



GARÐABÆR
www.gardabaer.is

Hafnarfjarðarkaupstaður
Pósthólf 100
222 Hafnarfjörður

Garðabæ, 5. janúar 2015
Mál nr. 1302243

Efni: Tillaga að lýsingu Aðalskipulags Garðabæjar 2016 - 2030

Bæjarstjórn Garðabæjar samþykkti á fundi sínum þann 4. desember 2014 tillögu að lýsingu gerðar Aðalskipulags Garðabæjar 2016-2030 í samræmi við 1.mgr. 30.gr. Skipulagslaga nr 123/2010.

Í samræmi við 1.mgr. 30.gr. Skipulagslaga nr 123/2010 og gr. 4.2.4. í Skipulagsreglugerð nr.90/2013 er lýsingin send Hafnarfjarðarkaupstað til umsagnar. Frestur til að skila inn umsögn um lýsinguna er til 17.febrúar 2015. Senda skal umsögn til skipulagsstjóra Garðabæjar, Garðatorgi 7, 210 Garðabæ.

Lýsingin er enn fremur aðgengileg á heimasíðu Garðabæjar www.gardabaer.is og í þjónustuveri Garðabæjar að Garðatorgi 7.

Almennur kynningarfundur verður haldinn í Flataskóla miðvikudaginn 14.janúar og hefst hann klukkan 17.30. Þar verður lýsingin og innihald hennar kynnt almenningi og hagsmunaaðilum. Umsagnaraðilum er velkomið að senda fulltrúa sína til fundarins.

Virðingarfyllt


Arnbjörn Vilhjálmsson
Skipulagsstjóri Garðabæjar



Hjálagt: Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Endurskoðun Lýsing-verkátlan
20.nóvember 2014.

Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030

Endurskoðun
Lýsing - verkáætlun
20. NÓVEMBER 2014



**TEIKNISTOFA
ARKITEKTA**
GYLFI GUDJÓNSSON
OG FÉLAGAR ehf
arkitektar faí


LANDMÓTUN,


EFLA
VERKFRÆÐISTOFA

Efnisyfirlit

1. Yfirlit	3
1.1. Hvað er aðalskipulag?	3
1.2. Tílefni	4
1.3. Skipulagssvæði	4
1.4. Framsetning	5
1.5. Aðferð.....	5
2. Helstu viðfangsefni endurskoðunar	6
2.1. Byggð	6
2.2. Samgöngur og veitur	6
2.3. Umhverfi.....	6
3. Áherslur skipulagsnefndar	7
3.1. Almenn atriði	7
3.2. Byggðamynstur	7
3.3. Þjónustukerfi.....	7
3.4. Umhverfi.....	7
4. Helstu forsendur	9
4.1. Umhverfi – staðhættir.....	9
4.2. Núgildandi stefna aðalskipulags Garðabæjar og Álftanes	10
4.3. Mannfjöldi og byggðarþróun	10
4.3.1. Íbúafjöldi og íbúaspá	10
4.3.2. Aldursskipting	11
4.3.3. Fjölskyldustærð	11
4.3.4. Íbúðir.....	12
4.3.5. Landþörf nýrrar byggðar.....	12
4.3.6. Atvinnulíf.....	13
4.4. Samgöngur og þjónustukerfi.....	14
4.5. Umhverfi.....	15
4.5.1. Opin svæði og útivistarsvæði	15
4.6. Takmarkandi þættir	17
4.6.1. Minjavernd	17
4.6.2. Náttúruvernd.....	18
4.6.3. Hverfisvernd.....	19
4.6.4. Vatnsvernd	20
4.6.5. Beitarfriðun	20
4.6.6. Náttúruvá.....	20
5. Tengsl við aðrar áætlanir	21
5.1. Landsskipulagstefna	21
5.2. Svæðisskipulag	21
5.3. Aðalskipulag aðliggjandi sveitarfélaga	23
5.4. Deiliskipulagsáætlanir, sem máli skipta fyrir Aðalskipulag Garðabæjar	23
5.5. Verndaráætlanir.....	24
5.5.1. Náttúruvernd.....	24
5.5.2. Minjavernd	24
5.5.3. Hverfisvernd.....	24
5.6. Aðrar áætlanir	24
5.6.1. Vegamál	24
5.6.2. Flutningslínur raforku	24
5.6.3. Flugmál	24
5.6.4. Velferð til framtíðar	24
5.7. Önnur stefnumið Garðabæjar.....	24
5.7.1. Staðardagskrá 21 í Garðabæ.....	24

5.7.2.	Staðardagskrá 21 í fyrir sveitarfélagið Álftanes	25
5.7.3.	Umhverfisstefna Garðabæjar.....	26
5.7.4.	Umhverfisstefna Álftaness	26
5.7.5.	Lýðræðisstefna Garðabæjar.....	27
5.7.6.	Fjölskyldustefna Garðabæjar.....	27
5.7.7.	Fjölskyldustefna Álftaness	27
5.7.8.	Stefna í íþróttá- og tómstundamálum í Garðabæ.....	27
5.7.9.	Annað.....	28
6.	Umhverfismat aðalskipulagsins (UMÁ).....	29
6.1.	Matslýsing	29
6.2.	Matsskylda áætlunarinnar	29
6.3.	Tengsl við aðrar áætlanir og alþjóðlega samninga.....	29
6.4.	Umhverfismat og endurskoðun aðalskipulags garðabæjar	29
6.5.	Helstu áhrifaþættir í umhverfismati áætlana.....	30
6.6.	Umhverfiþættir og áherslur	30
6.7.	Upplýsingar um grunnástand umhverfis.....	32
6.8.	Valkostir	33
6.9.	Mat á áhrifum.....	33
6.10.	Umhverfisskýrsla	34
7.	Skipulagsferli	35
7.1.	Kynning og samráð	35
7.2.	Tímaáætlun	35
7.3.	Skipulagsferli	36
7.3.1.	Lýsing, verkáætlun	36
7.3.2.	Íbúar hvattir til þátttöku	37
7.3.3.	Forkynning tillögu	37
7.3.4.	Endanleg kynning.....	37
7.3.5.	Hverjir vinna að aðalskipulagsgerðinni?.....	37
7.4.	Athugasemdir og ábendingar	38
8.	Viðauki.....	39
8.1.	Núgildandi stefna aðalskipulags Álftaness og Garðabæjar	39

1. YFIRLIT

1.1. HVAÐ ER AÐALSKIPULAG?

Aðalskipulag sveitarfélags er vettvangur stefnumótunar sveitarstjórnar um mikilvæg viðfangsefni sem snerta þróun þess. Stefnan skal unnin í samráði við íbúa og sett fram á skýran hátt. Aðalskipulagi er ætlað að stuðla að markvissri þróun þar sem tekið er tillit til heildarhagsmuna, miðla málum milli ólíkra hagsmuna þeirra sem búa og munu búa í sveitarfélaginu og stuðla að öryggi almennings og lífsgæðum.¹

Aðalskipulag er skipulagsáætlun sem tekur til alls lands, vatns og hafs innan marka sveitarfélagsins. Í því skal koma fram stefna um

- landnotkun,
- byggðarþróun,
- byggðamynstur,
- samgöngur,
- þjónustukerfi og
- umhverfismál.

