

Breytingar í upplandi Garðabæjar austan Reykjanesbrautar og sunnan Elliðavatnsvegar

Greinargerð 29.6.2023

Efnisyfirlit

1	Greinargerð með aðalskipulagsbreytingu	1
1.1	Flóttamannavegur.....	1
1.2	Reiðleiðir	1
1.3	Stofnstígar.....	2
1.4	Útivistarstígar.....	2
1.5	Undirgöng og brýr fyrir gangandi og hjólandi.....	2
1.6	Útilífsmiðstöð á Grunnuvatnasvæði	2
1.7	Breytt mörk Græna trefilsins	2
2	Breytingar á greinargerð	3
2.1	Breytingar eftir auglýsingu:.....	3
3	Breytingar á skipulagsupprætti	3
3.1	Breytingar eftir auglýsingu:.....	3
4	Umhverfismatsskýrsla	4
5	Samþykkt og staðfesting	4

1 Greinargerð með aðalskipulagsbreytingu

Eftirtalin atriði eru meginviðfangsefni breytingarinnar:

- Endurskoðun á reiðleiðum og stígum í upplandi Garðabæjar til samræmis við deiliskipulags-tillögur og friðlýsingartillögu sem kynntar eru samhliða.
- Leiðrétt er staðsetning útilífsmiðstöðvar við Grunnvatn syðra til samræmis við deiliskipulag.
- Friðlýst svæði Búrfellsgjár og Selgjár breytist úr hverfisvernd í friðlýst svæði til samræmis við þegar orðna friðlýsingu.
- Legu Flóttamannavegar er breytt lítillga og verður hann tengibraut með skilgreindu veghelgunarsvæði og hefur sú breyting í för með sér um 1,5 ha skerðingu á íbúðarsvæði 4.13 íb.

Svæðið sem breytingin nær til er allt svæði í upplandinu sem er sunnan Elliðavatnsveggar (norðan Vífilsstaðavatns), sunnan Vífilsstaða, austan Reykjanesbrautar, norðan og austan Urriðaholts og sunnan Flóttamannavegar að bæjarmörkum að Hafnarfirði. Syðsti hluti friðlýsta svæðisins er ekki sýndur á breytingablaði enda eru mörk þess nánast þau sömu og mörk hverfisverndarsvæðis.

Markmið tillögunnar er að laga stígakerfið að eftirfarandi tillögum:

- að deiliskipulagi Fólkvangsins í Vífilstaðahrauni
- að friðlýsingu Urriðakotshrauns sem fólkvangs í samstarfi við Umhverfisstofnun
- að deiliskipulagi fyrirhugaðs fólkvangs og golfvallar í Urriðakotsdölum
- að breyttu deiliskipulagi Heiðmerkur í Garðabæ og Sandahlíð
- að breyttu deiliskipulagi Urriðaholts austurhluta og Urriðaholts norðurhluta 4.

Einnig er stígakerfið lagað að þeim breytingum sem hafa orðið vegna uppbyggingar í Garðabæ austan Reykjanesbrautar.

Forsendur fyrir aðalskipulagsbreytingunum er að finna í hverri deiliskipulags- og friðlýsingaráætlun fyrir sig. Hér verður gerð í stuttu máli grein fyrir því helsta:

1.1 Flóttamannavegur

Breytingin felur í sér að Flóttamannavegi er breytt úr „aðrir vegir“ í tengibraut. Flóttamannavegur tekur við vaxandi umferð m.a. vegna aukinnar ásóknar í upplandið og vegna nýrra vegaframkvæmda í Hafnarfirði. Enn er þó ógert að tengja gatnakerfi Urriðaholts við Flóttamannaveg skv. gildandi deiliskipulagi. Vegurinn þarfnast endurhönnunar og endurbyggingar og á köflum í breyttri legu. Gert er ráð fyrir að skiltaður hraði verði 50 km/klst. Veglínan breytist á kaflanum þar sem hann þverar hraunið. Veghelgunarsvæði Flóttamannavegar verður 15 m til beggja handa frá miðlínu (30 m). Veghelgunarsvæði tengibrauta eru ekki sýnd á aðalskipulagsupprætti.

Gerður var samanburður á tveimur mögulegum legum vegarins og sú valin sem fellur best að landslagi og hraunmyndunum.

