



## Íþróttasvæði í Vetarmýri og útivistarsvæði í Smalaholti - deiliskipulag Forkynning 22.01.2025

Ráðgjafar:

Landslag: skipulag

Efla: götur, vegir og ofanvatn

Snorri Vilhjálmsson: golfvallarhönnun

## **Ráðgjafar:**

Landslag

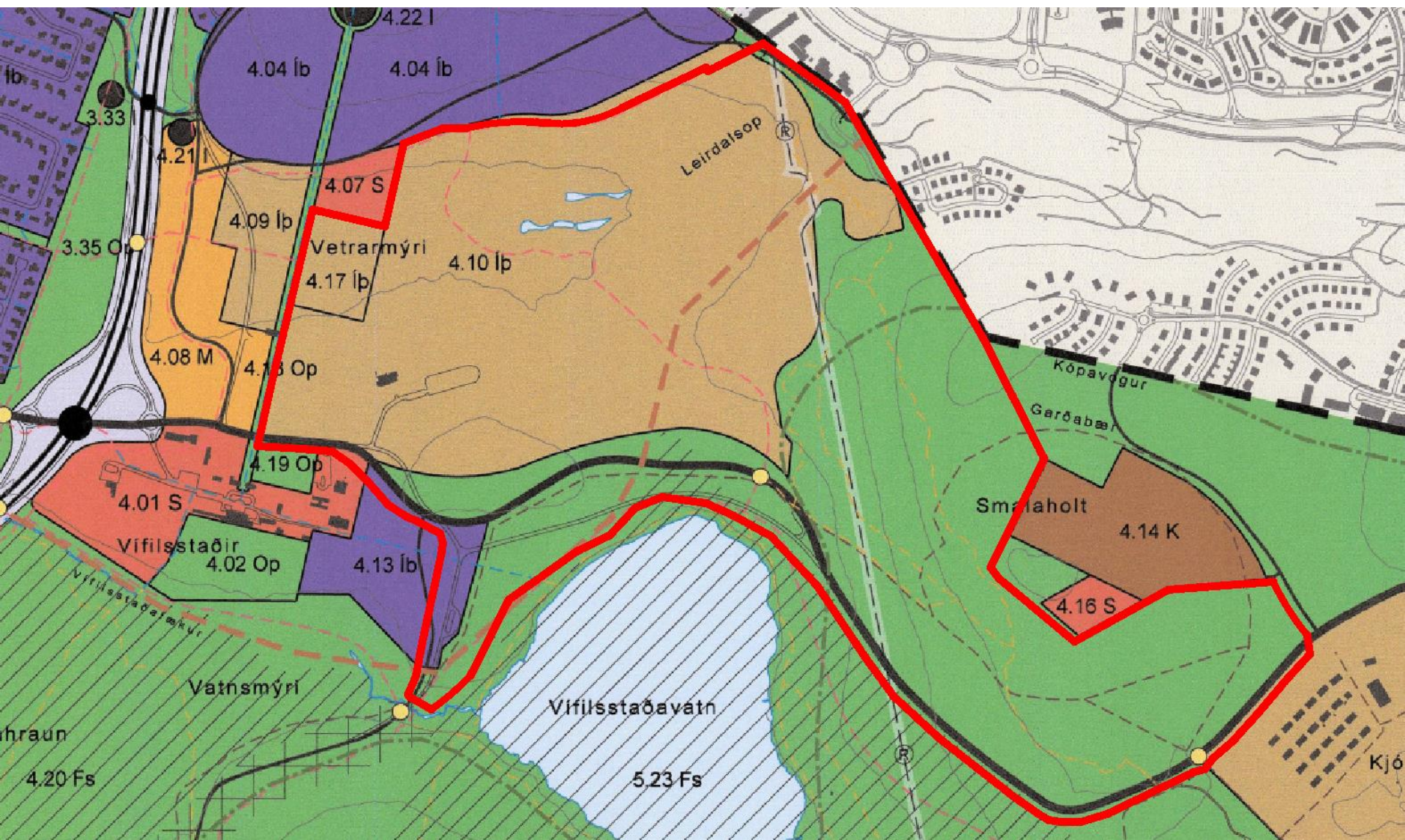
Snorri Vilhjálmsson golfvallarhönnuður

Efla (gatnahönnun og ofanvatn/flóðahætta)

## **Samráðsfundir:**

- Golfklúbbur Kópavogs og Garðabæjar
- Skógræktarfélag Garðabæjar
- Stjarnan
- Kópavogsbær
- Umhverfisstofnun
- Veitur





Mörk deiliskipulagsvæðisins merkt á gildandi aðalskipulagi





Húsið gildir aðalhlutinn

#### SKÝRINGAR

 Skípuhlagsvæði

DEILISKIPULAGSBREYTING PESSI SEM HEFUR FENGID MEÐFERÐ SKV. 40 OG 41, GR. SKÍPUHLAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKÍPUHLAGSNEFND GARDABÆJAR PANN 29.06.2023 OG Í BÆJARRÁÐI GARDABÆJAR PANN 25.07.2023.

F.H. GARDABÆJAR

DEILISKIPULAG ÞETTA ÖDLARIST GILDI MEÐ AUGLEYSINGU Í 8-DEILD STÓRNARTÍÐINDA PANN.

Úppdráttur þessi er hluti af deiliskipulagshliði fyrir Villuskiðhúsið. Með uppdráttum fylgir gæmsugæð, skilmálar og umhverfisskið daga. XX. XX. 2024.



GOLFVÖLLUR GKG  
DEILISKIPULAG

Gardabær - Golfvöllur GKG

Deiliskipulag  
Skípuhlagsuppdráttur

|             |               |           |       |
|-------------|---------------|-----------|-------|
| KVARNUM: A1 | 1:3000        | TEIÐN NR: | 101   |
| DRÖG:       | 08.07.2024    | DRÖG:     | 8     |
| FLÓKUR:     | 1300-garð_A   | TEIÐNAD:  | húsið |
| SKALA:      | 20055-DSK.dwg | VERÐUR:   | 22055 |



