

Setbergholt.

Fundur í Garðabæ 3. febrúar 2021.



1.

Bygg vill kanna viðhorf bæjaryfirvalda til þess að vinna breytingar á skipulagi Setbergsholts m.t.t. landnotkunar, þéttleika byggðar og gatnakerfis.

2.

Bygg hefur skoðað lauslega mögulegar áherslubreytinga á skipulagi landsins og vill nú hefja undirbúning að skipulagi og framkvæmdum á svæðinu.

3.

Vinna sem þessi tekur tíma – þarf að undirbúa vel - ca. 2-3 ár. Áherslubreytingarnar felast m.a. í:

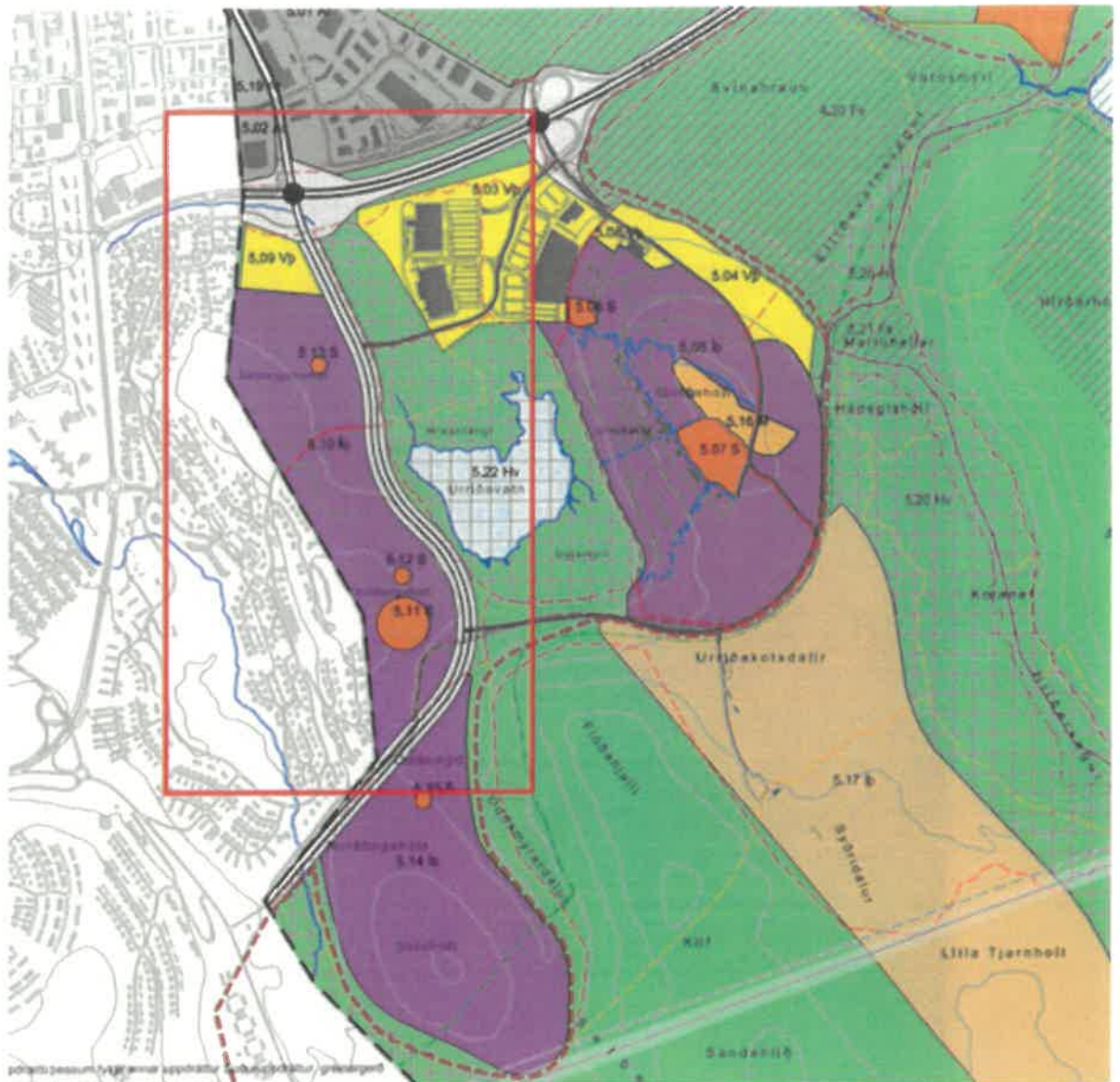
- **Breyttu samgöngukerfi.** Spurningin um stofnbraut um svæðið og tengingar við Álfanes. Er möguleiki á því að færa brautina frá viðkvæmu umhverfi Urriðavatns? Hvað með að breyta vægi aðalgatnakerfisins þ.e. tengibraut í gegnum hverfið í stað stofnbrautar? Hringtorg í stað mislægra gatnamóta á Reykjanesbraut. Opna á tengingu inn í Hafnarfjörð við Vörðuberg/Hamraberg. Hvað með tengingu hverfisins og Kaupstúns?
- **Meiri þéttleika byggðarinnar.** Breyttar skipulagstölur fyrir svæðið sem leiða af sér allt önnur uppbyggingaráform en fram koma í gildandi aðalskipulagi þ.e. aukinn þéttleika byggðarinnar. Áherslan er sú að fara úr dreifðri sérbýlishúsabyggð í þétta fjölbýlishúsabyggð á stærstum hluta skipulagssvæðisins.
- **Vinna rammaskipulag af öllu landinu – kanna með áfangaskiptinu**
Fara í hugmyndaleit að útfærslu skipulags og uppbyggingu
- **Vöntun á íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu** – miklir möguleikar í Garðabæ – gott byggingarland miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu og vel tengt aðalgatnakerfinu.

