



VÍFILSSTAÐAHRAUN, MARÍUHELLAR OG VATNSMÝRI

FYRIRHUGUÐ VINNA VIÐ DEILISKIPULAG

SKIPULAGSLÝSING - TILLAGA

20. SEPTEMBER 2021



GARÐABÆR

LÝSING Á SKIPULAGSVERKEFNI

SAMKVÆMT 1. MGR. 40. GREINAR SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

1	Inngangur	2
2	Aðdragandi, tilgangur og viðfangsefni	2
2.1	Friðlýsing fólkvangs í Garðahrauni efra, Garðahrauni neðra, Vífilsstaðahrauni og Maríuhellum í Garðabæ.....	2
2.2	Fólkvangur og tenging milli hverfa	2
3	Staðhættir og upplýsingar	2
4	Skipulagsleg staða	3
4.1	Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040	3
4.2	Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030	4
4.3	Rammahluti Vífilsstaðalands, dags. 31.03.2021	6
4.4	Deiliskipulag Heiðmerkur og Sandahlíðar, dags. 20.12.2017	6
4.5	Deiliskipulag Urriðaholts norðurhluti 4. áfangi, dags. 12.05.2021	6
4.6	Minjaskráning	6
5	Deiliskipulag.....	8
5.1	Jarðmyndanir – Vífilsstaðahraun og Maríuhellar	8
5.2	Flæðimýri - Vatnsmýrin	8
5.3	Fuglar	8
5.4	Gróður	8
5.5	Minjar	8
5.6	Stígar og fræðsla.....	9
5.7	Ellidavatnsvegur og bílastæði.....	9
6	Skipulagsferli	9
7	Kynning og samráð	10

1 Inngangur

Landslag ehf. vinnur fyrir Garðabæ að gerð deiliskipulags sem nær yfir Vífilsstaðahraun (hluti af Svínahrauni), Maríuhella og Vatnsmýrina.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 skal við upphaf vinnu við gerð skipulagsáætlunar taka saman lýsingu á skipulagsverkefninu þar sem m.a. er skýrt hvernig staðið verði að skipulagsgerðinni.

Landslag ehf. hefur umsjón með gerð deiliskipulagsins og f.h. Landslags koma að verkinu Ómar Ívarsson skipulagsfræðingur SFFÍ, Þráinn Hauksson landslagsarkitekt FÍLA og Halldóra Narfadóttir landfræðingur. Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri er tengiliður Garðabæjar vegna verksins.

Deiliskipulagið fellur ekki undir lög nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana þar sem deiliskipulagið mun ekki fela í sér framkvæmdir sem háðar eru mati á umhverfisáhrifum.

2 Aðdragandi, tilgangur og viðfangsefni

Skipulagsnefnd Garðabæjar samþykkti á fundi sínum þann 29. apríl 2021 að fela tækni- og umhverfissviði að hefja vinnu við mótun tillögu að deiliskiplagi Fólkvangs í Vífilsstaðahrauni, Maríuhellum og Vatnsmýrinni. Stærsti hluti svæðisins, ásamt Garðahrauni, var friðlýst 2014 og var friðlýsingin endurskoðuð 2021 þar sem Vatnsmýrinni var bætt við.

2.1 Friðlýsing fólkvangs í Garðahrauni efra, Garðahrauni neðra, Vífilsstaðahrauni og Maríuhellum í Garðabæ

Í auglýsingu um friðlýsingu fólkvangs kemur meðal annars eftirfarandi fram:

Markmið með friðlýsingunni er að tryggja aðgengi almennings að náttúru svæðisins til útivistar, náttúruskoðunar og fræðslu í þéttbýli. Markmið friðlýsingarinnar er jafnframt að vernda jarðmyndanir sem eru fágætar á heimsvísu, náttúrulegt gróðurfar og dýralíf. Með friðlýsingunni er stuðlað að eflingu lífsgæða í sveitarfélaginu með því að tryggja möguleika til útivistar, náttúruskoðunar og fræðslu í náttúrulegu umhverfi. Með vernduninni skal tryggt að jarð- og hraunmyndum, náttúrulegu gróðurfari, fuglalífi og menningarlegu gildi verði ekki spillt og einkenni þess og sérkenni varðveitt.

2.2 Fólkvangur og tenging milli hverfa

Samhliða því að skipuleggja fólkvanginn í samræmi við friðlýsinguna þarf að tengja saman hverfin sem eru norðan, sunnan og vestan við svæðið með stígum. Sérstaklega þarf að tryggja aðgengi að íþróttasvæðinu, sem er norðan við fólkvanginn, úr hverfunum umhverfis. Skilgreint verður fyrirkomulag göngu-, hjóla- og reiðstíga ásamt því að útfæra útivistar- og almenningssvæði. Í rammaskipulagi svæðisins er gert ráð fyrir stíg til suðurs frá Vífilsstaðaspítala yfir Vatnsmýri þar sem hann endar í göngu- og fuglaskoðunarbrú.

3 Staðhættir og upplýsingar

Deiliskipulagssvæðið er um 70 ha að stærð og afmarkast það af Reykjanesbraut í vestri, stofnstíg í norðri, Heiðmörk í austri og Urriðaholti í suðri. Göngustígur liggur um norður- og austurhluta svæðisins og reiðleið um austur og suðurhluta svæðisins. Aðkoma akandi að Vífilsstaðahrauni og Vatnsmýrinni er um Elliðavatnsveg og eru stór bílastæði við Vífilsstaðavatn en einnig er lítið bílastæði við veginn Vífilsstaðahrauns megin. Aðkoman að Maríuhellum er um Heiðmerkurveg og eru bílastæði rétt hjá hellunum við gatnamót Heiðmerkur- og Elliðavatnsvegjar. Gangandi og hjólandi komast um stíga frá Urriðaholti og einnig frá Lundar- og Flatarhverfi um undirgöng undir Reykjanesbraut.

Vífilsstaðahraun er hluti af Búrfellshrauni og á uppruna sinn í Búrfellseldstöðinni sem er talin vera um 8000 ára gömul.

Gróðurfar einkennist af birkikjarri á stærstum hluta hraunsins og í kringum Maríuhella. Sunnan við Vífilsstaðalæk er lynghraunavist og snarrótarvist ríkjandi. Alaskalúpína er við hluta af Elliðavatnsvegi.



Mynd 1 Afmörkun skipulagssvæðisins

4 Skipulagsleg staða

4.1 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040

Í svæðisskipulaginu fjallar leiðarljós 2 um skilvirkar samgöngur þar sem meðal annars kemur fram:

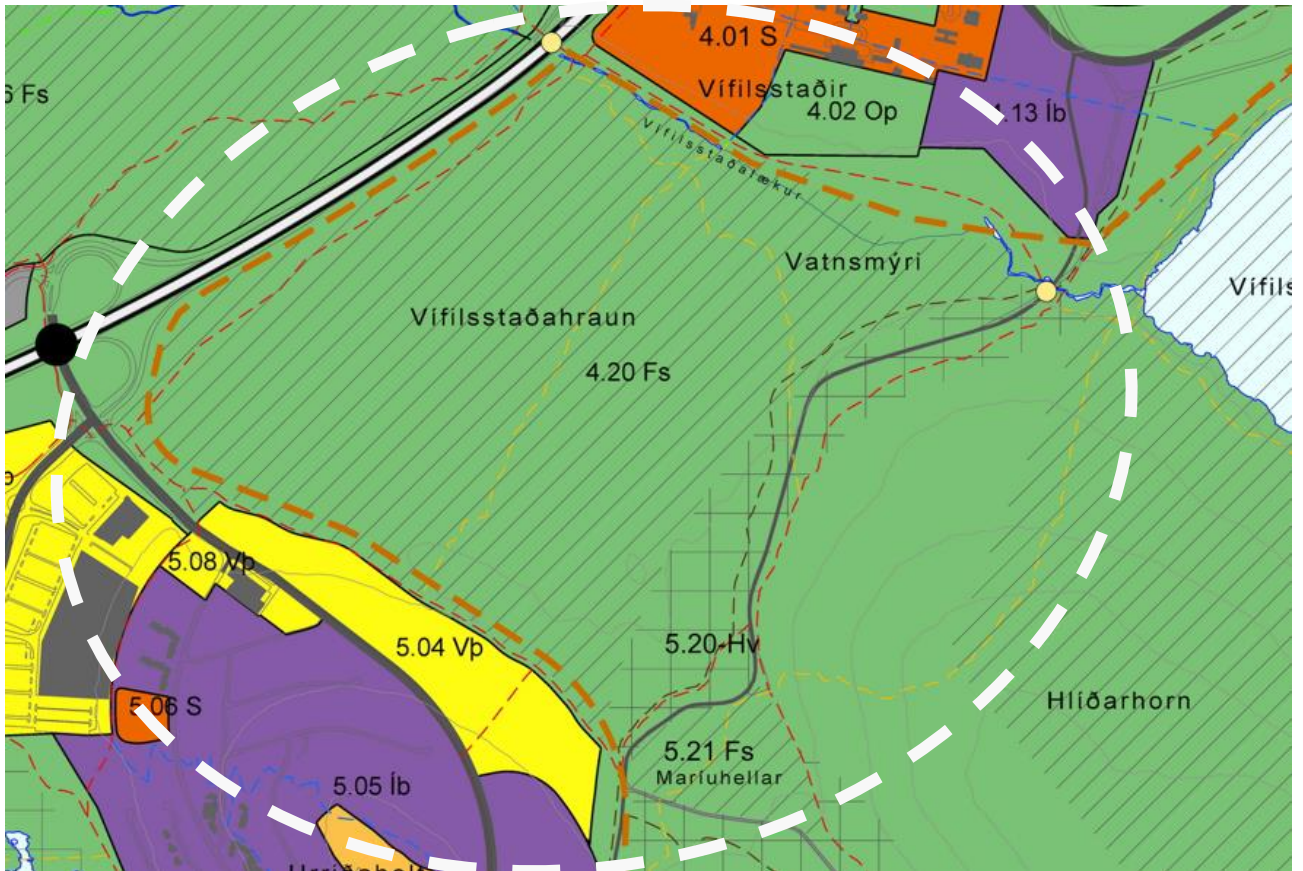
Stofnleiðir vega, almenningsgangna, göngu- og hjólréiða mynda heildstæð kerfi sem tengja sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu og stærri hverfiseiningar þeirra vel saman. Þessi stofnkerfi eru samþætt þannig að vegfarendur eigi auðvelt með að nota fleiri en einn ferðamáta í hverri ferð kjósi þeir það.

Í leiðarljósi 4 um heilnæmt umhverfi kemur meðal annars fram:

nálægð við fjölbreytt útivistarsvæði og náttúrulegt umhverfi eru undirstaða að lífsgæðum á höfuðborgarsvæðinu...

4.2 Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030

Í Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 er allt skipulagssvæðið skilgreint sem opið svæði. Mjög stór hluti svæðisins er friðlýstur, 4.20Fs, og svæðið kringum Elliðavatnsveg er með hverfisvernd 5.20 Hv. Sjá mynd 2.



Mynd 2 Staðsetning skipulagssvæðisins á aðalskipulagi.

4.2.1 4.20-Fs Vífilsstaðahraun og 5.21-Fs Maríuhellar

Markmið friðlýsingarinnar er að stofna fólkvang, útivistarsvæði í þéttbýli, þar sem jarðmyndanir, gróðurfar, fuglalíf og menningarminjar, m.a. fornar rústir eru verndaðar. Með friðlýsingunni eru tryggðir möguleikar til útivistar, náttúruskoðunar og fræðslu í náttúrulegu umhverfi.