1.2 Reiðleiðir

Til staðar er reiðleið meðfram Flóttamannavegi frá Smalaholti að bæjarmörkum við Hafnarfjörð og tengir saman hesthúsahverfi í Garðabæ og Hafnarfirði. Hluti leiðarinnar er rofinn við Urriðaholt vegna uppbyggingar þar. Reiðleiðin er ekki mikið notuð miðað við aðra reiðstíga vegna fjarlægðar frá hesthúsahverfum og langrar vegalengdar á milli þeirra. Með vaxandi umferð á Flóttamannavegi er óheppilegt að þvera veginn með reiðleið á tveimur stöðum eins og nú er. Af umferðaröryggisástæðum er gerð tillaga um að færa reiðvegatenginguna ofar í upplandið. Nánar tiltekið er gert ráð fyrir því að nýr reiðstígur komi úr Grunnvatnaskarði um Ljósollulág og niður Vífilsstaðahlíð sem tengist reiðstíg í Urriðakotshrauni. Með því fæst tenging yfir í Hafnarfjörð um núverandi reiðgötur við Smyrlabúð.

Reiðvegir sem leggjast af breytast í göngu- og hjólastíga þar sem það þjónar tilgangi. Það á sérstaklega við um stíginn í Vífilsstaðahrauni meðfram Flóttamannavegi. Lega reiðvega er leiðbeinandi og ákvarðast nánar í deiliskipulagi og við verkhönnun.

Gerður var samanburður á tveimur mismunandi legum reiðvegar um Vífilsstaðahlíð og sú valin sem þótti falla best að landslagi og trjágróðri.

1.3 Stofnstígar

Stígur í Vífilsstaðahrauni meðfram Reykjanesbraut er færður fjær Reykjanesbraut til að geta fallið betur að landslagi og tryggja betri hljóðvist á stígunum. Við mótun deiliskipulagstillögu fyrir Vífilsstaðahraun var það rætt hvort þar ætti að vera aðgreindir hjóla- og göngustígar. Niðurstaðan var að slík ákvörðun þyrfti að byggja á stærri heildarsýn á samgöngustígakerfi höfuðborgarsvæðisins. Bent er á þann möguleika að leggja hraðhjólastíg í jaðri raskaðs vegsvæðis Reykjanesbrautar og þá með tilheyrandi hljóðskermum vegna nálægðar við umferðarþunga brautarinnar. Það mál verði skoðað í tengslum við deiliskipulag Reykjanesbrautar. Núverandi reiðstígur í Vífilsstaðahrauni meðfram Flóttamannavegi breytist í stofnstíg.

Legu stofnstíga í aðalskipulagi er leiðbeinandi og ákvarðast nánar í deiliskipulagi og við verkhönnun.

Bornar voru saman 4 mismunandi legur stígsins meðfram Reykjanesbraut. Sú leið var valin sem féll best að landslagi hraunsins og leitað leiða til að þræða landslagið þar sem hljóðvist væri ásættanleg vegna umferðar um Reykjanesbraut.

1.4 Útivistarstígar

Ástundun útivistar í upplandi Garðabæjar hefur aukist til muna á undanförunum árum og hafa orðið til nýjar gönguleiðir um svæðin í Garðabæjarhluta Heiðmerkur. Breytingar á legu útivistarstíga í upplandinu felst fyrst og fremst í leiðréttingum sem taka mið af þessum nýju leiðum, sem margar hverjar hafa verið merktar og stikaðar sem hlutar af hringleiðakerfi.

Legu útivistarstíga á aðalskipulagsupprætti er einfölduð og þeir sýndir sem hæfilega ónákvæmar meginlínur. Nákvæm útfærsla og legu er sýnd á deiliskipulagsuppráttum.

1.5 Undirgöng og brýr fyrir gangandi og hjólandi

Gert er ráð fyrir göngu- og hjólabrú yfir Reykjanesbraut austan við mislæg gatnamót við Urriðaholt. Brúin er mikilvæg tenging fyrir hjólandi og gangandi milli Urriðaholts og miðbæjar Garðabæjar og hlekkur á samfelldri stígatenginu milli fjalls og fjöru.

Gert er ráð fyrir undirgöngum undir Flóttamannaveg til móts við gatnamót hans við Heiðmerkurveg. Líklegt er að vegurinn muni hækka þar sem hann fer niður með Urriðaholti og því verði göngin vel opin m.t.t. sjónlína.

1.6 Útilífsmiðstöð á Grunnavatnasvæði

Færsla á afþreyingarsvæði 5.26AF er leiðrétting til samræmis við deiliskipulag Heiðmerkur. Við vinnslu deiliskipulags Heiðmerkur á sínum tíma var núverandi staðsetning valin eftir nánari skoðun á aðstæðum á svæðinu. Staðsetning miðstöðvarinnar á aðalskipulagsupprætti var á sínum tíma stefnumarkandi og ekki nákvæm.

