

Deiliskipulag útivistarsvæðis í Urriðavatnsdöllum

29. júní 2023

br. 14. september 2023



GARÐABÆR

ATA



STYRKTAR- OG LÍKNARSJÓÐUR
ODDFELLOWA



eureka golf

Efnisyfirlit

1 Inngangur	3		
2 Forsendur	5		
2.1 Deiliskipulagssvæðið	5		
2.2 Urriðavöllur	6		
2.3 Gróðurfar	7		
2.4 Jarðfræði	9		
2.5 Menningarminjar	12		
2.6 Friðlýsing	13		
2.7 Skipulagsleg staða	14		
2.7.1 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins	14		
2.7.2 Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030	15		
2.8.3 Deiliskipulag Urriðavallar	15		
2.8 Málsmeðferð, kynning og samráð	16		
2.8.1 Breytingar eftir auglýsingu, dags. 29.6.2023	16		
2.8.2 Breytingar eftir yfirferð Skipulagsstofnunar, dags. 14.9.2023	16		
3 Deiliskipulag	17		
3.1 Markmið	17		
3.2 Lýsing á deiliskipulagi	18		
3.2.1 Útivist	18		
3.2.2 Urriðavöllur	21		
3.2.3 Fræðsla	24		
4 Skipulagsskilmálar	26		
4.1 Almennt	26		
4.2 Framkvæmdir	26		
4.3 Vernd hraun- og jarðmyndana	26		
4.4 Golfvöllur utan fólkvangs	26		
4.5 Golfvöllur innan fólkvangs	26		
4.6 Aðgengi og umferð	26		
4.7 Stígar	26		
		4.7.1 Útivistarstígar	26
		4.7.2 Stofnstígar	27
		4.7.3 Stígar golfvallar	27
		4.7.4 Reiðstígar	27
		4.8 Gróður	27
		4.9 Menningarminjar	27
		4.10 Skilti og merkingar	27
		4.11 Bílastæði	27
		4.12 Byggingarreitir	28
		4.13 Veitur	29
		4.14 Lýsing	29
		4.15 Raflínur	29
		5 Umhverfismatsskýrsla	30
		5.1 Umhverfisþættir og viðmið	30
		5.2 Helstu forsendur	31
		5.3 Aðrir kostir	32
		5.4 Umhverfismat Heimildir	33
			35

Deiliskipulag þetta var unnið af ráðgjafarfyrirtækinu Alta ehf., f.h. Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellow í samstarfi við Edwin Roald, golfvallarhönnuð.

A1336-186-U02



1 Inngangur

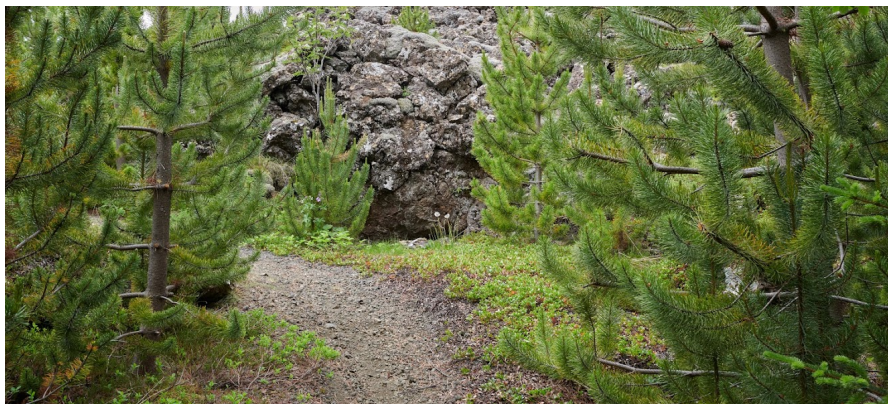
Deiliskipulag fyrir útivistarsvæði í Urriðavatnsdölum byggir á þeirri framtíðarsýn landeigend, Styrktar- og líknarsjóðir Oddfelloan, að Urriðavatnsdalir verði aðlaðandi og fjölbreytt útivistarsvæði fyrir almenning með aðstöðu til golfiðkunar á heimsælikvarða. Sérstök áhersla er lögð á vernd einstakrar náttúru, menningarminja og landslags.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir stækkun Urriðavallar um 9 holur, sem fer að hluta inn í gróðurlægð í Urriðakotshrauni og nýjum útivistarstígum. Samhliða gerð deiliskipulagsins er unnið að því að friðlýsa Urriðakotshraun sem fólkvang og verður hluti golfvallarins innan fólkvangsins.

Ráðgjafarfyrtækið Alta hefur unnið deiliskipulagið fyrir hönd landeigenda, í samstarfi við Edwin Roald, golfvallarhönnuð.



Mynd 1: Horft til norðurs yfir hluta deiliskipulagssvæðisins.



2 Forsendur

2.1 Deiliskipulagssvæðið

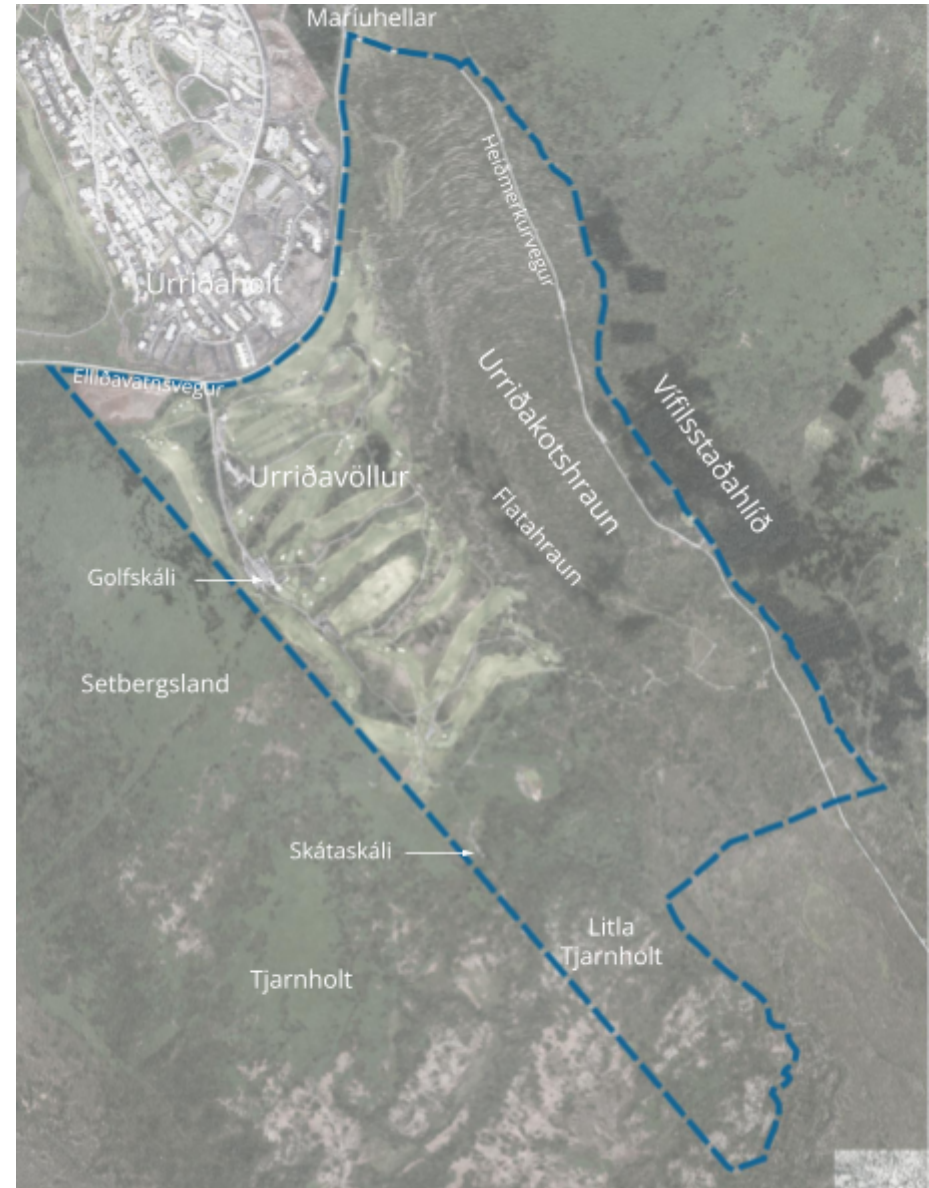
Deiliskipulagið afmarkast af landamerkjum eignarlands Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellowa (StLO) og landi Setbergs til vesturs, að landi Urriðaholts og mörkum friðlýsingar fyrir Maríuhella til norðurs og til austurs að landi Garðabæjar. Til suðurs fylgir það mörkum friðlýsingar fyrir Búrfell, Búrfellsgjá og Selgjá. Deiliskipulagssvæðið er um 210 ha að stærð. Deiliskipulagsmörkin sjást á mynd 2.

Innan deiliskipulagsins er Urriðavöllur sem er 18 holu golfvöllur. Aðkoma að Urriðavelli er frá Elliðavatnsvegi. Á golfvöllinum er golfskáli, æfingaskýli ásamt minni byggingum sem tengjast starfsemi golfvallarins. Frá bílastæðum við golfskálann liggja stígar fyrir almenning sem tengjast stígakerfi Garðabæjar í átt að Urriðaholti, inn í Heiðmörk og í uppland Garðabæjar. Útivistarstígar fyrir gangandi og hjólandi eru víða um deiliskipulagssvæðið og reiðstígar liggur meðfram Heiðmerkurvegi.

Í Urriðakotshrauni er lægð í úfnu hrauninu sem kallast Flatahraun. Í lægðinni er talsvert af trjágróðri og um miðja lægðina liggur útivistarstígur. Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir að hluti nýrra golfbrauta liggi í lægðinni og að útivistarstígurinn færist nær hraunjaðrinum.

Hamraneslínur 1 og 2, 220 kV loftlínur og Hnoðraholtslína 1, 132 kV loftlína, liggja þvert yfir sunnanvert deiliskipulagssvæðið. Línuvegur liggur frá Heiðmerkurvegi um suðurhluta deiliskipulagssvæðisins, samhliða háspennulínunum. Stefnt er að því að fjarlægja línurnar og/eða leggja þær í jörðu en þær framkvæmdir eru ekki komnar á áætlun.

Á svæðinu eru fjölbreyttar náttúru- og menningarminjar og fjölbreytt tækifæri til náttúruskoðunar, útivistar og umhverfisfræðslu.



Mynd 2: Deiliskipulagsmörk

2.2 Urriðavöllur

Framtíðarsýn StLO er sú að Urriðavöllur verði áfram einn fremsti golfvöllur landsins með úrvals aðstöðu til golfiðkunar og einstaka umgjörð m.t.t. landslags og náttúru. Gæði Urriðavallar velta að miklu leyti á því að einstökum jarð- og menningarminjum svæðisins sé viðhaldið. Við staðsetningu, hönnun og lagningu nýrra brauta verður því tekið mið af markmiðum um vernd jarð- og menningarminja og þannig stuðlað að því að til verði golfvöllur sem verði einstakur á heimsvísu.

Völlurinn er 18 holur en til stendur að stækka hann um níu holur þannig að hann verði 27 holu golfvöllur. Lögð er áhersla á að hámarka gæði Urriðavallar til golfiðkunar og rekstrargrundvöll hans. Yfirlýst markmið er að reistur verði golfvöllur á heismælikvarða, sem byggji sérstöðu sína m.a. á stöðu sinni innan fólkvangs og tengsl við sérstakar jarðmyndanir. Þá skapast með stækkun golfvallarins, sveigjanleiki og möguleiki á að nýta völlinn fyrir alþjóðleg stórmót.

Völlurinn er rekinn af Golfklúbbnum Oddi, íþróttafélagi sem leigir alla aðstöðu á svæðinu af StLO. Þar má upp telja æfingasvæðið Lærling með yfirbyggðu höggsvæði, æfinga- og upphitunarflatir fyrir vipp og pútt. Ljúfling, sem er lítill og byrjendavænn 9 holu aukavöllur, áhaldahús í norðvesturhorni svæðisins og golfskála fyrir miðju svæðinu, sem hýsir veitingaaðstöðu fyrir 110 manns og er öllum opin yfir rekstrartíma vallarsvæðisins frá maí og fram í október. Rekstrartími veitingaaðstöðu er líklegur til að lengjast með tilkomu betri tenginga við útivistarstíga í Heiðmörk.

Golfklúbburinn Oddur er einn fjögurra íslenskra golfklúbba sem hlotið hafa sjálfbærnivottunina GEO Certified Operations og hefur verið falið að halda bæði innlend og alþjóðleg golfmót.



Mynd 3: Dæmi um frágang við jaðar hraunsins á Urriðavelli.



Mynd 4: Golf á fallegum sumardegi á Urriðavelli.

2.3 Gróðurfar

Kristján Jónasson og Ásrún Elmarsdóttir, lýsa vel gróðurfari Urriðakotshrauns í greinargerð sinni um Urriðavatnsdalina.¹ Lyngvaxinn gamburmosi er einkennandi fyrir svæðið og helstu háplöntur í mosanum eru sortulyng, beitylyng og krækilyng en dæmi um aðrar algengar háplöntur er ljónslappi, vallhæra, bláberjalyng, krossmaðra, holtasóley svo og ýmis grös. Birkikjarr setur víða svip sinn á svæðið.

Náttúrulegt hraun með hraunkanta er enn fremur lítt snortið, með náttúrulegri gróðurþekju s.s. mosa, lynggróðri, birki og blómplöntum. Náttúrufræðistofnun leggur áherslu á að vernda þurfi náttúrulegan gróður á svæðinu gegn ágengum tegundum einkum lúpínu, furu og greni, sem sækja á svæðið. Hraunnibbur sem standa upp úr eru vaxnar fléttum og mosum. Suðaustan við núverandi golfvöll er helluhraun og er það að mestu mosavaxið með lynggróðri og birkibrúskum.

Alaskalúpína finnst víða og er stærstu breiðurnar að finna suðvestan við golfvöllinn svo og í Urriðakotshrauninu austan við völlinn og meðfram Heiðmerkurveginum, sbr. mynd 6 sem tekin er yfir svæði við línuveginn. Stakar plöntur og litlir afmarkaðir lúpínublettir eru til staðar hér og þar, bæði innan og utan golfvallar, sem breiða skjótt úr sér. Við suðurenda vallarins vex lúpínan alveg í jaðri grasflatanna.

Í Vífilsstaðahlíðinni, austan Heiðmerkurvegar, er skógræktarsvæði í umsjá Skógræktatrfélags Reykjavíkur. Vífilsstaðahlíðin varð hluti af Heiðmörk árið 1958 og um það leyti hófst skógrækt í hlíðinni. Skógurinn er í dag þéttvaxinn. Þar er að finna fjölbreyttan gróður og um hann liggja góðir útvistarstígar og skemmtilegir áningarstaðir. Hluti hlíðarinnar er innan marka deiliskipulags Urriðavatnsdala. Gert ráð fyrir að skógrækt verði áfram stunduð í hlíðinni innan þess ramma sem friðlýsingarskilmálar fólkvangsins heimila. Einnig er gert ráð fyrir góðum stígatengingum við útvistarvæðið í Urriðavatnsdölum úr Heiðmörkinni sbr. deiliskipulagið.



Mynd 5: Náttúrulegur gróður.



Mynd 6: Svæði við línuveginn.

¹ Kristján Jónasson og Ásrún Elmarsdóttir, Náttúrufræðistofnun Íslands 2016. Urriðavatnsdalir. Gildi náttúruminja.

Á Urriðavelli hefur metnaður verið lagður í að ganga vel frá skilum milli vallarins og hraunsins og inni á golfvallarsvæðinu eru skógarlundir og flákar með náttúrulegu gróðurfari, sbr. myndir 3 og 4.

Þó nokkuð hefur verið gróðursett af trjám á svæðinu, aðallega fura, lerki og greni og í gróðurlægðinni, Flatahrauni, sem sést á mynd 2, má sjá gamla trjálundi með talsvert stálpuðum plöntum af furu, greni og lerki, en inn á milli eru aðlaðandi eyjar með náttúrulegum gróðri, sem þó er víkjandi. Þar sem trén eru hvað þéttust og birta nær illa niður til jarðar er botngróður grösugri.

Stafafura hefur dreift sér mikið um gróðurlægðina og víða má sjá smáar sjálfsánar plöntur í Flatahraun, á hraunkantinum sem að hraunflatanum liggur og á svæðinu sunnan golfvallar. Ekki er vitað um sjaldgæfar eða verndaðar plöntutegundir sem vaxa á svæðinu. Trjágróður, mosi og lágvaxið birkikjarr er víðsvegar orðið það þétt að ekki sést í hraunmyndanir frá göngustígum. Þá hefur lúpína fundist í hraunflatanum í Flatahrauni og Urriðakotshrauni, auk þess sem mikil lúpínusvæði eru allt í kring og stækka ört. Án aðgæslu og hreinsunar, þá munu lúpína, stafafura og greni hylja með öllu yfirborð og landslagseinkenni hraunsins þegar fram líða stundir.

Á myndum 7 og 8 hér til hliðar er horft til suðurs yfir gróðurlægðina í Flatahrauni. Myndirnar eru teknar á svipuðum stað ofan yfir hraunkant Urriðakotshrauns og gróðurlægðina með 14 ára millibili, sú efri í mars 2006 og sú neðri í ágúst 2020. Myndirnar sýna vel hversu hratt gróður hefur vaxið á svæðinu og sótt fram á þessum 14 árum. Á köflum er hraunlandslagið ekki sýnilegt fyrir háum trjám eða þakið lágum gróðri.



Mynd 7 (efri) og 8 (neðri): Myndir eru teknar frá sama sjónarhorni til suðurs yfir Urriðakotshraun og Flatahraun, með 14 ára millibili sem sýnir hversu hratt gróður hefur aukist á svæðinu á þessu tímabili. Ljósmyndir: Ingjaldur Ásvaldsson, StLO.

2.4 Jarðfræði

Jarðfræði deiliskipulagssvæðisins er lýst í skýrslu Kristjáns Jónassonar og Ásrúnar Elmarsdóttur frá 2016² og Árna Hjartarsonar og Ingibjargar Kaldal frá 2007.³ Þar kemur fram að stór hluti Urriðavatnsdala er þakinn hrauni, sem rann frá Búrfelli allt í sjó fram eða rúmlega 10 km leið. Hraunið er um 8.100 ára og nefnist einu nafni Búrfellshraun. Búrfellshraun er með elstu hraunum sem vitað er um á Heiðmerkursvæðinu. Hraunið er svokallað klumpahraun og er jaðar þess uppbelgdur og úfinn. Í hrauninu eru sveigðir hryggir á yfirborði og úfnir hraukar við jaðrana. Fjölmargir hrauhellar og skútar eru í Búrfellshrauni, t.a.m. Selgjárhellar og Maríuhellar sem eru utan deiliskipulagssvæðisins.

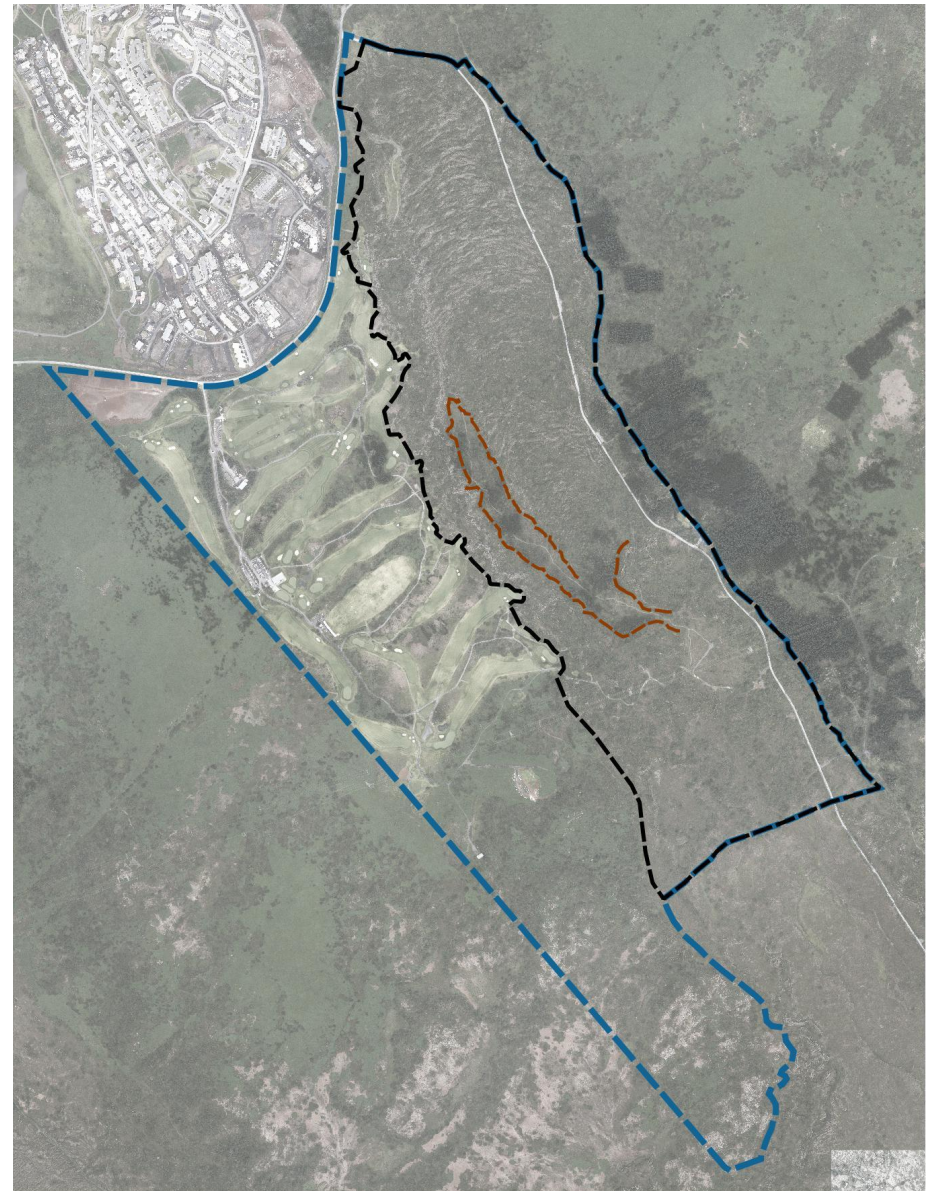
Berggrunnur svæðisins er annars vegar grágrýti og hins vegar nútímahraunið sem ofaná liggur. Hraunið nýtur sérstakrar verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga nr. 60/2013, sem segir til um sérstaka vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja.

Flatihraun kallast hraunlægð, mjór geiri af flötu helluhrauni sem er umlukinn úfnu hrauni suðaustan við golfvöllinn, sbr. mynd 2 og mynd hér til hliðar. Hraunlægðin er þakin jarðvegi og svo til algróin. Breidd flatans, þ.e. fjarlægð milli jaðra úfins hraunsins er allt frá 100 m niður í 30 m. Í gróðurlægðinni liggur einbreiður göngustígur sem hlykkjast meðfram hraunjaðrinum og trjágróðurs á köflum. Hraunjaðarinn er hvað sýnilegastur meðfram vesturhluta lægðarinnar og í þrengingu syðst í henni. Í norðurhluta lægðarinnar er hraunjaðarinn ekki jafn afgerandi.

Hraunið er ekki ósnortið, en um það liggja m.a. akvegir, göngustígar, reiðvegir og raflínur. Flestar þessara framkvæmda eru snyrtilega gerðar og falla víðast hvar vel að hrauninu. Á köflum hafa reiðvegir þó verið lagðir um úfið hraunið með áberandi skeringum.

²Kristján Jónasson og Ásrún Elmarsdóttir, Náttúrufræðistofnun 2016. Urriðavatnsdalir. Gildi náttúruminja.

³Árni Hjartarson og Ingibjörg Kaldal, 2007, Urriðavöllur. Verndargildi jarðminja í Urriðavatnsdölum.



— Deiliskipulagsmörk — Fólkvangur — Flatihraun

Mynd 9: Deiliskipulagsmörk Urriðavatnsdala, mörk fólkvangs í Urriðakotshrauni og gróf afmörkun gróðurlægðarinnar Flatihrauns.



Mynd 10: Horft til suðurs yfir Urriðavöll og yfir að Búrfelli og Búrfellsgjá. Golfskálinn er til hægri á myndinni og Urriðakotshraun og gróðurlægðin eru vinstra megin.



Mynd 11: Horft er yfir deiliskipulagssvæðið til norðurs í átt að Urriðaholti. Neðst á myndinni sést línuvegurinn sem liggur í gegnum Urriðakotshraun. Fyrir miðri mynd er gróðurlægðin og göngustígurinn sem liggur í gegnum hana. Hægra megin á mynd er reiðstígur og Heiðmerkurvegur.

2.5 Menningarminjar

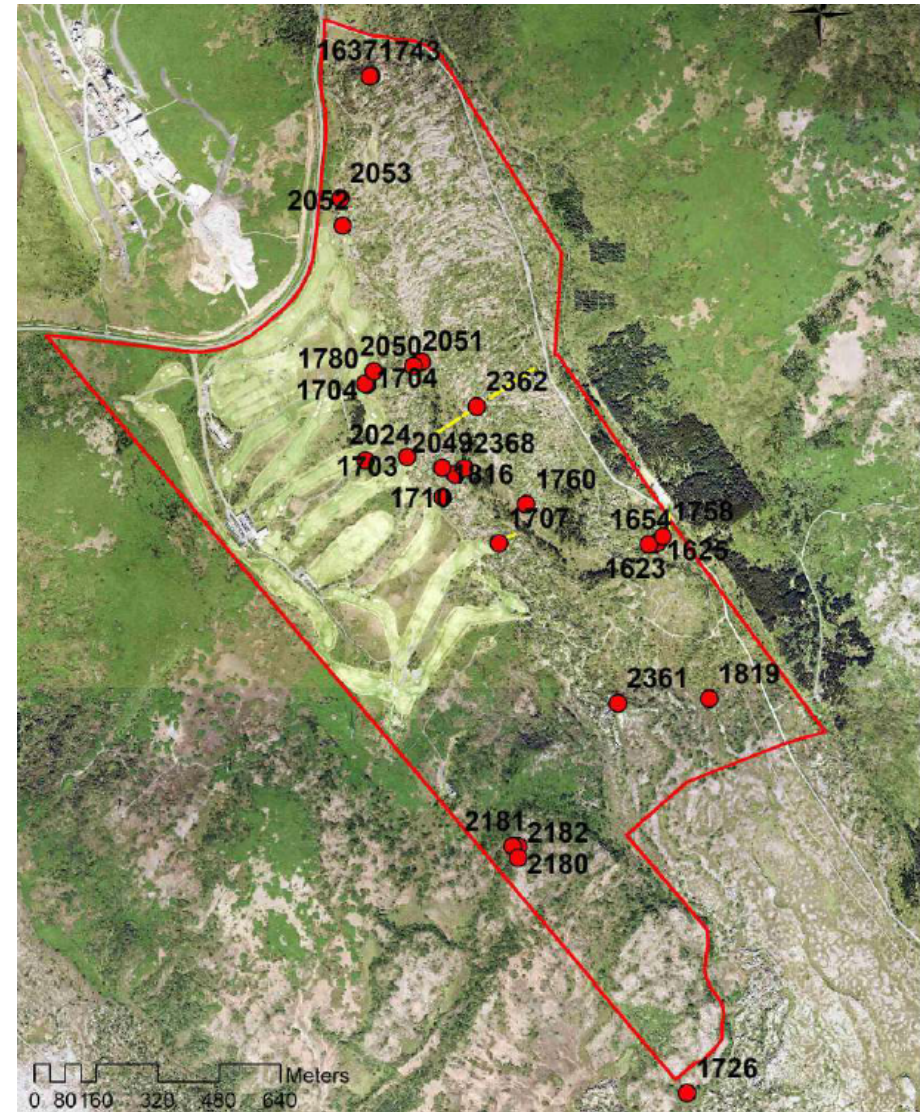
Fornleifar innan deiliskipulagssvæðisins voru skráðar og mældar upp af Ragnheiði Traustadóttur vorið 2022⁴, sbr. mynd 12. Jafnframt voru eldri fornleifaskráningar uppfærðar. Skráðar voru 26 minjar, þar af 24 sem teljast fornleifar og tvær herminjar. 25 af þessum minjum eru sýnilegar á vettvangi. Fornminjar hafa einnig verið skráðar í gegnum árin m.a. í tengslum við uppbyggingu í Urriðaholti og að beiðni Golfklúbbsins Odds en stuðst er við skýrslu Ragnheiðar í deiliskipulagi þessu. Á deiliskipulagsupprætti er gerð grein fyrir uppmældum og skráðum fornminjum.

Í hrauninu austan og suðaustan við Urriðavöll eru ýmsar minjar sem eru hluti af minjaheild sem vitnar um sögu Urriðakots og Vífilsstaða. Minjar við golfvöllinn eru flestar tengdar fjárbúskap, svo sem fjárhús, fjárborg og fjárréttargirðing en einnig er þar að finna réttir, stekki, aðhald, leiðir sem hafa legið að þeim frá bæjum og vörðum.

Gert er ráð fyrir breytingum og úrbótum á útivistarstígum á svæðinu og gætu þeir farið nálægt helgunarsvæðum friðaðra fornleifa. Ekki verður séð að fornminjar raskist vegna stækkunar eða breytinga á Urriðavelli. Við hönnun og framkvæmdir verður lögð rík áhersla á að friðuðum fornminjum verði ekki raskað og haft samráð við Minjastofnun Íslands ef talið er að framkvæmdir gætu haft áhrif á friðaðar fornminjar.

Í skýrslu Ragnheiðar segir m.a.: Í austurjaðri golfvallarins og hrauninu austan og suðaustan hans eru allmargar merkar minjar sem mikilvægt er að vernda. Má þar nefna Stekkjartúnsrétt, Gömlu rétt, aðhald og hleðslur ásamt nokkrum vörðum, hellisskúta eða byrgi. Í hrauninu eru tvær vel varðveittar fjárhústóftir. Norðaustast á svæðinu eru vörður á Hádegishól og suðaustast eru beitarhús með hlöðu og fjárborg, ásamt hluta af miklum landamerkjagardði eða fjárréttargirðingu sem einnig hefur varðveist annars staðar við mörk jarðanna Urriðakots og

Vífilsstaða. Auk þessa eru þrjár vörður sunnan við golfvöllinn. Allar þessar minjar eru friðaðar samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80 frá árinu 2012.



Mynd 12: Yfirlitskort af fornleifum á svæðinu, frá Ragnheiði Traustadóttur.

⁴ Urriðakotsdalir Fornleifaskráning vegna deiliskipulags, 2022. Ragnheiður Traustadóttir og Rúna K. Tetzschner

2.6 Friðlýsing

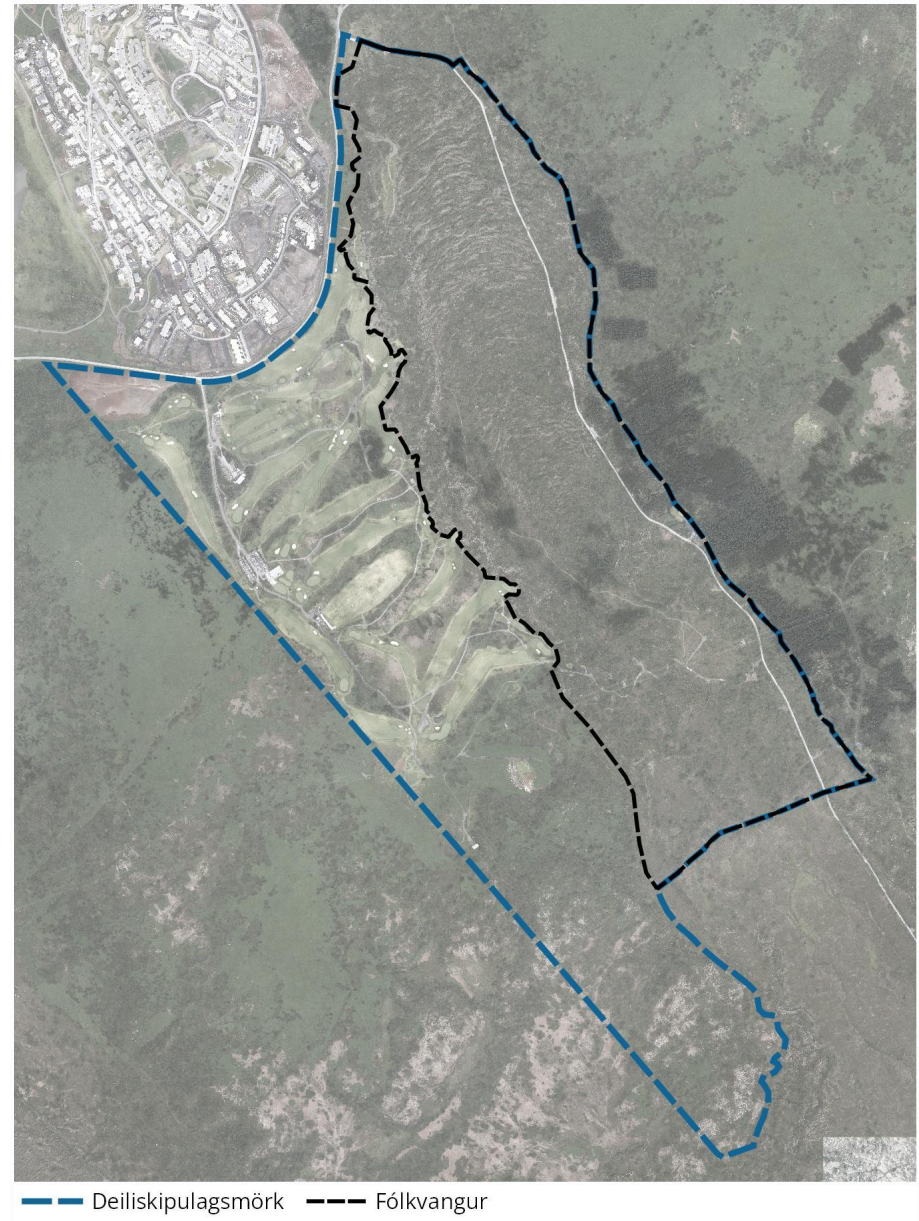
Samhliða deiliskipulagsgerðinni er unnið að friðlýsingu Urriðakotshrauns sem fólkvangs, á hluta deiliskipulagssvæðisins, sbr. mynd 13. Samkvæmt 52. gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013 er heimilt að friðlýsa landsvæði, að frumkvæði hlutaðeigandi sveitarfélags eða sveitarfélaga og að fengnu álitni Umhverfisstofnunar, til útivistar og almenningsnota sem fólkvang. Skál verndun svæðisins miða að því að auðvelda almenningi aðgang að náttúru og tengdum menningarminjum í nánd við þéttbýli til útivistar, náttúruskoðunar og fræðslu. Fólkvangur fellur vel að landnotkun Urriðavatnsdala, en markmið deiliskipulagsins er að:

- ▶ Tryggja aðgengi almennings að náttúru svæðisins til útivistar, náttúruskoðunar og fræðslu.
- ▶ Vernda jarðmyndanir Urriðakotshrauns, sem eru fágætar á heimsvísu, sem og menningarminjar og náttúrulegt gróðurfar.

Samstarfshópur vegna fyrirhugaðrar friðlýsingar hóf störf í maí 2019. Í honum sátu fulltrúar StLO, Garðabæjar, Umhverfisstofnunar og Umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneytisins, auk ráðgjafa frá Alta.

Farnar hafa verið nýjar leiðir í friðlýsingarferlinu, þ.e. að vinna deiliskipulag og friðlýsingarákvæði samhliða, til að tryggja samræmi í stefnu og aðgerðum. Eftir staðfestingu friðlýsingar og samþykkt deiliskipulagsins verður unnin stjórnunar- og verndaráætlun fyrir fólkvanginn. Áform um auglýsingu friðlýsingar Urriðakotshrauns voru auglýst í október 2020, samhliða skipulags- og matslýsingu deiliskipulags útivistarsvæðis í Urriðavatnsdölum.

Friðlýsing Urriðakotshrauns styður við stefnu í aðalskipulagi Garðabæjar um friðlýsingu Búrfellshrauns frá gíg til strandar. Hraunið nefnist einu nafni Búrfellshraun en stakir hlutar þess bera önnur nöfn, s.s Urriðakotshraun í landi StLO. Aðrir hlutar hraunsins hafa þegar verið friðlýstir, en Garðahraun, Vífilsstaðahraun og Maríuhellar voru friðlýst sem fólkvangur og Búrfell, Búrfellsgjá og Selgjá voru friðlýst sem náttúruvætti árið 2020.



Mynd 13: Mörk fyrirhugaðs fólkvangs samkvæmt auglýstum áformum

2.7 Skipulagsleg staða

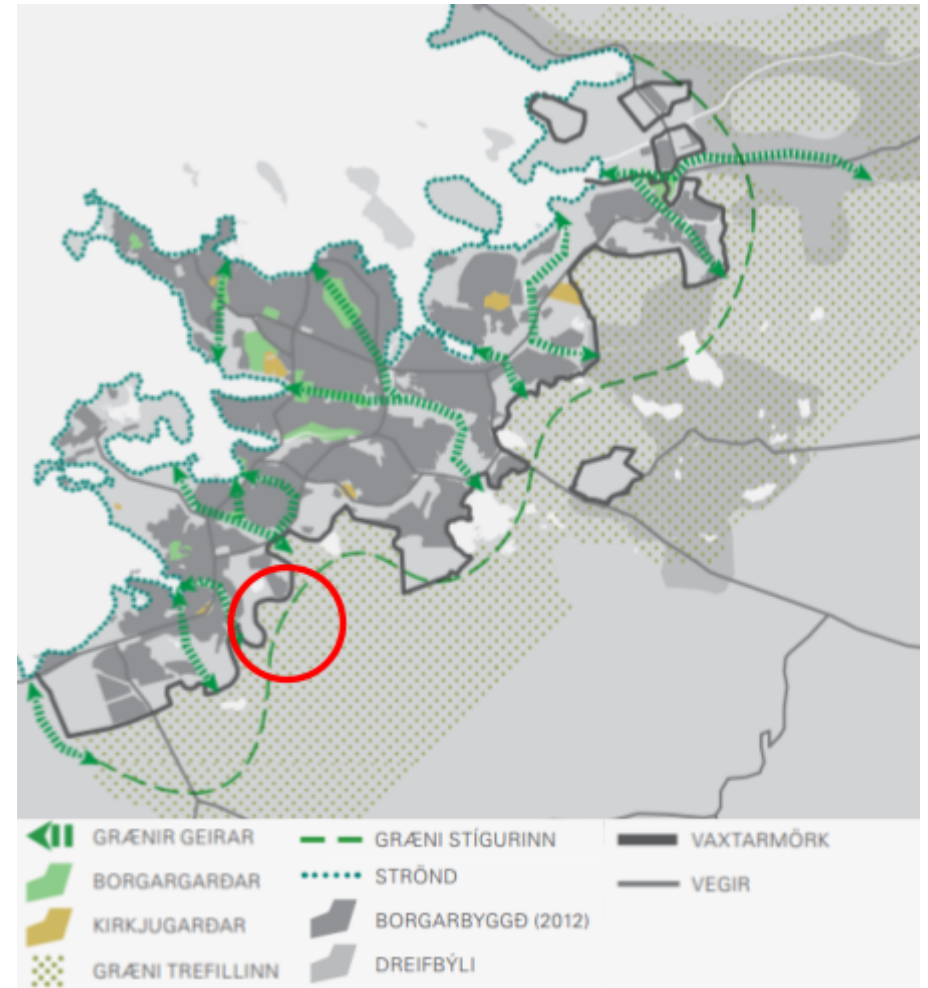
2.7.1 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins

Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 er sett stefna um sameiginlegt og samfelld útvistarsvæði við efri jaðar borgarbyggðarinnar sem kallast Græni trefillinn, sem sjá má á mynd 14. Innan Græna trefilsins er lögð áhersla á verndun sérstæðs landslags og lífríkis. Þar verði aðstaða til fjölbreyttrar útivistar svo sem athafnasvæði hestamanna og golfvellir, sem og fjölbreytt náttúra, hraunbreiður og votlendi, ræktaður skógur og náttúrulegt kjarr.⁵

Í treflinum skal skógrækt stunduð í sátt við sérkenni landslags og náttúruvafars, til skjóls og yndisauka, til bættra útivistarskilyrða, til að hefta ösku- og jarðvegsfok og bindingar kolefnis og svifryks frá umferð. Græni stígurinn, samfelldur göngu- og hjólastígur, tengir öll sveitarfélögin saman og liggur eftir treflinum endilöngum og áfram til norðurs og suðurs. Gert er ráð fyrir að lega stígsins og staðsetning mikilvægustu aðkomusvæða ákvarðist í aðalskipulagi sveitarfélaganna. Hesthúsahverfi skulu samtengd með reiðstígum milli sveitarfélaga.

Grænir geirar liggja frá Græna treflinum eftir stórum landslagsdráttum s.s. um dali, meðfram hraunjöðrum, ám og lækjum, niður að strandlengjunni. Hér má nefna umhverfi Varmár og Korpu, Elliðaárdal, Fossvogsdal og umhverfi lækja og hraunjaðra í Garðabæ og Hafnarfirði.

Fyrirhugað útvistarsvæði í Urriðavatnsdölum, rauður hringur á mynd 14, hér til hliðar, fellur vel að stefnu svæðisskipulagsins um Græna trefilinn.



Mynd 14: Skýringarmynd úr svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 af Græna treflinum. Græni stígurinn er hluti hans.

⁵ Höfuðborgarsvæðið 2040. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040.

2.7.2 Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030

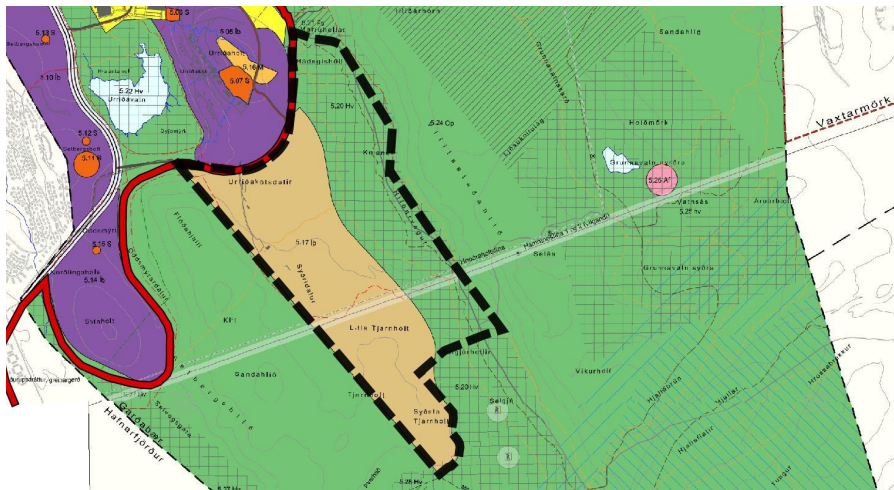
Deiliskipulagið er í samræmi við gildandi aðalskipulag Garðabæjar, sbr. mynd 15. Í aðalskipulagi Garðabæjar er deiliskipulagssvæðið skilgreint sem íþróttasvæði (5.17 Íþ), opið svæði (5.24 OP) og hverfisverndarsvæði (5.20). Núverandi golfvöllur er innan íþróttasvæðisins, reitur 5.17 Íþ.

Skipulagsákvæði fyrir hverfisverndarsvæðið:

Vernda skal náttúrulega gróðurþekju hraunsins, mosa og lynggróður og er óheimilt að rækta í því landi án leyfis bæjaryfirvalda. Þar vex barrviður sem gróðursettur var frá 1950-1952.

Ef það er í samræmi við friðlýsingarreglur fyrirhugaðs fólkvangs þá er mögulegt að leggja golfbrautir um lægð í hrauninu (Flatahraun) næst golfvelli enda raski þær ekki hraunmyndunum né dragi úr verndargildi hraunsins.

Samhliða gerð deiliskipulags fyrir Urriðavatnsdali er unnið að breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar sem felst í endurskoðun á reiðleiðum og stígum í upplandi Garðabæjar. Innan deiliskipulagssvæðisins breytist lega stofnstiga og reiðleiða ásamt skilgreiningum á stígum.



Mynd 15: Hluti aðalskipulags Garðabæjar. Svört brotalína sýnir deiliskipulagsmörk. Það er mat Umhverfisstofnunar að fyrirhuguð landnotkun í Flatahrauni,

með útivistarstígum og golbrautum raski hvorki hraunmyndunum, né dragi úr verndargildi hraunsins. Svæðið er því friðlýst samhliða gerð deiliskipulags þessa.

2.8.3 Deiliskipulag Urriðavallar

Í gildi er deiliskipulag fyrir golfvöllinn frá 1991, *Deiliskipulag golfvallar í Urriðavatnsdölum*, sem mun falla úr gildi við staðfestingu þessa nýja deiliskipulags fyrir útivistarsvæðið í Urriðavatnsdölum.



Mynd 16: Deiliskipulag Urriðavallar sem hefur verið í gildi í Urriðavatnsdölum frá 1991. Með samþykkt þessa nýja deiliskipulags, verður þetta fyrra deiliskipulag, fellt úr gildi.

2.8 Málsmeðferð, kynning og samráð

Deiliskipulag þetta er unnið í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010 og lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana 111/2021.

Skipulags- og matslýsing fyrir deiliskipulag Urriðavatnsdala var kynnt í október 2020 í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Umsagnir og ábendingar sem bárust við lýsingu voru hafðar til hliðsjónar við mótun deiliskipulagstillögunnar.

Garðabær bauð þeim sem höfðu sent ábendingar um skipulagslýsingu á samráðsfund í október 2021, þar sem tillögur Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellowa um skipulag útvistarsvæðis í Urriðavatnsdölum og áform um friðlýsingu Urriðakotshrauns voru kynnt og boðið til samtals um áformin.

Tillaga að deiliskipulagi var forkynnt á vinnslustigi frá 25. mars til 25. apríl 2022 í samræmi við 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Garðabær bauð til kynningarfundar 6. apríl 2022 þar sem tillagan var kynnt ásamt tillögu að breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar, tillögu að nýju deiliskipulagi Vífilsstaðahrauns og áformum um friðlýsingu fólkvangs í Urriðakotshrauni. Umsagnir og ábendingar sem bárust á kynningartíma og á kynningarfundum voru hafðar til hliðsjónar við endanlega útfærslu deiliskipulagstillögunnar.

Tillaga að deiliskipulagi var auglýst í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá 9. febrúar-11. maí 2023. Tillagan var send eftirfarandi umsagnar- og samráðsaðilum.

2.8.1 Breytingar eftir auglýsingu, dags. 29.6.2023

Umsagnir bárust frá Hafnarfjarðarkaupstað, Kópavogsbæ og Heilbrigðiseftirliti Garðabæjar, Hafnarfjarðar, Kópavogs, Mosfellsbæjar og Seltjarnarness, sem gerðu ekki athugasemdir við tillöguna.

Athugasemdir og ábendingar bárust frá Náttúrufræðistofnun Íslands, Náttúrustofu Suðvesturlands, Hestamannafélaginu Spretti, Hestamannafélaginu Sörla, Reiðveganevnd í Kjalarnesþingi hinu forna,

suðvestursvæði og Erlu Bil Bjarnadóttur sem leiddu ekki til breytinga á tillögunni. Gerð er grein fyrir viðbrögðum við umsögnum og ábendingum í umsögn Garðabæjar dags. 21. júlí 2023.

Brugðist var við ábendingum í umsögnum Landsnets á þann hátt að helgunarsvæði raflína var bætt við uppdrátt og hnykkt var á skilmálum um raflínur og helgunarsvæði þeirra í kafla 4.15.

Brugðist var við ábendingu frá Skógræktinni á þann hátt að tilvísun í lög um skóga og skógrækt var bætt við í kafla 4.8.

2.8.2 Breytingar eftir yfirferð Skipulagsstofnunar, dags. 14.9.2023

Í kafla 4.12 var hámarkshæðum bygginga bætt við.

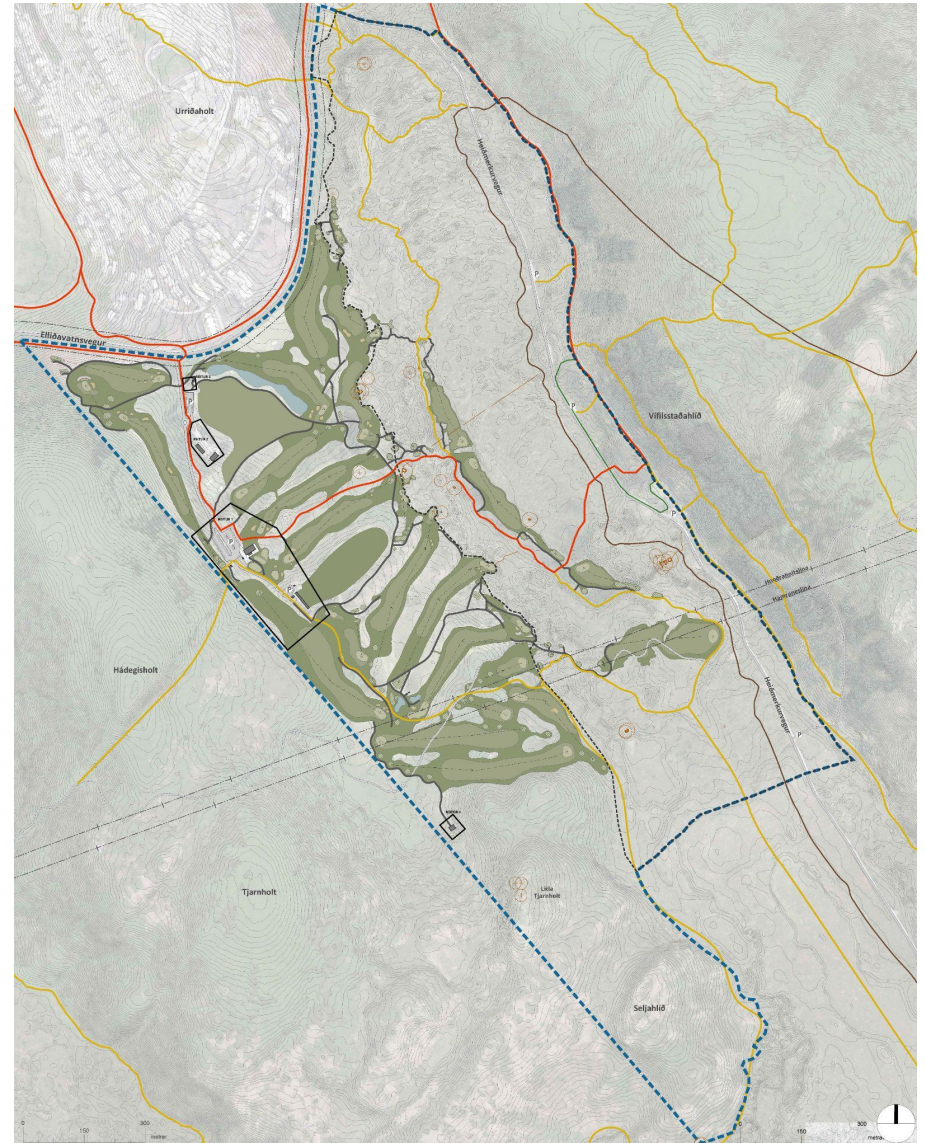
Aðalskipulagsuppdráttur á deiliskipulagsuppdrætti var uppfærður.

3 Deiliskipulag

3.1 Markmið

Markmið með gerð deiliskipulagsins eru eftirfarandi:

- ▶ Stuðlað verði að verndun og viðhaldi sérstæðra hraun- og jarðmyndana og náttúrulegs gróðurfars á svæðinu.
- ▶ Í Urriðavatnsdölum verði góð aðstaða til fjölbreyttrar útivistar, náttúruskoðunar og fræðslu.
- ▶ Aðgengi fyrir almenning um útivistarsvæðið verði gott, stígar verði vandaðir og í góðum tengslum við stígakerfi í upplandi Garðabæjar.
- ▶ Á Urriðavelli verði aðstaða til golfiðkunar í hæsta gæðaflokki.
- ▶ Stuðlað verði að fræðslu um jarðfræði, sögu svæðisins og menningarminjar.



Mynd 17: Urriðavatnsdalir. deiliskipulagsuppráttur

3.2 Lýsing á deiliskipulagi

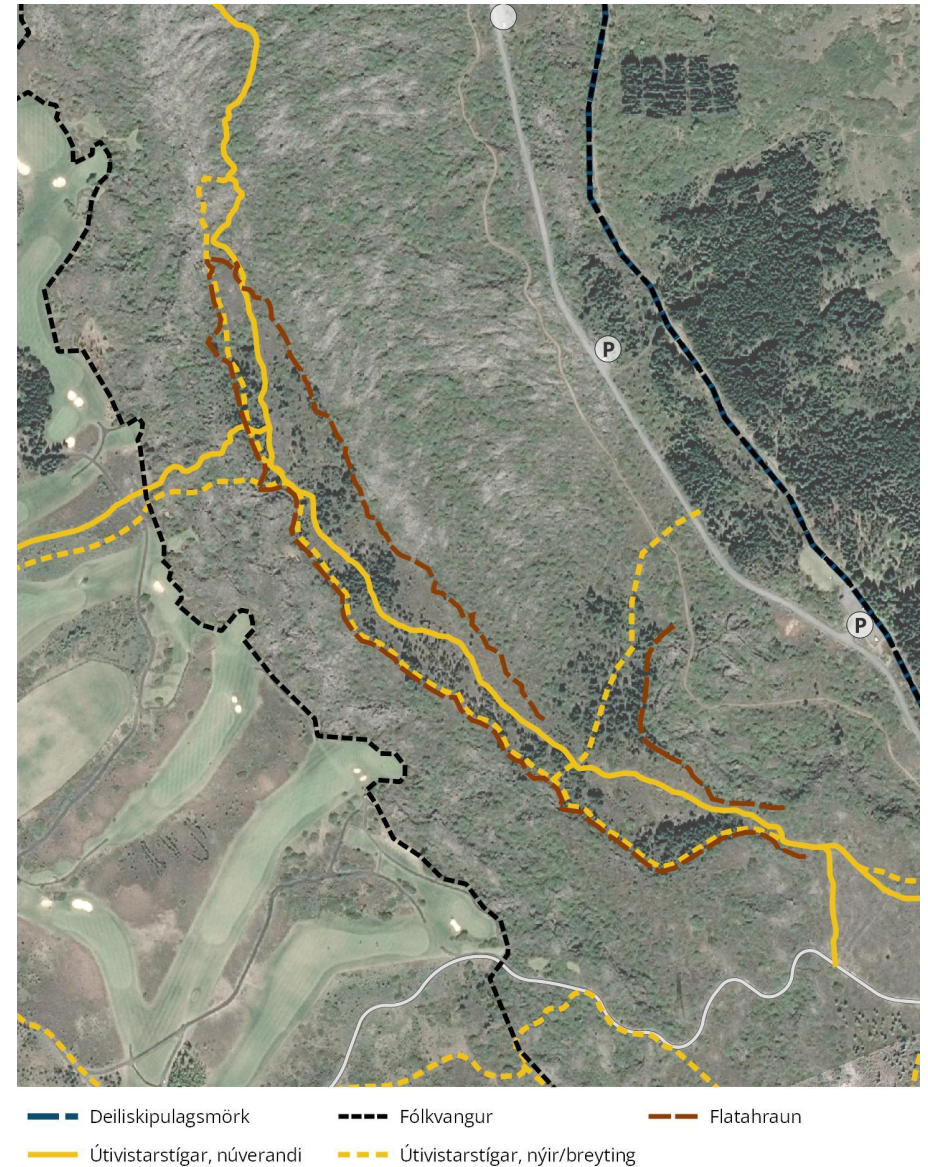
3.2.1 Útivist

Við mótnun deiliskipulagsins hefur verið lögð rík áhersla á að ólíkir notendahópar geti stundað útivist í fólkvangnum og að upplifun allra verði eins góð og kostur er.

Gert er ráð fyrir að útivistarstígur sem liggur eftir miðri lægðinni í Flatahrauni, verði færður til vesturs og hlykkist þar meðfram úfnum hraunjaðri Urriðakotshrauns. Stígurinn verði áfram með náttúrulegt yfirbragð og falli vel að landslaginu. Með færslu útivistarstígsins að hraunjaðrinum skapast ánægjuleg upplifun fyrir útivistarfólk en staðsetning stígsins stuðlar einnig að aðskilnaði milli stígs og golfbrauta. Gegnum Flatahraun tengist útivistarstígurinn við stígakerfið í Heiðmörk, Selgjá, Búrfellsgjá og Urriðaholti. Einnig er gert ráð fyrir nýjum stíg frá norðurhluta gróðurlægðarinnar yfir á núverandi golfvöll, sbr. mynd 18.

Núverandi göngustígur sem liggur frá Flatahrauni í átt að golfskálanum liggur í talsverðum halla og hlykkjum yfir hraunjaðarinn og er afar mjór á köflum. Gert er ráð fyrir að hann verði færður líttilega til suðurs til að gera hann aðgengilegri og að hluti núverandi stígs verði nýttur sem golfstígur. Með því að bæta tengingu milli golfskálans og útivistarsvæðisins skapast skemmtilegt tækifæri til að nýta golfskálann sem áfangastað fyrir útivistarfólk.

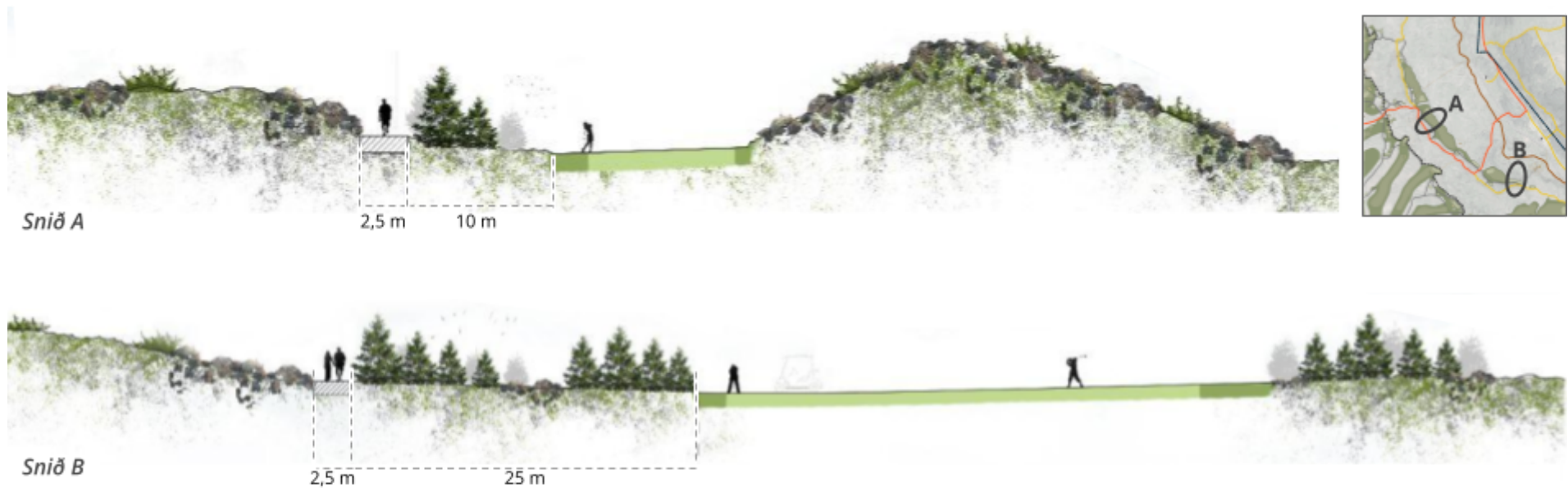
Golfiðkendur og vallarstarfsfólk ferðast að mestu leyti milli brauta á þar til gerðum stígum meðfram golfbrautum, en á hluta nýja útivistarstígsins í Flatahrauni má gera ráð fyrir einhverri samnýtingu. Í deiliskipulagi eru settir fram skýrir skilmálar um umferð, aðgengi og umgengni á deiliskipulagssvæðinu, þar með talið í fólkvangnum, í samræmi við friðlýsingarskilmála. Einnig eru settir skilmálar um gerð og ásýnd stíga og framkvæmdir í fólkvangnum. Lögð er áhersla á vernd landslags, hraunsins og náttúrulegs gróðurfars við hönnun og framkvæmdir golfbrauta og stíga.



Mynd 18: Útivistarstígur í Flatahrauni færir til vesturs að hraunjaðri.

Á milli göngustígsins og nýju golfbrautanna í Flatahrauni verður núverandi trjágróðri haldið eins og kostur er. Gert er ráð fyrir grisjun á framandi gróðri meðfram hraunjaðrinum og á sjálfu hrauninu, með það að markmiði að vernda hraunið og gera það sýnilegra. Með grisjun er von til þess að hraunjaðarinn njóti sín betur með sínum náttúrulega gróðri, s.s. mosa, lynggróðri, blómplöntum, fléttum og birki. Á núverandi golfvallarsvæði hefur talsvert verið ræktað af trjám gegnum árin og er stefnt að áframhaldi skógrækt utan fólkvangsins, sbr. myndir 19 og 20.

Innan fólkvangsins og við stíga verður leitast við að koma fyrir áningarstöðum, með bekkjum eða sætum þar sem hægt verður að setjast niður, njóta umhverfisins og líðandi stundar.



Myndir 19 og 20: Sneiðingar gegnum gróðurlægðina (Flatahraun) sem sýna hvernig samspil gróðurs, útivistarstígs og golfbrauta getur orðið. Á milli stígs og golfbrauta er gert ráð fyrir að halda eftir trjágróðri eins og kostur er.



Mynd 21: Skýringarmynd sem sýnir mögulegt samspil útivistarstígs og golfbrauta. Markmiðið er að stuðla að sem bestri upplifun fyrir alla notendahópa á útivistarsvæðinu í Urriðavatnsdölum.

3.2.2 Urriðavöllur

Í deiliskipulagi er gert ráð fyrir stækkun golfvallarins úr 18 holum í 27 holur og að úr verði golfsvæði á heimsælikvarða sem byggir sérstöðu sína á nálægðinni við sérstætt landslag, eins og núverandi völlur. Lögð er áhersla á að gæði Urriðavallar verði tryggð með vandaðri hönnun, sem falli vel að einstökum náttúru- og jarðminjum svæðisins. Í deiliskipulagi er sýnd leiðbeinandi útfærsla nýju brautanna. Lögð er rík áhersla á að fella brautir að landslagi og að vernda hraun og náttúrulegan gróður, eins og gert hefur verið við lagningu og rekstur núverandi golfbrauta.

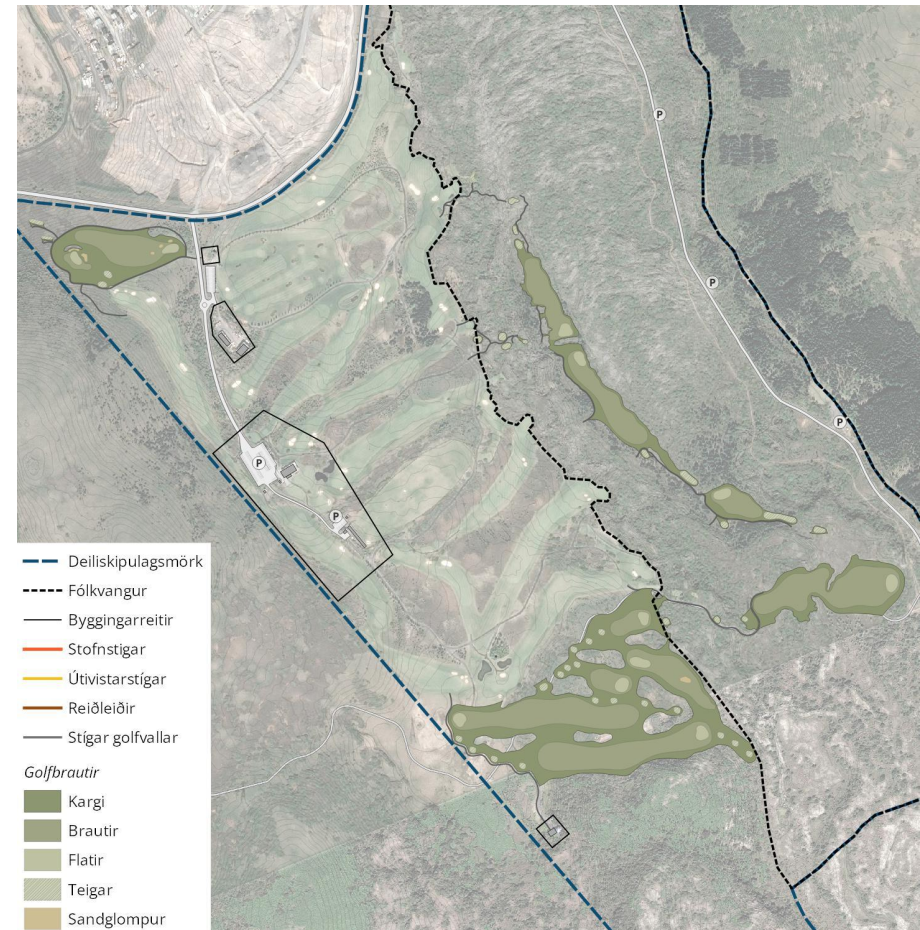
Golfvöllurinn mun stækka í þrjár áttir; á svæði sunnan við núverandi golfvöll í átt að skátaskálanum, á norðvestur horni svæðisins næst Elliðavatnsvegi og innan fólkvangs í Urriðakotshrauni. Innan fólkvangs verður hluti brautanna í gróðurlægðinni milli hraunjaðra Urriðakotshrauns, Flatahrauni, og á röskuðu svæði undir háspennulínunum þar sem núverandi línuvegur liggur. Gert er ráð fyrir nokkrum breytingum á núverandi golfvelli m.a. til að tengja nýjar og eldri golfbrautir þannig saman að úr verði þrjár aðskildar níu-holna lykkjur með upphaf og endi við golfskálann.

Í fólkvangi er gert ráð fyrir að golfbrautir verði gerðar með jarðvegsfyllingu ofan á fyrirliggjandi land, eins þunnri og mögulegt er, m.a. m.t.t. ræktunarsjónarmiða og vatnshalla. Gert er ráð fyrir að hún verði víðast að lágmarki 50 cm þykk. Gera má ráð fyrir að í fáeinum tilvikum verði fylling þykkari, m.a. á einstaka teigum til að tryggja góða yfirsýn. Gera má ráð fyrir að fyllingin verði þynnri næst jaðri golfbrautanna og að hún þynnist út með aflíðandi hætti og falli þannig sem best að umhverfinu. Gróður og jarðvegur sem verður fjarlægður til landslagsmótunar og frágangs verður nýttur eins og kostur er. Ekki er gert ráð fyrir að efni verði flutt af svæðinu.

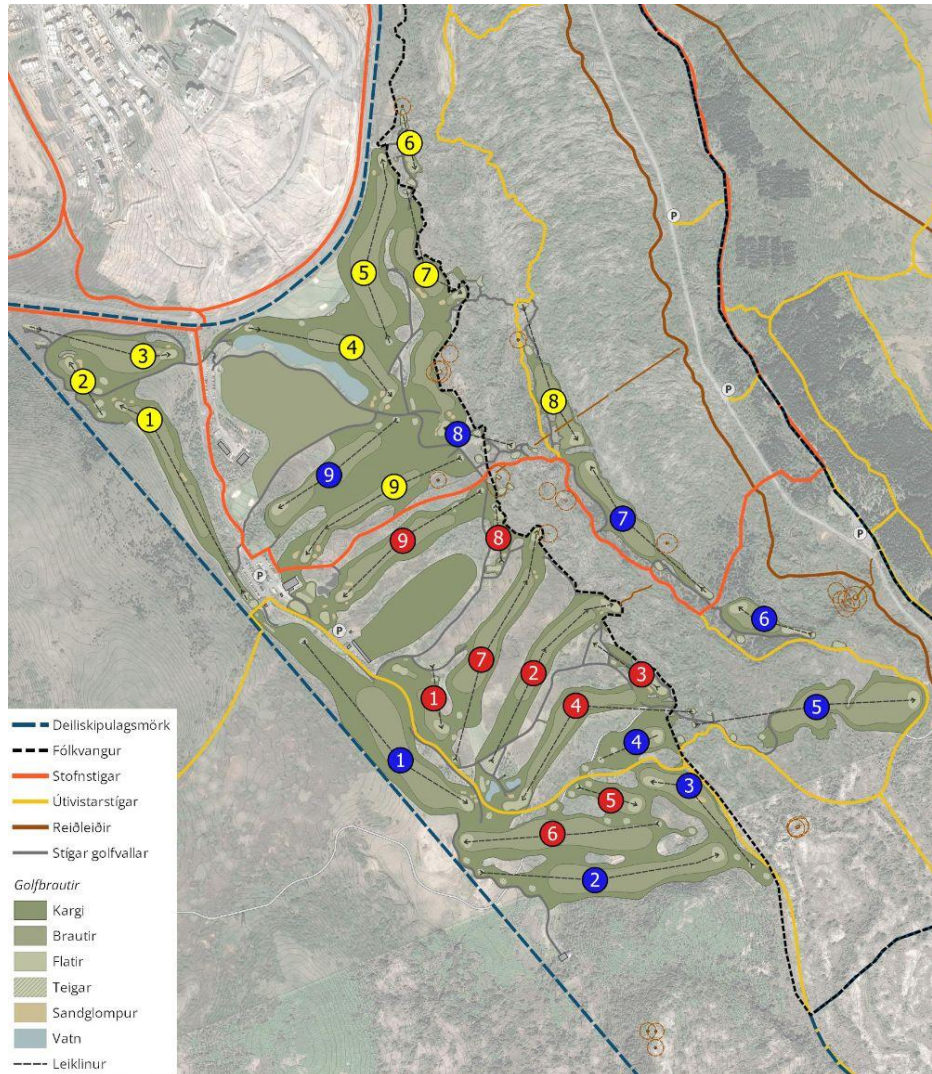
Með fyrirhuguðum breytingum skapast sveigjanleiki til að Urriðavöllur verði nægilega stór til að þar verði hægt að halda alþjóðleg stórmót. Gert er ráð fyrir að eftir stækkun verði það mögulegt með því að sameina

holurnar 27 í 18 lengri brautir sem uppfylla almennar kröfur til alþjóðlegra stórmóta atvinnukylfinga (sjá mynd 24).

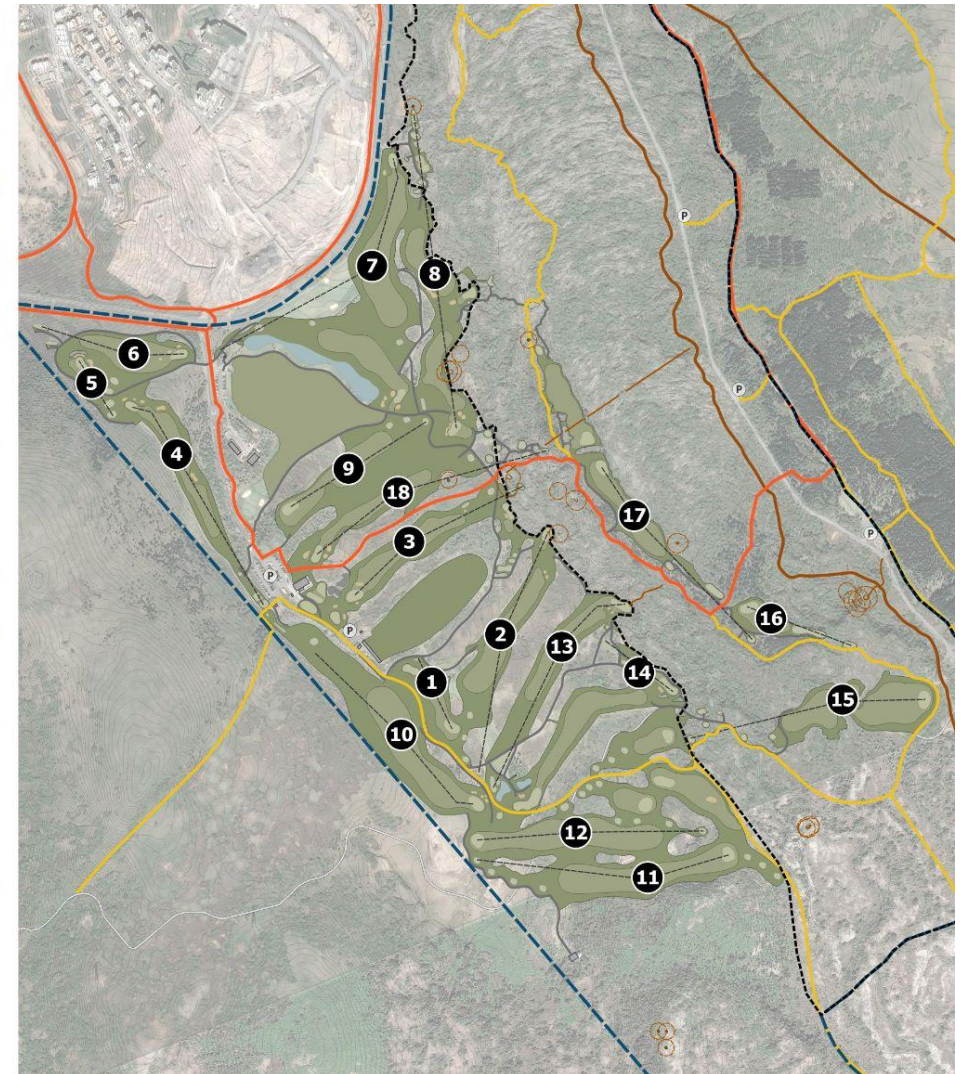
Með stækkun vallarins má gera ráð fyrir fjölgun iðkenda og auknu utanumhaldi fyrir vallarstarfsfólk. Í deiliskipulagi er því gert ráð fyrir að golfskáli, æfingaaðstaða og byggingar sem tengjast starfsemi vallarins verði stækkaðar eftir þörfum. Í deiliskipulagi eru því skilgreindir nýir byggingarreitir þar sem gert er ráð fyrir breytingum.



Mynd 22: Stækkun á golfvelli.



Mynd 23: Golfbrautir samkvæmt forhönnun.



Mynd 24: Skýringarmynd sem sýnir möguleika á 18 lengri brautum sem uppfylla almennar kröfur til alþjóðlegra stórmóta atvinnukylfinga.



Mynd 25: Skýringarmynd sem sýnir hvernig golfbrautir gætu legið í Flatahrauni miðað við forhönnun og nýja útivistarstíginn sem liggur meðfram hraunjaðrinum. Horft er til norðvesturs eftir lægðinni.

Mynd 26: Horft til norðvesturs í átt að Urriðaholti.

3.2.3 Fræðsla

Í Urriðavatnsdölum og næsta nágrenni eru fjölmörg tækifæri til að auka aðgengi að sýnilegum fornminjum og jarðmyndunum með vel merktum gönguleiðum og fræðsluskiltum.

Lögð verður áhersla á að efla aðgengi með stígum og fræðslu um sögu svæðisins, náttúru- og menningarminjar, með aðlaðandi fræðsluskiltum við áhugaverða staði. Hraunið er merkileg náttúrusmíð og þar er að finna ýmsar jarðmyndanir, svo sem hrauntraðir og hella. Jafnframt er lögð áhersla á að bæta aðgengi fyrir almenning að áhugaverðustu menningarminjunum.

Við allar framkvæmdir og aðra umgengni á svæðinu verður lögð áhersla á að raska ekki menningarminjum sem hafa fundist á svæðinu eða kunna að koma í ljós á síðari stigum.

Upplýsinga- og fræðsluskilti verða unnin í samráði við Umhverfisstofnun, Minjastofnun Íslands og Garðabæ.

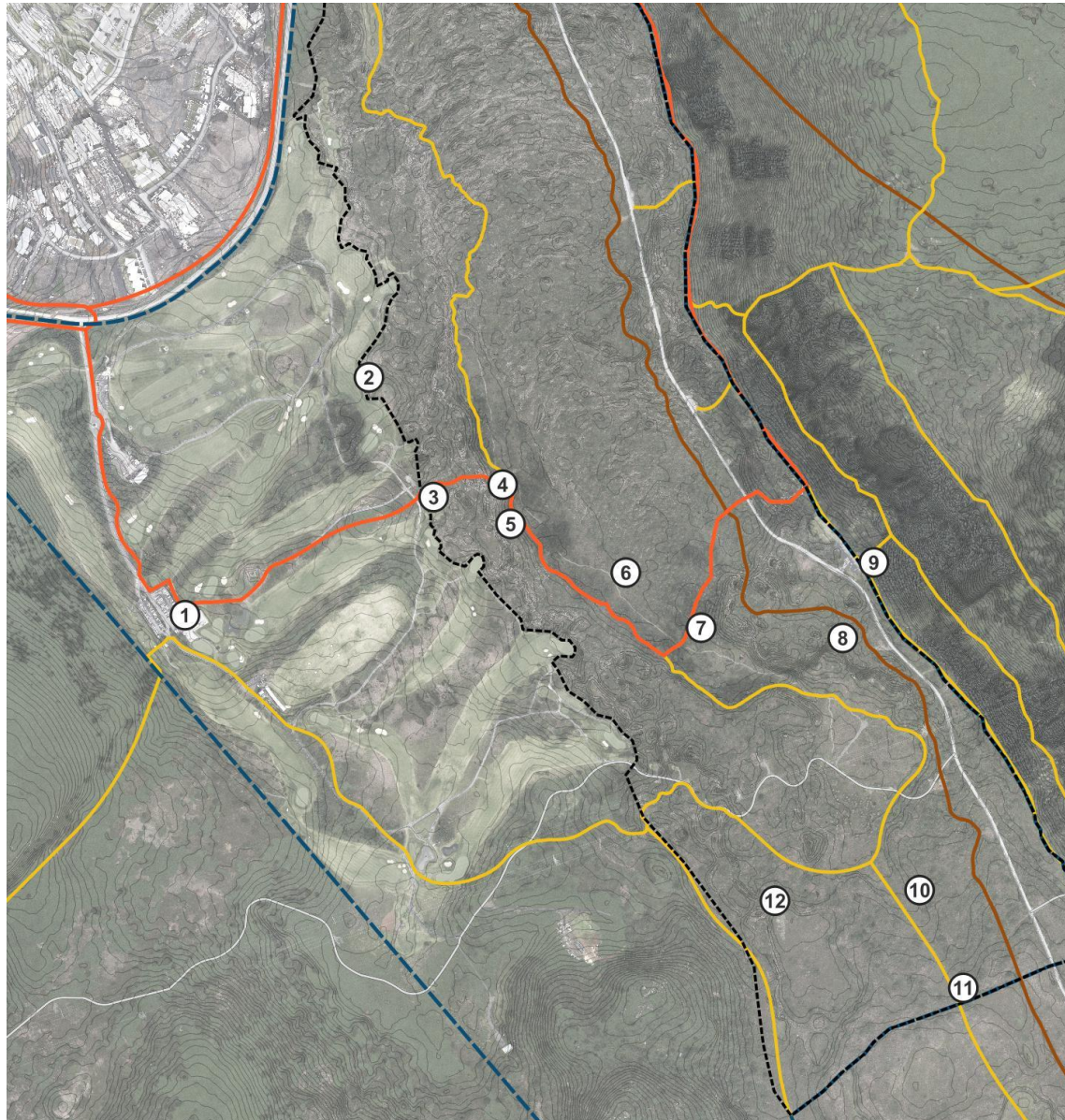
Á mynd 28 eru tillögur að stöðum þar sem koma mætti fyrir upplýsingaskiltum um áhugaverðar menningarminjar, jarðmyndanir og sögu svæðisins í nálægð við útivistarstíga. Þessi grunnur byggir m.a. á skýrslu ÍSOR um verndargildi jarðminja, sem unnin var fyrir Styrktar- og líknarsjóð Oddfellowreglunnar⁶ og á fornleifaskráningu Ragnheiðar Traustadóttur⁷.



Mynd 27: Sýnilegar minjar í Urriðavatnsdölum. Myndir frá Alta og Ragnheiði Traustadóttur.

⁶ Árni Hjartarson og Ingibjörg Kaldal, ISOR, 2007. Urriðavöllur. Verndargildi jarðminja í Urriðavatnsdölum. Unnið fyrir Styrktar og líknarsjóð Oddfellowreglunnar. ÍSOR-2007/007.

⁷ Urriðakotsdalir Fornleifaskráning vegna deiliskipulags, 2022. Ragnheiður Traustadóttir og Rúna K. Tetzschner



— Deiliskipulagsmörk - - - Fólkvangur — Stofnstigar — Útivistarstigar — Reiðleiðir

Mynd 28: Hugmyndir að fræðsluskiltum⁸:

1. **Jarðfræði, fornminjar, sagnfræði:** Skilti með almennum upplýsingum um Urriðavatnsdali, Urriðakotshraun og fólkvang. Skilti gæti einnig verið við upphaf gönguleiða innan fólkvangs eða í Heiðmörk.
2. **Fornminjar:** Leifar af stekk [1780] og rétt [1704] í grónu viki í hraunbrúninni við golfvöllinn.
3. **Fornminjar:** Stekkjatúnsrétt [1703]. Réttin er vel varðveitt sem heild og hefur ótvírætt minjagildi og fræðslu- og upplifunargildi fyrir almenning.
4. **Jarðfræði:** Búrfellshraun og Urriðakotshraun, almenn fræðsla.
5. **Fornminjar:** Fjánhús, beitarhús [1710]. Vel varðveitt og sýnileg hleðsla sem stendur í brekku í Flatahrauni. Myndin "Fjárrétt" eftir Jóhannes S. Kjarval er af fjárréttinni. Fjánhúsið hefur ótvírætt minja- og upplifunargildi.
6. **Fornminjar, jarðfræði, sagnfræði:** Grásteinn [1760] er kennileiti á svæðinu sem er nefndur í örnefnaskráningum. Stígurinn í Flatahrauni, Grásteinsstígur [1701], dregur nafn sitt af honum.
7. **Jarðfræði:** Sýnileg hrauntröð, úfinn hraunjaðar.
8. **Fornminjar:** Beitarhús [1623], fjárborg [1625] og hleðslur [1758] sem hafa mikið minja- og upplifunargildi sem heild.
9. **Sagnfræði, náttúra:** Saga skógræktar í Heiðmörk.
10. **Jarðfræði:** Fræðsla um ólíkar hrauntegundir, ólíka ásjúnd, áferð og myndun þess.
11. **Jarðfræði:** Selgjá, fræðsla og leiðarvísir.
12. **Fornminjar:** Fjánhús [2361], sýnilegar minjar.

⁸ Númer í hornklofum vísa til skráðra fornminja.

4 Skipulagsskilmálar

4.1 Almennt

Skilmálar þessir gilda um allt deiliskipulagssvæðið.

Um fólkvang í Urriðakotshrauni gilda að auki friðlýsingarskilmálar.

Fyrirkomulag golfbrauta og lega stíga er leiðbeinandi á uppdrætti og getur breyst við endanlega hönnun. Staðsetning og stærðir byggingarreita geta breyst lítilliga við hönnun mannvirkja og/eða útgáfu mæli- og hæðarblaða.

Gert ráð fyrir að núverandi og ný mannvirki verði áfram skráð á sömu lóð, þ.e. Urriðavatn (landnúmer 117902).

4.2 Framkvæmdir

Allar framkvæmdir á deiliskipulagssvæðinu skulu vera í samræmi við skipulagsskilmála þessa, friðlýsingarskilmála fólkvangsins, stjórnunar- og verndaráætlun og viðeigandi lög og reglugerðir sem við eiga hverju sinni.

Allar framkvæmdir, þ.m.t. mannvirkjagerð, jarðrask og aðrar breytingar á landi innan fólkvangsins eru háðar leyfi Umhverfisstofnunar og Garðabæjar.

Þar til stjórnunar- og verndaráætlun fólkvangsins liggur fyrir er Umhverfisstofnun heimilt að veita leyfi fyrir framkvæmdum ef þær ganga ekki gegn verndarmarkmiðum friðlýsingarinnar.

Við framkvæmdir innan fólkvangs skal það tryggt að svæði utan fyrirhugaðra golfbrauta og stíga haldist óröskuð. Óheimilt er að nota eða geyma vélknúin vinnutæki, búnað eða efni utan þessara svæða.

4.3 Vernd hraun- og jarðmyndana

Við framkvæmdir skal forðast rask á hraun- og jarðmyndunum, svo sem með niðurbroti hraunkolla eða með gerð áberandi skeringa í hraunið. Þar sem stígar liggja yfir eða gegnum hraun verði þeim komið fyrir á þann hátt að rask á hrauni verði sem minnst og þeir falli sem best að

umhverfinu. Þar sem óhjákvæmilegt er að hrófla við hrauni, skal tryggja frágang þannig að svæði hafi yfirbragð óraskaðs svæðis.

4.4 Golfvöllur utan fólkvangs

Fella skal golfbrautir að náttúrulegu landslagi eins og kostur er. Þar sem því verður komið við verði náttúrulegur gróður milli nýrra golfbrauta og hraunjaðars.

4.5 Golfvöllur innan fólkvangs

Innan fólkvangs í Urriðakotshrauni er heimilt að koma fyrir golfbrautum. Flatarmál uppbyggðra grassvæða og stíga sem tilheyra golfvelli skal vera að hámarki um 7 ha. Golfbrautir verði almennt gerðar með jarðvegsfyllingu ofan á undirliggjandi land. Útfærsla golfbrauta á deiliskipulagsuppdrætti er leiðbeinandi og getur breyst við fullnaðarhönnun. Samráð skal haft við Umhverfisstofnun og Garðabæ um endanlega hönnun og útfærslu golfbrauta í fólkvangnum. Fella skal golfbrautir að náttúrulegu landslagi eftir fremsta megni. Þar sem því verður við komið skal aðskilja golfbrautir frá útivistarstígum með gróðri.

4.6 Aðgengi og umferð

Almenningi er heimil för um fólkvanginn og útivistarstíga innan deiliskipulagssvæðisins. Skyld er að ganga vel og snyrtilega um fólkvanginn og fylgja skal þeim umgengnisreglum sem í honum gilda.

Akstur vélknúinna ökutækja utan vega er óheimill sbr. þó undanþágur 31. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd. Umferð vélknúinna ökutækja tengd starfsemi golfvallar og golfiðkun er heimil á golfvelli.

Tryggja skal öryggi allra vegfarenda þar sem þörf er á að þvera vegi t.a.m. með skiltum eða þrengingum á vegi.

4.7 Stígar

4.7.1 Útivistarstígar

Útivistarstígar innan fólkvangs skulu vera náttúrulegir ásýndar og falla sem best að landslagi. Þeir skulu almennt hafa náttúrulegt yfirborð sem

hentar vel til göngu. Útvistarstígir verði að jafnaði um 2,5 m að breidd. Heimilt er að leggja minni og mjórri stíga sem falla vel að landi, t.a.m. í gróðurlægðinni í fólkvangnum (Flatahrauni).

4.7.2 Stofnstígir

Á deiliskipulagsupprætti er sýndur stofnstígur í samræmi við aðalskipulag. Stofnstígurinn er útvistarstígur, að jafnaði um 2,5 m að breidd og getur verið með bundu yfirborði að hluta.

4.7.3 Stígir golfvallar

Stígir golfvallar teljast hluti af golfvelli, breidd þeirra er að jafnaði um 2,5 m og geta þeir verið með bundnu slitlagi. Stígir skulu falla sem best að landslagi.

4.7.4 Reiðstígir

Á deiliskipulagsupprætti er sýndur núverandi reiðstígur meðfram Heiðmerkurvegi.

4.8 Gróður

Forðast skal eftir fremsta megni að spilla náttúrulegri gróðurþekju Urriðakotshrauns innan fólkvangs. Frágangur vegna framkvæmda skal falla að landslagi og stuðla að náttúrulegri ásýnd svæðisins.

Innan fólkvangs verði unnið að því að fjarlægja framandi tegundir sem spilla sýn á jarð- og hraunmyndanir á svæðinu eða hafa áhrif á verndargildi þeirra. Taka skal mið af 19. gr. laga um skóga og skógrækt nr. 33/2019 sem fjallar um varanlega eyðingu skóga, áður en framkvæmdir við stígagerð og/eða lagningu golfbrauta hefjast.

Á milli göngustígs og golfbrauta í fólkvangi verði núverandi trjágróðri haldið eftir eins og kostur er.

Skógrækt utan fólkvangs er heimil svo framarlega sem hún hefur ekki óæskileg áhrif á vernd jarð- og hraunmyndana og náttúrulegt gróðurfar. Í Vífilsstaðahlíð hefur verið afmarkað sérstakt skógræktarsvæði þar sem heimilt verður að viðhalda ræktuðum skógi. Skógræktarsvæðið er sýnt á deiliskipulagsupprætti og skal starfsemi

innan þess vera í samræmi við friðlýsingarskilmála fyrir fólkvanginn.

Í fólkvangnum verður lagður golfvöllur með þeim gróðri sem nauðsynlegur er til uppbyggingar og rekstrar hans.

4.9 Menningarminjar

Á deiliskipulagsupprætti er gerð grein fyrir skráðum og uppmældum fornminjum ásamt helgunarsvæði þeirra. Um friðaðar fornleifar gilda ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Fornminjum má ekki spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Umhverfis friðaðar fornleifar er 15 metra friðhelgað svæði og gilda sömu reglur um það svæði og um fornleifarnar sjálfar. Hvers konar röskun, byggingarframkvæmdir eða aðrar framkvæmdir á fornminjum og á friðhelguðu svæði umhverfis þær eru óheimilar án leyfis Minjastofnunar Íslands. Finnist fornminjar eða merki um minjar á framkvæmdatíma skal stöðva framkvæmdir samstundis og tilkynna Minjastofnun um fundinn.

4.10 Skilti og merkingar

Gert er ráð fyrir að koma fyrir fræðsluskiltum t.a.m. um náttúru, menningarminjar og sögu svæðisins. Á golfvelli, innan og utan fólkvangs, er gert ráð fyrir skiltum vegna starfsemi golfvallar, t.a.m. merkingum á stígum og númerum golfbrauta.

Umfang og útlit fræðslu- og upplýsingaskilta innan fólkvangsins skal móta í samráði við Garðabæ og Umhverfisstofnun eða aðrar stofnanir og samtök sem við á hverju sinni. Skilti skulu falla vel að umhverfinu og vera samræmd í útliti.

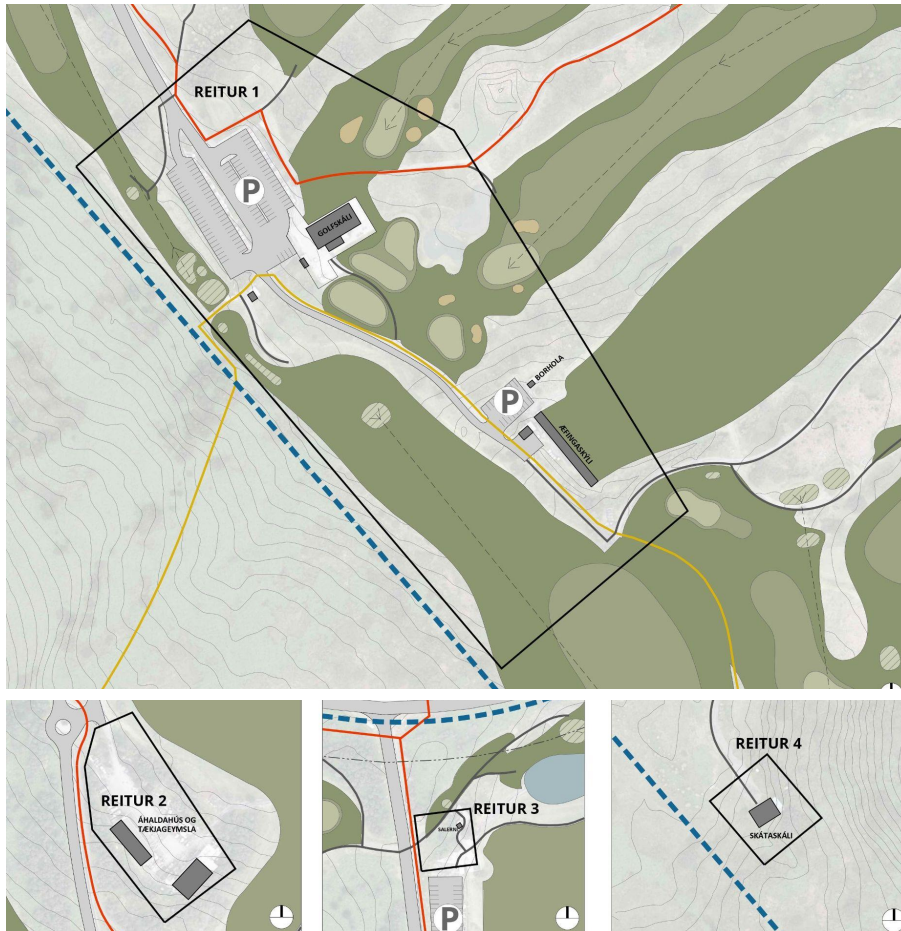
Ljósaskilti og blikkskilti eru með öllu óheimil innan og utan fólkvangs.

4.11 Bílastæði

Gert er ráð fyrir fjölgun bílastæða á núverandi golfvelli og eru núverandi bílastæði sýnd á deiliskipulagsupprætti til skýringar. Á aðaluppdráttum skal gera grein fyrir fyrirkomulagi bílastæða og skal hönnun þeirra og fyrirkomulag vera í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

4.12 Byggingarreitir

Á uppdrætti eru fjórir byggingarreitir og skulu ný mannvirki vera innan þeirra. Staðsetning bygginga og mannvirkja innan byggingarreits er frjáls. Heimilt er að byggingarhlutar s.s. loftræsítúður, reykháfar, tæknibúnaður og aðrir sambærilegir hlutar bygginga nái út fyrir byggingarreit. Mannvirki skulu falla vel að umhverfinu t.a.m. hvað varðar umfang, efnis- og litaval.



Mynd 29: Skýringarmynd sem sýnir reiti 1, 2, 3 og 4

Reitur 1 - Golfskáli og æfingarsvæði

Lýsing Á reitnum er 350 m² golfskáli á einni hæð, um 250 m² æfingaskýli, geymsluskúrar og bílastæði. Við æfingaskýli er borhola og borholuhús.

Stærð reits Um 55.000 m².

Leyfileg uppbygging Heimilt er að stækka golfskálann um allt að 5.000 m². Golfskáli getur verið á 2-3 hæðum og með kjallara. Hámarkshæð 12,0 m.

Heimilt er að stækka æfingaaðstöðu um allt að 2.000 m² í nýrri byggingu eða í viðbyggingu. Hámarkshæð 6,0 m.

Heimilt að reisa minni byggingar eða skúra s.s. fyrir ræsi (byrjun golfleiks), geymslu á áhöldum eða tækjabúnaði eða golfbíla eftir þörfum.

Reitur 2 - Áhaldahús

Lýsing Á reitnum eru tvær byggingar; vélageymsla 333,5 m² og tækjageymsla 212 m².

Stærð reits Um 5.200 m²

Leyfileg uppbygging Heimilt er að byggja allt að 500 m² til viðbótar, í nýrri byggingu og/eða viðbyggingu. Hámarkshæð 7,0 m.

Reitur 3 - Þjónustuhús

Lýsing Á reitnum er áningarstaður við æfingavöll (Ljúfling) og salernishús.

Stærð reits Um 1.000 m²

Leyfileg uppbygging Heimilt er að reisa allt að 250 m² þjónustuhús á 1 hæð við æfingavöllinn. Hámarkshæð 4,5 m.

Reitur 4 - Skátaskáli

Lýsing Á reitnum er gamall skátaskáli sem heimilt er að fjarlægja.

Stærð reits Um 1.900 m².

Leyfileg uppbygging Heimilt er að reisa byggingu fyrir starfsemi golfvallar á 1-2 hæðum, allt að 300 m² að stærð. Hámarkshæð 6,5 m.

4.13 Veitur

Fráveita á svæðinu er leidd í viðeigandi hreinsivirki. Gera skal grein fyrir fráveitu á aðaluppdráttum. Tvö stakstæð salernishús eru á golfvallarsvæði og gert er ráð fyrir að þeim verði fjölgað samhliða stækkun golfvallarins. Frágangur á hreinsivirkjum skal vera í samræmi við gildandi lög og reglugerðir hverju sinni.

Borhola fyrir kalt vatn er í grennd við æfingasvæði og er hún sýnd á uppdrætti. Vatn úr borholu er notað í vökvun.

Gert er ráð fyrir sjálfvirku vökvunarkerfi í golfbrautum. Ekki er gert ráð fyrir að lagnir fari niður á frostfrítt dýpi þar sem að vatni er blásið úr lagnakerfinu á haustin. Samhliða lögnum verður lagður stýristrengur með tengingu við stjórnstöð vökvunarkerfisins.

4.14 Lýsing

Lýsingu á golfvallarsvæði utan fólkvangs skal haldið í lágmarki með það að markmiði að forðast ljósmengun á nálægum útivistarsvæðum. Beina skal lýsingu niður á við og takmarka hana eins og kostur er utan starfstíma golfvallar.

Ekki er gert ráð fyrir lýsingu innan fólkvangsins.

4.15 Raflínur

Hamraneslínur 1 og 2 (220 kV) og Hnoðraholtslína 1 (132 kV) liggja yfir deiliskipulagssvæðið að sunnanverðu. Háspennulínur eru á vegum Landsnets sem fer með öll málefni sem þær varðar. Á deiliskipulagsuppdrætti eru háspennulínur sýndar ásamt línümöstrum og helgunarsvæði þeirra. Heildarbreidd helgunarsvæðis Hnoðraholtslínu 1 (132 kV) er 35-45 m og helgunarsvæði Hamraneslínu 1 og 2 (220 kV) er 65-85 m. Innan helgunarsvæðis línanna er mannvirkjagerð óheimil og skógrækt er takmörkunum háð. Tryggja skal greiðan aðgang að línum vegna eftirlits, viðhalds, viðgerða og niðurrifs.

Hafa skal samráð við Landsnet um allar framkvæmdir í grennd við

raflínur og mannvirki tengd þeim. Upplýsa skal Landsnet ef vinna er fyrirhuguð nærri spennuhafa háspennulínu og ekki má hefja vinnu nálægt flutningsvirki í rekstri nema fyrir liggja heimild frá fyrirtækinu.

Sérstaka aðgát skal hafa við vinnu nærri eða undir spennuhafa háspennulína og virða skal

Tryggja skal að framkvæmdir ógni ekki afhendingaröryggi rafmagns.

5 Umhverfismatsskýrsla

5.1 Umhverfispættir og viðmið

Deiliskipulagið fellur undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana, sbr. flokk B og lið 13.2 í 1. viðauka laganna. Í flokki B eru tilgreindar þær framkvæmdir sem kunna að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og þar á meðal teljast golfvellir sem eru 18 holur eða stærri (sbr. lið 12.7 í viðaukanum). Þar sem um er að ræða stækkun golfvallar sem fyrir er í Urriðavatnsdölum fellur framkvæmdin undir lið 13.2 sem tekur til allra breytinga eða viðbóta við framkvæmdir sem tilgreindar eru í flokki B og hafa verið leyfðar, hafa verið framkvæmdar eða eru í framkvæmd.

Gerð er grein fyrir áhrifum deiliskipulagsins á umhverfið í samræmi við 12. grein skipulagslaga nr. 123/2010. Í umhverfismati deiliskipulagsins er gerð grein fyrir þeim umhverfispáttum sem búast má við að framkvæmdir skv. áætluninni hafi áhrif á. Við flokkun umhverfispátta er þess gætt að þeir nái til þeirra atriða sem skilgreina „umhverfi“ samkvæmt lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Við umhverfismat deiliskipulagsins er stuðst við nálgun í Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 og þá umhverfispætti sem hafa verið skilgreindir í umhverfismati aðalskipulagsins.

Að neðan er yfirlit yfir umhverfispætti sem umhverfismat Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030 tekur til.

<i>Umhverfispættir</i>	<i>Undirpættir</i>
<i>Samfélag</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Þjónusta við íbúa ▶ Atvinnutækifæri innan sveitarfélagsins ▶ Fjölbreytt íbúasamsetning ▶ Aðgengi að útivistarsvæðum og náttúru ▶ Hagræn áhrif
<i>Náttúrufjar og dýralíf</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Líffræðilegur fjölbreytileiki ▶ Vistsvæði fugla ▶ Búsvæði dýra/gróðurs ▶ Viðkvæm náttúra
<i>Náttúru- og menningarminjar</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Friðlýst svæði ▶ Svæði á náttúruminjasrá eða náttúruverndaráætlun ▶ Hverfisvernduð svæði ▶ Fornminjar ▶ Búsetu- eða menningarlandslag
<i>Vatn, sjór og strandlína</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vatnsverndarsvæði ▶ Vötn, ár og lækir ▶ Votlendissvæði, strandsvæði eða grunnsævi
<i>Landslag/ásýnd</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Byggðamynstur ▶ Yfirbragð opinna svæða ▶ Náttúrulegt landslag
<i>Hljóðvist</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Hljóðvist í íbúðarhverfum ▶ Hljóðvist á atvinnusvæðum ▶ Hljóðvist innan útivistarsvæða og kyrrláttra svæða
<i>Loftgæði</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Svifryk ▶ Losun gróðurhúsalofttegunda

Þeir umhverfisþættir sem einkum eru taldir geta orðið fyrir áhrifum af deiliskipulaginu eða framkvæmdum byggðum á henni eru:

- ▶ **Samfélag** vegna áhrifa á aðgengi að útivistarsvæðum og náttúru.
- ▶ **Náttúrufar og dýralíf** vegna áhrifa á gróður.
- ▶ **Náttúru- og menningarminjar** vegna áhrifa á vernduð svæði og fornminjar.
- ▶ **Landslag/ásýnd** vegna áhrifa á náttúrulegt landslag og yfirbragð opinna svæða.
- ▶ **Vatn, sjór og strandlína** vegna áhrifa á grunnvatn.
- ▶ **Loftgæði** vegna áhrifa á losun gróðurhúsalofttegunda.

Við matið er beitt eftirfarandi einkunnagjöf við mat á áhrifum á einstaka umhverfisþætti:

++	Líkur á verulega jákvæðum áhrifum
+	Líkur á jákvæðum áhrifum
0	Engin eða lítil áhrif
-	Líkur á neikvæðum áhrifum
--	Líkur á verulega neikvæðum áhrifum
+/-	Áhrif líkleg til að vera hlutlaus eða að jákvæð áhrif vegi neikvæð upp. Geta verið háð óvissu.

5.2 Helstu forsendur

Ýmis gögn hafa orðið til við mótun hugmynda og stefnu Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellowa (StLO), m.a. um verndargildi jarðmyndana og hafa tillögur um legu golfbrauta og útivistarstíga verið mótaðar með hliðsjón af þeim. Mótvægisáðgerðir til að koma í veg fyrir og eða draga úr mögulega neikvæðum áhrifum grundvallast einnig á fyrirbyggjandi skýrslum og greiningum sem gerðar hafa verið í ferlinu. Náið samráð hefur verið haft við Umhverfisstofnun og bæjaryfirvöld í Garðabæ við mótun deiliskipulagsins.

Eftirfarandi greinargerðir voru hafðar til hliðsjónar við mótun deiliskipulagsins:

- Árni Hjartarson og Ingibjörg Kaldal, ISOR, 2007. *Urriðavöllur. Verndargildi jarðminja í Urriðavatnsdölum*. Unnið fyrir Styrktar- og líknarsjóð Oddfellowreglunnar. ÍSOR-2007/007.
- Kristján Jónasson og Ásrún Elmarsdóttir 2016. *Urriðavatnsdalir. Gildi náttúruminja*. Náttúrufræðistofnun Íslands. NÍ-16005. Unnið fyrir Styrktar- og líknarsjóð Oddfellowa.
- Náttúrufræðistofnun Íslands (2017). *Rýni frá NÍ á tillögu StLO í Urriðavatnsdölum*. Tölvupóstur dags. 15.3.2017.

Einnig liggur fyrir forsenduskýrsla frá Alta, *Skipulag útivistarsvæðis í Urriðavatnsdölum. Greinargerð Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellowa um forsendur landnýtingar*, dags. 21.2.2020, með samantekt á framangreindum gögnum og öðrum upplýsingum sem lagðar hafa verið til grundvallar.

Við mótun deiliskipulagsins hefur umsögn Umhverfisstofnunar við framangreinda forsenduskýrslu einnig verið höfð til hliðsjónar. Ennfremur hefur verið unnið að því að taka tillit til þeirra ábendinga sem bárust við skipulags- og matslýsingu deiliskipulagsins sem var kynnt í október 2020 og við tillögu á vinnslustigi (forkynningu) sem var kynnt vorið 2022.

Deiliskipulagið byggir á þeirri framtíðarsýn StLO að Urriðavatnsdalir verði aðlaðandi og fjölbreytt útivistarsvæði fyrir almenning, með öflugum stígakerfi auk aðstöðu til golfiðkunar á heimsmælikvarða, samhliða vernd einstakrar náttúru, menningarminja og landslags. Einnig mun það styrkja rekstrargrundvöll núverandi golfvallar og golfskála sem veitingastaðar.

Deiliskipulagið er í samræmi við aðalskipulag Garðabæjar og svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins. Deiliskipulagið styður við stefnu bæjarstjórnar Garðabæjar frá árinu 2006 um að friðlýsa skuli Búrfellshraun frá gíg til strandar innan bæjarmarka Garðabæjar.

Urriðakotshraun er hverfisverndarsvæði skv. aðalskipulagi og fellur sá hluti Urriðakotshrauns sem er hér til umfjöllunar undir svæði sem er með auðkennið 5.20-Hv. Stefna Garðabæjar er að þetta hverfisverndarsvæði verði friðlýst sem fólkvangur og kemur fram í aðalskipulagsskilmálum að heimilt sé að koma fyrir golfbrautum í lægð í hrauninu ef það er í samræmi við friðlýsingarreglur fyrirhugaðs fólkvangs og raski hvorki hraunmyndunum né dragi úr verndargildi hraunsins.

Gerð deiliskipulags fyrir Urriðavatnsdali, þ.e. núverandi golfvöll, stækkun hans og fyrirhugaðan fólkvang, er unnið samhliða friðlýsingarvinnu og hefur verið lögð áhersla á að deiliskipulagið og friðlýsingarákvæði séu mótuð og kynnt samhliða. Þannig er tryggt samræmi í stefnu og aðgerðum.

Fornleifar hafa verið skráðar á svæðinu og mældar upp skv. stöðlum Minjastofnunar Íslands. Gerð er grein fyrir þeim á deiliskipulagsupprætti.

5.3 Aðrir kostir

Meira en áratugur er liðinn frá því að umræða hófst á vettvangi StLO um að þróa Urriðavatnsdali sem fjölbreytt útivistarsvæði samhliða vernd menningar- og náttúruvinnu. Þær hugmyndir sem nú liggja fyrir um legu

golfbrauta í Urriðakotshrauni, hafa breyst umtalsvert í löngu mótunarferli. Brautum innan fyrirhugaðs fólkvangs hefur verið fækkað og ríkari áhersla hefur verið lögð á að nýta svæði sem þegar hefur verið raskað undir golfbrautir og stíga til að draga ekki úr verndargildi hraunsins á svæðinu.

Skoðaður var sá valkostur að gera alfarið ráð fyrir stækkun golfvallarinnar upp í Litla-Tjarnholt, sem er suður af núverandi golfvelli, í stað þess að koma fyrir golfbrautum í gróðurlægð í Urriðakotshrauni, eins og deiliskipulagið gerir ráð fyrir. Tjarnholtið er innan þess svæðis sem skilgreint er sem íþróttasvæði í gildandi aðalskipulagi Garðabæjar. Um er að ræða svæði með lágt verndargildi, skv. mati Náttúrufræðistofnunar Íslands.

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir stækkun golfvallar til suðurs með fimm nýjum golfbrautum innan afmarkaðs íþróttasvæðis, en ekki er talið ákjósanlegt að koma fyrir golfbrautum lengra í suður upp í Litla-Tjarnholt. Eftirfarandi eru helstu rök gegn stækkun lengra upp í Litla-Tjarnholt en deiliskipulagið gerir ráð fyrir:

- ▶ Lögð er áhersla á að halda golfvöllinum í eins lítilli hæð yfir sjávarmáli og mögulegt er, til að hámarka ræktunarskilyrði, draga úr kalhættu og lágmarka tafir vegna næturfrosts á haustin. Litla-Tjarnholt er hærra en hæsti punktur núverandi golfvallar og torveldar hæð landsins og landhalli hönnun aðgengilegs golfvallar fyrir fólk á sem breiðustu aldursbili. Rík áhersla er lögð á að völluminn verði auðveldur yfirferðar og að þannig megi hámarka lýðheilsugildi verkefnisins.
- ▶ Grundvallarforsenda deiliskipulagsins, m.t.t. rekstrarsjónarmiða, er að stækka völluminn þannig að úr verði þrjár aðskildar níu-holu lykkjur með upphaf og endi við skála. Hver lykkja þarf að hafa nákvæmlega þann fjölda brauta, með ákveðna lengd, þar og uppröðun gagnvart hvoru tveggja. Ef slík lykkja hefur viðkomu í Litla-Tjarnholti er hætt við að holurnar verði of margar þegar hún tengist skálanum aftur.

- ▶ Reynt er að forðast að teygja vallarsvæðið of langt frá áhaldahúsi, sem stendur við heimreið golfvallar í norðvestur-hluta deiliskipulagssvæðisins. Slíkt er talið hafa neikvæð áhrif á rekstur golfvallarins, sem yrði tíma- og orkufrekari fyrir vikið.
- ▶ Litið er svo á að staðsetning brauta í gróðurlægðir í Urriðakotshrauni í nálægð við sérstæðar jarðmyndanir marki vellinum og svæðinu mikla sérstöðu.

5.4 Umhverfismat

Hér að neðan er sett fram mat á áhrifum deiliskipulagsins á einstaka umhverfisþætti, miðað við núllkost sem er að aðhafast ekkert.

Áhrif á samfélag

Deiliskipulagið stuðlar að bættu aðgengi almennings að golfsvæði sem og útvistarsvæðum í nálægð við þéttbýli, með stígum og fræðslu um landslag og jarðminjar, sögu svæðisins, menningarminjar og náttúru. Í þessu felst að saman fara bættir útvistarmöguleikar og vernd náttúru- og menningarminja sem þykja markverðar. Deiliskipulagið er því til þess fallið að stuðla að almennri heilsuefingu.

Deiliskipulagið stuðlar jafnframt að bættri aðstöðu fyrir íþrótt- og æskulýðsstarf, m.a. með möguleika á að halda stórmót á heimsmælikvarða, sem Ísland hefur til þessa ekki haft. Í því felast einnig bættir möguleikar á að laða að ferðamenn sem sækjast eftir golfsvæði á heimsmælikvarða og eru líklegir til að kaupa ýmsa aðra vöru og þjónustu á áfangastað.

Vægis Einkunn: + Deiliskipulagið er talið geta haft jákvæð áhrif á samfélag.

Áhrif á náttúrufar og dýralíf

Skógrækt hefur verið stunduð á hluta Urriðakotshrauns og hylja þéttir trjálundir hraunið á köflum. Nýjum golfbrautum innan fyrirhugaðs fólkvangs er komið fyrir innan gróðurlægðar í Urriðakotshrauni (Flatahrauni), sem er svo til algróin. Þar vaxa tegundir plantna sem geta með aukinni útbreiðslu ógnað verndargildi hraunsins. Deiliskipulagið

felur í sér grisjun á framandi gróðurtegundum fyrir golfbrautir og við hraunjaðarinn við göngustíginn og er lögð áhersla á að koma í veg fyrir frekari útbreiðslu framandi tegunda sem hafa neikvæð áhrif á gróðurfar og ásýnd lands.

Gert er ráð fyrir að tré og annar gróður á þeim svæðum sem fara undir nýjar golfbrautir verði fjarlægð sem kann að hafa neikvæð áhrif á náttúrufar eða dýralíf. Gróðurlægðin í Flatahrauni einkennist einkum af framandi gróðri s.s. furu, greni og lerki, en innanum eru aðlaðandi eyjar með náttúrulegum gróðri, sem þó er víkjandi. Vernda þarf náttúrulegan gróður fyrir framandi gróðri og er deiliskipulagið til þess fallið að stuðla að því. Á núverandi golfvallarsvæði hefur talsvert verið ræktað af trjám gegnum árin og er stefnt að áframhaldi skógrækt utan fólkvangsins.

Vægis Einkunn: +/- Áhrif á gróður og dýralíf eru líkleg til að vera neikvæð, en þau eru metin óveruleg.

Áhrif á náttúru- og menningarminjar

Urriðakotshraun fellur undir ákvæði 61. gr. laga um náttúruvernd en hún fjallar um sérstaka vernd tiltekinna vistkerfa og jarðminja. Deiliskipulagoð felur í sér grisjun á framandi gróðurtegundum sem ógna verndargildi hraunsins og er lögð áhersla á að koma í veg fyrir frekari útbreiðslu framandi gróðurtegunda sem hafa neikvæð áhrif á gróðurfar, jarðminjar og ásýnd lands. Þannig er stuðlað að auknum sýnileika og vernd sérstæðra hraunmyndana.

Settir eru skilmálar sem miða að því að stígum og golfbrautum verði komið fyrir á þann hátt að rask á hrauni verði sem minnst og þeir falli sem best að umhverfinu. Við hönnun og lagningu golfbrauta verður fyllt undir þær með jarðvegi í stað þess að grafa fyrir þeim eins og venja er til. Talið er að deiliskipulagið feli í sér óverulega röskun á hrauninu.

Deiliskipulagið er til þess fallið að hafa jákvæð áhrif á þekktar fornminjar þar sem þær eru gerðar aðgengilegar með aukinni fræðslu og betra aðgengi að svæðinu. Fræðsla og upplýsingar um náttúrufar og menningarminjar er mikilvægur þáttur í að bæta almenna umgengni um

svæðið.

Vægiseinkunn: +/- Jákvæð áhrif á náttúru- og menningarminjar eru líkleg til að veða upp möguleg neikvæð áhrif deiliskipulagsins á umhverfispáttinn.

Áhrif á landslag

Golfvöllur er þegar til staðar og einkennir skipulagssvæðið að hluta til. Golfbrautir í Urriðakotshrauni hafa í för með sér ásyndarbreytingu á svæðinu.

Settir eru skilmálar sem kveða á um að golfbrautir og stígar falli að landslagi. Skilmálar eru settir um vernd hraunmyndana sem kveða á um að við framkvæmdir skal forðast rask á hraun- og jarðmyndunum sem er enn fremur lítt snortið, svo sem niðurbrot hraunkolla eða áberandi skeringar í hraunið. Þar sem stígar liggja yfir hraun verði þeim komið fyrir á þann hátt að rask á hrauni verði sem minnst og þeir falli sem best að umhverfinu. Þar sem óhjákvæmilegt er að hrófla við hrauni, skal tryggja frágang þannig að svæði hafi yfirbragð óraskaðs svæðis. Með framkvæmdunum skapast tækifæri til að draga verndaðan hraunjaðarinn betur fram þannig að útvistarfólk geti notið hans betur.

Einnig eru settir skilmálar um golfbrautir sem kveða á um að fella skuli golfbrautir að náttúrulegu landslagi eins og kostur er. Þar sem því verður við komið verður náttúrulegur gróður milli nýrra golfbrauta og hraunjaðars. Skilmálar um stíga kveða einnig á um að útvistarstígar innan fólkvangs skuli vera náttúrulegir ásyndar og falla sem best að landslagi.

Gert er ráð fyrir að takmarka efnisflutning inn á hraunið eins og kostur er og verða stígar og golfbrautir í lægðum í hrauninu til þess að draga úr áhrifum á landslag.

Vægiseinkunn: +/- Deiliskipulagið er talið geta haft neikvæð áhrif á landslag, en þau eru metin óveruleg.

Áhrif á vatn, sjó, strandlínu

Yfirborðsmengun á þessum slóðum á greiða leið niður til grunnvatnsins þar sem jarðlög eru afar lek. Fram kemur í skýrslu ÍSOR⁹ að rekstur golfvallar skapi enga ógn umfram aðra athafnastarfsemi á svæðinu. Líklega hefur áburður mest áhrif en áburðargjöf kemur einkum fram sem hærra nítратinnihald í grunnvatninu. Þetta væri óheppilegt ef neysluvatnsból væru neðar á afrennslissvæðinu en þeim er ekki til að dreifa. Mengunin frá golfvallarsvæðinu er vafalítið hverfandi miðað við þau mengunarefni sem síga til grunnvatnsstraumsins eftir að hann kemur niður í þéttbýlið.

Vægiseinkunn: 0 Ekki er talið líklegt að deiliskipulagið hafi áhrif á grunnvatn.

Áhrif á loftgæði

Gróður og jarðvegur spila mikilvægt hlutverk í bindingu kolefnis. Það kann að hafa neikvæð áhrif á bindingu kolefnis að grisja skóg, eins og deiliskipulagið felur í sér. Á móti því vegur að gras getur bundið kolefni. Óljóst er enn hve mikil þessi binding getur orðið.

Vægiseinkunn: +/- Deiliskipulagið er talið geta haft neikvæð áhrif á loftgæði, en kolefnisbinding vinnur á móti að einhverju leyti.

Niðurstaða umhverfismats

Áhrif deiliskipulagsins á umhverfispætti samfélag, gróður og dýralíf og landslag eru metin líkleg til að verða jákvæð. Jákvæð áhrif á náttúru- og menningarminjar eru metin líkleg til að veða upp á móti neikvæðum áhrifum á þann umhverfispátt. Ekki er metið líklegt að deiliskipulagið hafi áhrif á grunnvatn, loftgæði eða öryggi. Þegar litið er á alla umhverfispætti til samans eru áhrif deiliskipulagsins því metin jákvæð.

⁹ Árni Hjartarson og Ingibjörg Kaldal, ISOR, 2007. Urriðavöllur. Verndargildi jarðminja í Urriðavatnsdölum. Unnið fyrir Styrktar og líknarsjóð Oddfellowreglunnar. ÍSOR-2007/007.

Heimildir

- ▶ Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030.
- ▶ Alta (2020) *Skipulag útivistarsvæðis í Urriðavatnsdölum. Greinargerð Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellowa um forsendur landnýtingar.*
- ▶ Árni Hjartarson og Ingibjörg Kaldal, ISOR, 2007. *Urriðavöllur. Verndargildi jarðminja í Urriðavatnsdölum. Unnið fyrir Styrktar- og líknarsjóð Oddfellowreglunnar. ÍSOR-2007/007.*
- ▶ Golfvallarhönnun og ráðgjöf, Batteríð og Landslag. *Golfvöllur í Urriðavatnsdölum. Deiliskipulag, samþykkt árið 1992.*
- ▶ Kristján Jónasson og Ásrún Elmarsdóttir 2016. Urriðavatnsdalir. Náttúrufræðistofnun Íslands. *Gildi náttúruminja. NÍ-16005. Unnið fyrir Styrktar- og líknarsjóð Oddfellowa.*
- ▶ Náttúrufræðistofnun Íslands (2017). *Rýni frá NÍ á tillögu StLO í Urriðavatnsdölum. Tölvupóstur dags. 15.3.2017.*
- ▶ Ragnheiður Traustadóttir og Rúna K. Tetzschner, 2022. *Urriðakotsdalir, fornleifaskráning vegna deiliskipulags. Antikva ehf.*
- ▶ Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu. *Höfuðborgarsvæðið 2040. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040.*
- ▶ Styrktar- og líknarsjóður Oddfellowa (2007). *Urriðavatnsland - Stefnumörkun Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellowa, Framtíðarsýn um verndun og nýtingu, tillaga til umræðu, júlí 2007.*
- ▶ Loftmynd á deiliskipulagsupprætti er frá Loftmyndum ehf.
- ▶ Ljósmyndir eru teknar af Alta nema annað sé tekið fram.