

Garðabær
Arinbjörn Vilhjálmsson
Garðatorgi 7
210 Garðabæ



Bæjarskrifstofa Skipulagsstofnunar	
Mótt.dags.	23.10.2017
Málalýkill	09.33
Mál nr.	1507053

Reykjavík 16. október 2017
Tilvísun: 201303088 / 3.4

Efni: Deiliskipulag Heiðmerkur og Sandahlíðar, Garðabær

Garðabær hefur með erindi dags. 23. september 2017, sent Skipulagsstofnun deiliskipulag Heiðmerkur og Sandahlíðar til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga. Málsmeðferð var skv. 41. gr. laganna og var deiliskipulagstilagan auglýst samhliða tillögu að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016. Athugasemdafrestur var til 21. apríl 2017. Athugasemdir bárust bæði frá einkaaðilum og lögbundnum umsagnaraðilum. Fram kemur í gögnum, að deiliskipulagstillagan hafi jafnframt farið í forkynningu, kynnt á almennum fundi og kynningabréf dags. 6. apríl 2017, send til Samtaka sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu, Kópavogsbæjar, Reykjavíkurborgar, Mosfellsbæjar, Hafnarfjarðarbæjar, Orkuveitu Reykjavíkur, Vatnsveitu Hafnarfjarðar, Landsnets, Slökkviliðs höfuðborgarsvæðisins, Skógræktarféлага Garðabæjar og Reykjavíkur og Hestamannafélagsins Sprettis. Deiliskipulagið var samþykkt í bæjarstjórn þann 18. maí 2017 ásamt umsögn sveitarfélagsins dags. 21. september 2017 við innkomnum athugasemdum, þar sem vísað er í samþykktar bókanir skipulagsnefndar, bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Margþætt vernd er á deiliskipulagssvæðinu. Samþykkt um verndun vatnsbóla er nr. 555 frá 19. júní 2015 og í Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins 2040 er vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu afmörkuð. Vífilsstaðavatn og nágrenni er friðlýst með 188,3 ha friðlandi og Vífilsstaðavatn er einnig á náttúruminjasrá (114) ásamt 200 m spildu umhverfis vatnið. Hverfisvernd er á stórum hluta deiliskipulagssvæðisins, suður af Sandahlíð, yfir Grunnvötn og inná Öryggissvæði vatnsverndar þar sem grannsvæði tekur við. Jarðmyndanir og vistkerfi, eldhraun, sem njóta sérstakrar verndar sbr. gr. 61 í náttúruverndarlögum, eru einnig innan deiliskipulagsins og ýmsar minjar eru á svæðinu.

Deiliskipulagið er sett fram í greinargerð í sérhefti með umhverfisskýrslu dags. 18. maí 2017 og á kortblaði einnig dags. 18. maí 2017, með uppdrætti í mkv. 1:7000. Jafnframt fylgir skýringaruppdráttur í mkv. 1:7000, sem sýnir núverandi og nýjan gróður. Rannsóknarskýrsla með Fornleifaskráningum vegna deiliskipulags dags. 2013, fylgdi einnig gögnum.

Deiliskipulagssvæðið er 907 ha Heiðmerkursvæðisins, sem er að stærstum hluta í lögsögu Reykjavíkurborgar og Garðabæjar, en hluti þess tilheyrir jafnframt Kópavogsbæ. Svæðið er innan Græna trefilsins og með vatnsvernd (öryggissvæði og grannsvæði) sem hefur verið uppfærð til samræmis við vatnsvernd fyrir Höfuðborgarsvæðið 2040.

Markmið deiliskipulagsins er að fá heildstætt og markvisst skipulag fyrir verndar-, ræktunar- og útivistarsvæði. Við Vífilsstaðavatn er gert ráð fyrir að fjölga bryggjum og áhersla lögð á uppbyggingu m.a. fyrir veiði og fuglaskoðun og aðra útivist í nágrenni vatnsins. Stefnt er að því að Hnoðraholtslína verði lögð í jörð utan svæðisins og Hamraneslínur 1 og 2 fjarlægðar með tilkomu Sandskeiðslínu (Hnoðraholtslína liggur að hluta bæði um friðland og hverfisverndarsvæði). Heiðmerkurvegur verður malbikaður auk þess sem legu vegarins verður breytt á um 500 m kafla. Línuvegur verður lagfærður fyrir heilsársumferð að nýrri 200 m² útilífsmiðstöð fyrir skáta við Grunnavatn syðra (hverfisverndarsvæði). Gert er ráð fyrir bílastæðum á nokkrum stöðum m.a. innan Öryggissvæðis við Sneiðinga og á grannsvæði við Hjallasnið og Hjallaflatir. Nýrækt skóga, 78 ha, er ráðgerð á mismunandi svæðum þ.á.m. innan grannsvæðis.