1.7 Breytt mörk Græna trefilsins

Mörk Græna trefilsins milli Vífilsstaðavatns og Urriðaholts miðast í gildandi skipulagi við legu Ofanbyggðavegar eins og hann var í Aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016. Mörkin er nú færð austur fyrir breytta legu Flóttamannavegar og sýnd í grófum dráttum með hæfilegri ónákvæmni. Breytingin felur í sér samræmingu við fyrirhuguð mannvirki og hefur óveruleg áhrif á áætlanir um Græna trefilinn.

2 Breytingar á greinargerð

Engar breytingar eru gerðar á almennum ákvæðum aðalskipulagsins. Eftirtaldar breytingar eru gerðar á greinargerð aðalskipulagsins og sérákvæðum.

Kafli 4.2.3 Tengibrautir

- Flóttamannavegi er bætt í upptalningu tengibrauta í Garðabæ.

Kafli 5.1 Friðlýst svæði

- Hverfisverndarsvæði 5.29 HV er breytt í friðlýst svæði 5.29 FS sem nær einnig yfir syðsta hluta hverfisverndarsvæðis 5.20 Hv sem minnkar að sama skapi.

Ný lína í töflu

Merking	Stærð	Heiti svæðis	Lýsing/staða/núv. notkun	Skipulagsákvæði
5.29 Fs	340,00	Búrfell, Búrfellsgjá og Selgjá.	Friðlýst náttúruvætti	Friðlýst sem náttúruvætti. Um hið friðlýsta svæði gilda ákvæði sem fram koma í auglýsingu Umhverfis- og auðlindaráðuneytisins nr. 687 dags. 25. júní 2020. Hluti hins friðlýsta svæðis er innan Reykjanesfólkvangs.

Kafli 5.2 Hverfisvernd

- Lína 5.29 Hv er felld út.
- Svæði 5.20 Hv: Flatarmáli breytt úr 134,6 í 96 ha.

2.1 Breytingar eftir auglýsingu:

Kafli 3.3.5 Innbær, svæði 4

- Flatarmáli svæðis 4.13 Íb breytt í skilmálatöflu úr 7,0 ha í 5,4 ha.

Kafli 4.2.3 Tengibrautir

- Viðbót: Veghelgunarsvæði Flóttamannavegar verður 15 m til beggja handa frá miðlínu.

3 Breytingar á skipulagsupprætti

- Flóttamannavegur verður tengibraut.
- Veglína Flóttamannavegar er lagfærð og gatnamót við Vífilsstaðaveg færð.
- Reiðleið vestan Flóttamannavegar felld út, verður stofnstígur
- Svæði 5.26 Af, útilífsmiðstöð við Grunnvatn fært til samræmis við deiliskipulag og framkvæmd.
- Stígakerfi endurskoðað sbr. greinargerð.
- Lega útivistarstíga er einfölduð. Smáatriði í útfærslu ekki sýnd á aðalskipulagsupprætti.
- Hverfisverndarsvæði 5.29 Hv verður friðlýst svæði 5.29 FS. Suðurhluti friðlýsta svæðisins er ekki sýndur á breytingablaði.
- Hverfisverndarsvæði 5.20 Hv minnkar til samræmis við afmörkun 5.29 FS.

3.1 Breytingar eftir auglýsingu:

- Íbúðarsvæði 4.13 Íb er minnkað.
- Mörk Græna trefilsins milli Vífilsstaðavatns og Urriðaholts eru samræmd breyttri veglínu Flóttamannavegar.

- Helgunarsvæði Hnoðraholtslínu leiðrétt m.v. aths. Landsnets.

4 Umhverfismatsskýrsla

Í breytingunni felast ekki neinar nýjar heimildir fyrir framkvæmdir sem líklegar eru til þess að hafa neikvæð áhrif á umhverfi eða samfélag. Breytingar felast í samræmingu við aðrar áætlanir sem hafa verið endurskoðaðar og/eða gerðar nákvæmari en forsendur gildandi aðalskipulags.

Kostagreining kemur fram í umfjöllun um hvern lið í köflum 1.1 – 1.7 eftir því sem við á.

5 Samþykkt og staðfesting

Skipulagsgögn: Greinargerð þessi og breytingablað aðalskipulags dags. 29.6.2023

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 31. gr skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarráði Garðabæjar þann 25. júlí 2023


bæjarstjóri Garðabæjar

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun í samræmi við 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

þann _____

Gildistaka breytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda _____