

# Deiliskipulag Garðahverfis á Álftanesi

nóvember 2013





## **SAMÞYKKTIR:**

Deiliskipulag þetta sem hefur fengið meðferð skv. 40. og 41. grein skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þann \_\_\_\_\_ og í bæjarstjórn Garðabæjar þann \_\_\_\_\_.

f. h. Garðabæjar

\_\_\_\_\_

Deiliskipulagið tók gildi með birtingu auglýsingar nr. \_\_\_\_\_ í B-deild Stjórnartíðinda

### **Önnur skipulagsgögn:**

Deiliskipulagsuppdráttur, dagsettur 7.11.2013



# Í MINNINGU GUÐRÚNAR

Guðrún Jónsdóttir fæddist 4. mars 1987. Hún lést í sviplegu bíslýsi 28. febrúar 2006 og var jarðsett í Garðakirkjugarði. Aðstandendum hennar varð strax ljóst hversu einstakur staður Garðahverfið er. Þar fundu ástvinir fyrir nálægð við náttúruna, sögu fyrri tíma og umfram allt kyrrð og frið í umhverfi sem hafði varðveist að miklu leyti ósnortið. Mikilvægt þótti að hlúa að svo sérstökum stað og gæta þess að hann héldi sérkennum sínum; einstök perla svo skammt frá borgarbyggð.

Til að ná þessum markmiðum stofnuðu nokkrir áhugasamir einstaklingar, Garðafélagið sem er áhugamannafélag um varðveislu Garðahverfis. Þetta félag hóf samstarf við bæjaryfirvöld í Garðabæ og aflaði fjár til að standa straum af gerð þess deiluskipulags sem nú hefur litið dagsins ljós.

Vonandi verður Garðahverfið staður friðsældar, íhugunar og nálægðar. Bætandi og styrkjandi.



# EFNISYFIRLIT

|   |           |                                       |            |
|---|-----------|---------------------------------------|------------|
| <b>1. Inngangur: Tilgangur og nálgun</b>  | <b>9</b>  | <b>4. Markmið: Saga og þróun</b>      | <b>23</b>  |
| 1.1 Tilgangur deiliskipulagsins           | 9         | 4.1 Þróun lands og lífríkis           | 24         |
| 1.2 Uppbygging deiliskipulagsins          | 11        | 4.2 Saga kynslóðanna                  | 42         |
| 1.3 Megináherslur skipulagsgerðarinnar    | 11        | 4.3 Árstíðaskipti                     | 52         |
| 1.4 Skipulagsvinnan                       | 12        | 4.4 Sólarhringurinn                   | 48         |
| 1.5 Breytingar fyrir síðari auglýsingu    | 14        | <b>5. Skilmálar: Mótun og verndun</b> | <b>61</b>  |
| <b>2. Svæðið: Tengsl og staða</b>         | <b>17</b> | 5.1 Kjarni svæðisins                  | 62         |
| 2.1 Skipulagssvæðið, stærð og tengsl      | 17        | 5.2 Tengingar                         | 64         |
| 2.2 Núverandi byggð og eignarhald á landi | 18        | 5.3 Garðakirkja og kirkjugarðurinn    | 66         |
| 2.3 Gildandi skipulag                     | 18        | 5.4 Söguleiðir                        | 69         |
| 2.5 Umhverfismat                          | 18        | 5.5 Áfangastaðir                      | 80         |
| <b>3. Sýn: Friðsæld og tíminn</b>         | <b>21</b> | 5.6 Bæjartorfur                       | 102        |
| 3.1 Leiðarljós                            | 21        | <b>6. Heimildaskrá</b>                | <b>132</b> |
| 3.2 Forsendur                             | 21        |                                       |            |





**Mynd 1.1** Garðakirkja og -kirkjugarður. Esjan í baksýn



# 1. INNGANGUR: TILGANGUR OG NÁLGUN

## 1.1 Tilgangur deiliskipulagsins

Deiliskipulag þetta tekur til Garðahverfis á Álftanesi. Megintilgangur þess er að festa í sessi framtíðarsýn fyrir Garðahverfi og skilgreina markmið og leiðir að þeirri sýn. Það er gert með því að setja skilmála fyrir mannvirkjagerð og verndun náttúru og búsetuminja á svæðinu.

Áherslur deiliskipulagsins eru að stuðla að varðveislu menningar- og náttúruminja í Garðahverfi og gera það aðgengilegt til útivistar og náttúru-skoðunar. Sérstaklega er tekið mið af sögulega sérstöku búsetulandslagi og aldagömlu hlutverki svæðisins, sem kirkju- og menningarstaðar, en um leið lögð áhersla á að tryggja viðhald og eðlilega þróun byggðar í Garðahverfi.



**Mynd 1.2** Grágæsir á vappi um Garðakirkjugarð

## 1.2 Uppbygging deiliskipulagsins

Deiliskipulagið er sett fram í þessari greinargerð, á deiliskipulagsuppdrætti í mkv. 1:2500 sem nær yfir allt á svæðið og deiliskipulagsuppdráttum í mkv. 1:1000 fyrir hverja bæjartorfu. Síðarnefndu uppdrættirnir eru birtir í kafla 5.6. Í greinargerðinni eru einnig ýmis skýringarkort og myndir sem lýsa forsendum, stefnu og áherslum skipulagsins. Ef ósamræmi er á milli deiliskipulagsuppdráttu og skýringaruppdráttu þá gilda þeir fyrrnefndu.

Deiliskipulagsgreinargerðin skiptist í fimm megin kafla:

1. Inngangur
2. Meginforsendur
3. Sýn
4. Markmið og leiðir
5. Skipulagsskilmálar

Skipulagsgögnin í heild eru birt á vefnum [gardahverfi.alta.is](http://gardahverfi.alta.is).

## 1.3 Megináherslur skipulagsgerðarinnar

Í Garðahverfi eru ýmis merki fyrri tíma um þróun lands, jarðsögu, landmótun, lífríki og sögu búsetu. Auðvelt er að sjá hvernig þessir þættir spila saman. Landið segir því ákveðna sögu sem hægt er að miðla og auðvelt er að upplifa. Við skipulagsgerðina var lögð áhersla á að lesa í landið og leita leiða til að miðla sem best þeim upplýsingum sem þar felast. Deiliskipulagið miðar þannig að því að styrkja Garðahverfið sem svæði kyrrðar og útivistar, þar sem hægt er að rýna í sögu lands og mannlífs um leið og búseta á svæðinu er styrkt. Búseta í Garðahverfi er grundvöllur þess að viðhalda sögu svæðisins og yfirbragði.

## 1.4 Skipulagsvinnan

Deiliskipulagið var unnið undir forystu skipulagsnefndar Garðabæjar, en skipaður var stýrihópur um verkefnið, sem í sátu Stefán Konráðsson formaður skipulagsnefndar og Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri fyrir hönd Garðabæjar og Óskar Magnússon og Halldóra Hreggviðsdóttir fyrir hönd Garðafélagsins. Garðafélagið er áhugamannafélag um Garðahverfi á Álftanesi. Markmið þess er að þar verði friðarstaður þar sem njóta megi útivistar og kyrrðar samhliða varðveislu menningarsögulegra minja og náttúru. Ráðgjafarfyrtækið Alta hafði umsjón með deiliskipulagsgerðinni undir stjórn Matthildar Kr. Elmarsdóttur skipulagsfræðings. Auk Matthildar unnu Halldóra Hreggviðsdóttir, Sigmar Metúsalemsson og Heiða Aðalsteinsdóttir helst að deiliskipulaginu fyrir hönd Alta.

Fjölmarginir hafa komið að hugmyndavinnunni um þróun og framtíðarsýn fyrir Garðahverfið sem hér birtist, auk ofangreindra aðila.

Kristinn Hrafnsson listamaður og Steve Christer arkitekt hjá Studio Granda settu fram fyrstu hugmyndir um þróun svæðisins í Hvítbókinni Garðar 2007-2008.

Leitað var til ýmissa sérfræðinga sem vel þekkja til hvað varðar fornleifar, búsetusögu og náttúru. Meðal annars var í upphafi skipulagsvinnunnar haldinn hugarflugsfundur um sérkenni Garðahverfis með tilliti til náttúruufars, menningar og sögu og ákjósanlegar áherslur varðandi þróun hverfisins. Þátttakendur á fundinum voru Halldór S. Magnússon framkvæmdastjóri Garðasóknar, Hólmi Friður Sigurðardóttir líffræðingur, Ágúst Þór Gunnarsson byggingarfræðingur, Guðmundur A. Guðmundson

fuglafræðingur, Ragnheiður Traustadóttir fornleifafræðingur, Hrefna Róbertsdóttir sagnfræðingur og stundakennari hjá Háskóla Íslands, Pétur H. Ármannsson arkitekt, Steve Christer arkitekt, Kristinn E. Hrafnsson listamaður, Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri Garðabæjar og ráðgjafar frá Alta, þau Salvör Jónsdóttir, Sigmar Metúsalemsson, Matthildur Kr. Elmarsdóttir og Hrafnkell Á. Proppé.

Nemendur í námskeiðinu „Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800“ í sagnfræðideild Háskóla Íslands, undir leiðsögn Dr. Hrefnu Róbertsdóttur sagnfræðings, tóku einnig þátt í gagnaöflun, greiningu og mótun hugmynda í deiliskipulaginu. Veturinn 2008 til 2009 unnu þeir áhugaverð verkefni um Garðahverfi 18. aldar um fjölskyldusögu, mannfjöldapróun, landbúnað og sjósókn, þéttbýlismyndun og verslunarhætti Garðahverfisbænda. Nemendurnir kynntu verkefni sín í Félagsheimilinu Garðaholti á opnum fundi þann 15. apríl 2009, þar sem íbúum Garðaholts var sérstaklega boðið að koma, ásamt embættismönnum, fulltrúum Garðasóknar og öðrum áhugasömum. Í kjölfar kynningarinnar var haldinn vinnufundur með nemendum þar sem þau sögðu nánar frá Garðaholtinu og komu með tillögur að því hvernig vinna mætti áfram að skipulaginu á grunni upplýsinga úr þeirra vinnu.

Tiltækum gögnum um minjar og náttúru Garðahverfis var einnig safnað saman, þau sett inn í landfræðilegt upplýsingakerfi og síðan greind með tilliti til verndar og nýtingar, þ.m.t. mögulegs bættis aðgengis að svæðinu til útivistar og viðhalds búsetulandslags.

Við skipulagsvinnuna var leitað sjónarmiða íbúa um þróun byggðarinnar í Garðahverfi, landnýtingu á svæðinu og áherslur í framtíðarskipulagi svæðisins. Íbúar voru heimsóttir í þessu skyni og samhliða undirbjó Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri og arkitekt húsakönnun á skipulagssvæðinu. Hrafnhildur Brynjólfsdóttir, skipulagsfræðingur hjá Alta, vann síðan húsakönnunina með Arinbirni. Tilgangur könnunarinnar var að meta varðveislugildi einstakra húsa, byggðarmynsturs og byggðaheilda.

Fundað var um deiliskipulagsgerðina með framkvæmdastjórn Garðasóknar í október 2010 og með sóknarnefnd Garðasóknar í febrúar 2011. Einnig var fundað með Ragnheiði Traustadóttur fornleifafræðingi í janúar 2011.

Opinn íbúafundur var haldinn 19. janúar 2011 þar sem frumdrög að skipulagi svæðisins voru kynnt og íbúum Garðabæjar gefinn kostur á að segja sitt álit á þeim. Í kjölfar þess tók við frekari mótun deiliskipulagstillögunnar.

Í samræmi við 4. mgr. 40. greinar skipulagslaga nr. 123/2010 auglýsti Garðabær forkynningu á tillögu að deiliskipulagi Garðahverfis, þann 11. nóvember 2011 og stóð hún til 12. desember. Tillaga var kynnt í umhverfisnefnd Garðabæjar 6. desember 2012.

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá 14. febrúar til 27. mars 2012 en vegna athugasemda Skipulagsstofnunar voru nokkur atriði í tillögunni lagfærð og er hún því auglýst nú að nýju. Athugasemdir sem bárust við fyrri auglýsingu verða teknar til afgreiðslu aftur að afloknum þessum síðari auglýsingartíma. Breytingum, sem gerðar voru frá áður auglýstri tillögu, er lýst á næstu blaðsíðu.



## 1.5 Breytingar fyrir síðari auglýsingu

### 1.5.1 Breytingar á greinargerð

1. Í kafla 5.6.3 um almenna skilmála fyrir bæjartorfur var eftirfarandi texta bætt við: *Fráveita og vatn*. Í Garðahverfi er ein fráveitulögn sem liggur frá Félagsheimilinu Garðaholti niður í sjó vestan við Dysjar. Á lögninni eru nokkur hús og ein rotþró. Önnur hús eru með eigin rotþró. Rotþrær fyrir nýju byggðina verða staðsettar m.t.t. endanlegrar staðsetningar nýrra húsa á hverri bæjartorfu á byggingarleyfisstigi. Heimilt er að staðsetja rotþrær utan lóða á landi hvers býlis en stefnt er að því fleiri en eitt hús á hverri torfu séu um eina rotþró. Vatnsveita liggur um svæðið sem verður nýtt fyrir nýju byggðina.
2. Í kafla 5.6.3 um almenna skilmála fyrir bæjartorfur var eftirfarandi skáletruðum texta bætt við: „Til greina kemur að heimila endurbyggingu gamalla útihúsa, að undangenginni grenndarkynningu skv. 43. gr. skipulagslaga, ef hægt er að sýna fram á tilvist þeirra og gerð og áhrif þeirra á nærliggjandi byggð er ekki talin neikvæð. Nýju útihúsin skulu vera af sömu stærð og bera sömu einkenni og þau sem áður stóðu.“
3. Texti um náttúruvá í kafla 4.1.2 var lagfærður miðað við skýrslu Siglingastofnunar frá 2011 en áður miðaði umfjöllunin við skýrslu frá 2006. Textinn hljóðar nú svona: „Í skýrslu Siglingastofnunar „YFIR-LITSSKÝRSLA UM SJÓVARNIR ÁRIÐ 2011“ (dags. desember 2011) kemur fram að fyrir allmörgum árum hafi verið til athugunar að setja vörn við Dysjar. Fram kemur að þar sé allhár bakki (um 5 m) og ekki

- mikið landbrot en ráðgert hafi verið að setja vörn við bakkann til að stöðva landbrot ef byggð risi á svæðinu fyrir ofan. Hjá því megi komast, eða a.m.k. minnka þörf fyrir sjóvörn, með því að hafa 30–50 m breitt öryggissvæði milli lóðamarka og sjávarbakka. Í samræmi við þessar upplýsingar í skýrslunni er þess gætt í fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu, að lóðarmörk nýrra lóða að Dysjum séu ekki nær sjávarbakka en 50 m. Ennfremur er gert ráð fyrir að við gerð stígs meðfram ströndinni verði hugað að sjóvörnum. Sjá nánar í kafla 5.2 um tengingar.“ Til samræmis við þetta hefur texta um „Áherslur og skipulagsákvæði“ í kafla 5.2 verið breytt þannig að fram kemur að sjóvarnir verði skoðaðar í samhengi við gerð stígsins.
4. Stefna um endurbyggingu Hausastaða sem fram kom í kafla 5.4.1, 5.4.2, 5.5 og 5.5.2, var felld út. Ef til hennar kemur krefst það breytingar á deiliskipulagi. Áfram er gert ráð fyrir möguleika á að móta þar útikennslustofu.
  5. Texti í kafla 5.4.2 var lagfærður þannig að skýrt sé að annars vegar er um stíga að ræða og hinsvegar merktar eða færar gönguleiðir.
  6. Í 5. kafla „Áherslur og skilmálar“, var skilið á milli áhersla annars vegar og skilmála hinsvegar. Orðlag hefur jafnframt verið lagfært á nokkrum stöðum þannig að skilmálar séu skýrari.
  7. Orðalagi í kafla 5.4.2 og 5.5 var breytt þannig að skýrt sé hvar gert er ráð fyrir skiltum. Jafnframt hefur texta um skilti verið það bætt inn í skilmála í kafla 5.5.2, fyrir áfangastaðina Krók, Skerplu og Balatjörn/Óskarbúð.
  8. Í kafla 5.6.3 sem fjallar um skilmála fyrir bæjartorfur, en þar kemur

nú þegar fram að tillit hafi verið tekið til skráðra fornleifa þegar lóðarmörk og byggingarreitir voru ákveðnir í deiliskipulagstillögum og að skylt sé að fram fari fornleifarannsókn áður en endanlega er gengið frá lóðarmörkum og byggingarreit: „Nánari afmörkun friðhelgunarsvæða verður ákveðin í samráði við Minjastofnun Íslands áður en byggingarframkvæmdum kemur og að undangenginni fornleifarannsókn.“

9. Í kafla 5.6.3 um almenna skilmála fyrir bæjartorfur var eftirfarandi texta bætt inn: „Áfram verður heimilt að halda hefðbundin húsdýr á svæðinu en viðhald hefðbundins búskapar í smáum skala er liður í verndun búsetulandslagsins og í samræmi við skilgreiningu svæðisins sem minjasvæðis í aðalskipulagi.
10. Í kafla 5.6.3, Almennir skilmálar fyrir bæjartorfur – Nýjar byggingar“, var settur eftirfarandi texti: „Við staðsetningu bygginga á lóð verði þess gætt að staðsetningin takmarki ekki möguleika aðliggjandi lóðarhafa til að staðsetja sína byggingu.“
11. Í kafla 5.6.3 „Almennir skilmálar fyrir bæjartorfur – Núverandi byggingar“ og „Almennir skilmálar fyrir bæjartorfur – Nýjar byggingar“, var bætt við eftirfarandi texta: „Heimilt er að reisa eitt smáhýsi utan byggingarreits, sem ekki er háð byggingarleyfi, sbr. gr. 2.3.5 í byggingarreglugerð.“
12. Í greinargerð var sett inn setning um að gengið verði frá nýjum samningum áður en til úthlutunar á nýjum lóðum kemur. Þar er m.a. kveðið á um umferðarrétt akandi og gangandi, heimild til að leggja bílum, heimild til að hafa búfé eða fráveitu utan lóðamarka.

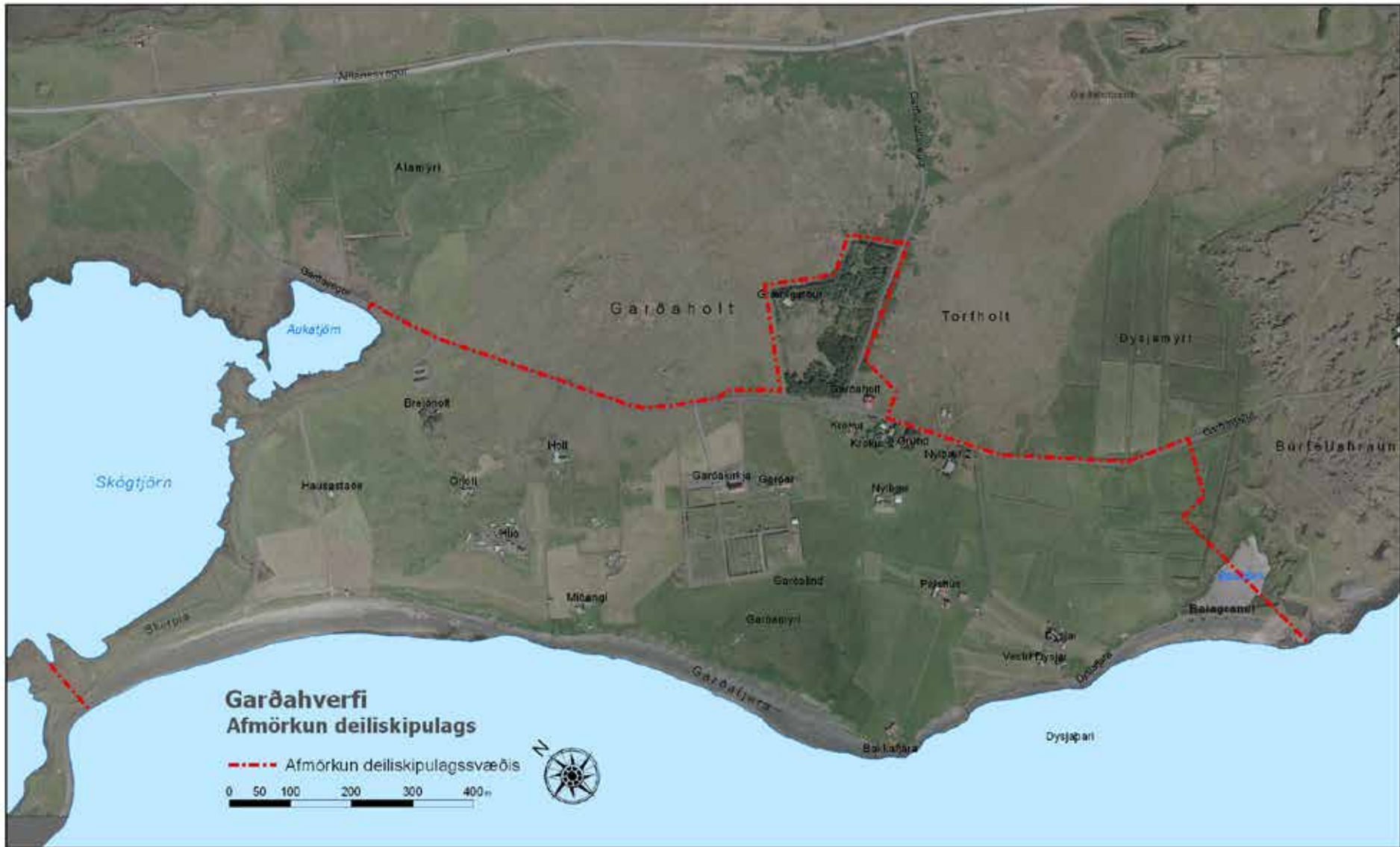
### 1.5.2 Breytingar á deiliskipulagsupprætti

1. Í samræmi við stefnu sem kom fram í áður auglýstri deiliskipulagsgreinargerð var afmarkaður byggingarreitur við Óskarbúð og í Garðavör fyrir mögulegt skýli þar.
2. Svæði sem eru ætluð fyrir matjurtagarða fyrir almenning voru lituð dökkgræn, sbr. áður framsetta stefnu um nytjagarð við Krók og við Háteig í kafla 5.4.2 og 5.5.2.
3. Deiliskipulagsuppráttur var lagfærður þannig að sjáist hvar er gert ráð fyrir stígagerð og hvar er einungis um merktar leiðir eða mögulegar gönguleiðir að ræða, en eins og kemur fram í greinargerð.
4. Stofnstígur á milli Skógtjarnar og Aukatjarnar var villa á upprætti og var tekinn út, enda var hans ekki getið í áður auglýstri deiliskipulagsgreinargerð.
5. Skipulagsuppráttur var lagfærður þannig að útihús eru sýnd með gráum lit en íbúðarhús með svörtum.
6. Skýringartexta við litatáknið fyrir tún var breytt úr „Ræktað land“ í „Tún sem skal viðhaldið“, sbr. það sem segir í kafla 5.4 um að gróðurfarseinkenni svæðisins verði vernduð og túnnum verði viðhaldið með slætti og/eða beit.
7. Tákni fyrir fornleifar var breytt þannig að það sjáist betur.

### 1.5.3 Afgreiðsla eftir síðari auglýsingu

Að gerðum framangreindum breytingum var tillagan auglýst að nýju frá 14. ágúst til og með 25. september 2013 með athugasemdafresti til sama tíma. Ein athugasemd barst auk umsagna frá stofnunum en þær gáfu ekki tilefni til breytinga á tillögunni. .





Mynd 2.1 Mörk skipulagssvæðisins

## 2. SVÆÐIÐ: TENGL OG STAÐA

### 2.1 Skipulagssvæðið, stærð og tengsl

Skipulagssvæðið afmarkast að vestanverðu af Aukatjörn, Skógtjörn og fyrrum sveitarfélagamörkum Garðabæjar og Álftaness. Að norðanverðu afmarkast það af Garðavegi en þó er skógræktarsvæðið á Garðaholti, Grænigarður og svæði umhverfis félagsheimilið Garðaholt tekið með. Að austanverðu er miðað við mörk deiliskipulags Hleina að Langeyrarmölum. Að sunnanverðu markast skipulagssvæðið af strandlínu (mynd 2.1).

Skipulagssvæðið allt er 79 hektarar og tilheyrir Garðabæ. Það er staðsett suðvestast á höfuðborgarsvæðinu, norðvestan við Hafnarfjörð, á sunnanverðu Álftanesi. Aðalveg tenging er um Álftanesveg sem er stofnbraut að Hafnarfjarðarvegi og áfram að Reykjanesbraut. Um fjórir kílómetrar eru frá félagsheimilinu Garðaholti að miðbæ Garðabæjar um Víflsstaðaveg (mynd 2.2).

Í aðalskipulagi Garðabæjar er stofnstígur skilgreindur meðfram strandlínu deiliskipulagssvæðisins og meðfram Álftanesvegi að Álftanesi. Ennfremur liggja stígar í kringum Balatjörn yfir Garðahraunið í átt að Hrafnistu og Garðabæ annars vegar og meðfram Skerseyri í átt að Hafnarfirði hins vegar. Í aðalskipulagi Álftaness er sameiginlegur göngu- og reiðstígur skilgreindur meðfram Skógtjörn sem tengist upp á Álftanesveg á þar sem aðalskipulag Álftaness og Garðabæjar nær saman (mynd 2.3).

## 2.2 Núverandi byggð og eignarhald á landi

Í Garðahverfi er búið á 14 bæjum og eru íbúar um 20 talsins. Á svæðinu er stundaður smábúskapur, bæði með sauðfé og hross. Sauðfé er í Hlíð, Nýjabæ, Miðengi og Pálshúsum, alls um 150 fjár. Hross eru í Breiðholti og Nýjabæ, alls um 10 hross. Einnig er hrossum beitt á Garðaholti sem eru ekki af bæjunum í hverfinu. Land á svæðinu er í eigu Garðabæjar en um það gilda svokölluð byggingabréf sem er samningur á milli Garðabæjar og land-/lóðarhafa.

Þau íbúðarhverfi sem næst liggja skipulagssvæðinu eru Hleinar og Hraunsholt, Norðurbær Hafnarfjarðar og íbúðarbyggð á Álftanesi (mynd 2.3).

## 2.3 Gildandi skipulag

### Aðalskipulag Garðabæjar 2004-2016

Deiliskipulagið byggir á stefnu Aðalskipulags Garðabæjar 2004-2016 en í því er skipulagssvæðið skilgreint sem minjasvæði/íbúðarsvæði og þar er m.a. gert ráð fyrir svæði fyrir Garðakirkju og kirkjugarð og að ný byggð verði löguð að þessum þáttum. Við gerð deiliskipulagstillögunnar fyrir Garðahverfi hefur verið gengið út frá því að viðhald hefðbundins búskapar í smáum skala á svæðinu, ásamt takmarkaðri uppbyggingu nýrra íbúða sé liður í verndun búsetulandslagsins og minja svæðisins og stefna þar um því talin í samræmi við skilgreiningu svæðisins sem minjasvæðis/íbúðarsvæðis í aðalskipulagi. Í aðalskipulaginu er gert ráð fyrir stíg mefram ströndinni (mynd 2.4). Í aðalskipulaginu er einnig gert ráð fyrir skólþdælustöð neðan við Dysjar og hugsanlegri landfyllingu fyrir hreinsistöð vestur af Balatjörn. Þar sem óvíst er hvort eða hvenær verður þörf fyrir stöðvarnar, er svæði þeirra undanskilið í þessu deili-

skipulagi fyrir Garðahverfi. Unnið verður sérstakt deiliskipulag vegna fráveituframkvæmdanna þegar þar að kemur.

### Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024

Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er Garðahverfið skilgreint að hluta sem byggðarreitir fyrir blandaða byggð til 2024 og að hluta sem opið óbyggt svæði (mynd 2.5).

### Deiliskipulag á svæðinu og aðliggjandi svæða

Ekkert deiliskipulag er í gildi innan marka skipulagssvæðisins nema fyrir reit umhverfis félagsheimilið Garðaholt, en að því eða í grennd við það liggja svæði sem hafa verið deiliskipulögð:

Deiliskipulag Hleina að Langeyrarmölum liggur að skipulagssvæðinu austanverðu. Deiliskipulagið hefur ekki teljandi áhrif á deiliskipulagsgerðina. Göngustígar sem tengjast inn í Garðahverfið eru skilgreindir og einnig er Garðavegur skilgreindur sem tengibraut með lágum hönnunarhraða (sjá Hleinar að Langeyrarmölum, skipulags- og byggingarskilmálar, ágúst 2000).

## 2.5 Umhverfismat

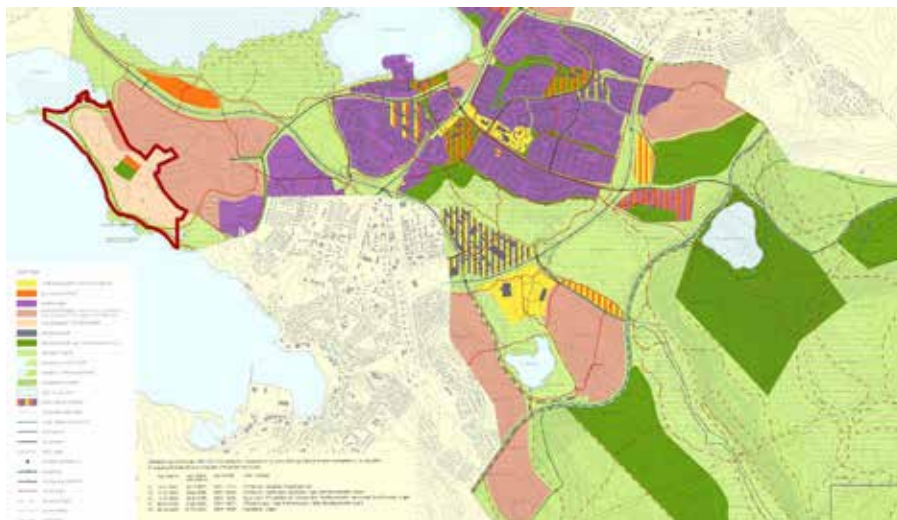
Í deiliskipulagstillögunni er ekki gert ráð fyrir framkvæmdum sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum nr 106/2000. Tillagan er því ekki talin falla undir lög um umhverfismat áætlaða nr. 105/2006. Í tillögunni eru fyrst og fremst sett fram ákvæði varðandi verndun og viðhald náttúru og minja og bætt aðgengi til útivistar í Garðahverfi. Áhrif tillögunnar á umhverfi og samfélag eru því talin geta orðið verulega jákvæð.



**Mynd 2.2** Lega skipulagssvæðisins og megin umferðaræðar



**Mynd 2.3** Næsta nágrenni svæðisins og megin aksturs- og gönguleiðir að því



**Mynd 2.4** Aðalskipulag Garðabæjar 2004-2016 og mörk skipulagssvæðisins



**Mynd 2.5** Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024





## 3. SÝN: FRÍÐSÆLD OG TÍMINN

### 3.1 Leiðarljós

**Garðahverfið er friðsæll staður sem ber vitni um tímans rás.**

Í Garðahverfi er hægt að fylgjast með gangi tímans út frá breytileika himinhvolfsins, landslagsins, lífríkisins, byggðarinnar, árstíðanna og sólarhringsins. Þessi gangur tímans birtist m.a. í mismunandi stjörnum á himni eftir mánuðum, ólíkum fuglategunum sem sækja Garðahverfið heim vor og haust, breytingum á vatnafari og litum gróðurs eftir árstíðum, þróun í byggingarefnum, leifum fyrri landnotkunar og byggðar, flóði og fjöru og birtu. Leiðarljósið er að áfram verði hægt að njóta þessa breytileika í umhverfi svæðisins og að Garðahverfi verði friðsæll staður þar sem hægt er að sjá merki um gang tímans; tengjast fortíðinni og horfa til framtíðar.

### 3.2 Forsendur

Garðahverfið er einstakt á margan hátt. Þrátt fyrir legu sína nánast á miðju höfuðborgarsvæðinu hefur byggðin staðið nær óbreytt um langt skeið. Byggðarmynstrið og sýnilegar minjar um eldri byggð og landnýtingu bera vitni um gamla tíma. Þróun lands og lífríkis má einnig lesa út úr jarðfræði og landslagseinkennum. Garðahverfið er í vari frá annarri byggð og fallett útsýni er þaðan til suðurs yfir Faxaflóann. Garðakirkja og kirkjugarðurinn ljá svæðinu ákveðna ró sem fuglasöngur og sjávarniður styrkja.





22 Deiliskipulag fyrir Garðahverfi í Garðabæ



## 4. MARKMIÐ: SAGA OG ÞRÓUN

Til þess að styðja við þá framtíðarsýn að Garðahverfið verði áfram friðsæll staður sem ber vitnisburð um gang tímans, var í deiliskipulaginu unnið með víddir tímans í fortíð, nútíð, og framtíð. Umhverfið getur sýnt okkur þær víddir áfram ef unnið er með þær við viðhald og mótun umhverfisins.

