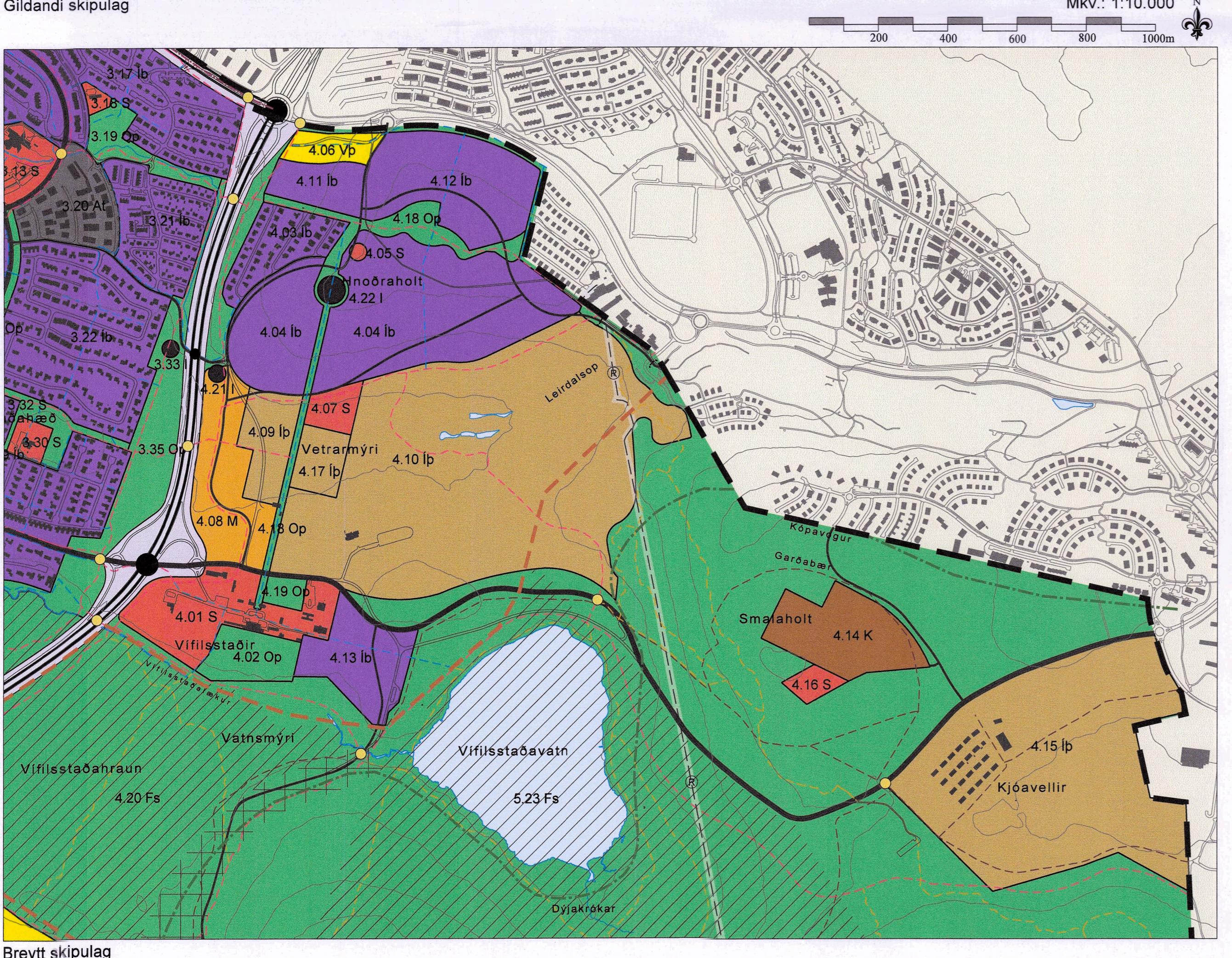
