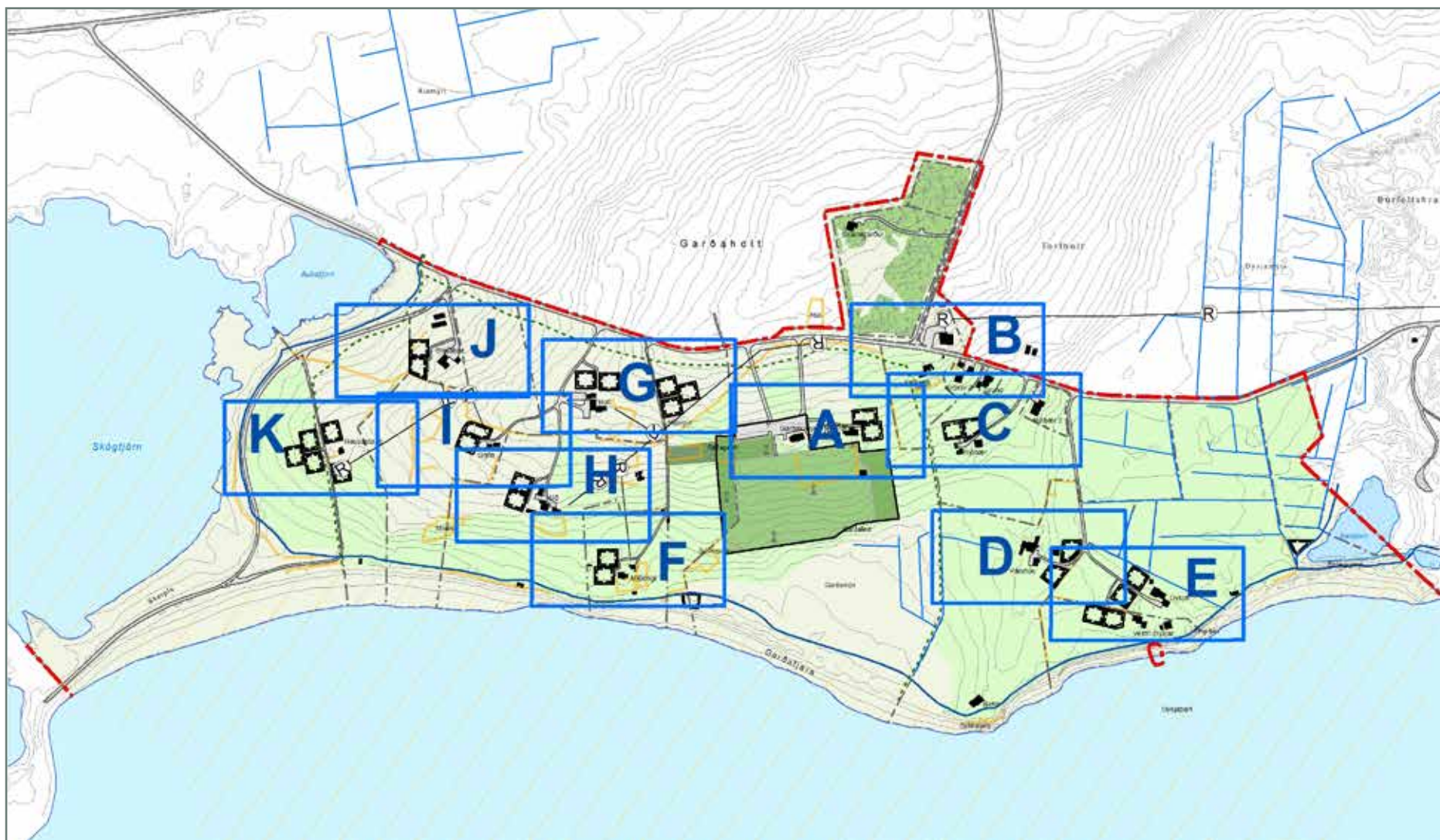
Almennir skilmálar

Við allar byggingar hvort sem er endurnýjun og viðhald húsa, viðbyggingar eða nýbyggingar, skal virða einkenni svæðisins og byggðarinnar hvað varðar byggðamynstur, yfirbragð og ásýnd. Einnig skal tekið mið af hlutföllum, stærð, efnisvali og litavali.

Til að viðhalda byggðamynstri skulu nýbyggingar hnappsettar í bæjartorfu samanber deiliskipulagsuppdrátt. Byggingarfulltrúi skal leita umsagnar skipulagsnefndar um tillögur að nýbyggingum og breytingu á eldri húsum áður en þær verða samþykktar.



Mynd 5.6.1 Loftmynd af Garðahverfi frá 1952



Mynd 5.6.2 Afmörkun skipulagsuppdráttar fyrir bæjartorfur

Núverandi byggingar

Endurnýjun og viðhald húsa og viðbyggingar við þau, taki mið af upprunalegri mynd húss og virði einkenni svæðisins og byggðarinnar hvað varðar hlutföll, stærð, form, efnisval og litaval.

Heimilt er að gera viðbyggingar við eldri íbúðarhús sem eru allt að 40 m² að grunnfleti. Þá er óheimilt að innrétta íbúðir í útihúsum, gömlum sem nýjum. Heimilt er að reisa eitt smáhýsi utan byggingarreits, sem ekki er háð byggingarleyfi, sbr. gr. 2.3.4 í byggingarreglugerð.

Nýjar byggingar

Gert er ráð fyrir möguleika á tveimur nýjum íbúðarhúsum á hverri bæjar-
torfu, í þeim tilgangi að viðhalda og styrkja byggð á svæðinu. Þar sem áður voru býlin Háteigur og Katrínarkot og eldri íbúðarhús hafa verið fjarlægð, er gert ráð fyrir þremur nýjum íbúðarhúsum á hvoru býli, sjá nánar kafla 5.6.10 og 5.6.14.

Gengið verður frá nýjum samningum við lóðarhafa áður en til úthlutunar á nýjum lóðum kemur. Í samingunum verður meðal annars kveðið á um göngurétt, heimild til að leggja bílum, heimild til að halda búfénað og fráveitu utan lóðarmarka.

Nýju íbúðarhúsin verði kjallari, hæð og ris að hámarki 80 m² að grunnfleti, en grunnflötur skal brotinn upp í minni einingar, t.d. 60 m² aðalflöt og 10-20 m² útbyggingar. Þakhalli verði 30-45° og vegghæð að hámarki 4,5 m. Húsin skulu klædd bárujárnri eða vatnasklæðningu úr timbri. Þök skulu klædd bárujárnri.

Við hvert nýtt íbúðarhús er heimilt að byggja einnar hæðar útihús sem er allt að 40 m² að grunnfleti, með hámarks vegghæð 3 m og hámarks mænishæð 4 m. Þau skulu klædd bárujárnri eða timbri á útflötum. Húsin eru ætluð fyrir skepnur eða sem vinnustofur eða verkstæði. Heimilt er að reisa eitt smáhýsi utan byggingarreits, sem ekki er háð byggingarleyfi, sbr. gr. 2.3.4 í byggingarreglugerð.

Við staðsetningu bygginga á lóð verði þess gætt að staðsetningin takmarki ekki möguleika aðliggjandi lóðarhafa til að staðsetja sína byggingu.



Mynd 5.6.3 Skýringarmynd af mögulegu útliti nýrra bygginga.



Mynd 5.6.4 Skýringarmynd sýnir nýjar byggingar á lóð Grjóta. Nýjar byggingar eru sýndar með gluggum, en núverandi hús með grænu þaki, án glugga.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að nýbyggingum verði almennt um núverandi heimreiðar. Sjá nánar skipulagsuppdrætti fyrir hverja bæjartorfu. Almennt er gert ráð fyrir tveimur bílastæðum við núverandi íbúðarhús og tveimur við ný íbúðarhús. Gert er ráð fyrir breiðri vegöxl meðfram heimreiðum sem þjóni einnig sem gang- og reiðstígar þegar svo ber undir. Ekki er gert ráð fyrir lýsingu á heimreiðum.

Lóðir

Skilgreind er lóð og byggingarreitur fyrir hvert nýtt íbúðarhús, þ.m.t. útihús. Á lóðum skal einungis planta lágum gróðri sem fellur vel að landslagi svæðisins. Áfram verður heimilt að halda hefðbundin húsdýr á svæðinu en viðhald hefðbundins búskapar í smáum skala er liður í verndun búsetu-landslagsins og í samræmi við skilgreiningu svæðisins sem minjasvæðis í aðalskipulagi. Með hefðbundnum búskap í smáum skala er átt við búskap sem er sambærilegur þeim sem verið hefur á svæðinu síðastliðna áratugi.

Endanleg lega og stærð nýrra lóða og byggingarreita ákvarðast við gerð mæliblaða, en áskilinn er réttur til lagfæringa og leiðréttinga á deiliskipulaginu við gerð þeirra, enda brjóti þau ekki í bága við markmið skipulagsins. Hafa skal samráð við Minjastofnun Íslands um endanlega staðsetningu lóða og byggingarreita við gerð mæliblaða. Byggingarfulltrúi skal leita umsagnar skipulagsnefndar um tillögu að lóðarmörkum og byggingarreit á mæliblaði fyrir nýbyggingar áður en þau eru endanlega frágengin.