4.2.2 4.02-Op Vífilsstaðir

Gert er ráð fyrir að Vatnsmýri og umhverfi hennar sunnan við Vífilsstaði verði þróað áfram sem náttúrugarður og fléttist saman við garðinn við Vífilsstaði. Áætlað er að viðhalda votlendi með tjörnum og hólum.

4.2.3 5.20-Hv Urriðakotshraun

Afmörkun hverfisverndar fyrir Urriðakotshraun teygir sig inn með Elliðavatnsvegi og nær inn að Vífilsstaðavatni, áætlað er að friðlýsa þetta svæði. Vernda skal náttúrulega gróðurþekju hraunsins, mosa og lynggróður og er óheimilt að rækta í því landi án leyfis bæjaryfirvalda.

4.2.4 5.24-Op Heiðmörk

Afmörkun Heiðmerkur nær rétt aðeins inn fyrir skipulagsmörkin. Almennt útivistar-, skógræktar- og verndarsvæði. Innan Heiðmerkur eru áningarstaðir, stígakerfi og útilífsmiðstöð.

4.2.5 Græni trefillinn

Græni trefillinn er samfelld útivistar-, náttúruverndar- og skógræktarsvæði og skilgreindir mörk útmerkur og þéttbýlis. Innan marka Garðabæjar er um að ræða allt svæðið ofan Elliðavatnsvegar að mörkum Reykjanesfólkvangs við Smyrlabúð og Hjalla. Lögð er áhersla á fjölbreytt náttúrufar og lífríki og sambland skógræktar- og ósnortinna náttúrusvæða.

4.2.6 Stígakerfi

Stígar eru samgönguleiðir fyrir gangandi, hjólandi eða ríðandi vegfarendur og tengja þeir saman bæjarhluta, útivistarsvæði og sveitarfélög. Stígar liggja um opin svæði á milli hverfa eða samsíða umferðargötum. Frágangur stíga er mismunandi eftir hlutverki þeirra. Auk umferðar á hinum hefðbundnu stígum er heimil umferð gangandi um allar fjörur bæjarlandsins og við vötn og læki, þótt þar séu ekki uppbyggðir eða merktir stígar.

4.2.6.1 Stofnstígar

Stofnstígar eru megin göngu- og hjólaleiðir sem mynda samhangandi net sem tengir meðal annars saman hverfi bæjarins, skólasvæði og stígakerfi nágrannasveitarfélaganna. Stígarnir eru yfirleitt malbikaðir allt að 3 m breiðir, raflýstir og merktir þannig að auðvelt er að átta sig á hlutverki þeirra. Þverun yfir stofn- og tengibrautir er að jafnaði um göng eða á brúm.

Stofnstígur er norðan við Vífilsstaðalæk en einnig er gert ráð fyrir stíg austan við Reykjanesbraut og á mörkum deiliskipulags Urriðaholts 4. áfanga og Vífilsstaðahrauns.

4.2.6.2 Útivistarstígar

Útivistarstígar liggja um ýmis viðkvæm svæði og stuðla þeir að náttúruvernd með því að beina umferð eftir fyrirfram ákveðnum leiðum. Þeir eru að jafnaði malarstígar, geta verið stikaðir en laga sig þó ætíð að staðháttum. Gert er ráð fyrir að útivistarstígar verði lagðir um verndarsvæði. Gerð þeirra og útfærsla ákvarðast nánar í deiliskipulagi.

Útivistarstígur er sunnan við Vífilsstaðalæk í samræmi við aðalskipulagið.

4.2.6.3 Reiðstígar

Reiðstígar eru annars vegar á Álftanesi og hins vegar austan Reykjanesbrautar. Stígar tengja svæði hestamanna á Kjóavöllum við önnur hesthúsasvæði á höfuðborgarsvæðinu og við reiðstíga í aðliggjandi sveitarfélögum. Stígarnir eru allt að 4 m breiðir malarstígar, óupplýstir og laga sig að staðháttum hverju sinni.

