

Garðabær
Arinbjörn Vilhjálmsson, skipulagsfulltrúi
Garðatorgi 7
210 Garðabær

Reykjavík, 5. febrúar 2021
Tilvísun: 201806064 / 3.2

Efni: Breyting á aðalskipulagi Garðabæjar vegna rammahluta um Vífilstaðaland

Garðabær hefur, með erindi dags. 4. desember 2020, sent Skipulagsstofnun til staðfestingar breytingu á aðalskipulagi samkvæmt 2. mgr. 32. gr. skipulagslaga. Aðalskipulagsbreytingin var samþykkt 19. nóvember 2020, í samræmi við samþykkt skipulagsnefndar frá 12. nóvember 2020.

Aðalskipulagsbreytingin er sett fram á kortblaði dags. 19. nóvember 2020 með uppdrætti í mkv. 1:10.000 og útdrætti úr greinargerð og jafnframt í greinargerð í sér hefti, *Rammahluti aðalskipulags – Vífilstaðaland* dags. 19. nóvember 2020. Umhverfisskýrsla með sömu dagsetningu, ásamt viðaukum/skýrslum fylgdu einnig erindinu. Þá eru viðbrögð við umsögnum og athugasemdum tekin saman í tveimur heftum, dags. 19. nóvember 2020.

Rammahluti aðalskipulags fyrir Vífilstaðaland nær yfir þróunarsvæði B í Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030. Í honum eru mörkuð nánari og að hluta breytt stefna um landnotkun og landnýtingu, samgöngur, gæði byggðar og almenningsrýma o.fl.

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn og getur ekki staðfest aðalskipulagsbreytinguna fyrir en niðurstaða liggur fyrir um eftirfarandi:

Tengibraut í Hnoðraholti, tenging við gatnakerfi Kópavogsbæjar

Í gildandi aðalskipulagi Garðabæjar er gert ráð fyrir að tengibraut sem liggur í gegnum Hnoðraholt tengist tengibraut (Vífilstaðavegi) sem lengi hefur verið gert ráð fyrir milli Reykjanesbrautar og Arnarnesvegur um Leirdalsop. Með aðalskipulagsbreytingunni er hætt við tengingu milli Arnarnesvegur og Reykjanesbrautar á þessum stað en þess í stað er tengibrautin um Hnoðraholt sveigð að sveitarfélagamörkum Kópavogs og núverandi tengibraut í Kópavogi. Á sama tíma gerir Kópavogur tillögu um að fella burt tengibraut við sveitarfélagamörkin, í tillögu að nýju aðalskipulagi sem nú er til athugunar hjá Skipulagsstofnun. Í umsögn Kópavogsbæjar um aðalskipulagstillögu Garðabæjar, dags. 7. september 2020, er umræddri tengingu fyrirhugaðs hverfis í Hnoðraholti við Arnarnesveg um Leirdalsop hafnað, þar sem of lítið rými sé fyrir hana milli Þorrasala og golfvallar, nema tengibrautin verði mögulega lögð í stökk á þessum stað. Ef ekki, sjái Kópavogsbær sér ekki annað fært en að útiloka vegtenginguna við gatnakerfi Kópavogs. Garðabær bendir hinsvegar á, í svörum við umsögninni, að í deiliskipulagi Hnoðrahólts - Smalahólts í Kópavogi sé gert ráð fyrir hljóðvegg fyrir neðan Þorrasali vegna mögulegrar tengibrautar í Hnoðraholti og einnig minnir Garðabær á að vegtenging við Öldusali er á þessu svæði innan Garðabæjar.

Skipulagsstofnun beinir því til Garðabæjar og Kópavogs að leita lausnar á þessu ágreiningsefni, svo unnt sé að ganga frá aðalskipulagi til staðfestingar þar um, beggja vegna sveitarfélagamarka. Stofnunin minnir á að sveitarfélögin eða Skipulagsstofnun geta samkvæmt 34. gr. skipulagslaga haft frumkvæði að því að skipuð sé sérstök nefnd til að gera tillögu að skipulagi, takist

sveitarstjórnnum samliggjandi sveitarfélaga ekki að leysa ágreining um atriði sem samræma þarf í aðalskipulagi þeirra.

Flóðavarnir og ofanvatnslausnir í Vetrarmýri

Við afgreiðslu Garðabæjar á aðalskipulagsbreytingunni eftir auglýsingu var bætt við ákvæðum um að í deiliskipulagi fyrir Vetrarmýri skuli huga sérstaklega að flóðavörnum og ofanvatnslausnum. Í tillögu að deiliskipulagi fyrir Vetrarmýri miðsvæði, sem auglýst var samhliða tillögu að aðalskipulagsbreytingunni eru skilmálar um ofanvatnslausnir en einnig er gert ráð fyrir flóðvarnargarði á austurmörkum svæðisins, við svokallaðan Vífilsstaðaás. Hann á að vera til varnar því að flóðvatn frá eystrihluta Vetrarmýrar eigi greiða leið inn á deiliskipulagssvæðið. Ekki er í deiliskipulaginu né umhverfismati þess fjallað um möguleg áhrif flóðvarnargarðsins á svæðin austan hans, þ.m.t. golfvöllinn, eða til hvaða mótvægisaðgerða gæti þurft að grípa innan þeirra vegna hans.

Í ljósi þess að hér er um aðgerð að ræða sem getur haft veruleg áhrif á vatnafar og aðstæður á svæðum beggja vegna áformaðs flóðvarnargarðs telur Skipulagsstofnun að fjalla þurfi mun ítarlegar um hann og áhrif hans í aðalskipulagsbreytingunni, svo sem hverskonar framkvæmdum hann felst í, hvaða valkostir hafa verið skoðaðir, hver áhrif hans verða á aðliggjandi svæði, hvernig vöktun er áformuð og hvaða mótvægisaðgerða verði hægt að grípa til.

Loftgæði

Fyrirhuguð íbúðabyggð í Vetrarmýri verður í nokkurri dæld austan Reykjanesbrautar. Að mati stofnunarinnar er ástæða til að leggja mat á loftmengun frá Reykjanesbraut og hvort og þá hvaða áhrif hún hefur á það deiliskipulagsvæði.

Einnig bendir stofnunin á að merkja þarf Hnoðraholtslínu 1 á aðalskipulagsuppdrátt.



Málfríður K Kristiansen

Afrit:

Kópavogsbær