DEILISKIPULAG - 1:3000

Mörk deiliskipulagsvæðisins merkt á loftmynd

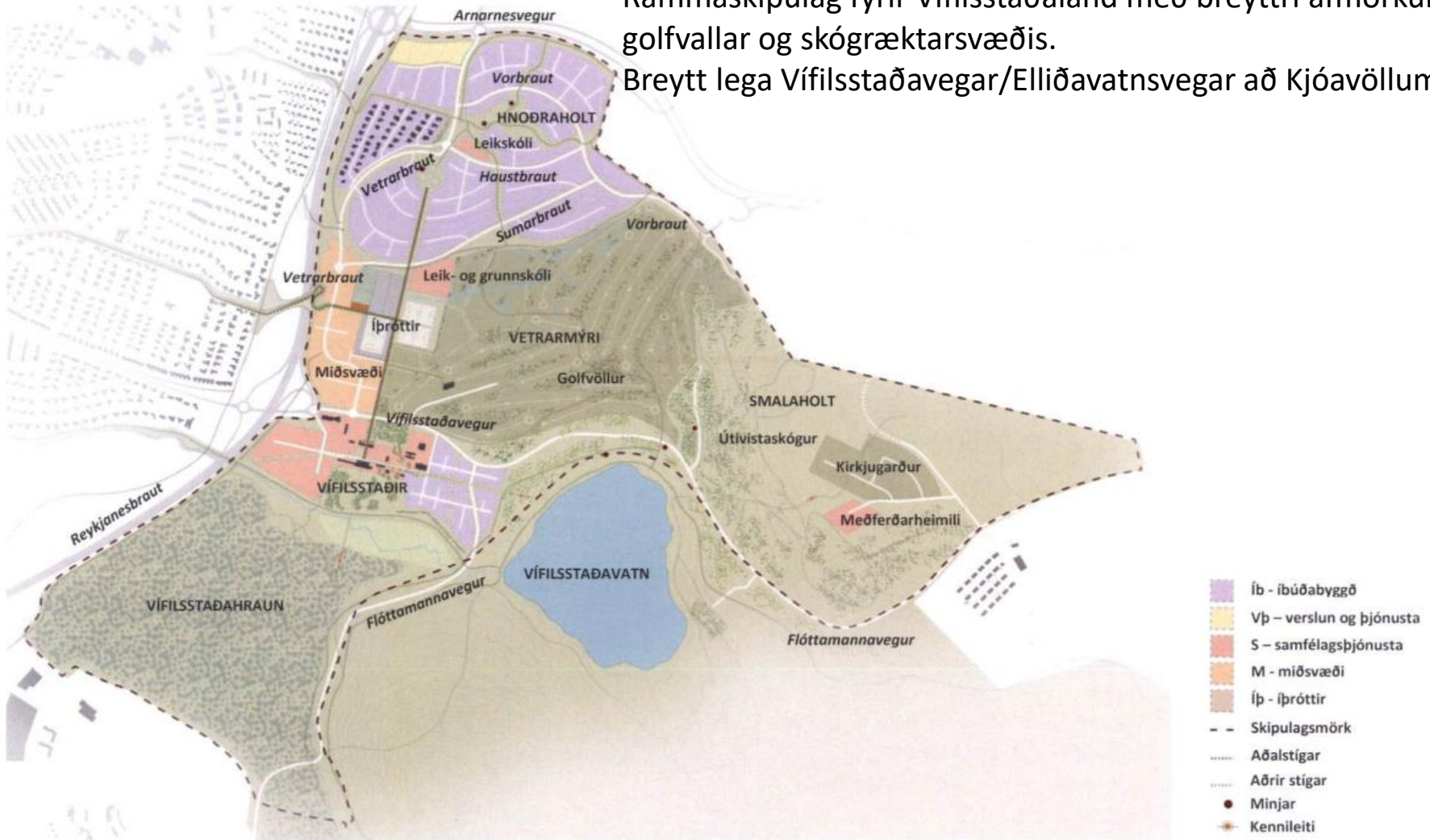




# Forsendur

Rammaskipulag fyrir Vífilsstaðaland með breyttri afmörkun golfvallar og skógræktarsvæðis.

Breytt lega Vífilsstaðavegar/Elliðavatnsvegar að Kjóavöllum





## Markmið

- gera deiliskipulag fyrir svæðið til samræmis við gildandi aðalskipulag
- Skerpa á umferðartengingum vestan og norðan Vífilsstaðavatns
- Breytt afmörkun golfvallar en áfram af svipaðri stærð og verið hefur
- Skógurinn í Smalaholti sem útivistarskógur
- Samþætta þessi tvö svæði, skóg og golfvöll
- Nánari útfærsla á stígakerfi og reiðleið á svæðinu



## Helstu viðfangsefni:

- Vegir, götur og stígar:  
Vífilsstaðavegur/ Elliðavatnsvegur/ Flóttamannavegur  
Vorbraut við Þorrasali  
Stígar og undirgöng  
Reiðstígur
- Mörk golfvallar og útivistarskógar
- Skipulag golfvallar í Vetrarmýri /nýtt áhaldahús
- Skipulag útvistarskógar í Smalaholti
- Íþróttasvæði við Miðgarð
- Flóðahætta / ofanvatn
- Náttúrugarður norðan Vífilsstaðavatns
- Endurskoðun friðlýsingarmarka Vífilsstaðavatns

## Upphaf Skógræktarfélagsins

Skógræktarfélag Garðabæjar var stofnað 24. nóvember 1988 af áhugasömum bæjarbúum um ræktun og útivist. Félagið er eitt aðildarféлага í Skógræktarfélagi Íslands. Smalaholtið, norðan Víflisstaðavatns var fyrsta svæðið sem félagið fékk til skógræktar en holtið var þá berangur með stórum rofabörðum sem erfitt er að sjá fyrir sér á göngu um svæðið í dag. Í þá daga gekk sauðfé um holtið vor og haust, úr fjárhúsaborg í Kópavogi, þar sem kirkjugarðurinn er nú. Skógræktarfélagar þurftu því að stugga við fénu sem beit ofan af smáplöntunum. Árið 1994 fékk félagið Sandahlíð ofan Kjóavalla til yfirráða til skógræktar og þar þurfti einnig að reka sauðfé sem var þar á beit frá Vatnsendabylinu. Sandahlíðin var þá illa farin, gróður víða rofinn með djúpum vatnsfarvegum niður hlíðina og áberandi rofabörð. Í dag eru þessi svæði vaxin skógi með göngustígum, bekkjum, grillaðstöðu og leiktækjum, öllum til yndisauka.



Skógræktarfélagið fékk mikinn meðbyr bæjarbúa strax í upphafi, þar sem flest félagasamtök í bænum báðu að taka land í fóstur, hittast í Smalaholti og setja niður tré í reitina sína. Félagin heimsækja reglulega skógarreitina og t.d. gróðursettu Kvenfélagskonur í sumar trjáplöntur í reitinn sinn til að kolefnisjafna ferð félagsins til Edinborgar. Einnig hafa margir einstaklingar og fjölskyldur tekið svæði í fóstur.

Landsátak í Landgræðsluskógum hófst 1990 í Smalaholti, með þátttöku fjölda fólks ásamt frú Vigdís Finnbogadóttur forseta sem gróðursettu fyrstu birkiplönturnar í áttakinu á landsvísi. Með þátttöku Skógræktarfélagsins í þessu merka verkefni fengust úthlutaðar skógarplöntur til gróðursetningar sem félagið meðal annars úthlutaði til félaga sem voru með reiti.

## Göngustigar í Smalaholti og Sandahlíð

Útivist í bæjarlandinu hefur aukist með árunum og hefur Skógræktarfélagið staðið fyrir lagningu göngustiga í Smalaholti og Sandahlíð til að auðvelda íbúum að njóta útivistar í fjölbreyttu og fallegu umhverfi. Þá hefur verið komið fyrir bekkjum meðfram stigum og veglegir áningarstaðir reistir í Smalaholti og í Sandahlíð með grillaðstöðu og leiktækjum. Meðfram stíg í vestanverðu Smalaholti hefur verið plantað fjölbreyttum trjám sem merkt hafa verið með nöfnum þeirra til fróðleiks og fræðslu. Árið 2013 gaf félagið út útivistarkort með yfirliti yfir stíga á skógræktarsvæðunum. Kortið er aðgengilegt við aðkomu í Smalaholt og Sandahlíð ásamt skilti með korti af svæðunum og á [www.skoggb.is](http://www.skoggb.is). Einnig er hægt að finna kort af svæðunum á kortavef Garðabæjar.