Þar skal einnig gerð grein fyrir takmörkunum á landnotkun svo sem vegna náttúruvár og verndarákvæða.²

Í upphafi verks skal taka saman lýsingu á fyrirhugaðri skipulagsvinnu þar sem fram koma áherslur sveitarstjórnar við aðalskipulagsgerðina og upplýsingar um helstu forsendur og fyrirliggjandi stefnu. Þar skal jafnframt gerð grein fyrir fyrirhuguðu skipulagsferli og kynningu og samráði við íbúa sveitarfélagsins og aðra hagsmunaaðila. Leita skal umsagnar um lýsinguna hjá Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum og kynna hana fyrir almenningi.³

Til skýringar og einföldunar má segja að landnotkun snúist um *hvar á að byggja hvað*, byggðapróun um *hvar á að byggja næst*, byggðamynstur um *hvernig á að byggja*, samgöngu- og þjónustukerfi um *hvar götur og veitur skulu liggja* og umhverfismál um *hvernig umgangast skuli umhverfi og náttúru*. Þessir þættir skiptast síðan í marga undirþætti sem tengjast innbyrðis á margvíslegan þátt.

Aðalskiplag er eitt af fjórum skipulagsstigum en þau eru landskiplag, svæðisskiplag, aðalskiplag og deiliskiplag. Landskiplag er á valdi ríkisins og nær til landsins alls, svæðisskiplag nær yfir tvö eða fleiri sveitarfélög gera með sér sameiginlegt skipulag fyrir sitt svæði eða málaflokk, aðalskiplag nær alltaf til alls sveitarfélagsins en deiliskiplag nær til minni svæða og þar er endanleg skipan byggðarinnar ákveðin. Hér á höfuðborgarsvæðinu hafa sveitarfélögin sameiginlegt svæðisskiplag og er kveðið sérstaklega á um það í lögunum.

Aðalskiplag skal endurskoða með reglulegu millibili og gildir það fyrir tímabil sem skal vera a.m.k. 12 ár. Núgildandi aðalskiplag Garðabæjar gildir fyrir tímabilið 2004-2016 og aðalskiplag Álftaness fyrir tímabilið 2005 til 2024.

Aðalskiplagið skiptist í tvo meginhluta sem eru forsendukaflir þar sem safnað er saman helstu upplýsingum um sveitarfélagið og skipulagstillaga sem er stefna sveitarstjórnar í málaflokknum.

Með gerð og kynningu lýsingar þessarar er íbúum og öðrum hagsmunaaðilum gefinn kostur á því við upphaf verks að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins.

¹ Sbr. grein 4.1.1 í skipulagsreglugerð 90/2013.

² Sbr. grein 4.1.2 í skipulagsreglugerð 90/2013.

³ Sbr. grein 4.2.2 í skipulagsreglugerð 90/2013.

1.2. TILFNI

Tilfni gerðar aðalskipulags Garðabæjar eru:

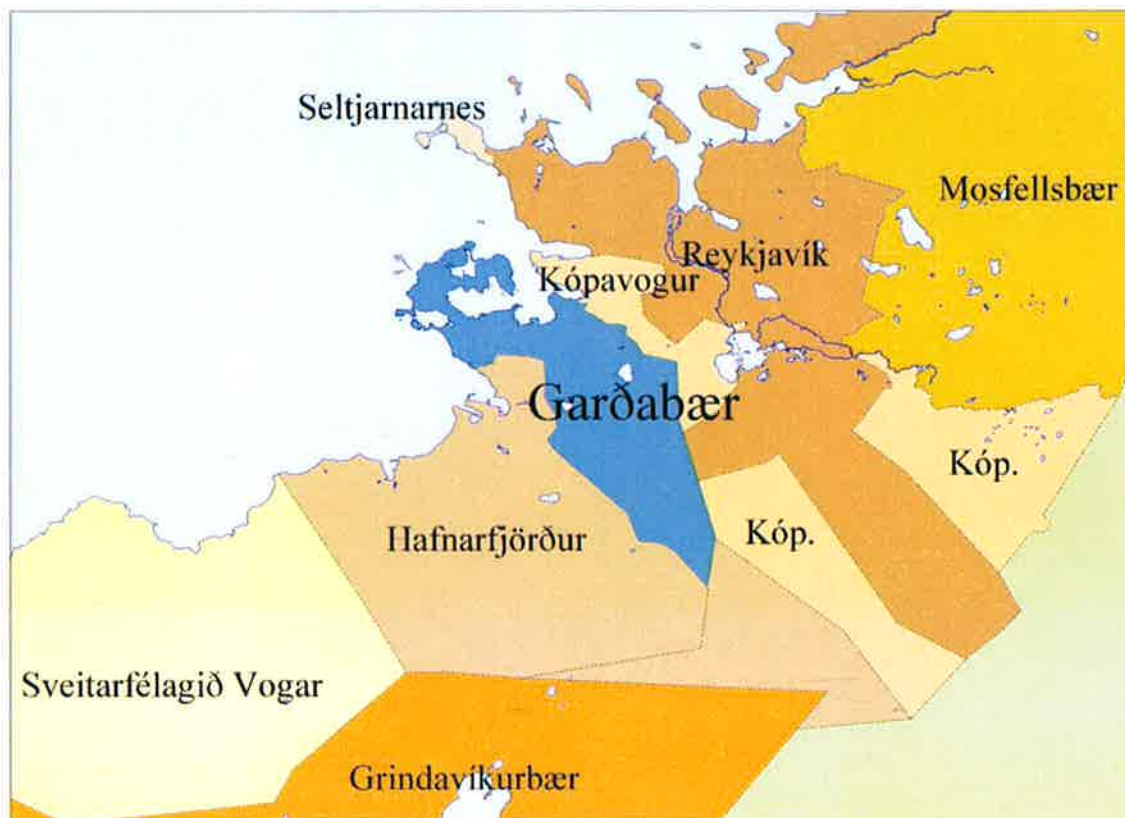
- Sameining og samþætting aðalskipulags Aðalskipulags Garðabæjar 2004-2016 og Aðalskipulags Álftaness 2005-2024.
- Uppfærsla skipulagsgagna miðað við ákvæði nýrra skipulagslaga nr. 123/2010 og skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.
- Endurmat og yfirferð stefnu í þeim efnisþáttum, sem aðalskipulagið tekur til.

1.3. SKIPULAGSSVÆÐI

Heildarflatarmál sveitarfélagsins er rúmlega 46 km². Þá eru undanskildir almenningsskógar Álftaneshrepps hins forna, að mestu sunnan Bláfjallavegar sem nú teljast til Grindavíkur, og svæði sunnan Húsfells, þjóðlenda sem lendir innan lögsögu Hafnarfjarðar. Áður höfðu skipulagsmörk verið dregin utan um þessi svæði en skipulagi þar frestað að hluta vegna ágreinings um sveitarfélagamörk. Nánast allt skipulagssvæðið er neðan við 200 m hæð yfir sjávarmáli og byggð nær hæst upp undir 80 m hæð.