Þær víddir sem unnið er með í deiliskipulaginu eru:

1. Þróun lands og lífríkis: Að áfram sé hægt að lesa jarðsögu, landmótun og þróun lífríkis út úr umhverfinu (sjá kafla 4.1).
2. Saga kynslóðanna: Að áfram sé hægt að lesa þróun búsetu og samspil hennar við náttúruna á svæðinu (sjá kafla 4.2).
3. Árstíðaskipti: Að hægt sé að njóta svæðisins allan ársins hring; sumar, vetur, vor og haust (sjá kafla 4.3).
4. Sólarhringurinn: Að hægt sé að njóta svæðisins bæði í myrkri og birtu og fylgjast með dægursveiflum (sjá kafla 4.4).

## 4.1 Þróun lands og lífríkis

### 4.1.1 Markmið

Í Garðahverfi er hægt að lesa jarðsögu, landmótun og þróun lífríkis út úr umhverfinu.

### 4.1.2 Forsendur

Eldvirkni, jöklar, sjór, vatn og vindur hafa mótað jarðgrunn, berggrunn og vatnafar í Garðahverfi síðustu árpúsundir. Þess sjást merki í fjölbreyttu landslagi, gróðurfari og fuglalífi. Þarna má sjá gömul hraunlög, eldhraun, jökulrákaðar klappir, fornar strandlínur sjávar, flóa, mýrar, tjarnir, kamba, sjávarbakka, graslendi og holtaland við sjávarströnd, sem myndar grunninn að búsetulandslaginu með grónum túnum og trjálundum. Fuglalífið nýtur góðs af og er óvenju fjölskrúðugt. Þannig má lesa í landið og fræðast um náttúruna, þróun hennar og heildarsamhengið á óvenju einfaldan hátt. Sú staðreynd gerir Garðahverfið jafnframt einstaklega áhugavert til útivistar.



**Mynd 4.1.1** Hár og brattur kambur aðskilur Balamöl og Balatjörn



**Mynd 4.1.2** Fjölbreytt náttúru- og búsetulandslag einkennir deiliskipulagsvæðið

## Landslag

Garðaholt rís rúmlega 30 metra yfir sjávarmál og er tiltölulega flatt, en almennt er landhalli ekki meiri en 6 gráður. Brattasti hluti holtsins er sunnan í fornu eiði eða malarási sem gengur austur úr því. Þar nær hallinn um 20 gráðum. Sunnan og suðaustan Garðaholts er flatlendara og jarðvegsdýpt meiri en á holtinu sjálfu. Garðaholtið er talsvert grýtt með klöppum. Austan þess liggur Búrfellshraunið, en á milli hraunsins og holtsins liggur land lægra og þar hefur myndast votlendi, svokölluð Dysjamýri (mynd 4.1.3).

Skipulagssvæðinu má skipta upp í nokkrar landslagseiningar sem hver hefur sín einkenni (mynd 4.1.3):

Austast liggur Búrfellshraunið sem rís nokkra metra yfir landið vestan þess. Hraunið er nokkuð úfið en víða er gróðursælt í bollum og lautum.

Ræktað land þekur stóran hluta skipulagssvæðisins. Austasti hluti þess, það er svæðið austan Dysja og Pálshúss, er framræst votlendi með mun þykkari jarðvegi en ræktaða landið vestar. Austast í Dysjamýrinni undir hraunjaðrinum niður við sjó er Balatjörn, en milli tjarnarinnar og sjávar er hár brattur kambur. Á framræsta landinu eru ekki mikil merki um fornleifar. Heldur meira sést annarsstaðar á ræktuðu landi, þá aðallega fornir garðar.

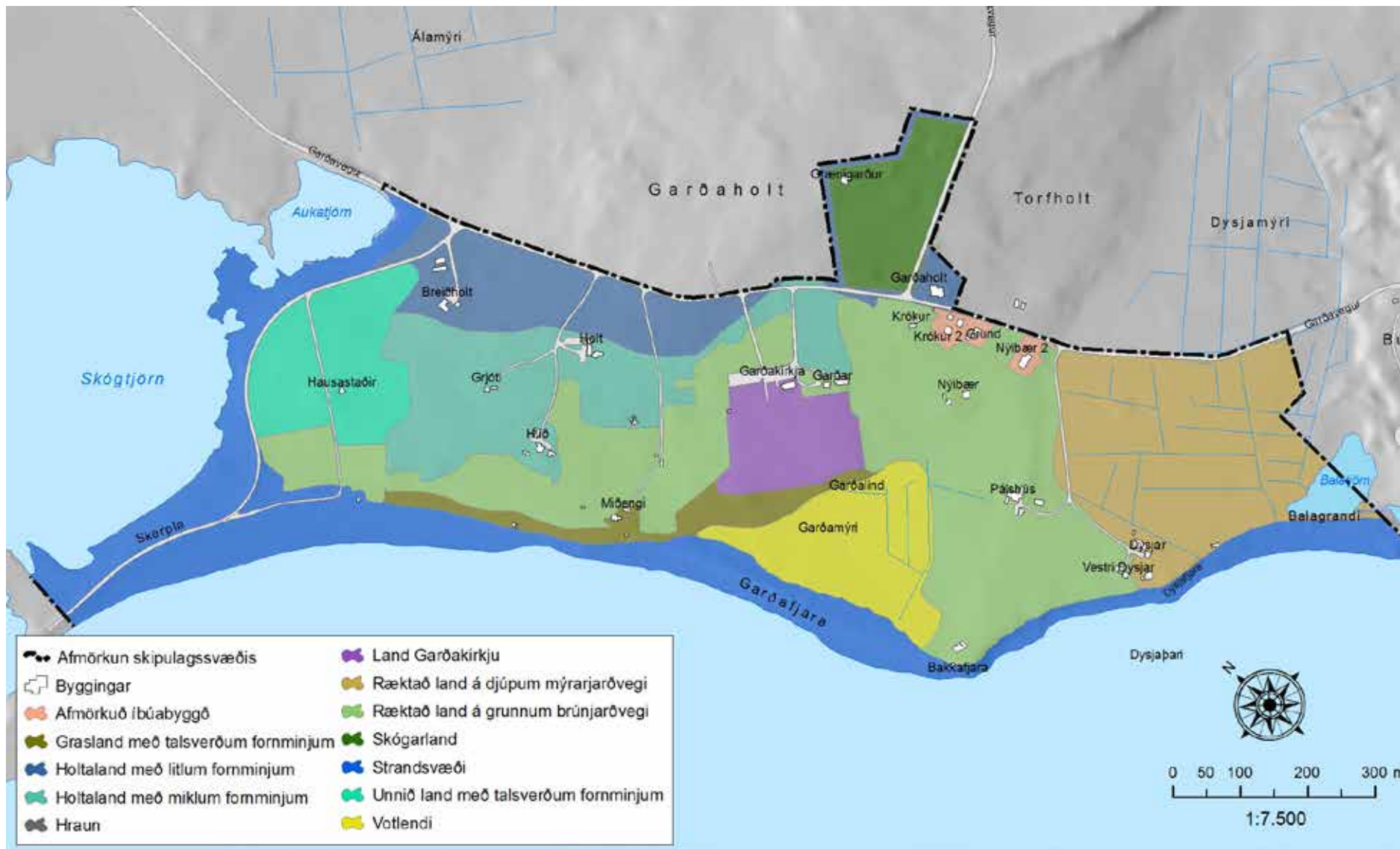
Neðan Garðakirkjugarðs er Garðamýrin þar sem land liggur örlítið lægra en umhverfið í kring og nær niður að sjávarbakkanum. Ofan Garðamýrarinnar liggur mjó ræma af grösugu landi sem teygir sig vestur ofan sjávarkambsins. Þetta er eina vel gróna þurrlendið á skipulagssvæðinu, þar sem

jarðvegsdýpt er nokkur, sem ekki hefur verið tekið undir ræktun. Á þessari ræmu má víða sjá merki um fornminjar.

Vesturhluti Garðaholtsins er nokkuð vel gróinn en þar er jarðvegur mjög grunnur og land grýtt. Gamlar hleðslur og fornar tóftir einkenna þetta land, sérstaklega innan hins forna Garðatúngarðs. Utan garðsins eru fornminjar ekki eins áberandi og land ekki eins grösugt og innan hans.

Efst á Garðaholti er skógræktarreitur sem byrjað var að planta í á 6. áratug síðustu aldar. Þar eru barrtré mest áberandi.

Háir bakkar einkenna strandsvæðin, einkum austan Garðamýrar. Þar er talsvert um bakkarof þar sem ágangur sjávar brýtur land, aðallega við nesið við Bakka. Hraun eru á strandsvæðunum allt frá Dysjum í austri og vestur að Hlíð.



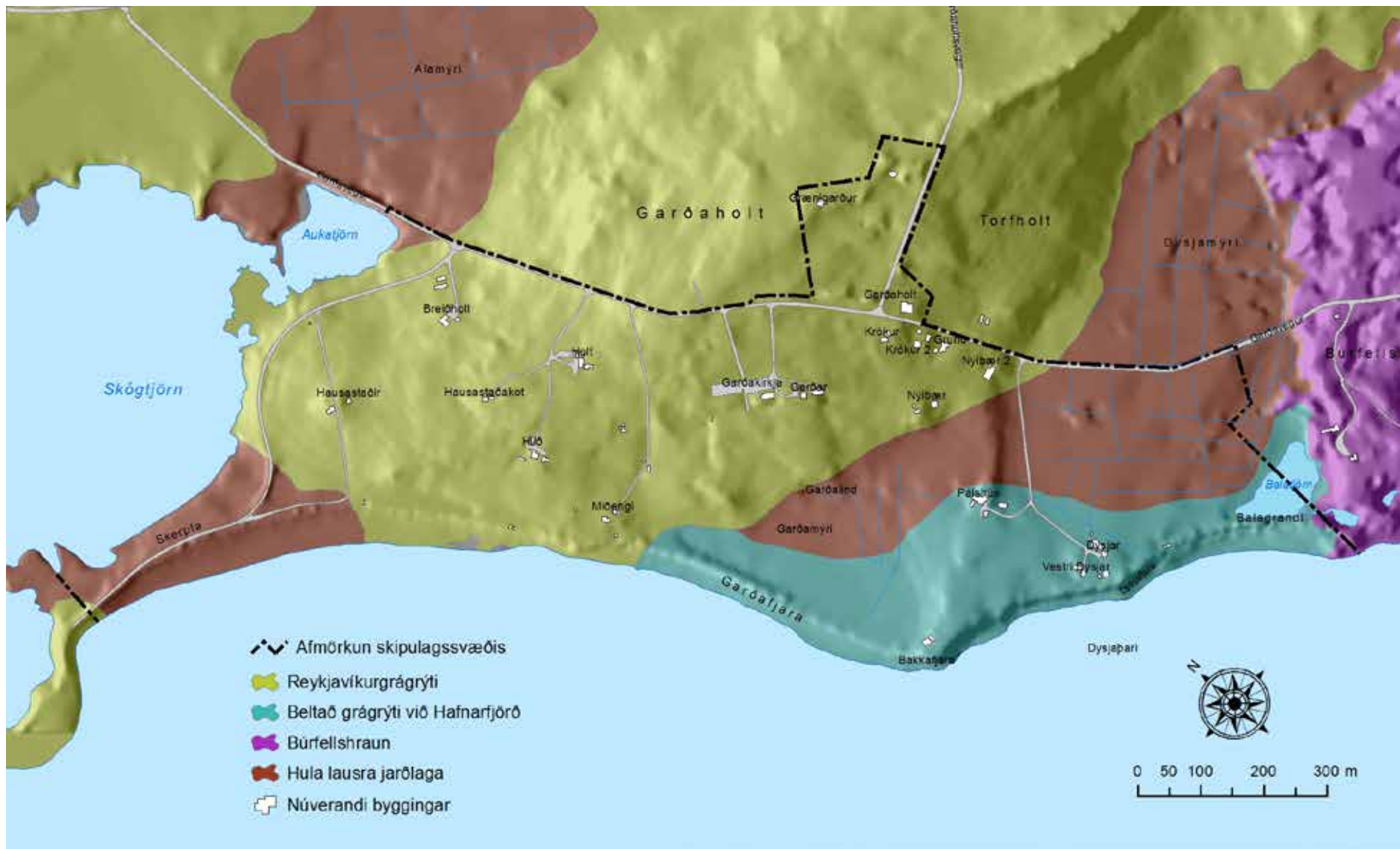
Mynd 4.1.3 Landeiningar á deiliskipulagssvæðinu

## **Berggrunnur**

Berggrunnur Garðaholts er úr beltuðu grágrýti, annars vegar úr venjulegu grágrýtishrauni sem runnið hefur á þurru landi á hlýskeiðum á milli jökulskeiða og hins vegar bólstraberg sem myndast hefur þegar hraun hefur runnið í vatni eða undir ís á jökulskeiði (mynd 4.1.4). Bólstrabergslögin sjást best við ströndina neðan við Dysjar og Bakka. Víða standa jökulrákaðar grágrýtisklappir upp úr jarðveginum, aðallega efst á Garðaholti. Jökulrákirnar eru eftir steina sem fastir voru neðan í jökulísnum, sem þannig virkaði eins og sandpappír á undirliggjandi bergið. Af stefnu jökulrákanna má ráða síðustu rennislisstefnu jökulsins sem yfir þeim lá.

Á suðaustanverðu holtinu liggur Búrfellshraun (á þessu svæði kallað Garðahraun), sem rann úr Búrfelli fyrir um 7000 árum. Búrfellið, sem er í Heiðmörk, er fallegur gígur. Hann er einstakur á heimsvísu og sést í fjarska frá ströndinni í austri.





Mynd 4.1.4 Bergunnur

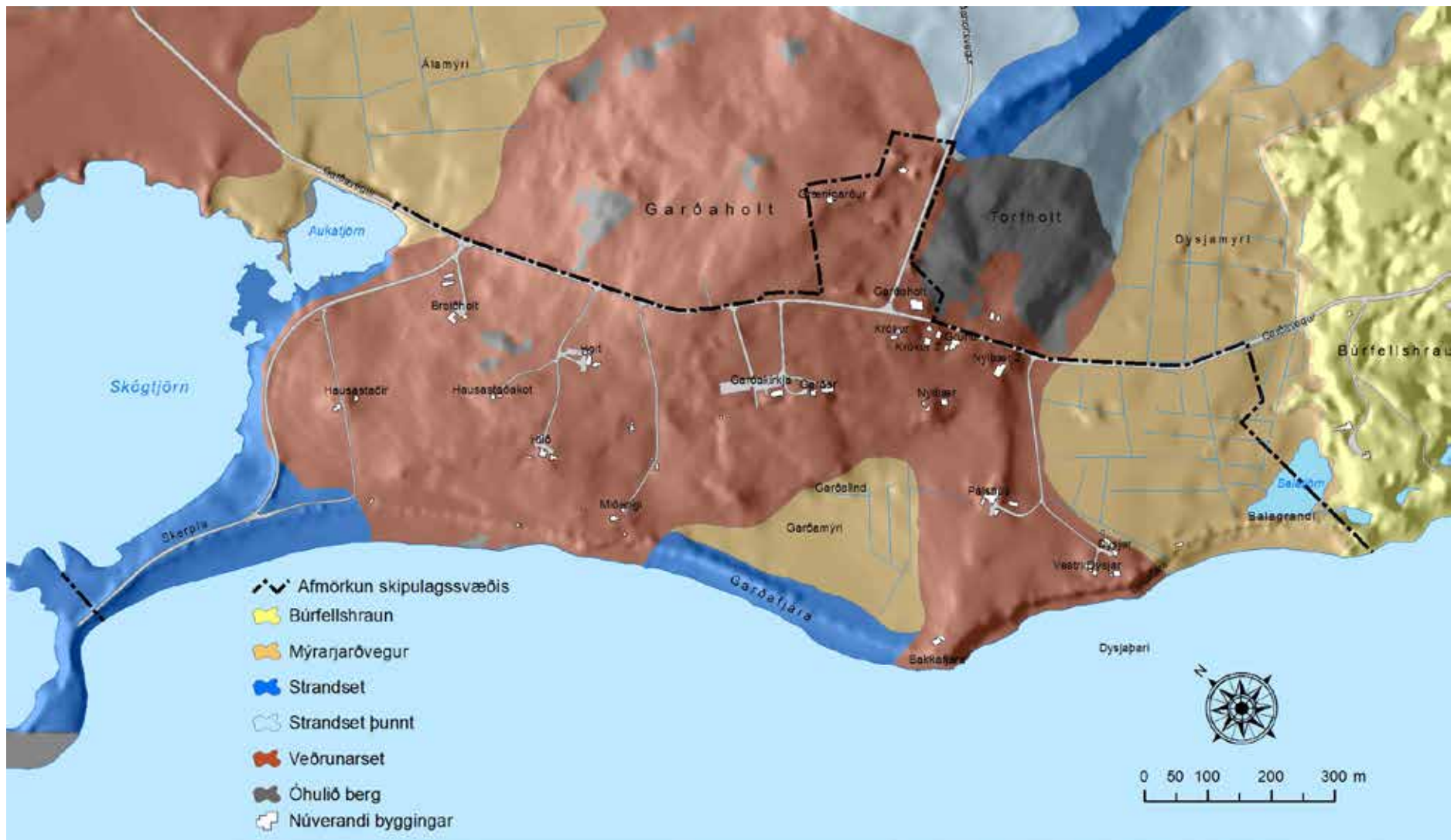


## Jarðvegur

Grágrýtið er víða hulið lausum jarðlögum og seti. Við ströndina fyrir neðan Garðahverfið og efst austan megin á Garðaholti má sjá strandset, sem er merki um hærri sjávarstöðu fyrr á tímum þegar jökla var að leysa (mynd 4.1.6). Efst á Garðaholti eru einnig merki um forna strandlínu sjávar. Nokkuð þykkur mýrarjarðvegur liggur í lægðum á sunnanverðu holtinu við Dysjar að Búrfellshrauni og við austanverða Skógtjörn. Á þessum stöðum og víðar sést að sjávarstaða hefur einnig verið verulega lægri en hún er nú, þar sem sjórinn herjar nú á landið, eins og rofabörð við ströndina sýna. Það sést einnig á því hvernig sjávarfitjungur tekur við af mýrargróðri við Skógtjörn. Örnefnin Garðatjörn, Skógtjörn og Miðengi bera þess einnig merki, þar sem þar eru ekki lengur tjarnir og engi, heldur víkur og flóar. Sjávarstaðan hefur verið lægri fyrir um 9000 árum og enn þegar Búrfellshraunið rann, því það ber þess merki að hafa runnið á þurru landi, þar sem sjór er nú.



**Mynd 4.1.5** Grágrýti einkennir Garðaholtið



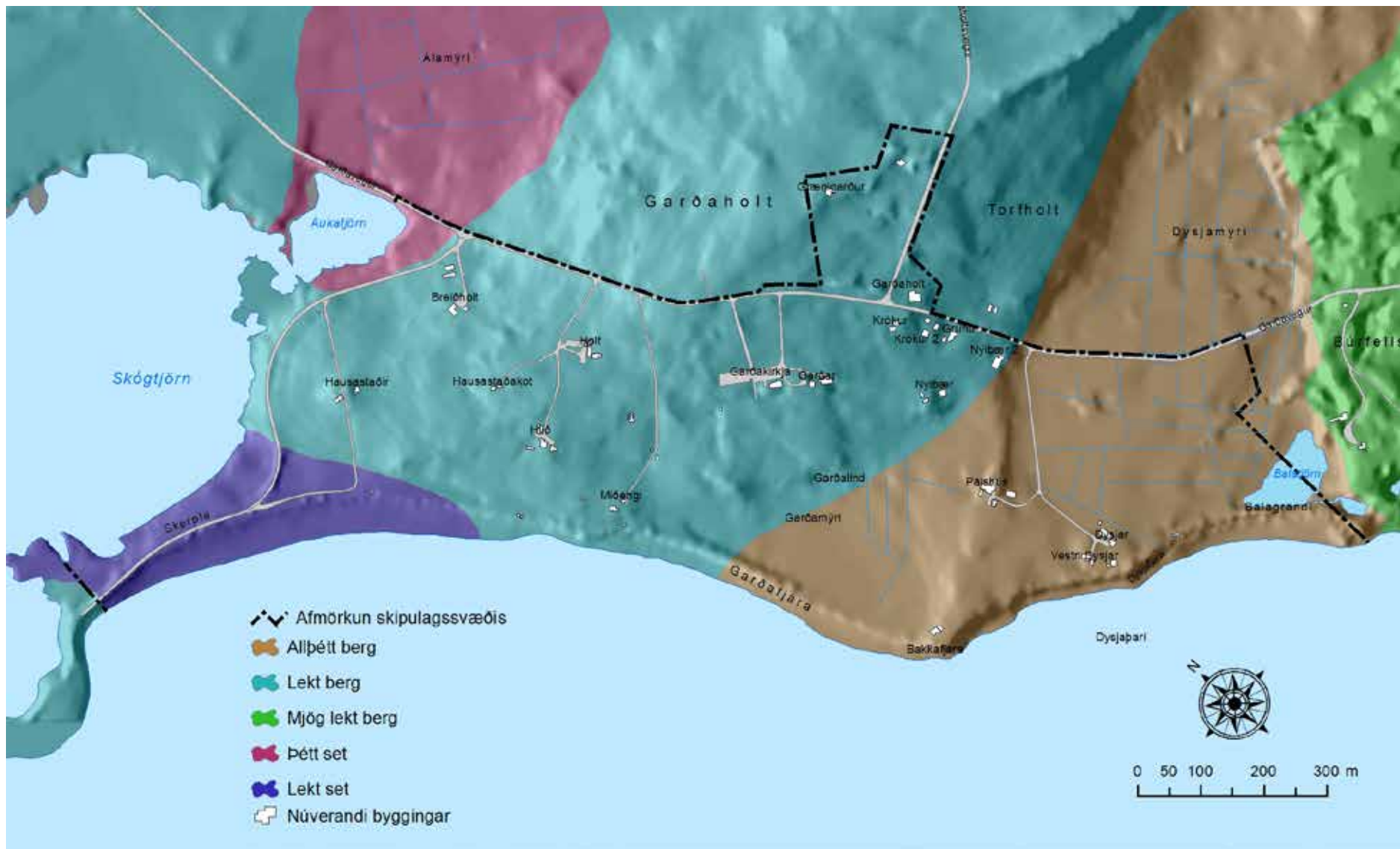
Mynd 4.1.6 Jarðveggrunnur

### **Vatnafar**

Grágrýtið er lekt berg, en undir mýrarjarðveginum við Dysjar og víðar er allþétt berg, setlög, sem skýrir tilvist mýrarjarðvegsins að hluta (mynd 4.1.7 og 4.1.8). Garðalind er neðan við Garðakirkju og leiðir Jón Jónsson jarðfræðingur líkum að því að vatnsborð hennar sýni ekki raunverulega hæð grunnvatns á svæðinu, heldur sé um að ræða falskt grunnvatnsborð sem komi fram ofan á þéttu millilagi úr seti í grágrýtinu.



**Mynd 4.1.7** Allþétt berg liggur undir mýrarjarðveginum við Dysjar



Mynd 4.1.8 Vatnafar



## Gróðurfar

Gróðurfar Garðahverfis er um margt líkt gróðurfari á öðrum nesjum á höfuðborgarsvæðinu. Graslendi er ríkjandi utan túna, yfirleitt með meiri en 66% gróðurþekju að einstaka svæðum undanskildum, aðallega norðvestan í holtinu (mynd 4.1.11). Algengar tegundir á graslendum nesjum á höfuðborgarsvæðinu eru túnvingull, blávingull, vallarsveifgras og snarrótarpunktur. Innan um eru stinnastör, grasvíðir og krækilyng, ásamt ýmsum blómplöntum. Ýmsar mosategundir eru í sverði.

Engin óröskuð votlendi eru í Garðahverfi og flokkast þau sem hálfdeigjur. Dysjamýri er framræst og er búið að breyta mestum hluta hennar í tún. Neðan Garðakirkjugarðs er minna raskað votlendi sem nefnist Garðamýri. Norðvestan við Garðaholtið er Álamýri sem nær niður að Skógtjörn, búið er að ræsa hana fram án þess að breyta henni í tún. Grös og starir eru ríkjandi tegundir í þessum votlendum, sem einkenna mikið raskað votlendi.

Búrfellshraunið er að meirihluta til vaxið mosapembu, en vestast í því, á svæðinu sem liggur að Dysjamýri er graslendi ríkjandi. Efst á Garðaholti er skógræktarreiturinn Grænigarður, þar sem einkum eru innfluttar trjátegundir (mynd 4.1.10). Lúpína er ríkjandi meðfram veginum yfir Garðaholt frá Álftanesvegi að Garðahverfi og teygir sig norðvestur meðfram skógræktargirðingunni og meðfram Álftanesveginum. Nokkuð er um sjálfsáð birki á holtinu í kringum Grænagarð.

Samkvæmt plöntuvefsjá Náttúrufræðistofnunar Íslands eru 3 plöntu- tegundir á valista í reit 3559 samkvæmt reitakerfi NÍ, en deiliskipulagsvæðið er inn á hluta þess reits.



**Mynd 4.1.9** Graslendi er ríkjandi gróður í Garðahverfi



**Mynd 4.1.10** Skógræktarreitur á Garðaholti



Mynd 4.1.11 Gróðurkort



## Fuglar

Fuglar einkenna helst dýralíf í Garðahverfi. Samkvæmt vetrarfugla-  
talningum Náttúrufræðistofnunar, sem nær yfir svæðið frá Hvaleyri að  
Hliðsnesi, hafa sést um 50 tegundir fugla á svæðinu á árunum 2002 til 2008,  
þar af eru 6 tegundir sem teljast sjaldgæfar. Mest er um æðarfugl, en einnig  
er mikið um dílaskarf, stökkönd, sendling og snjótittling en taldir hafa verið  
yfir 2000 fuglar af þessum tegundum. Þá hafa einnig verið taldir yfir 1000  
fuglar af hvítmávi, bjartmávi og hettumávi. Á Garðaholti hafa nokkrar fugla-  
tegundir hreiðrað um sig, kríuvarp er suðaustan við veginn yfir Garðaholt  
og sílamávavarp er norðvestan í holtinu, einnig verpir nokkuð af mófugli á  
Garðaholti, auk þess sem Skógtjörnin er mikilvægt búsvæði fugla.

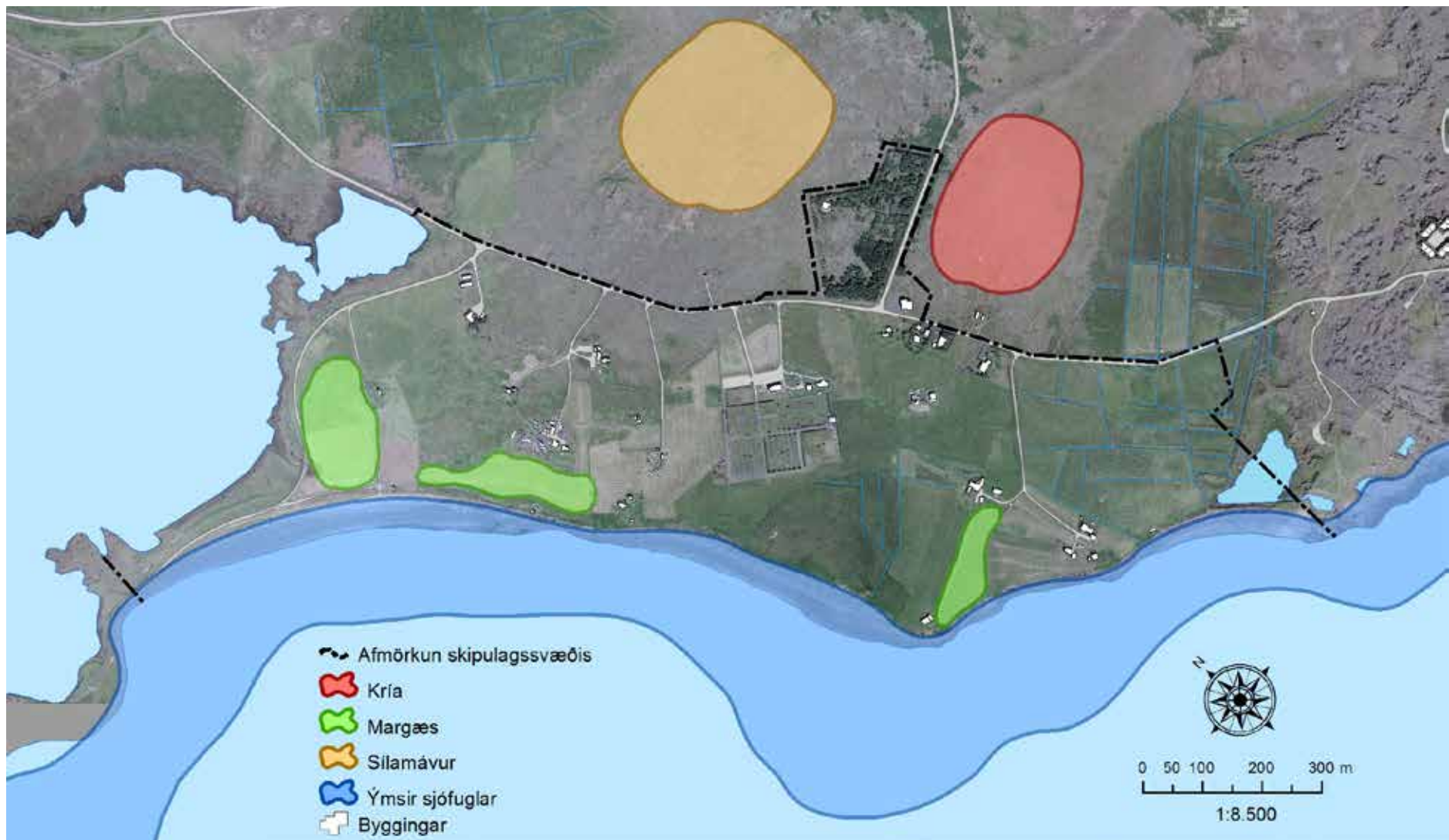


**Mynd 4.1.12** Sjófuglar eru víða sjáanlegir meðfram strandlengjunni

Að vori og hausti hafa stórir hópar margæsa viðdvöl í Garðahverfi á ferðum  
sínnum milli Írlands og Kanada. Margæs er friðuð á Íslandi, en talið er að  
allur stofninn hafi viðdvöl hér á landi. Þar af er talið að um 10% margæsa-  
stofnsins í heiminum hafi viðdvöl árlega á svæðinu frá Hvaleyrarholti að  
Seltjarnarnesi en í Garðahverfi sækja þær einkum í 3 svæði; við Katrínarkot,  
neðan við Hlíð og við Pálshús. Lóur í stórum hópum sækja í túnin í  
Garðahverfi að vori er þær koma til landsins og að hausti þegar þær eru að  
undirbúa sig undir brottför frá landinu (mynd 4.1.13).

Við Skógtjörn eru fellistaðir álfta frá því um 15. júlí til 20. ágúst. Aðrar villtar  
dýrategundir eru hagamýs sem er talsvert af á svæðinu, einnig eru selir  
undan ströndinni einkum á grynningunum í átt að Hliðsnesi.