Stutt ágríp af sögu GKG frá 1994-2016

Ágriplið er byggt á ca 100 bls. handriti sem var tekið saman fyrir nokkrum árum og er geymt hjá framkvæmdastjóra GKG og á Héraðsskjalasafni Kópavogs.

## 1. Forverar GKG

Golfklúbbur Kópavogs og Garðabæjar, GKG, varð til við sameiningu tveggja golfklúbba, Golfklúbbs Garðabæjar og Golfklúbbs Kópavogs.

### Golfklúbbur Garðabæjar.

Stofnfundur Golfklúbbs Garðabæjar var haldinn í Garðalundi 17. apríl 1986. Formaður var kosinn Björn Ólsen. Undir forystu hans var strax hafin leit að landi sem nota mætti undir golfvöll. Víflistaðunin þóttu henta best vegna veðursælar og nálægðar við byggðina. Eftir langar og erfiðar víðræður við stjórnendur ríkisspítalanna náðist samkomulag um afnot af landinu.

Kjartan Borg var kosinn formaður klúbbsins 1989. Finnur Jónsson tók við formennsku 1992.



Varið 1990 var keyptur gamall notaður söluskáli og fluttur á völinn þar sem hann stóð til vorsins 2015 er hann varð að vika fyrir núverandi íþróttamiðstöð. Hér má sjá skálann nýfluttan á staðinn. Golfskálinn breytti miklu fyrir félagsstarf í Golfklúbba Garðabæjar.

### Golfklúbbur Kópavogs

Stofnfundur Golfklúbbs Kópavogs var haldinn 2. júlí 1990 í Félagsheimili Kópavogs. Þorsteinn Steingrímsson var einróma kjörinn formaður klúbbsins.

Veturinn 1991-1992 fékk klúbburinn aðstöðu til æfinga og kennslu í kjallara Sundlaugar Kópavogs.

Klúbburinn vann að því að fá land undir golfvöll í austurhluta Fossvogsdals en samdi við Golfklúbb Garðabæjar um að Víflistaðavöllur yrði heimavöllur Golfklúbbs Kópavogs fyrst um sinn.

Golfvöllur í Fossvogsdal var samþykktur af fundi bæjarsjórnar Kópavogs 22. júní 1993. Næsta skref var að breyta aðalskipulagi og koma inn íttum níu hulu golfvelli í dalnum. Mikil andstaða var við golfvöll í Fossvogsdal og Samtökin **Líf í Fossvogsdal** afhentu bæjaryfirvöldum Kópavogs undirskriftalista 3.439 íbúa í Reykjavík og Kópavogi gegn tillögu um golfvöll í dalnum.

### Erfileikar hjá báðum klúbbunum 1993

Golfklúbbur Garðabæjar hafði rekið níu hulu golfvöll á á túnunum í Vetrarmýri frá árinu 1989. Fullborgandi félagar voru um 250 manns. Búið var að samþykkja skipulag 18 hulu golfvallar í Vetrarmýri og semja við Jan Sederholm um hönnun vallarins.

Fjármögnun byggingar 18 hulu vallar og allra þeirra nauðsynlegru framkvæmda sem fylgdu var dýleyst verkefni. Þrátt fyrir fjárstuðning bæjarsjórnar Garðabæjar var ljóst að hann myndi vart duga. Þá var ákveðið að leita sameiningar við Golfklúbb Kópavogs.

Haustið 1993, þegar stefndi í að ekkert yrði af golfvelli í Fossvogsdalnum; höfðu hafist óformlegar víðræður á milli klúbbauna um hugsanlega sameiningu.

## 2. Stofnun GKG 24. mars 1994

Formlegar víðræður um sameiningu Golfklúbbs Garðabæjar og Golfklúbbs Kópavogs hófust í desember 1993. Í þeim tóku þátt fulltrúar klúbbauna og fulltrúar bæjarsjórnar Garðabæjar og Kópavogs. Víðræðurnar leiddu fljótt til niðurstöðu. Á stofnfundi Golfklúbbs Kópavogs og Garðabæjar (GKG) sem haldinn var í Garðalundi 24. mars 1994 var samþykktur samningur á milli bæjarsjórnar Garðabæjar og Kópavogs annars vegar og hins nýstofnaða klúbbs hins vegar. Áður höfðu báðir klúbbarnar samþykkt að sameinast í einn klúbb og einnig samþykkt samninginn. Samningurinn féi í sér að bæði sveitarfélögin legðu fram jafnmikið fé til uppbyggingar á 27 hulu golfvelli, golfskála, æfingaaðstöðu, áhaldahúsi, bílastæðum og öllu öðru sem talið væri nauðsynlegt fyrir golfaðstöðu í besta gæðaflokki.

Mikil ánægja var með samninginn við sveitarfélögin og bjartsýni ríkti á meðal félagsmanna í hinum nýstofnaða GKG. Finnur Jónsson var kosinn formaður og á fundinum voru enn fremur samþykkt lög klúbbsins sem öðluðust þá þegar gildi.

# Golfklúbbur Garðabæjar (og Kópavogs) og Skógræktarfélag Garðabæjar eiga bæði tæplega 40 ára sögu á svæðinu





Leirdalsop á mörkum Garðabæjar og Kópavogs





Leirdalsop á mörkum Garðabæjar og Kópavogs





Golfvöllur í Vetrarmýri og Skyggnisholt





Golfvöllur og Miðgarður í Vetrarmýri

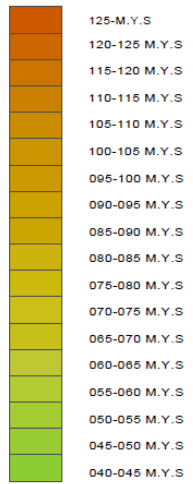
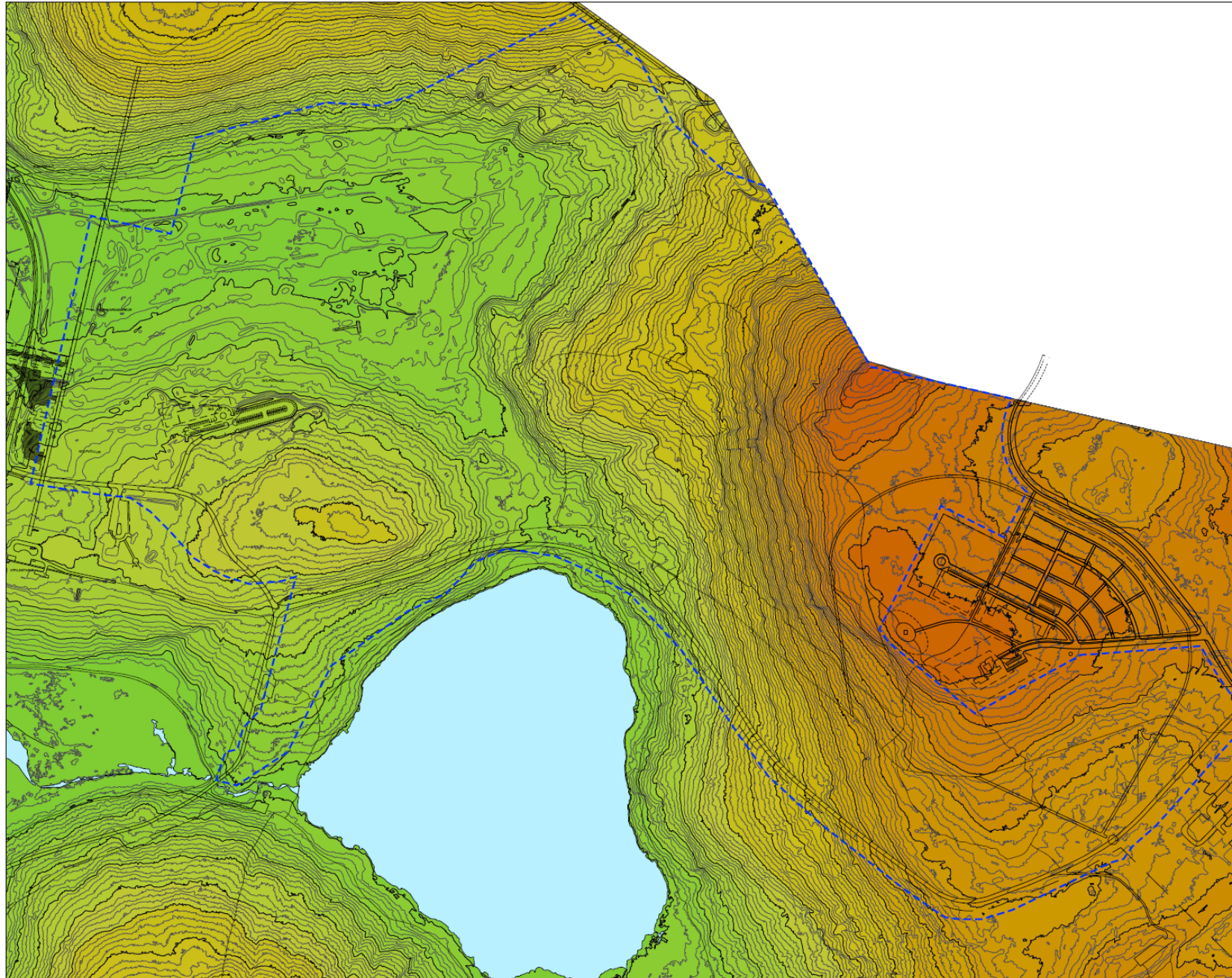




## Elliðavatnsvegur í núverandi legu





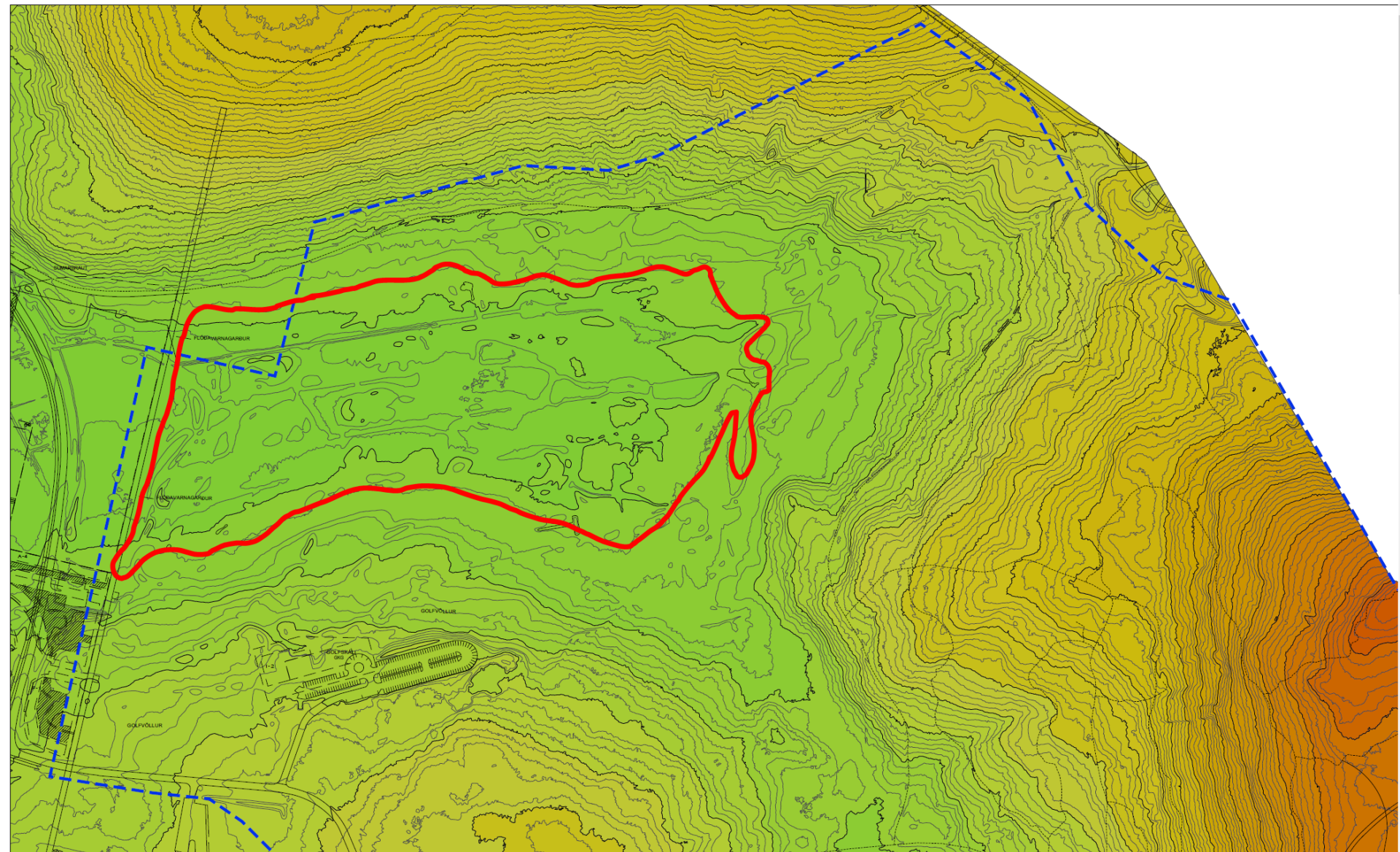


|            |           |
|------------|-----------|
| KVARDI-A1: | TEKNI NR: |
| DAG:       | MANNA:    |
| FLUKUR:    | TEKNA:    |
| BYR:       | VERUR:    |



Hæðarlega lands á svæðinu





Svæði sem getur farið undir vatn í leysingaflóðum





Húsið gildir aðeins skýringar

SKÝRINGAR

 Skýringarsvæði

DEILISKIPLAGSBREYTING PESSÍ SEM HEFUR FENGID MEÐFERÐ SKV. 40 OG 41, GR. SKIPLAGSLAGA NR. 123/2010 VAR SAMÞYKKT Í SKIPLAGSGENFND GARDABÆJAR PANN 29.06.2023 OG Í BÆJARRÁÐI GARDABÆJAR PANN 25.07.2023.

F.H. GARDABÆJAR

DEILISKIPLAG PETTA ÖDLARIST GILDI MEÐ AUGLEYSINGU Í 8-DEILD STÓRNARTÍÐINDA PANN

Úppdráttur þessi er hluti af deiliskiplagstíðni fyrir villuskið. Með uppdrátt þessu gættu, skilríki og umhverfisráði dags. XX. XX. 2024.



GOLFVÖLLUR GKG  
DEILISKIPLAG

Gardabær - Golfvöllur GKG

Deiliskiplag  
Skýplagssuppláttur

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| KVARNI-A1: 1:3000   | TEIÐN NR: 101 |
| DRAG: 08.07.2024    | SVARN: 28     |
| FLÓKUR: 1300-geir_A | TEIÐNAD: Pnir |
| SKA: 2015-DSK.dwg   | VERNR: 2205   |



DEILISKIPLAG - 1:3000



0 100 200

Mörk deiliskiplagsvæðisins





Húll gíðandi aðalríðis

- SKÝRINGAR**
- Skipulagssvæði
  - Lóðarmörk
  - Byggingarstær
  - Byggingar
  - Vegr og bílastæði
  - Bílastæði
  - Græn stígurinn
  - Melkakaðr stígar - skólar
  - Útivistarstígar - skólar
  - Útivistarstígar
  - Undirgöng
  - Þróttavellir
  - Lýsing við þróttavelli
  - Golfvallarsvæði
  - Náttúrugarður / Útivistarsvæði / Skógarvæði
  - Mögulegt flóðasvæði
  - Flóðavörn
  - Háspennulína - loftlína
  - Háspennulína - í jörðu
  - Áringastæði
  - Busetumjallar
  - Breytt almúkun índýsingar
  - Lagnalínur

DEILISKIPULAGSBREYTING HESU SEM HEFUR FENGID MEIÐFERÐ SKV. 40. OG 41. GR. SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010 VAK SAMMYKKT Í SKIPULAGSLAGIÐ GARÐABÆJAR HÁNN 29.06.2023 OG Í BÆJARRÁÐI GARÐABÆJAR HÁNN 25.07.2023.

F.H. GARÐABÆJAR

DEILISKIPULAG ÞETTA ÖÐLADIST GILDI MEÐ AUSELSINGU Í 8-DEILD STÓRNARTIÐINDA HÁNN

Úppdráttur þessi er hluti af deiliskipulagsríðis fyrir Víðisráðuneytið. Með upptöku þessa gróuþrótt, skólar og umhverfisskipulags dags. XX.XX.2024.



**GARÐABÆR - VETARMÝRI OG SMALAHOLT**  
Deiliskipulag þrótt- og útivistarsvæðis  
Skipulagsuppdráttur

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| KUARDI-A1: 1:3000    | TEIGN NR: 101  |
| DAGS: 16.01.2025     | HÁNNAD: jh     |
| FLÓKKUR: 1300-garð_A | TEIGNAD: jh/er |
| SKALA: 22655-DSK.dwg | VEIRNR: 22655  |



DEILISKIPULAG - 1:3000



# Deiliskipulagsuppdráttur – tillaga til forkynningar





Skýringaruppdráttur – golfvöllur og náttúrugarður við Víflsstaðavatn





Elliðavatnsvegur færist frá Vífilsstaðavatni  
Náttúrugarður milli friðlands og vegar í breyttri legu





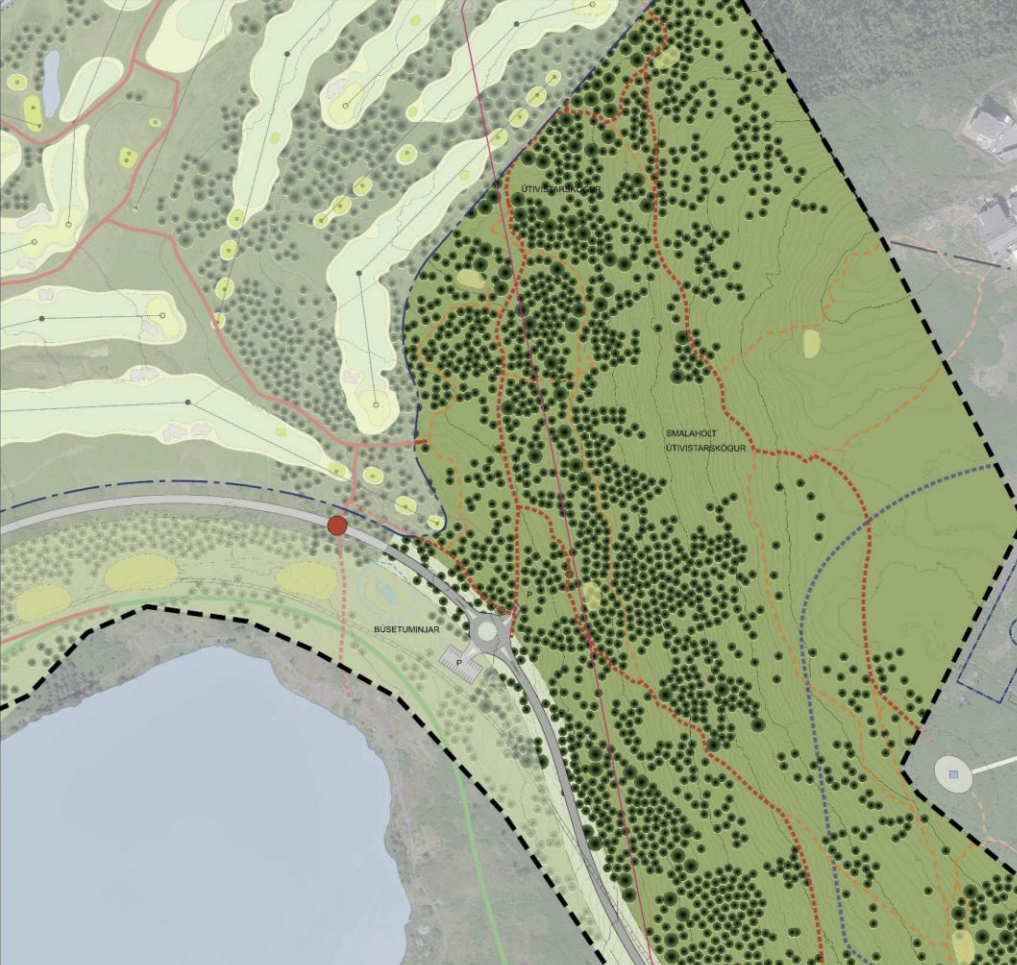
Skýringaruppdráttur –náttúrugarður við Vífilsstaðavatn





Skýringaruppdráttur á loftmynd- golfvöllur og náttúrugarður við Vífilsstaðavatn





SKÝRINGAR

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Skipulagssvæði                           |
|  | Vegur og bílastæði                       |
|  | Bílastæði                                |
|  | Græni stígurinn                          |
|  | Málbáðir stígar - akfærir                |
|  | Útivistastígar - akfærir                 |
|  | Útivistarabólar                          |
|  | Undirgöng                                |
|  | Áningastæði                              |
|  | Náttúrugætur / Útivistarsvæði / Skógræni |
|  | Raðleið                                  |
|  | Grafvallasvæði                           |
|  | Háspennulína - loftlína                  |
|  | Búsetumínjar                             |
|  | Lagnaleiðir                              |