4.

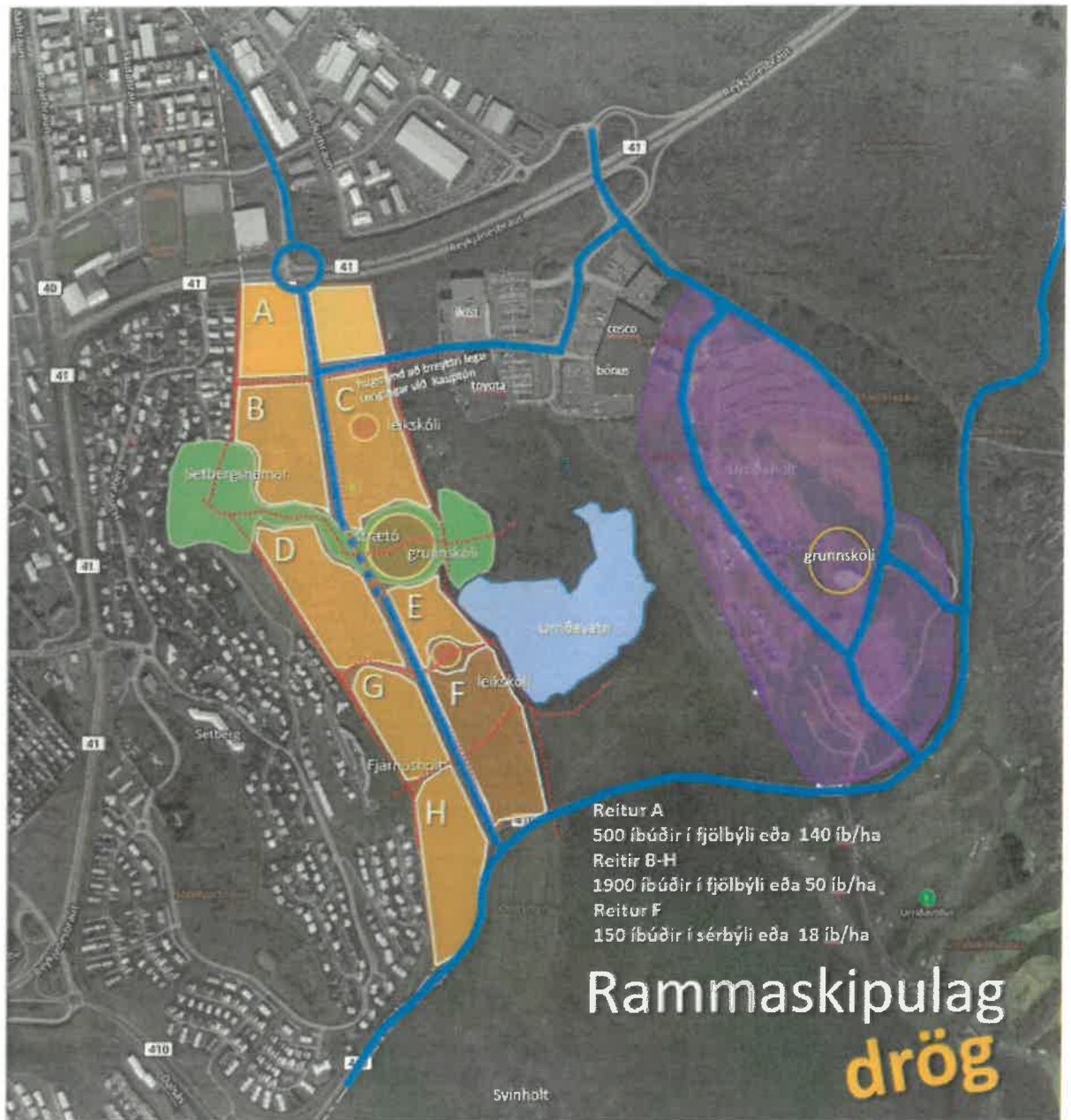
Ef bæjaryfirvöld eru tilbúin til að skoða þetta nánar þá:

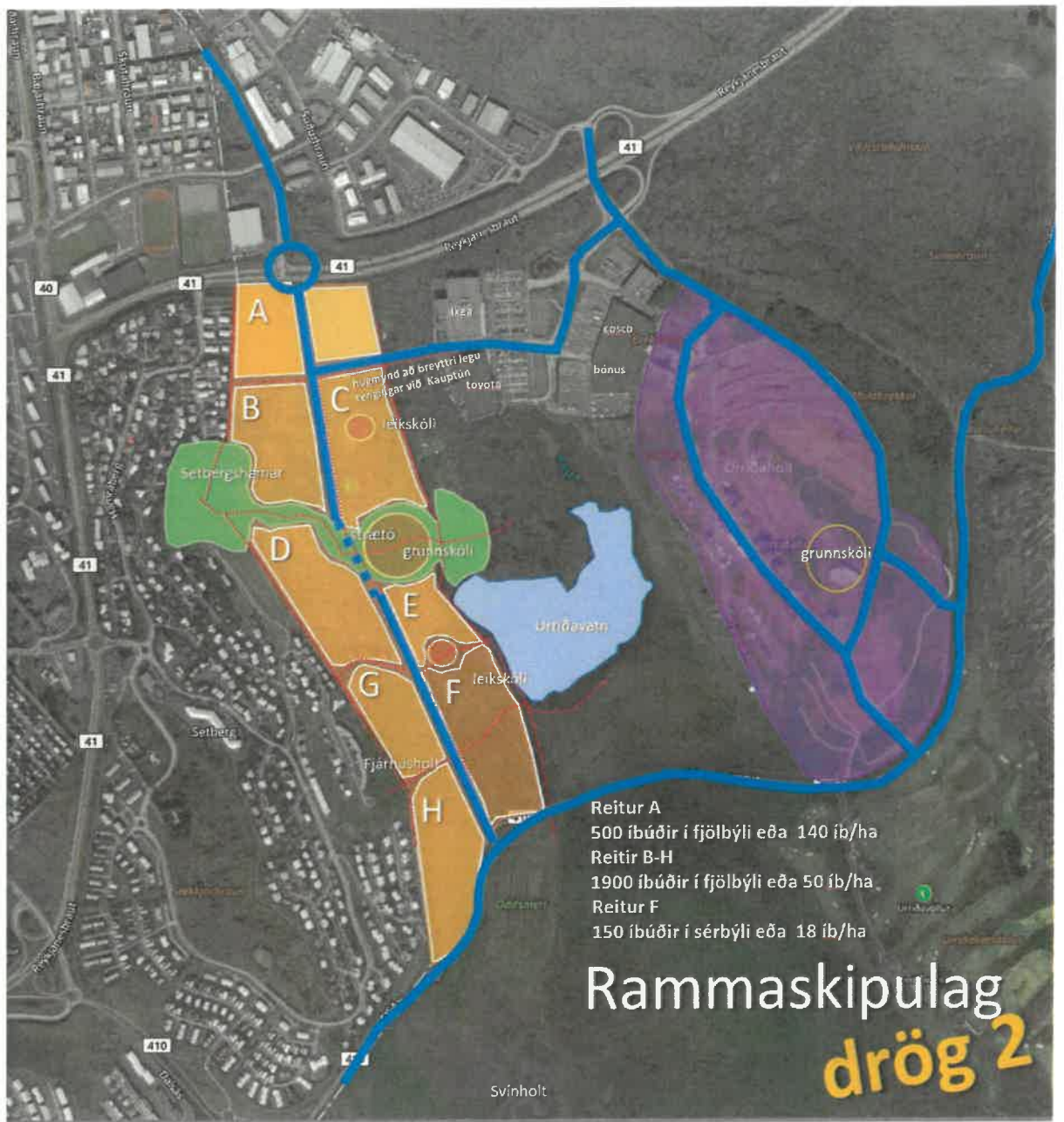
- fá samgönguverkfræðinga til þess að fara yfir hugmyndir um breytt samgöngukerfi
- eiga fund með Vegagerðinni
- fara í hugmyndaleit um skipulag landsins
- vinna úr þeim hugmyndum og kynna fyrir bæjaryfirvöldum
- hefja skipulagsferlið
- samráð/-vinna við bæjaryfirvöld á öllum stigum

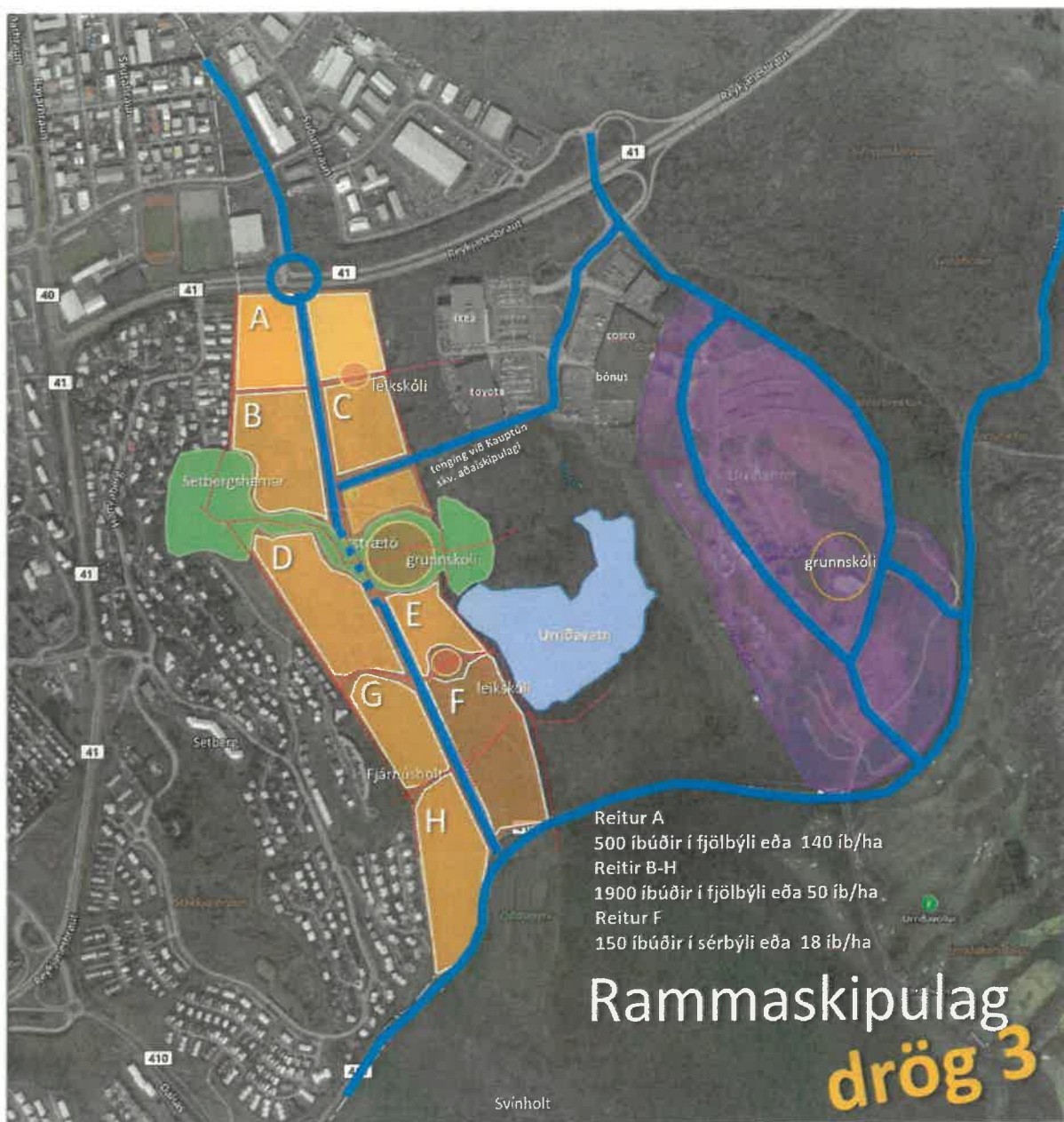
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.03 2026



SETBERGSHOLT. HLUTI AF ÞÉTTBYLISUPPDÆTTI ADALSKIPULAGS GARDABÆJAR 2016-2030.







ÞÉTTLEIKI Á NOKKRUM SVÆÐUM CA. TÖLUR.

SETBERGSHOLT (AG 2016-2030)	38.8 HA	466 ÍBÚÐIR	12 ÍB/HA
FÍFUHVAMMSLAND	46.5 HA	1064 ÍBÚÐIR	23 Í/HA
URRÍÐAHOLT	61 HA	1625 ÍBÚÐIR	27 ÍB/HA
KÓPAVOGSDALUR – NORÐUR	17 HA	710 ÍBÚÐIR	42 ÍB/HA
LUNDUR	8.6 HA	CA. 400 ÍBÚÐIR	47 ÍB/HA
SJÁLAND	15.9 HA	753 ÍBÚÐIR	47 ÍB/HA
SETBERGSHOLT (AUSTUR)	38.8 HA	2000 ÍBÚÐIR	50 ÍB/HA
BRYGGJUHVÆRFIÐ	7 HA	CA. 400 ÍBÚÐIR	57 ÍB/HA
ORA	2.2 HA	CA. 180 ÍBÚÐIR	82 ÍB/HA
GLAÐHEIMAR AUSTUR	3.6 HA	CA. 344 ÍBÚÐIR	86 ÍB/HA
VETRARMÝRI	8.9 HA	CA. 800 ÍBÚÐIR	90 ÍB/HA
SÓLTÚN			99 ÍB/HA
VOGABYGGÐ			100 ÍB/HA
SETBERGSHOLT (VESTUR)	3.5 HA	500 ÍBÚÐIR	140 ÍB/HA
SKUGGAHVÆRFI			140 ÍB/HA
SKÚLAGATA/VITATORG			142 ÍB/HA
201 SMÁRI	4 HA	CA. 620 ÍBÚÐIR	155 ÍB/HA