Reiðstígur liggur vestan Elliðavatnsvegar í samræmi við aðalskipulagið en lega hans mun mögulega breytast í endurskoðun á stígakerfinu í upplandi Garðabæjar.

4.3 Rammahluti Vífilsstaðalands, dags. 31.03.2021

Vífilsstaðahraun er friðlýst svæði innan skipulagssvæðisins og tengist friðlýstu svæði til norðvesturs, Garðahrauni.

Gert er ráð fyrir að Vatnsmýri og umhverfi hennar sunnan við Vífilsstaði verði þróað áfram sem náttúrugarður og fléttist saman við garðinn við Vífilsstaði. Áætlað er að viðhalda votlendi með tjörnum og hólum. Einnig kemur eftirfarandi fram:

Samgöngustígur, hluti af neti stofnhjólaleiða á höfuðborgarsvæðinu, skal liggja meðfram Reykjanesbraut, austan hennar, sem hluti af samgöngustígakerfi höfuðborgarsvæðisins og tengja nýja byggð í Urriðaholti við uppbygginu á svæðinu og íþróttastaði í Vetrarmýri. Trjástígur með fuglaskoðunarbrú sem tengist við hraunið og „berklástíginn“ sem liggur um hraunið. Nánari útfærsla í deiliskipulagi friðlandsins.

4.4 Deiliskipulag Heiðmerkur og Sandahlíðar, dags. 20.12.2017

Deiliskipulag Heiðmerkur og Sandahlíðar nær yfir útivistar-, verndar- og skógræktarsvæði innan græna trefilsins. Skipulag Vífilsstaðahrauns mun liggja að mörkum þess og vera í samræmi við það.

4.5 Deiliskipulag Urriðaholts norðurhluti 4. áfangi, dags. 12.05.2021

Deiliskipulag Urriðaholts norðurhluti, 4 áfangi nær yfir íbúðarbyggð og opin svæði. Skipulag Vífilsstaðahrauns mun liggja að mörkum þess og vera í samræmi við það. Í deiliskipulagi Urriðaholts er gert ráð fyrir stíg við deiliskipulagsmörkin.

4.6 Minjaskráning

Gerð hefur verið fornleifaskráning í tengslum við rammahluta aðalskipulags Vífilsstaðalands og nær sú skráning meðal annars yfir Vífilsstaðahraunið og Vatnsmýrina. Skráningin var unnin árið 2019 af Antikvu ehf.¹ og eru 20 þekktar minjar innan deiliskipulagssvæðisins. Eftirfarandi upplýsingar eru úr þeirri skráningu:

4.6.1 1610 – Vífilsstaðalækjarbrú steipt

Í dag liggur gömul steinsteipt brú yfir lækinn fyrir neðan gamla bæjarstæðið [1600]. Hún er þó töluvert lengra niður með læknum en vaðið [1649] sem hefur verið alveg uppi við ósinn.

4.6.2 1611 – Suðurtraðir

Í örnefnalýsingum segir: „Suðurtraðir: Lágu heiman frá bænum niður að Lækjarbrúnni.

4.6.3 1614 – Jónshellar og Jónsflöt

Jónshellar eru þrjár hellisskútar skammt norðan við Draugahelli [1646]. Sá nyrsti er stærstur, um 50 m langur, og hefur greinilega verið notaður sem fjárskjól. Hleðsla er fremst í honum en slétt moldargólf fyrir innan. Jónsflöt er fyrir framan hellana og þangað komu berklasjúklingar frá Vífilsstöðum eftir að hafa gengið Jónshellastíg eða Berklástíg [1613]. Í kverkinni þar sem hellarnir eru, finnast leifar af timburpalli frá því að sjúklingar á Vífilsstöðum nýttu sér svæðið.

4.6.4 1615 – Vífilsstaðalækur og vatnsból

Í örnefnaskrá segir: „Vatnsbólíð: Var í læknum niður undan bænum við Brúna [1610].“ 50 Lækurinn fellur úr Vífilsstaðavatni og skammt frá ósnum var vaðið [1649] og síðar brúin nokkru neðar.

¹ Vífilsstaðaland. Fornleifaskráning vegan rammahluta aðalskipulags. Ragnheiður Traustadóttir ritstj. Rúna K. Tetzschner og Ómar Smári Ármannsson. Antikva ehf. 2019.

4.6.5 1624 – Kví eða aðhald

Rétt norðan við Jónshellnastíg í Svinahrauni er kví eða aðhald, eitt af mörgum á þessu svæði.

4.6.6 1627 – Útihús eða fjárhús

Við lítið vatn í Vatnsmýrinni suðsuðvestur af Vífilsstöðum er tóft frá útihúsi. Hún er um 10,4 x 4,4 á stærð, með stefnu vestur – austur.

4.6.7 1629 – Vífilsstaðastígur

Í örnefnaskrá segir: „Vífilsstaðastígur: Lá úr Urriðakotsholti yfir hraunið undir Dyngjuhól [1637] neðan Svínahlíðar að ósnum og þaðan að Vífilsstöðum.

4.6.8 1638 – Maríuhellar – Vífilsstaðahellir

Í örnefnalýsingum er víða greint frá hellunum: „Eftir hraunhryggnum upp af Jónshellum [1614] lá landamerkjalinan um Maríuhella (en þeir voru tveir og nefndist annar Vífilsstaðahellir [1638] en hinn Urriðakotshellir [1732]. Voru þetta góðir fjárhellar.

4.6.9 1643 – Kví og kennimark

Aðhaldið er myndað með um 3,4 m löngum vegg sem hlaðinn er upp við hraunklett. Á hraunveggnum eru leifar af vörðu sem síðar hefur verið endurhlaðin um það bil 9 m austan við aðhaldið. Varðan hefur verið kennimark til að vísa á aðhaldið.

4.6.10 1646 – Draugahellir

Hann er stór og hár. Opið þröngt. [...] Hellirinn er ekki langt frá Heiðmerkurveginum [2131].“ Upphaflega hafa Maríuhellar líklega einungis verið taldir fjárhellarnir tveir, Vífilsstaðahellir [1638] og Urriðakotshellir [1732], en þriðji hellirinn var sér: „Ofanvert við Maríuhella var svo Draugahellir.“ Nú er hann þó stundum talinn með Maríuhellum og er þá þeirra vestastur.

4.6.11 1648 – Aðhald eða kví

Í Svinahrauni sunnan Vífilsstaða [1600] er svolítill kví hlaðin milli tveggja hraunkletta.

4.6.12 1658 – Rétt eða stekkur

Við Vatnsmýrina neðan Vífilsstaða, vestan fjárhúsatóftar [1627] og 36 m norðan við kví [1643], er rétt eða stekkur úr hraungrýti. Hún er hlaðin í hraunkvos, 14,4 x 10,2 á stærð, og veggur í henni miðri sem skiptir henni í tvö hólf. Inngangur er í hana austan megin. Á síðustu tveimur árum hefur oft flætt yfir réttina og fleiri minjar á svæðinu.

4.6.13 1743 – Hádegishóll eða Dyngjuhóll

Í örnefnalýsingum segir: „En landamerkjalinan lá af Maríuhellum upp á svokallaða Dyngju og Dyngjuhól – Hraunhóll var hann líka nefndur og Hádegishóll – enda eyktamark frá Vífilsstöðum.

4.6.14 1746 – Kvíar, stekkur eða stöðull

Kvíar eru hlaðnar í hraungjótu í Svinahrauni við Vatnsmýri. Þar er um 3,4 m hleðsla utan í hraunklöpp sem myndar vegg á móti.

4.6.15 1748 – Fjárhús og garður

Tóft af fjárhúsum er við Vatnsmýrina um 350 m suður af hinu gamla bæjarstæði Vífilsstaða [1601]. Hún er sa. 9 x 10,5 að utanmáli og skiptist í tvö hús sem opnast bæði í suður. Út frá norðvesturhorni tóftarinnar og hlöðunnar gengur lágt garðlag úr grjóti.