VETRARMÝRI OG SMALAHOLT  
DEILISKIPULAG

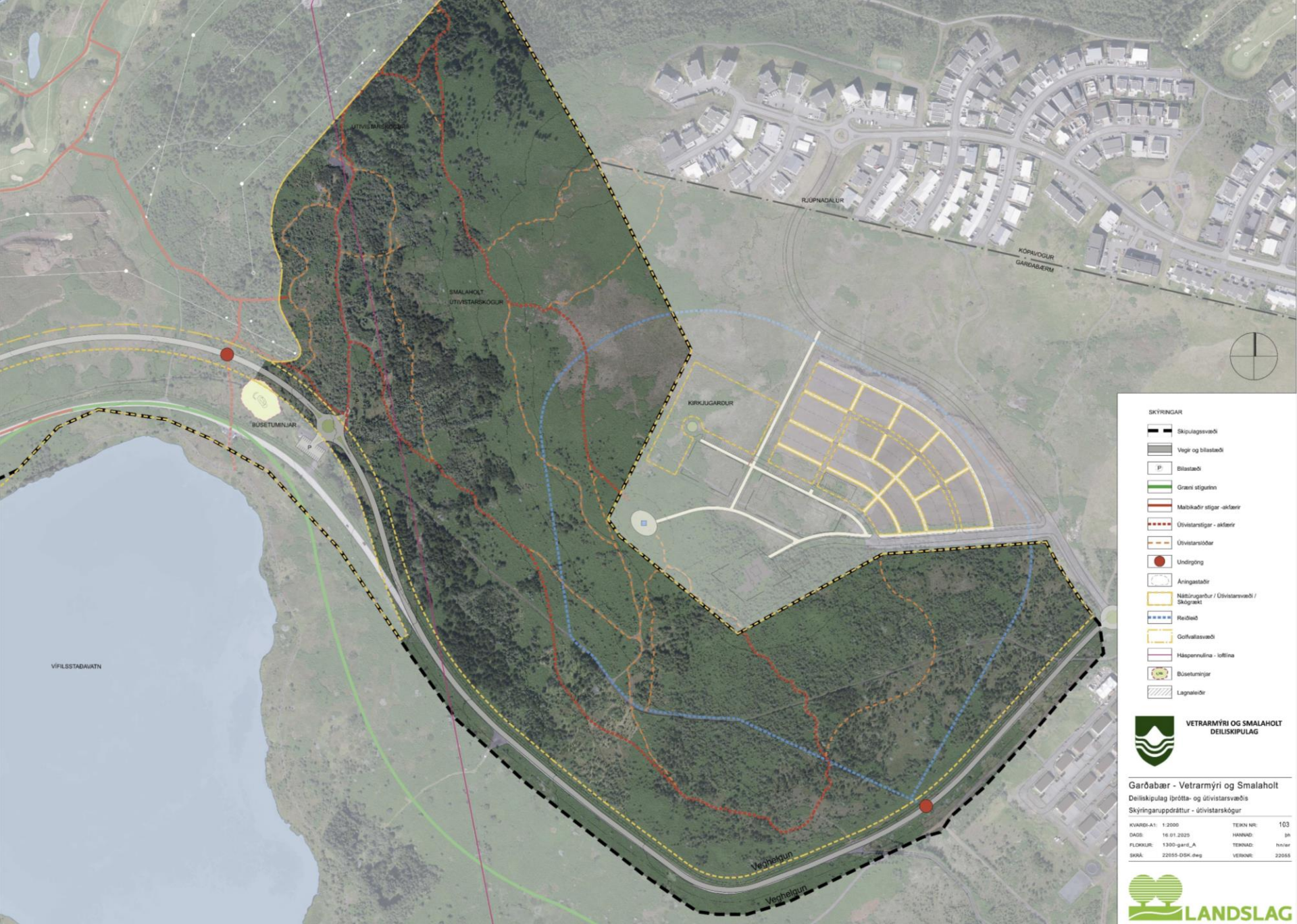
Garðabær - Vetrarmýri og Smalaholt  
Deiliskipulag íþróttar- og útivistarsvæðis  
Skýringaruppdráttur - útivistarskógur

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| KVARTALA: 1:2000      | TEKNI NÚM: 103 |
| DAGS: 16.01.2025      | ÞAKKAÐ: ÞA     |
| FLÓKKUR: 1300-garð, A | TEKNAÐ: Hvílar |
| ÞRÖÐ: 22055-ÖSK.dwg   | VERKNAÐ: 22055 |



Skýringaruppdráttur – útivistarskógur í Smalaholti





#### SKÝRINGAR

- Skipulagssvæði
- Vegur og bílastæði
- Bílastæði
- Græn stígunn
- Málbáðir stígar ákætti
- Útivistargir - ákætti
- Útivistaróðar
- Undirgöng
- Aningastaðir
- Náttúrgerfur / Útivistarsvæði / Skógræði
- Réðhæð
- Golfvaldasvæði
- Háspennufla - loftlína
- Búsetumningar
- Lagmálshæð



VETRARMÝRI OG SMALAHOLT  
DELISKIPULAG

Garðabær - Vetrarmýri og Smalaholt  
Deliskipulag íbrotta- og útivistarsvæðis  
Skýringaruppdráttur - útivistarskógur

|            |               |           |        |
|------------|---------------|-----------|--------|
| KVARNR-A1: | 1:2000        | TEKNI NR: | 103    |
| DAGS:      | 16.01.2025    | HANNAÐ:   | SA     |
| FLÓKKUR:   | 1300-gar-A    | TEKNIÐ:   | hinnar |
| SKA:       | 22655-DSK.dwg | VERNIÐ:   | 22655  |



