

Skipulagsnefnd Garðabæjar

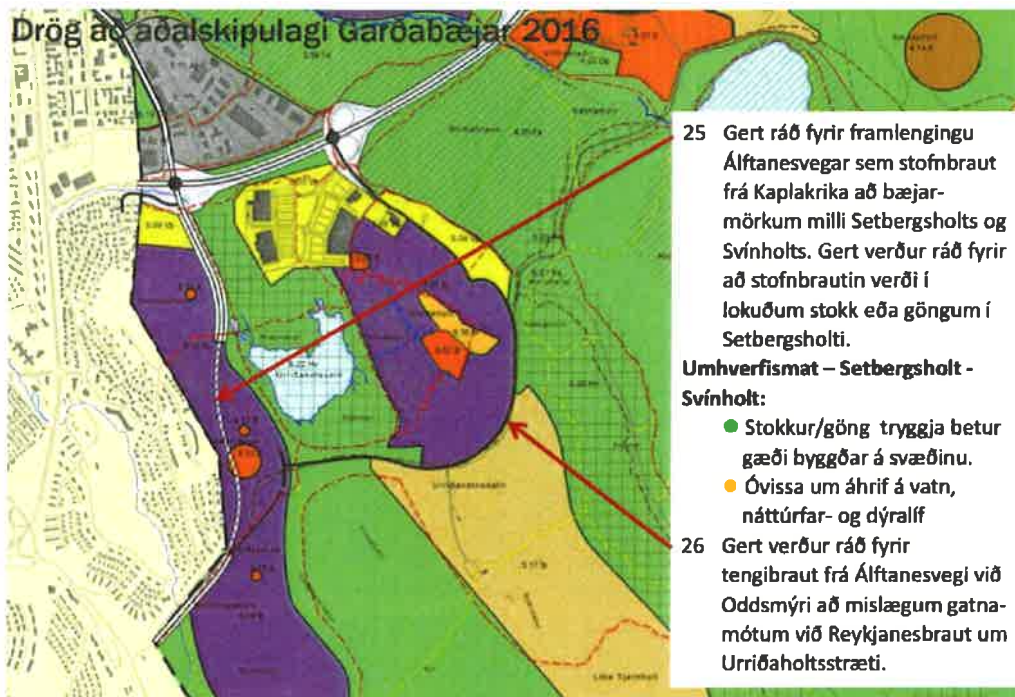
b/t Arinbjörn Vilhjálmsson, skipulagsstjóri

17. nóvember 2016

Ábendingar vegna forkynningar á drögum að aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030.

Stjórn Urriðaholts ehf. vill koma eftirfarandi ábendingum á framfæri vegna forkynningar á drögum að aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030.

Stofnbraut og jarðgöng/stokkur um Setbergssland



Urriðaholt ehf. fagnar því að tillagan gerir ráð fyrir að Ofanbyggðarvegur frá Hafnarfirði tengist Álftanesvegi um Setbergssland. Við teljum það hins vegar vera mjög óvarlegt að gera ráð fyrir að jarðgöng/stokkur komi um Setbergsslandið. Vafamál er hvort að lokaður stökkur sé raunhæfur valkostur við þessar landfræðilegu aðstæður vegna t.d. landhalla. Engin jarðgöng eru í vegakerfi höfuðborgarsvæðisins og kostnaður við byggingu jarðganga er umtalsverður og ólíkegt að sátt náist um að ráðstafa fjármunum í þetta verkefni í nálægri framtíð. Afleiðingin af því yrði því að öll umferð um Ofanbyggðarveg myndi enda í gegnum Urriðaholtið sem er óásættanlegt.

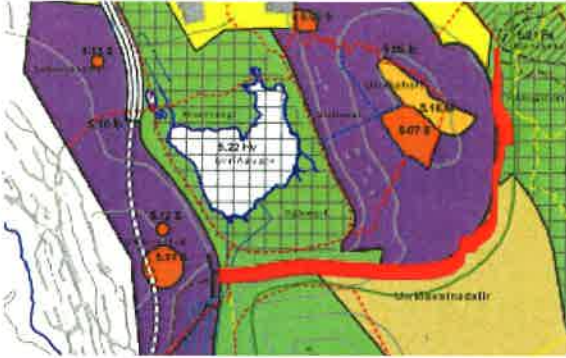
Í skipulagi Urriðaholts er lögð mikil áhersla á að huga að lífsgæðum, skapa gönguvænt umhverfi með lágum umferðarhraða og góðum göngutengingum sem passar illa saman við gegnumakstur um hverfið. Tryggja þarf strax að þau gæði víki ekki vegna fjármögnunarvanda jarðgangna í Setbergi.

Til að tryggja gæði Urriðaholtsins og eyða óvissu þar um þá teljum við nauðsynlegt að gera ráð fyrir því í byrjun að stofnbraut um Setbergssland verði á yfirborði lands.