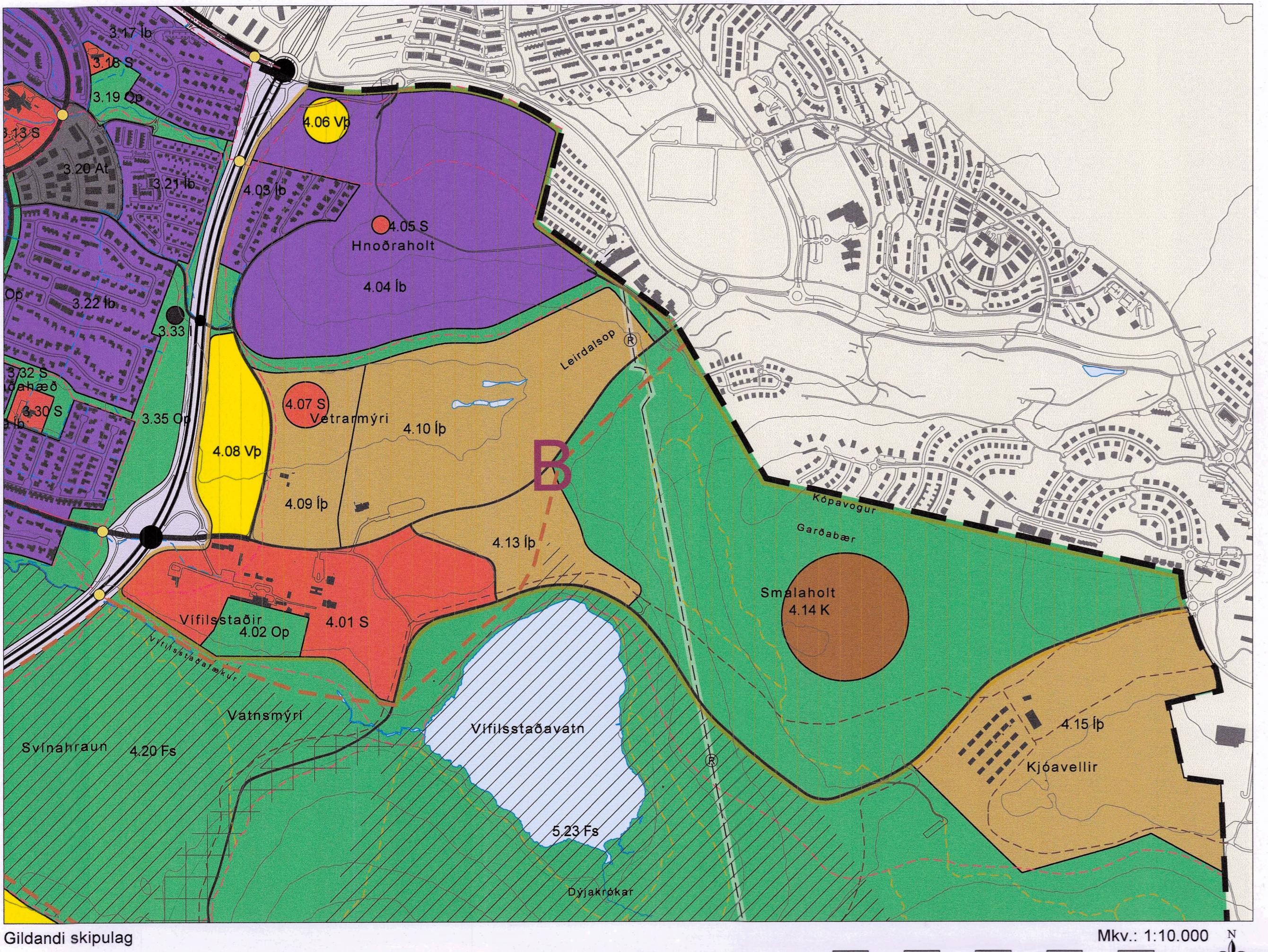