Skýringaruppdráttur á loftmynd – útivistarskógur í Smalaholti



Náttúruleg leiktæki sem  
falla vel inn í umhverfið



Kjarnaskógur



Kjarnaskógur



Kjarnaskógur



Kaupmannahöfn

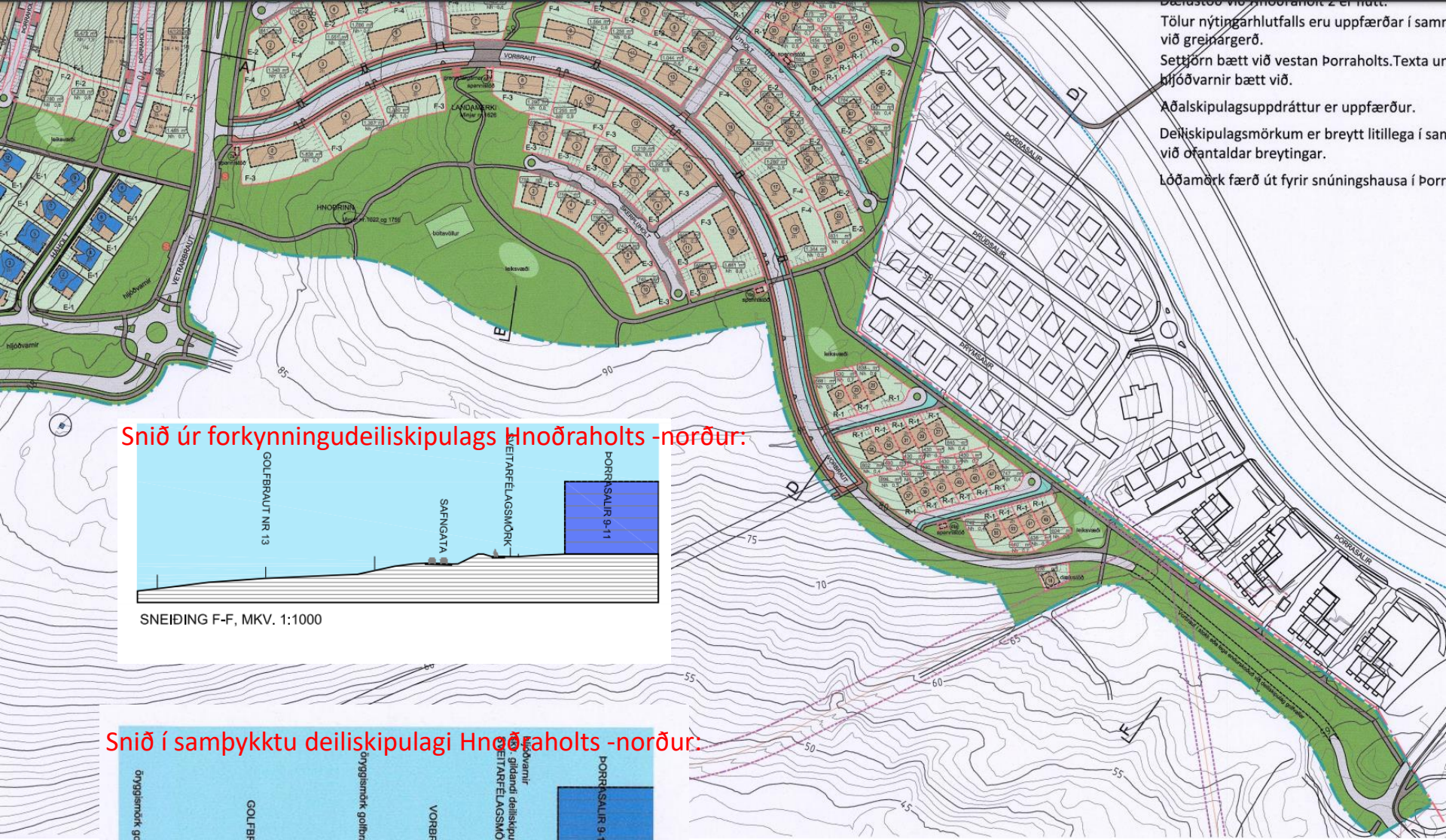






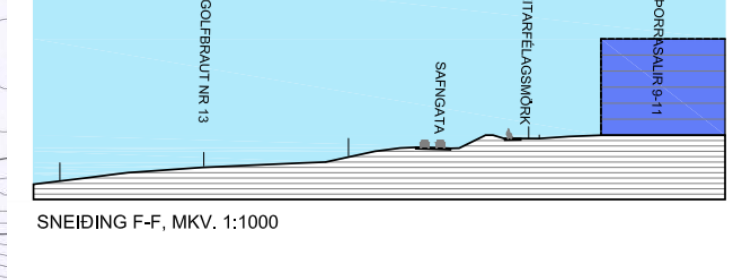
Vorbraut við Þorrasali



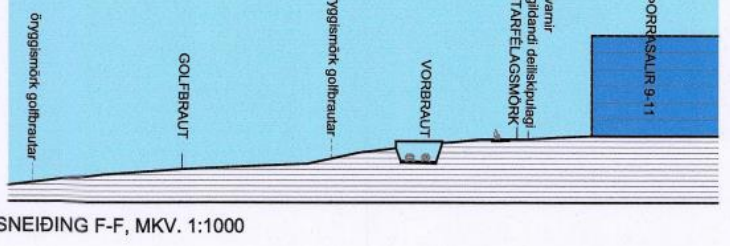


Deildarhlutur 2 er hluti af  
Tölur nýtingarhlutfalls eru uppfærðar í sam-  
við greinargerð.  
Settið bætt við vestan Þorrahólts. Texta un-  
hjóðvarnir bætt við.  
Aðalskipulagsuppráttur er uppfærður.  
Deildarskipulagsmörkum er breytt litlilega í sam-  
við ófamtaldar breytingar.  
Lóðamörk færð út fyrir snúningshaus í Þor-

Snið úr forkynningudeiliskipulags Hnoðraholts -norður:

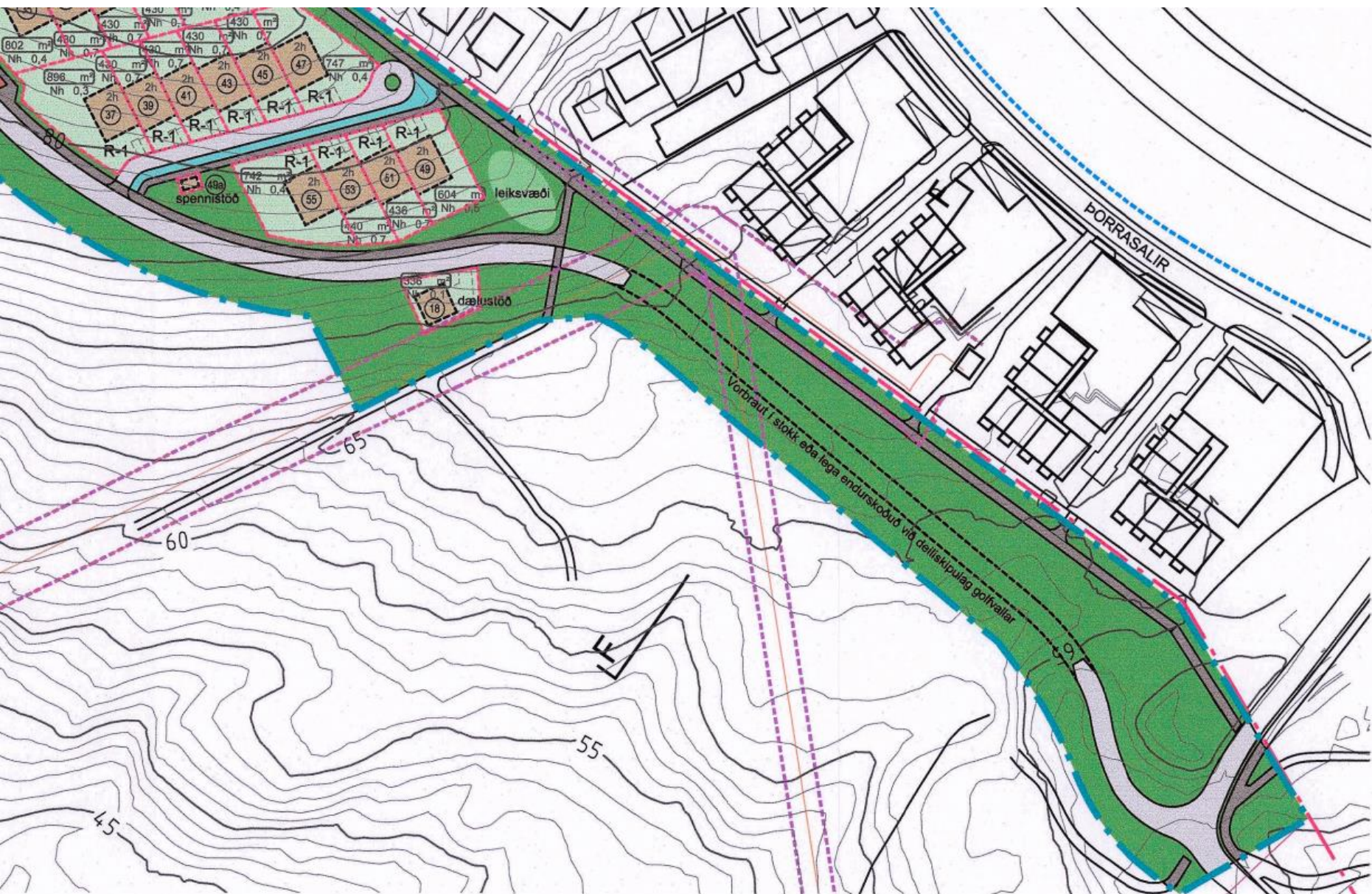


Snið í samþykktu deiliskipulagi Hnoðraholts -norður:



Vorbraut við Þorrasali:  
Nauðsynlegt að rýna legu Vorbrautar í skipulagi Hnoðraholts - norður





Gildandi deiliskipulag: Vorbraut í stökk eða lega endurskoðuð við deiliskipulag golfvallar



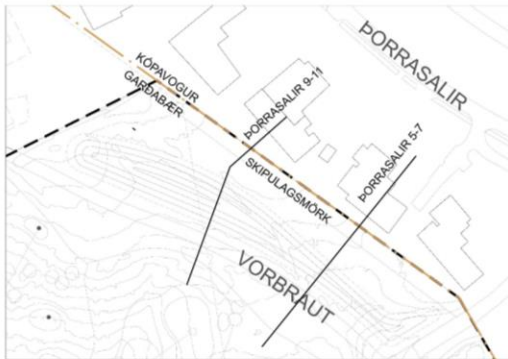
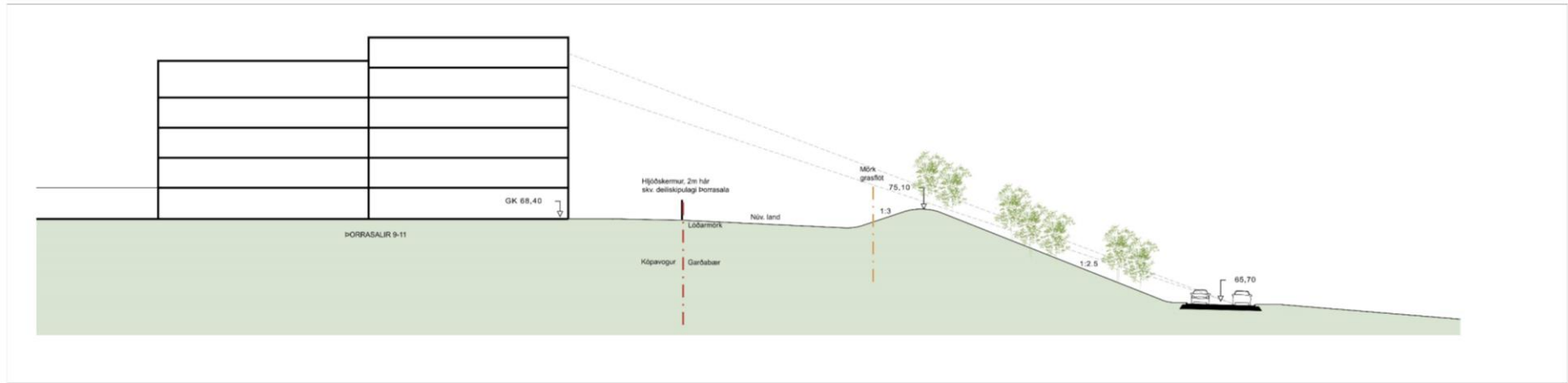
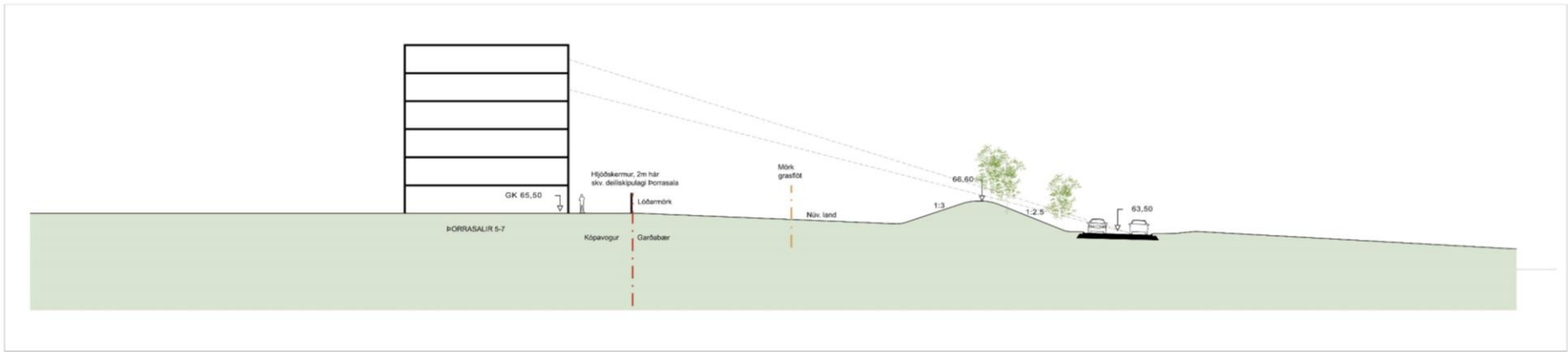
## Tillaga að Vorbraut við Þorrasali:

6,5 m breiður vegur (Öldusalir eru 7m)  
Hámarkshraði 40 km, ein akrein í hvora átt  
Minnsta fjarlægð frá húsum í Þorrasölum: 50 metrar  
Landmótun með hljóðmönnum milli Vorbrautar og lóða  
Möguleiki á trjágróðri í hljóðmönnum

Í deiliskipulagi Þorrasala er gert ráð fyrir hljóðskerm  
á lóðarmörkum







GOLFVÖLLUR GRG  
DEILISKIPULAG

Garðabær - Vetrarmýri og Smalaholt  
Deiliskipulag íbróta- og útvistarvæðis  
Snið Borrasali 5-7 og 9-11

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| KVARNI-A1: 1:200     | TEIGN NR: 104  |
| DAGI: 16.01.2025     | HAFNAD: jh     |
| FLÖKKUR: 1300-garð_A | TEIGNAD: hr/er |
| SKA: 22055-DSK.dwg   | VERSIÓN: 22055 |







GARÐABÆR - VETRAMYRI OG SMALAHOLT  
DEILISKIPULAG

Garðabær - Vetrarmýri og Smalaholt  
Deiliskipulag íbrotta- og útlivsarsvæðis  
Snjó Miðgarður í Vetrarmýri

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| KUÐUÐ-AT: 1.250       | TEKNI NR: 105   |
| DAÐI: 16.01.2025      | FAVNAÐ: jh      |
| FLÖKKUR: 1300-garð_A  | TEIÐNAÐ: hvítur |
| SKALA: 22055-DISK.dwg | VERNAÐ: 22055   |







Tillagan er aðgengileg á vef Garðabæjar, [www.gardabaer.is](http://www.gardabaer.is)  
og á vef Skipulagsgáttar, [www.skipulagsgatt.is](http://www.skipulagsgatt.is) (mál 8172025)

Þeir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er gefinn kostur á  
að senda inn rafrænar ábendingar til og með 24. febrúar 2025

Í gegnum vef Skipulagsgáttar, [www.skipulagsgatt.is](http://www.skipulagsgatt.is)  
eða á netfangið [Skipulag@gardabaer.is](mailto:Skipulag@gardabaer.is)

Ábendingum við forkynningartillögu er ekki svarað skriflega,  
en þær hafðar til hliðsjónar við úrvinnslu tillögu til formlegrar auglýsingar