Landfræðilega er mögulegt að líta á byggðina í Garðabæ sem fjögur svæði:

- **Miðsvæði** nær frá Arnarnesvogi til suðausturs að upplandi Garðabæjar við Smalaholt, Vífilsstaðavatn og Vífilsstaðahlíð og er þar nú meginbyggðin í bænum.
- **Vestursvæði** er byggðin á Álftanesi, Garðaholti, Hleinum og Garðahrauni.
- **Suðursvæði**, hverfi sunnan Vífilsstaðahrauns (Svínahrauns) og hefur þar einungis verið byggt í Molduhrauni og norðan við Urriðavatn.



Mynd 1. Aðliggjandi sveitarfélög. Byggt á gögnum Landmælinga Íslands 2014.

1.4. FRAMSETNING

Nýtt aðalskipulag verður sett fram í greinargerð og á skipulagsuppdráttum, sveitarfélagsuppdrætti og þéttbýlisuppdrætti.

Á vinnslustigi skipulagsins verður vefsíða sveitarfélagsins nýtt til samráðs og kynningar auk þess sem haldnir verða kynningarfundir sbr. 7. kafla.

1.5. AÐFERÐ

Beitt verður aðferðum umhverfismats áætlana við greiningu skipulagskosta sbr. 6. kafla lýsingar þessarar. Skipulagskostir verða bornir saman og metnir út frá tilteknum umhverfispáttum og viðmiðum. Sjá 6. kafla.

2. HELSTU VIÐFANGSEFNI ENDURSKOÐUNAR

2.1. BYGGÐ

- Tengsl Garðabæjar og Álftaness
- Byggðamynstur
 - Stærð bæjarins – íbúafjöldi
 - Þéttleiki, gerð og eiginleikar byggðarinnar
- Breytingar
 - Afmörkun byggingarsvæða
 - Endurmat landnýtingar (athafnasvæði, íbúðarsvæði)
- Stefna um skilti og merkingar
- Stefna um fjarskiptabúnað (t.d. GSM senda)
- Stefna um byggingarlist og gæði mannvirkja (hönnunarbærinn)
- Stefna um hávaðavarnir (blandaðar leiðir)
- Sveitarfélagsmörk (staðarmörk)

2.2. SAMGÖNGUR OG VEITUR

- Útfærsla stofnbrauta og gatnamóta
 - Hafnarfjarðarvegur,
 - Arnarnesvegur,
 - Reykjanesbraut
 - Álftanesvegur.
- Lega stofnbrauta
 - „Ofanbyggðarvegur“
 - Framhald Álftanesvegur frá Engidal yfir á Reykjanesbraut
- Fyrirkomulag tengibrauta
 - Vífilsstaðavegur (Gb) og framhald hans í Gálgahrauni
 - Vífilsstaðavegur (Gb) til austurs frá Vífilsstöðum
 - Framtíð Heiðmerkurvegur og Elliðavatnsvegur
- Almennings-samgöngur
- Vistvænar samgöngur
- Tenging stígakerfis við önnur sveitarfélög og útivistarsvæði
- Skilgreining stíga – göngustígar, hjólastígar, reiðstígar
- Fráveita, dælu- og hreinsistöðvar, rotþrær
- Gagnaveitur

2.3. UMHVERFI

- Tengsl byggðar og náttúru
- Styrking grænu geiranna
- Skógræktarsvæði
- Friðlýst svæði
- Útivistarsvæði inni í byggðinni
- Hverfisvernd
- Náttúruvá – skilgreining svæða
- Minjavernd
- Verndarsvæði vegna grunnvatns og strandmengunar
- Vatnsverndarsvæði
- Vötn og lækir

3. ÁHERSLUR SKIPULAGSNEFNDAR

Skipulagsnefnd leggur áherslu á eftirtalin atriði við endurskoðun aðalskipulagsins:

3.1. ALMENN ATRIÐI

- Áætlanir og framkvæmdir miði að jafnvægi og stöðugleika í uppbyggingu og rekstri bæjarins.
- Auka möguleika íbúa Garðabæjar á að taka þátt í ákvarðanatöku og stefnumótun.
- Stuðla að auknum áhuga og þekkingu íbúa Garðabæjar á málefnum sveitarfélagsins.
- Að skipulag taki mið af þörfum fjölskyldna og íbúa á öllum æviskeiðum.
- Að vera í fararbroddi um skipulag byggðar og verndun umhverfis og náttúru þannig að Garðabær sé eftirsóttur til búsetu sem vistvænn bær með aðlaðandi umhverfi.
- Vandað verði til greiningar á lýðfræðilegum gögnum sem verði grundvöllur áætlana-gerðar.

3.2. BYGGÐAMYNSTUR

- Góðri landnýtingu verði náð með blandaðri byggð í hóflegri hæð þar sem lágrest byggð er einkennandi.
 - Fjölbreytt búsetuform.
 - Sveit/borg.
 - Þétt byggð.
 - Lágrest byggð.
- Þéttleiki byggðar taki mið af aðstæðum og þörfum á hverjum stað.
- Lífvænlegur miðbær og miðsvæði/hverfiskjarnar.
- Öruggt og vandað búsetuumhverfi.
- Hljóðvarnir taki mið af aðstæðum og umhverfi.
- Græn svæði, útivistarsvæði og leiksvæði innan byggðar.
- Góð tengsl byggðar við umhverfi og náttúru.

3.3. ÞJÓNUSTUKERFI

- Við skipulagningu umferðarmannvirkja verði tekið mið af því að öll umferð verði bæði greið og um leið eins örugg og kostur er.
- Fyrirkomulag stofnbrautakerfisins skal vera með þeim hætti að það hindri ekki samgang íbúa milli bæjarhluta og valdi sem minnstu ónæði.
- Hugað verði að því að umferðarmannvirki valdi hvorki óbætanlegum skaða á umhverfinu né rjúfi tengsl byggðar og náttúru.
- Stígakerfi tryggi góðar göngu- og hjólaleiðir milli hverfa, skólasvæða og annarra áfangastaða í bænum og upplandinu.
- Flokkun stígakerfis verði endurskoðuð.
- Almenningsamgöngur skulu vera raunhæfur kostur
- Útfærsla samgöngumannvirkja miðist við að mengun verði í lágmarki, að öryggi allra vegfarenda verði aukið og taki mið af bæjarmynd.

3.4. UMHVERFI

- Garðabær verði í fararbroddi bæjarfélaga við verndun umhverfis og náttúru og því eftirsóttur til búsetu sem vistvænn bær með heilnæmu og aðlaðandi umhverfi.
- Skipulag byggðar og umhverfis stuðli að sjálfbærri þróun samfélagsins og skapi skilyrði til sambýlis íbúa og náttúru í góðri sátt hvort við annað.

- Lagt verði kapp á að viðhalda náttúrulegri fjölbreytni lífríkis. Við allar framkvæmdir á vegum Garðabæjar verði röskun á náttúru og lífríki takmörkuð eins og kostur er.
- Haldið verði uppi öflugum vörnum gegn hvers kyns mengun.
- Stefnt verði að aukinni endurnýtingu og endurvinnslu úrgangs.
- Strendur bæjarlandsins verði hreinar, ómengaðar og aðgengilegar gangandi fólki.
- Friðlýsingaráform:
 - Urriðakotshraun, Gráhelluhraun og Urriðavatn verði friðlýst sem fólkvangur.
 - Skerjafjörður og strönd á Álftanesi.
- Ákvarða legu græna trefilsins, græna stígsins sem er ætlað að þræða áhugverða náttúruperlur og útivistarsvæði á höfuðborgarsvæðinu, og stíga bláþráðarins sem fylgja sjávarströndinni.

4. HELSTU FORSENDUR

4.1. UMhverfi – staðhættir



Mynd 2. Yfirlitsuppráttur. Landslag og helstu örnefni.

Landslag í Garðabæ er fjölbreytt og skiptist í misgróin holt og hæðir og er tæplega helmingur landsins ofan 80 m hæðarlínu. Mest áberandi er hraun, sem rann úr Búrfelli til sjávar fyrir um 7200 árum. Hraunstraumarnir nefnast einu nafni Búrfellshraun en hafa fjölmörg sérnöfn eftir einstökum hlutum hraunsins, svo sem Smyrlabúðarhraun, Gráhelluhraun, Lækjarbotnahraun, Urriðakotshraun, Vífilstaðhraun, Hafnarfjarðarhraun, Garðahraun og Gálgahraun. Hraunin eru um 18 km² að flatarmáli. Í næsta nágrenni Búrfells hefur það tekið á sig sérstæðar myndir og liggja hrauntraðir frá fellinu að Vífilstaðahlíð.

Strönd Garðabæjar er um 35,5 km að lengd, að mestu ósnortin og mjög fjölbreytt. Í Kópavogi eru leirur, við Arnarnes stórgrýtisfjara og sandfjara í botni Arnarnesvogs. Gálgahraun, sem er hluti af Búrfellshrauni, er mjög úfið og nær í sjó fram í Arnarnesvogi og Lambhúsatjörn en þar og í Skógtjörn er grunnsævi.

Álftanes er láglent nes sem tengist landi með mjóum granda, Bessastaðagranda, milli Skógtjarnar að vestan og Lambhúsatjarnar að austan. Hæsti punktur nesses er Sviðholt í um 15 metra hæð yfir sjó. Álftanesi má skipta í tvö meginsvæði. Austast er Bessastaðanes, milli Bessastaðatjarnar og Lambhúsatjarnar en norðan og vestan þess er Norðurnes, sem er láglent. Jökulruðningur frá kulda-skeiði og framrás jökla fyrir um 12000 árum, Álftanesgarður, liggur þvert yfir nesið frá Skógtjörn yfir Bessastaðanes. Bæjarhús Brekku, Kirkjubrúar og Bessastaða voru byggð á garðinum.

4.2. NÚGILDANDI STEFNA AÐALSKIPULAGS GARÐABÆJAR OG ÁLFTANESS

Í gildandi aðalskipulagsáætlunum Garðabæjar og Álftaness er sett fram stefna í þeim málaflokkum sem skipulagið tekur til. Við endurskoðun þessara áætlana verður stefnan yfirfarin, endurmetin og samræmd. Margt er samhljóða í fyrirbyggjandi stefnu gömlu sveitarfélaganna en einnig eru þar ólíkar áherslur á vissum sviðum. Á yfirlitsmyndum í viðauka (8. kafla) er einfölduð samantekt og samanburður stefnu sveitarfélaganna í gildandi aðalskipulagi.

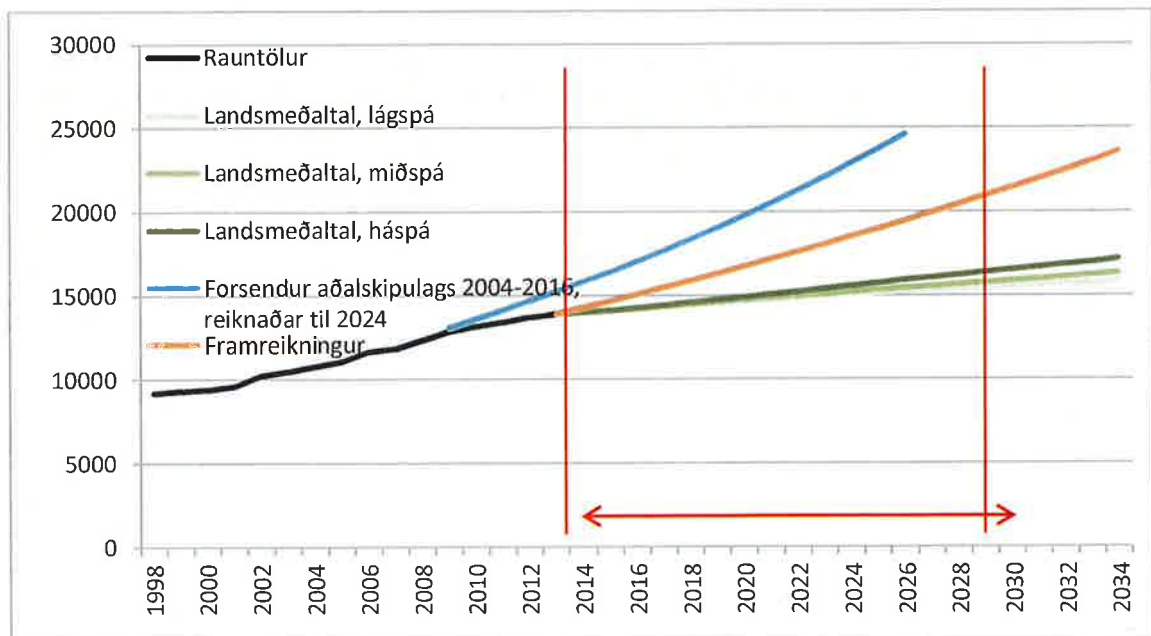
4.3. MANNFJÖLDI OG BYGGÐARÞRÓUN

Við gerð aðalskipulagsins verður tekið mið af mannfjöldaspá þegar landþörf fyrir íbúðir, stofnanir og atvinnustarfsemi verður metin. Hér eru sett fram dæmi um líklega eða hugsanlega þróun til þess að útskýra forsendur áætlanagerðarinnar. Ekki má líta á dæmin sem stefnu um íbúaþróun en slík stefnumótun verður unnin í næsta áfanga skipulagsvinnunnar.

4.3.1. Íbúafjöldi og íbúaspá

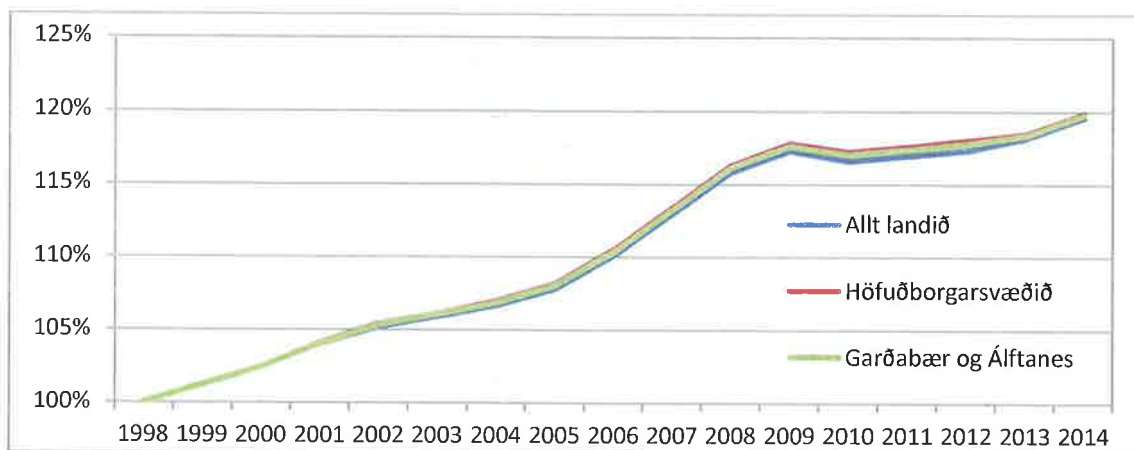
1. janúar 2014 voru 14.180 íbúar í Garðabæ⁴. Íbúum hefur fjölgað jafnt og þétt undanfarna áratugi en nokkuð dró úr fjölguninni eftir 2008. Ekki hefur verið unnin sérstök mannfjöldaspá fyrir Garðabæ og eru hér sýndir einfaldir framreikningar, byggðir á gögnum frá Hagstofu Íslands. Framreikningur miðað við áætlaða meðalfjölgun á landinu öllu er hafður til hliðsjónar (landsmeðaltal; lágspá, miðspá og háspá).

Með hliðsjón af framreikningi íbúafjölda undanfarinna ára annars vegar og forsendum gildandi aðalskipulags hins vegar er sett fram dæmi þar sem gert er ráð fyrir að íbúar Garðabæjar verði um 18-25.000 í lok skipulagstímabilsins 2030 (þ.e. 21.500 +/- 3.500). Það þýðir að íbúafjölgun í Garðabæ verður hlutfallslega umtalsvert meiri en gert er ráð fyrir að meðaltali á landsvísu.



Mynd 3. Mannfjöldi í Garðabæ 1998-2013. Spár og framreikningar til 2030/2034.

⁴ Framreikningar miðast við mannfjölda 1. jan. 2013 (13.872 íbúar). Uppfærsla í mannfjölda 2014 breytir ekki meginatriðum í þeim dæmum sem tekin eru.



Mynd 4. Hlutfallsleg mannfjöldun frá 1998 til 2014 (1. janúar) á landinu öllu, höfuðborgarsvæðinu og Garðabæ/Álftanesi.

4.3.2. Aldursskipting

Talsverðar breytingar verða á aldursskiptingu á næstu áratugum. Tilgáta um aldursskiptingu í Garðabæ 2030 er gerð út frá spá Hagstofunnar fyrir landið allt⁵. Þar kemur greinilega fram að hlutfall aldraðra íbúa hækkar verulega. Fyrirvari er gerður um nákvæmni vegna grófra forsendna (hlutfallsleg breyting hvers aldurshóps á landinu öllu er yfirfærð á mannfjöldatölur í Garðabæ) en reikningar gefa þó skýra vísbendingu um líklega þróun.

Líkur eru til þess að hlutfall barna og ungmenna (0-19 ára) lækki úr 29,4% í 26,4% en hlutfall roskins fólks og aldraðra (65 ára og eldri) hækki úr 13,7% í 21% fram til 2030.

Ef tekið er dæmi með um 21.000 íbúum árið 2030 yrði það um 65% fjölgun frá árinu 2013. Börnum og ungmönnum fjölgaði um 38% (1.560 manns), fólki á aldrinum 20-64 ára um 42% (3.350 manns) en fólki 65 ára og eldra um 136% (2.590 manns). Þessir framreikningar eru ónákvæmir en vísbendingarnar eru skýrar.

4.3.3. Fjölskyldustærð

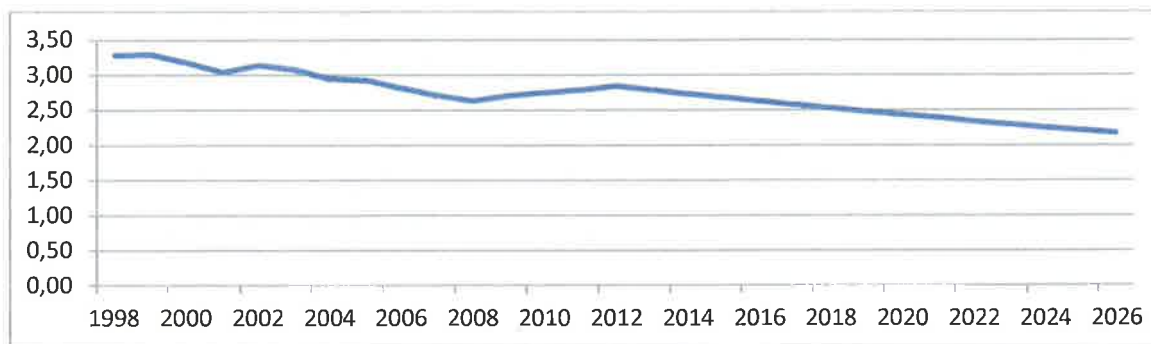
Enn önnur breyta í mannfjöldareikningum er fjölskyldustærð eða meðalfjöldi íbúa í hverri íbúð. Sú tala hefur lækkað jafnt og þétt með lækkandi fæðingartíðni, hækkandi meðalaldri, fjölgun einstæðinga sem halda heimili og fjölgun barnlausra fjölskyldna. Stórar „samsettar“ fjölskyldur, stjúpfjölskyldur, koma ekki fram í þessum tölum en sú fjölskyldugerð kallar á stærri íbúðir en meðaltalið sem hér er skoðað bendir til.

Árið 2000 voru að meðaltali 3,17 íbúar í hverri íbúð í Garðabæ⁶. Í gildandi aðalskipulagi er miðað við að meðaltalið verði komið niður í 2,17 árið 2016. Efnahagshrunið árið 2008 hafði talsverð áhrif á þessa þróun eins og sjá má á mynd 5 og 2012 voru um 2,8 íbúar að meðaltali í hverri íbúð. Áfram er gert ráð fyrir lækkandi meðaltali og er hér er tekið sem dæmi að um 2,1 íbúi verði í hverri íbúð 2030. Með hliðsjón af breyttri aldursskiptingu gæti þróunin orðið hraðari og talan því nokkuð lægri en ekki hefur verið lagt sérstakt mat á það á þessu stigi.

Meginhluti íbúðarhúsa í Garðabæ eru stór einbýlishús sem henta barnafjölskyldum og stórum fjölskyldum. Kynslóðaskipti í hverfum með slíkum húsum geta haft áhrif á þessi meðaltöl, stækkað meðalfjölskylduna og hækkað hlutfall barna. Ekki liggja fyrir forsendur til þess að spá fyrir um slík áhrif.

⁵ Hagtíðindi 2013:2, 22. ágúst 2013. Spá um mannfjölda 2013-2060. Miðað er við ártalið 2030 vegna uppsetningar gagna Hagstofunnar (5 ára tímabil).

⁶ Reikningar þessir miðast við samtölur íbúafjölda og íbúðafjölda í Garðabæ og á Álftanesi fyrir sameiningu.



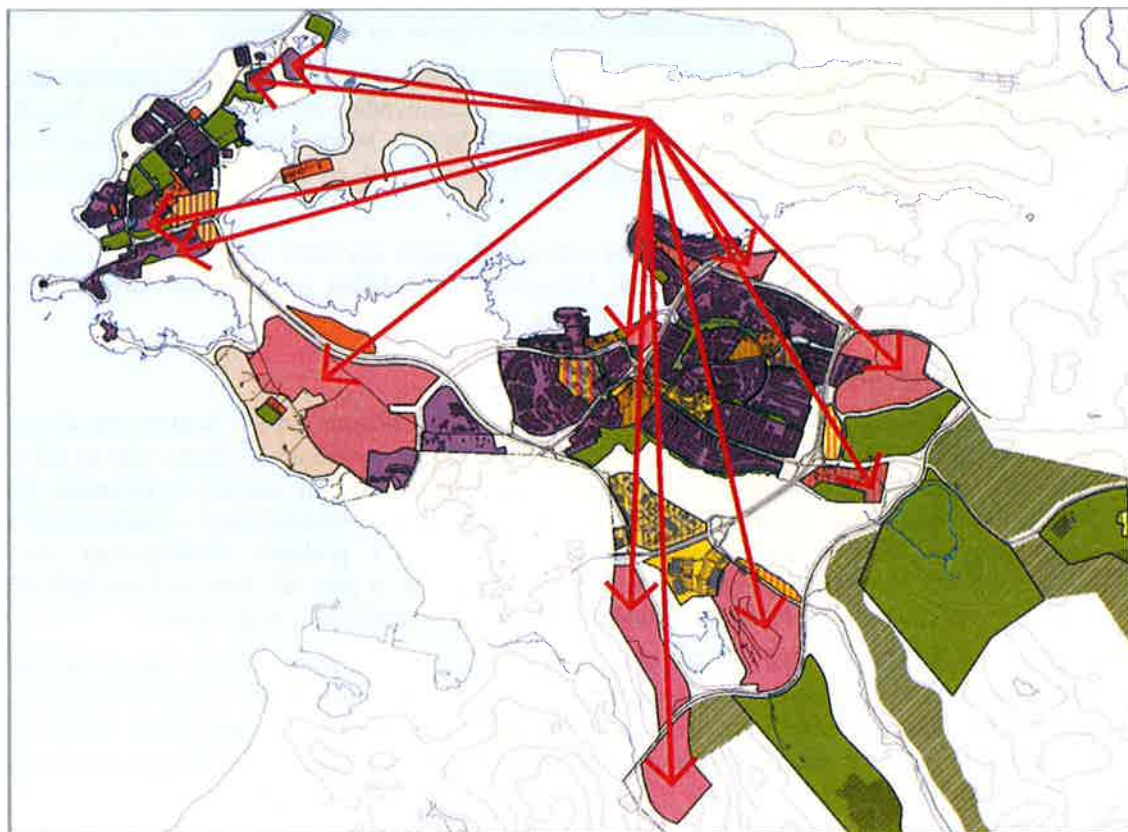
Mynd 5. Meðalíbúafjöldi í hverri íbúð (íb/íbúð) í Garðabæ 1998-2013, spá/tilgáta til 2026.

4.3.4. Íbúðir

Árið 2012 voru rúmlega 4.800 íbúðir í Garðabæ. Ef tekið er sem dæmi að íbúum fjölgi um 7.000 manns þarf að byggja um 5.500 íbúðir, annars vegar vegna íbúafjölgunar og hins vegar vegna minnkandi meðalfjölskyldustærðar sbr. kafla 4.3.3. Líta má á þetta dæmi um íbúafjölgun og íbúðarþörf óháð tímalengd – þ.e. tölurnar verða áþekkar hvort sem þróunin tekur 5 ár eða 25 ár.

4.3.5. Landþörf nýrrar byggðar

Þéttleiki núverandi íbúðarsvæða í Garðabæ og á Álftanesi, þ.e. fjöldi íbúða á hvern hektara (íb/ha), er um 10,5-11 íb/ha. Stór svæði eru afmörkuð í gildandi aðalskipulagi fyrir nýja byggð, alls um 350 hektarar. Mestur hluti svæðanna mun væntanlega fara undir íbúðarbyggð.



Mynd 6. Ný byggingarsvæði í Garðabæ miðað við Aðalskipulag Garðabæjar 2004-2016 og Aðalskipulag Álftaness 2005-2024.

Byggja þarf nýjar íbúðir bæði til þess að mæta fjölgun íbúa í bæjarfélaginu en einnig til þess að bregðast við minnkandi meðalstærð fjölskyldna. Ef meðalfjölskyldan minnkar sbr. bollaleggingar í kafla 4.3.3. má gera ráð fyrir einhverri fækkun íbúa í núverandi íbúðarhverfum á skipulags-tímabilinu. Endurnýjun bygginga, möguleg þéttingar byggðar, endurnýting þegar byggðra svæða og hugsanleg áhrif kynslóðaskipta í hverfum með stórum einbýlishúsum á aldurssamsetningu og íbúafjölda gæti hins vegar vegið á móti þeirri fækkun.

Ef ný íbúðarsvæði skv. gildandi aðalskipulagi (þ.e. um 350 ha) yrðu byggð sama þéttleika og er að meðaltali í núverandi byggð myndu þau nægja fyrir um 3.800 nýjar íbúðir. Miðað við meðalfjölda 2,17 í hverri íbúð árið 2030 (áætlað meðaltal 2016 skv. spá í gildandi aðalskipulagi) yrði bærinn fullbyggður með 19.000 íbúum.

Með auknum þéttleika á nýjum byggingarsvæðum, t.d. 15 íb/ha, gætu um 22.000 íbúar búið í fullbyggðum Garðabæ og á sama hátt má áætla að um 26.000 íbúar gætu búið í Garðabæ ef þéttleiki nýju svæðanna yrði 20 íb/ha.

Íbúðir/ha	Íbúðir á nýjum svæðum	Íbúar á nýjum svæðum	Íbúar alls í GB
11 (núv. þéttleiki)	3.850	8.400	18.900
15	5.250	11.400	21.900
20	7.000	15.200	25.700

Rýmd nýrra byggingarsvæða í Garðabæ, gróf nálgun.

Settur er fyrirvari um óvissu í reikningum þar sem ekki er farið nákvæmlega í stöðu núverandi byggðasvæða, þ.e. hvort þau eru fullbyggð og hversu margar íbúðir eru óbyggðar á svæðum, sem talin eru til núverandi byggðar. Talsverð íbúðarbyggð er á miðsvæðum en þau eru ekki talin hér með. Einnig er byggðinni og minjasvæðinu á Garðaholti sleppt í þessum reikningum þar sem þéttleiki hennar er þegar ákveðinn. Tölurnar gefa eftir sem áður mynd af því svigrúmi sem felst í byggingarlöndum Garðabæjar og samhengi þéttleika byggðar og landnýtingar.

Þessir reikningar eru ákveðið sjónarhorn á eitt meginviðfangsefni endurskoðunar aðalskipulagsins, þ.e. að taka afstöðu til byggðamynsturs, þéttleika, bæjarmyndar og eiginleika nýrrar byggðar í Garðabæ og taka afstöðu til sömu þátta í núverandi byggð. Mörk nýrra byggingarsvæða verða endurmetin og farið verður yfir hugsanlega endurnýjun byggðar og breytingar á núverandi byggð við gerð skipulagsins.

Í skipulagsvinnunni verður aflað frekari og nákvæmari gagna um stöðu einstakra hverfa og svæða innan sveitarfélagsins s.s. um íbúafjölda, húsagerðir, íbúðafjölda og þéttleika. Greining þeirra verður forsenda ákvarðana um skipulag svæðanna.

4.3.6. Atvinnulíf

Í gildandi aðalskipulagi eru svæði fyrir atvinnufyrirtæki og stofnanir um 151 hektari. Þar af eru um 42 ha óbyggðir. Talsvert svigrúm er víða til vaxtar á þegar byggðum svæðum. Um er að ræða miðsvæði, athafnasvæði, svæði fyrir þjónustustofnanir og svæði fyrir verslun og þjónustu. Engin iðnaðarsvæði eru innan bæjarmarka en mörg iðnfyrirtæki eru í Molduhrauni (athafnasvæði skv. aðalskipulagi). Einhver íbúðarbyggð er á miðsvæðum. Í gildandi aðalskipulagi eru ný byggingarsvæði skilgreind fyrir blandaða byggð, þ.e. að þar er gert ráð fyrir atvinnustarfsemi að einhverju marki innan hverfanna þar á meðal nauðsynlegum stofnunum og þjónustu.

Gögn um atvinnulíf sveitarfélaga eru ekki lengur tekin saman á aðgengilegan hátt af opinberum aðilum og því ekki aðgengileg nema með sérvinnslu. Í skipulagsvinnunni verður aflað gagna um atvinnulíf í Garðabæ sem skipt geta máli við gerð skipulagsins s.s. um fjölda starfa innan sveitarfélagsins, atvinnuþátttöku íbúa og skiptingu milli atvinnugreina (starfa innan sveitarfélagsins og meðal starfandi íbúa).

Garðabær er aðili að Sorpu, sem er byggðasamlag sex sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og annast meðhöndlun úrgangs sbr. lög nr. 55/2003. Endurvinnslustöð er ekki innan sveitarfélagsins en grenndargámar eru á þremur stöðum; við Ásgarð, Norðurtún og golfvöllinn á Álftanesi.

Í gildandi aðalskipulagi eru sérákvæði um bann á rekstur næturklúbba í sveitarfélaginu.

4.4. SAMGÖNGUR OG ÞJÓNUSTUKERFI

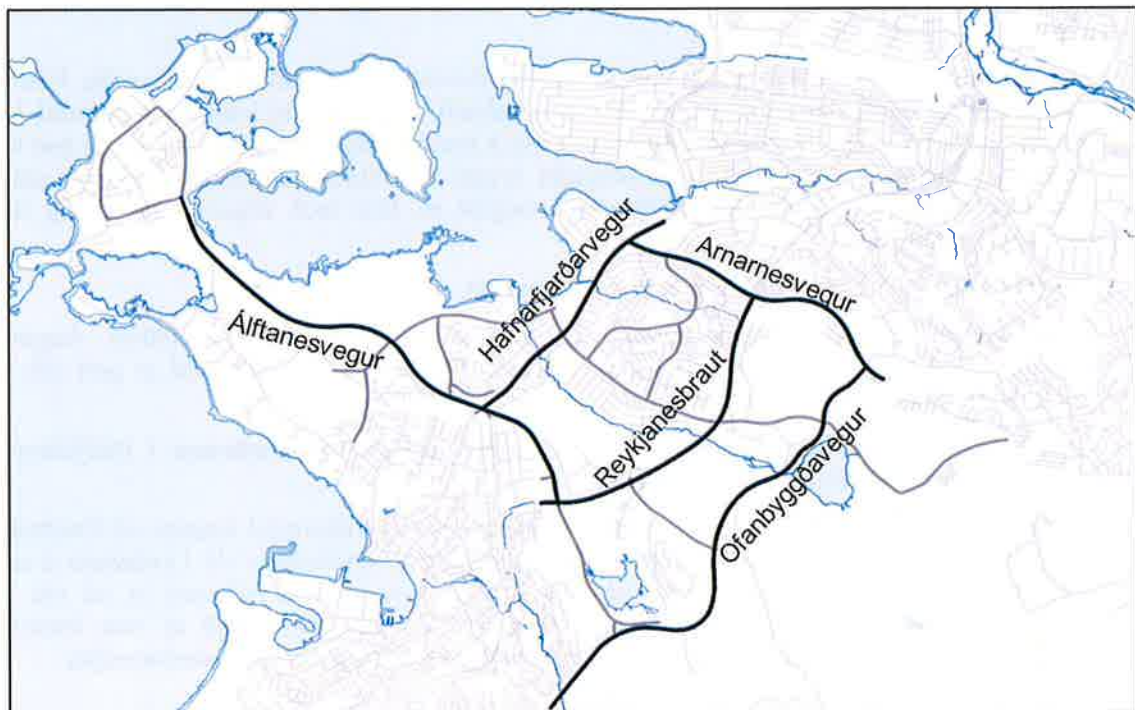
Í gegnum Garðabæ liggja tvær stórar stofnbrautir sem tengja Garðabæ við nágrannasveitarfélögin, Reykjanesbraut og Hafnarfjarðarvegur. Í dag er Reykjanesbrautin með mislægum gatnamótum í Garðabæ með greiðri umferð og háum umferðarhraða en Hafnarfjarðarvegur með ljósagatnamót við Vífilstaðaveg og Álftanesveg. Álftanesvegur tengir saman þéttbýlishluta Garðabæjar. Á mörkum Garðabæjar og Kópavogs er Arnarnesvegur.

Stærstu tengibrautirnar í Garðabæ eru Vífilstaðavegur, Bæjarbraut, Karlabraut, Suðurnesvegur og Norðurnesvegur. Þessar götur sinna því hlutverki að flytja akandi umferð inn á stofnbrautirnar en þjóna einnig umferð innan bæjarins.

Gatnakerfi bæjarins er hefðbundið flokkað gatnakerfi með fjórum flokkum gatna; húsagötum þar sem umferðarhraði er 30 km/klst, safngötum sem tengja húsagötturnar við tengibrautir sem síðan liggja að stofnbrautum. Tengibrautirnar hafa flestar 50 km/klst hámarkshraða.

Meginstígakerfi Garðabæjar er flokkað í stofnstíga og útivistarstíga. Stígarnir þjóna bæði gangandi og hjólandi umferð og tengja saman hverfi bæjarins auk þess að tengja hverfin við útivistarsvæðin og bæinn í heild við aðliggjandi sveitarfélög.

Almenningssamgöngur í sveitarfélaginu eru á vegum Strætó bs.



Mynd 7. Yfirlitsmynd – megingatnakerfi samkvæmt gildandi aðalskipulagi. Stofnbrautir merktar.

Fráveitumál bæjarins eru í umsjón Garðabæjar. Hluti fráveitunnar tengist í dag stofnlögn og fer í hreinsun og dælingu í samvinnu við nágrannasveitarfélögin. Eftir föngum er stefnt að tengingu annarra bæjarhluta við stofnlagnir fráveitunnar.

Samningar eru í gildi við OR um afhendingu heits vatns til húshitunar og sér OR einnig um rafmagn og kalt vatn í hluta bæjarins. HS Veitur sjá einnig að hluta um dreifingu rafmagns og Vatnsveita Garðabæjar sér hluta bæjarins fyrir köldu vatni.

