



Uppland Garðabæjar

Tillaga að breytingu
á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030

Skipulagslýsing

1. október 2020



Efnisyfirlit

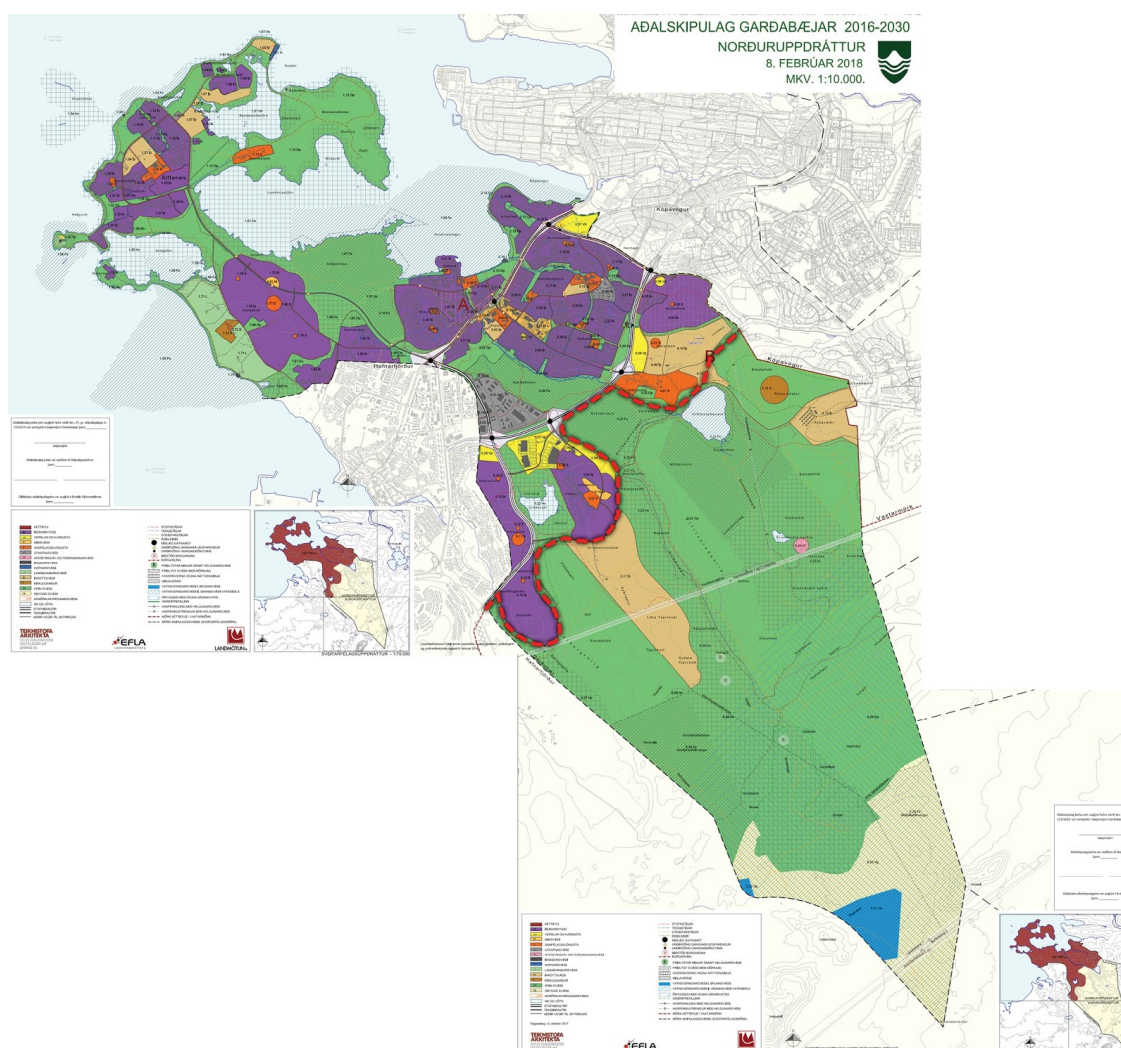
1 Inngangur	2
2 Aðdragandi og markmið	3
Stígar	3
Urriðavatnsdalir	3
3 Skipulagssvæðið	4
4 Tengsl við aðrar áætlanir	4
Landsskipulagsstefna 2015-2026	4
Svæðisskipulag	5
Deiliskipulag	5
Rammahluti aðalskipulags	5
5 Tillaga að breytingu	6
6 Mat á áhrifum á umhverfið	6
7 Málsmeðferð og tímaáætlun	6

1 Inngangur

Garðabær vinnur að breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 sem nær til alls upplands sveitarfélagsins, þ.e. landsvæðis innan sveitarfélagsins utan þéttbýlismarka. Verið er að vinna í endurskoðun stíga og reiðvega í upplandi Garðabæjar sem kallar á breytingu á aðalskipulagi auk þess sem fyrirhuguð er friðlýsing á Urriðakotshrauni og deiliskipulagsgerð fyrir golfvöll og útivistarsvæði í Urriðavatnsdölum. Einnig kallar tillaga að breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar vegna rammahluta Vífilsstaðalands, sem er í kynningarferli, á endurskoðun vegna stígatenginga við upplandið.

Vinna við aðalskipulagsbreytinguna hefst með kynningu á lýsingu þessari þar sem fram koma forsendur og tilgangur, tengsl við fyrirliggjandi stefnur og áætlanir og gerð er grein fyrir skipulagsferlinu, samráði og kynningu. Með skipulagslýsingu er almenningi og hagsmunaaðilum gefinn kostur á að kynna sér fyrirhugaða skipulagsgerð á fyrstu stigum og koma með ábendingar sem hafðar verða til hliðsjónar við mótun tillögunnar.

Væntanleg tillaga að aðalskipulagsbreytingu nær til beggja uppdráttu aðalskipulagsins, suðurhluta og norðurhluta, ásamt greinargerð.



Mynd 1: Samsett mynd af uppdráttum Aðalskipulags Garðabæjar 2016-2030. Rauð punktalína sýnir hvar þéttbýlismörk Garðabæjar liggja skv. aðalskipulagi. Sunnan þéttbýlismarka er uppland Garðabæjar.

2 Aðdragandi og markmið

Hvatinn að gerð tillögu að breytingu á aðalskipulagi er fyrst og fremst endurskoðun stígakerfis í upplandi Garðabæjar og skýrari skilgreining á legu Græna stígsins. Þá vinnur Umhverfisstofnun að því að friðlýsa Urriðakotshrauni sem fólkvang. Ráðgert er að fólkvangurinn verði innan marka fyrirhugaðs deiliskipulags útivistarsvæðis í Urriðavatnsdölum, sem unnið er að samhliða friðlýsingaráformum¹. Þar að auki var friðlýsing fyrir Búrfell, Búrfellsgjá og Selgjá staðfest fyrir á þessu ári sem færa þarf inn á uppdrátt og bæta við umfjöllun í greinargerð aðalskipulagsins.

Stígar

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins² er sett stefna um sameiginlegt og samfellt útivistarsvæði við efri jaðar borgarbyggðarinnar sem kallast Græni trefillinn og sem liggur að hluta til í upplandi Garðabæjar. Í Græna treflinum er lögð áhersla á fjölbreytt náttúrufar og lífríki og sambland skógræktar- og ósnortinna náttúrusvæða. Innan hans er sett stefna um Græna stíginn, göngu- hjóla-, og útivistarstíg sem ætlað er að tengja öll sveitarfélögin saman. Lega stígsins og staðsetning mikilvægustu aðkomusvæða er ákvörðuð í aðalskipulagi sveitarfélaganna. Í fyrirhugaðri breytingu á aðalskipulagi verður lögð áhersla á að skilgreina nánar legu Græna stígsins í upplandi Garðabæjar og góðar tengingar við stígakerfi nágrannasveitarfélaganna. Endurskoðun stígakerfisins kemur einnig til vegna þeirrar óvissu sem hefur skapast um reiðleið meðfram Elliðavatnsvegi vegna uppbyggingar í Urriðaholti. Ekki er gert ráð fyrir að reiðvegurinn verði áfram meðfram hverfinu og þar með er ekki lengur mögulegt að ríða hesti milli Hafnarfjarðar og Garðabæjar nema sunnan Smyrlabúðar. Ákvarða þarf nýja legu fyrir reiðleið milli sveitarfélaganna.

Urriðavatnsdalir

Styrktar- og líknarsjóður Oddfellowa og Garðabær eru í sameiningu að vinna að gerð deiliskipulags fyrir útivistarsvæði í Urriðavatnsdölum í Garðabæ. Urriðavatnsdalir eru í eigu Styrktar- og líknarsjóðsins (StLO) sem hefur um langt skeið unnið að því að þróa svæðið sem fjölbreytt útivistarsvæði samhliða vernd einstakra menningar- og náttúruminja. Urriðavöllur er innan fyrirhugaðs deiliskipulagssvæðis, til stendur að stækka golfvöllinn um níu holur til að auka sveigjanleika og hagkvæmni hans í rekstri. Gert er ráð fyrir að hluti stækkunar golfvallarins verði innan fyrirhugaðs fólkvangs í s.k. hraunflata. Innan deiliskipulagssvæðisins er Urriðakotshraun, sem til stendur að friðlýsa sem fólkvang í samræmi við stefnu aðalskipulags Garðabæjar samhliða deiliskipulagsvinnunni. Umhverfisstofnun vinnur að friðlýsingunni í samvinnu við landeigendur og Garðabæ. Gert er ráð fyrir að Græni stígurinn liggja að hluta til gegnum fyrirhugað deiliskipulagssvæði í Urriðavatnsdölum.

¹ [Auglýsing um friðlýsingaráform](#), Umhverfisstofnun

² [Höfuðborgarsvæðið 2040](#), Samstök sveitarfélaga á Höfuðborgarsvæðinu.

Helstu markmið aðalskipulagsbreytingarinnar eru að:

- ▶ Ákvarða samfelldar og skýrar stígatengingar í upplandi Garðabæjar.
- ▶ Skilgreina betur legu Græna stígsins í upplandi Garðabæjar og tengingu hans við nágrannasveitarfélögin.
- ▶ Ákvarða legu reiðleiðar milli Hafnarfjarðar og Garðabæjar í stað leiðar meðfram Elliðavatnsvegi.
- ▶ Samræmi legu stíga við rammahluta Vífilsstaðalands í aðalskipulagi Garðabæjar.
- ▶ Tryggja samræmi milli aðalskipulags og fyrirhugaðs deiliskipulags Urriðavatnsdala.
- ▶ Endurskoða landnotkunarreiti og skipulagsákvæði

3 Skipulagssvæðið

Tillaga að breytingu nær til alls upplands Garðabæjar og er svæðið víðfemt og landnotkun fjölbreytt.

Landslag er fjölbreytt í upplandinu en áberandi er hraun sem rann úr Búrfelli til sjávar fyrir um 7200 árum. Hraunstraumarnir nefnast einu nafni Búrfellshraun en hafa fjölmörg sérnöfn eftir einstökum hlutum hraunsins, svo sem Smyrlabúðarhraun, Gráhelluhraun, Lækjarbotnahraun, Urriðakotshraun, Vífilsstaðhraun, Hafnarfjarðarhraun, Garðahraun og Gálgahraun. Hraunin eru um 18 km² að flatarmáli. Í næsta nágrenni Búrfells hafa þau tekið á sig sérstæðar myndir og liggja hrauntraðir, Búrfellsgjá og Selgjá, frá fellinu að Vífilsstaðahlíð. Búrfell, Búrfellsgjá og Selgjá voru friðlýst sem náttúruvætti í júní 2020.

Hluti Heiðmerkur er innan sveitarfélagsmarka Garðabæjar og innan Græna trefils höfuðborgarsvæðisins. Vífilsstaðahlíð í Heiðmörk er vinsælt útivistarsvæði og að göngusvæðinu meðfram Vífilsstaðahlíð er samfelldur stígur frá byggðinni í Garðabæ.

Urriðakotshraun, sem er hluti Búrfellshrauns, liggur milli Heiðmerkurvegur og Urriðavallar. Við hraunjaðar Urriðakotshrauns er Urriðavöllur, 18 holu golfvöllur í eigu Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellowa.

Fyrir liggur fyrir heildarskráning fornminja á aðalskipulagsstigi í meginhluta bæjarfélagsins³. Nánar verður gert grein fyrir minjum í fyrirhugaðri tillögu að breytingu á aðalskipulagi.

Þrjár háspennulínur þvera hraunið (Hamraneslínur og Hnoðraholtslína). Línuvegur liggur í gegnum Urriðakotshraun og liggur niður að syðri hluta Urriðavallar.

Elliðavatnsvegur liggur á mörkum skipulagssvæðisins. Heiðmerkurvegur liggur í gegnum skipulagssvæðið og er aðkoma að útivistarsvæðinu í Vífilsstaðahlíð um þann veg.

4 Tengsl við aðrar áætlanir

*Landsskipulagsstefna 2015-2026*⁴

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu verður m.a. horft til þess að skipulag landnotkunar stuðli að heilnæmu umhverfi og verndun og varðveislu sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a.

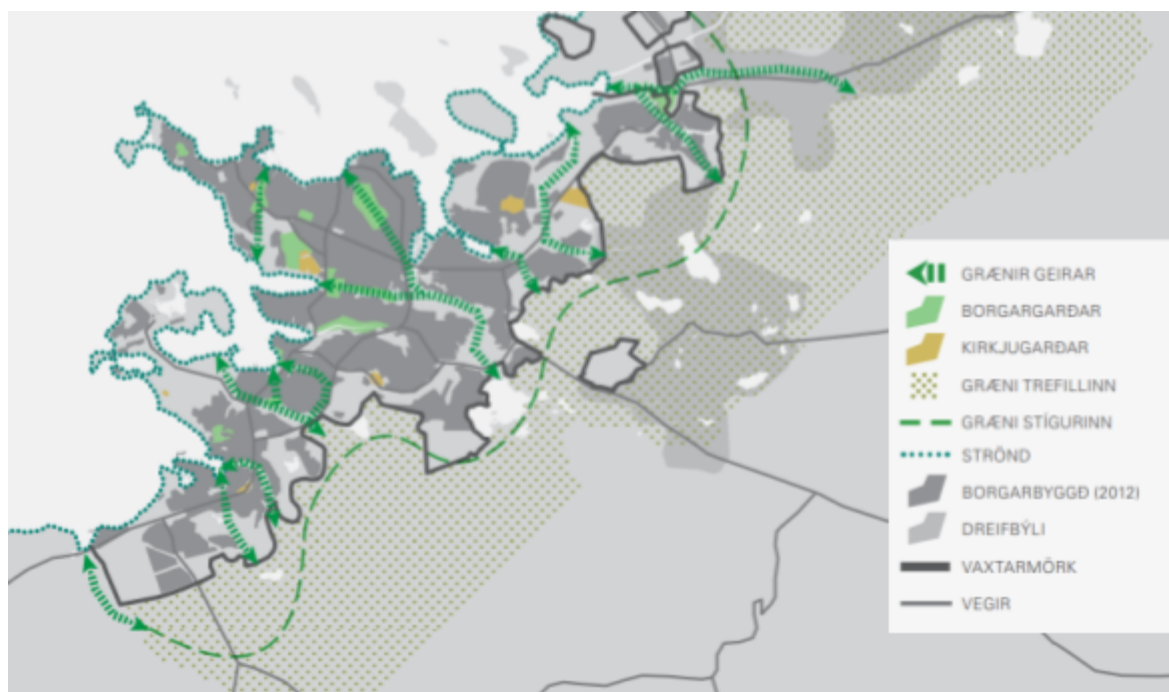
³ [Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030](#), Garðabær

⁴ [Landsskipulag.is](#), Skipulagsstofnun

í byggingararfi og landslagi í samræmi við markmið 2.2. í landsskipulagsstefnu. Í tillögu verður einnig leitast við að varðveita náttúru- og menningargæði sem hafa staðbundið, eða víðtækara, gildi út frá sögu, náttúrufari eða menningu í samræmi við lið 2.2.2 í landsskipulagsstefnu.

Svæðisskipulag⁵

Væntanleg aðalskipulagsbreyting verður í samræmi við stefnu í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 um sameiginlegt og samfellt útivistarsvæði við efri jaðar borgarbyggðarinnar innan Græna trefilsins. Innan hans er lögð áhersla á verndun sérstæðs landslags og lífríkis. Þar er aðstaða til fjölbreyttrar útivistar svo sem athafnasvæði hestamanna og golfvellir sem og fjölbreytt náttúra, hraunbreiður og votlendi, ræktaður skógur og náttúrulegt kjarr. Í Græna treflinum skal einvörðungu gera ráð fyrir mannvirkjum sem tengjast almennri frístundaiðju og útivistarnotkun ásamt gatnatengingum. Í jaðri Græna trefilsins er einnig heimilt að byggja upp þjónustu við ferðafólk s.s. veitinga- og gistiþjónustu.



Mynd 4: Skýringarmynd úr svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 af Græna treflinum og Græni stígnum.

Deiliskipulag

Tvær deiliskipulagsáætlanir eru gildi í upplandi Garðabæjar, deiliskipulag fyrir Heiðmörk og Sandhlíð frá 2017 og deiliskipulag golfvallar í Urriðavatnsdölum frá 1991 (Urriðavöllur). Tekið verður mið af ákvæðum gildandi deiliskipulagsáætlana við gerð tillögu að aðalskipulagsbreytingu en gert er ráð fyrir að deiliskipulag golfvallarins muni falla úr gildi með gildistöku á nýju deiliskipulagi fyrir útivistarsvæði í Urriðavatnsdölum.

Rammahluti aðalskipulags⁶

Í tillögu að aðalskipulagsbreytingu fyrir upplandið verður hugað að samræmi við rammahluta

⁵ [Höfuðborgarsvæðið 2040](#), Samstök sveitarfélaga á Höfuðborgarsvæðinu.

⁶ [Skipulag í kynningu](#), Garðabær.

Vífilsstaðalands í aðalskipulagi Garðabæjar sem er í auglýsingarferli. Í rammahlutanum eru skilgreindar forsendur og sett fram stefna til grundvallar deiliskipulagsgerðar m.a. um landnotkun, þéttleika byggðar, gatna- og stígakerfi og samspil byggðra og óbyggðra svæða, m.a. samspili skipulagssvæðisins og Græna trefilsins (Heiðmerkur) sunnan og austan við skipulagssvæðið.

5 Tillaga að breytingu

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi mun ná til stígakerfis í upplandi Garðabæjar og landnotkunarflokka innan fyrirhugaðs deiliskipulagssvæðis Urriðavatnsdala sem eru íþróttasvæði (5.17 ÍÞ), opið svæði (5.24 OP) og hverfisverndarsvæði (5.20). Gert er ráð fyrir að mörk þeirra breytist sem og skipulagsákvæði þeirra.

Í tillögu að breytingu verður friðlýsing Búrfells, Búrfellsgjár og Selgjár sem var staðfest af Umhverfiráðherra í júní 2020, færð inn á uppdrátt og umfjöllun bætt við í greinargerð.

6 Mat á áhrifum á umhverfið

Fyrirhuguð breyting fellur ekki undir lög nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana og verður því gerð grein fyrir áhrifum á umhverfið í samræmi við 12. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og gr. 4.4. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

7 Málsmeðferð og tímaáætlun

Málsmeðferð verður í samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010. Lýsing þessi verður kynnt almenningi og umsagnaraðilum og gefinn frestur til að koma ábendingum á framfæri. Ábendingar sem kunna að berast við lýsinguna verða hafðar til hliðsjónar við mótun tillögu að aðalskipulagsbreytingu en verður ekki svarað með formlegum hætti sbr. ákvæði í skipulagsreglugerð.

Umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Samgöngustofa
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogsbæjar.
- Vatnsveita Hafnarfjarðar
- Veitur
- Landsnet
- Skógræktin
- Skógræktarfélag Reykjavíkur
- Skógræktarfélag Garðabæjar
- Landgræðsla ríkisins
- Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins

- ▶ Hestamannafélagið Sprettur
- ▶ Aðliggjandi sveitarfélög, Hafnarfjörður og Kópavogsbær
- ▶ Landeigendur

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi verður kynnt á vinnslustigi (forkynning) síðla árs 2020 og gefst þá aftur kostur á að koma á framfæri ábendingum. Að lokinni kynningu á vinnslustigi og athugun Skipulagsstofnunar verður tillagan auglýst í samræmi við 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Auglýsingatími skal að lágmarki vera 6 vikur. Tillagan verður aðgengileg á vef sveitarfélagsins, auglýst með áberandi hætti og send umsagnaraðilum. Að auglýsingatíma liðnum verða tillögurnar afgreiddar í sveitarstjórn, með breytingum sem athugasemdir kunna að gefa tilefni til og sendar Skipulagsstofnun til yfirferðar og staðfestingar.

Staðfest aðalskipulagsbreyting tekur gildi með birtingu auglýsingar í B-deild Stjórnartíðinda.