



VÍFILSSTAÐALAND

KYNNINGAR-FJARFUNDUR 27. ÁGÚST 2020

AÐALSKIPULAG GARÐABÆJAR 2016-2030 – BREYTING

VETRARMÝRI – NÝTT DEILISKIPULAG

HNOÐRAHOLT NORÐUR – NÝTT DEILISKIPULAG

RJÚPNADALUR – NÝTT DEILISKIPULAG

Ávarp: Sigurður Guðmundsson formaður skipulagsnefndar

Skipulagsráðgjafar: Jóhanna Helgadóttir skipulagsfræðingur, Berglind Hallgrímsdóttir umferðarverkfræðingur, Sigurður Einarsson arkitekt og Þráinn Hauksson landslagsarkitekt.

Hægt er að senda rafrænar fyrirspurnir (komment) í gegnum Facebook á meðan á fundinum stendur eða með því að senda tölvupóst á netfangið skipulag@gardabaer.is og verður þeim svarað í lok kynningar.



Rammahluti aðalskipulags Garðabæjar Vífilsstaðaland

Íbúafundur
27. ágúst 2020



Efni til yfirferðar

Almenn yfirferð á auglýstri tillögu

- Forsendur
- Samráð og almenn stefna rammahluta
- Aðrar stefnur
 - Samgöngur
 - Þjónustukerfi
 - Opin svæði og náttúru
 - Landnotkun
- Umhverfisskýrsla og vistvottun BREEAM



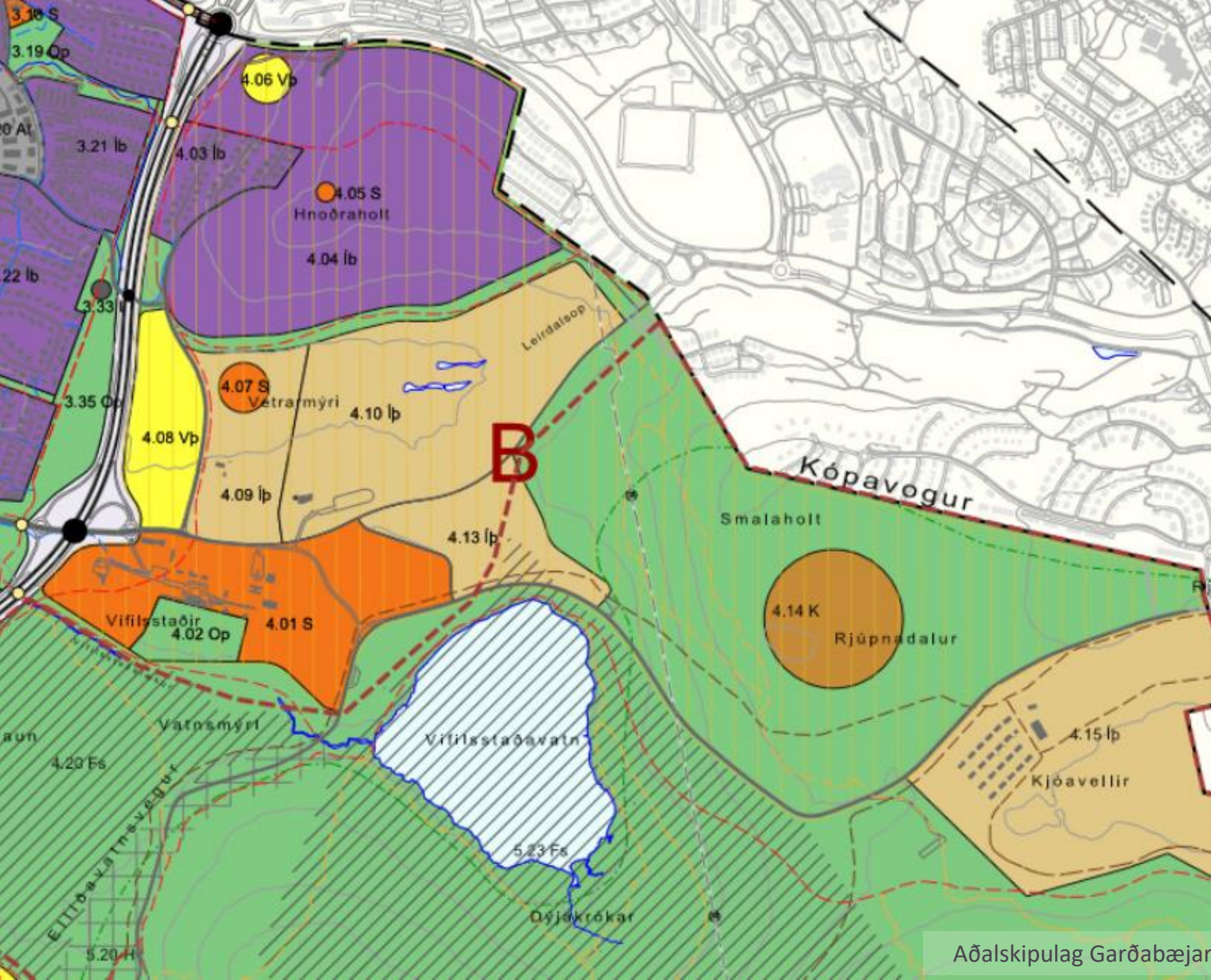
Aðalskipulag Garðabæjar

Aðalskipulag Garðabæjar

ÞRÓUNARSVÆÐI B

- Samgöngumiðað þróunarsvæði
- Miðsvæði
- Íbúðabyggð
- Verslun og þjónusta
- Samfélagsþjónusta
- Kirkjugarður
- Íþróttasvæði
- Golfvöllur
- Náttúra og útivist

Nánari útfærslu á svæðinu vísað í
rammahluta aðalskipulags

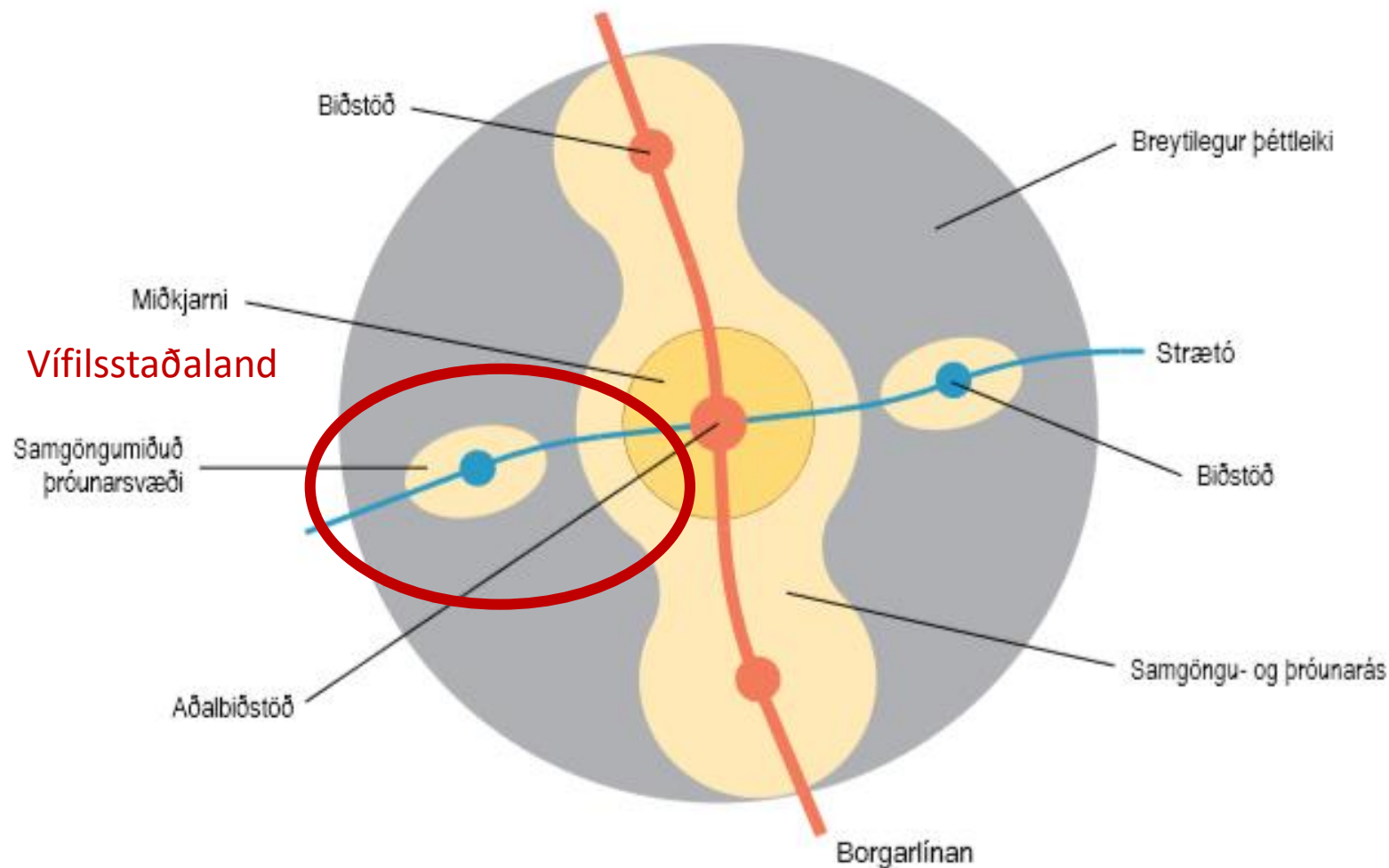




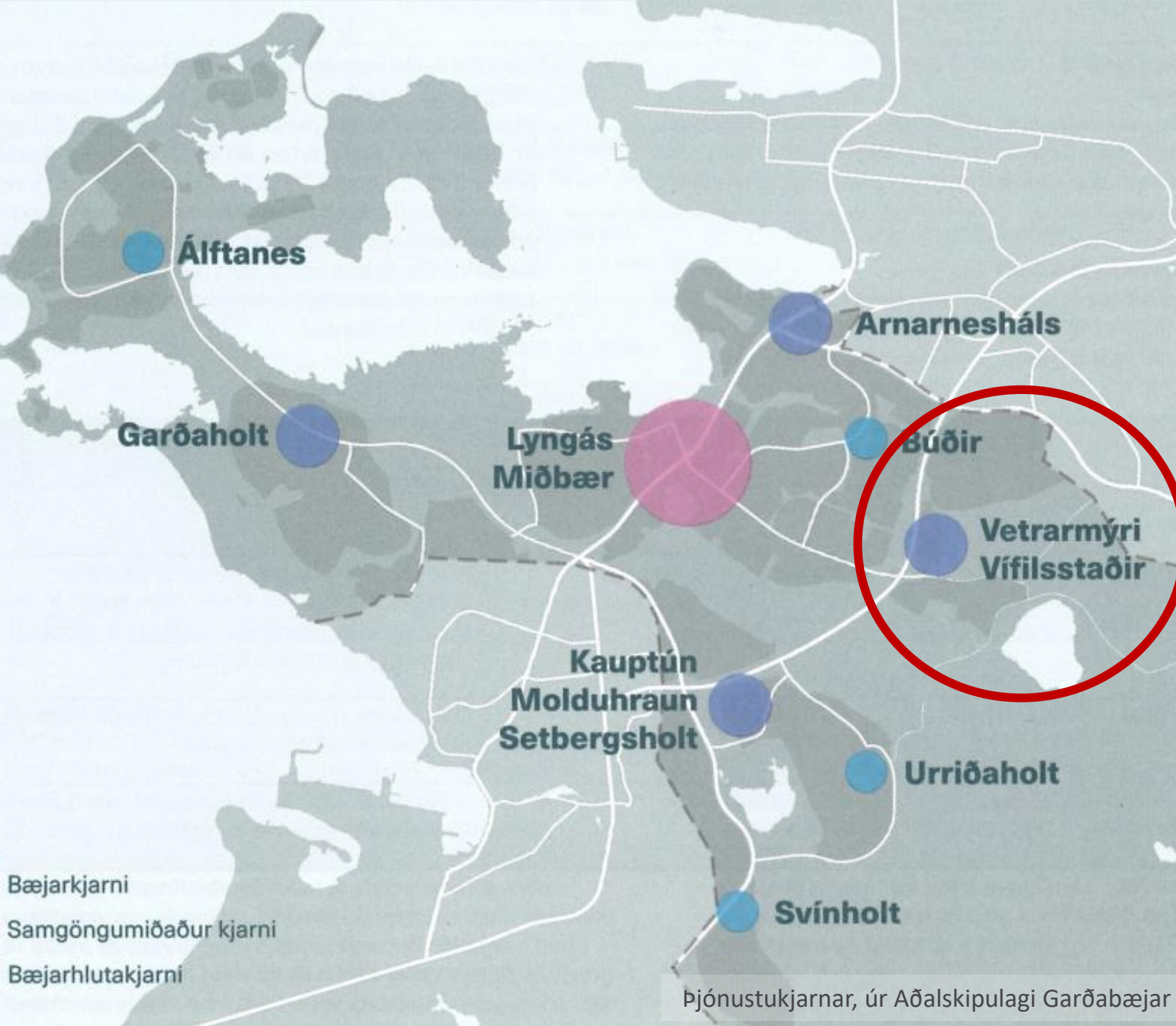
Forsendur

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

SAMGÖNGUMIÐAÐ ÞRÓUNARSVÆÐI



- Tengjast samgöngu- og þróunarsvæði með vistvænum samgöngum með háu þjónustustigi
- Meginþunga vaxtar beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði
- Hlutfall íbúðabyggðar á þeim svæðum vaxi úr 30% - 66%



Aðalskipulag Garðabæjar

VETRARMÝRI VÍFILSSTAÐIR

SAMGÖNGUMIÐAÐUR KJARNI

- Gera þarf ráð fyrir tengingu svæðisins við Borgarlínu með öflugum almenningssamgöngum
- Uppbygging samfelldrar byggðar og þjónustukjarna innan vaxtarmarka svæðisskipulagsins
- Byggð sem styður við stefnumið svæðisskipulags um þéttingu byggðar með samgöngumiðuðum þróunarsvæðum

Þjónustukjarnar, úr Aðalskipulagi Garðabæjar



Frá samráðsfundi í Flataskóla 12. júní 2017

Hugmyndasamkeppni

Rammaskipulag Vífilsstaðalands

- Hugmyndasamkeppni haustið 2017
- Samráð við undirbúning samkeppnislýsingar:
 - Íbúafundur Flataskóla 2017
 - Samtal við hagsmunaaðila

Samtal við íbúa

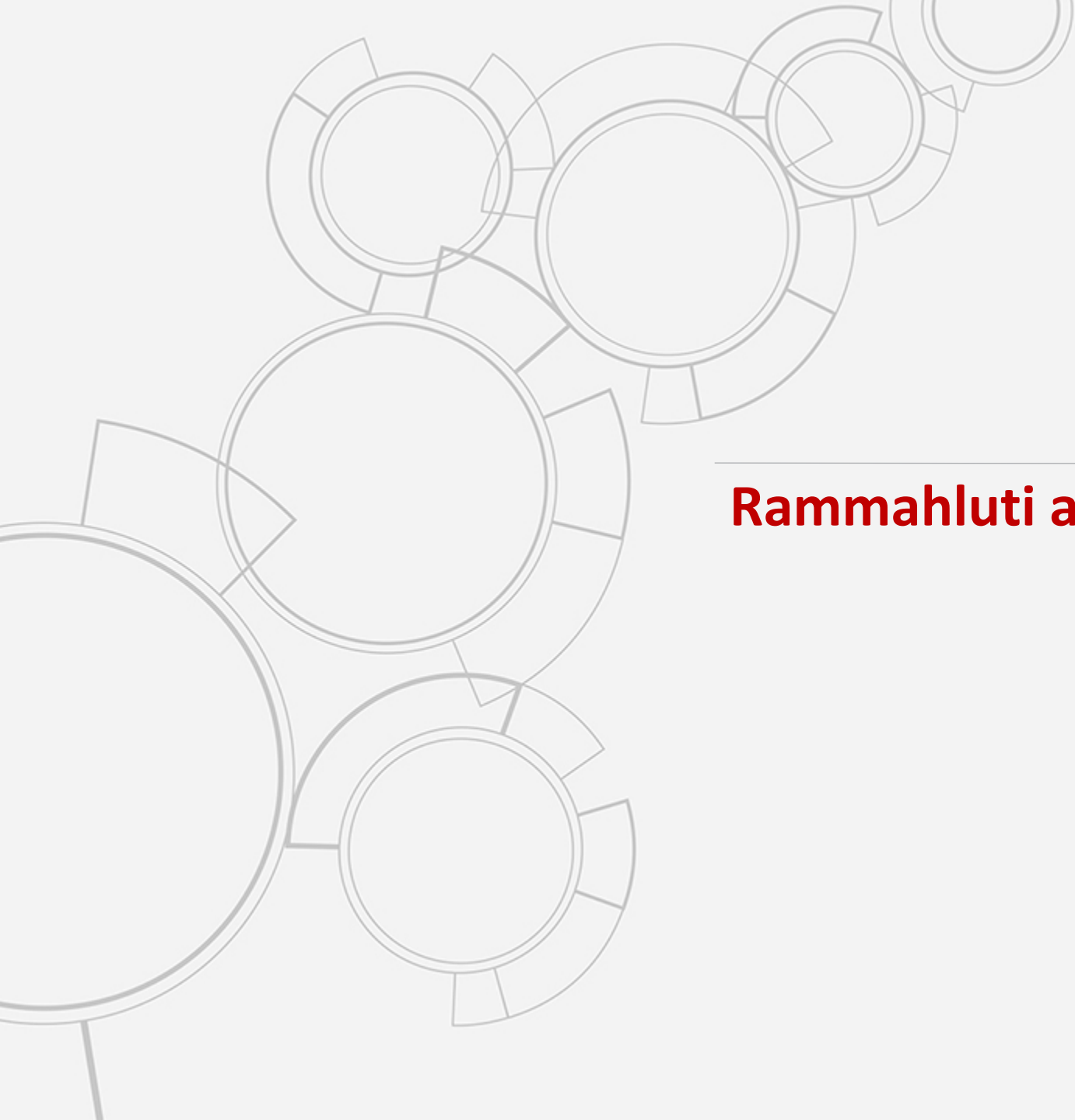
Gögn frá samráðsfundi við undirbúning samkeppnislýsingar

ÞÖRF	ÓSKIR Á ÍBÚAFUNDI	VÆGI
Samfélagslegar byggingar og samkomustaðir	Miðstöð menningar og íþróttar og samkomustaðir	Hátt
Samgöngur	Aðgengi og almenningssamgöngur	Hátt
Húsnæði	Fjölbreytt framboð íbúða	Hátt
Menntunar og þjónusta s.s. bókasafn	Uppbygging skóla og frístundasvæðis samhliða íbúðabyggð	Hátt
Græn svæði	Varðveisla núverandi svæða og gott aðgengi. Kirkjugarð til framtíðar	Hátt
Frístundasvæði og önnur íþróttasvæði	Þörf er á heildstæðu íþróttasvæði til framtíðar	Hátt
Sjúkra og lyfjaþjónusta	Heilsutengd þjónusta, s.s. heilsugæsla	Miðlungs
Matvöruverslanir, veitingastaðir, önnur þjónusta	-	Lítið
Ræktunarreitir, leiksvæði og staðir til trúarathafna	-	Lítið



RAMMASKIPULAG FYRIR VÍFILSSTAÐALAND

- Vinningstillaga: Batterið arkitektar, Landslag landslagsarkitektar og EFLA verkfræðistofa
- Rammahluti unnin út frá vinningstillögu



Rammahluti aǎalskipulags



Skipulagsferlið

SAMRÁÐ

- Íbúafundur Flataskóla 2017 – undirbúningur samkeppnislýsingar
- Skipulagslýsing kynnt á íbúafundi sumarið 2018
- Núverandi íbúar í Hnoðraholti
- Golfklúbb Kópavogs og Garðabæjar (GKG)
- Golfvallarhönnuð
- Skógræktarfélag Garðabæjar
- Vegagerðin
- Kópavogsbæ
- Haldnir vinnufundir með golfvallarhönnuð, GKG og Skógrækt haustið 2019
- Íbúakynning á forkynningarstigi, desember 2019

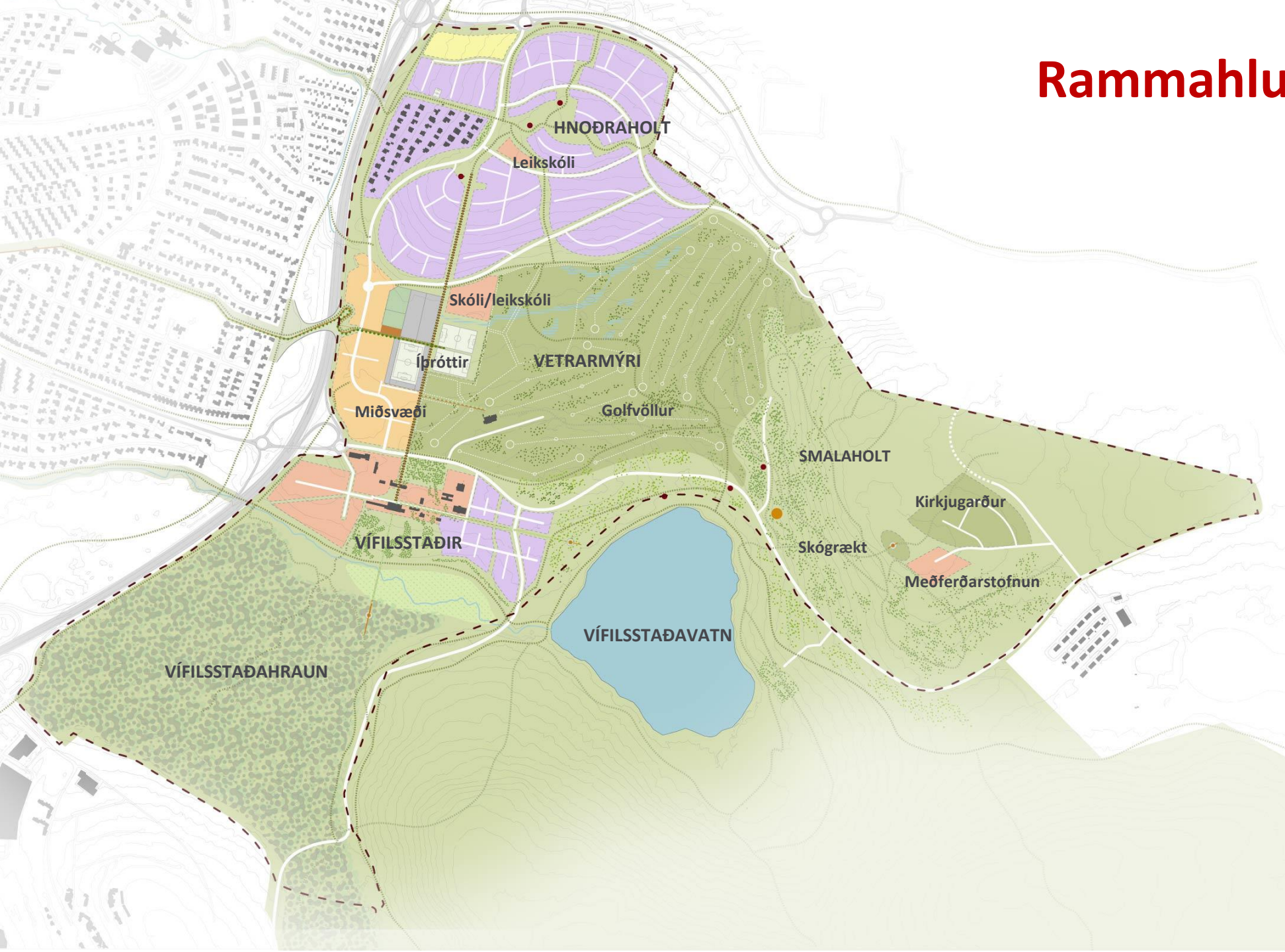
Frá samráðsfundi í Flataskóla 12. júní 2017

Almenn stefna í rammahluta

- Öll uppbygging og þróun svæðisins skal vera í góðum tengslum og sátt við nálæga náttúru og byggð í Garðabæ
- Hafa skal sjálfbærni að leiðarljósi og notast við vistvænar lausnir
- Raunhæf og sveigjanleg áfangaskipting
- Framsýn og raunhæf lausn fjölbreytts íþróttasvæðis í góðum tengslum við byggð og samgöngur
- Fjölbreytt útivistarsvæði, með aðlaðandi dvalar- og leiksvæðum
- Fjölbreyttar húsagerðir og búsetuform, þar sem hagkvæmni og sveigjanleiki eru höfð að leiðarljósi
- Fyrsta flokks golfvöllur í góðum tengslum við byggð, samgöngur og útivistarsvæði
- Varðveita og meta varðveislugildi bygginga á Vífilsstöðum, hlutverk og þróun Vífilsstaða og nærliggjandi umhverfis
- Skilvirkar samgöngur sem falla vel að umhverfi sínu með aukna áherslu á vistvæna ferðamáta s.s. göngu og hjólreiðar
- Umhverfisleg gæði byggðar; nálægð við útivistarsvæði, útsýni, hljóðvist og skjólmyndun
- Við deiliskipulagsgerð er hvatt til þess að vinna samkvæmt vistvottunarkerfi, BREEAM eða sambærilegu í samráði við sveitarfélagið

Rammahluti aðalskipulags

YFIRLITSMYND



- Íb - íbúðabyggð
- Vp – verslun og þjónusta
- S – samfélagsþjónusta
- M - miðsvæði
- Íþ - íþróttir
- — Skipulagsmörk
- Aðalstígar
- Aðrir stígar
- Skógrækt aðstöðuhús
- Minjar
- Kennileiti

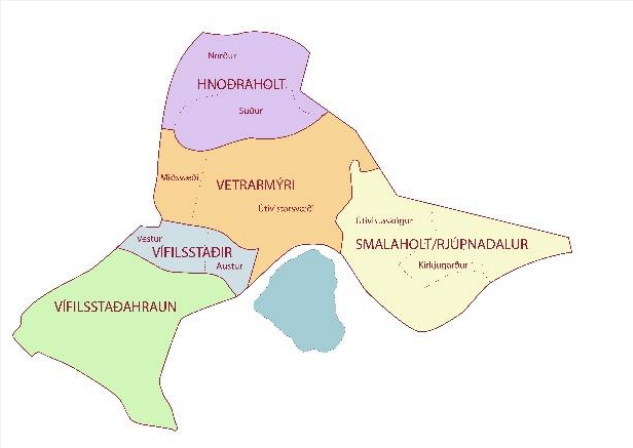
REITUR	ÍBÚÐIR	STOFN/ATVINNA M ²
Hnoðraholt – norður	400 – 450	20.000
Hnoðraholt - suður	700 – 750	1.000
Vetrarmýri – miðsvæði	600 – 800	56.000 – 66.000
Vetrarmýri – útivistarsvæði	-	6.000
Vífilsstaðir - vestur	100	50.000
Vífilsstaðir - austur	200 - 300	10.000
Smalaholt/Rjúpnadalur - Kirkjugarður	-	3.000
Smalaholt/Rjúpnadalur - Útivistarskógur	-	-
Vífilsstaðahraun & Vatnsmýri	-	-
SAMTALS <u>u.þ.b:</u>	2.000 – 2.400	146.000 – 156.000

Byggingarmagn

- Allt svæðið:
- 2.000 – 2.400 íbúðir
 - Samkvæmt ASK 1.200 – 1.500 íbúðir (Vetrarmýri og Vífilsstaðir)

- Hnoðraholt:
- 1.100 -1.200 íbúðir
 - 400 – 450 íbúðir í fyrsta áfanga (norður)

- Vetrarmýri:
- 600 – 800 íbúðir (~60%)
 - 56.000 – 66.000 m² atvinna



*Án núverandi íbúða ** Vífilsstaðir/Vetrarmýri



Stefna um samgöngur

Áætluðu umferð

Forsendur

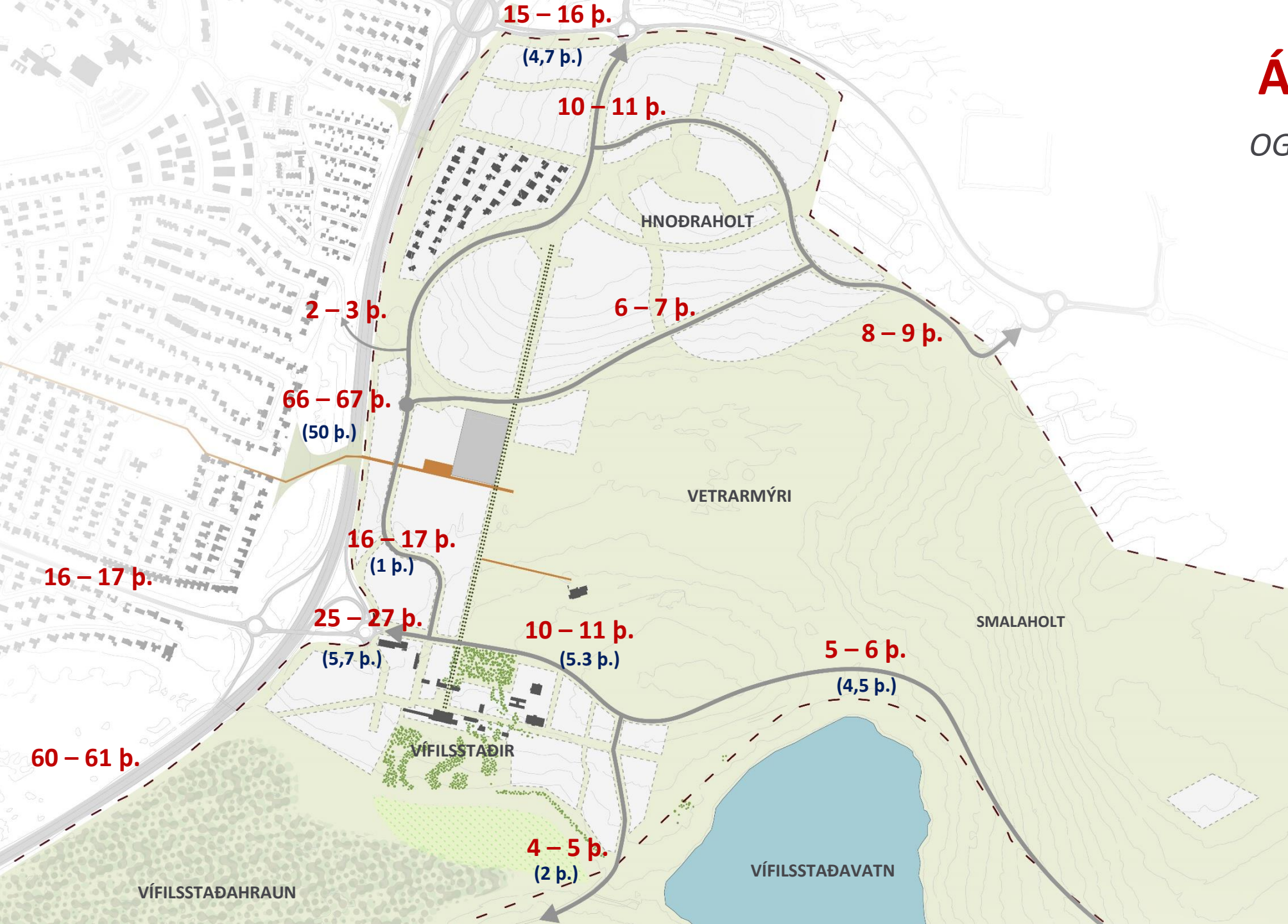
- Ferðavenjukönnun Garðabæjar, að meðaltali 2 ökutæki á íbúð í Garðabæ
- Almenn viðmið um þungabíla á höfuðborgarsvæðinu, ca 2%
- Deilihjól við stærri stoppistöðvar. Gæti verið um 1% íbúa/gesta sem nýti sér það
- Gert ráð fyrir*:
 - 14% hjólandi/gangandi
 - 5% almenningssamgöngur
 - 81% ökutæki/einkabílar
- Breyttar ferðavenjur gera ráð fyrir um 5% minni umferðaraukningu samanborið við önnur svæði í Garðabæ
- Einnig notað til að áætla fjölda bílastæða
- Nánari skilmálar eru settir í deiliskipulagi

*byggir á ferðavenjukönnun fyrir Garðabæ

Áætluð umferð

OG UMFERÐATALNINGAR

- Umferð sem skapast á svæðinu í heild 50-60 þ. ökutæki.
- Rauðar tölur – umferð sem skapast þegar uppbyggingu er lokið og lögð ofan á núverandi umferð



Áætluð samanlögð umferð

Talin umferð 2017 & 2019

Almennir skilmálar um samgöngur

Fjölbreyttar samgöngur

- Gera skal ráð fyrir öruggum leiðum fyrir alla samgöngumáta
- Gera skal ráð fyrir öruggum göngu- og hjólaþverunum
- Megin hjólaleiðir skulu vera aðgreindar frá öðrum stígum
- Stoppistöðvar almenningssamgangna skulu vera öruggar notendum og með viðeigandi aðstöðu
- Gera skal ráð fyrir samgöngustíg, í tengslum við hjólreiðanet á höfuðborgarsvæðinu
- Gera skal ráð fyrir öruggum hjólastæðum og eða geymslum á fjölmönnum stöðum s.s. við fjölbýlishús, íþróttamannvirki, verslanir, skóla o.þ.h.
- Gera skal ráð fyrir að fjöldi bílastæða sé:
 - Að meðaltali 1,5 bílastæði á hverja íbúð
 - 1 bílastæði á hverja 100 m² atvinnuhúsnæðis
- Eftir fremsta megni skal gera ráð fyrir samnýtingu bílastæða sérstaklega á miðsvæði
- Gert er ráð fyrir nýrri reiðleið í Smalaholti

Gatnakefi

TEGUNDIR GATNA OG TENGINGAR

- Tegundir gatna:
 - Tengibrautir
 - Safngötur
 - Aðrar götur – húsagötur
- Lagt til að sleppa tengingu gegnum Vetrarmýri upp í Leirdalsop
- Auka vægi útivistar og náttúru
- Almennt 30 km götur

- - Skipulagssvæði
- Tengibrautir
- Safngötur
- Aðrar götur - húsagötur
- Göngþveranir í plani



Almenningssamgöngur

INNAN OG UTAN HVERFIS

- Góðar almenningssamgöngur til samræmis við svæðisskipulag
- Hraðleið eftir Reykjanesbraut
- Hverfisvagnar um Vetrarmýri og Hnoðraholt
- Skiptitenging við gönguás í Vetrarmýri

- - Skipulagssvæðið
- Leið almenningssamgangna
- Stoppi stöðvar
- Upptökusvæði hverfisvagna – 5 mín ganga
- Upptökusvæði hraðvagna – 10 mín ganga
- Tenging milli kerfa



Almenningssamgöngur

Aðstaða á stoppistöðvum

- Nýtt leiðarnet Strætó gerir ekki ráð fyrir stoppi í Hnoðraholti – samtal við Strætó í gangi
- Biðstöðvar, skýli og stígar að biðstöðvum almenningssamgangna eiga vera aðgengileg og sýnileg
- Hönnun biðstöðva:
 - uppfylli algilda hönnun utandyra og leiðbeiningarit Strætó um gæði og útfærslu
 - Við stærri biðstöðvar, séu rauntíma upplýsingar á biðstöðum, sem og upplýsingar um leiðarkerfi og skiptingar milli vagna.
 - Á stærri biðstöðvum eins og við Reykjanesbraut má gera ráð fyrir allt að 20-30 manns á háannatíma, og 10-15 manns í Vetrarmýri, skýli aðstaða rúmi það vel og hægð verði að leysa aðkomu gesta þegar um stórviðburði er að ræða.
- Innan stofnana og annarra opinberra bygginga er æskilegt að rauntíma upplýsingar og upplýsingar um leiðarkerfi séu til staðar
- Hjólastæðum við stærri stoppistöðvar og mögulega deilihjól/deilihlaupahjól

Göngu- og hjólastígar

TENGINGAR INNAN OG UTAN SVÆÐIS

TEGUNDIR STÍGA:

- Samgöngustígar
- Stofnstígar
- Stígar meðfram götum
- Aðrir stígar

Stíganet tengir svæðið við byggð vestan Reykjanesbrautar og útivistarsvæði við m.a. Vífilsstaðavatn og Heiðmörk



- - Skipulagssvæðið
- Samgöngustígar
- Aðrir stígar
- - - Stígar meðfram götum
- Trjástígur
- Stígur að Garðatorgi
- Gönguþveranir í plani
- Undirgöng
- Göngubrýr

Hjólreiðar

Aðstaða

- Hjólastæði:
 - í götum, innan lóða og eftir atvikum í byggingum
 - 0,5 hjólastæðum fyrir hverja íbúð 90m² eða minni
 - 1 hjólastæði fyrir stærri íbúðir
 - flest í læstu rými
 - ½ hjólastæða yfirbyggð
 - 1 hjólastæði á hvern 200 m² atvinnuhúsnæðis. Færri í læstu rými en fleiri staðsett næst inngangi fyrir gesti.
 - Hjólastæði skulu vera á steyptri undirstöðu
- Búnings- og sturtuaðstaða, hjá stofnunum og fyrirtækjum
- Nánari skilmálar eru settir í deiliskipulagi

Útivistar- og reiðstígar

TENGJAST NÁLÆGUM SVÆÐUM

- Útivistarstígar
- Reiðstígar – suður f. Elliðavatnsveg
- Tengja stígakerfi bæjarins, íþrótt- og útivistarsvæði við nálæga náttúru s.s.
 - Heiðmörk
 - Skógrækt
 - kirkjugarð



- - Skipulagssvæðið
- Útivistarstígar
- ... Reiðleiðir
- Samgöngustígar
- Aðalstígar
- ... Trjástígar
- Gönguþveranir í plani
- Undirgöng
- Göngubrýr



Stefna um þjónustukerfi

Almennir skilmálar þjónustukerfi

- Notast skal við blágrænar ofanvatnslausnir
- Í deiliskipulagi skal tryggja nægilegt rými fyrri ofanvatnslausnir
- Tryggja skal flóðvarnir vegna ofanflóða í leysingum við fyrirhugaða byggð í Vetrarmýri
- Tryggja pláss og lóðir fyrir allar stöðvar veitumiðla í deiliskipulagi
- Í deiliskipulagi, sérstaklega í Vetrarmýri, skal setja skýra skilmála um flóðavarnir, grundun bygginga og meðhöndlun ofanvatns og grunnvatns á framkvæmdatíma
- Við deiliskipulagsgerð skal hugað að mengunarvörnum veitumannvirkja m.a. vegna lyktarmengunar
- Gott aðgengi að sorpflokkun og grenndargámum
- Almennt skal gera ráð fyrir djúpgámum við fjölbýlishúsabyggð og stofnannir
- Í deiliskipulagi skal setja skilmála um frágang sorps og sorpsskýla á lóðum

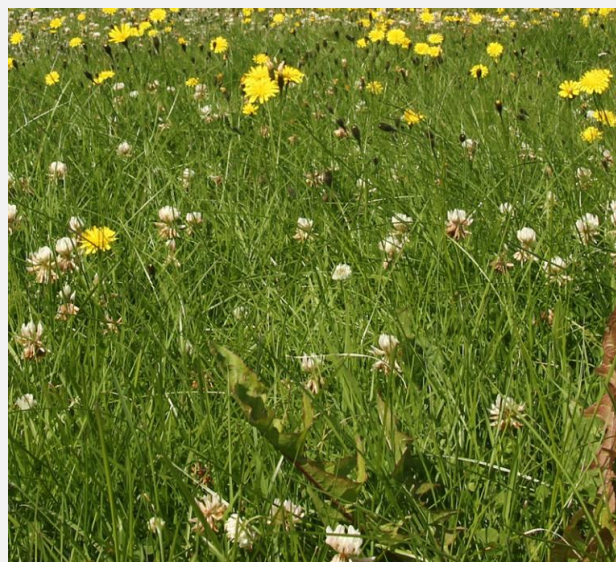
Ofanvatnslausnir

Tilgangur
ofanvatnslausna:

- Koma í veg fyrir flóð – flóðahætta í Vetrarmýri
- Hreinsa ofanvatn
- Seinka ofanvatni í fráveitukerfi



- Skipulagssvæði
- > Ofanvatnslausnir í götum
- ➔ Stöllun í bratta
- - - Regnvatnslögn
- Tjarnir þurrar eða blautar



Ofanvatnslausnir

Dæmi um ofanvatnslausnir

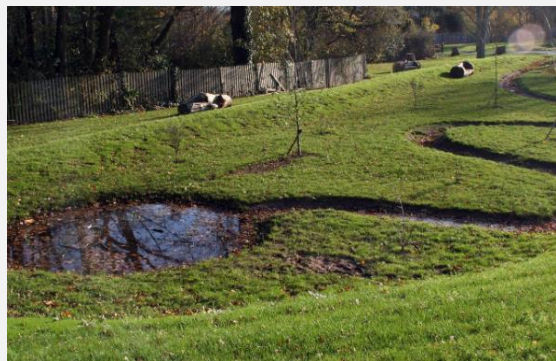
- Gróðurþök (græn þök á stórum flötum)
- Steinasettning niður brattar brekkur
- Tjarnir
- Regngarðar og regnbeð
- Tengingar við innkeyrslur



Ofanvatnslausnir

Flóðavarnir - Vetrarmýri

- Ofanvatn frá Hnoðraholti og efri byggðum Kópavogs
- Safnast í Vetrarmýri
- Verja byggð
- Nánari útfærsla í deiliskipulagi golfvallar





Stefna um opin svæði og náttúru

Almennir skilmálar um opin svæði og náttúru

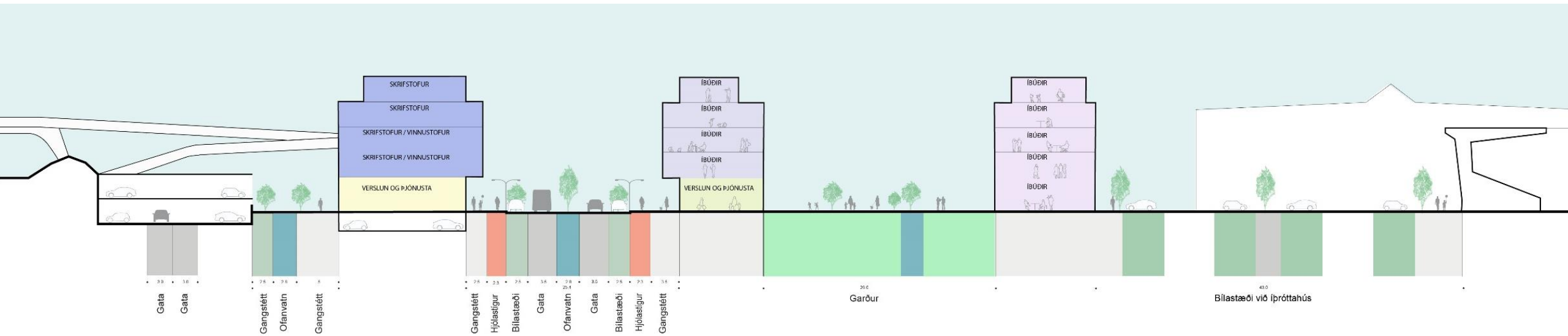
Aðlaðandi opin rými

- Opin rými skulu vera vel skilgreind og hafa notagildi
- Gera skal ráð fyrir opnum svæðum í góðum tengslum við íbúðarsvæði og blandaða byggð
- Eftir fremsta megni skal huga að skjólmyndun og þess að opin svæði opni sig til móts við sólu
- Vífilsstaðaás – trjástígur með gróðri
- Jarðbrú yfir Reykjanesbraut með trjágróðri
- Uppbygging skal taka tillit til nálægðar og samspils við friðland, náttúru og minjar á og við skipulagssvæðið



Vetrarbraut

MIÐSVÆÐI



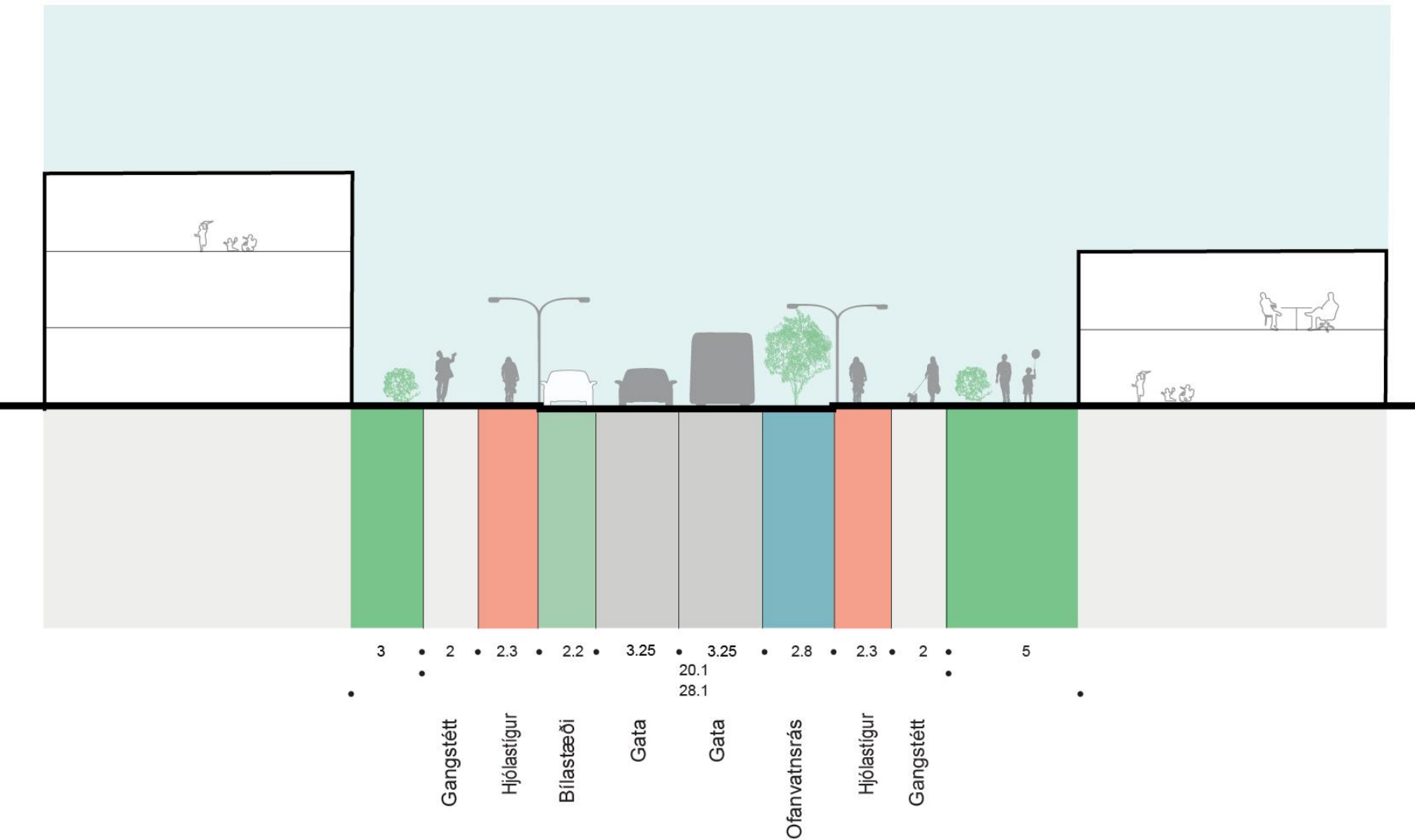
- Lifandi götummynd
- Aðdráttarafl miðsvæðis
- Starfsemi á jarðhæðum
- Inndregnar efri hæðir
- Almenningsamgöngur

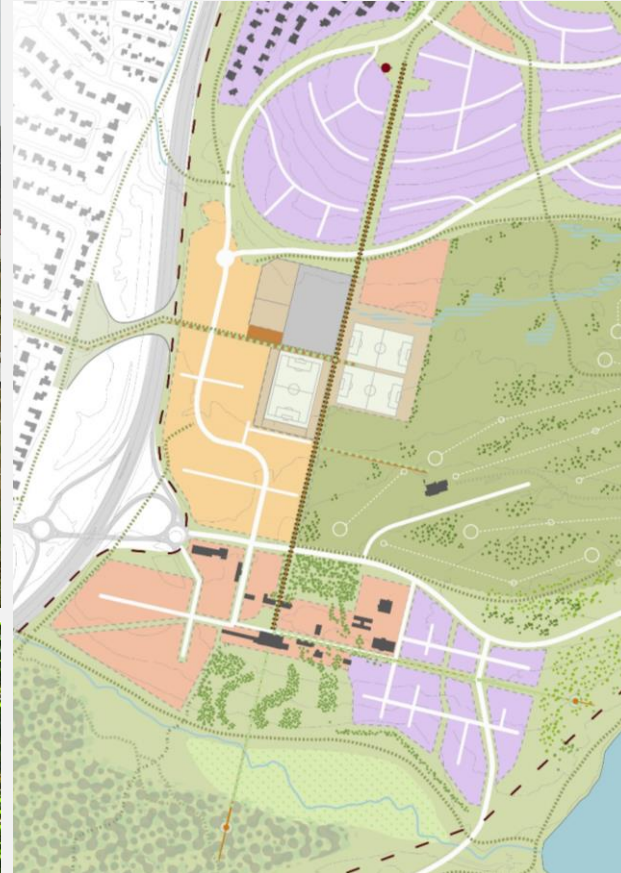


Vetrarbraut

UPP HNOÐRAHOLT

- Lifandi gata
- Tengir Hnoðraholt við miðsvæði og skóla
- Hjólastígar meðfram götu
- Ofanvatnsrásir
- Göngustígar beggja vegna
- Götulýsing



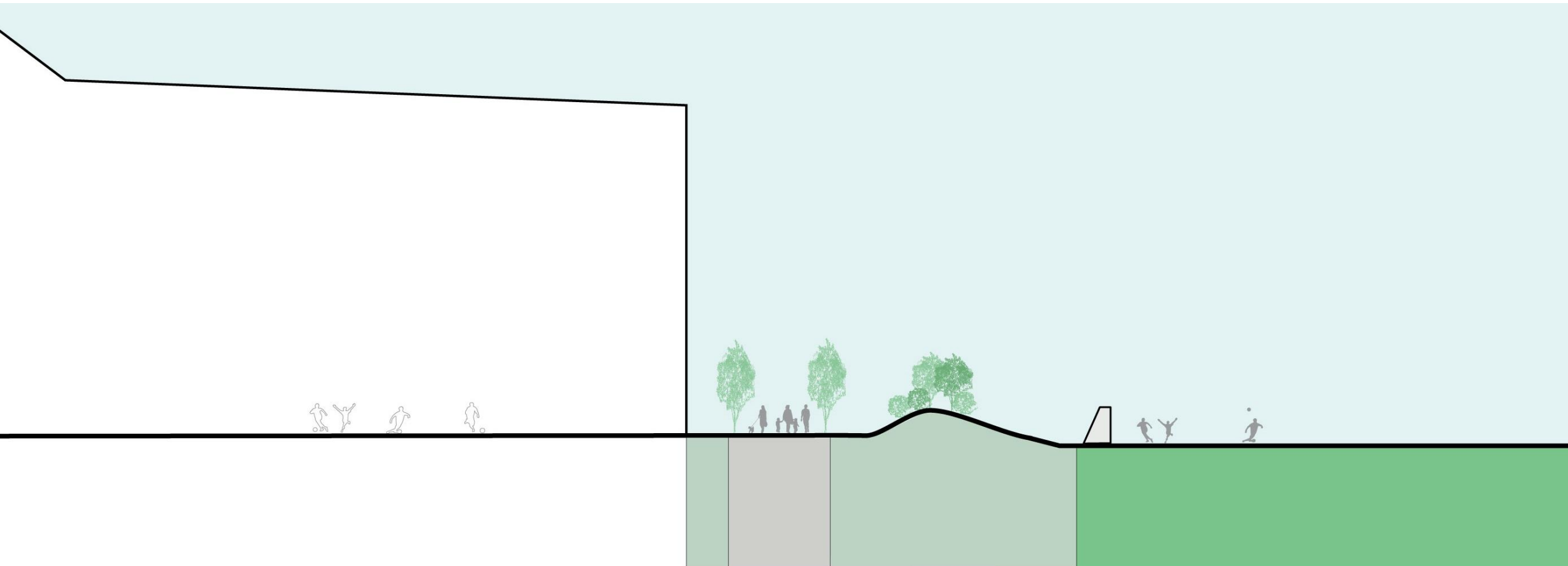


Trjástígur

GRÆNN ÁS TENGIR ÓLÍKA STARFSEMI SAMAN

- Grænn ás frá Vífilsstöðum upp á útsýnisstað á Hnoðraholti
- Tröppustígur upp Hnoðraholt
- Aðgengi fyrir alla
- Byggð og íþróttasvæði leggjast að grænum ás
- Ásinn heldur óbeint áfram sunnan Vífilsstaða yfir Vatnsmýrina með göngu- og fuglaskoðunarbrú

Vífilstaðaás - trjástígur



Fjölnota íþróttahús

Trjástígur

Æfingavellir

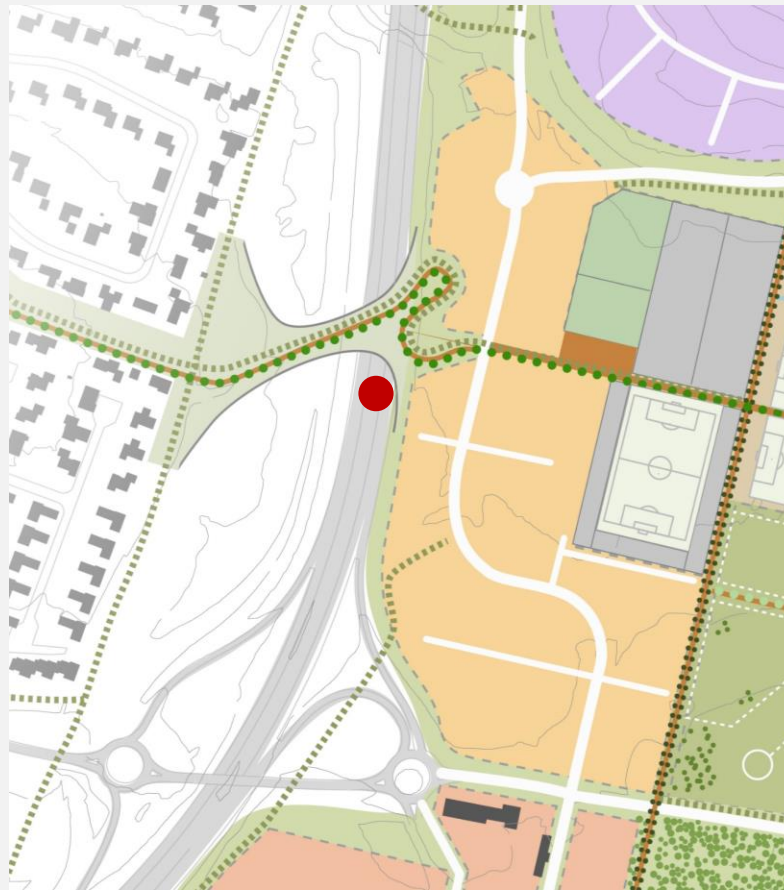




Jarðbrú

ÞVERUN REYKJANESBRAUTAR

- Göngu og hjólabrú yfir Reykjanesbraut
- Tengir svæðið við núverandi byggð vestan Reykjanesbrautar
- Eykur öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda, sérstaklega barna
- Stoppistöð hraðvagna á Reykjanesbraut





Friðland og friðaðar byggingar

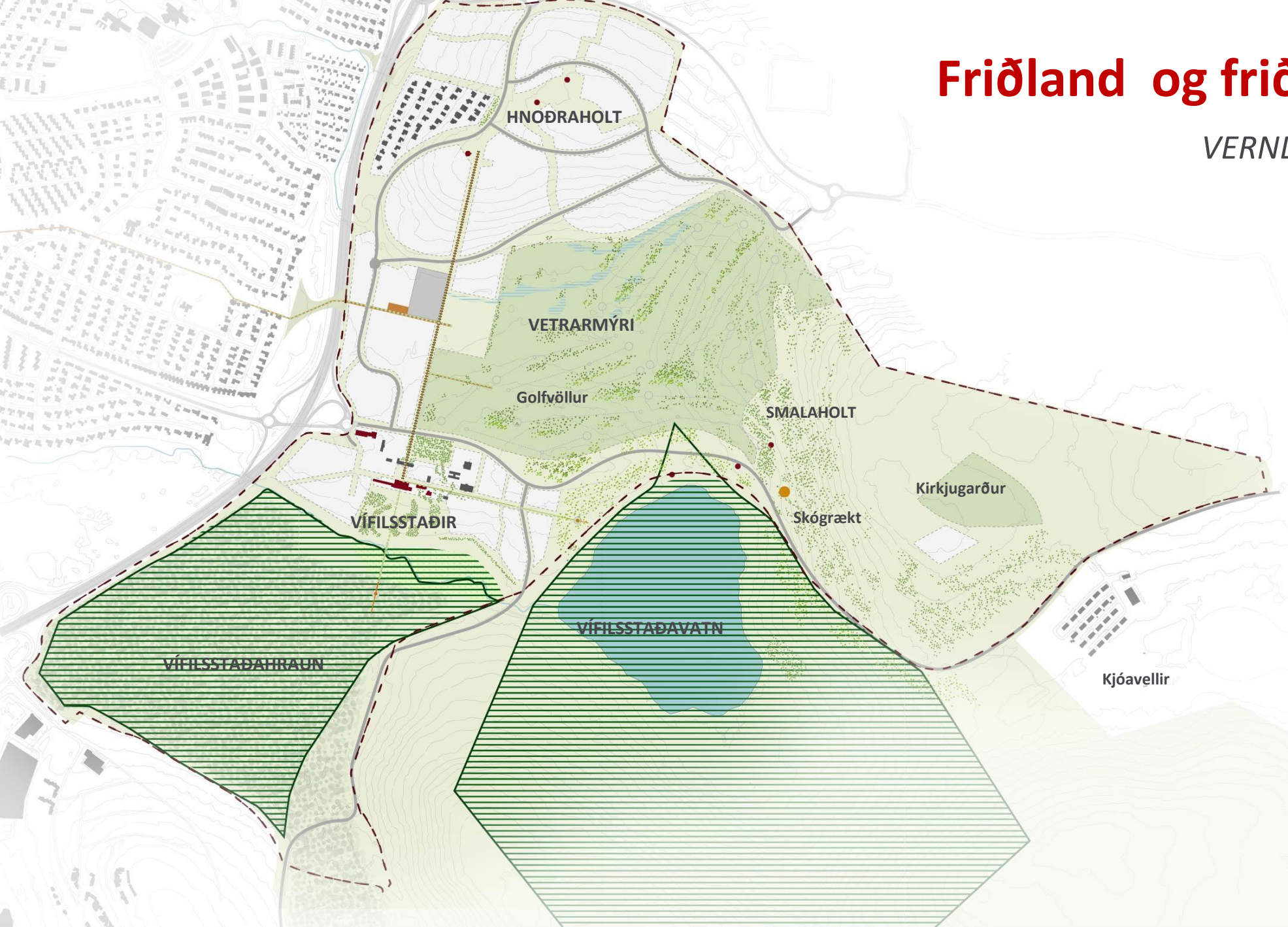
VERNDUN NÁTTÚRU OG MINJA

- Mörk friðlands endurskoðuð
- Elliðavatnsvegur færður út fyrir friðland og norður fyrir minjar
- Vatnsmýri verði hluti af friðlandi
- Ungmennafélagsreitur og garður við Vífilsstaði

Aldursfriðuð hús eða nálægt því m.a:

- Vífilsstaðaspítali - 1910
- Læknabústaður - 1916
- Fjós og hlaða - 1920
- Bókasafn, líkhús, þjónustuhús - 1925

-  Tillaga að mörkum friðlands
-  Núverandi mörk friðlands
-  Aldurs friðuð hús eða hús nálægt að vera aldurs friðuð
-  Skipulagsmörk
-  Minjar





Vífilsstaðavatn

TENGINGAR - UNDIRGÖNG

- Samhliða aukinni þéttingu byggðar eykst mikilvægi á góðu aðgengi að útivistarsvæðum
- Bætt aðgengi að útivistarsvæði við Vífilsstaðavatn
- Landslag og gróður flæði í samfellu undir umferðarmannvirki
- Bætir tengingar og öryggi gangandi og hjólandi vegfarenda







Vífilsstaðavatn

ÚTIVIST OG MINJAR

- Færsla Elliðavatnsvegar skapar m.a:
 - Aukna rýmd til útivistar við vatnið
 - Aukna kyrrð við vatnið
 - Minjar verða hluti af dvalarsvæði
 - Rústir á lágum hól
 - Hjáleiga frá Vífilsstöðum





Stefna um landnotkun

Almennir skilmálar um landnotkun

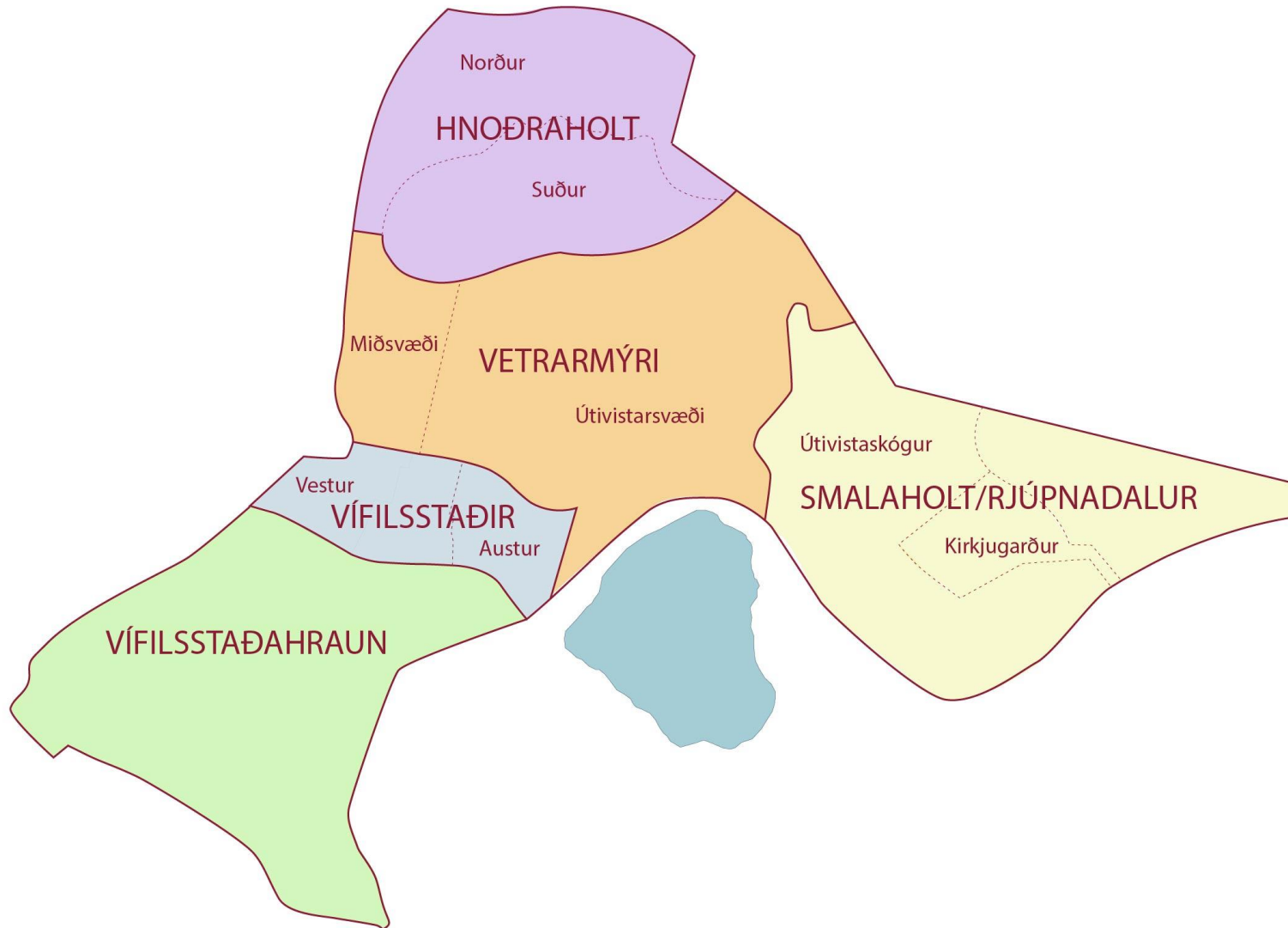
Uppbygging í góðum tengslum og sátt við nálæga náttúru og byggð

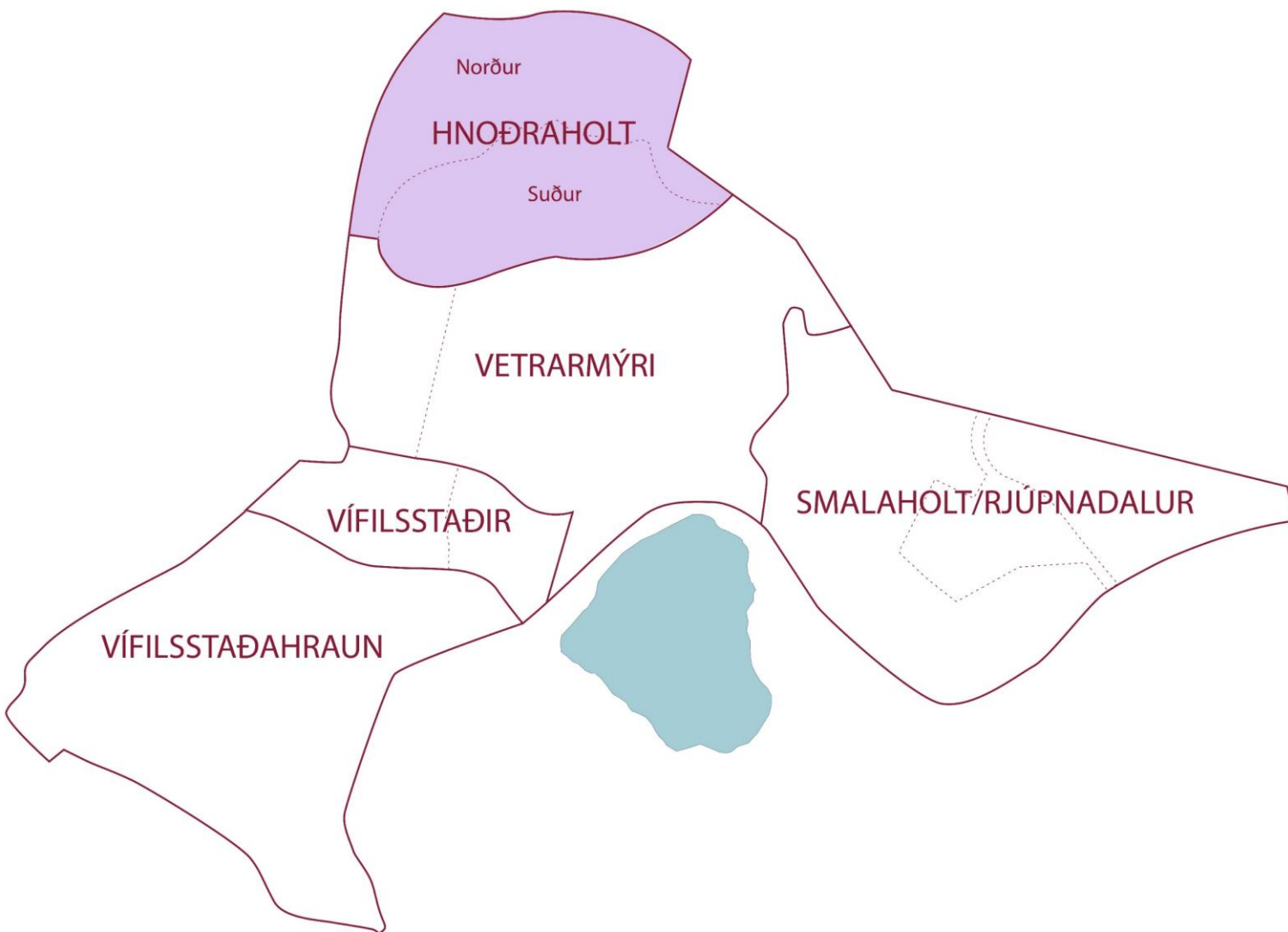
- Í deiliskipulagi skal tryggja viðunandi hljóðvist íbúða með viðeigandi aðgerðum eftir aðstæðum
- Hámarkshæð bygginga er 5 hæðir, þar sem bygging er 5 hæðir skal efsta hæð vera inndregin
- Huga skal að skjólmyndun af byggingum og dvalarsvæðum sem snúa móti sólu
- Við deiliskipulagsgerð skal vinna húsakönnun fyrir þegar byggð hverfi samkvæmt reglugerð þar um
- Huga skal að blöndun byggðar og fjölbreyttu íbúðaformi
- Á miðsvæði í Vetrarmýri skal almennt gera ráð fyrir gróðri á þökum bygginga, til þess að milda ásýnd frá byggð ofar í Hnoðraholti og draga úr álagi vegna ofanvatns
 - Á miðsvæði í blandaðri byggð er heimilt að hafa íbúðir á efri hæðum verslunar- og þjónusturýma
 - Lofthæð á jarðhæð skal vera að lágmarki 3 metrar
 - Rými skulu vera sveigjanleg m.t.t. þróunar og breyttrar notkunar
- Íbúðir skulu hafa aðgengi að dvalarsvæði utandyra

5 Skipulagshlutar

Eftir einkennum, notkun og áherslum

- Hnoðraholt
 - norður - íbúðir
 - suður – íbúðir
- Vetrarmýri
 - miðsvæði
 - útivistarsvæði – íþróttasvæði, skóli, golfvöllur
- Smalaholt/Rjúpnadalur
 - kirkjugarður/meðferðarstofnun
 - útivistaskógur
- Vífilstaðir
 - vestur – stofnanir, Vífilstaðaspítali
 - austur – íbúða
- Vífilstaðahraun - Vatnsmýri





Hnoðraholt

ÁHERSLUR

- Fjölbreytt lágreist byggð
- 1.100 - 1.200 íbúðir
- Fella núverandi byggð inn í heildina
- Halda í náttúrulegt yfirbragð með því að flétta inn grænum svæðum og geirum
- Áhersla á góðar tengingar við Vetrarmýri og nærliggjandi svæði



Vetrarmýri

ÁHERSLUR

- Blönduð byggð með áherslu á íþróttasvæði og þjónustu sem fellur undir miðsvæði
- 600-800 íbúðir, 56-66 þ. m² atvinnuhúsnæði
- Öflug miðstöð almennings-samgangna vel tengt Borgarlínu
- Fjölbreytt íþróttastarf
- Hágæða golfvöllur í samspili við útivist og skógrækt
- Skilvirkar og öruggar göngu- og hjólatengingar m.a. við:
 - Vífilsstaði og Hnoðraholt
 - byggð vestan Reykjanesbrautar
 - nærliggjandi útivistarsvæði
- Nánari útfærsla í deiliskipulagi



Vífilsstaðir

ÁHERSLUR

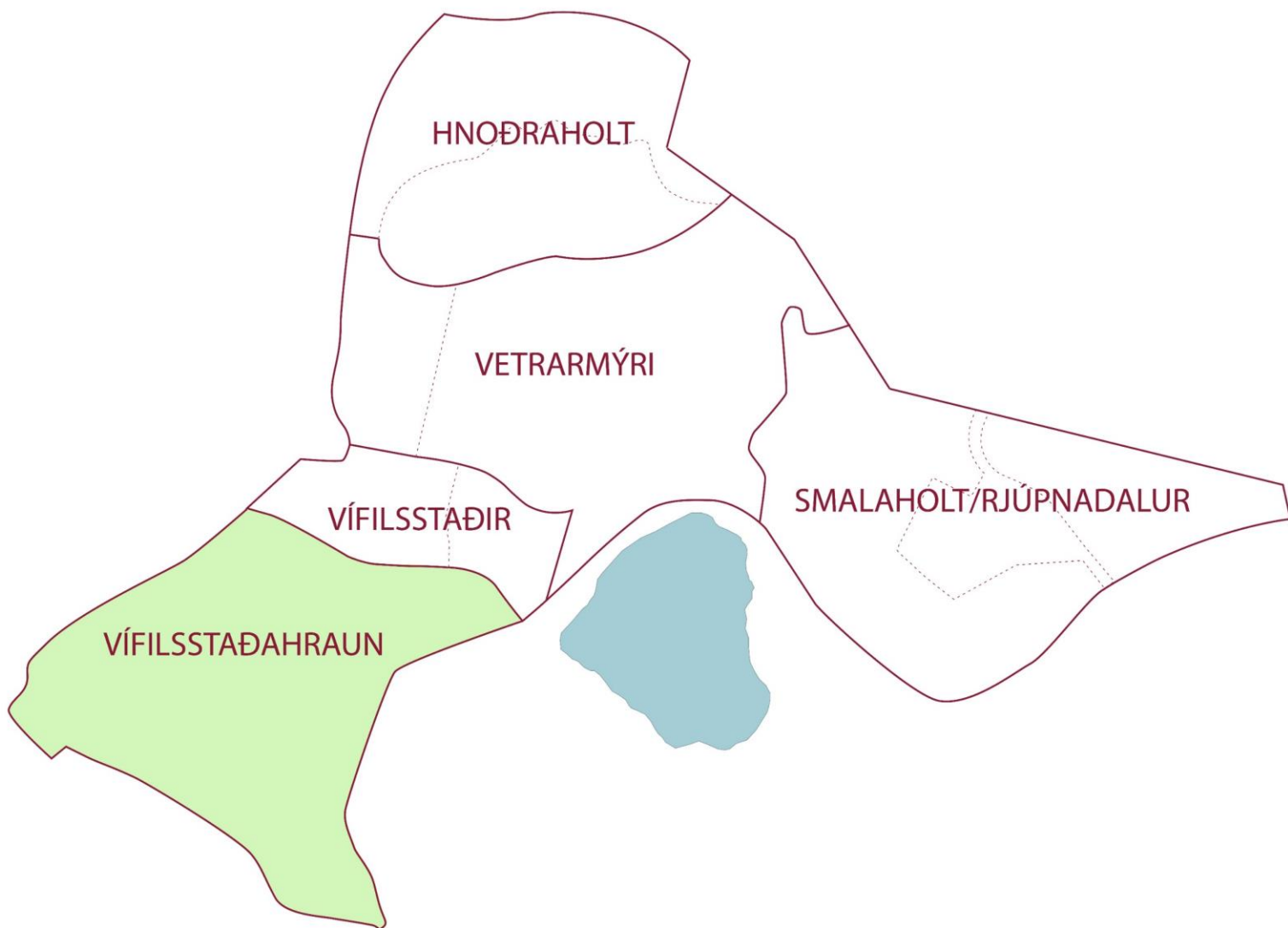
- Ný byggð falli að byggðamynstri og ýti undir sérstöðu Vífilsstaða
- Fjölbreytt lágreist byggð á austari hluta með góðri tengingu við Vífilsstaðavatn
- 400 íbúðir, 60 þ. m² atvinnuhúsnæði
- Skapa aðlaðandi aðstæður á vestur hluta svæðisins fyrir frekari uppbyggingu samfélagsþjónustu s.s. í tengslum við heilbrigðisþjónustu
- Nánari útfærsla í deiliskipulagi



Rjúpnadalur/hlíð

ÁHERSLUR

- Samtvinna kirkjugarð við nálæga útivist og skógrækt
- Skjólsæl svæði með gott útsýni
- Lóð fyrir meðferðarheimili í góðri tengingu við náttúru
- Opið svæði til frekari útivistar
- Nánari útfærslur í deiliskipulagi