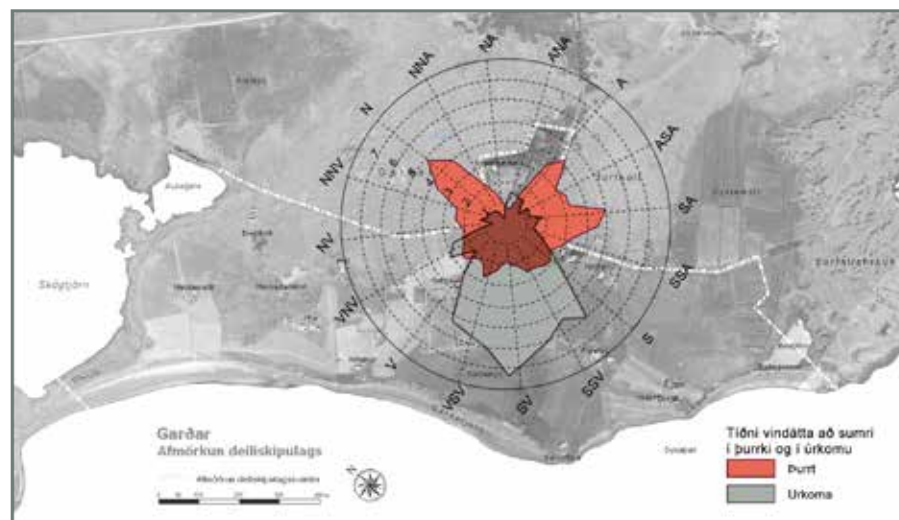
Mynd 4.1.13 Helstu dvalar- og varpsvæði fugla í Garðahverfi

## Veðurfar

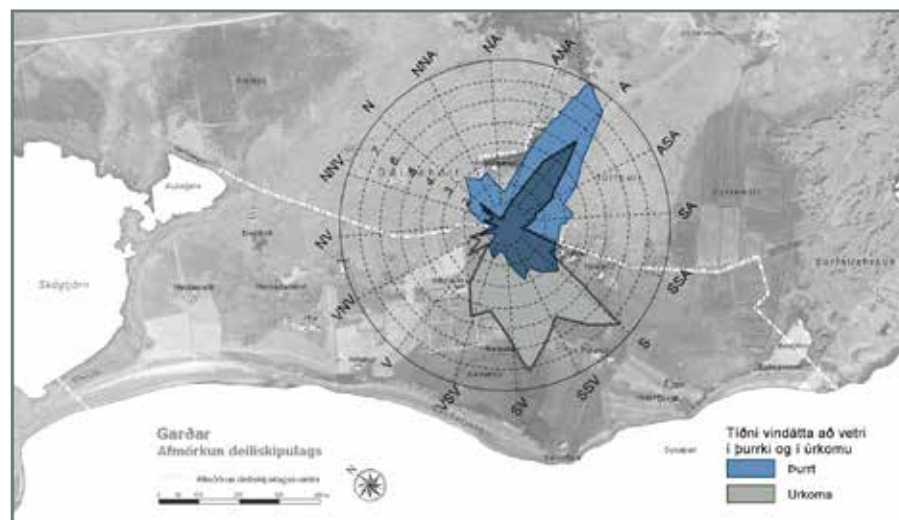
Í þurru veðri á sumrin er hrein norðanátt algengust á skipulagssvæðinu en einnig aust- og suðaustlægar áttir (mynd 4.1.14). Meðalvindhraði er frá 4,5 - 5,5 m/s sem má lýsa sem голу. Úrkomu verður nær eingöngu vart í suðvestlægum áttum á sumrin. Meðalvindhraði er rétt um 4 m/s.

Að vetri til eru tíðustu vindáttar jafnan austlægar áttir, nema í úrkomu þegar suð- og suðvestlægar áttir eru ríkjandi (mynd 4.1.15) Meðalvindhraði í ríkjandi áttum er um 4,5 m/s. Ríkjandi vindáttir með úrkomu eru þær sömu hvort sem er að sumri eða að vetri, en í þurru veðri eru ríkjandi vindáttir breytilegar eftir árstíðum.

Samkvæmt íbúum Garðahverfis eru suðaustan og suðvestan áttir þær verstu í Garðahverfi. Suðaustan átt er jafnan hvössust, en í suðvestan áttum er einnig mest alda og í stórviðrum hefur flætt inn í Garðamýrina og grjót borist upp á tún næst sjónum.



Mynd 4.1.14 Tíðustu vindáttir að sumri í þurrki (rautt) og í úrkomu (grátt)



Mynd 4.1.15 Tíðustu vindáttir að vetri í þurrki (blátt) og í úrkomu (grátt)

## **Svæði á náttúruminjaskrá**

Hluti skipulagssvæðisins tilheyrir svæði nr. 117 á náttúruminjaskrá en um það segir í skránni:

Bessastaðanes, Gálgahraun og fjörur frá Bala að Kársnesi, Hafnarfirði, Garðabæ, Kópavogi og Bessastaðahreppi, Gullbringusýslu. Fjaran frá Bala í Hafnarfirði að Kársnesi í Kópavogi. Bessastaðanes allt og Lambhúsatjörn, Bessastaðatjörn, Skógtjörn og Kasthúsatjörn. Gálgahraun sem afmarkast af Álftanesvegi að sunnan, en hraunjöðrum að austan og vestan. Fjölbreyttar tjarnir, fjörur og grunnsævi með auðugu lífríki. Gálgahraun er tilkomumikið nútímahraun með lífauðugum sjávarfitjum. Hraunið er nyrsta tunga af rúmlega 10 km löngu hrauni sem komið er úr Búrfelli. Kjörið útivistarsvæði.

„Skerjafjörður innan bæjarmarka Garðabæjar var friðlýstur sem búsvæði árið 2009. Í auglýsingu (nr. 878/2009) um búsvæðisverndina segir: „Markmið með friðlýsingunni er að vernda lífríki á strönd, í fjöru og grunnsævi Skerjafjarðar. Einnig er markmið með friðlýsingunni að vernda útivistar- og fræðslugildi svæðisins sem felst í auðugu lífríki og möguleikum til útivistar við ströndina.“

Í 5. gr. friðlýsingarskjalsins segir um umferð á verndarsvæðinu: „Almenningi er heimil för um hið friðlýsta svæði, enda sé gætt góðrar umgengni. Lausaganga hunda er óheimil á svæðinu. Allur akstur vélknúinna farartækja utan vega er óheimill innan svæðisins. Umferð vélknúinna vatnaleiktækja, s.s. sjókatta á sjó, er óheimil innan svæðisins. Almenn umferð smábáta er heimil eins og verið hefur eftir hefðbundnum siglingaleiðum.“

Samkvæmt 6. gr. gildir eftirfarandi um verndun gróðurs, dýralífs og jarðmyndana: „Óheimilt er að spilla gróðri og trufla dýralíf á verndarsvæðinu hvort heldur er í fjöru, í sjó eða á hafsbótnei. Einnig er óheimilt að hrófla við eða skemma á annan hátt jarðmyndanir á verndarsvæðinu. Til að tryggja verndun líffræðilegrar fjölbreytni er óheimilt að stunda fiskeldi eða annað eldisjávárdýra innan verndarsvæðisins. Einnig er dreifing eða slepping framandi tegunda óheimil innan verndarsvæðisins.“

Í 7. gr. eru eftirfarandi reglur um landnotkun og mannvirkjagerð: „Jarðrask á landi, í fjöru eða á hafsbótnei og önnur mannvirkjagerð er háð leyfi Garðabæjar og skal vera í samræmi við staðfest skipulag. Leyfi Umhverfisstofnunar þarf til framkvæmda á verndarsvæðinu þar sem hætta er á að spillt verði friðlýstum náttúruminum, sbr. 38. gr. laga um náttúruvernd, nr. 44/1999. Gert er ráð fyrir merktum og stikuðum gönguleiðum og stígum og aðstöðu til náttúruskoðunar og umhverfisfræðslu í samræmi við staðfest skipulag og samþykta verndaráætlun. Áður en ráðist verður í mannvirkjagerð innan verndarsvæðisins skal deiliskipuleggja fyrirhugað framkvæmdasvæði.“

## Strandsvæði

Skilgreining á strandsvæði er ekki skýr í íslenskri umhverfislöggjöf, en almennt er átt við beltið á mörkum lands og sjávar þar sem áhrifa beggja gætir á landslag og lífríki. Strandsvæði taka sífelldum breytingum, bæði af hendi náttúrunnar og mannavöldum sem gerir þau að áhugaverðum og eftirsóttum svæðum.

Stórum hluta af strandlengju höfuðborgarsvæðisins hefur verið breytt af mannavöldum, bæði vegna atvinnurekstrar og svo á síðari árum vegna íbúðabygginga. Verðmæti lítt snortinnar strandlengju hefur því aukist að sama skapi.

Strandlengjan sem deiliskipulagið nær yfir teygir sig um tvo kílómetra frá Balamöl að Skerplu. Á mótum lands og sjávar skiptast á klettur og hnullungafjara. Stærstur hluti Garðafjörunnar er grýtt þangfjara en vestasti hluti hennar þegar nær dregur Skerplu er sendinn.

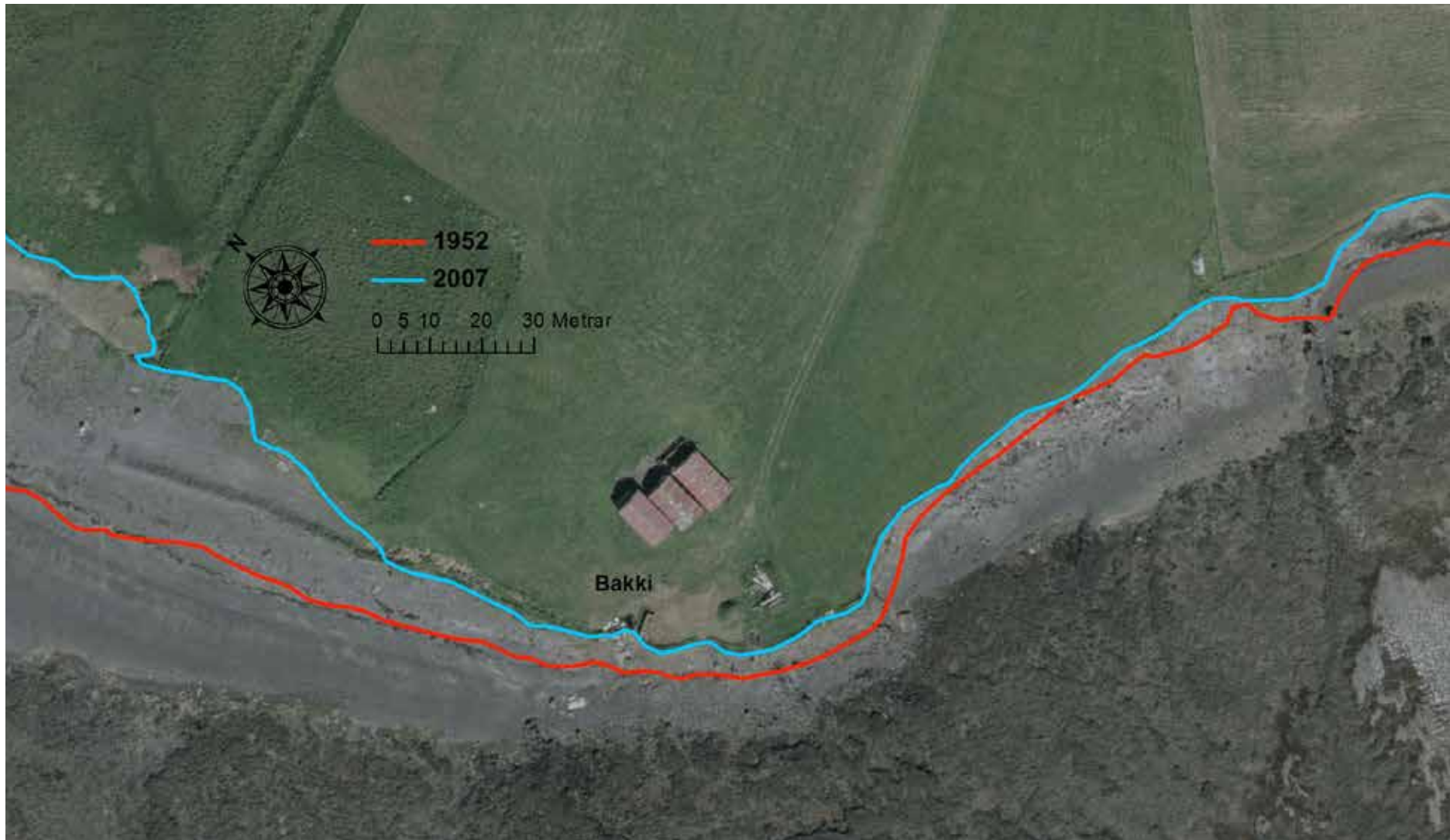
Ágangur sjávar á Garðahverfi hefur greinilega lengi verið nokkur og landbrot töluvert. Sem dæmi má nefna býlið Bakka sem hefur verið fært margoft. Þetta má glöggt sjá með samanburði á kortum frá 1952 og 2007. Nú er talið að sjávarstaða hækki um tæpan hálfan sentimetra á ári.

Aðrar vísbendingar um breytingu á sjávarstöðu eru örnefni á svæðinu eins og Skógtjörn sem nú er hafsvæði. Í jöðrum Skógtjarnar fer gróður á kaf í flóðum og eru þar dæmi um sjávarfitjar. Við slík skilyrði verður til sérstakt samfélag margra plöntutegunda sem eru háðar þessu sérstaka búsvæði. Um sjávarfitjar gildir sérstök vernd skv. 37. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999 og skal forðast röskun þeirra eins og kostur er.

## Náttúruvá

Samkvæmt aðalskipulagi Garðabæjar er Garðasvæðið ekki skilgreint sem svæði undir náttúruvá, en hins vegar tekið fram að þar geti verið hætta á sjávarflóðum þegar saman fari mikið stórstraumsflóð og lágur loftþrýstingur. Í skýrslu Siglingastofnunar „YFIRLITSSKÝRSLA UM SJÓVARNIR ÁRIÐ 2011“ (dags. desember 2011) kemur fram að fyrir allmörgum árum hafi verið til athugunar að setja vörn við Dysjar. Fram kemur að þar sé allhár bakki (um 5 m) og ekki mikið landbrot en ráðgert hafi verið að setja vörn við bakkann til að stöðva landbrot ef byggð risi á svæðinu fyrir ofan. Hjá því megi komast, eða a.m.k. minnka þörf fyrir sjóvörn, með því að hafa 30–50 m breitt öryggissvæði milli lóðamarka og sjávarbakka. Í samræmi við þessar upplýsingar í skýrslunni er þess gætt í fyrirbyggjandi deiliskipulagstíllögu, að lóðarmörk nýrra lóða að Dysjum séu ekki nær sjávarbakka en 30 m. Ennfremur er gert ráð fyrir að við gerð stígs meðfram ströndinni verði hugað að sjóvörnum. Sjá nánar í kafla 5.2 um tengingar.“





**Mynd 4.1.16** Sýnilegar breytingar á strandlínu frá 1952 - 2007

## 4.2 Saga kynslóðanna

### 4.2.1 Markmið

**Garðahverfið er lifandi staður sem segir sögu horfinna kynslóða og tengir hana við nútíð og framtíð.**

### 4.2.2 Forsendur

#### Byggðamynstur og byggðaþróun

Garðar voru kirkjujörð og höfðu í kringum sig umfangsmikla hjáleigubbyggð á 15. - 18. öld. Um 1800 var því sem næst allt land Garðasóknar í eigu kirkjunnar eða krúnunnar. Garðar voru svokallað gæðabrauð sem nutu góðs af nálægð sinni við Bessastaði og var Garðasókn ellefta tekjuhæsta sóknin á landinu af 179 sóknum árið 1737.

Þrátt fyrir þá miklu fækkun fólks sem varð á Íslandi á 18. öld þá fjölgaði í Garðahverfi um þriðjung á öldinni. Það endurspeglar þá búsetuþróun sem þá átti sér stað á Íslandi þar sem fólk flyktist úr sveitunum til sjávarsíðunnar. Þannig hélst fjöldi lögbýla og hjáleigna stöðugur en tómthúsum fjölgaði mikið.

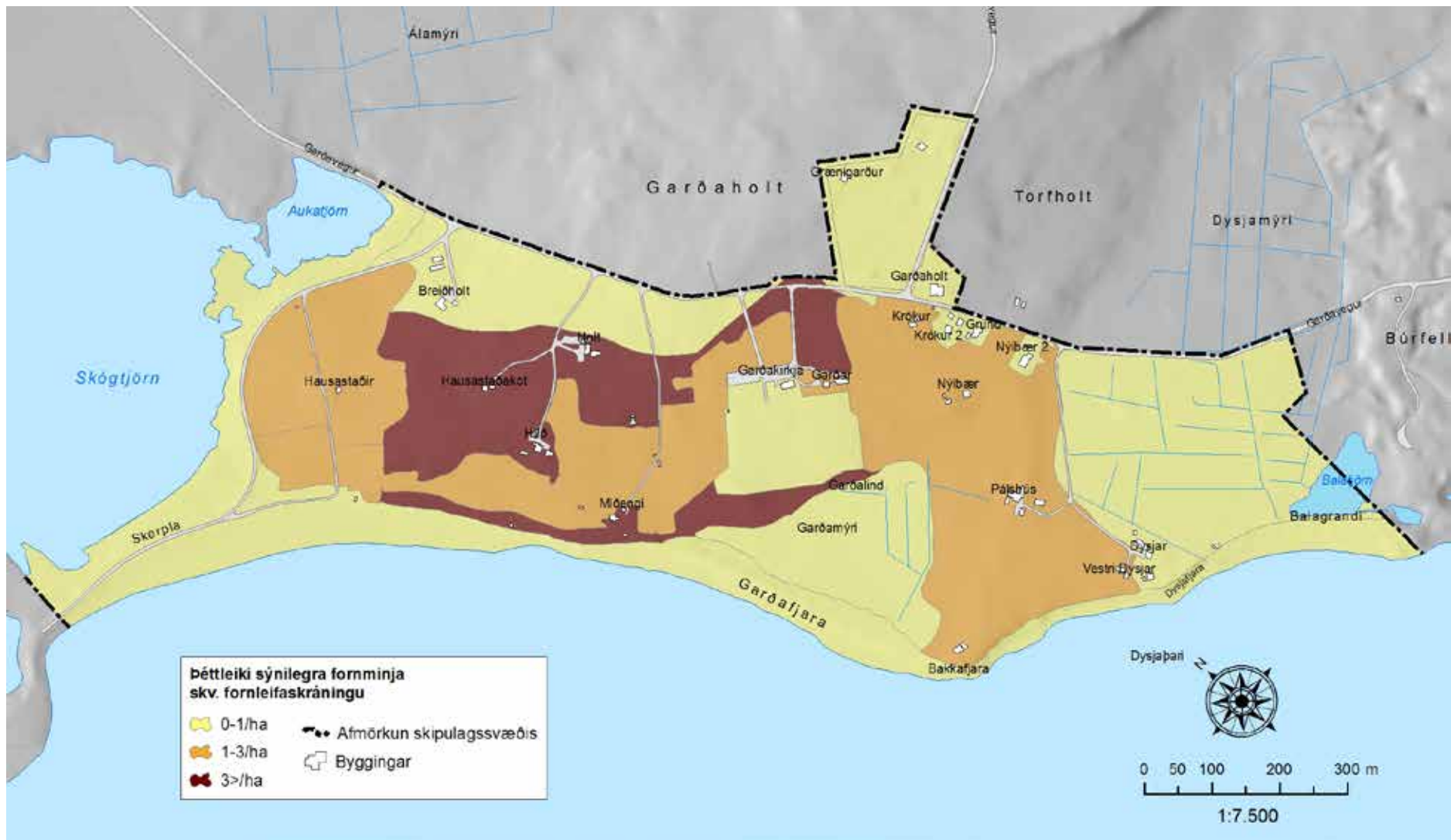
Hjáleigubæir við Garða voru flestir smáir og jafnvel mörg heimili á hverjum þeirra. Fjöldi býla hefur tekið litlum breytingum í gegnum tíðina og bæjarstæðin lítið breyst. Hins vegar tók fjöldi bústaða miklum breytingum því ábúendur jarða leyfðu stundum byggingu þurrabúða í landi sínu en þessir íbúar urðu að treysta algjörlega á sjávarfang eða vinnu fyrir aðra.

Byggðin var nokkuð þétt og vel tengd saman því götur voru á milli allra bæja og allir vegir lágu til Garðalindar þangað sem íbúar sóttu vatn til fjóss

og bæjar. Garðalindin var eina lindin sem aldrei þraut. Íbúar vörðust sífellt ágangi sjávar og voru meðal annars byggðir sjávarvarnargarðar, en sums staðar, til dæmis að Bakka hefur þurft að færa bæinn þrisvar sinnum frá sjónum svo vitað sé.

Á Álftanesi, þ.m.t. Garðahverfi, voru karlar fleiri en konur en annars staðar á Íslandi voru konur um fimmtungi fleiri. Ástæðan gæti legið í mikilli sjósókn en hún var aðallega stunduð af karlmönnum. Sérstaða Álftaness var ennfremur fólgin í yngri aldurssamsetningu íbúa en annars staðar á landinu. Hlutfall barna 10 ára og yngri var mun hærra en landsmeðaltalið. Það bendir til þess að sjávaraflinn hafi ef til vill dregið úr sulti og harðindum og lífslíkur ungbarna því verið meiri.

Segja má að blómatími Álftaness hafi verið á 19. öld. Íbúum fjölgaði þar meira en annars staðar á landinu og útgerð og verslun blómgaðist. Þar sem möguleikar voru á útræði byggðust upp litlir byggðarkjarnar og voru t.d. sex býli í kringum Dysjar og 32 manns skráðir þar til heimilis. Í manntalinu 1845 eru flestir heimilisbændur skráðir bændur með grasnytjar eða fiskarar og ljóst að allmargir stunduðu hvoru tveggja. Íbúum fækkaði svo aftur eftir aldamótin 1900 í kjölfar sóknar breskra togara á miðin og hruns í fiskveiðum. Þilskipaútgerðin og síðar togaraútgerðin leiddi síðan til fólksflutninga til aðalútgerðarstaðanna og á skömmum tíma fjölgaði íbúum Hafnarfjarðar úr 374 í 1351. Margt af því fólki sem þangað flutti var þurrabúðafólk úr Garðahverfi og Bessastaðahreppi.



Mynd 4.2.1 Péttleiki sýnilegra formminja





**Mynd 4.2.2** Mókotsbrunnur. Hver bær hafði brunn sem hann sótti vatn í



**Mynd 4.2.3** Sýnileg vör í Garðafjöru



**Mynd 4.2.4** Allar götur lágu til Garðalindar, sem aldrei þraut



**Mynd 4.2.5** Hluti Garðatúnveggjar



**Mynd 4.2.6** Bæjarstæði í Garðahverfi hafa tekið litlum breytingum í gegnum tíðina

**Mynd 4.2.7** Túnakort frá 1918. Heimild: Garðahverfi, fornleifaskráning 2003

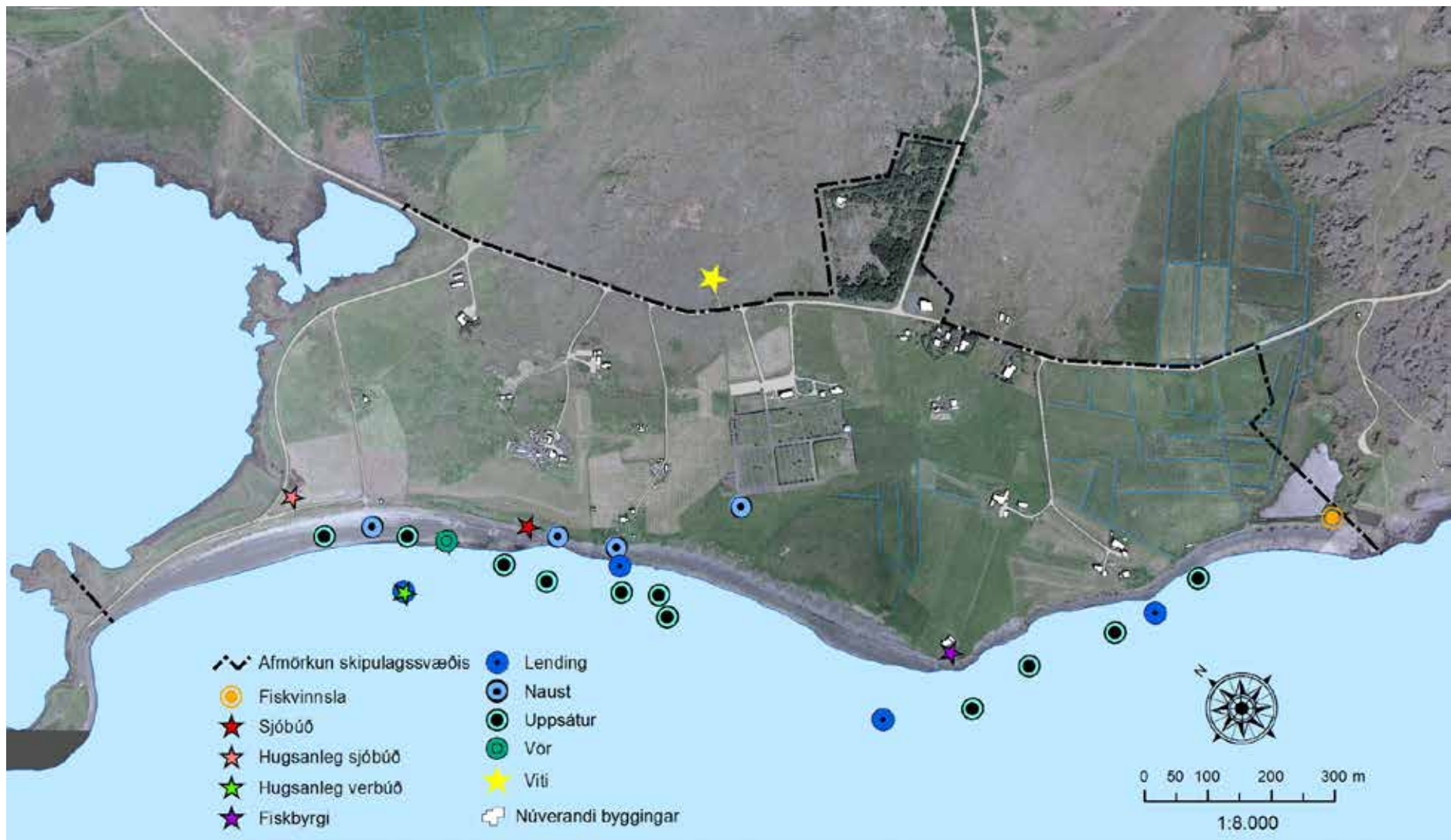
## Atvinna og hlunnindi

Að Görðum var róíð úr heimavör árið um kring en það kallast heimræði. Vegna þessa kann að hafa verið auðveldara að manna báta en á verstöðvum. Garðahverfi var ekki sjávarpláss í hefðbundnum skilningi heldur fremur viðleguver (mynd 4.2.8). Sjómenn fengu inni á lögbýlum og hjáleigum og greiddu fyrir vissa þjónustu. Þó virðist sem þar hafi eitt útver eða verstöð verið á 17. öld við svokallaða Óskarbúð en þaðan réri rösklega tugur báta þegar mest var. Að auki virðist sem íbúar hafi lifað jöfnum höndum af sjósókn og landbúnaði, því einungis 2 bæir af 31 lifðu þá eingöngu af búskap. Við sjósóknina var einkum notast við tvíæringa og hefur lítil notkun stærri báta verið útskýrð með því að útvegsmenn hafi viljað dreifa áhætt-urnni og forðast að fá tóman feræring heim. Skúli Magnússon landfógeti skýrir þetta þó fremur þannig að menn hafi viljað vera eigin húsbændur og engum öðrum háðir. Þá er fátækt einnig nefnd sem orsakavaldur og getuleysi til að smíða og halda við stærri bátum.

Vertíðir mótuðust af fiskgengd á slóðir. Vetrarvertíðin var mikilvægust og aflabrögðin mest. Hún hófst um 14. mars og stóð til 11. maí. Vorvertíðin tók þá strax við til hádegis á Jónsmessu. Yfir sumarið var jafnan lítið róíð enda oftast lítinn afla að hafa og næg störf við búskapinn. Haustvertíðin byrjaði á Mikjálsmessu hinn 29. september, stóð fram á Þorláksmessu og var eingöngu stunduð af heimamönnum. Lokadagar vertíðanna voru hátíðardagar þar sem boðið var upp á kaffi, lummur, pönnukökur, brennivín og kjötsúpu. Sagt er að Garðhverfingar hafi þótt harðir í sjósókn sinni og síður látið veður hamla sér og róíð fyrr en margir aðrir.

Hrognkelsaveiðar voru stundaðar frá Garðahverfi en svæðið var eitt fengsælasta á Íslandi til slíkra veiða. Hrognkelsi voru mikilvæg til beita og fundust í nýtanlegu magni frá mars og fram í júlí. Grásleppuhrogn voru tínd í höndunum á stórstraumsfjöru þar sem þau voru fest við stóra steina en hrognkelsi voru einnig veidd með höndum eða sting. Sölvatekja voru mikilvæg hlunnindi en það fékkst næstum jafnhátt verði fyrir vætt (40kg) af sölvum eins og einum hlut af fullfermdu tveggja manna fari. Söl voru tínd og þurrkuð til sölu, en voru einnig notuð til að drýgja hey og komu jafnvel í staðinn fyrir hey. Vísbending um mikilvægi þessara hlunninda eru svokallaðir Péturssteinar við Hausastaðagrandu, en þeir eru taldir vera jarðamerki milli prestssetursins og nágrennajarða til afmörkunar á réttindum til sölvu sem vaxa í fjörunni. Sölvatekja var mikil á Hausastaðagrandu, en hann náði um kílómetra út í fjörð og kom aðeins upp úr á fjöru.





Mynd 4.2.8 Helstu minjar um sjósókn í Garðahverfi



**Mynd 4.2.9** Sýnilegir garðar í Garðahverfi og hugsanlegar endurhleðslur



### **Prestssetrið og frumkvöðlastarf**

Garðar gáfu mikið af sér til lands og sjávar og komust margir prestar sem þar gegndu embætti í góð efni. Þeir höfðu í hendi sér hversu mörg býli voru byggð í landi jarðarinnar og hversu miklir skattar og kvaðir voru innheimtar til hennar.

Prestarnir voru oft á tíðum frumkvöðlar á ýmsum sviðum. Má þar nefna séra Guðlaug Þorgeirsson sem gegndi prestsembætti að Görðum 1746-1781. Helsta ástríða Guðlaugs á embættisárum hans var matjurtarækt en talið er að hann hafi fyrstur manna á Íslandi náð almennilegum tókum á kartöfluræktinni. Guðlaugur beitti sér fyrir því að sóknarbörn hans tækju upp matjurtarækt og árið 1778 hlaut hann viðurkenningu frá konungi fyrir framlag sitt til garðræktar. Áhrif hans eru óumdeilanleg því árið 1770 voru 170 matjurtagarðar í Gullbringusýslu en sú sýsla hafði þá mesta kartöflurækt og garðyrkju. Átta árum eftir að séra Guðlaugur lét af embætti voru 12 garðar á bæjunum 11 í kringum Garða, en 1799 var enginn garður á bæjunum.

Eftirmaður séra Guðlaugs, séra Markús Magntússon sem gegndi embætti 1780 - 1825 var einnig hvatamaður garðræktar og hélt henni vel við eftir að Guðlaugur lét af störfum. Hann var einnig talinn besti búhöldur sunnan lands. Hann lét hlaða grjótgarð um 1800 sem lá í norður frá Balatjörn allt að Skógtjörn og girti alla Garðatorfuna af með hjáleigutúnunum. Þá hafa víða verið reistir sjóvarnargarðar vegna sífells ágangs sjávar en nokkrir þeirra eru enn vel sýnilegir.



**Mynd 4.2.10** Garðatúngarður er misvel farinn



**Mynd 4.2.11** Sjóvarnargarður nálægt Miðengi í góðu ásigkomulagi



## Fyrsti heimavistarskólinn

Árið 1791 var skóli stofnaður að Hausastöðum sem Garðar lögðu fram endurgjaldslaust úr sínu landi. Þetta var fyrsti heimavistarskólinn á Íslandi sérstaklega ætlaður alþýðubörnum. Markmið hans var að veita fátækustu börnum Kjalarnespings kristilegt uppeldi, húsnæði, mat og föt. Þau áttu að læra lestur og guðsorð en einnig garðrækt. Þá var einnig tekið fram að þau ættu að fá ferskt grænmeti. Þarna mætti segja að áhrif séra Guðlaugs hafi enn gætt.

Hjáleigubbyggð líkt og að Görðum var mest áberandi á Suðvesturlandi og á Snæfellsnesi. Hvergi hafa þó minjar varðveist í jafn ríkum mæli og í Garðahverfi, því víðast hvar hafa bæir byggst upp við verstöðvarnar og uppbygging þeirra og hafnarmannvirkja meðfram ströndinni hafa orðið þess valdandi að fáar minjar eru enn varðveittar.