Fráveita og vatn

Í Garðahverfi er ein fráveitulögn sem liggur frá Félagsheimilinu Garðaholti í rotþró og síðan í siturlögn. Á lögninni eru nokkur hús og ein rotþró. Önnur hús eru með eigin rotþró. Rotþrær fyrir nýju byggðina verða staðsettar m.t.t. endanlegrar staðsetningar nýrra húsa á hverri bæjartorfu á byggingarleyfisstigi. Heimilt er að staðsetja rotþrær utan lóða á landi hvers býlis en stefnt er að því fleiri en eitt hús á hverri torfu séu um eina rotþró. Vatnsveita liggur um svæðið sem verður nýtt fyrir nýju byggðina.

Fornleifar

Tillit var tekið til skráðra fornleifa þegar lóðarmörk og byggingarreitir voru ákveðnir í deiliskipulagi þessu. En skylt er að fram fari fornleifarannsókn á hverri lóð, áður en endanlega er gengið frá lóðarmörkum og byggingarreit. Nánari afmörkun friðhelgunarsvæða verður ákveðin í samráði við Minjastofnun Íslands áður en að byggingarframkvæmdum kemur og að undangenginni fornleifarannsókn.

Endurbygging útihúsa sem hafa verið rifin

Til greina kemur að heimila endurbyggingu gamalla útihúsa, að undangenginni grenndarkynningu skv. 43. gr. skipulagslaga, ef hægt er að sýna fram á tilvist þeirra og gerð og áhrif þeirra á nærliggjandi byggð er ekki talin neikvæð. Nýju útihúsin skulu vera af sömu stærð og bera sömu einkenni og þau sem áður stóðu.



Mynd 5.6.6 Horft í vesturátt. Nýjar byggingar eru sýndar með gluggum

5.6.4 Garðakirkja og Garðar

Núverandi byggingar

Garðakirkja er á einum elsta kirkjustað landsins. Kirkjan sem nú stendur var vígð árið 1966 en hún var endurbyggð af Kvenfélagi Garðahrepps. Kirkjan hafði áður verið tekin ofan í lok 4. áratugs 20. aldar. Ragnar Emilsson arkitekt teiknaði endurgerð kirkjunnar og hann jók við turni vestan við þá hlöðnu vegg sem fyrir voru. Byggingarmeistari var Sigurlinni Pétursson. Samkvæmt húsakönnun er verndargildi Garðakirkju mjög mikið.

Að býlinu Görðum stendur íbúðarhús reist 1935 og útihús reist á árunum 1931 og 1932.

Nýjar byggingar

Ekki er gert ráð fyrir nýjum byggingarreit fyrir Garðakirkju þar sem ekki liggja fyrir áform um byggingu safnaðarheimilis.

Að Görðum er gert ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að kirkjunni er óbreytt en vinna skal áfram að fegrun hennar. Við kirkjuna eru 64 bílastæði. Auk þeirra er hægt að nýta stæði við félagsheimilið Garðaholt þegar þörf er á.

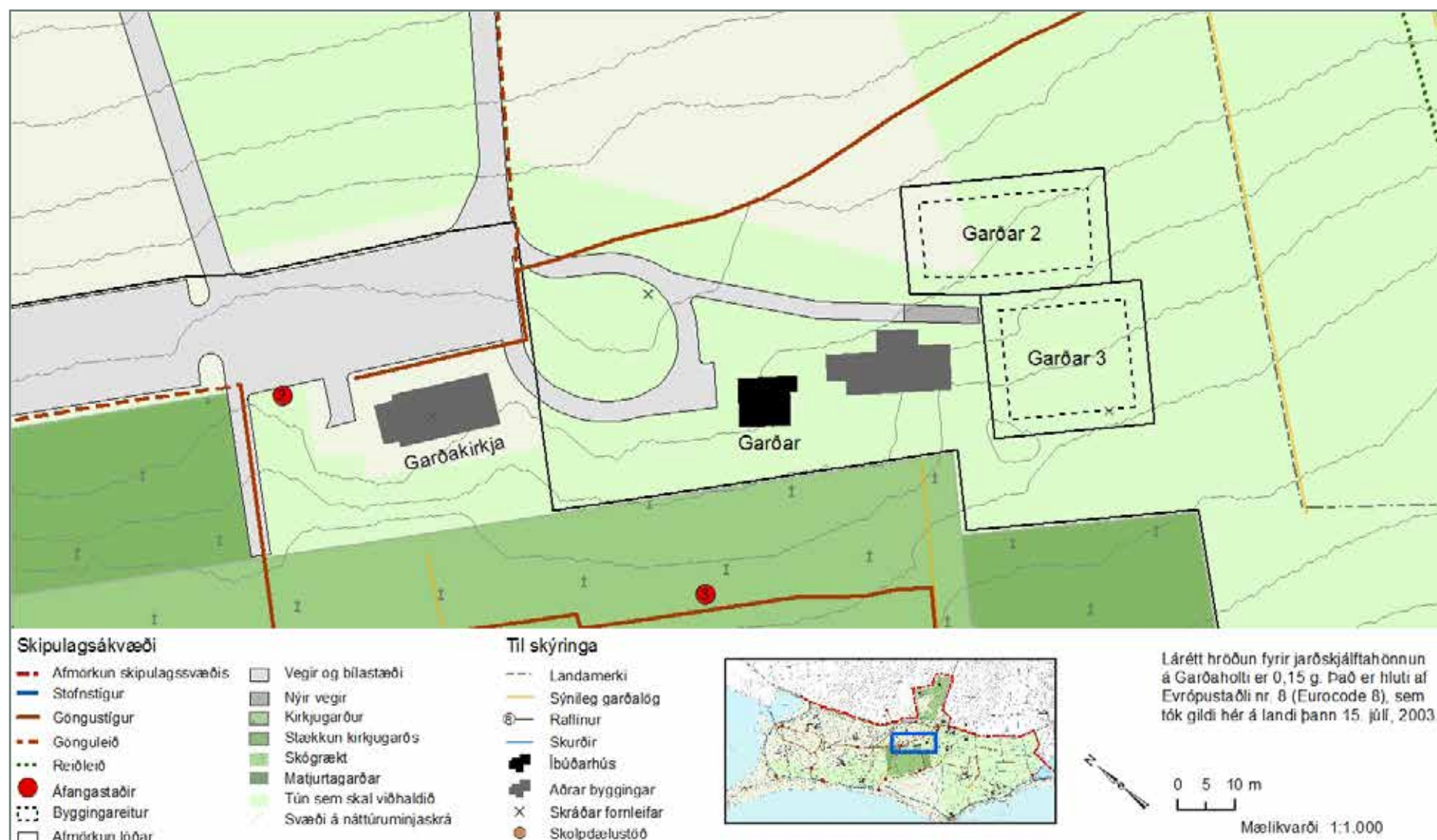
Aðkoma að byggingarreitum við Garða verður norðan útihúsa, þar sem núverandi vegur verður framlengdur að byggingarreitum.



Mynd 5.6.7 Garðakirkja og Garðar



Mynd 5.6.8 Mögulegar nýbyggingar að Görðum (sýndar með gluggum)



Mynd 5.6.9 Bæjartorfa A: Garðakirkja og Garðar

5.6.5 Garðaholt og Krókur

Núverandi byggingar

Félagsheimilið Garðaholt var reist árið 1910. Krókur er gamalt býli. Þar er lítill bárujárnsklæddur burstabær sem var endurbyggður úr torfbæ árið 1923. Bærinn er í dag með þremur burstum en árið 1923 var miðburst bæjarins byggð og bæjarhúsin þá aðeins baðstofa og eldhús auk lítils skúrs við útidyrnar. Í Króki var búið allt til ársins 1985. Bærinn er gott dæmi um húsakost og lifnaðarhætti alþýðufólks á þessum landshluta á fyrri hluta 20. aldar.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

Nýjar byggingar

Ekki er gert ráð fyrir nýjum byggingarreitum við félagsheimilið.

Við Krók er gert ráð fyrir einum nýjum byggingarreit fyrir salernisaðstöðu austan við útihúsið. Byggingin má vera allt að 20 m² að stærð og skal falla vel að bæjarhúsum.

Bílastæði

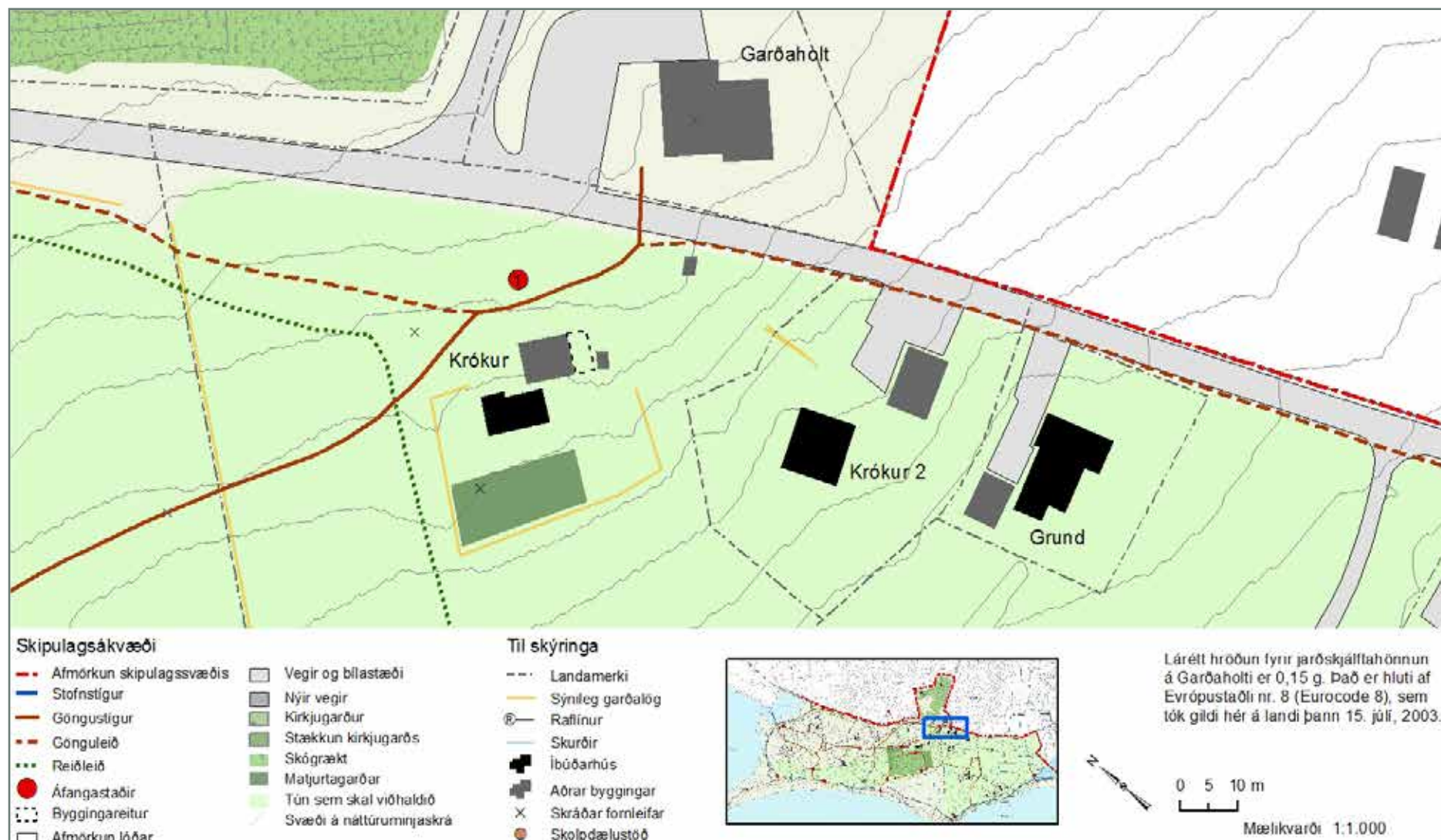
Við félagsheimilið eru nú gert ráð fyrir 52 bílastæðum, hægt er að nýta bílastæði við Garðakirkju þegar þörf er á og ekki eru athafnir í kirkjunni.



Mynd 5.6.10 Garðaholt



Mynd 5.6.11 Gamla íbúðarhúsið að Króki



Mynd 5.6.12 Bæjartorfa B: Garðaholt, Krókur og Grund

5.6.6 Nýibær

Núverandi byggingar

Í Nýjabæ er íbúðarhús frá árinu 1910 og þarf því að leita álits húsafriðunar-nefndar eigi að gera breytingar á húsinu samkvæmt 2. kafla 6. grein laga um húsafriðun. Fjós, hlaða, véla- og verkfærageymsla eru einnig í Nýjabæ, reist á árunum 1946-1960.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

Nýjar byggingar

Í Nýjabæ er gert ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Aðkoma og bílastæði

Gert er ráð fyrir sameiginlegri heimreið með Nýjabæ, en stuttur vegbútur verði af heimreiðinni að nýbyggingarreitum áður en komið er í hlað á Nýjabæ.

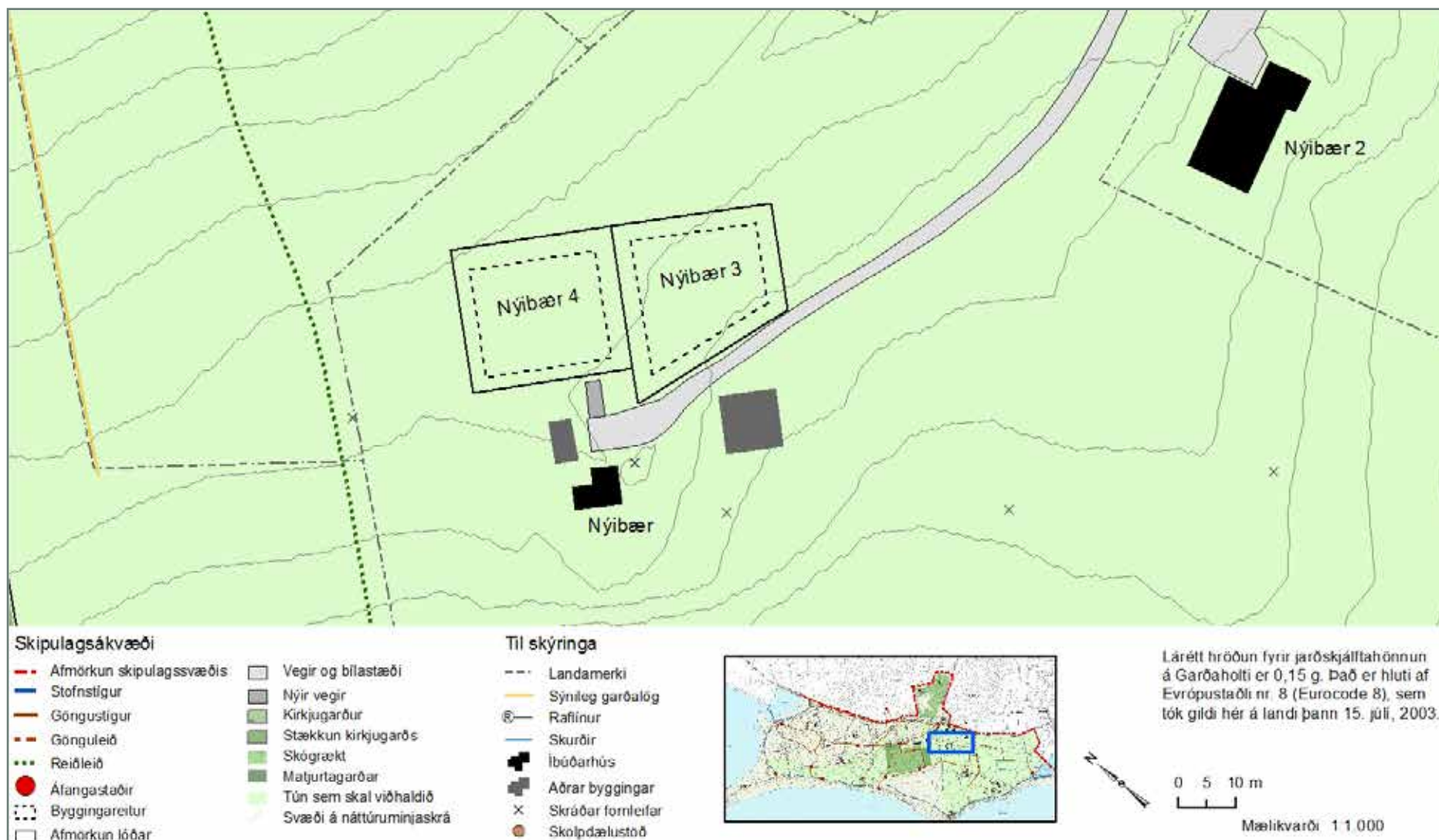
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



Mynd 5.6.13 Nýibær



Mynd 5.6.14 Nýibær og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)



Mynd 5.6.15 Bæjartorfa C: Nýbær

5.6.7 Pálshús

Núverandi byggingar

Að Pálshúsum er íbúðarhús frá 1923, þar eru fjós, fjárhús, hlaða og haughús sem voru byggð á árunun 1949-1955, auk geymslu sem var reist árið 1970. Einnig er að Pálshúsum braggi sem var fluttur frá braggahverfi sem stóð efst á Garðaholti.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

Nýjar byggingar

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að nýbyggingum er um sömu heimreið og að Pálshúsum.

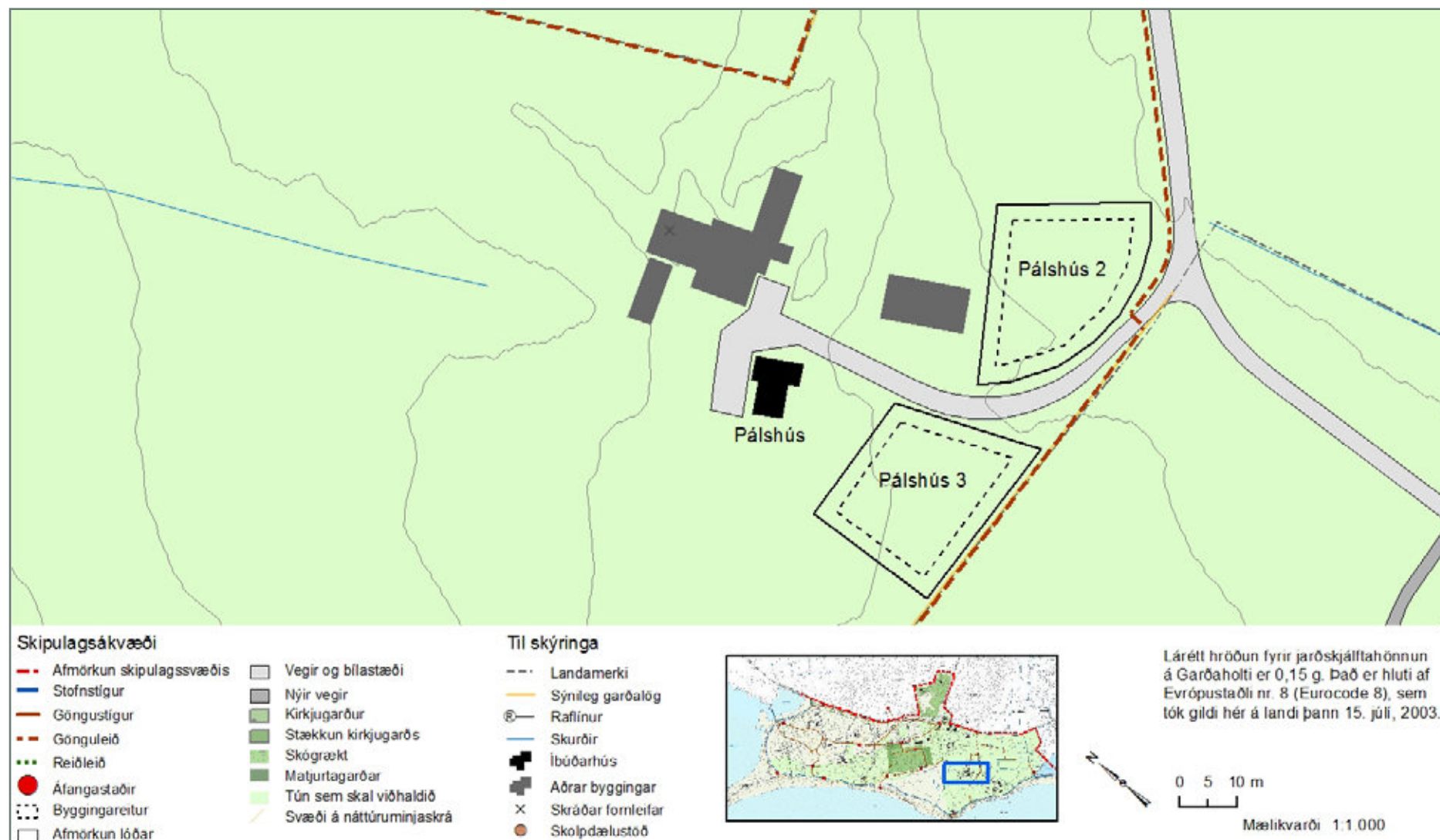
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



Mynd 5.6.16 Pálshús



Mynd 5.6.17 Pálshús og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)



Mynd 5.6.18 Bæjartorfa D: Pálshús

5.6.8 Dysjar og Vestri Dysjar

Núverandi byggingar

Að Dysjum er íbúðarhús frá 1925, fjárhús byggt 1929 og hlaða, fjós, geymslur og vélahús frá árunum 1940-1950.

Að Vestri Dysjum er íbúðarhús frá 1960 og bílskúr frá 1978, önnur hús eru hlaða frá 1945 og fjárhús frá 1952.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

Nýjar byggingar

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús við bæði Dysjar og Vestri Dysjar. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að nýbyggingarreitum við Dysjar er um sömu heimreið og að Dysjum, farið er út af heimreið og að byggingarreitum áður en komið er að Dysjabænum.

Aðkoma að nýbyggingarreitum á Vestri Dysjum liggur um sömu heimreið og að íbúðarhúsinu, en afleggjari framlengdur austur og suður fyrir núverandi íbúðarhús og bílskúr að byggingarreitum.

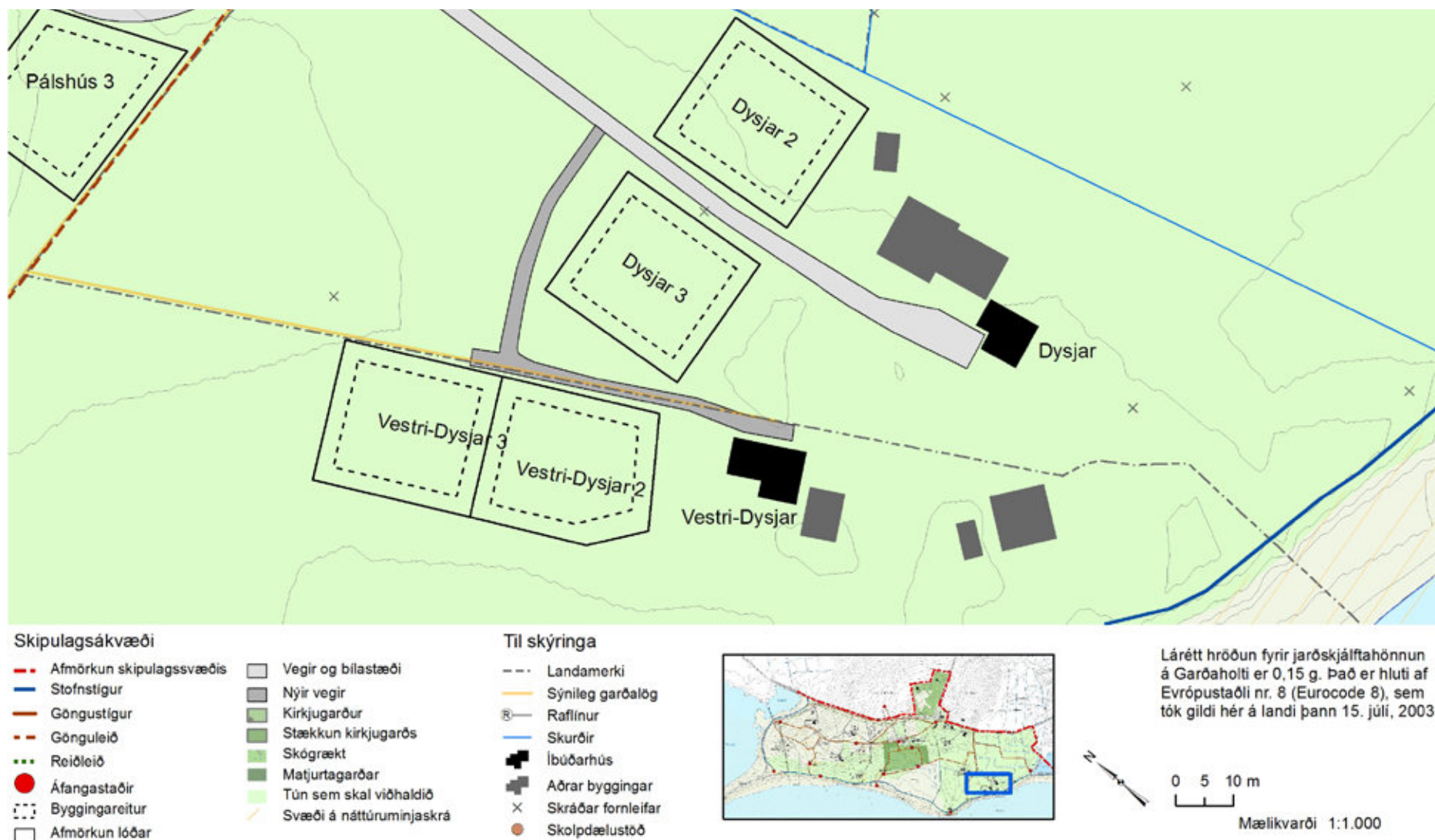
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



Mynd 5.6.19 Dysjar og Vestri Dysjar.



Mynd 5.6.20 Dysjar og Vestri Dysjar og mögulegar nýbyggingar (með gluggum)



Mynd 5.6.21 Bæjartorfa E: Dysjar og Vestri-Dysjar

5.6.9 Miðengi

Núverandi byggingar

Að Miðengi er íbúðarhús frá 1922, hlaða og fjós frá árunum 1932-1934, alifuglahús og vélageymsla byggð á árunum 1943-1949 og fjárhús frá árinu 1960.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

Nýjar byggingar

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að nýbyggingum er um sömu heimreið og að Miðengi, en afleggjari liggur að nýbyggingarreitum norðaustan við núverandi íbúðarhús.

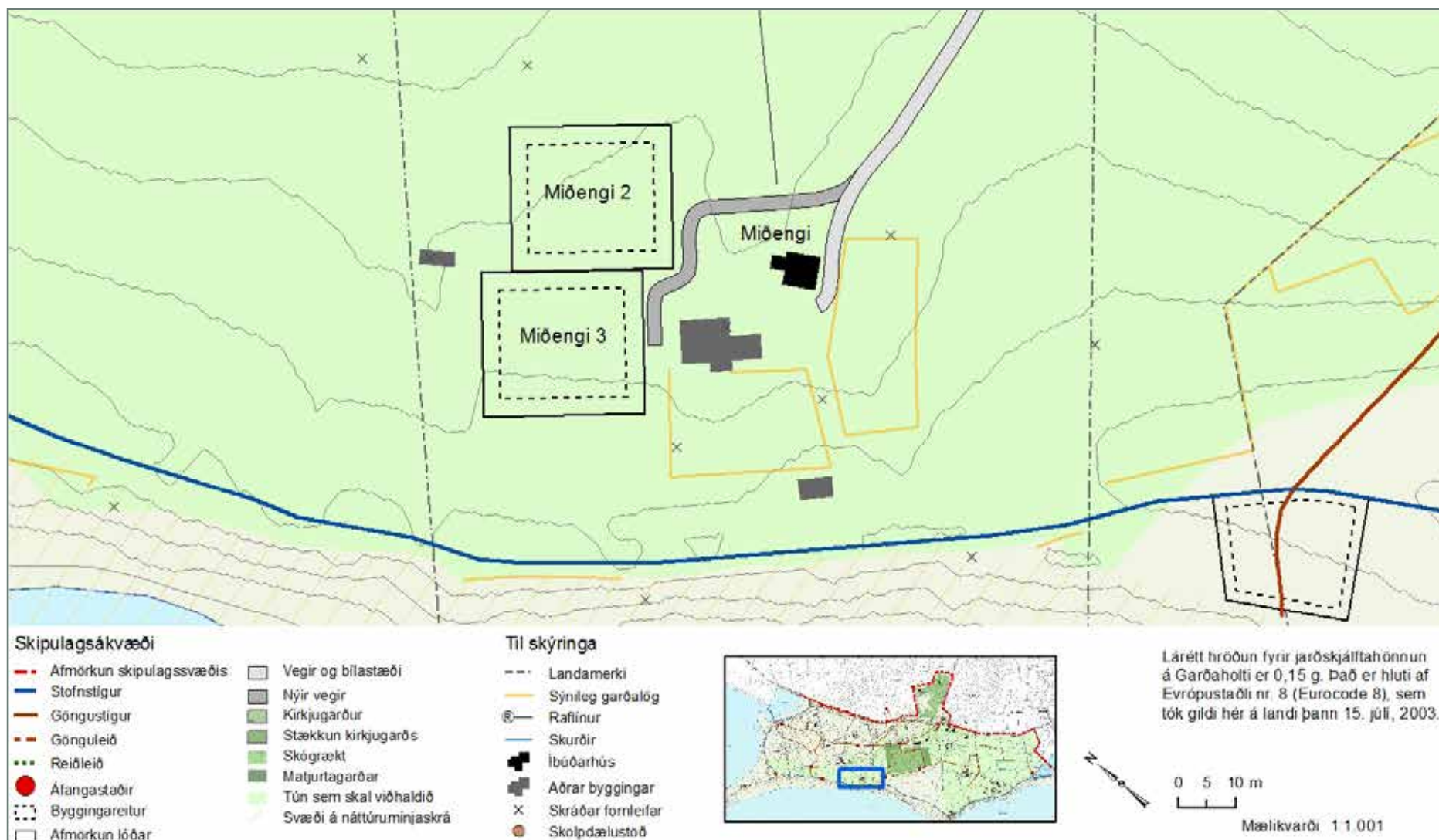
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



Mynd 5.6.22 Miðengi



Mynd 5.6.23 Miðengi og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)



Mynd 5.6.24 Bæjartorfa F: Miðengi

5.6.10 Holt og Háteigur

Núverandi byggingar

Að Holti er íbúðarhús frá 1946, bílskúr frá árinu 1950 og geymslur frá árunum 1960 og 1980.

Engar byggingar eru að Háteigi.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

Nýjar byggingar

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús við Holt og þremur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús að Háteigi á milli Garðavegar og Garðatúngarðs. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að nýbyggingum við Holt er um sömu heimreið og að Holti og Hlíð, en afleggjari kemur að byggingarreitum skammt ofan við Holt þar sem nú er malargata fyrir. Aðkoma að byggingarreitum Háteigs er um heimreiðina að Miðengi, en stuttir afleggjarar liggja að byggingarreitunum.

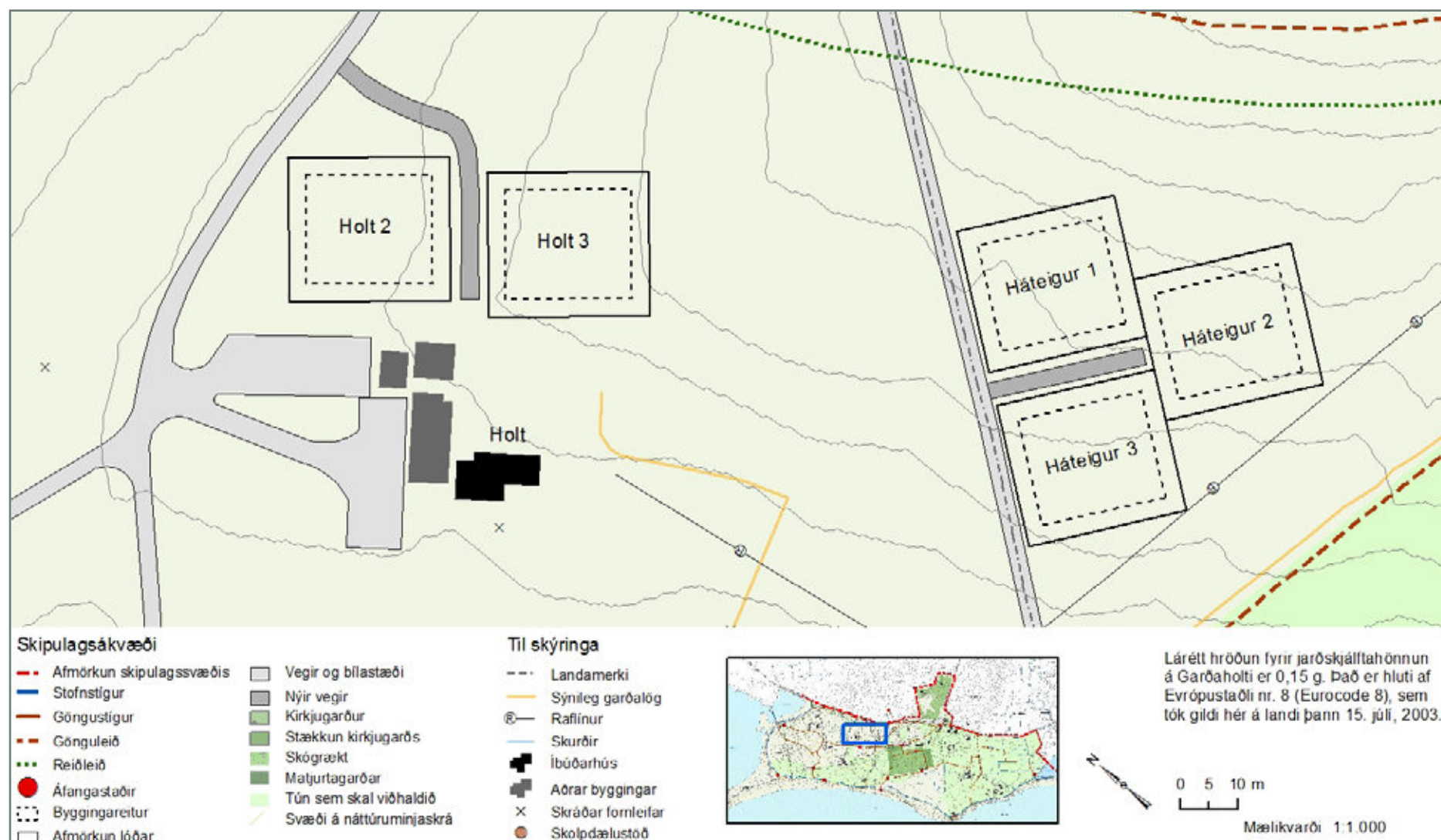
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



Mynd 5.6.25 Holt



Mynd 5.6.26 Holt og Háteigur og mögulegar nýbyggingar



Mynd 5.6.27 Bæjartorfa G: Holt og Háteigur

5.6.11 Hlíð

Núverandi byggingar

Í Hlíð er íbúðarhús frá 1925, þar er einnig hlaða frá 1926, fjárhús frá 1930, fjós frá 1939, vélageymsla frá 1948 og votheysgryfja og súgþurkkunarhús frá árunum 1950 - 1951.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

Nýjar byggingar

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús við Hlíð. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að nýbyggingum í Hlíð er um núverandi heimreið en afleggjari liggur að byggingarreitum áður en komið er á hlað við núverandi íbúðarhús.

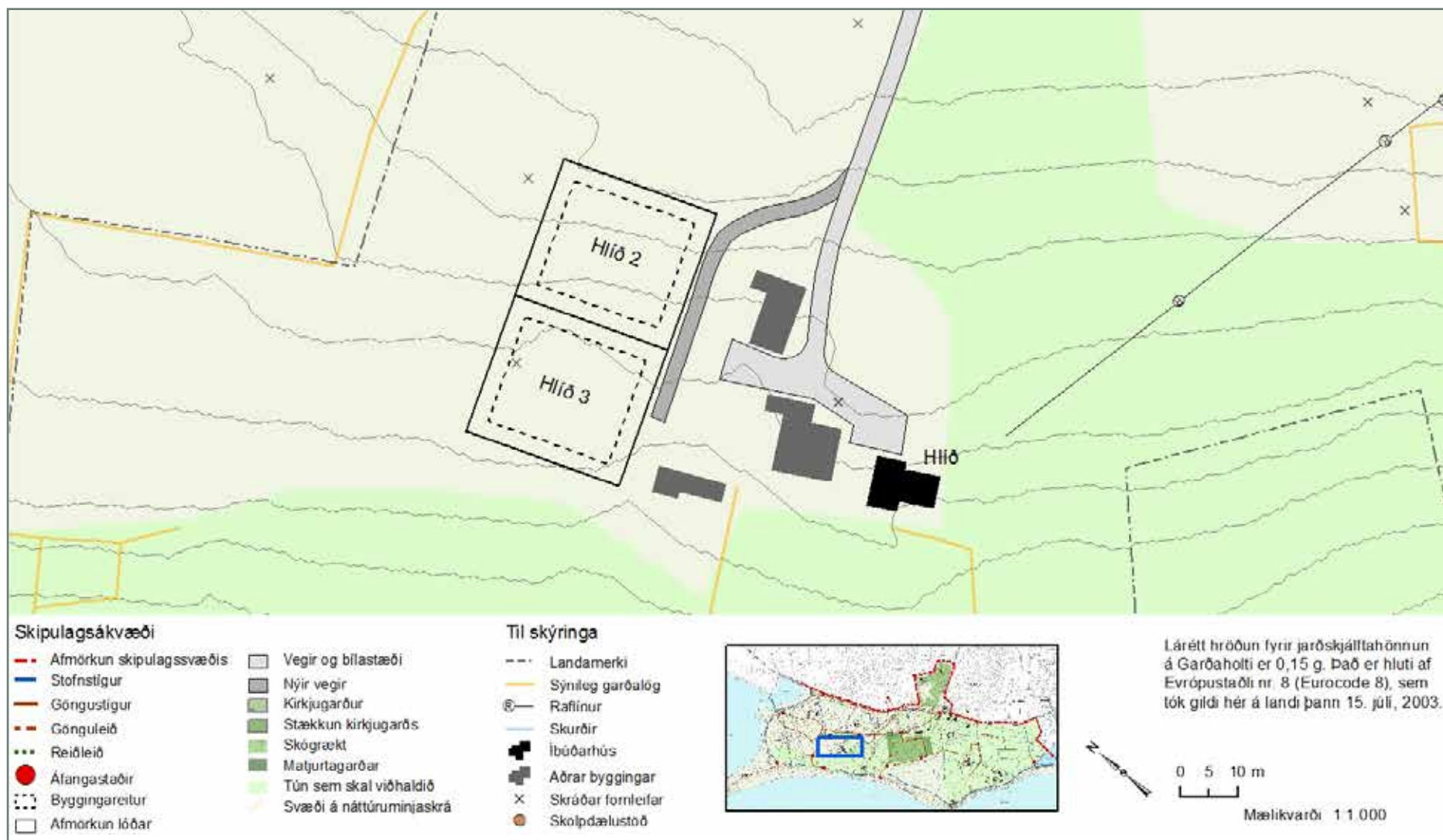
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



Mynd 5.6.28 Hlíð



Mynd 5.6.29 Hlíð og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)



Mynd 5.6.30 Bæjartorfa H: Hlíð

5.6.12 Grjóti

Núverandi byggingar

Að Grjóta er íbúðarhús frá 1909 og þarf því að leita álits húsfriðunarnefndar ríkisins eigi að gera breytingar á húsinu samkvæmt 2. kafla, 6. greinar laga um húsafriðun. Þar er einnig hlaða frá árinu 1935.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

Nýjar byggingar

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús við Grjóta. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að nýbyggingarreitum við Grjóta er um heimkeyrsluna að íbúðarhúsinu, en hún verður lengd að byggingarreitum.

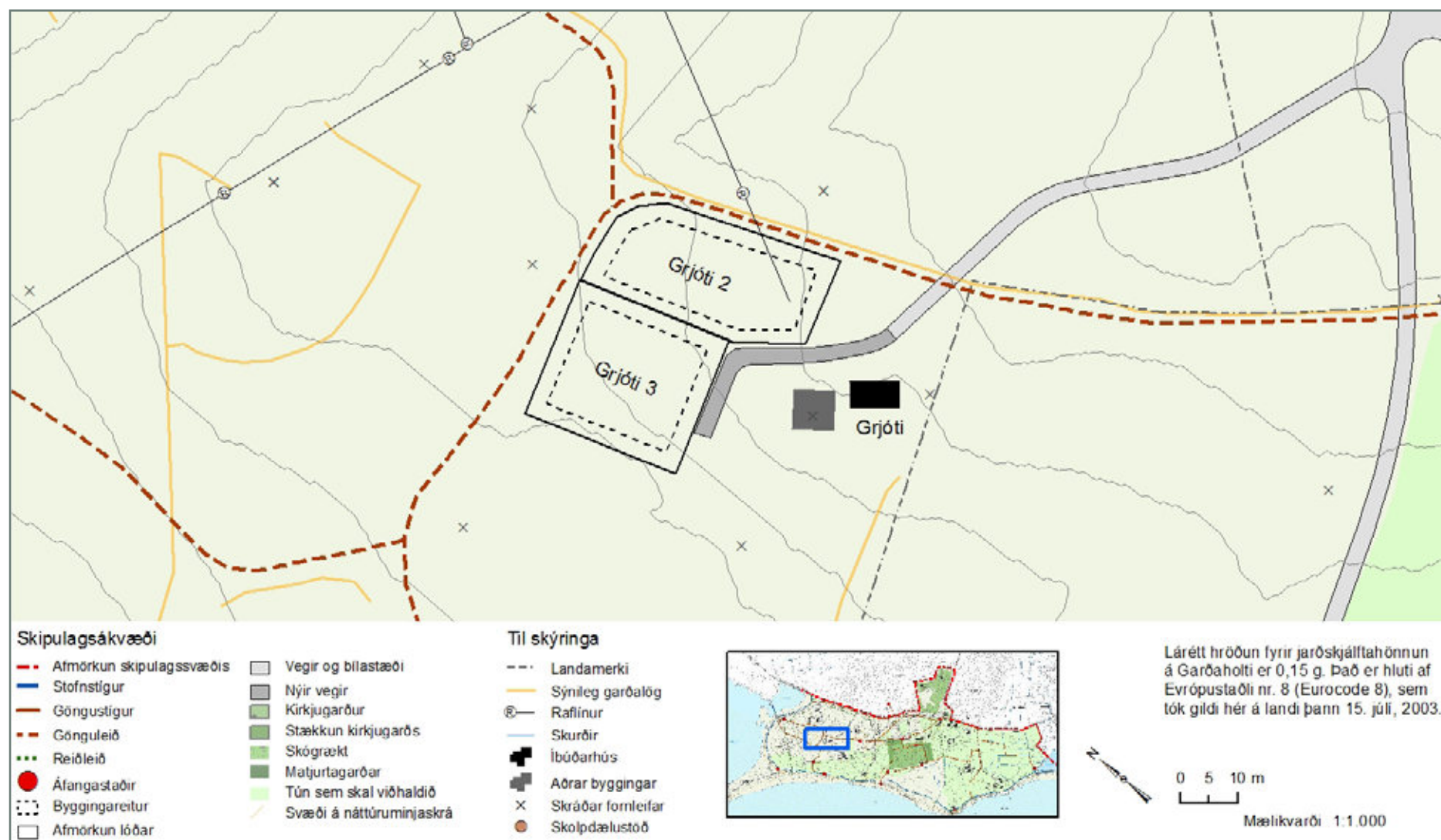
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



Mynd 5.6.31 Grjóti



Mynd 5.6.32 Grjóti og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)



Mynd 5.6.33 Bæjartorfa I: Grjóti

5.6.13 Breiðholt

Núverandi byggingar

Í Breiðholti er íbúðarhús byggt 1965, bílskúr frá árinu 1974 og hesthús.

Nýjar byggingar

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endur-nýjun.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að nýbyggingum er um sömu heimreið og að Breiðholti en gert er ráð fyrir að afleggjari að byggingarreitum liggi frá heimreiðinni skömmu áður en komið er í hlað í Breiðholti.

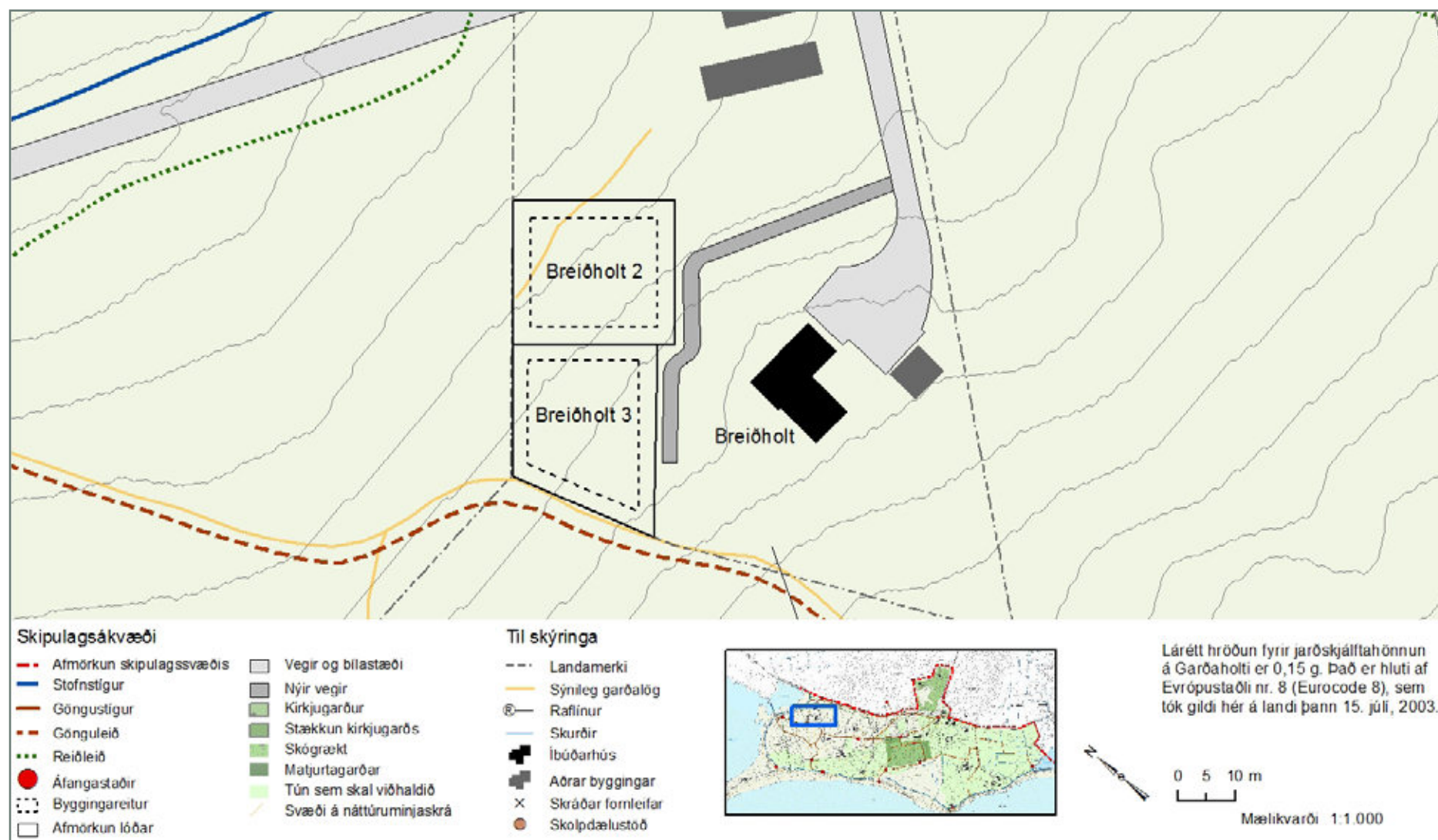
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



Mynd 5.6.34 Breiðholt



Mynd 5.6.35 Breiðholt og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)



Mynd 5.6.36 Bæjartorfa J: Breiðholt

5.6.14 Hausastaðir og Katrínarkot

Núverandi byggingar

Að Hausastöðum er íbúðarhús frá árinu 1921, en engar byggingar eru í Katrínarkoti.

Nýjar byggingar

Á Hausastöðum er gert ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Að auki er heimilt að byggja útihús, allt að 40 m² að grunnfleti, á reit við núverandi íbúðarhús. Útihúsið skal hlíta sömu skilmálum og útihús á nýbyggingarreitum. Í Katrínarkoti er gert ráð fyrir þremur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

Aðkoma og bílastæði

Aðkoma að byggingarreitum á Hausastöðum og í Katrínarkoti er eftir núverandi heimreið að Hausastöðum, þaðan sem stuttir afleggjarar liggja að byggingarreitum.

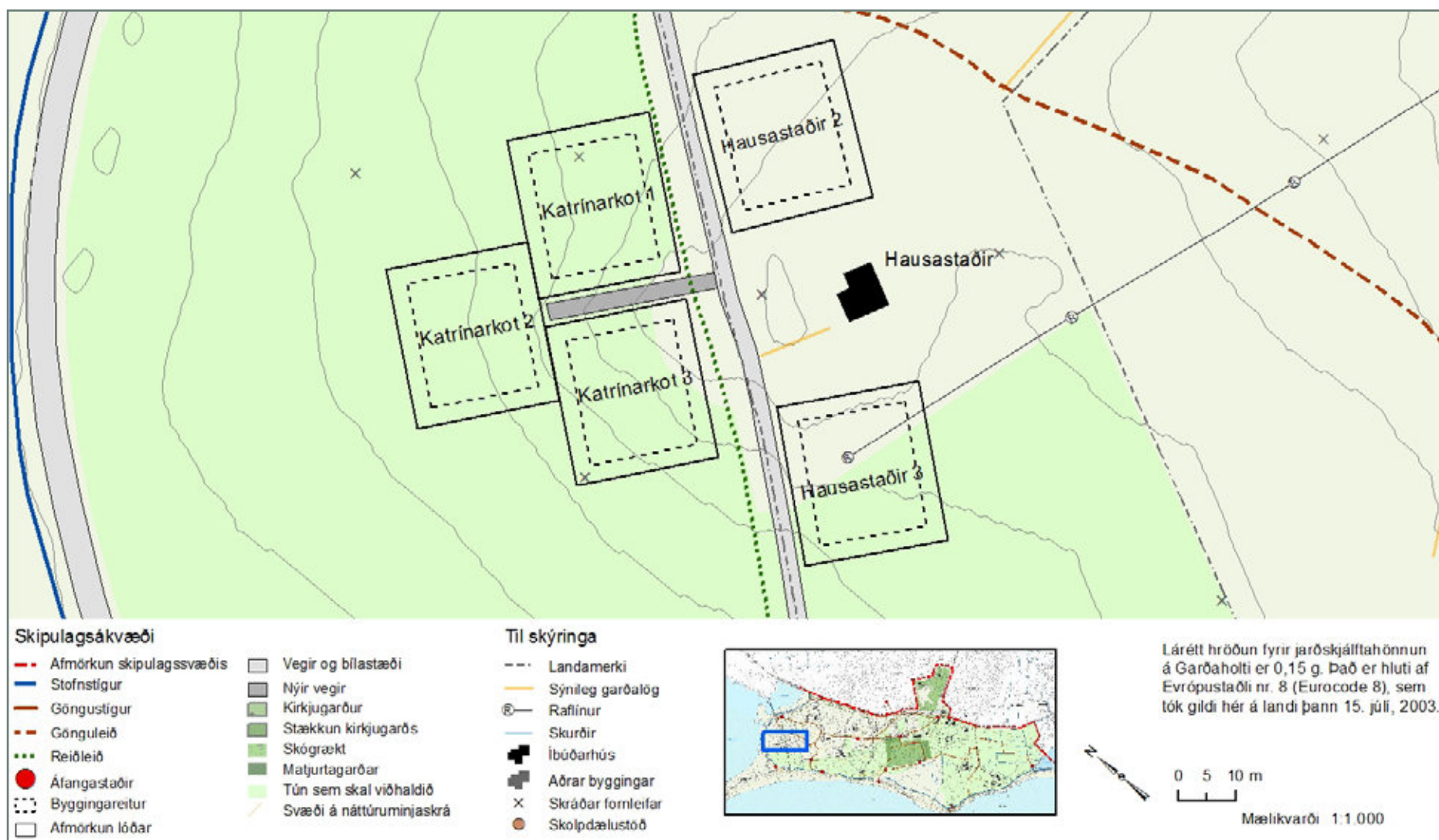
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



Mynd 5.6.37 Hausastaðir



Mynd 5.6.38 Hausastaðir og Katrínarkot og mögulegar nýbyggingar



Mynd 5.6.39 Bæjartorfa K : Hausastaðir og Katrínarkot

5.6.15 Grænigarður

Núverandi byggingar

Í Grænagarði er íbúðarhús frá árinu 1955, sem lengst af var nýtt sem sumarhús.