4.6.16 1754 – Garður eða girðingastæði

Leifar af gömlu girðingarstæði eða garðlagi sjást á fjórum stöðum í hrauninu sunnan Vífilsstaðalækjar, skammt norðan við göngustíg.

4.6.17 1755 – Kví og kennimark

Varða, rétt sunnan við rétt [1658] og vestan við fjárhús [1627].

4.6.18 1762 – Fjargirðing – landamerkjagardur

Í Landamerkjaskrá frá 1890 eru nefndar fjárréttargrjótgirðingar. Hlutar af þessari gömlu grjóthlöðnu fjargirðingu og landamerkjagardi eru varðveittir hér og þar í hrauninu. Hluti hans sést á um 35-40 m kafla, skammt norðvestur frá þar sem Jónshellnastígur liggur að Moldargötum.

4.6.19 2130 – Nónhóll og varða

Í örnefnaskrá segir: „Nónhóll: Hóll þessi er á hrauninu norðan við Moldbrekkur. Hann var eyktarmark frá Vífilsstöðum. Gróinn ofan.“95 Þessi hóll eða hæð er á hraunbrúninni við Moldargötur [1700] rétt vestur af Jónshellnastíg [1613]. Á hólnum er snotur varða, tæplega 1 m á hæð. Mikill trjágróður er í kring en þó sést enn þá til Vífilsstaða frá vörðunni.

4.6.20 2132 – Varða

Fallinn varða í Svínahrauni, illgreinanleg, er rétt hjá kví [1615].

5 Deiliskipulag

Hér að neðan eru þær áherslur sem lagt er upp með í vinnu við deiliskipulag svæðisins en friðlýsingin er grunnurinn að þeim öllum:

5.1 Jarðmyndanir – Vífilsstaðahraun og Maríuhellar

Í deiliskipulaginu verður lögð áhersla á að vernda jarðmyndanir sem eru fágætar á heimsvísu. Aðallega verður unnið útfrá þeim stígum sem þegar eru í umhverfinu og reynt að takmarka frekari röskun á jarðmyndunum.

5.2 Flæðimýri - Vatnsmýrin

Í deiliskipulaginu verður lögð áhersla á að vernda flæðimýrina og takmarka frekari röskun á svæðinu. Unnið verður útfrá þeim stígum sem þegar eru en um leið reynt að gera fuglum og fólki mögulegt að njóta þess sem svæðið býður upp á t.d. með fuglaskoðunarbrú.

5.3 Fuglar

Í Vatnsmýrinni er fjölbreytt fuglalíf. Gert er ráð fyrir að í tengslum við stígakerfið verði fundinn staður fyrir fuglaskoðunarbrú eða aðra aðstöðu til fuglaskoðunar.

5.4 Gróður

Innan skipulagssvæðisins eru vistgerðir með hátt og mjög hátt verndargildi og þarfnast því verndar. Innan friðlýsingarinnar er friðlýst plöntutegund ferlaufungur og fleiri tegundir á valista. Gert er ráð fyrir að gróðurinn fái að þróast áfram á náttúrulegan hátt, en gróður hefur tekið miklum framförum á svæðinu síðustu ár.

5.5 Minjar

Ýmsar þekktar minjar eru innan svæðisins, eins og kom fram í kafla 4. hér á undan, og mun skipulagið taka tillit til þeirra. Ekki er gert ráð fyrir að neinar þeirra verði fyrir raski í tengslum við deiliskipulagið. Gera má ráð fyrir að upplýsingaskilti verði sett upp á svæðinu þar sem við á.