AÐALSKIPULAG GARÐABÆJAR 2016-2030 - BREYTING - RAMMAHLUTI VÍFILSTAÐALANDS



þá með gerð rammahlutum er umini með við 3.1.3 og 3.9.2 í greinargerð aðalskipulagsins en umini með við 3.1.3 og 3.9.2 í greinargerð aðalskipulagsins en formlegt gildi sbr. ákvæði í grein 4.9. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Tillaga að rammahlut aðalskipulagsins og umhverfsskýrslu er umini af Batterimur (90/2013). Tillaga að rammahlut aðalskipulagsins og umhverfsskýrslu er umini af Batterimur (90/2013).

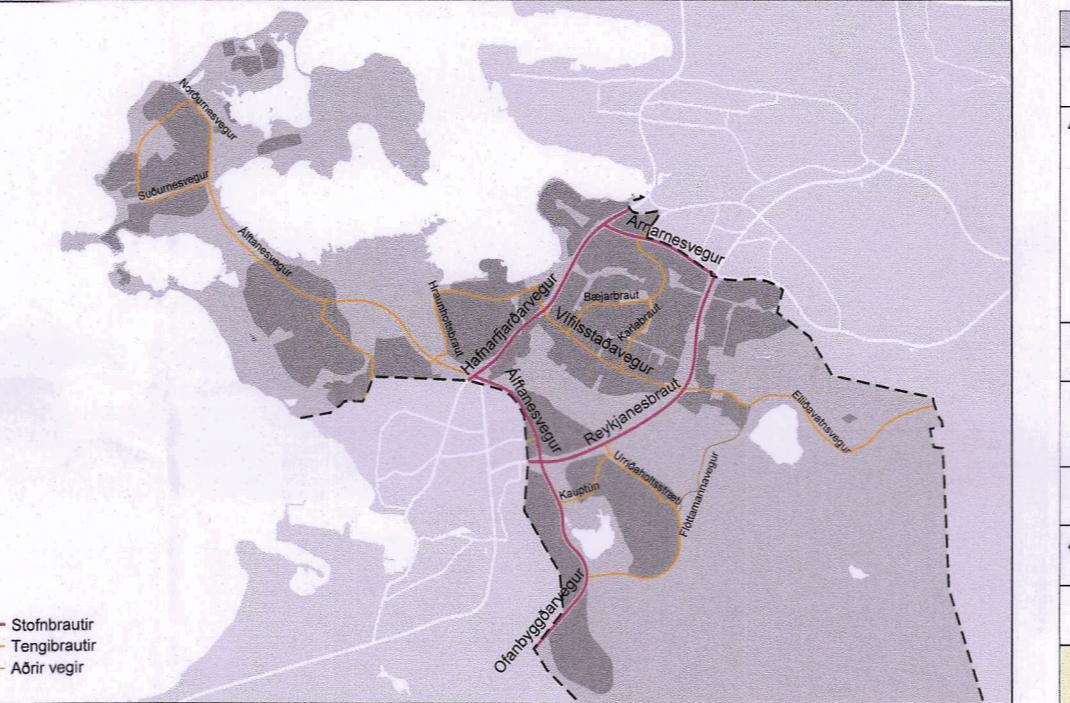
Megináætlu breytingarinnar:

- Rammahluti Vífilsstaðalandus verður hluti aðalskipulagsins.
- Landmark, afmörku og skilgreining landnotkunareita innan þróunarsvæðis B er endurskoðuð.
- Samgöngukerfi er endurskoðuð; megingatnakerfi, stígakerfi og reidstigakerfi.
- Ákvæði um landnotkun, þjólfakar og yfirbragð byggðar til eru ófyrir aðalskipulagsgreinargerð yfir greinargerð rammahluta Vífilsstaðaland.
- Grein er grettur helstu forsendum og umhverfssáhifrum breytinganna í rammahluta aðalskipulagsins.
- Afmörku landnotkunareita innan þróunarsvæðis B er breytt til samræmis við tillögum að rammahluta svæðisins. Veiganmestu breytingar eru:
 - Afmörku golfvallar, 4.10, er breytt. Svaði 4.13 sameind 4.10.
 - Svaði 4.08 meðfram Reykjanesbraut verður miðsvæði í stað svæðis fyrir verslun og þjónustu.
 - Iðverðarsvæði Víðidalasvæðisins er aðgreint frá stofnusvæði og verður merkt. 4.13 (sem aður var svæði golf) er nökkrum næstu metrum ógreint.
 - Hverfisvæði 4.11 og 4.12 afmörkuð að norðhluta Hnoðraholt, aðgreind frá svaði 4.04 með ójönum svæðum.
 - Nýt svæði fyrir golfvallar 4.16 ó Smalaholt.
 - Ný opin svæði, 4.18 og 4.19, útvistarsvæði og garðar.
 - Ný delstigarsvæði og hitaveitni í Vetrarmýri, 4.21.
 - Ný svæði fyrir hitaveituna á Hnoðraholt, 4.22 I.
 - Garða- og skilgræfin:
 - Framkvæming Vífilsstaðavegar uppí Leirdalsop er fellit út.
 - Vífilsstaðavegar, tengibraut, framkvæming yfir í vegsetgi Vatnsnesavegur meðfram Kjóavöllum yfir í Kópavog.
 - Legi annura aðalgrætin (áður vegir, safngötur) innan þróunarsvæðis B er endurskoðuð. Legi tengingar við gamkerki Kópavogs í Leirdalsop er breytt og sýnd leibheinandi afmörku sem einsins (t.d. vegstokks). Sýnd er gata (áður vegir) frá Smalaholt að Kirkjuvarpi (4.14 K) og yfir í Austurkot í Kópavogi.
 - Áður vegir (safngötur, aðalgrætin) eru sýndir til skýringar á aðalskipulagsbreytingu í gerð er nánar grein fyrir heim í rammahluta aðalskipulagsins og í delskipulagi.
 - Ný göngu- og hyljabrú yfir Reykjanesbraut um 350 m norðan Vífilsstaðavegar.
 - Stígakerfi er endurskoðuð innan þróunarsvæðisins.
 - Útvistarsvæði yfir Vífilsstaðbraum (utan þróunarsvæðis B).
 - Reidstigur er tilhesshúsaverfi á Kjóavöllum samræmd við gildandi delskipulag.
- Merking af afmörku þróunarsvæðisins B teknin út.
- Breyting á skýringum: Gutur punktur: Undirgöng - gangandi vegfarendur verður Undirgöng/brá fyrir gengandi/hjólandi vegfarendur.

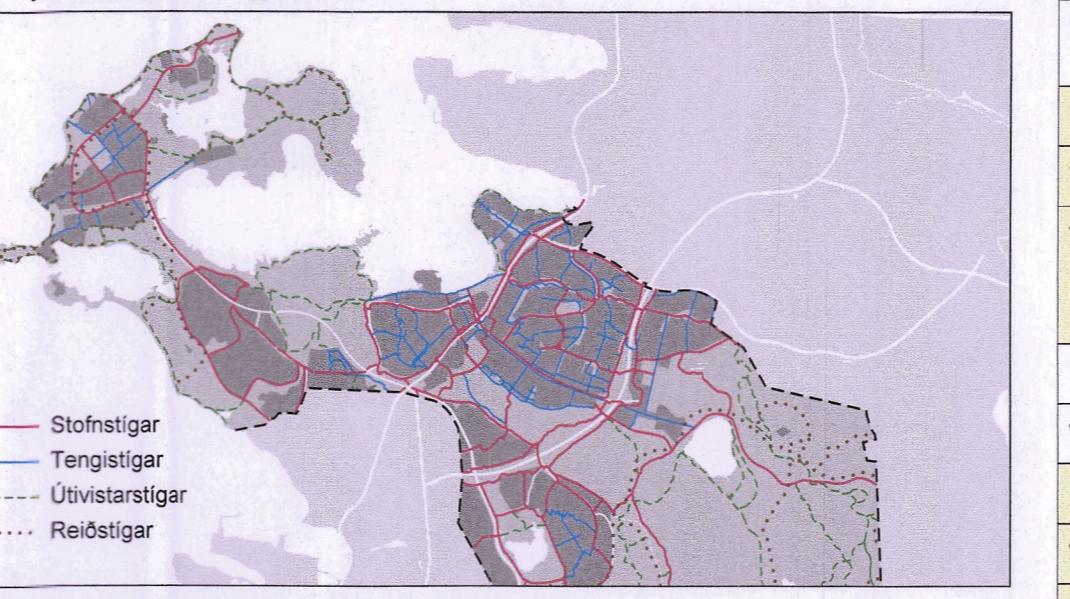
BREYTINGAR Á GREINARGERD

Breyting á aðalskipulagi og rammahluti aðalskipulags fyrir Vífilsstaðaland er umini í samræmi við kalla 3.2 Próunarsvæði B - Austursvæði í greinargerð aðalskipulagsins. Ekkii er þórf að breyta þeim kalla. Breytingar til greinargerð aðalskipulagsins eiga við fyrir�tin arði:

- Skipulagskvæðum er breytt í viðkomandi undirköflum 3. kalla greinargerðar sbr. tilgreind í greinargerð rammahluta Vífilsstaðaland.
- Mynd 19. Helstu umferðargötur í Garðabæ. Uppfærð miðað við breytingu til tengibraut.