Nýjar byggingar

Ekki er gert ráð fyrir nýbyggingum á lóð Grænagarðs í þessari deiliskipulagstillögu.

Annað

Gert er ráð fyrir að áfram verði skógræktarreitir í Grænagarði. Svæðið er mikilvæg tenging á milli Garðahverfisins sem þessi deiliskipulagstillaga fjallar um og framtíðarbyggðar á Garðaholtinu. Gert er ráð fyrir að nánar verði tekið á þessum tengslum þegar unnið verður skipulag fyrir Garðaholtið.



Mynd 5.6.40 Myndarlegur skógræktarreitir Grænagarðs



Mynd 5.6.41 Íbúðarhúsið og Grænigarður



Mynd 5.6.42 Krókur og félagsheimili Garðaholts með Grænagarð í baksýn. Sterk tengsl eru á milli þessarar reita.

6. HEIMILDASKRÁ

Aðalskipulag Garðabæjar 2004-216.

Alma Sigrún Sigurgeirsdóttir 2009: Garðahverfi á Álftanesi, byggð og samfélag á 18. öld. Fjölskyldur af nesinu. Fjölskyldusögu- og mannfjöldarannsókn. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Árni Hjartarson, Einar Gunnlaugsson, Freysteinn Sigurðsson, Jón Jónsson og Kristján Sæmundsson. 1992. Vatnafarskort Elliðavatn 1613 III SV, 1:25.000. Landmælingar Íslands, Orkustofnun, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Kópavogsbær, Seltjarnarnesbær og Reykjavík.

Fanney H. Kristjánsdóttir. 2010. Af Guðsmönnum og grænum fingrum. Prestar í viðreisn jarðyrkjunnar á Íslandi 1754-1764. Viðhorf, hlutverk og áhrif. Ritgerð til B.A.-prófs. Háskóli Íslands.

Fanney H. Kristjánsdóttir. 2009. Af Guðsmönnum og grænum fingrum. Staða og hlutverk Garðapresta á 18. öld. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Fasteignamat ríkisins: Fasteignaskrá 2008.

Garðabær byggð milli hrauns og hlíða. 1992. Umsjón með útgáfu Erla Jónsdóttir. Útgefandi Garðabær.

Guðlaugur Rúnar Guðmundsson. 2001. Örnefni og leiðir í landi Garðabæjar. Útgefandi Garðabær.

Guðmundur A. Guðmundsson. Fuglafræðingur Náttúrufræðistofnun Íslands. Munnleg heimild 16. janúar 2009.

Helgi Torfason, Árni Hjartarson, Haukur Jóhannesson, Jón Jónsson og Kristján Sæmundsson. 1998. Berggrunnskort, Elliðavatn 1613 III SV -B, 1:25.000. Garðabær, Hafnarfjarðarbær, Kópavogsbær, Seltjarnarnesbær og Reykjavíkurborg.

Jón Jónsson. 1994. Frá fjöru til fjalls. Útgefandi Garðabær.

Kristinn E. Hrafnsson og Studio Granda. Garðar 2007-2008.

Narfi Jónsson. 2009. Garðahverfi, byggð og samfélag á 18. öld. Landbúnaður og sjósókn. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Náttúruminjaskrá. Á www.ust.is.

Ragnheiður Traustadóttir og Rúna Knútsdóttir Tetzschner. 2004. Garðahverfi fornleifaskráning 2003. Reykjavík. Þjóðminjasafn Íslands.

Rannsóknarstofnun landbúnaðarins. 1988. Gróður- og jarðakort, Elliðavatn 1613 III SV, 1:25.000. Reykjavík. Rannsóknarstofnun landbúnaðarins.

Siglingastofnun. 2011. Yfirlitsskýrsla um sjóvarnir 2011.

Sigurður Trausti Traustason. 2009. Garðahverfi, byggð og samfélag á 18. öld: Mannfjöldi og þéttbýlismyndun. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

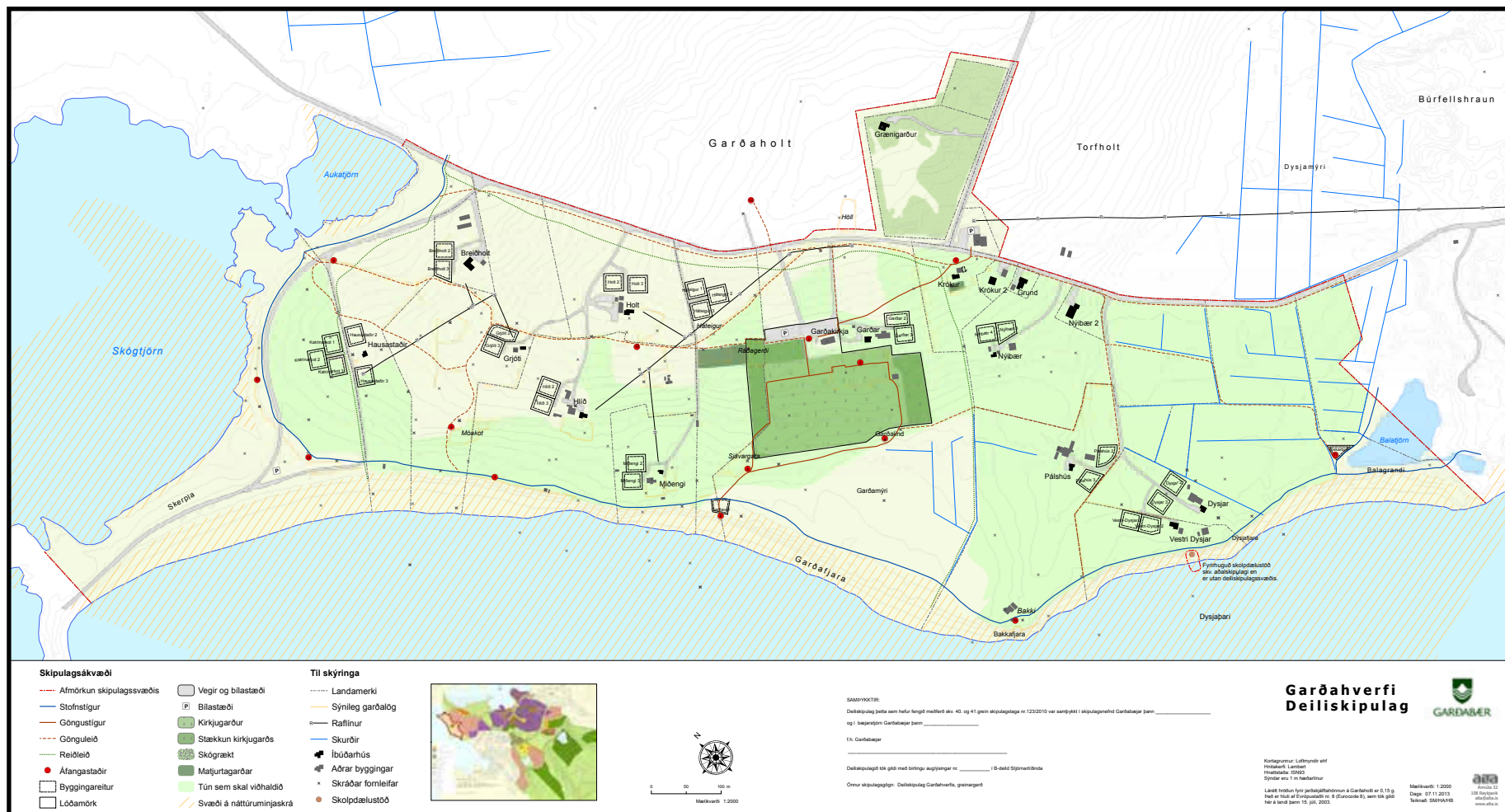
Sigurrós Sandra Bergvinsdóttir. 2009. Garðahverfi á Álftanesi. Byggð og Samfélag á 18.öld. Verslunarhættir Garðahverfisbænda. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Skúli Víkingsson, Árni Hjartarson, Haukur Jóhannesson, Helgi Torfason, Hreggviður Norðdahl, Jón Eiríksson og Kristján Sæmundsson. 1995. Jarðgrunnskort Elliðavatn 1613/III SV-J, 1:25.000. Landmælingar Íslands, Orkustofnun, Garðabær, Hafnarfjarðarbær, Kópavogsbær, Seltjarnarnesbær og Reykjavíkurborg.

Veðurstofa Íslands. 2010. Veðurfarsgögn.

Viðtöl haustið 2010 við ábúendur.

Umhverfisráðuneyti. 6. október 2009. Auglýsing nr. 878/2009 um búsvæðavernd í Skerjafirði innan bæjarmarka Garðabæjar.



gardahverfi.alta.is