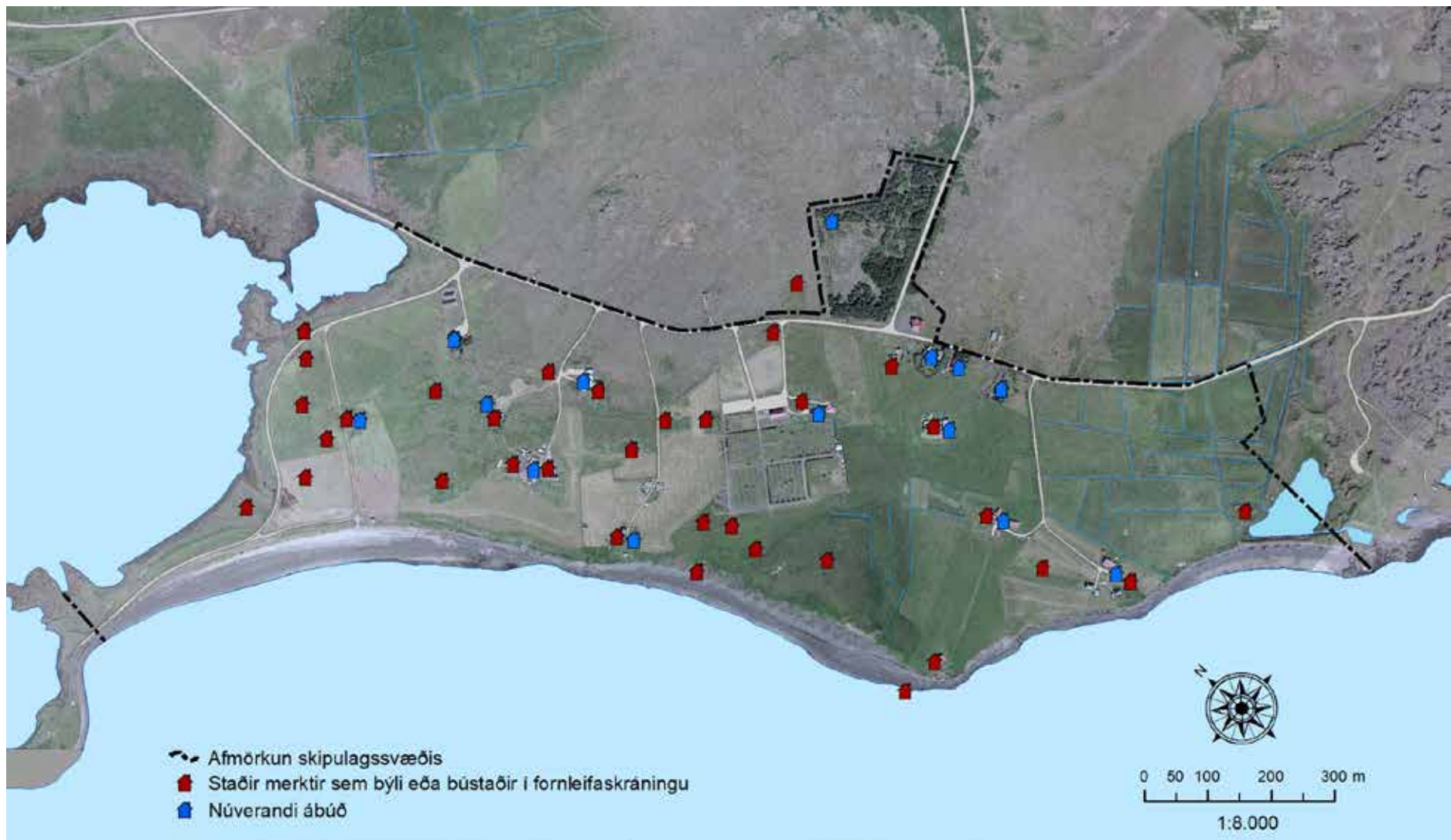
Í dag er enn íbúðarbyggð í Garðahverfi. Það vekur athygli að fimm af sex skráðum lögbýlum árið 1703 eru enn í byggð árið 2010 en einungis ein hjáleiga, Miðengi. Hin býlin fara flest í eyði um eða fyrir miðja tuttugustu öldina. Þá hafa þrjú nýbýli verið reist í Garðahverfi sem enn eru í byggð; Grund, byggt 1950, Grænigarður, 1955 og Breiðholt 1962. Eins og áður hefur verið getið hafa bæjarstæði tekið litlum breytingum í gegnum tíðina og byggðamynstrið því að mestu haldist óbreytt (mynd 4.2.14).



Mynd 4.2.12 Minnisvarði um Hausastaðaskóla



Mynd 4.2.13 Líkan af Hausastaðaskóla. Staðsett í Flataskóla



**Mynd 4.2.14** Núverandi ábúð og þeir bústaðir og býli sem voru skráð í fornleifakönnun

## 4.3 Árstíðaskipti

### 4.3.1 Markmið

**Garðahverfið er áhugaverður staður allan ársins hring.**

### 4.3.2 Forsendur

#### Vor

Talið er að margæsastofninn telji um 20.000 fugla og bendir allt til þess að allur stofninn hafi viðvöl hérlendis, á leið frá Bretlandseyjum til varpstöðva sinna í norðausturhluta Kanada. Fyrstu margæsanna verður vart fyrri hluta apríl og þeim fjölgar jafnt og þétt þar til hámarki er náð í kringum tíunda maí. Þær safna hér orkuforða þar til þær hverfa á braut síðustu daga maí mánaðar. Ólíklegt er að margæsin gæti komist þessa 4.500 km sem eru á milli varpstöðva hennar og vetrarsetu án viðkomu hér á landi og má því segja að Ísland gegni lykilhlutverki í viðhaldi stofnsins.

Að auki er Ísland langmikilvægasta einstaka varpsvæði fuglategunda eins og heiðlóu (60%) og kríu (60-70%) sem báðar eiga varpstöðvar í Garðahverfi. Krían kemur í apríl-maí og yfirgefur landið í ágúst-september. Heiðlóan kemur snemma í apríl frá Vestur-Evrópu en varp hefst um miðjan maí.

Búskapur er í Hlíð, Dysjum, Nýjabæ og Pálshúsum, alls um 150 fjár og einhverjir hestar. Á vorin, þegar sauðburður gengur í garð má sjá ær með lömb á vappi, en á sumrin er þeim beitt í Krísvík.



**Mynd 4.3.1** Ásýnd Garðahverfis í mars 2010



**Mynd 4.3.2** Krían kemur í apríl-maí og verpir á Garðaholtinu





**Mynd 4.3.3** Grágæsir á flugi yfir Garðahverfi

## Sumar

Heyskapur er enn stundaður í Garðahverfi. Tún eru að jafnaði slegin seinni partinn í júní og í júlí og há í ágúst. Þannig gefst sjaldgæft tækifæri til að fylgjast með heyskap á miðju höfuðborgarsvæðinu.

Á sumrin er fuglalíf með fjölbreyttasta móti þegar ungar koma úr hreiðrum og má sjá fjölda tegunda sjó- og vaðfugla við strandlengjuna auk mófugla í holtinu.



**Mynd 4.3.4** Sendlingsungar kúra sig niður í bólupangið í ágúst



**Mynd 4.3.5** Heyskapur er stundaður í Garðahverfi



**Mynd 4.3.6** Hestar eru víða á beit á sumrin





**Mynd 4.3.7** Balatjörn að sumri

## **Haust**

Sölvatekja hefur lengi talist til hlunninda og mikilvægra sjávarnytja við Íslandsstrendur, ekki síst á Suðvestur- og Vesturlandi. Söl, eða Rauðþörunga er hægt að tína síðsumars, frá miðjum ágúst og fram í september. Best er að fara á fjöru, eða jafnvel stórstraumsfjöru þar sem þau festa sig gjarnan á annan þara eða steina sem þarf að slíta þau af.

Haustið er jafnframt tími farfuglanna sem búa sig undir vetrarsetu. Margæsir hafa viðkomu á leið sinni frá Írlandi til norðausturhluta Kanada frá miðjum september til byrjunar nóvember. Aðrar fuglategundir, svo sem kría og heiðlóa yfirgefa landið frá september og fram í nóvember.

## **Vetur**

Garðahverfið er síður en svo sneytt lífi að vetrarlagi. Þá má sjá stóra hópa smáfugla fljúga í þyrpingum yfir holtinu í leit að æti. Hestar eru víða á beit og kindur jórtra letilega við útihúsin.

Skammdegið gefur einnig kost á að stunda stjörnuskoðun og eru aðstæður til þess ágætar í Garðahverfi sem stendur í vari fyrir ljóshafi höfuðborgar-svæðisins og snýr mót opnum suðurhimni.



**Mynd 4.3.8** Balatjörn í vetrarbúningi



**Mynd 4.3.9** Hestar á vetrarheit



**Mynd 4.3.10** Féð lætur fara vel um sig að vetrarlagi



## 4.4 Sólarhringurinn

### 4.4.1 Markmið

**Garðahverfisins má njóta bæði í myrkri og birtu og sjá merki um dægursveiflur.**

### 4.4.2 Forsendur

Í Garðafjöru er tækifæri til að fylgjast með flóði og fjöru og áhrifum þeirra sveiflna á lífríkið. Göngustígur meðfram ströndinni og útikennslustofa sem þetta deiliskipulag gerir ráð fyrir (sjá nánar áfangastað 9, Hausastaðaskóla) gefur m.a. kost á að nýta þetta tækifæri.

Stuttir vetrardagar kalla á að hugað sé að því hvernig njóta megi svæðisins í myrkri. Aukin lýsing gæti þó breytt staðarandanum og er ekki ákjósanleg ef njóta á t.d. stjörnuskoðunar á svæðinu. Því er einungis gert ráð fyrir lágmarkslýsingu á þeirri gönguleið sem gert er ráð fyrir að liggi frá Garðakirkjugarði að Garðavör (sjá nánar um minningaleið í kafla 5.4.3). Aðrir stígar verða ólýstir.



**Mynd 4.4.1** Flóð



**Mynd 4.4.2** Fjara





**Mynd 4.4.3** Garðafjara í ljósaskiptum



**Mynd 5** Krókur

## 5. STEFNA OG SKILMÁLAR: MÓTUN OG VERNDUN

Í Garðahverfi eru ótal tækifæri til að styrkja upplifun gesta af gangi tímans og þróun þess m.t.t. náttúru og búsetu. Þeir þættir sem unnið er með í deili-skipulaginu til að stuðla að þessu markmiði og þar með þeim markmiðum sem lýst er í 4. kafla eru:

- **Kjarni svæðisins:** Að skapa fallega aðkomu og skýran kjarna þar sem gestir eru boðnir velkomnir og upplýsingar er að finna um svæðið (sjá kafla 5.1).
- **Tengingar:** Að skapa tengingar, innan svæðis, við nærsvæði og önnur sveitarfélög (sjá kafla 5.2).
- **Garðakirkja og kirkjugarðurinn:** Að gera kirkjunni og kirkjustaðnum Görðum hátt undir höfði (sjá kafla 5.3).
- **Söguleiðir:** Að skilgreina gönguleiðir um svæðið sem segja sögu lands, lífríkis og búsetu (sjá kafla 5.4).
- **Áfangastaðir:** Að skilgreina áfangastaði þar sem hægt er að staldra við og kynnst sögu og sérkennum svæðisins nánar (sjá kafla 5.5).
- **Bæjartorfur:** Að afmarka byggingarreiti og setja skilmála fyrir þá (sjá kafla 5.6)



## 5.1 Kjarni svæðisins

Framtíðarmynd:

**Aðkoma að Garðahverfi er skýr, örugg og falleg. Krókur, Garðaholt og Garðakirkja mynda hjarta svæðisins. Að Króki er hægt að nálgast upplýsingar um möguleika til útvistar og upplifunar á svæðinu.**

Aðkoma að Garðahverfi er um Garðaveg og Garðaholtsveg sem eru fallegir sveitavegir. Garðavegur liggur frá Hrafnistu í Hafnarfirði í gegnum svæðið og út á Álftanes. Garðaholtsvegur liggur inn á svæðið úr norðaustri af Álftanesvegi. Gatnamót veganna eru við félagsheimilið Garðaholt, gegnt Króki. Garðakirkja er skammt undan og ber fallega við himin.



**Mynd 5.1.1** Horft að Króki. Leifar túngarðs í forgrunni



**Mynd 5.1.2** Aðlaðandi aðkoma um hlykkjóttan veg frá Hafnarfirði



**Mynd 5.1.3** Aðkoma ofan af Garðaholti



### **Stefna og skilmálar:**

**Breytingar verði gerðar á gatnamótum Garðavegar og Garðaholtsvegjar sem miða að því að draga úr hraða og auka öryggi vegfarenda, t.d. með upphækkun og breytingum á yfirborðsefnum.**

Núverandi aðkoma að Garðahverfi liggur um aðlaðandi þrönga vegi sem minna um margt á gamla sveitavegi. Gamla byggðarmynstrið, þ.m.t. gatnamynstrið, á svæðinu á stóran þátt í þeim áhugaverða staðaranda sem ríkir á svæðinu. Mikilvægt er því að halda þeim sérkennum ef varðveita á þá upplifun sem svæðið býður upp á. Þegar komið er að gatnamótum við Garðaholt frá Garðaholtsvegi eru sjónlínur fremur takmarkaðar svo mikilvægt er að farið sé varlega. Því þarf að útfæra veginn þannig að ekið sé hægt um hann og að dregið sé úr hraða áður en komið er að gatnamótunum. Með hvinröndum og breytingum á yfirborðsefni þegar dregur nær gatnamótum er hægt að gefa til kynna að gatnamót séu framundan. Slík útfærsla getur einnig virkað sem nokkurs konar anddyri inn á svæðið.

**Aðalaðkoma verði við félagsheimilið Garðaholt. Bílaplan við félagsheimilið skal stækkað. Bílaplanið skal hannað með anda staðarins í huga og í tengslum við aðkomu að Króki.**

Stækkun bílastæðis miðar að því að nýta svæði sem þegar hefur verið lagt undir bílastæði í stað þess að raska öðrum svæðum. Bílastæðið getur einnig nýst kirkjunni þegar svo ber undir.

**Gerð verði gangbraut yfir Garðaveg frá Garðaholti að Króki og nýir gangstígar verði lagðir þaðan að Garðakirkju.**

Krókur ásamt Garðaholti og Garðakirkju mynda hjarta svæðisins og er mikilvægt að góð göngutengsl séu þar á milli. Gert er ráð fyrir nýjum stíg sem fer um gamla götu frá Króki að Garðakirkju. Ennfremur verði göngustígur meðfram Garðatúngarði milli Garðaholts og Garðakirkju.



**Mynd 5.1.4** Aðkoma frá Garðaholtsvegi

## 5.2 Tengingar

Framtíðarmynd:

**Tengingar innan Garðahverfisins, við nærsvæði og önnur sveitarfélög eru góðar.**

Til þess að hægt sé að njóta Garðahverfis sem best er mikilvægt að bæta aðgengi innan þess og að því, einkum fyrir gangandi og hjólandi. Einnig þarf að huga að reiðleiðum þar sem hestahald er á svæðinu og hesthúsa-hverfi er á Álftanesi. Reiðleiðir gætu aukið á upplifun þess sem sveitar í borg auk þess að veita hestamönnum fleiri möguleika til útreiða. Bættar göngu- og hjólaeiðir meðfram strandlengjunni styðja við hugmyndir um samfellda útivistarleið meðfram strandlengju höfuðborgarsvæðisins.

### **Stefna og skilmálar:**

**Lagður verði stígur fyrir gangandi og hjólandi meðfram Garðafjöru. Við stígagerðina skal notað litlar vinnuvélar og/eða handafl þannig að röskun á landi verði sem minnst og yfirbragð svæðisins breytist lítið. Stígurinn skal vera malarstígur án lýsingar. Sjóvarnir verði skoðaðar í samhengi við gerð stígsins.**

Stígurinn er framhald af stíg sem liggur frá Hafnarfirði meðfram Skerseyri, skv. aðalskipulagi Hafnarfjarðar. Hann er í samræmi við stofnstíg sem aðal-skipulag Garðabæjar gerir ráð fyrir meðfram strandlengju Garðahverfis sem aftur tengist útivistarstíg meðfram strandlengjunni norðan Skógtjarnar og upp á Álftanesveg, skv. aðalskipulagi Álftaness.

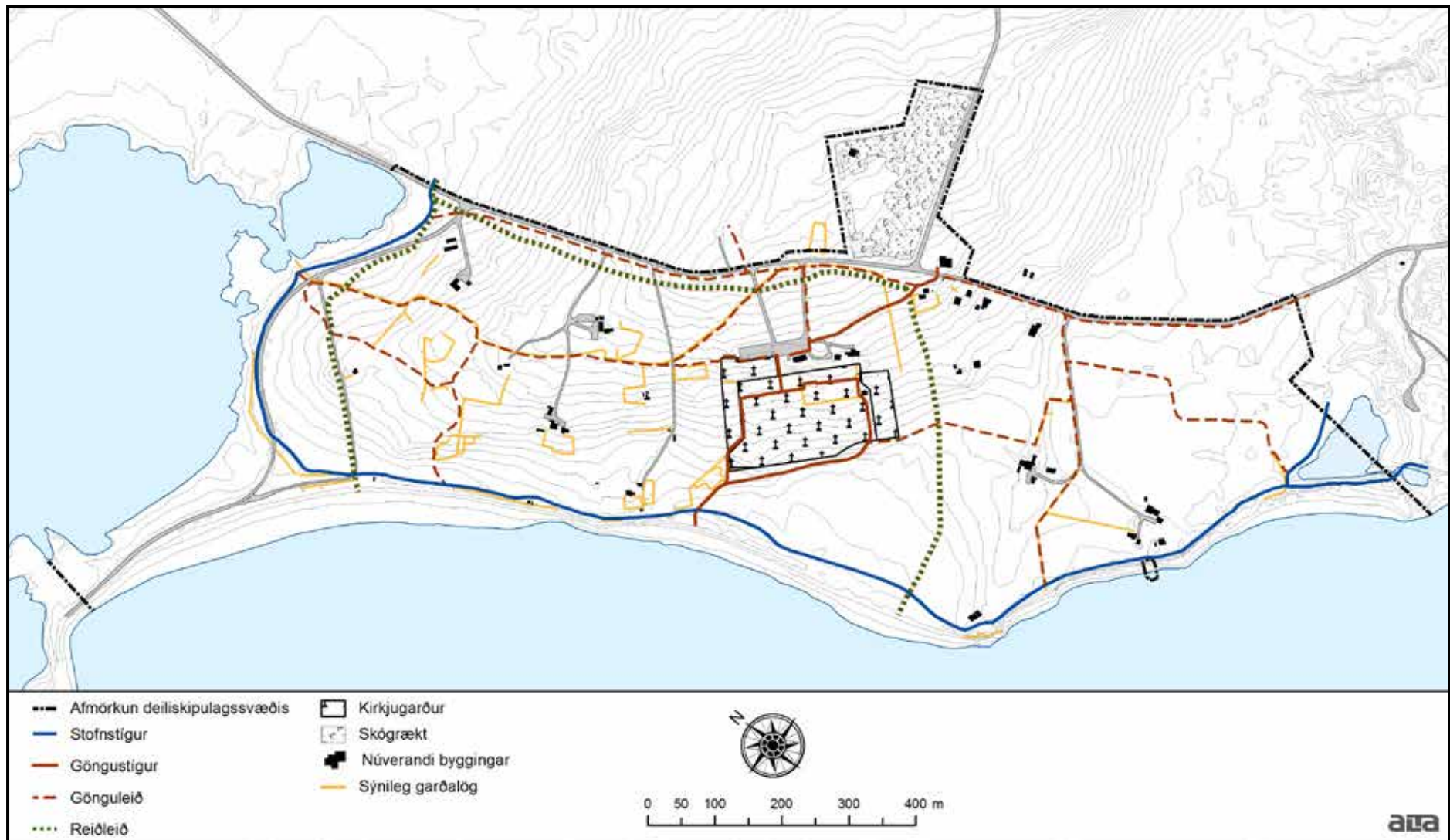
Stofnstígurinn tengist einnig upp á Garðaveg og þaðan er hægt að fara um gamla ómerkta götu inn á aðra stíga án þess að fara yfir Álftanesveg þar sem umferð er oft á tíðum þung.

### **Reiðstígur liggja um Garðahverfi sem tengja má við reiðleiðir um Álftanes.**

Heimilt er að leggja reiðleið sem liggur frá Álftanesi, meðfram Garðavegi að Króki (10-15 m frá veglínu). Að Króki verði komið upp aðstöðu til að hvíla hesta og brynna þeim. Þá verði mögulegt að komast niður í fjöru á tveimur stöðum, annars vegar meðfram Garðamýri og hins vegar meðfram Skógtjörn í átt að Skerplu. Heimilt er að girða meðfram reiðstígum, í samráði við ábúendur, ef þörf verður talin á. Ef álag á reiðleiðum verður það mikið að til landskemmda horfir verður efni borið í þá eftir þörfum.

### **Merktar verði leiðir um Garðahverfi þannig að auðvelt sé að njóta náttúru og sögu þess. Tryggt verði að unnt sé að komast yfir girðingar á þessum leiðum.**

Skilgreindar eru þrjár mislangar hringleiðir þar sem hægt er að kynnast náttúru og sögu Garðahverfis. Hverri leið er ætlað að segja ákveðna sögu eða bjóða upp á tiltekna upplifun. Með því að beina göngufólki á ákveðnar leiðir er um leið stuðlað að því að umferðin trufla búbé og starfsemi sem minnst. Til greina kemur að girða gönguleiðir af þannig að truflun við aðra starfsemi á svæðinu verði sem minnst. Verður það gert í samráði við ábúendur eftir þörfum. Sjá nánar kafla 5.4 um söguleiðir.



**Kort 5.2.1** Gönguleiðir og reiðleiðir á deiliskipulagssvæðinu

## 5.3 Garðakirkja og kirkjugarðurinn

Framtíðarmynd:

**Umhverfi Garðakirkju er friðsælt og fallett. Kirkjunni og svæðinu umhverfis hana er sýnd sú virðing sem henni ber. Þangað geta gestir leitað í gleði og sorg. Sögu kirkjustaðarins eru gerð góð skil í umhverfismótun og með upplýsingum. Kirkjugarðurinn er hljóðlátur hluti af útivistarsvæðinu í Garðahverfi.**

Staðarandinn einkennist af þeim friði og ró sem kirkjan og kirkjugarðurinn veita. Mikilvægt er að viðhalda þeim anda og skapa kirkjunni og kirkjulegum athöfnum viðeigandi og virðulega umgjörð sem byggir á sérkennum og sögu staðarins.

### Stefna og skilmálar

**Aðkoma að kirkjunni er á sama stað og með svipuðum hætti og nú er og umhverfisfrágangur skal vera í anda staðarins.**

Grjót, grjóthleðslur, gras og annar lágvaxinn gróður sem einkennir svæðið skal nota við umhverfisfrágang.

**Kirkjugarðinum er tryggt vaxtarrými en þó þannig að staðarandi svæðisins viðhaldist.**

Kirkjugarðurinn er stækkaður til austurs og vesturs um 0,80 ha. Til þess að tryggja að meginsérkenni hverfisins haldist er ekki talið ráðlegt að stækka garðinn meira. Einnig setur Garðamýri honum takmörk til suðvesturs. Í Garðakirkjugarði voru 2131 hefðbundin leiði og 260 duftreitir í byrjun árs 2009. Innan núverandi kirkjugarðs er rými fyrir 2391 legstæði en með stækkuninni eykst rýmið um 1320 leiði eða 7900 duftreiti.

Sex duftreitir taka sama rými og eitt leiði. Stefnt er að því að hlutfall duftreita í garðinum hækki þannig að garðurinn nýtist sem best en það er einnig í samræmi við þróun á höfuðborgarsvæðinu þar sem hlutfall bálfara af heildarfjölda útfara hefur farið hækkanði á síðustu áratugum. Árið 1996 var þetta hlutfall 17% en hafði hækkað í 30% árið 2009.

Við lóðahönnun skal taka mið af núverandi einkennum kirkjugarðsins. Gert verði ráð fyrir að gönguleiðir í gegnum garðinn tengist leiðum utan hans. Grjót, grjóthleðslur, gras og annar lágvaxinn gróður sem einkennir svæðið skal nota við umhverfisfrágang.

Á suðvesturjaðri kirkjugarðs, ofan Garðalindar, skal hlaða vegg í anda þeirra garða sem voru á svæðinu og leifar eru um. Þar verði mögulegt að komast úr kirkjugarðinum að Garðalind.

**Lagður verði stígur frá kirkjugarðinum að sjónum sem tengist áfangastöðum við Garðalind, Sjávangötu og Garðavör.**

Á þessari leið geti gestir staldrað við og notið kyrrðar innan kirkjugarðs og utan hans. Sjá nánar umfjöllun um svokallaða minningaleið í kafla 5.4.3 og um áfangastaði nr. 4, 5 og 6 í kafla 5.5.





**Mynd 5.3.1** Grágæsir á flugi yfir kirkjugarði að hausti



**Mynd 5.3.2** Hlaðinn veggur myndar sterka umgjörð um elsta hluta kirkjugarðsins



**Mynd 5.3.3** Horft til norðausturs í átt að kirkjugarði og Garðakirkju



**Mynd 5.4** Horft að Miðengi. Álftanes í bakgrunni

## 5.4 Söguleiðir

Framtíðarmynd:

**Hægt er að fara um ákveðnar leiðir í Garðahverfi og æja á skjólsælum stöðum þar sem fylgjast má með lífríkinu, sjá merki um búsetu fyrri tíma og njóta friðsældar.**

Í Garðahverfi eru óvenjumargar minjar á litlu svæði, einkum tóftir af bæjarstæðum, brunnar og grjóthlaðnir garðar eða gerði sem voru einkennandi fyrir byggðina. Það má leiða líkur að því að Garðar séu síðasta óraskaða landbúnaðarsvæðið á öllu höfuðborgarsvæðinu og að þar sé að finna merkustu minjar á Suðvesturlandi um hjáleigubýggð og þó víðar væri leitað. Náttúra og landslag svæðisins segir einnig sína sögu. Rík ástæða er því til að gefa því gaum hvernig miðla megi sögu svæðisins til gesta. Þá er einnig mikilvægt að fólki sé gert kleift að skilja svæðið en þegar við erum í ókunnugu umhverfi þurfum við leiðsögn. Minjar sem kunna að vera sýnilegar þjálfuðu auga fara auðveldlega framhjá leikmanninum.

Leiðir til miðlunar á sögu svæðisins eru margvíslegar og hægt að þróa og innleiða í áföngum. Þær leiðir eru til dæmis:

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Munnleg/hlustun</b> | i-pod/snjallsögumaður |
|                        | Leiðsagnir            |
| <b>Skrifleg</b>        | Skilti                |
|                        | Sýning                |
|                        | Bæklingur             |
|                        | Upplýsingaskema       |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Margmiðlun</b> | Listaverk                                       |
|                   | Hönnun (t.d. yfirbragð áfangastaða)             |
|                   | Sýning (leik/dans)                              |
| <b>Rafrænt</b>    | Internetið                                      |
|                   | Gagnagrunnur                                    |
|                   | Gagnvirk miðlun (hlusta/horfa gegnum heimasíðu) |

Markmiðið er að auka meðvitund gesta og íbúa um sérstöðu Garðahverfisins og styrkja tengsl þeirra við það. Aukin velþóknun á Garðahverfi sem friðsælum stað og útivistarsvæði eykur möguleika á að markmið deiliskipulagsins náist.

Leiðin sem hér er farin til að miðla sögunni og auðvelða skilning á svæðinu er svokölluð þematengd náttúru- og menningartúlkun. Valin voru þrjú þemu sem ætlað er að túlka svæðið og nýtast til afþreyingar og fræðslu. Þemun taka til 1: jarðsögu, landslags og lífríkis, 2: sögu byggðar, minja og nytja og 3: kirkjustaðarins Garða. Notast er við þrjár meginaðferðir til túlkunar á þessum þemum.

- **Gönguleiðir** leiða gesti um svæðið á milli áfangastaða.
- **Áfangastaðir** eru þar sem er gott að staldra við og færi gefst á að benda gestum á markverða þætti í umhverfinu.
- **Tengipunktur** við utanaðkomandi svæði eru nauðsynlegir til að notendur sem inn á svæðið koma fái upplýsingar um hvað þarna er að finna og hvað hægt er að gera. Tengipunktur svæðisins eru við Krók, við Skerplu og við Balatjörn.

Sögu svæðisins verði að öðru leyti miðlað með gagnvirkum hætti án þess að til komi breytingar á sérkennum svæðisins. Komið verði upp vefsvæði með upplýsingum um svæðið, söguleiðirnar og áfangastaðina (mynd 5.4.1). Í gegnum síma má nálgast efnið á vefsvæðinu jafnt heima og að heiman. Í tengslum við deiliskipulagsvinnuna hefur jafnframt verið safnað saman mikið af sögulegum heimildum um svæðið. Því gefst einstakt tækifæri til að vinna efni sem tengir saman sögu svæðisins og íbúa þess og hægt verður að hlaða niður sem leiðsögn á rafrænu formi.

Á næstu síðum er fjallað um söguleiðirnar þrjár og söguþræði þeirra.





**Mynd 5.4.0** Gagnvirk miðlun getur verið með ýmsu móti og hægt að innleiða í áföngum.

### 5.4.1 Náttúruleið: Jarðsaga, landslag og lífríki

Markmið: Að vernda náttúrufar og landslag Garðahverfis og auðvelda gestum að upplifa og lesa gang náttúrunnar hvort heldur sem er á himinhvolfinu eða úr umhverfinu.

#### Skilmálar

Til þess að gera þessari sögu svæðisins skil er unnið með tvo söguþræði: lífríkið og landslagið. Söguþræðirnir henta vel til að tengjast náttúrunni og til hvers kyns fræðslu og útikennslu.

- Gönguleiðir skulu merktar í gegnum fjölbreytt land sem segir jarðsögu svæðisins og veitir tækifæri til að upplifa breytileika landslags og lífríkis eftir árstíðum (mynd 5.4.1).
- Áfangastaðir sem vekja athygli á jarðsögu, landslagi og lífríki skulu merktir og/eða upplýsingar um þá verði aðgengilegar á vef.
- Heimilt er að koma upp útikennslustofu í samstarfi við grunnskóla Garðabæjar á áfangastað 9 í grennd við þann stað þar sem Hausastaðaskóli stóð fyrrum.

#### Lífríkið

Markmið: Mögulegt er að fara um skilgreindar leiðir í Garðahverfi og fylgjast með fuglalífi og öðru dýralífi allan ársins hring.

#### Skilmálar

- Heimilt er að setja upp sela- og fuglaskoðunarskýli við Skógtjörn en þar kæpa selir við ströndina og fuglalíf er auðugt. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 13 í kafla 5.5.

#### Áherslur

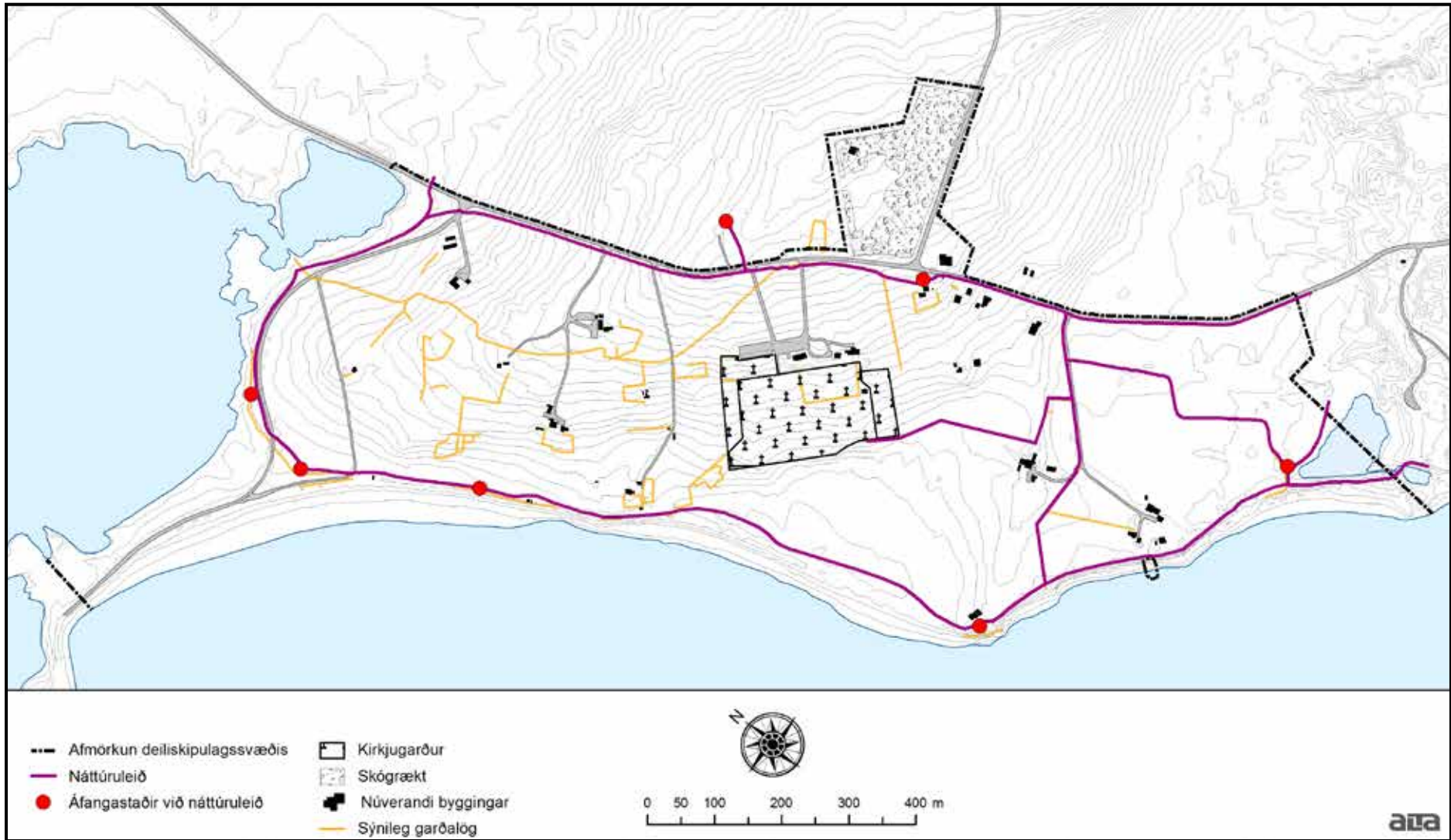
- Upplýsingar um fuglategundir verði gerðar aðgengilegar á vef. Sjá nánar umfjöllun um áfangastaði 11 og 13 í kafla 5.5.

#### Landslagið

Markmið: Áfram er hægt að upplifa gamalt byggðarmynstur og landbúnaðarlandslag og lesa einkenni landnýtingar og gróðurfars út frá jarðgrunni, jarðvegsgerð og landmótunaröflum.

#### Áherslur

- Upplýsingar um legu Búrfellshrauns í Garðahverfi og aðra helstu landslagsþætti þess verði gerðar aðgengilegar á vef. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 11 í kafla 5.5.
- Upplýsingar um landbrot og færslu bæjarins Bakka vegna sjávarágangs verði gerðar aðgengilegar á vef. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 12 í kafla 5.5.
- Upplýsingar sem sýna breytingar á sjávarmáli á Íslandi fyrir um 10.000 árum verði gerðar aðgengilegar á vef. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 14 í kafla 5.5.



Mynd 5.4.1 Náttúruleið og áfangastaðir á henni

## 5.4.2 Byggðarleið: Saga byggðar, minjar og nytjar

Markmið: Að vernda menningarlandslag og byggðarmynstur Garðahverfis og auðvelda gestum að upplifa og lesa sögu búsetu og samspil manns og náttúru út úr minjum og landslagsþáttum.

### Skilmálar

Til þess að gera þessari sögu svæðisins skil er unnið með fjóra söguþræði: byggðarmynstur, húsaskipan og byggingarefni; sjósókn og hlunnindi; landbúnað og ræktun; kirkju og skóla.

- Gönguleiðir verði merktar í gegnum svæðið þannig að lesa megi búsetusögu Garðahverfis og hvernig auðlindir þess voru nýttar (mynd 5.4.2).
- Við valdar minjar verði hugað að viðhaldi minjanna, skjóli og merkingu staðanna. Sjá nánar umfjöllun um áfangastaði í kafla 5.5.

### Áherslur

- Sögu Garðahverfis verði m.a. miðlað með sögum og öðrum munnlegum heimildum sem hægt er að hlaða niður á ferðaspilara (i-pod), kortum og rituðum upplýsingum, sem hægt er að prenta af netinu eða nálgast á upplýsingamiðstöð og skiltum á skilgreindum tengipunktum við Krók, Balatjörn og Skerplu.

## Byggðarmynstur, húsaskipan og byggingarefni

Markmið: Hægt er að lesa sögulegt byggðarmynstur Garðahverfis í landinu.

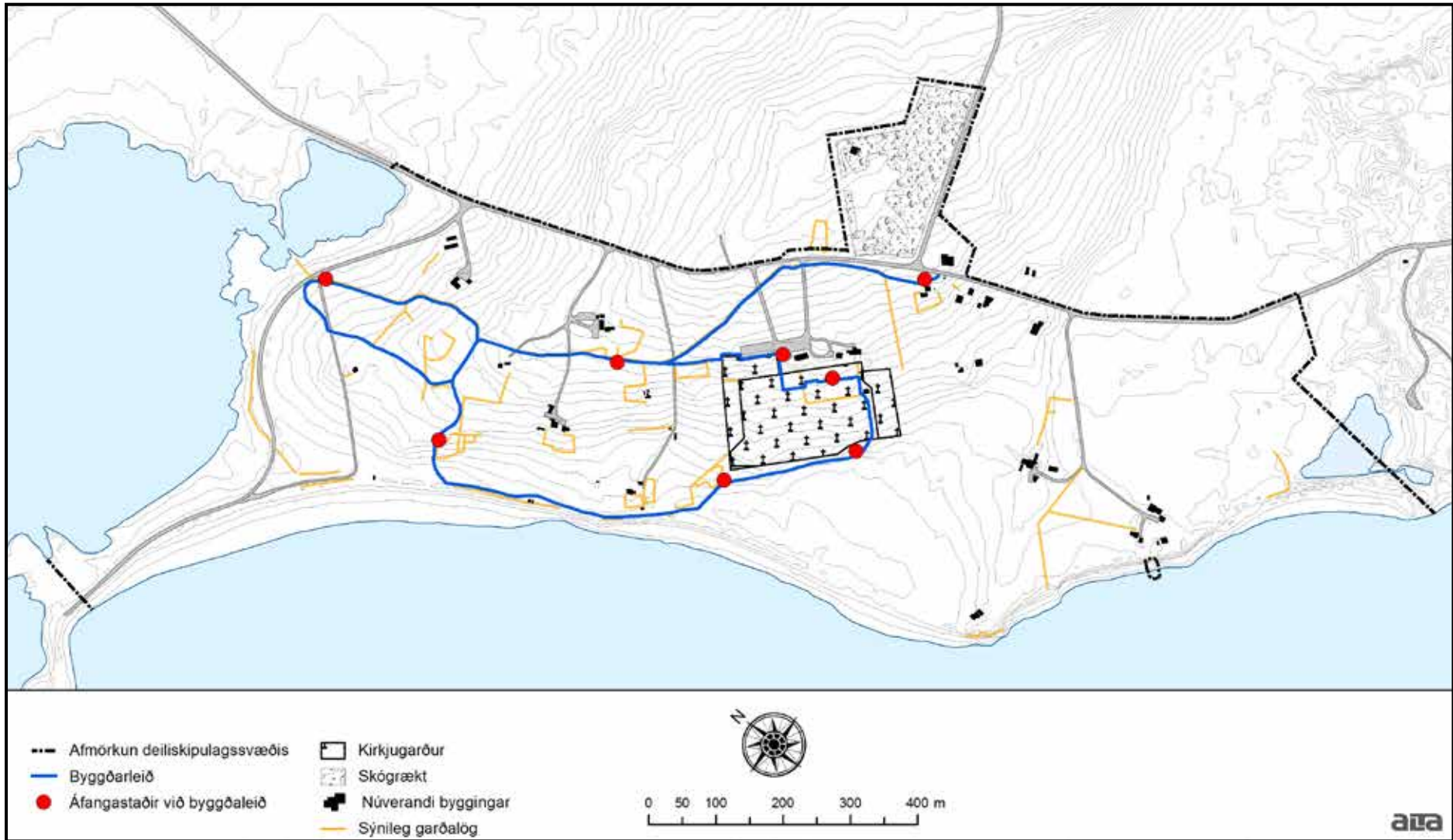
### Skilmálar

- Mynstur og fyrirkomulag byggðarinnar nýtur verndar.
- Viðbyggingar og nýbyggingar eru einungis heimilar á núverandi bæjartorfum. Sjá nánar umfjöllun í kafla 5.6.

### Áherslur

- Vakin verði athygli á steinsmíði sem stunduð var í Garðahverfi. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 3 í kafla 5.5.
- Tilgáta að bæjarskipan og skipulagi bæjarstæða á völdum áfangastöðum verði í kynningarefni um Garðahverfið. Sjá nánar umfjöllun um áfangastaði 5 og 8 í kafla 5.5.
- Athygli verði vakin á því hvernig bæir Garðahverfis tengdust innbyrðis með túngörðum og götum, sem allar lágu til Garðalindar.
- Vakin verði athygli á að suðaustur af Garðaholti hefur jarðvegurinn skriðið undan þunga, ýst niður, þjappast og myndað þykkara mýrkennt lag. Á þessu svæði er byggð mun minni en annars staðar á holtinu. Í stað þess hefur landið verið brotið til ræktunar og framræst eða nýtt til beitar.





**Mynd 5.4.2** Byggðarleið og áfangastaðir á henni

### **Sjósókn og nýting hlunninda**

Markmið: Merki um sögu sjósóknar og nýtingar hlunninda verði gerð sýnileg eða aðgengileg.

#### *Skilmálar*

- Sjóvarnargarði meðfram Garðagranda skal viðhaldið. Sjá umfjöllun um áfangastað 7 í kafla 5.5.

#### *Áherslur*

- Upplýsingar um sjósókn og hlunnindi, s.s. sölvafjöru og hrognkelsis- og skelfiskfjöru verði gerðar aðgengilegar á vef. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 13 í kafla 5.5.

### **Landbúnaður og ræktun**

Markmið: Hægt er að lesa sögu landbúnaðar og matjurtaræktunar í Garðahverfi og sú landnotkun er áfram megin einkenni þess.

#### *Skilmálar*

- Gróðurfarseinkenni svæðisins skulu vernduð. Túnnum skal viðhaldið með slætti og/eða beit. Ekki skal gert ráð fyrir skógrækt á svæðinu utan Grænagarðs þannig að áfram haldist opið landbúnaðarlandslag. Við bæjartorfur verði lágvaxinn gróður sem spillir ekki útsýni og megineinkennum hverfisins.
- Nyttjagarður verði við Krók sem ber vitni um upphaf matjurtaræktar á Íslandi. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 1 í kafla 5.5.

- Litlir matjurtagarðar fyrir almenning eru heimilir á áfangastað 10. Sjá nánar kafla 5.5.
- Garðatúngarður verði endurhlaðinn og garðalög heillegra tún- og kálgarða verði varðveitt og endurhlaðin á völdum áfangastöðum. Sjá nánar umfjöllun um áfangastaði 5, 7, 8 og 10 í kafla 5.5.

### **Kirkjan og skólinn**

Markmið: Mikilvægi Garða sem kirkjustaðar er viðhaldið og sögu Hausastaðaskóla eru gerð skil.

#### *Skilmálar*

- Útikennslustofu verði komið fyrir í grennd við upprunalega staðsetningu skólans.

#### *Áherslur*

- Upplýsingar um kirkjuna, þróun hennar og helstu frumkvöðla verði aðgengilegar, þ.m.t. upplýsingar um prestsetrið, presta sem þar hafa starfað og áherslur þeirra. Sjá umfjöllun um áfangastað 2 í kafla 5.5.



### 5.4.3 Minningaleið: Saga Garðakirkju, friðsæld og minningar

Markmið: Að veita möguleika á að kynnst sögu Garðakirkju og ganga í friði og ró frá kirkju og kirkjugarði niður að sjó. Á þessari leið gefst tækifæri til að minnast látinna ástvina eða íhuga lífsins gang.

#### *Skilmálar*

Til þess að gera þessari sögu skil er unnið með fjóra söguþræði: Garðakirkju, Garðalind, Sjávangötu og Garðavör. Lagður verði stígur frá Garðakirkju um kirkjugarð, framhjá Garðalind, meðfram rústum Sjávangötu og niður að Garðavör þar sem hann tengist inn á stofnstíg meðfram strandlengjunni (mynd 5.4.3).

- Tryggja skal aðgengi fyrir alla allan ársins hring um stíginn. Í þeim tilgangi skal stígurinn upphitaður og lýstur upp með hóflegri lýsingu.
- Áfangastaðir á leiðinni skulu hannaðir með það í huga að gestir á þessari leið geti staldrað við og notið kyrrðar innan kirkjugarðs og utan hans.

#### **Garðakirkja**

- Garðakirkju skal vel viðhaldið í sem upprunalegastri mynd og umhverfi hennar skal vera vandað og fallett. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 2 í kafla 5.5.

#### **Garðalind**

- Garðalind skal viðhaldið sem hreinni lind og aðgengi frá kirkjugarði að henni skal bætt. Saga hennar verði sögð í kynningarefni um svæðið. Sjá umfjöllun um áfangastað 4 í kafla 5.5.

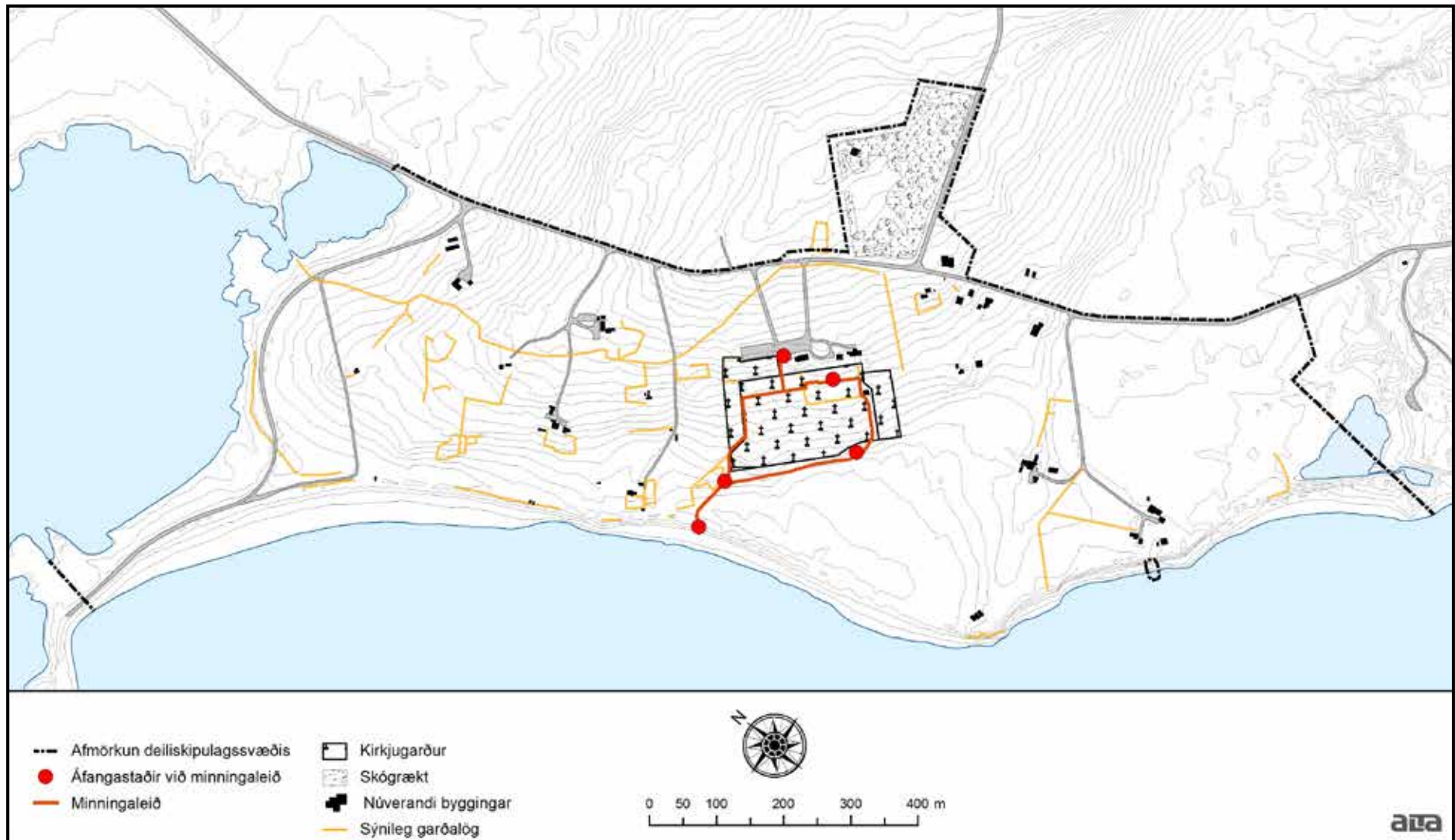
#### **Sjávangata**

- Að Sjávangötu verði áfangastaður en þar eru sjáanlegar rústir þar sem áður var hjáleiga frá Görðum og þurrabúð. Sjá umfjöllun um áfangastað 5 í kafla 5.5.

#### **Garðavör**

- Garðavör verði lokaáfangastaður á þessari leið. Þar verði útbúinn áningarstaður þar sem hægt að standa eða sitja við sjóinn og finna vindinn í andlitið og heyra í öldunum og jafnvel ýta báti úr vör, t.d. í þeim tilgangi að dreifa ösku á hafi úti. Sjá nánar umfjöllun um áfangastað 6 í kafla 5.5.





Mynd 5.4.3 Minningaleið og áfangastaðir á henni

## 5.5 Áfangastaðir

Framtíðarmynd:

**Á áfangastöðum eru möguleikar til að staldra við í skjóli og kynnst sögu og náttúru Garðahverfis.**

Deiliskipulagið miðar að því að koma til móts við fjölbreyttan hóp notenda auk íbúa og kirkjugesta, s.s. göngufólk, hlaupara, hestamenn, stjörnu-skoðara, fuglaskoðara og aðra náttúruskoðara, áhugafólk um mat-jurtarækt, nemendur, kennara, foreldra og börn. Ætlunin er að auðvelda fjölbreyttum hópi fólks að njóta þess sem staðurinn hefur upp á að bjóða m.a. með því að skilgreina og útfæra áfangastaði meðfram gönguleiðum sem geti gegnt fjölbreyttum hlutverkum. Gert er ráð fyrir tvenns konar áfangastöðum; annars vegar stöðum þar sem vakin er athygli á tilteknum minjum eða umhverfisþáttum og hins vegar stöðum þar sem gestum gefst kostur á að staldra við og hvílast á skjólgóðum stað. Settar eru fram áherslur og skilmálar fyrir viðhald, verndun og mótun áfangastaðanna með anda staðarins í huga. Annars vegar eru settar fram áherslur sem eiga við áfangastaðina almennt og hinsvegar fyrir einstaka áfangastaði.

### 5.5.1 Almennar áherslur og skilmálar fyrir áfangastaði

Áfangastaðir þjóni einu eða fleiri hlutverkum s.s. útivist, fræðsla, samveru, leik eða íhugun. Gert verði ráð fyrir að mismunandi hlutverkum verði sinnt með eftirfarandi hætti:

#### Útivist - gangandi, hjólandi og ríðandi

- Við gerð stígs meðfram ströndinni verði gert ráð fyrir möguleikum til að setjast niður með reglulegu millibili, hvílast og njóta útsýnis.

- Aðstöðu fyrir hestamenn verði komið fyrir við Krók þar sem færi gefst á að hvíla og brynna hestum.

#### Fræðsla og leikur

- Útikennslustofa verði í grennd við þann stað þar sem Hausastaðaskóli stóð. Sjá áfangastað 9 í kafla 5.5.2.
- Við Skerplu verði hægt að fylgjast með fjölbreyttu dýra- og fuglalífi. Í fjöruborðinu er að finna ýmis smádýr, þang og þara en mögulegt er að tengja hann við útikennslu, t.d. í náttúrufræði. Sjá áfangastað 13 í kafla 5.5.2.
- Sýnilegar rústir um forna bæjarskipan og brunn við Móakot verði endurhlaðnar og viðhaldið. Tilgátumynd af býlinu eða upplýsingar um hefðbundna bæjarskipan í Garðahverfi verði í kynningarefni. Sjá áfangastað 8 í kafla 5.5.2.
- Við lóðahönnun Garðaholts og Króks verði gert ráð fyrir grillaðstöðu og svæði til útileikja. Umhverfisfrágangur taki mið af sérkennum svæðisins. Sjá umfjöllun um áfangastað 1 í kafla 5.5.2.

#### Íhugun

- Áfangastaður við Sjávargötu, skammt frá kirkjugarði verði hannaður með ró og frið í huga. Sjá umfjöllun um áfangastað 5 í kafla 5.5.2.
- Áfangastaður verði við Garðavör þar sem mögulegt verði að ýta báti á flot sem t.d. gæti nýst til að „ýta úr hinstu vör“, þ.e. dreifa ösku látinna yfir sjó. Sjá umfjöllun um áfangastað 6 í kafla 5.5.2.



**Mynd 5.5.1** Garðar hlaðnir úr grágrýti eru einkennandi fyrir deiliskipulagssvæðið

## Útfærsla og hönnun tengipunkta og áfangastaða

Upplýsingar og túlkun á deiliskipulagssvæðinu má flokka á tvo vegu. Annars vegar er um að ræða tengipunkta, en mikilvægt er að skilgreina megin aðkomur, þannig að ekki leiki vafi á hvenær gestir eru komnir inn í Garðahverfið. Hins vegar eru áfangastaðir innan hverfisins sem tengja það saman og benda á markverða þætti í umhverfinu. Við hönnun og útfærslu tengipunkta skal tekið tillit til ákvæða vegna friðlýsingar Skerjafjarðar í samræmi við auglýsingu nr. 878/2009. Fjallað er um friðlýsinguna í kafla 4.1.2

Til að halda í núverandi ásýnd staðarins skal uppsetning skilta takmarkast við tengipunkta við Krók, Skerplu og Balatjörn. Á skiltunum verði stutt kynning á Garðahverfi og staðaranda þess, ásamt ítarlegu korti af öllu svæðinu með gönguleiðum og áfangastöðum. Þar verði einnig upplýsingar um hvernig megi hlaða niður (t.d. á farsíma) vefsíðu og rafrænu efni um svæðið.

Með þessu móti er hægt að halda merkingum við áfangastaði í lágmarki og styðjast fremur við gagnvirka túlkun af ýmsu tagi (sjá kafla 5.4.).

## Við útfærslu og hönnun tengipunkta skal leitast við að efnisval og útlit skilta taki mið af anda Garðahverfis fyrr og nú. Dæmi um slík efni eru:

- Grágrýti, sem t.d. var notað í hleðslu veggja og steinsmíði.
- Efni tengd útræði, t.d. járn og stál sem notað var í öngla, akkeri o.fl.; timbur sem notað var í báta, fiskhjalla og -trönur; eða kaðlar og reipi.
- Efni tengd landbúnaði, s.s. gömul landbúnaðartæki og tól.





**Mynd 5.5.2** Efniviður í Garðahverfi

**Við útfærslu og hönnun merkinga við áfangastaði skal leitað í sögu búsetu og anda staðar.**

- Merkingar við áfangastaði skulu vera hógværar og lítt áberandi.
- Grágrýti sem er einkennandi fyrir svæðið og nýtt var til steinsmíði í Garðahverfi verði aðalefni. Dæmi um mögulega útfærslu er á mynd 5.5.4.

**Við útfærslu og hönnun áfangastaða skal leitast við að nota efni af svæðinu og mynda skjól án þess að breyta megineinkennum og ásýnd þess, t.d. með því að:**

- Lækka jarðveg og hlaða lága vegg.
- Reisa skýli í anda þeirra mannvirkja sem áður voru á svæðinu, s.s. fiskhjalla, sjóbúða nausta o.s.frv.



Mynd 5.5.3 Fordæmi. Garðasteinar í Garðakirkjugarði. Frá 17. öld.



Mynd 5.5.4 Möguleg útfærsla merkinga við áfangastaði





**Mynd 5.5.5** *Fordæmi.* Fiskhjallur að Bala nálægt Balatjörn



**Mynd 5.5.6** *Fordæmi.* Göngustígur liggur ofan við og truflar lítið



**Mynd 5.5.7** *Fordæmi.* Með því að lækka yfirborð áningastaðar má fá fram skjól. Dæmi um skjól á Seltjarnarnesi

## 5.5.2 Áherslur og skilmálar fyrir einstaka áfangastaði

### Krókur og Garðaholt (1)

#### *Saga og einkenni*

Krókur var eitt minnsta býlið í Garðahverfinu. Bærinn var endurbyggður úr torfbæ árið 1923, en þar var búið allt til ársins 1985. Afkomendur síðustu ábúenda gáfu Garðabæ bæjarhúsin með því skilyrði að bærinn yrði endurbyggður. Krókur er opinn almenningi á sumrin og þar geta listamenn fengið úthlutaða vinnuaðstöðu. Bærinn þykir gott dæmi um híbýli alþýðufólks á fyrri hluta 20. aldar.

Félagsheimilið Garðaholt var byggt 1908, í fyrstu til að sinna skólhaldi og þinghaldi Garðahrepps.



**Mynd 5.5.9** Krókur



**Mynd 5.5.8** Áfangastaður 1: Krókur og Garðaholt



**Mynd 5.5.10** Félagsheimilið Garðaholt



### Skilmálar

- Krókur gegni áfram hlutverki sínu sem safn og heimild um sögu Garðahverfis og búsetu á svæðinu; húsakost og lifnaðarhætti.
- Endurbætur á útihúsi taki mið af því að halda í upprunaleg einkenni og virði upprunalegt hlutverk hússins.
- Aðstöðu fyrir gesti verði komið fyrir í hluta útihúss.
- Krókur er skilgreindur tengipunktur. Þar skal koma fyrir skilti með upplýsingum um Garðahverfi og staðaranda þess, ásamt ítarlegu korti af öllu svæðinu með gönguleiðum og áfangastöðum. Þar verði einnig upplýsingar um hvernig megi hlaða niður (t.d. á farsíma) vefsíða og rafrænu efni um svæðið.
- Brynningaraðstöðu og aðstöðu til að hvíla hross verði komið fyrir við Krók.
- Nytjagarður verði við húsið sem beri vitni um upphaf matjurtaræktar á Íslandi. Þar verði ræktaðar dæmigerðar íslenskar tegundir.
- Við lóðarhönnun Garðaholts skal gert ráð fyrir stækkun bílastæðis.

### Áherslur

- Tilgátumynd af kálgarði og upplýsingar um nytjurtarækt og tegundir sem ræktaðar voru verði aðgengilegar á vef um svæðið.



**Mynd 5.5.11** Fordæmi. Nytjagarður við Norræna húsið, Reykjavík



**Mynd 5.5.12** Fordæmi. Urtagarðurinn við Nesstofu, Seltjarnarnesi

## Garðakirkja (2)

### *Saga og einkenni*

Kirkja hefur staðið að Görðum frá fornu fari. Garðar þóttu gott brauð og gáfu mikið af sér til lands og sjávar. Prestar voru þar oft á tíðum miklir umbótamenn og frumkvöðlar, m.a. í ræktun lands og nytjajurta. Áður stóð timburkirkja í miðjum gamla hluta kirkjugarðsins en á ofanverðri 19. öld var hún dæmd ónothæf og sóknarpresturinn, séra Þórarinn Böðvarsson lét reisa nýja kirkju á eigin kostnað. Árið 1914 var Garðakirkja lögð af sem sóknarkirkja og kom m.a. til tals að brjóta hana niður og nota í fyllingu í Hafnarfjarðarhöfn. Fyrir tilstuðlan Kvenfélags Garðahrepps var horfið frá því og kirkjan endurreist og endurvígð árið 1966.

### *Skilmálar*

- Garðakirkju skal vel viðhaldið í sem upprunalegastri mynd og umhverfi hennar skal vera vandað og fallegt.

### *Áherslur*

- Upplýsingar um kirkjuna, þróun hennar og helstu frumkvöðla verði aðgengilegar, þ.m.t. upplýsingar um prestsetrið, presta sem þar hafa starfað og áherslur þeirra.



**Mynd 5.5.13** Áfangastaðir 2 og 3: Garðakirkja og -kirkjugarður



**Mynd 5.5.14** Garðakirkja og -kirkjugarður í vetrarbúningi

### Garðakirkjugarður: steinsmíði (3)

#### *Saga og einkenni*

Kirkjugarður hefur verið að Görðum frá öndverðu. Hann hefur verið stækkaður nokkrum sinnum, síðast árið 1998. Garðurinn var í leiðinni sléttaður. Um gamla garðinn standa hlaðnir grjóttgarðar á þrjá vegu. Þar er að finna legsteina frá 17. og 18. öld sem höggfir eru úr sama grágrýti og er að finna annars staðar í Garðaholtinu. Það ber merki um að steinsmíði hafi verið stunduð í hverfinu og þykja þeir með merkilegustu legsteinum á Íslandi.

#### *Áherslur:*

- Upplýsingar um kirkjugarð, steinsmíði og áletrun gamalla legsteina verði aðgengilegar í kynningarefni um svæðið.

### Garðalind (4)

#### *Saga og einkenni staðarins*

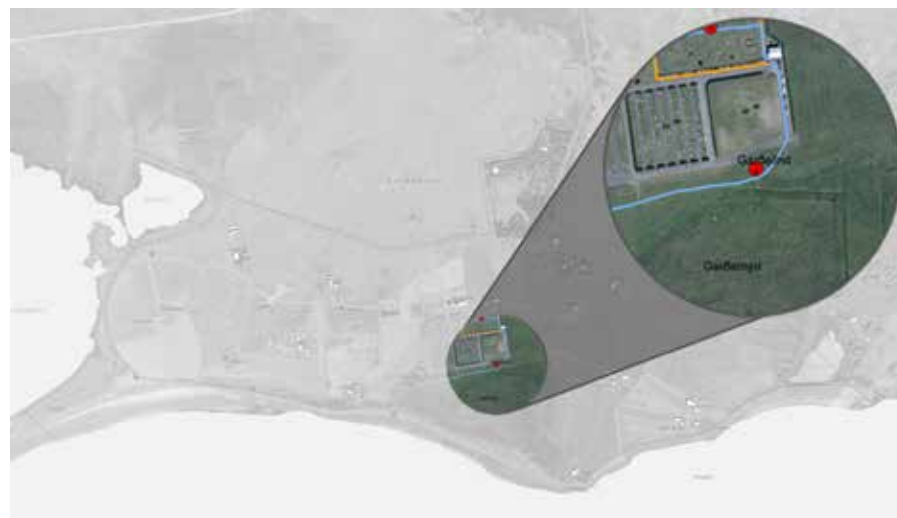
Garðalind var aðal vatnsból Garðhverfinga. Þangað lágu allar götur og var hún eina lindin sem aldrei þraut.

#### *Skilmálar*

- Garðalind skal viðhaldið sem hreinni lind og aðgengi frá kirkjugarði að henni bætt.

#### *Áherslur*

- Saga lindarinnar verði sögð í kynningarefni um svæðið, ásamt korti sem sýnir götur er lágu að henni frá bæjum Garðahverfis.



Mynd 5.5.15 Áfangastaður 4: Garðalind



Mynd 5.5.16 Garðalind



## Sjávargata (5)

### Saga og einkenni

Þar er að finna rústir hjáleigu og þurrabúðar í landi Garða. Hleðslur eru þar mjög sýnilegar og má m.a. sjá tóftir húsa.

### Skilmálar

- Veggir sem sýna upprunalega bæjarskipan verði endurhlaðnir og garðalögum viðhaldið.
- Áfangastaðurinn skal hannaður með það í huga að hægt sé að setjast niður, njóta kyrrðar og íhuga.
- Huga skal að skjóli og útsýni við hönnun og bekkir hlaðnir þar sem fólk getur sest.



**Mynd 5.5.17** Vel sýnilegar hleðslur Sjávargötu



**Mynd 5.5.18** Áfangastaðir 5 og 6: Sjávargata og Garðavör



**Mynd 5.5.19** Minjar um gamla vör í Garðafjörú



## Garðavör (6)

### *Saga og einkenni*

Að Görðum var heimræði árið um kring og landing góð. Skip staðarhaldarans lentu jafnan í Garðavör, sem var mikil vör neðan við Sjávangötu.

### *Skilmálar*

- Áningastaðurinn skal hannaður með áherslu á íhugun og með sterka vísun í sögu staðarins þegar útræði var stundað frá Görðum árið um kring.
- Heimilt er að gera ráð fyrir aðstöðu til að ýta sínum nánustu úr hinstu vör og dreifa ösku þeirra á hafi úti



**Mynd 5.5.20** Gamalt naust við Selatanga á Reykjanesi



**Mynd 5.5.21** Ósvör við Bolungarvík

## Sjóvarnargarður (7)

### *Saga og einkenni*

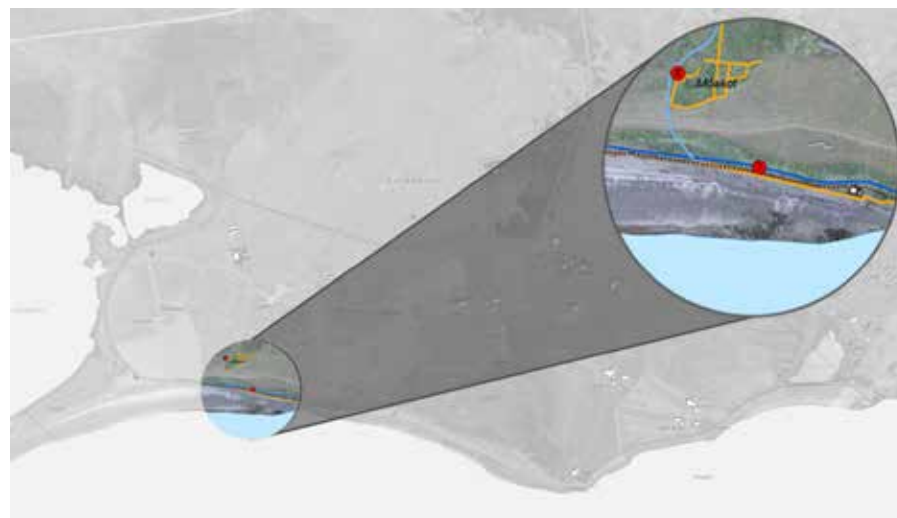
Sjóvarnargarðar hafa víða verið reistir í Garðahverfi til varnar ágangi sjávar. Sjóvarnargarðurinn sem um ræðir var hlaðinn á árunum 1928-38, bæði úr fjörugrjóti og grjóti úr túninu. Verklagi við byggingu hans hefur verið lýst ítarlega.

### *Skilmálar*

- Hluta sjóvarnargarðs verði viðhaldið með hleðslu.

### *Áherslur*

- Fræðsluefni sem lýsir verklagi við gerð sjóvarnargarðs með myndrænum hætti verði gert aðgengilegt.



**Mynd 5.5.22** Áfangastaður 7: Sjóvarnargarður



**Mynd 5.5.23** Sjóvarnargarður í góðu ásigkomulagi

## Móakot (8)

### Saga og einkenni

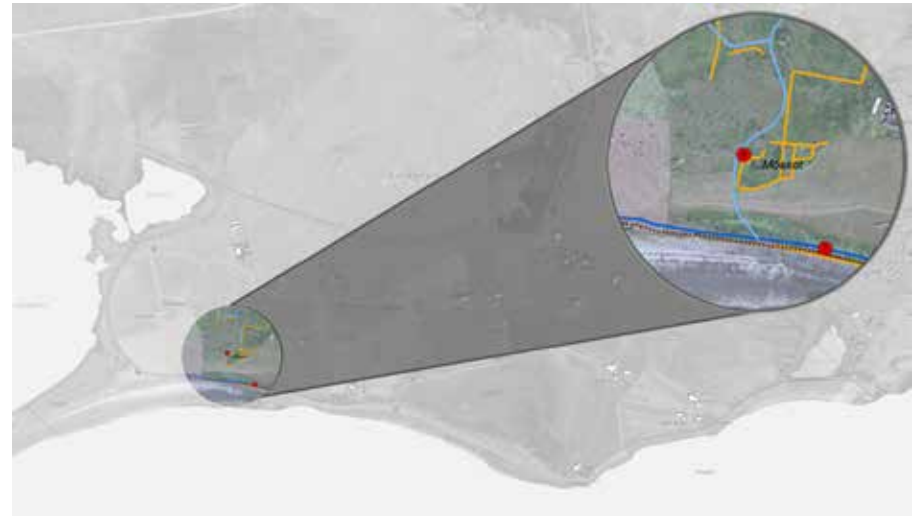
Móakot var hjáleiga frá Görðum, byggð úr landi Hlíðar um miðja 17. öld. Bæjarstæðið er eitt hið best varðveitta í Garðahverfi og hefur ekki verið raskað af seinni tíma framkvæmdum. Þar er að finna bæjarstæði með brunni, tóftir útihúsa og garða en sjógarður lá eftir sjávarkambinum. Móakot fór í eyði um 1930.

### Skilmálar

- Vegghleðslur verði endurhlaðnar og þeim haldið við.
- Mismunandi hlutar bæjarins verði merktir, t.a.m. kálgarður, híbýli, túngarður og brunnur.
- Hönnun áfangastaðar skal hagað þannig að hann nýtist til fræðslu um sögu og menningu Garðahverfis.

### Áherslur

- Unnið veðri kynningar- og fræðsluefni um staðinn.
- Tilgátumynd af bæjar- og túnaskipan í Móakoti verði hluti af því efni.



Mynd 5.5.24 Áfangastaður 8: Móakot



Mynd 5.5.25 Móakotsbrunnur er vel sýnilegur



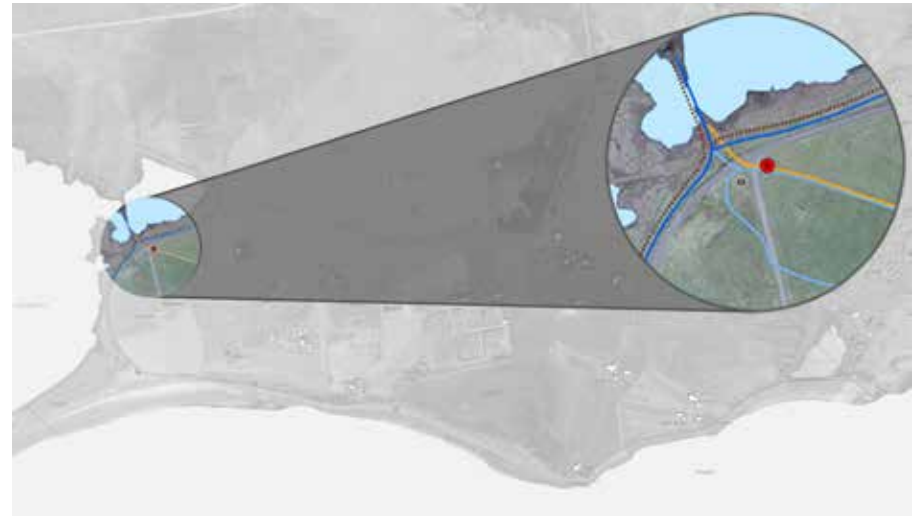
## Hausastaðaskóli (9)

### *Saga og einkenni*

Árið 1791 var stofnaður fyrsti heimavistarskólinn á Íslandi sérstaklega ætlaður alþýðubörnum, að Hausastöðum. Hann starfaði stutt og var lagður niður 1812 vegna siglingateppu og dýrtíðar. Athygli vekur að í skólanum áttu börn að læra lestur og guðsorð, garðrækt og ýmis gagnleg störf. Þarna hefur áhrifa frá garðyrkjustefnu Garðapresta gætt. Á staðnum er nú þegar áletraður steinn til minningar um Hausastaðaskóla.

### *Skilmálar*

- Mögulegt verði að móta staðinn sem útikennslustofu.



**Mynd 5.5.26** Áfangastaður 9: Hausastaðaskóli



**Mynd 5.5.27** Líkan af Hausastaðaskóla. Staðsett í Flataskóla, Garðabæ



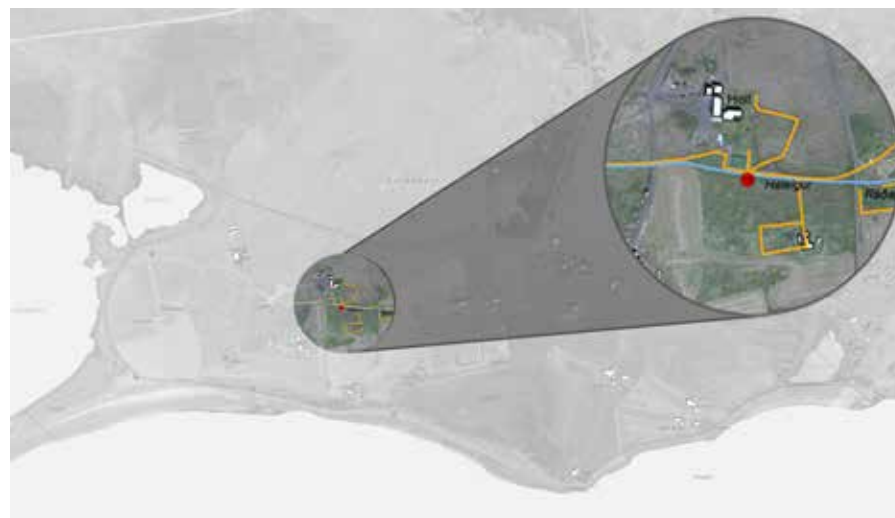
## Garðatúngarður og Háteigur (10)

### *Saga og einkenni*

Garðatúngarður var hlaðinn fyrir tilstilli séra Markúsar Magnússonar á síðari hluta 18. aldar. Túngarðurinn girti af alla Garðatorfuna ásamt hjáleigtúnum og náði frá Balatjörn að Skógtjörn. Hann kom í staðinn fyrir ýmis eldri garðalög sem fyrir voru í hverfinu. Enn var túngarður við allar jarðirnar árin 1932-44 en hann er misvel varðveittur í dag. Að Háteigi eru varðveittir garðar um 17 x 48 m að stærð og allt að 1,2m háir.

### *Skilmálar*

- Garðatúngarður verði endurhlaðinn og honum viðhaldið.
- Gönguleið liggja meðfram túnveggnum endilöngum.
- Tún- og kálgarðar við Háteig verði endurhlaðnir.
- Nytjagarður verði til umráða fyrir almenning við Háteig.



**Mynd 5.5.28** Áfangastaður 10: Garðatúngarður og Háteigur



**Mynd 5.5.29** Vel sýnilegar hleðslur Garðatúngarðs, Háteigs og Ráðagerðis

## Óskarbúð (11)

### *Saga og einkenni*

Óskarbúð var í grennd við Balatjörn og þykir merkileg fyrir þær sakir að þar rak á einokunartímum, Ósk nokkur verslun þar sem hún seldi tóbak, brennivín og annan varning. Óskarbúð þjónaði einnig bátum frá Bessastöðum sem olli deilum á milli Bessastaðamanna og staðarhaldara að Görðum.

### *Skilmálar*

- Balatjörn er skilgreindur tengipunktur. Þar skal koma fyrir skilti með upplýsingum um Garðahverfi og staðaranda þess, ásamt ítarlegu korti af öllu svæðinu með gönguleiðum og áfangastöðum. Þar verði einnig upplýsingar um hvernig megi hlaða niður (t.d. á farsíma) vefsíða og rafrænu efni um svæðið.
- Við Balatjörn verði gert ráð fyrir skjóli fyrir þá sem vilja staldra við. Sérstaklega er mikilvægt að koma upp skjóli fyrir austanáttum sem eru ríkjandi á svæðinu í þurru veðri að vetri.
- Hönnun skjólveggjar eða skýlis taki t.d. mið af gömlum sjóbúðum, hjöllum eða naustum.



**Mynd 5.5.30** Áfangastaður 11: Óskarbúð



**Mynd 5.5.31** Fordæmi. Fiskhjallur



**Mynd 5.5.32** Dæmi um mögulegt útlit áningarstaðar við Óskarbúð. Skýli sem er innblásið af hefðbundnum fiskhjöllum



## Bakki (12)

### Saga og einkenni

Áfangastaðurinn ber vitni um hversu öflugt landmótunarafl sjórinn er, en hann brýtur landið þarna stöðugt og er víða ein til tvær mannhæðir niður í fjöruna. Bakki var lengi vel ein landmesta jörðin í Garðahverfi, en bæinn þurfti margt að færa vegna ágangs sjávar og missti hann stóran hluta túna sinna vegna þessa.

### Áherslur

Tilgátumynd sem sýnir landbrot sem bærin hefur orðið fyrir verði í kynningarefni um Garðahverfið.



**Mynd 5.5.33** Sýnilegar breytingar á strandlínu frá 1952 - 2007



**Mynd 5.5.34** Áfangastaður 12: Bakki



**Mynd 5.5.35** Áberandi landrof vegna ágang sjávar við ströndina



## Skerpla og Skógtjörn (13)

### *Saga og einkenni*

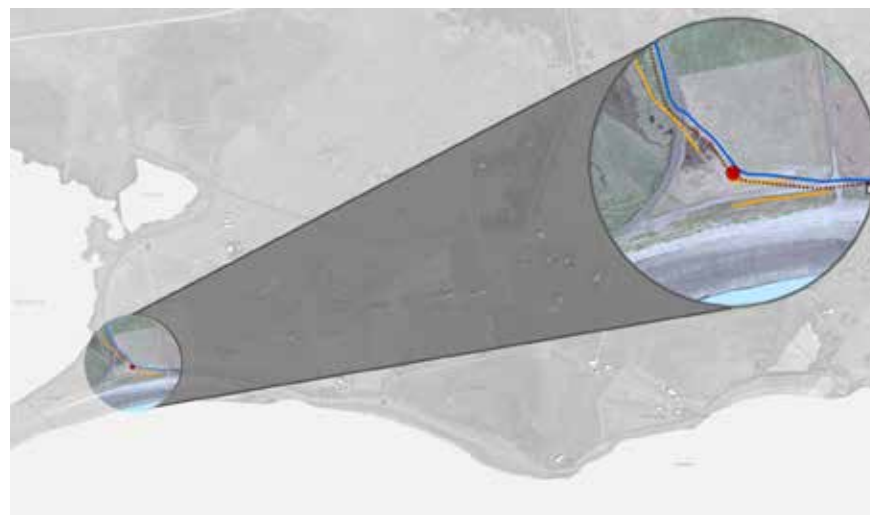
Fremur breið sandströnd vestast í holtinu þar sem bæði sjást selir og sjófuglar. Auðvelt aðgengi er að Skerplu um veg sem liggur að henni vestast á holtinu. Þessi staður er því skilgreindur sem einn af þremur tengipunktum inn á svæðið. Í göngufæri við hann er skilgreindur áfangastaður við Skógtjörn þar sem gert er ráð fyrir skýli til að skoða fugla og seli. Við Skógtjörn og Aukatjörn eru dvalarsvæði margæsa að vori og hausti.

### *Skilmálar*

- Skerpla er skilgreindur tengipunktur. Þar skal koma fyrir skilti með upplýsingum um Garðahverfi og staðaranda þess, ásamt ítarlegu korti af öllu svæðinu með gönguleiðum og áfangastöðum. Þar verði einnig upplýsingar um hvernig megi hlaða niður (t.d. á farsíma) vefsíða og rafrænu efni um svæðið.
- Aðkomu eftir vegi meðfram Skógtjörn og Aukatjörn skal haldið opinni og bílastæði gerð til að tryggja aðgengi fyrir alla.
- Hönnun skýlis við Skógtjörn sækir innblástur í sögu svæðisins, sjóbúða og útræðis og efnisval miðla að því að miðla þeirri sögu með ápreifanlegum hætti.

### *Áherslur*

- Í kynningarefni um Garðahverfi verði fræðsla um náttúrufar þessara tveggja áfangastaða.



**Mynd 5.5.36** Áfangastaður 13: Skerpla og Skógtjörn



**Mynd 5.5.37** Skerpla, Skógtjörn og Aukatjörn í baksýn

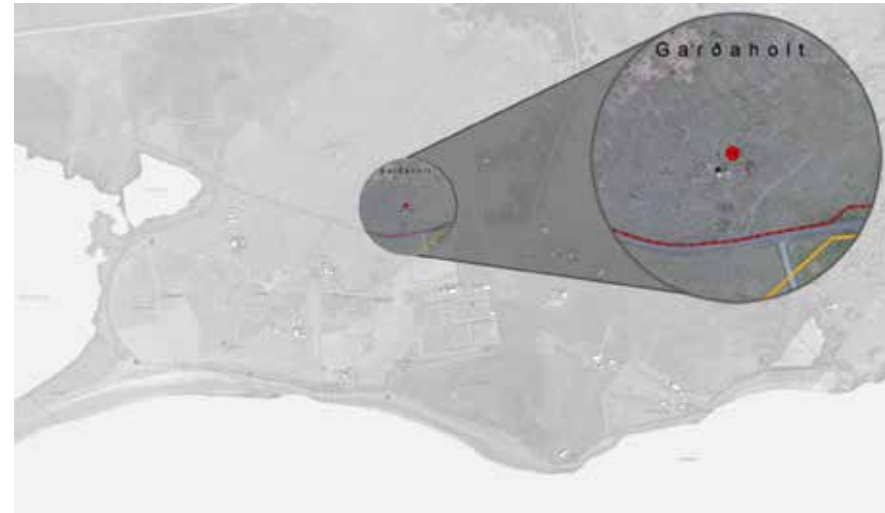
### Garðaholt: minjar um hærri sjávarstöðu (14)

#### *Saga og einkenni*

Áfangastaður þar sem má sjá eiði sem er um það bil 10.000 ára gamlar minjar frá því jöklar tóku að hopa og aðeins háholtið stóð upp úr sjó.

#### *Áherslur*

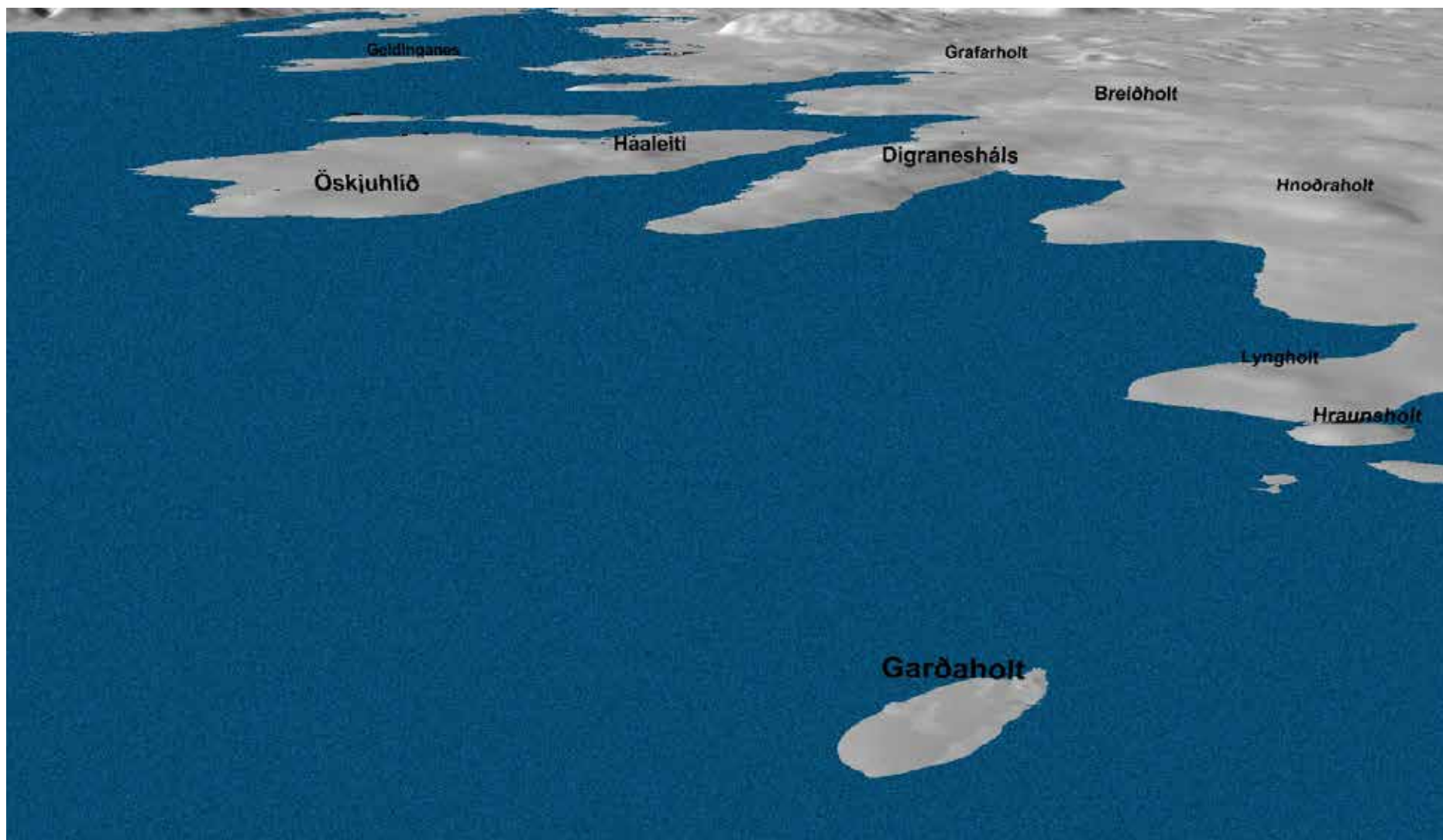
- Þrívíddarmynd sem sýnir hærri sjávarstöðu ásamt þekktum kennileitum sem sjást frá áfangastað verði í kynningarefni um Garðahverfið.



**Mynd 5.5.38** Áfangastaður 14: Garðaholt - minjar um hærri sjávarstöðu



**Mynd 5.5.39** Horft yfir eiðið í átt að Öskjuhlíð og Esjunni



**Mynd 5.5.40** Tillaga að þrívíddarmynd sem sýnir sjávarstöðu við Ísland fyrir um 10.000 árum með þekktum örnefnum, þ.á.m. Garðaholt

## 5.6 Bæjartorfur

### 5.6.1 Skipulag á bæjartorfum

Deiliskipulagsuppdrættir fyrir hverja bæjartorfu eru settir fram í mkv. 1:1000 og birtir í köflum 5.6.4 - 5.6.14. Afmörkun hvers uppdráttar er sýnd á mynd 5.6.2 og er bókstafur notaður sem tilvísunarnúmer fyrir hverja torfu.

Í kafla 5.6.3 eru almennir skilmálar fyrir byggingar, en í köflum 5.6.4 - 5.6.14 eru skilmálar hvernar bæjartorfu fyrir sig. Fyrst er gerð grein fyrir núverandi byggingum á torfunni og síðan eru settir fram skilmálar fyrir viðbyggingar, nýbyggingar, aðkomu og bílastæði í þeim tilvikum sem þörf er talin á sérskilmálum sem víkja frá almennum skilmálum eða að bæta við þá.

### 5.6.2 Verndun húsa og byggðarmynsturs

Niðurstaða húsakönnunar sem unnin hefur verið samhliða deiliskipulaginu er sú að varðveislugildi Garðahverfis sem heildstæðrar byggðar á fornum grunni er afar mikið. Sú niðurstaða er samhljóma niðurstöðu fornleifaönnunar sem unnin var árið 2002.

Varðveislugildi einstakra bæja, þ.e. íbúðarhúsa með útihúsum er sömu leiðis mikið og bera þau yfirbragð sveitabæja á fyrri hluta 20. aldar.

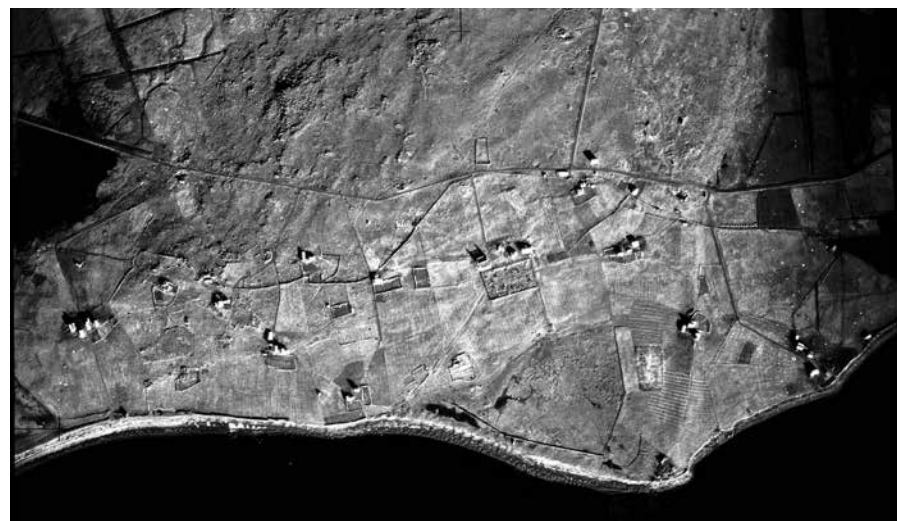
Einstök hús hafa flest umtalsvert varðveislugildi þó það sé mismunandi mikið og þá yfirleitt vegna menningarsögulegs gildis. Garðakirkja hefur mest varðveislugildi út frá sjónarmiði byggingarlistar. Inn á milli eru einstaka byggingar sem láta ekki mikið yfir sér sem fá háa einkunn við varðveislumat og má þar nefna braggann í Pálshúsum vegna sögulegs gildis eða bæjarhúsin á Görðum sem gott dæmi um sveitabæ sem byggður hefur verið eftir teikningu frá Teiknistofu landbúnaðarins.

### 5.6.3 Almennir skilmálar fyrir bæjartorfur

#### *Almennir skilmálar*

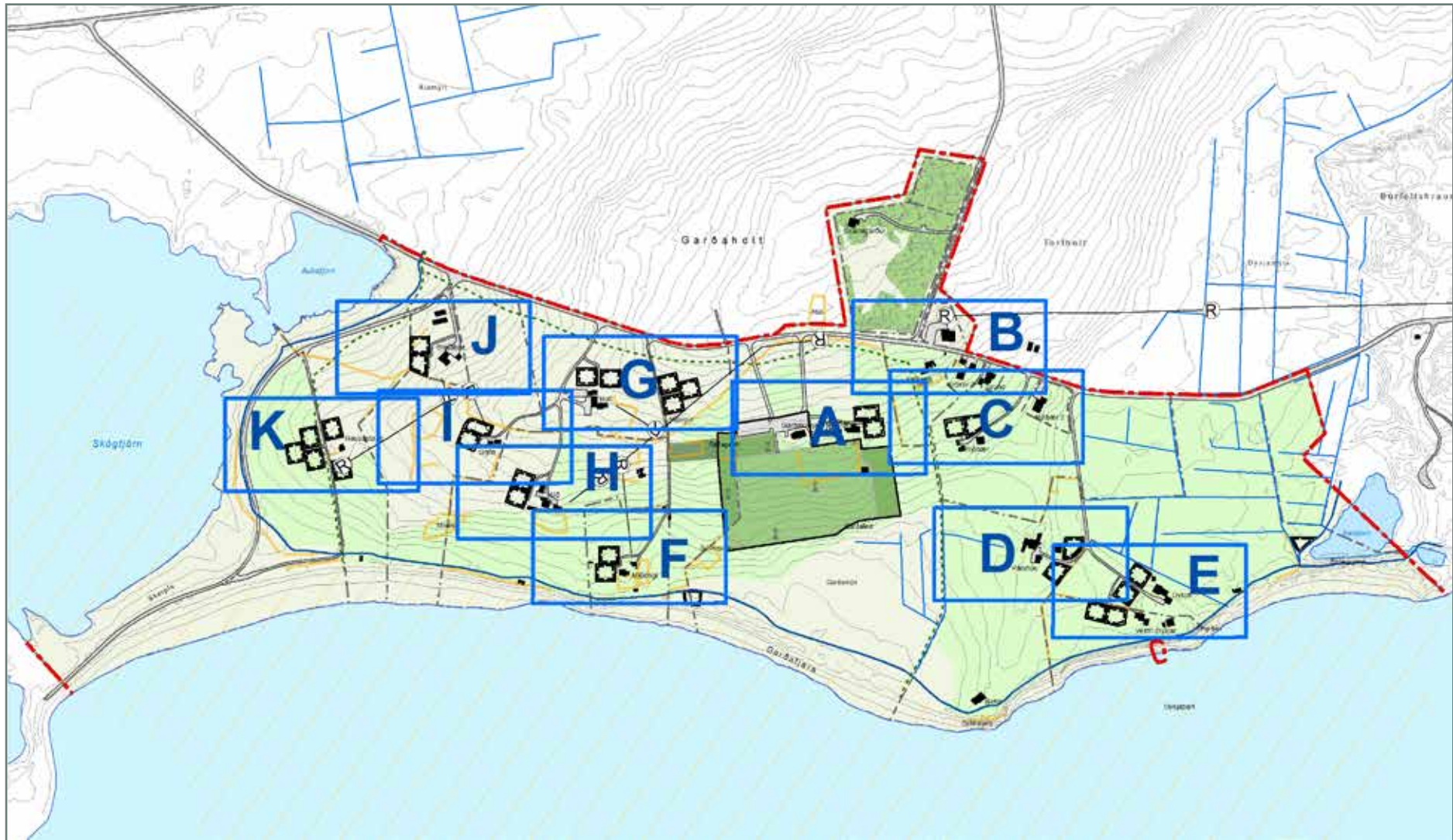
Við allar byggingar hvort sem er endurnýjun og viðhald húsa, viðbyggingar eða nýbyggingar, skal virða einkenni svæðisins og byggðarinnar hvað varðar byggðarmynstur, yfirbragð og ásýnd. Einnig skal tekið mið af hlutföllum, stærð, efnisvali og litavali.

Til að viðhalda byggðarmynstri skulu nýbyggingar hnappsettar í bæjartorfu samanber deiliskipulagsuppdrátt. Byggingarfulltrúi skal leita umsagnar skipulagsnefndar um tillögur að nýbyggingum og breytingu á eldri húsum áður en þær verða samþykktar.



**Mynd 5.6.1** Loftmynd af Garðahverfi frá 1952





**Mynd 5.6.2** Afmörkun skipulagsuppráttanna fyrir bæjartorfur

### *Núverandi byggingar*

Endurnýjun og viðhald húsa og viðbyggingar við þau, taki mið af upprunalegri mynd húss og virði einkenni svæðisins og byggðarinnar hvað varðar hlutföll, stærð, form, efnisval og litaval.

Heimilt er að gera viðbyggingar við eldri íbúðarhús sem eru allt að 40 m<sup>2</sup> að grunnfleti. Þá er óheimilt að innrétta íbúðir í útihúsum, gömlum sem nýjum. Heimilt er að reisa eitt smáhýsi utan byggingarreits, sem ekki er háð byggingarleyfi, sbr. gr. 2.3.4 í byggingarreglugerð.

### *Nýjar byggingar*

Gert er ráð fyrir möguleika á tveimur nýjum íbúðarhúsum á hverri bæjar-  
torfu, í þeim tilgangi að viðhalda og styrkja byggð á svæðinu. Þar sem áður voru býlin Háteigur og Katrínarkot og eldri íbúðarhús hafa verið fjarlægð, er gert ráð fyrir þremur nýjum íbúðarhúsum á hvoru býli, sjá nánar kafla 5.6.10 og 5.6.14.

Gengið verður frá nýjum samningum við lóðarhafa áður en til úthlutunar á nýjum lóðum kemur. Í samingunum verður meðal annars kveðið á um göngurétt, heimild til að leggja bílum, heimild til að halda búfénað og fráveitu utan lóðarmarka.

Nýju íbúðarhúsin verði kjallari, hæð og ris að hámarki 80 m<sup>2</sup> að grunnfleti, en grunnflötur skal brotinn upp í minni einingar, t.d. 60 m<sup>2</sup> aðalflöt og 10-20 m<sup>2</sup> útbyggingar. Þakhalli verði 30-45° og vegghæð að hámarki 4,5 m. Húsin skulu klædd bárujárnri eða vatnasklæðningu úr timbri. Þök skulu klædd bárujárnri.

Við hvert nýtt íbúðarhús er heimilt að byggja einnar hæðar útihús sem er allt að 40 m<sup>2</sup> að grunnfleti, með hámarks vegghæð 3 m og hámarks mænishæð 4 m. Þau skulu klædd bárujárnri eða timbri á útflötum. Húsin eru ætluð fyrir skepnur eða sem vinnustofur eða verkstæði. Heimilt er að reisa eitt smáhýsi utan byggingarreits, sem ekki er háð byggingarleyfi, sbr. gr. 2.3.4 í byggingarreglugerð.

Við staðsetningu bygginga á lóð verði þess gætt að staðsetningin takmarki ekki möguleika aðliggjandi lóðarhafa til að staðsetja sína byggingu.



**Mynd 5.6.3** Skýringarmynd af mögulegu útliti nýrra bygginga.



**Mynd 5.6.4** Skýringarmynd sýnir nýjar byggingar á lóð Grjóta. Nýjar byggingar eru sýndar með gluggum, en núverandi hús með grænu þaki, án glugga.



### *Aðkoma og bílastæði*

Aðkoma að nýbyggingum verði almennt um núverandi heimreiðar. Sjá nánar skipulagsupprætti fyrir hverja bæjartorfu. Almennt er gert ráð fyrir tveimur bílastæðum við núverandi íbúðarhús og tveimur við ný íbúðarhús. Gert er ráð fyrir breiðri vegöxl meðfram heimreiðum sem þjóni einnig sem gang- og reiðstígar þegar svo ber undir. Ekki er gert ráð fyrir lýsingu á heimreiðum.

### *Lóðir*

Skilgreind er lóð og byggingarreitur fyrir hvert nýtt íbúðarhús, þ.m.t. útihús. Á lóðum skal einungis planta lágum gróðri sem fellur vel að landslagi svæðisins. Áfram verður heimilt að halda hefðbundin húsdýr á svæðinu en viðhald hefðbundins búskapar í smáum skala er liður í verndun búsetu-landslagsins og í samræmi við skilgreiningu svæðisins sem minjasvæðis í aðalskipulagi. Með hefðbundnum búskap í smáum skala er átt við búskap sem er sambærilegur þeim sem verið hefur á svæðinu síðastliðna áratugi.

Endanleg lega og stærð nýrra lóða og byggingarreita ákvarðast við gerð mæliblaða, en áskilinn er réttur til lagfæringa og leiðréttinga á deiliskipulaginu við gerð þeirra, enda brjóti þau ekki í bága við markmið skipulagsins. Hafa skal samráð við Minjastofnun Íslands um endanlega staðsetningu lóða og byggingarreita við gerð mæliblaða. Byggingarfulltrúi skal leita umsagnar skipulagsnefndar um tillögu að lóðarmörkum og byggingarreit á mæliblaði fyrir nýbyggingar áður en þau eru endanlega frágengin.

### *Fráveita og vatn*

Í Garðahverfi er ein fráveitulögn sem liggur frá Félagsheimilinu Garðaholti í rotþró og síðan í siturlögn. Á lögninni eru nokkur hús og ein rotþró. Önnur hús eru með eigin rotþró. Rotþrær fyrir nýju byggðina verða staðsettar m.t.t. endanlegrar staðsetningar nýrra húsa á hverri bæjartorfu á byggingarleyfisstigi. Heimilt er að staðsetja rotþrær utan lóða á landi hvers býlis en stefnt er að því fleiri en eitt hús á hverri torfu séu um eina rotþró. Vatnsveita liggur um svæðið sem verður nýtt fyrir nýju byggðina.

### *Fornleifar*

Tillit var tekið til skráðra fornleifa þegar lóðarmörk og byggingarreitir voru ákveðnir í deiliskipulagi þessu. En skylt er að fram fari fornleifarannsókn á hverri lóð, áður en endanlega er gengið frá lóðarmörkum og byggingarreit. Nánari afmörkun friðhelgunarsvæða verður ákveðin í samráði við Minjastofnun Íslands áður en að byggingarframkvæmdum kemur og að undangenginni fornleifarannsókn.

### *Endurbygging útihúsa sem hafa verið rifin*

Til greina kemur að heimila endurbyggingu gamalla útihúsa, að undangenginni grenndarkynningu skv. 43. gr. skipulagslaga, ef hægt er að sýna fram á tilvist þeirra og gerð og áhrif þeirra á nærliggjandi byggð er ekki talin neikvæð. Nýju útihúsin skulu vera af sömu stærð og bera sömu einkenni og þau sem áður stóðu.





**Mynd 5.6.6** Horft í vesturátt. Nýjar byggingar eru sýndar með gluggum

#### 5.6.4 Garðakirkja og Garðar

##### *Núverandi byggingar*

Garðakirkja er á einum elsta kirkjustað landsins. Kirkjan sem nú stendur var vígð árið 1966 en hún var endurbyggð af Kvenfélagi Garðahrepps. Kirkjan hafði áður verið tekin ofan í lok 4. áratugs 20. aldar. Ragnar Emilsson arkitekt teiknaði endurgerð kirkjunnar og hann jók við turni vestan við þá hlöðnu vegg sem fyrir voru. Byggingarmeistari var Sigurlinni Pétursson. Samkvæmt húsakönnun er verndargildi Garðakirkju mjög mikið.

Að býlinu Görðum stendur íbúðarhús reist 1935 og útihús reist á árunum 1931 og 1932.

##### *Nýjar byggingar*

Ekki er gert ráð fyrir nýjum byggingarreit fyrir Garðakirkju þar sem ekki liggja fyrir áform um byggingu safnaðarheimilis.

Að Görðum er gert ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

##### *Aðkoma og bílastæði*

Aðkoma að kirkjunni er óbreytt en vinna skal áfram að fegrun hennar. Við kirkjuna eru 64 bílastæði. Auk þeirra er hægt að nýta stæði við félagsheimilið Garðaholt þegar þörf er á.

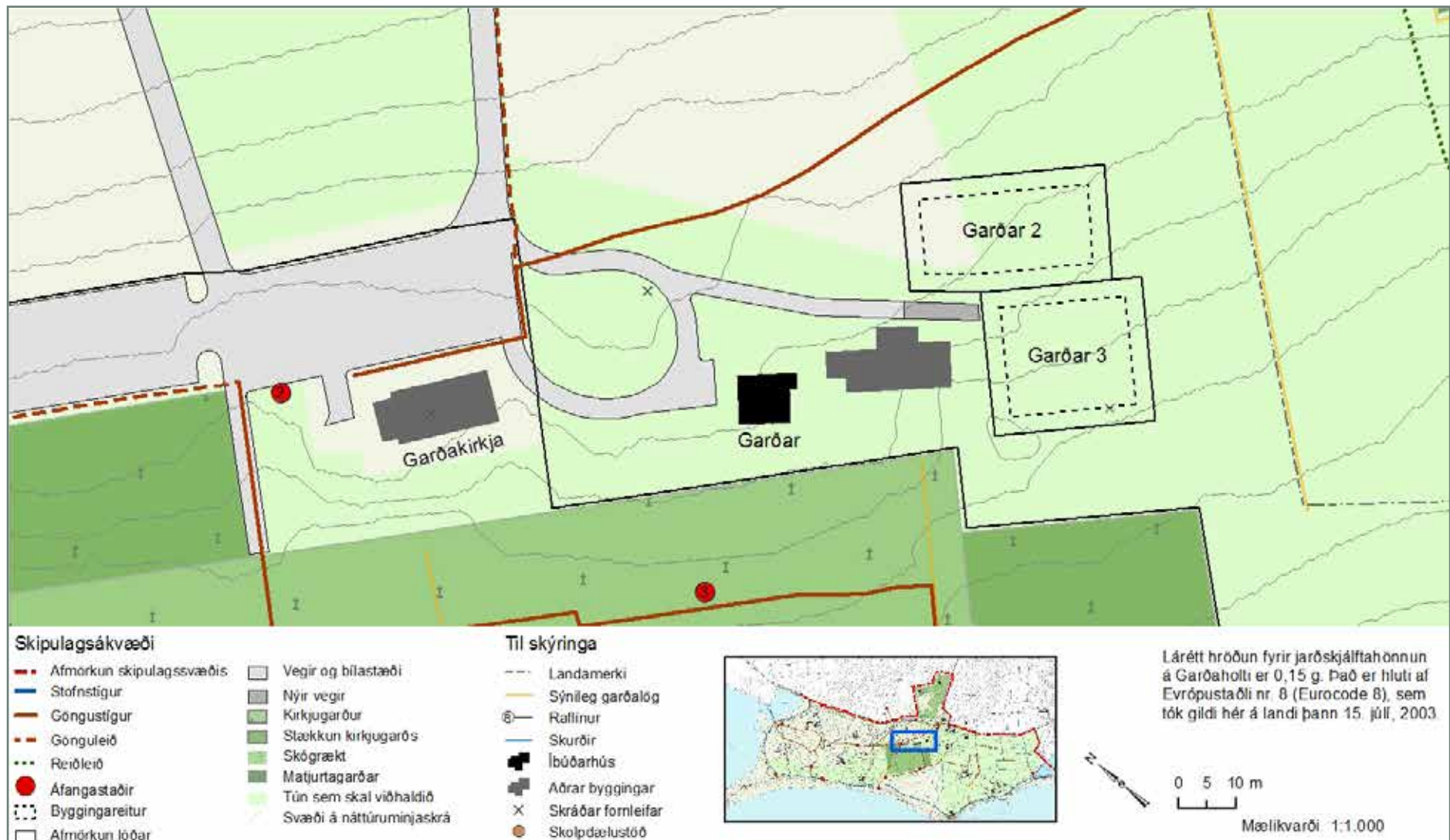
Aðkoma að byggingarreitum við Garða verður norðan útihúsa, þar sem núverandi vegur verður framlengdur að byggingarreitum.



**Mynd 5.6.7** Garðakirkja og Garðar



**Mynd 5.6.8** Mögulegar nýbyggingar að Görðum (sýndar með gluggum)



Mynd 5.6.9 Bæjartorfa A: Garðakirkja og Garðar



### 5.6.5 Garðaholt og Krókur

#### *Núverandi byggingar*

Félagsheimilið Garðaholt var reist árið 1910. Krókur er gamalt býli. Þar er lítill bárujárnsklæddur burstabær sem var endurbyggður úr torfbæ árið 1923. Bærinn er í dag með þremur burstum en árið 1923 var miðburst bæjarins byggð og bæjarhúsin þá aðeins baðstofa og eldhús auk lítils skúrs við útidyrnar. Í Króki var búið allt til ársins 1985. Bærinn er gott dæmi um húsakost og lifnaðarhætti alþýðufólks á þessum landshluta á fyrri hluta 20. aldar.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

#### *Nýjar byggingar*

Ekki er gert ráð fyrir nýjum byggingarreitum við félagsheimilið.

Við Krók er gert ráð fyrir einum nýjum byggingarreit fyrir salernisaðstöðu austan við útihúsið. Byggingin má vera allt að 20 m<sup>2</sup> að stærð og skal falla vel að bæjarhúsum.

#### *Bílastæði*

Við félagsheimilið eru nú gert ráð fyrir 52 bílastæðum, hægt er að nýta bílastæði við Garðakirkju þegar þörf er á og ekki eru athafnir í kirkjunni.

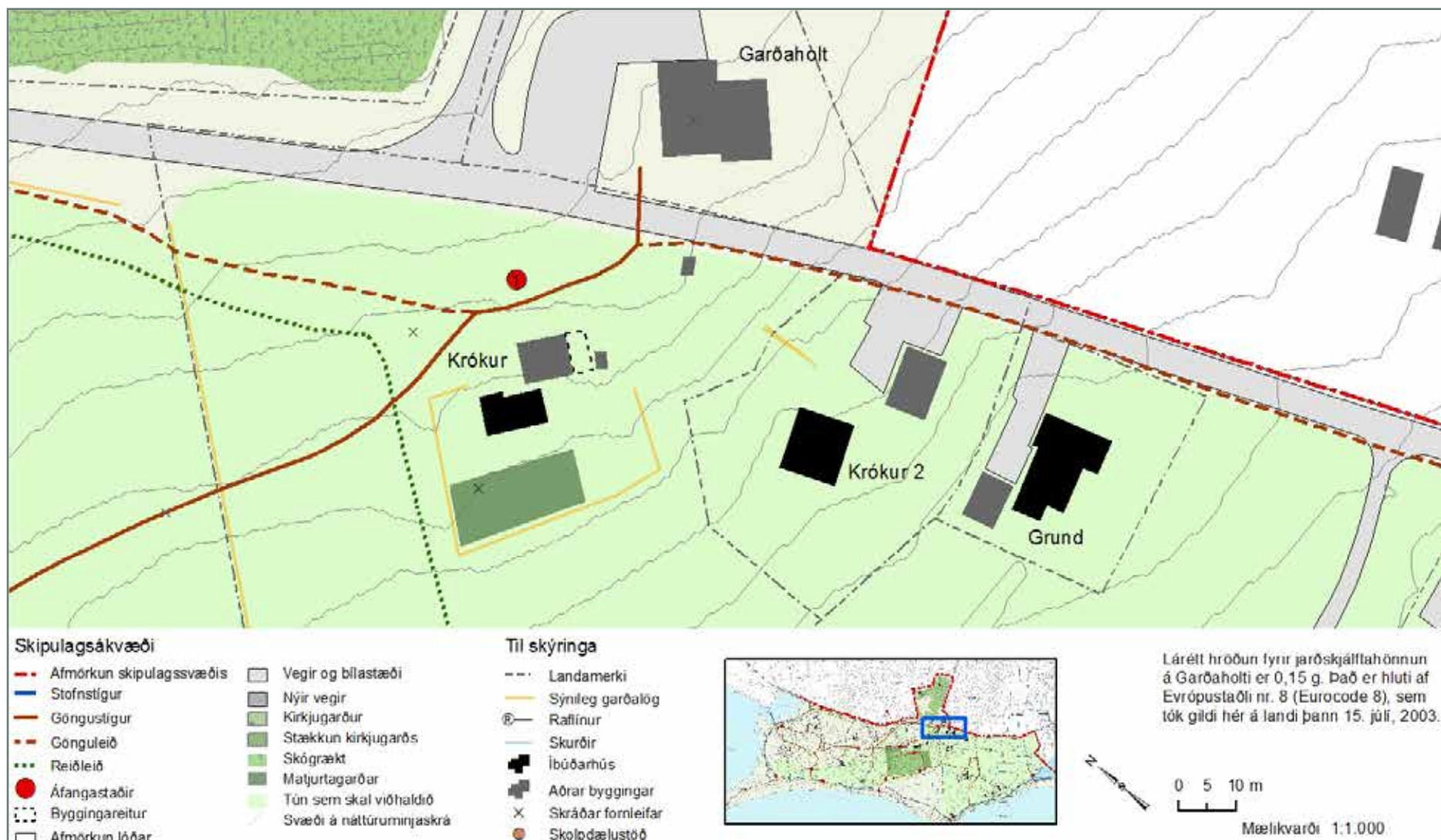


**Mynd 5.6.10** Garðaholt



**Mynd 5.6.11** Gamla íbúðarhúsið að Króki





Mynd 5.6.12 Bæjartorfa B: Garðaholt, Krókur og Grund

### 5.6.6 Nýibær

#### *Núverandi byggingar*

Í Nýjabæ er íbúðarhús frá árinu 1910 og þarf því að leita álits húsafriðunarnefndar eigi að gera breytingar á húsinu samkvæmt 2. kafla 6. grein laga um húsafriðun. Fjós, hlaða, véla- og verkfærageymsla eru einnig í Nýjabæ, reist á árunum 1946-1960.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

#### *Nýjar byggingar*

Í Nýjabæ er gert ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

#### *Aðkoma og bílastæði*

Gert er ráð fyrir sameiginlegri heimreið með Nýjabæ, en stuttur vegbútur verði af heimreiðinni að nýbyggingarreitum áður en komið er í hlað á Nýjabæ.

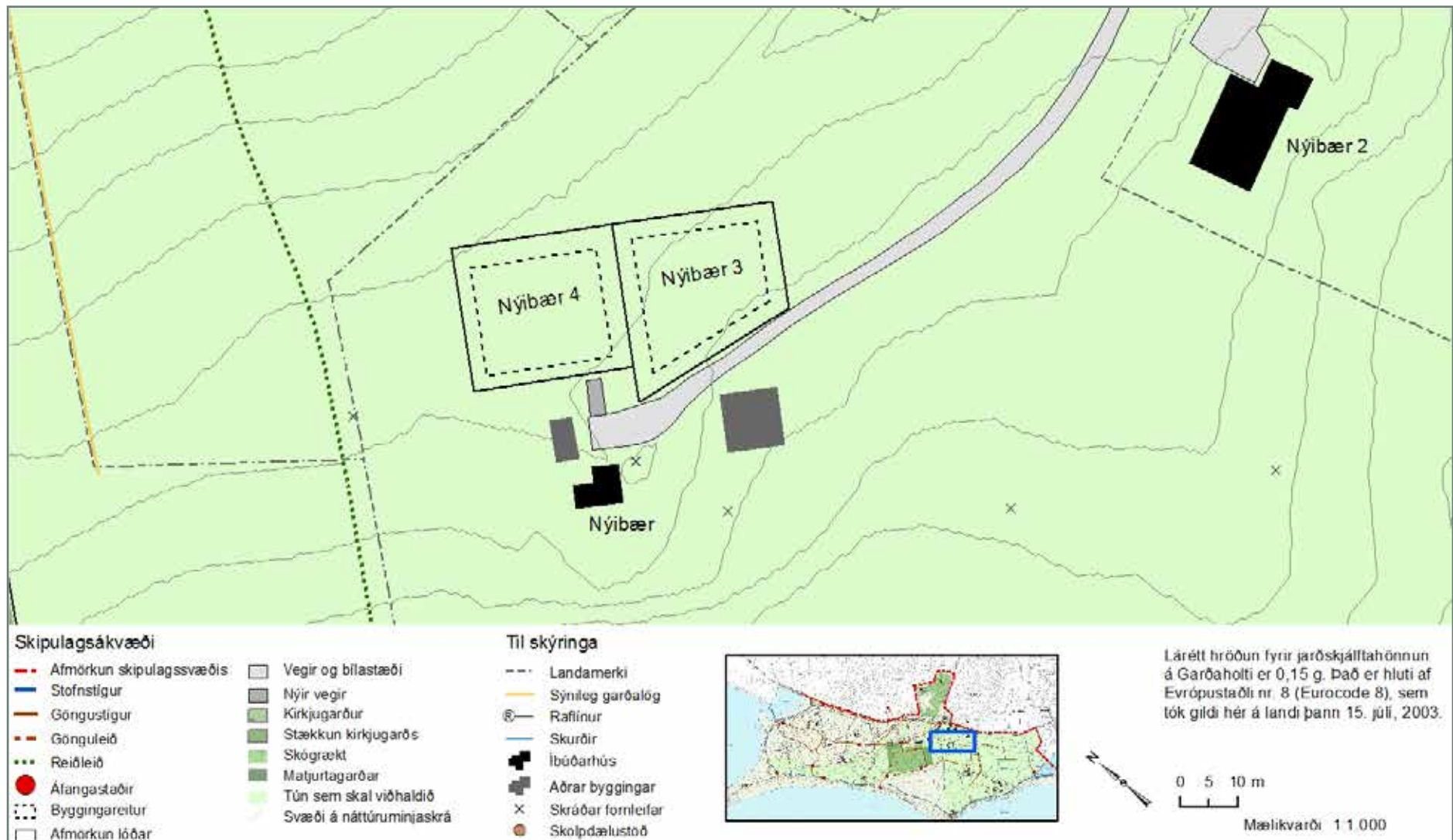
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



**Mynd 5.6.13** Nýibær



**Mynd 5.6.14** Nýibær og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)



Mynd 5.6.15 Bæjartorfa C: Nýbær



### 5.6.7 Pálshús

#### *Núverandi byggingar*

Að Pálshúsum er íbúðarhús frá 1923, þar eru fjós, fjárhús, hlaða og haughús sem voru byggð á árunun 1949-1955, auk geymslu sem var reist árið 1970. Einnig er að Pálshúsum braggi sem var fluttur frá braggahverfi sem stóð efst á Garðaholti.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

#### *Nýjar byggingar*

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

#### *Aðkoma og bílastæði*

Aðkoma að nýbyggingum er um sömu heimreið og að Pálshúsum.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.

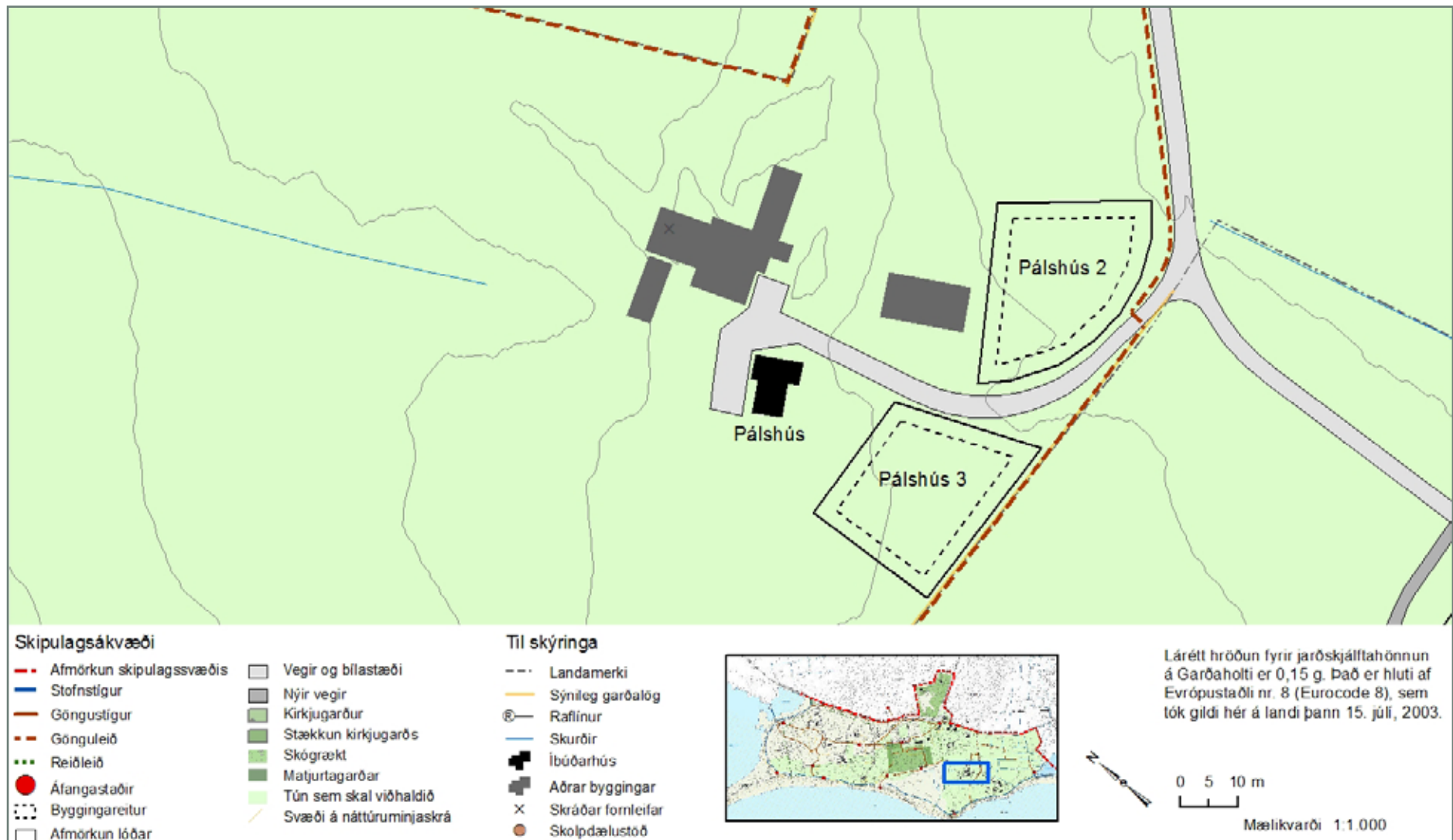


**Mynd 5.6.16** Pálshús



**Mynd 5.6.17** Pálshús og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)





Mynd 5.6.18 Bæjartorfa D: Pálshús

### 5.6.8 Dysjar og Vestri Dysjar

#### *Núverandi byggingar*

Að Dysjum er íbúðarhús frá 1925, fjárhús byggt 1929 og hlaða, fjós, geymslur og vélahús frá árunum 1940-1950.

Að Vestri Dysjum er íbúðarhús frá 1960 og bílskúr frá 1978, önnur hús eru hlaða frá 1945 og fjárhús frá 1952.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

#### *Nýjar byggingar*

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús við bæði Dysjar og Vestri Dysjar. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

#### *Aðkoma og bílastæði*

Aðkoma að nýbyggingarreitum við Dysjar er um sömu heimreið og að Dysjum, farið er út af heimreið og að byggingarreitum áður en komið er að Dysjabænum.

Aðkoma að nýbyggingarreitum á Vestri Dysjum liggur um sömu heimreið og að íbúðarhúsinu, en afleggjari framlengdur austur og suður fyrir núverandi íbúðarhús og bílskúr að byggingarreitum.

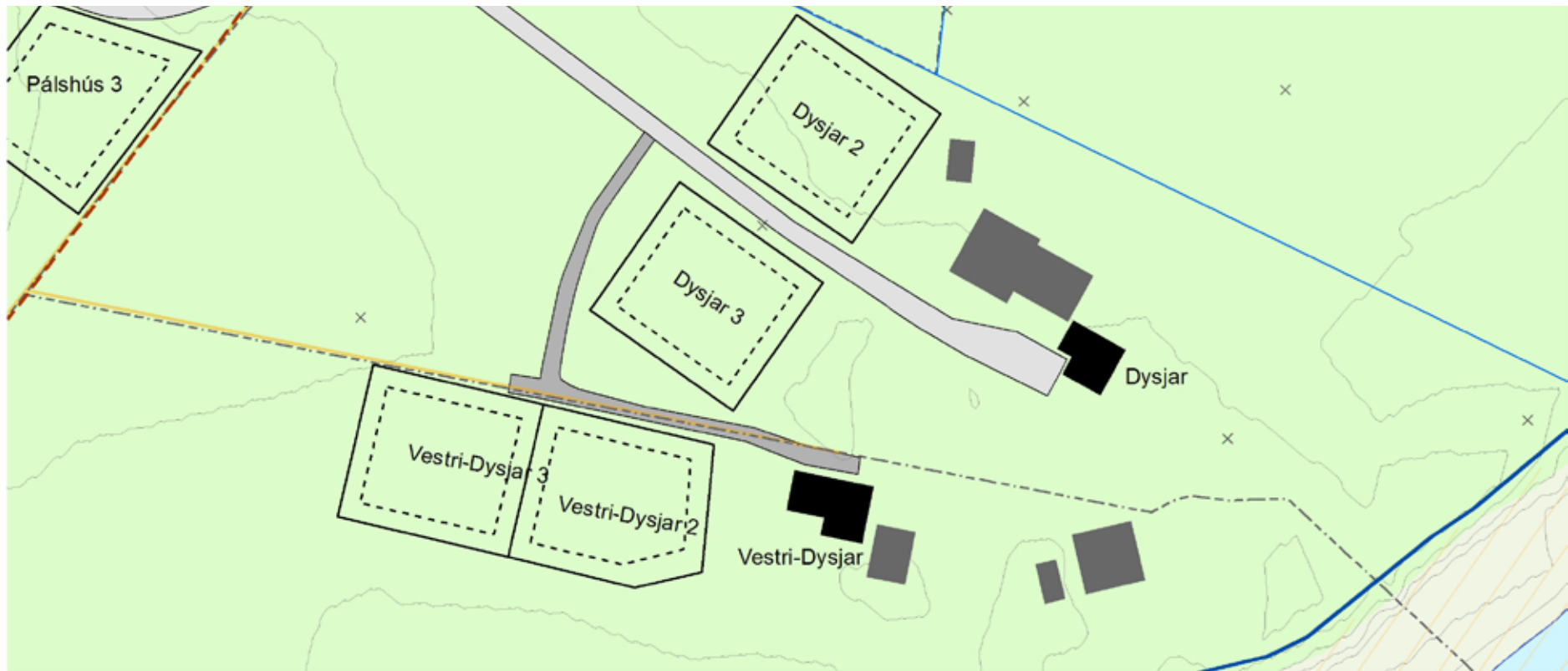
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



**Mynd 5.6.19** Dysjar og Vestri Dysjar.



**Mynd 5.6.20** Dysjar og Vestri Dysjar og mögulegar nýbyggingar (með gluggum)



**Skipulagsákvæði**

- - - Afmörkun skipulagssvæðis
- Stofnstígur
- Göngustígur
- - - Gönguleið
- - - Reiðleið
- Áfangastaðir
- Byggingareitur
- Afmörkun lóðar
- Vegir og bílastæði
- Nýir vegir
- Kirkjugarður
- Stækkun kirkjugarðs
- Skógrækt
- Matjurtagarðar
- Tún sem skal viðhaldið
- / Svæði á náttúruminjaskrá

**Til skýringa**

- Landamerki
- Sýnileg garðalög
- Rafllínur
- Skurðir
- + Íbúðarhús
- + Aðrar byggingar
- × Skráðar fornleifar
- Skolpáelustöð



Lárétt hröðun fyrir jarðskjálftahönnun á Garðahóli er 0,15 g. Það er hluti af Evrópustaðli nr. 8 (Eurocode 8), sem tók gildi hér á landi þann 15. júlí, 2003.



0 5 10 m

Mælikvarði 1:1.000

**Mynd 5.6.21** Bæjartorfa E: Dysjar og Vestri-Dysjar

### 5.6.9 Miðengi

#### *Núverandi byggingar*

Að Miðengi er íbúðarhús frá 1922, hlaða og fjós frá árunum 1932-1934, alifuglahús og vélageymsla byggð á árunum 1943-1949 og fjárhús frá árinu 1960.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

#### *Nýjar byggingar*

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

#### *Aðkoma og bílastæði*

Aðkoma að nýbyggingum er um sömu heimreið og að Miðengi, en afleggjari liggur að nýbyggingarreitum norðaustan við núverandi íbúðarhús.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.

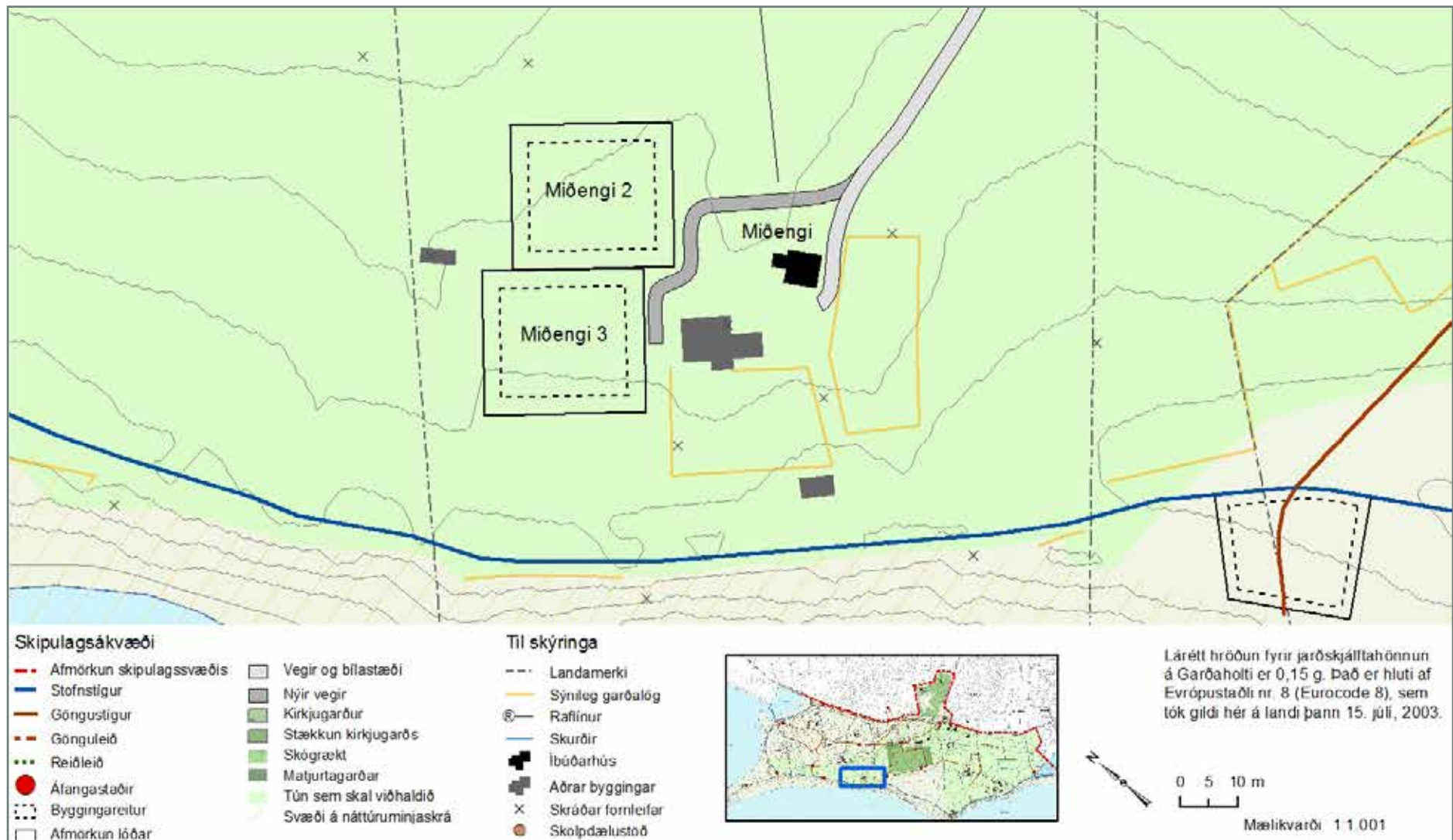


**Mynd 5.6.22** Miðengi



**Mynd 5.6.23** Miðengi og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)





Mynd 5.6.24 Bæjartorfa F: Miðengi

### 5.6.10 Holt og Háteigur

#### *Núverandi byggingar*

Að Holti er íbúðarhús frá 1946, bílskúr frá árinu 1950 og geymslur frá árunum 1960 og 1980.

Engar byggingar eru að Háteigi.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

#### *Nýjar byggingar*

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús við Holt og þremur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús að Háteigi á milli Garðavegar og Garðatúngarðs. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

#### *Aðkoma og bílastæði*

Aðkoma að nýbyggingum við Holt er um sömu heimreið og að Holti og Hlíð, en afleggjari kemur að byggingarreitum skammt ofan við Holt þar sem nú er malargata fyrir. Aðkoma að byggingarreitum Háteigs er um heimreiðina að Miðengi, en stuttir afleggjarar liggja að byggingarreitunum.