Vífilsstaðahraun - Vatnsmýri

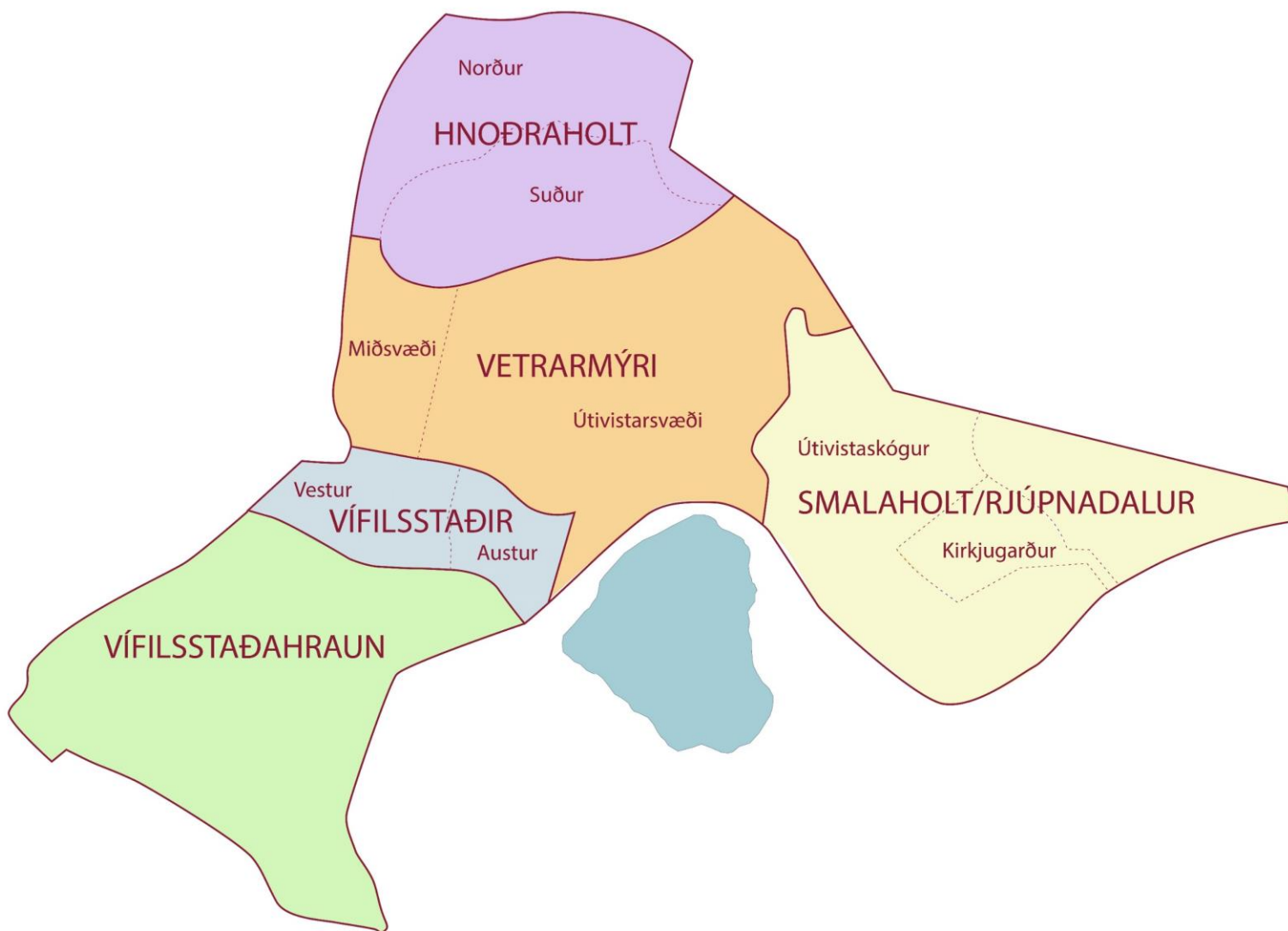
ÁHERSLUR

- Friðlýst svæði
- Nái einnig yfir alla Vatnsmýri
- Tengingar við Vífilsstaðavatn
- Stígar

Áfangaskipting

UPPBYGGINGARREITA

- 1. áfangi
 - HNOÐRAHOLT – norður
 - VETRARMÝRI - miðsvæði
 - SMALAHOLT/RJÚPNADALUR - Kirkjugarður & meðferðarheimili
- 2. áfangi
 - VETRARMÝRI – útivistarsvæði
 - SMALAHOLT/RJÚPNADALUR - útivistarskógur
- 3. áfangi
 - HNOÐRAHOLT – suður
- 4. áfangi
 - VÍFILSSTAÐAHRAUN
- 5. áfangi
 - VÍFILSSTAÐIR – vestur
 - VÍFILSSTAÐIR - austur





Umhverfisskýrsla og vottun

Umhverfisskýrsla

UMHVERFISÞÆTTIR

- Samfélag
 - Íbúapróun
 - Þjónusta
 - Efnahagur
 - Almenningsrými/útivistarsvæði
- Heilsa og öryggi
 - Lýðheilsa
 - Hljóðvist
- Auðlindir
 - Landnotkun
 - Landslag og ásýnd
- Náttúrufar og dýralíf
 - Gróður - Fuglalíf
- Vatnabúskapur og vatnsgæði
- Loftlagsmál
 - Losun gróðurhúsalofttegunda
 - Binding kolefnis
- Minjar



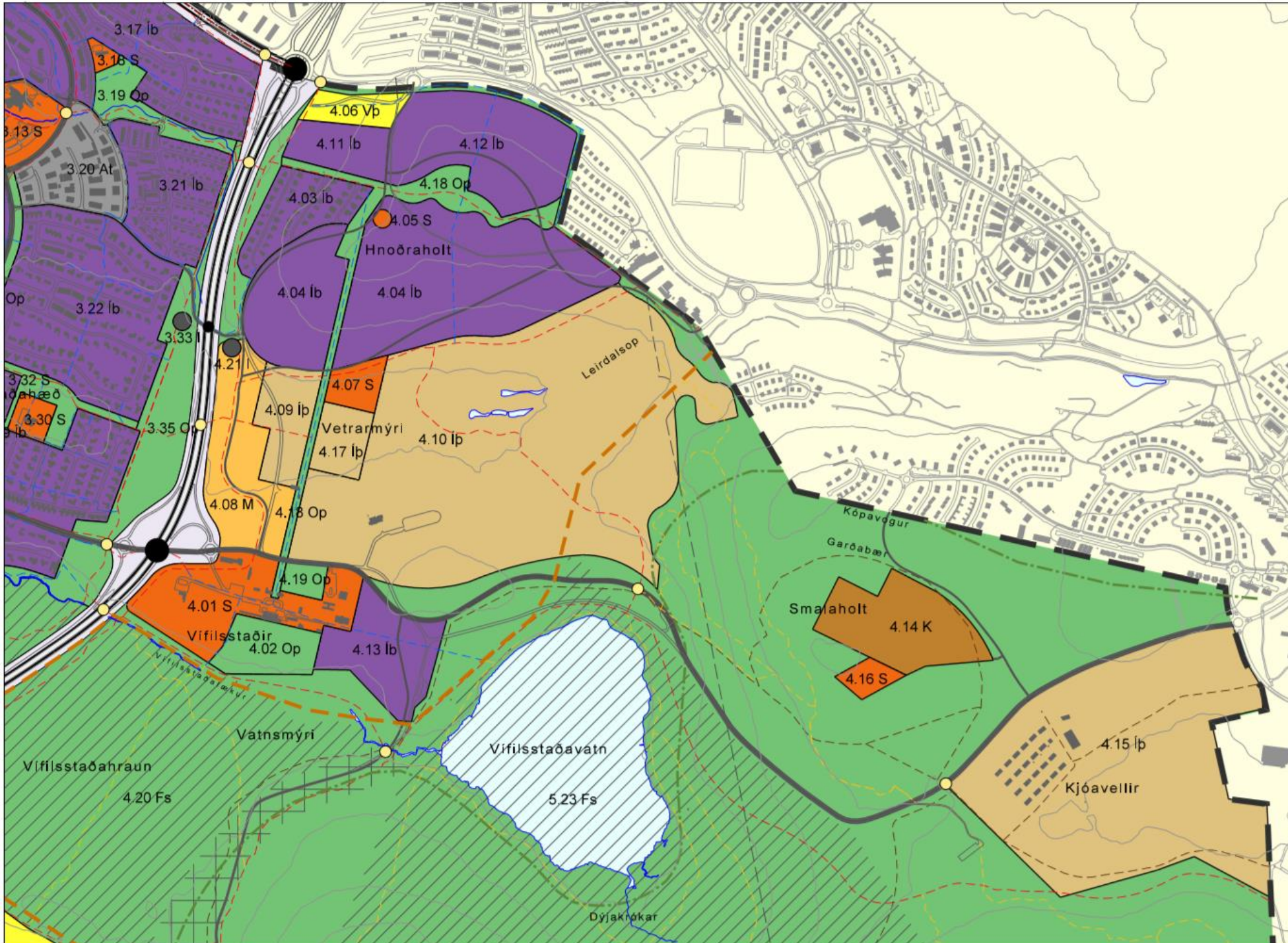


BREEAM

VOTTUN - SKIPULAGS

- Sama kerfi og í Urriðaholti
- 1. stigs vottun – náð/ekki náð
- Fullnaðarvottun – einkunn
 - Outstanding
 - Excellent
 - Very good
 - Good
 - Pass
 - Unclassified
- Rammahluti og/eða deiliskipulagsáfangar

Aðalskipulags- uppdráttur



Skýringar

- ÞÉTTBÝLI
- IBÚÐARBYGGÐ
- VERSLUN OG ÞJÓNUSTA
- MÍÐSVÆÐI
- SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA
- ATHAFNASVÆÐI
- AFÞREYINGAR- OG FERÐAMANNASVÆÐI
- IBNÁÐARSVÆÐI
- HAFNARSVÆÐI
- LANDBUNÁÐARSVÆÐI
- IBRÓTTASVÆÐI
- KIRKJUGARÐUR
- OPIN SVÆÐI
- ÖBYGGÐ SVÆÐI
- AFMÖRKUN BRÚNARSVÆÐA
- ÁR OG VÖTN
- STOFNBRAUTIR OG HELGUNARSVÆÐI
- TENGIBRAUTIR
- ADRIK VEGIR TIL SKÝRINGAR
- STOFNSTÍGAR
- TENGISTÍGAR
- ÚTIVISTARSTÍGAR
- REIÐLEIÐIR
- MISLÆG GATNAMÓT
- UNDIRGÓNG/BRÚ - GANGANDI/HJÓLANDI
- VEGFARENDUR
- UNDIRGÓNG - GANGANDI VEGFARENDUR, ÖKUT/EKI
- BIÐSTÖÐ BORGARLÍNU
- BORGARLÍNA
- FRIDLYSTAR MINJAR ÁSAMT HELGUNARSVÆÐI
- FRIDLYST SVÆÐI (MEÐ MÖRKUM)
- HVERFISVERND VEGNA NÁTTÚRUMINJA
- MINJAVERNÐ
- VATNSVERNDARSVÆÐI I, BRUNNSVÆÐI
- VATNSVERNDARSVÆÐI II, GRANNNSVÆÐI VATNSBÓLA
- ÖRYGGISSVÆÐI VEGNA GRUNNVATNS
- GRÆNI TREFFILLINN
- HÁSPENNULÍNA MEÐ HELGUNARSVÆÐI
- HÁSPENNUSTRENGUR MEÐ HELGUNARSVÆÐI
- MÖRK ÞÉTTBÝLIS/VAXTARMÖRK
- MÖRK SKIPULAGSSVÆÐIS (SVEITARFÉLAGSMÖRK)



Takk fyrir

Næst: deiliskipulagsáfangar