5.6 Stígar og fræðsla

Lagt er upp með að meginleiðir hjólandi og gangandi verði greiðfærar og þar sem aðstæður leyfa sem minnst meðfram umferðargötum til að skapa meira næði frá bílaumferð. Þá er lögð áhersla á góðar tengingar við Heiðmörk og íbúðahverfin umhverfis til að skapa gott aðgengi að þessu græna útivistarsvæði og eins til að tryggja gott aðgengi á milli hverfana umhverfis. Aðrir stígar væru útivistarstígar eins og t.d. Jónshellnastígur (Berklastígur).

Ekki er gert ráð fyrir öðrum mannvirkjum innan deiliskipulagsins en stígum, mögulega brúm og fuglaskoðunaraðstöðu.

5.7 Elliðavatnsvegur og bílastæði

Aðkoma bíla að skipulagssvæðinu er um Elliðavatnsveg sem er að hluta til innan deiliskipulagsins. Skoðað verður hvort núverandi bílastæði vestan við veginn verði áfram og þá stærð þess, tenging við stíga, fræðsla o.fl. Einnig er hægt að koma að svæðinu um Heiðmerkurveg en hann liggur ekki innan deiliskipulagsins en bílastæðin við Maríuhella eru við hann og verður skoðað hvort þörf er á breytingum þar.

6 Skipulagsferli

Mögulegur tímarammi deiliskipulags:

<i>Ágúst-sept. 2021</i>	Unnið að skipulagslýsingu fyrir deiliskipulag. Þar koma m.a. fram áherslur við gerð deiliskipulags og upplýsingar um forsendur, fyrirbyggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli. Samráð við Umhverfisstofnun. Eftir að lýsingin hefur verið afgreidd af skipulagsnefnd og bæjarstjórn verður hún auglýst og mun skipulagslýsingin liggja frammi í Ráðhúsi Garðabæjar og á heimasíðu sveitarfélagsins.
<i>Sept. – des. 2021</i>	Unnið að tillögu að deiliskipulagi fyrir skipulagssvæðið í samráði við hagsmunaaðila, skipulagsnefnd og skipulagsstjóra Garðabæjar. Deiliskipulag fullmótað með skipulagsuppdrætti, greinargerð og skilmálum.
<i>Janúar 2022</i>	Tillaga að deiliskipulagi kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum. Tillaga að deiliskipulagi tekin fyrir á fundi skipulagsnefndar og á fundi bæjarstjórnar þar sem tillagan er afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Feb. – mars 2022</i>	Tillaga að deiliskipulagi í lögbundnu auglýsingar- og kynningarferli.
<i>Apríl 2022</i>	Tillaga að deiliskipulagi tekin aftur fyrir á fundi skipulagsnefndar ásamt mögulegum athugasemdum og umsögum sem borist hafa. Tillaga að deiliskipulagi samþykkt skipulagsnefnd og bæjarstjórn.
<i>Maí 2022</i>	Deiliskipulag sent Skipulagsstofnun sem hefur allt að þrjár vikur til að afgreiða málið. Að því loknu öðlast deiliskipulag gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda.

7 Kynning og samráð

Vegna vinnu við deiliskipulag skal eftir föngum leita eftir sjónarmiðum íbúa og annarra þeirra sem hagsmuna eiga að gæta með virku samráði gegnum allt skipulagsferlið.

Helstu samráðsaðilar:

- Skipulagsstofnun
 - Lýsing á skipulagsverkefni verður lögð fyrir Skipulagsstofnun við upphaf vinnu við deiliskipulag í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.
- Umhverfisstofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar, Garðabæjar og Kópavogs
- Vegagerðin
- Minjastofnun
- Viðeigandi nefndir og deildir Garðabæjar

Gert er ráð fyrir að lýsing þessi verði kynnt almenningi og hagsmunaaðilum innan skipulagssvæðisins í formi auglýsingar ásamt því að lýsingin mun liggja frammi í Ráðhúsi Garðabæjar og vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins: www.gardabaer.is

Áður en tillaga að deiliskipulagi verður afgreidd í lögbundið auglýsingar- og kynningarferli verður tillagan kynnt íbúum og öðrum hagsmunaaðilum.