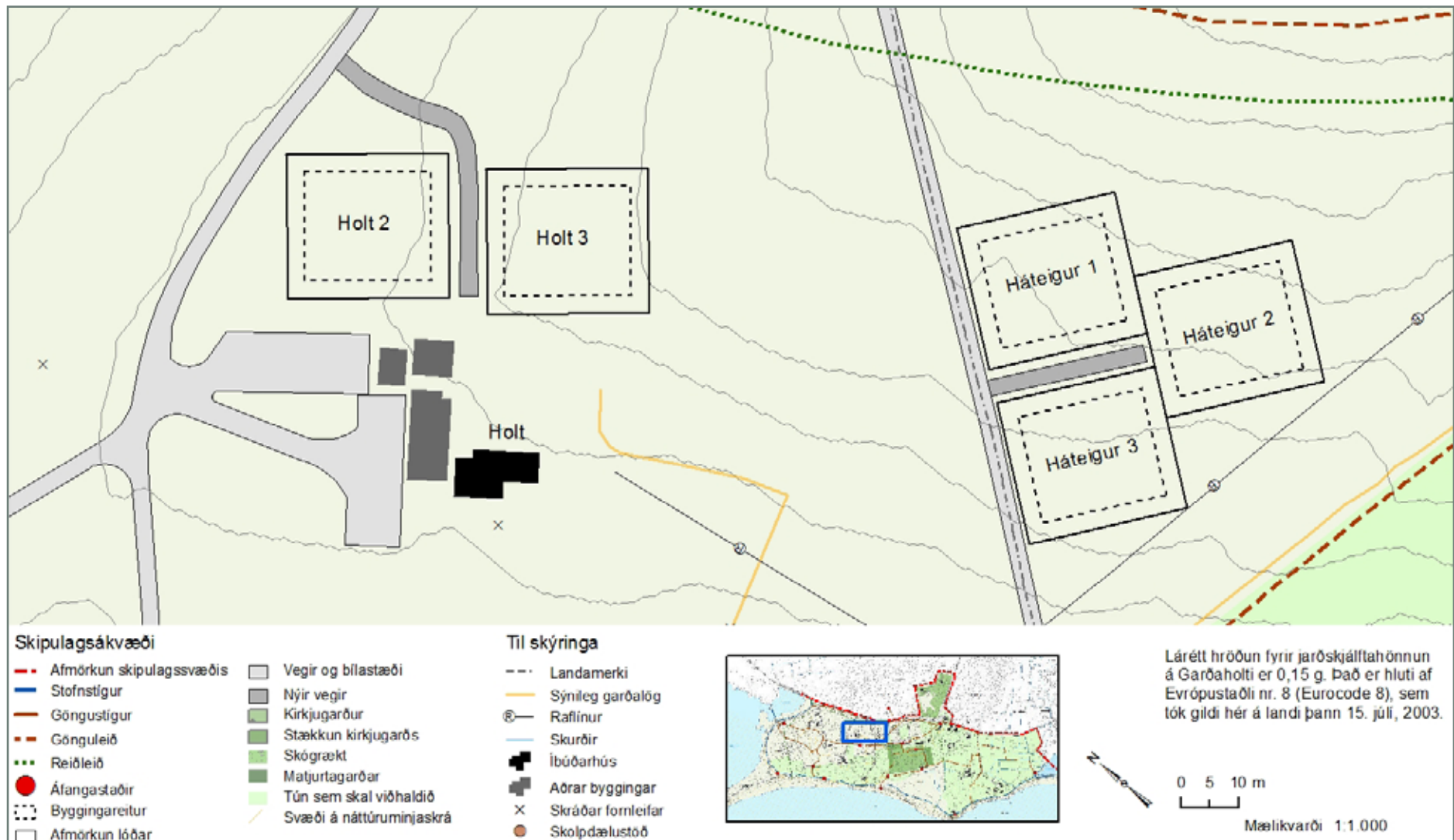
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



**Mynd 5.6.25** Holt



**Mynd 5.6.26** Holt og Háteigur og mögulegar nýbyggingar



Mynd 5.6.27 Bæjartorfa G: Holt og Háteigur



### 5.6.11 Hlíð

#### *Núverandi byggingar*

Í Hlíð er íbúðarhús frá 1925, þar er einnig hlaða frá 1926, fjárhús frá 1930, fjós frá 1939, vélageymsla frá 1948 og votheysgryfja og súgburkkunarhús frá árunum 1950 - 1951.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

#### *Nýjar byggingar*

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús við Hlíð. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

#### *Aðkoma og bílastæði*

Aðkoma að nýbyggingum í Hlíð er um núverandi heimreið en afleggjari liggur að byggingarreitum áður en komið er á hlað við núverandi íbúðarhús.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.

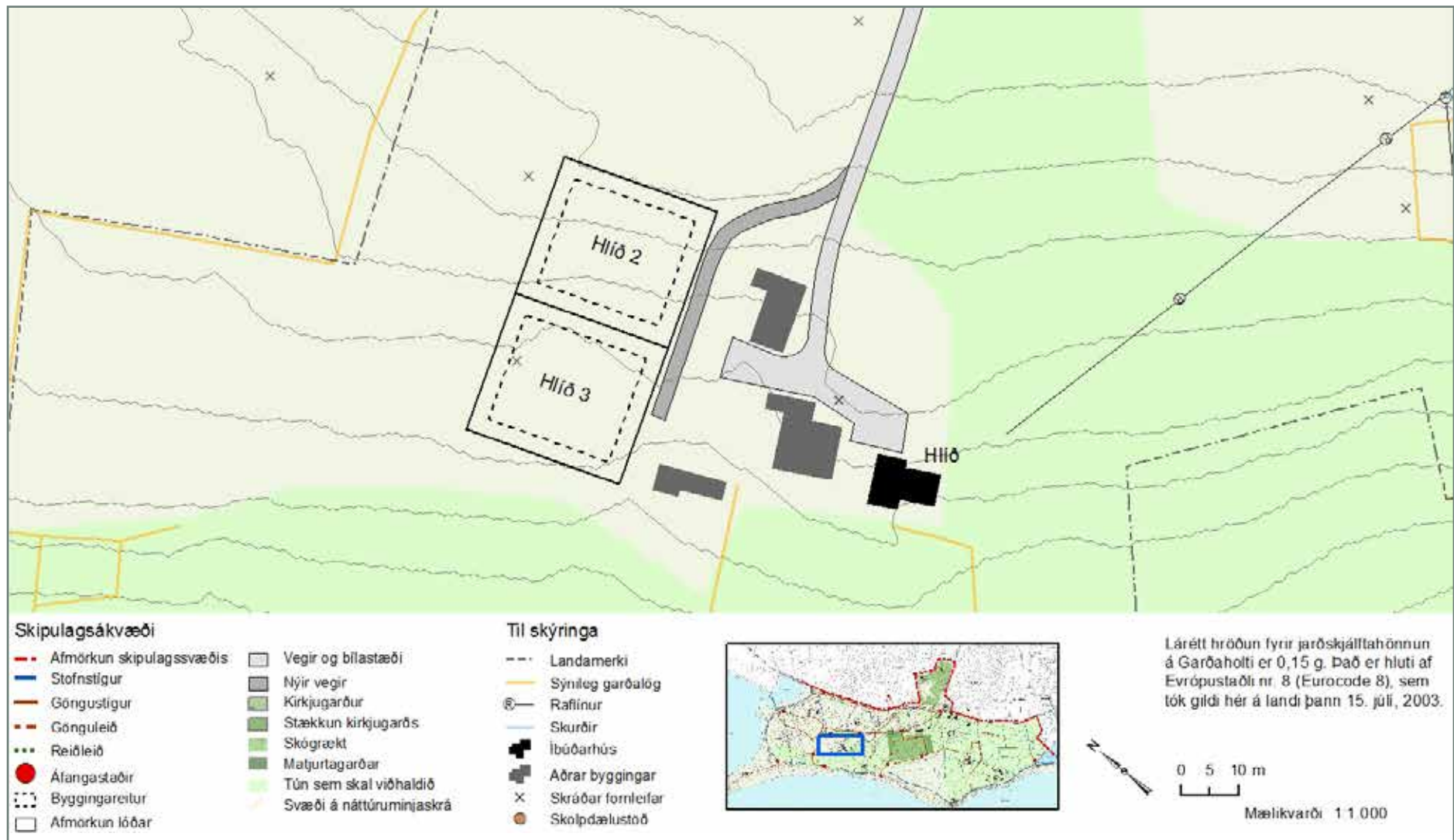


**Mynd 5.6.28** Hlíð



**Mynd 5.6.29** Hlíð og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)





Mynd 5.6.30 Bæjartorfa H: Hlíð

### 5.6.12 Grjóti

#### *Núverandi byggingar*

Að Grjóta er íbúðarhús frá 1909 og þarf því að leita álits húsfriðunarnefndar ríkisins eigi að gera breytingar á húsinu samkvæmt 2. kafla, 6. greinar laga um húsafriðun. Þar er einnig hlaða frá árinu 1935.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

#### *Nýjar byggingar*

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús við Grjóta. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

#### *Aðkoma og bílastæði*

Aðkoma að nýbyggingarreitum við Grjóta er um heimkeyrsluna að íbúðarhúsinu, en hún verður lengd að byggingarreitum.

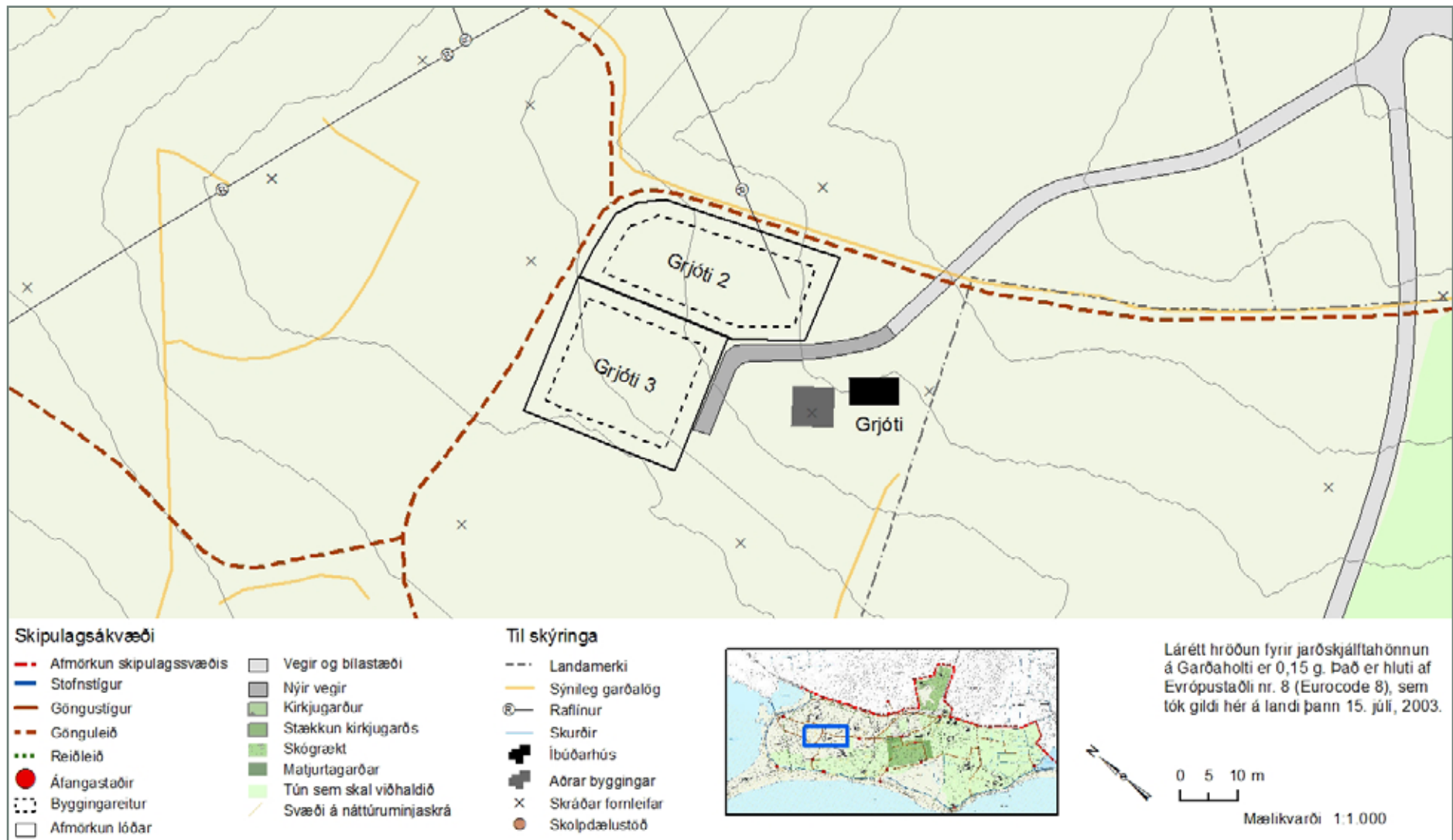
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



**Mynd 5.6.31** Grjóti



**Mynd 5.6.32** Grjóti og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)



Mynd 5.6.33 Bæjartorfa I: Grjóti

### 5.6.13 Breiðholt

#### *Núverandi byggingar*

Í Breiðholti er íbúðarhús byggt 1965, bílskúr frá árinu 1974 og hesthús.

#### *Nýjar byggingar*

Gert er ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endur-nýjun.

#### *Aðkoma og bílastæði*

Aðkoma að nýbyggingum er um sömu heimreið og að Breiðholti en gert er ráð fyrir að afleggjari að byggingarreitum liggi frá heimreiðinni skömmu áður en komið er í hlað í Breiðholti.

Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.

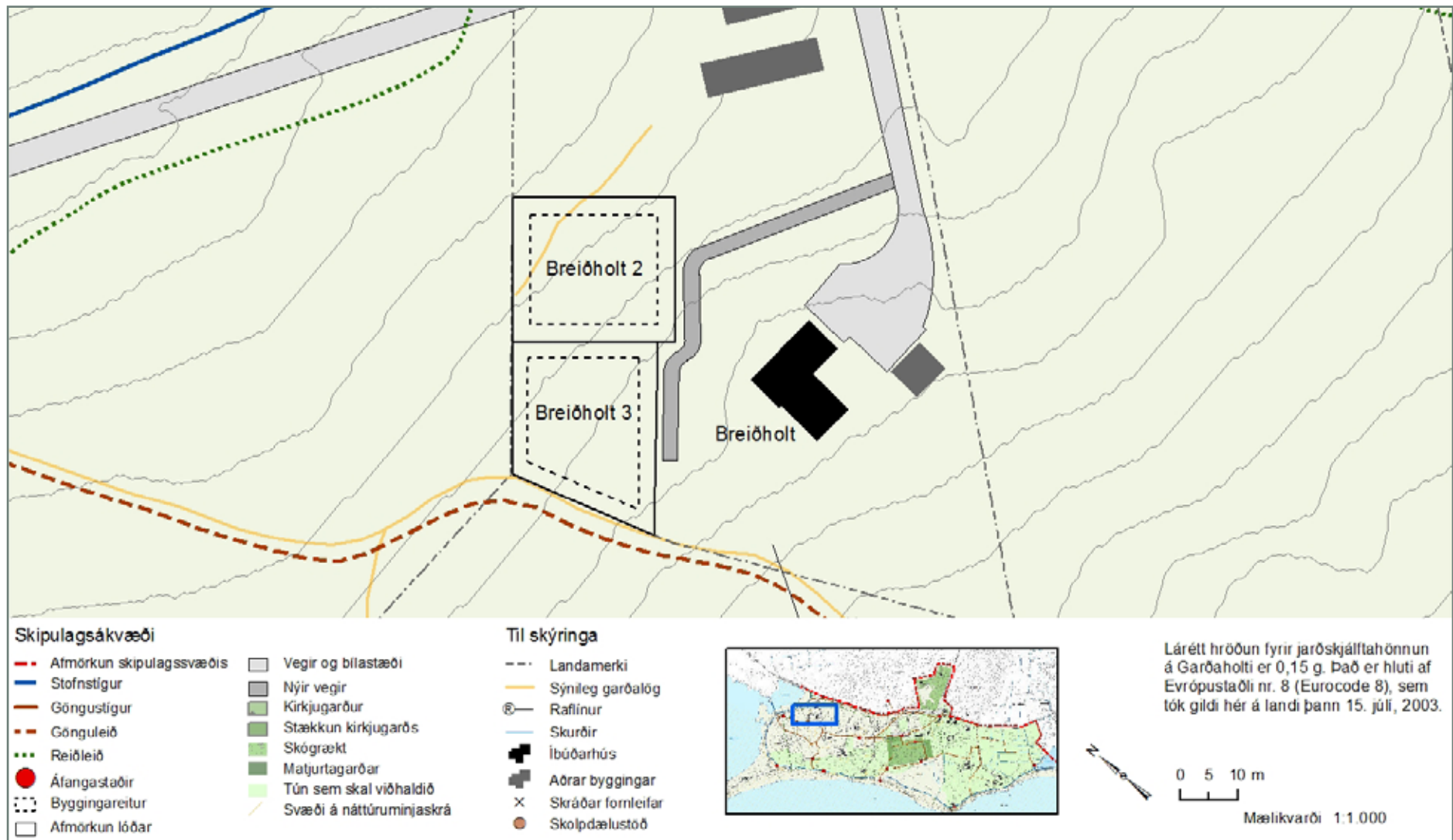


**Mynd 5.6.34** Breiðholt



**Mynd 5.6.35** Breiðholt og mögulegar nýbyggingar (sýndar með gluggum)





Mynd 5.6.36 Bæjartorfa J: Breiðholt

### 5.6.14 Hausastaðir og Katrínarkot

#### *Núverandi byggingar*

Að Hausastöðum er íbúðarhús frá árinu 1921, en engar byggingar eru í Katrínarkoti.

#### *Nýjar byggingar*

Á Hausastöðum er gert ráð fyrir tveimur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Að auki er heimilt að byggja útihús, allt að 40 m<sup>2</sup> að grunnfleti, á reit við núverandi íbúðarhús. Útihúsið skal hlíta sömu skilmálum og útihús á nýbyggingarreitum. Í Katrínarkoti er gert ráð fyrir þremur byggingarreitum fyrir íbúðarhús og útihús. Sjá almenna skilmála fyrir nýbyggingar í kafla 5.6.3.

Sjá kafla 5.6.3 varðandi skilmála um viðhald, viðbyggingar og endurnýjun.

#### *Aðkoma og bílastæði*

Aðkoma að byggingarreitum á Hausastöðum og í Katrínarkoti er eftir núverandi heimreið að Hausastöðum, þaðan sem stuttir afleggjarar liggja að byggingarreitum.

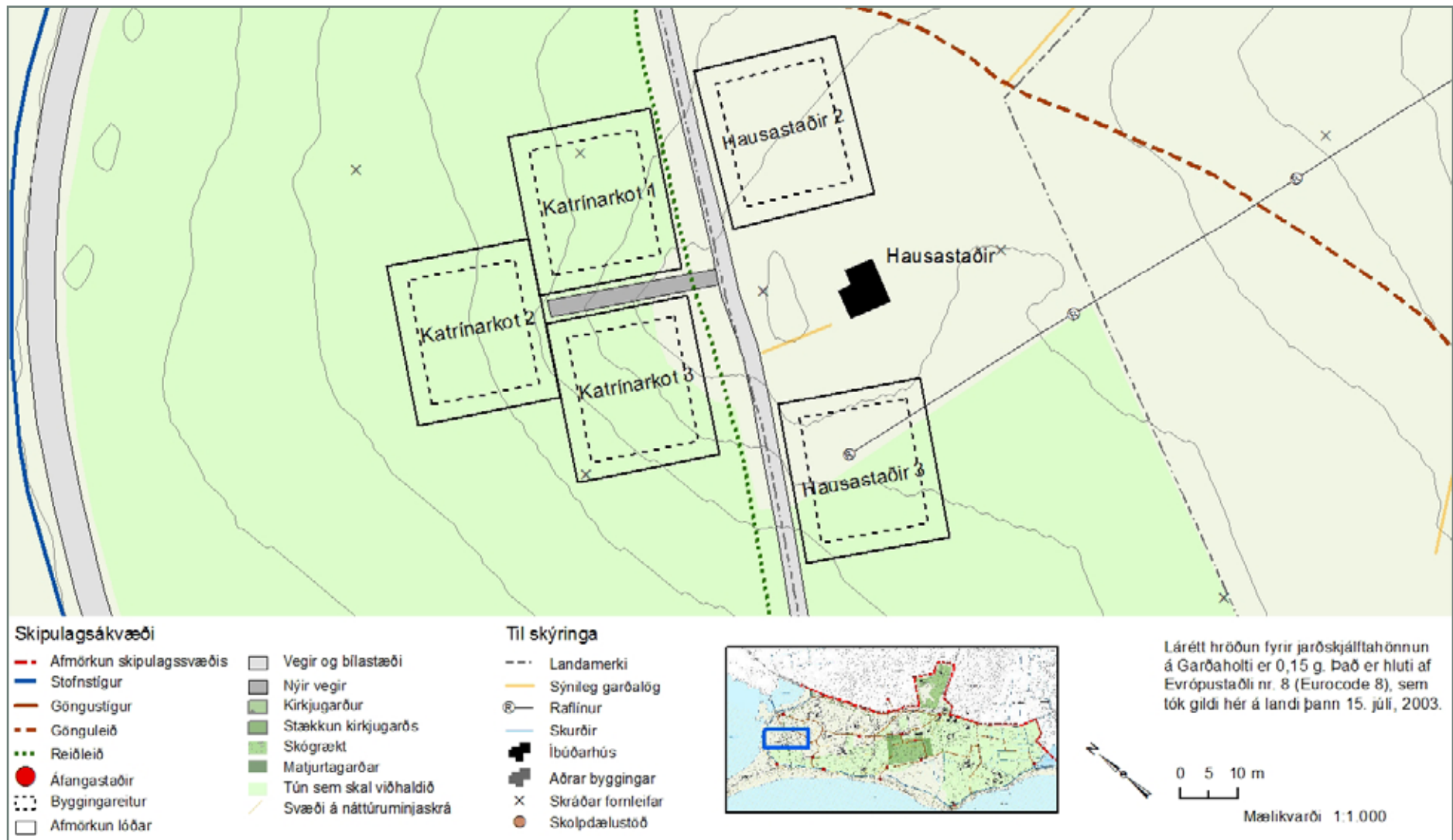
Gert er ráð fyrir tveimur bílastæðum við hvert íbúðarhús.



**Mynd 5.6.37** Hausastaðir



**Mynd 5.6.38** Hausastaðir og Katrínarkot og mögulegar nýbyggingar



Mynd 5.6.39 Bæjartorfa K : Hausastaðir og Katrínarkot

### 5.6.15 Grænigarður

#### *Núverandi byggingar*

Í Grænagarði er íbúðarhús frá árinu 1955, sem lengst af var nýtt sem sumarhús.

#### *Nýjar byggingar*

Ekki er ráð fyrir nýbyggingum á lóð Grænagarðs í þessari deiliskipulagstillögu.

#### *Annað*

Gert er ráð fyrir að áfram verði skógræktarreitir í Grænagarði. Svæðið er mikilvæg tenging á milli Garðahverfisins sem þessi deiliskipulagstillaga fjallar um og framtíðarbyggðar á Garðaholtinu. Gert er ráð fyrir að nánar verði tekið á þessum tengslum þegar unnið verður skipulag fyrir Garðaholtið.



**Mynd 5.6.40** Myndarlegur skógræktarreitir Grænagarðs



**Mynd 5.6.41** Íbúðarhúsið og Grænigarður





**Mynd 5.6.42** Krókur og félagsheimili Garðaholts með Grænagarð í baksýn. Sterk tengsl eru á milli þessarar reita.

## 6. HEIMILDASKRÁ

Aðalskipulag Garðabæjar 2004-216.

Alma Sigrún Sigurgeirsdóttir 2009: Garðahverfi á Álftanesi, byggð og samfélag á 18. öld. Fjölskyldur af nesinu. Fjölskyldusögu- og mannfjölda-rannsókn. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Árni Hjartarson, Einar Gunnlaugsson, Freysteinn Sigurðsson, Jón Jónsson og Kristján Sæmundsson. 1992. Vatnafarskort Elliðavatn 1613 III SV, 1:25.000. Landmælingar Íslands, Orkustofnun, Hafnarfjarðarbær, Garðabær, Kópavogsbær, Seltjarnarnesbær og Reykjavík.

Fanney H. Kristjánsdóttir. 2010. Af Guðsmönnum og grænum fingrum. Prestar í viðreisn jarðyrkjunnar á Íslandi 1754-1764. Viðhorf, hlutverk og áhrif. Ritgerð til B.A.-prófs. Háskóli Íslands.

Fanney H. Kristjánsdóttir. 2009. Af Guðsmönnum og grænum fingrum. Staða og hlutverk Garðapresta á 18. öld. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Fasteignamat ríkisins: Fasteignaskrá 2008.

Garðabær byggð milli hrauns og hlíða. 1992. Umsjón með útgáfu Erla Jónsdóttir. Útgefandi Garðabær.

Guðlaugur Rúnar Guðmundsson. 2001. Örnefni og leiðir í landi Garðabæjar. Útgefandi Garðabær.

Guðmundur A. Guðmundsson. Fuglafræðingur Náttúrufræðistofnun Íslands. Munnleg heimild 16. janúar 2009.

Helgi Torfason, Árni Hjartarson, Haukur Jóhannesson, Jón Jónsson og Kristján Sæmundsson. 1998. Berggrunnskort, Elliðavatn 1613 III SV -B, 1:25.000. Garðabær, Hafnarfjarðarbær, Kópavogsbær, Seltjarnarnesbær og Reykjavíkurborg.

Jón Jónsson. 1994. Frá fjöru til fjalls. Útgefandi Garðabær.

Kristinn E. Hrafnsson og Studio Granda. Garðar 2007-2008.

Narfi Jónsson. 2009. Garðahverfi, byggð og samfélag á 18. öld. Landbúnaður og sjósókn. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Náttúruminjaskrá. Á [www.ust.is](http://www.ust.is).

Ragnheiður Traustadóttir og Rúna Knútsdóttir Tetzschner. 2004. Garðahverfi fornleifaskráning 2003. Reykjavík. Þjóðminjasafn Íslands.

Rannsóknarstofnun landbúnaðarins. 1988. Gróður- og jarðakort, Elliðavatn 1613 III SV, 1:25.000. Reykjavík. Rannsóknarstofnun landbúnaðarins.

Siglingastofnun. 2011. Yfirlitsskýrsla um sjóvarnir 2011.

Sigurður Trausti Traustason. 2009. Garðahverfi, byggð og samfélag á 18. öld: Mannfjöldi og þéttbýlismyndun. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Sigurrós Sandra Bergvinsdóttir. 2009. Garðahverfi á Álftanesi. Byggð og Samfélag á 18.öld. Verslunarhættir Garðahverfisbænda. Ritgerð unnin í áfanganum Byggð og samfélag á Íslandi 1500-1800 í Háskóla Íslands.

Skúli Víkingsson, Árni Hjartarson, Haukur Jóhannesson, Helgi Torfason, Hreggviður Norðdahl, Jón Eiríksson og Kristján Sæmundsson. 1995. Jarðgrunnskort Elliðavatn 1613/III SV-J, 1:25.000. Landmælingar Íslands, Orkustofnun, Garðabær, Hafnarfjarðarbær, Kópavogsbær, Seltjarnarnesbær og Reykjavíkurborg.

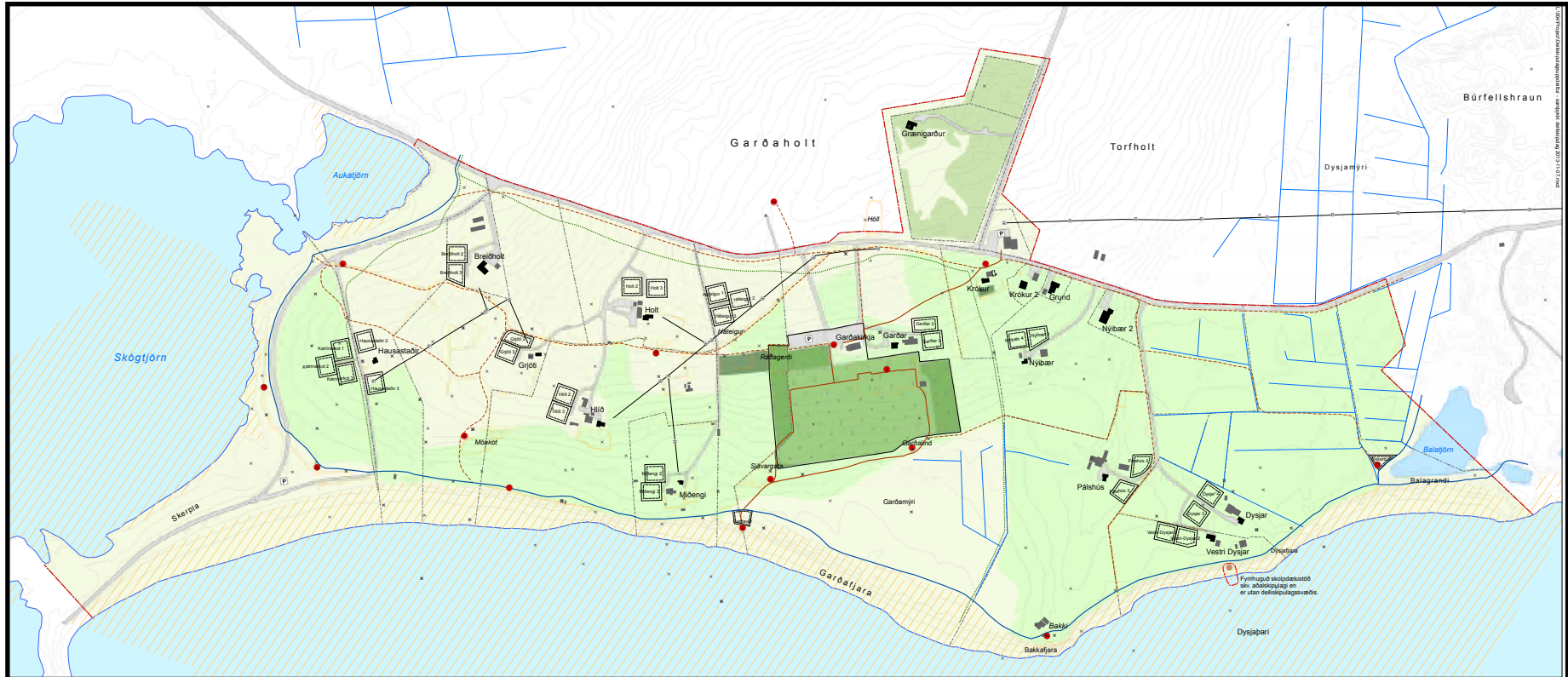
Veðurstofa Íslands. 2010. Veðurfarsgögn.

Viðtöl haustið 2010 við ábúendur.

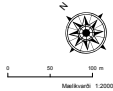
Umhverfissráðuneyti. 6. október 2009. Auglýsing nr. 878/2009 um búsvæðavernd í Skerjafirði innan bæjarmarka Garðabæjar.







- Skipulagsákvæði**
- - - - Afmörkun skipulagssvæðis
  - Stofnstígur
  - Göngustígur
  - Gönguleið
  - Reiðleið
  - Áfangastaðir
  - Byggingareitur
  - Lóðamörk
- Til skýringa**
- Vegir og bílastæði
  - Bílastæði
  - Kirkjugarður
  - Stækkn kirkjugarðs
  - Skógrækt
  - Matjurtagarðar
  - Tún sem skal viðhaldið
  - Svæði á náttúruningjaskrá
  - Landamerki
  - Sýnileg garðalög
  - Rafllínur
  - Skurðir
  - Íbúðarhús
  - Aðrar byggingar
  - × Skráðar fornleifar
  - Skoipdælustöð



**SAMÞYKKIR:**  
 Deiliskipulag þetta sem hefur lengd meðferð skv. 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þann \_\_\_\_\_  
 og í bæjarráðgjafi Garðabæjar þann \_\_\_\_\_  
 f. Garðabæjar \_\_\_\_\_

Deiliskipulag til gætt með birtingu: auglýsingar nr. \_\_\_\_\_ í Sæddi Stjórnarráðs  
 Önnur skipulagsákvæði: Deiliskipulag Garðahverfis, gæmsugætt

**Garðahverfi Deiliskipulag**



Matjurtagarður Luffmyrri vaf  
 Hestaleik, Lambart  
 Hestaleik, Örngr  
 Sýndar eru 1 m hæðarlínur

Laust höfðun fyrir jarðskjálftahættuna á Garðabæ er 0,15 g  
 Hæð er hátt af Endurséðri nr. 8 (Strokkur II), sem tek gætt  
 hér á land þann 15. júlí 2003.

Mælskæmi: 1:2000  
 Daga: 07.11.2013  
 Tekið: SMFA/HB

Bláa 12  
 100 Hagkerfi  
 101 Reykjavík  
 www.ala.is

gardahverfi.alta.is