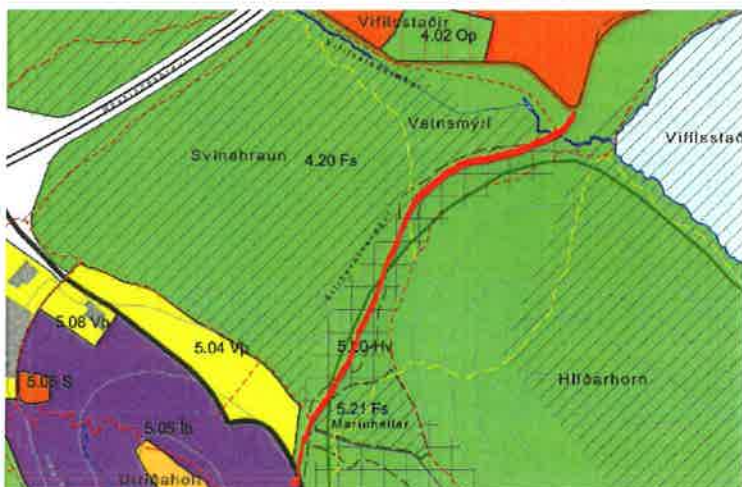
Ellidavatnsvegur

Ellidavatnsvegur frá Setbergi fram hjá Urriðakotsvelli, Urriðholtshverfi og áfram að Vífilstöðum hefur fyrst og fremst það hlutverk að þjóna sem aðgengi að útivistarsvæðum í upplandinu. Tengibraut og sú hönnun sem henni fylgir á þar ekki við og því er það sjónarmið Urriðaholts að Ellidavatnsvegur á þessum kafla eigi að skilgreina sem aðra vegi í stað tengivegar.



Tengivegur í gegnum hverfið fellur því niður og verður hluti af deiliskipulagi enda hefur það verið ljóst í langan tíma að núverandi útfærsla á tengiveg í gegnum hverfið er óraunhæf vegna landhalla. Um leið er á það bent að hlutverk Urriðaholtsstrætis og Holtsvegur er fyrst og fremst að vera safngötur sem mynda hringleið um hverfið.

Á sama hátt og Urriðaholt hafi veltengingu yfir í Setbergslandið þá er nauðsynlegt að Urriðaholt hafi líka veltengingu yfir á Vífilstaði. Slík tenging er eðlileg í heildarmyndinni og nauðsynleg til að geta dreift valkostum í umferð t.d. ef óvæntar aðstæður skapast sem geta stöðvað alla umferð inn og úr hverfinu. Enginn vegur er teiknaður á uppdráttinn á þessum stað.




Stígakerfi

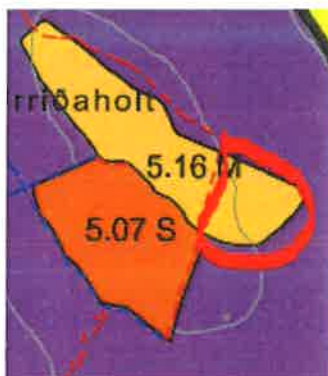
Við teljum að setja skuli stofnstíg og hjólastíg meðfram Elliðavatnsvegi og tengingar stíga í hverfinu við hann sbr eftirfarandi mynd.

Legu reidleiðar þarf enn fremur að skýra, þannig að ljóst sé hvort leiðin liggur vestan eða austan vegar. Eðlilegt væri að hjólastígur og stofnstígur verði vestan megin við veginn en reidleið verði fyrir austan hann.



Landnotkun - háholt

Við teljum að stækkun háholtsins sem miðsvæði til austurs yfir Urriðaholtsstræti sé ekki skynsamleg. Stefnan á þessu svæði er að íbúðasvæði verði ráðandi landnotkun en heimilt verði að staðsetja þar verslun og þjónustu án breytingar á aðalskipulagi. Stefna um landnotkunarreitinn ætti að endurspeglja þessa stefnu sem er í samræmi við ákvæði í rammaskipulagi.



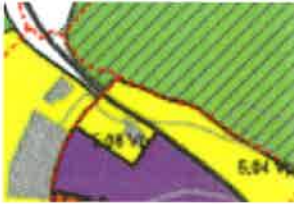
- Opin svæði
- Skrifstofur og fyrirtæki
- Íbúðarsvæði
- Menning
- Þjónusta
- Verslanir / Íbúðir

Handwritten signature



Landnotkun – viðskiptastræti.

Við bendum á að yfirfara þarf landnotkunarmörk reits 5.08 til samræmis við gildandi deiliskipulag. Ennfremur bendum við á að um svæði 5.04 og 5.08 gilda í raun sömu ákvæði.

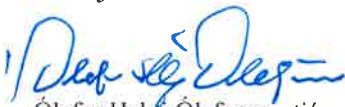
**Urriðavatn**

Urriðaholt styður áform um friðland við Urriðavatn og lýsir yfir ánægju sinni um að ákvæði séu um að í Setbergslendi og Svinsholti verði blágrænar ofanvatnslaussir nýttar til að vernda vatnasvið Urriðavatns. Vegna vaxandi uppbyggingar í Urriðaholti beinum við þeim tilmælum til Garðabæjar að í aðalskipulagi verði tiltekið að hafist verði strax handa við undirbúning að deiliskipulagi – friðlýsingu Urriðavatns. Mjög aðkallandi er að göngustígur umhverfis vatnið verði lagður sem fyrst í samræmi við þær tillögur sem voru unnar sumarið 2008.



Auk þess bendum við að á nokkrum stöðum er talað um Urriðakotsvatn. Til að forðast rugling teljum við að taka eigi af öll tvímæli og nefna vatnið Urriðavatn allstaðar í öllum gögnum.

F.h. stjórnar Urriðaholts ehf.


Ólafur Helgi Ólafsson, stjórnarformaður



URRIÐAHOLT