- Mynd 19. Helstu umferðargötur í Garðabæ. Uppfærð miðað við breytingu til tengibraut.
- Kalla 4.13, setningin „Einnig er gert ráð fyrir tengibraut um Leirdalsop, sem tengist Arnarnesvegi í Kópavogi.“ er fellit út.
 - Mynd 20. Stígakerfi er uppfærð.



- Mynd 20. Stígakerfi. Uppfærð skýringarmynd (hluti).
- Við 4.13, setningin „Einnig er gert ráð fyrir tengibraut um Leirdalsop, sem tengist Arnarnesvegi í Kópavogi.“ er fellit út.
 - Mynd 20. Stígakerfi er uppfærð.

Annað

- Í greinargerð aðalskipulagsins, kalla 3.1.3, er miðað við að nánari útfersla aðalskipulagsins og ákvæði að þróunarsvæði B verði í rammaskipulagssetum, sem ekki verði hluti aðalskipulagsins. Breytingin er gerð í samræmi við staefu að því breyti að hún er umini sem rammahluti aðalskipulagsins og ólæst við formlegt gildi sbr. ákvæði greinar 4.9 i skipulagsreglugerð nr. 90/2013. Ekkii er talin þórf að breyta allmennum texta greinargerðarinnar vegna nýr rammahluta aðalskipulagsins. Einungis þennum skipulagskvæðum er breytt.
- Viðmóuntal, mynd 4, um fjölda ibúða og ibúaldölda er ekki uppfærð en þar er miðað við tvelege 1.400 nýjar ibúðar á þróunarsvæði B.
- Veturinnvirki s.s. deluslöðvar aðrar en deluslöðvar frátevit verða skilgreindar í rammahluta aðalskipulagsins og delskipulag viðkomandi svæða sbr. ákvæði í kalla 3.8 í greinargerð aðalskipulagsins.

Skýringar

	ÞÉTTÝLI
	IBÓÐARBRYGGD
	VERSÍLUR OG ÞJÓNUSTA
	MÍBSVÆÐI
	SAMFÉLAGSJÓNUSTA
	ATHAFNARSVÆÐI
	AFRÉYINGAR- OG FERDAMANNASVÆÐI
	ÍÐNAÐARSVÆÐI
	HAFNARSVÆÐI
	ÍÐRÓTTASVÆÐI
	KIRKJUGARDUR
	OPIN SVÆÐI
	ÓBYGGÐ SVÆÐI
	AFMORKUN PRÓUNARSVÆÐI
	ÁR OG VÖTN
	STOFNBRAUTIR OG HELGUNARSVÆÐI
	TENGIBRAUTIR
	ABRIR VEIR TIL SKÝRINGAR
	STOFNSTÍGAR
	TENGÍSTÍGAR
	ÚTVISTARSTÍGAR
	REIDSTIGAR
	MISLÉG GATNAMÓT
	UNDIRGÖNG/RÚ - GANGANDI/HJÓLANDI
	VEGFARENDUR
	UNDIRGÖNG - GANGANDI VEGFARENÐUR, ÖKUTÆKI
	MINJAVRNAR
	VATNSVERNDARSVÆÐI I. BRUNNSVÆÐI
	ORYGGISVÆÐI VEGA GRUNNVNTANS
	GRÆNI TREPLÍNN
	HÁSPENNULNA MED HELGUNARSVÆÐI
	HÁSPENNUNSTRUGUR MED HELGUNARSVÆÐI
	MÓRK ÞÉTTÝLUS/VAXTRAMORK
	MÓRK SKIPULAGSSVÆÐIS (SVEITARFÉLAGSMÓRK)

	BIBSTÖÐ BORGARLÍNU
	BORGARLÍNA
	FRIDLÝSTAR SVÆÐI (MED MÓRKUM)
	HVERFISVERND VEGA NÄTTURMINJA
	JÖLNAVERND
	VATNSVERNDARSVÆÐI II. GRANNSVÆÐI VATNSBÖLA
	GRÆNI TREPLÍNN
	HÁSPENNULNA MED HELGUNARSVÆÐI
	HÁSPENNUNSTRUGUR MED HELGUNARSVÆÐI
	MÓRK ÞÉTTÝLUS/VAXTRAMORK
	MÓRK SKIPULAGSSVÆÐIS (SVEITARFÉLAGSMÓRK)

• Ítrekuð er stefna um sveigjanleika aðalskipulagsins með frekari útferslu að delskipulagsstigi sem fram kemur í kalla 3.1.1 og 3.1.2 í greinargerð.

Breytingar á skipulagsákvæðum

- Leiðriting: Helgunarvæði flötninga lauforku ferðinn inn á uppdrátt.
- Ný landnotkunareitir 4.2.2 í afmörkuður að Hnoðraholt, æflaður undir hiaveitutaka.
- Minni háttar breytingar á afmörku landnotkunareitir 4.04, 4.06, 4.11 og 4.18.
- Minni háttar breytingar á umhverfsskýrslu en verða eftir breytingu í greinargerð rammahluta Vífilsstaðaland.
- Vega mikillar upphæggingar er mukysnelet að geri ráð fyrir nýum hitaveiteynum til þess að auka afhendingaröruggi á heiti vatni fyrir suðurhluta höfuðborgarsvæðisins. Vega legi og þæður hentur Hnoðraholt sterkstaka vel fyrir nýja geyma og er því geri ráð fyrir nýju ólmárvæði að fyrir þá (4.22). Í rammahluta aðalskipulagsins eru sett skilyrði um umfang og frágang tankana, aðlögun að landi og að tekjú skuli til til umhverfisins. Breytingin hefur því óverleg að hríverandi byggð að Hnoðraholti.
- Aðrar breytingar eru óverlegar og snerta ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins.

Breytingar á uppdrætti eftir auglýsingu

- Leiðriting: Helgunarvæði flötninga lauforku ferðinn inn á uppdrátt.
- Ný landnotkunareitir 4.2.2 í afmörkuður að Hnoðraholt, æflaður undir hiaveitutaka.
- Minni háttar breytingar á afmörku landnotkunareitir 4.04, 4.06, 4.11 og 4.18.
- Vega mikillar upphæggingar er mukysnelet að geri ráð fyrir nýum hitaveiteynum til þess að auka afhendingaröruggi á heiti vatni fyrir suðurhluta höfuðborgarsvæðisins. Vega legi og þæður hentur Hnoðraholt sterkstaka vel fyrir nýja geyma og er því geri ráð fyrir nýju ólmárvæði að fyrir þá (4.22).
- Í rammahluta aðalskipulagsins eru sett skilyrði um umfang og frágang tankana, aðlögun að landi og að tekjú skuli til til umhverfisins. Breytingin hefur því óverleg að hríverandi byggð að Hnoðraholti.
- Aðrar breytingar eru óverlegar og snerta ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins.

AÐALSKIPULAG GARÐABÆJAR
2016-2030

BREYTING 02
Rammahluti Vífilsstaðaland

Tækni- og umhverfissvið
TEKNISTOFNA ARKITEKTA
GYLFI GUDJONSSON
OG FELAGAR ehf.
arkitektur fai
AUSTRUM VNF TRAPANNEK
VERGOL 2
500 AUGUSTI 2010
NETTANG: em@gtakn.is
VERFO: VEFNANG
Tækni- og umhverfissvið
TEKNISTOFNA ARKITEKTA
GYLFI GUDJONSSON
OG FELAGAR ehf.
arkitektur fai
AUSTRUM VNF TRAPANNEK
VERGOL 2
500 AUGUSTI 2010
NETTANG: em@gtakn.is
Verk: 20-570
Dags: 19.11.2020
Mkv.: 1:10.000
Bláðsíða: A1