Umsagnir sem fylgdu gögnum eru frá Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins dags. 6. júní 2017, Kópavogsbæjar dags. 15. desember 2015, Reykjavíkurborg frá 13. janúar 2016 og 5. maí 2017, Heibrigðisfirliti Reykjavíkur dags. 14. janúar 2016, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og Kópavogs frá 15. desember 2016 og 25. apríl 2017, Landsneti frá 22. desember 2015 og 25. apríl 2017, Veitum frá 15. janúar 2016, Umhverfisstofnun dags. 13. janúar 2016 og 6. júní 2017, Minjastofnun Íslands frá 15. janúar 2016 og 12. maí 2017, Vegagerðinni frá 5. janúar 2016 og 2. janúar 2017, ódagsett bréf Skógræktarfélagi Reykjavíkur, Hestamannafélaginu Spretti sem gerir athugasemdir í bréfi dags. 6. janúar 2016 og 18. apríl 2017 og eigendum Selskarðs sem gera einnig athugasemdir sbr. bréf dags. 21. apríl 2017.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda um samþykkt deiliskipulagsins þar sem athugasemdum sem bárust hefur ekki verið svarað með fullnægjandi hætti sbr. 5.7.1 í skipulagsreglugerð, sem kveður á um að umsögn sveitarstjórnar skuli vera rökstudd.

Ennfremur er vakin athygli á eftirfarandi atriðum sem þarf að huga að og lagfæra eftir atvikum:

Háspennulínur. Ósamræmi er á milli deiliskipulagsins og aðalskipulags varðandi háspennulínur. Lagfæra þarf merkingar á uppdrætti til samræmis við breytingu á aðalskipulagi sem staðfest var 3. apríl 2012 og nýstaðfesta breytingu frá 12. október s.l. Jafnframt þarf að vera skýrt, hvaða áætlanir eru uppi í deiliskipulaginu, svo sem hvort gert sé ráð fyrir gert að leggja hluta Hnoðraholtslínu í jörðu innan deiliskipulagssvæðisins, og þá hvaða hluta og hvort fyrirhugað sé að plægja eða grafa (sbr. einnig umsögn Landsnets) og meta umhverfisáhrif. Greinarmunur verði gerður í merkingum á uppdrætti m.t.t. hvort línar eða hlutar hennar séu í jörðu eða ekki. Einnig að sýna helgunarsvæði línanna og legu ljósleiðara.

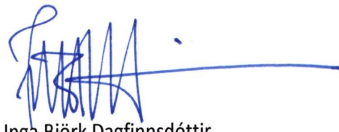
Umhverfisáhrif. Setja þarf nánari skilmála um hönnun, útfærslu og frágangi bílastæða og aðgerðir til að koma í veg fyrir að mengun berist frá þeim. Auk þess sem nýræktun skóga fellur undir 1.07, flokk C í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum er bent á að enduruppbygging vega á verndarsvæðum utan þéttbýlis, fellur undir 10.9 í B-flokk skv. 1. viðauka laganna.

Uppdrættir. Á deiliskipulagsuppdrætti þarf að uppfæra sýndan hluta aðalskipulags til samræmis við nýstaðfesta aðalskipulagsbreytingu.

Mælt með. Til að gefa sem gleggsta mynd af áformum deiliskipulagsins mælir stofnunin með, að skýringaruppdrættir fylgi gögnum þ.e. yfirlitsuppdráttur sem sýnir Heilmerkursvæðið í heild með afmörkun deiliskipulagsins og uppdráttur sem sýnir sérstaklega afmörkun nýræktar. Þar sem fram kemur í deiliskipulaginu að gert sé ráð fyrir aukinni aðsókn/umferð á Heiðmerkursvæðið, verði gerð grein fyrir fyrirbyggjandi umferðaspá eða tölulegum upplýsingum. Ef slíkar upplýsingar eru ekki fyrir hendi, þá komi fram hvort áformað sé að afla þeirra og hver þolmörk svæðisins eru talin vera.

Samráð og umsagnir. Liggi umsagnir fleiri aðila fyrir en taldar voru upp hér að framan þurfa þær að berast Skipulagsstofnun, sbr. að Náttúrufræðistofnun Íslands var samráðsaðili, auk þess sem stofnunin telur að leita þurfi umsagnar Fiskistofu (vegna fyrirhugaðar framkvæmda við Vífilsstaðavatn).

Skipulagsstofnun minnir á að sveitarstjórn skal taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.



Inga Björk Dagfinnsdóttir