Flutningslínur raforku (132 kV og 220 kV) eru á vegum Landsnets. Núverandi flutningslínur innan sveitarfélagsins eru Hnoðraholtslína og Hamraneslínur 1 og 2. Þessar línur liggja ofan byggða, m.a. um Heiðmörk. Ein flutningslína, Búrfellslína 3B, liggur syðst í sveitarfélaginu á leið sinni frá Suðurlandi til Hafnarfjarðar, sunnan Húsfells, en samhliða henni er gert ráð fyrir tveimur nýjum háspennulínum. Þær eru hluti af styrkingu meginflutningskerfisins á Suðvesturlandi. Gert er ráð fyrir að Hamraneslínur 1 og 2 verði fjarlægðar þegar að línur ofan Húsfells geta tekið við hlutverki þeirra. Gera þarf nánari grein fyrir uppbyggingu raforkuflutninga um sveitarfélagið í nýju aðalskipulagi.

4.5. UMHVERFI

4.5.1. Opin svæði og útivistarsvæði

Græni trefillinn, sem umlykur byggðina á höfuðborgarsvæðinu, er að hluta innan marka Garðabæjar; þ.e. allt svæðið ofan Elliðavatnsvegur að mörkum Reykjanesfólkvangs við Smyrlabúð og Hjalla. Grænir geirar skilja að byggðasvæði og mynda samfelldar útivistarleiðir milli fjalls og fjöru.

Heiðmörk er að einum þriðja hluta í landi Garðabæjar og eru þar Vífilsstaðahlíð, Grunnuvatnasvæði, Hjallaflátir og Garðaflátir.

Meðfram **Arnarneslæk** og **Hraunholtslæk** eru að mestu samfelld opin svæði frá strönd að svæðum ofan byggðar. Við Arnarnesvog, þar sem áður var hafnarsvæði, hefur verið gerð fylling og byggt nýtt íbúðarhverfi.

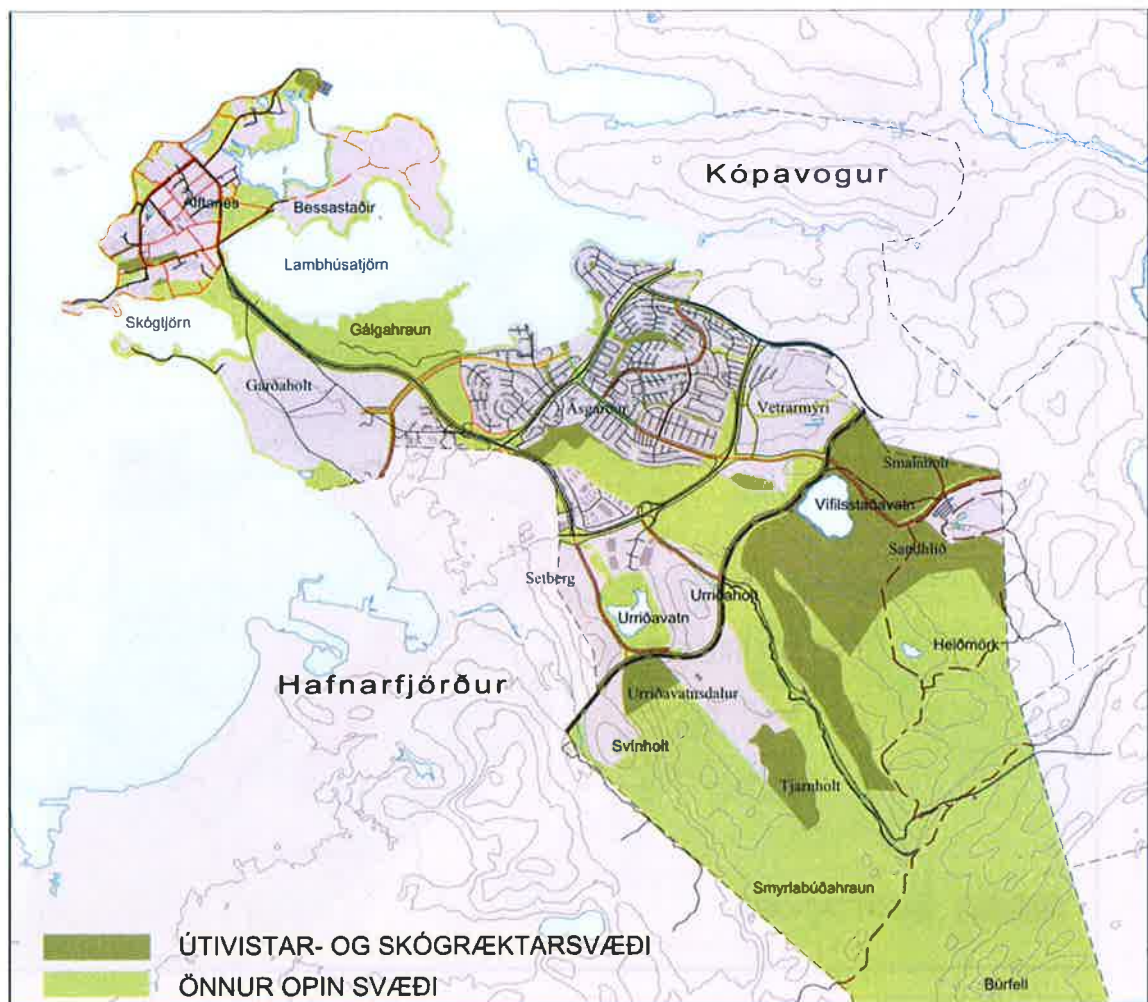
Skógræktarsvæði eru í Smalaholti norðan Vífilsstaðavatns, Sandahlíð ofan Kjóavalla, Hádegisholti í Setbergslandi og Tjarnholtum í Urriðavatnslandi og er ræktun þeirra á grundvelli landgræðsluskógasamninga. Einnig er skógræktarsvæði á Hnoðraholti og er gert ráð fyrir að það muni að hluta falla inn í opin svæði í fyrirhugaðri byggð á holtinu. Heiðmerkurskógur er stærsta samfellda skógarsvæðið, en skógræktarsvæði tengjast nú flest með stígum, sem einnig ná til nágrannasveitarfélaga.

Útivistarsvæði við Tjarnholt, fyrir útivist og skógrækt.

Íþróttasvæði. Íþróttavellir fyrir keppni og æfingar eru við íþróttamiðstöðina Ásgarð, í Hofsstadamýri og við íþróttamiðstöðina á Álftanesi. Miðsvæðis á Garðaholti er gert ráð fyrir skóla- og íþróttasvæði að austanverðu.

Garðabær er aðili að uppbyggingu og rekstri **skíða- og útivistarsvæðanna** í Bláfjöllum og Skálafelli ásamt tólf öðrum sveitarfélögum.

Golfvöllir. Fjórir golfvöllir eru í Garðabæ. Leirdalsvöllur er í Vetrarmýri sunnan við Hnoðraholt, Urriðakotsvöllur er í Urriðavatnisdölum og Setbergsvöllur er norðvestan við Urriðavatn á svæði sem er ætlað er til síðari nota sem byggingarland. Á sunnanverðu Álftanesi er nú nýu holu golfvöllur, Haukshúsavöllur, norðan Norðurnesvegur á svæði sem ætlað er sem framtíðarbyggingarland. Í aðalskipulagi Álftaness er gert ráð fyrir framtíðargolfvelli á Norðurnesinu.



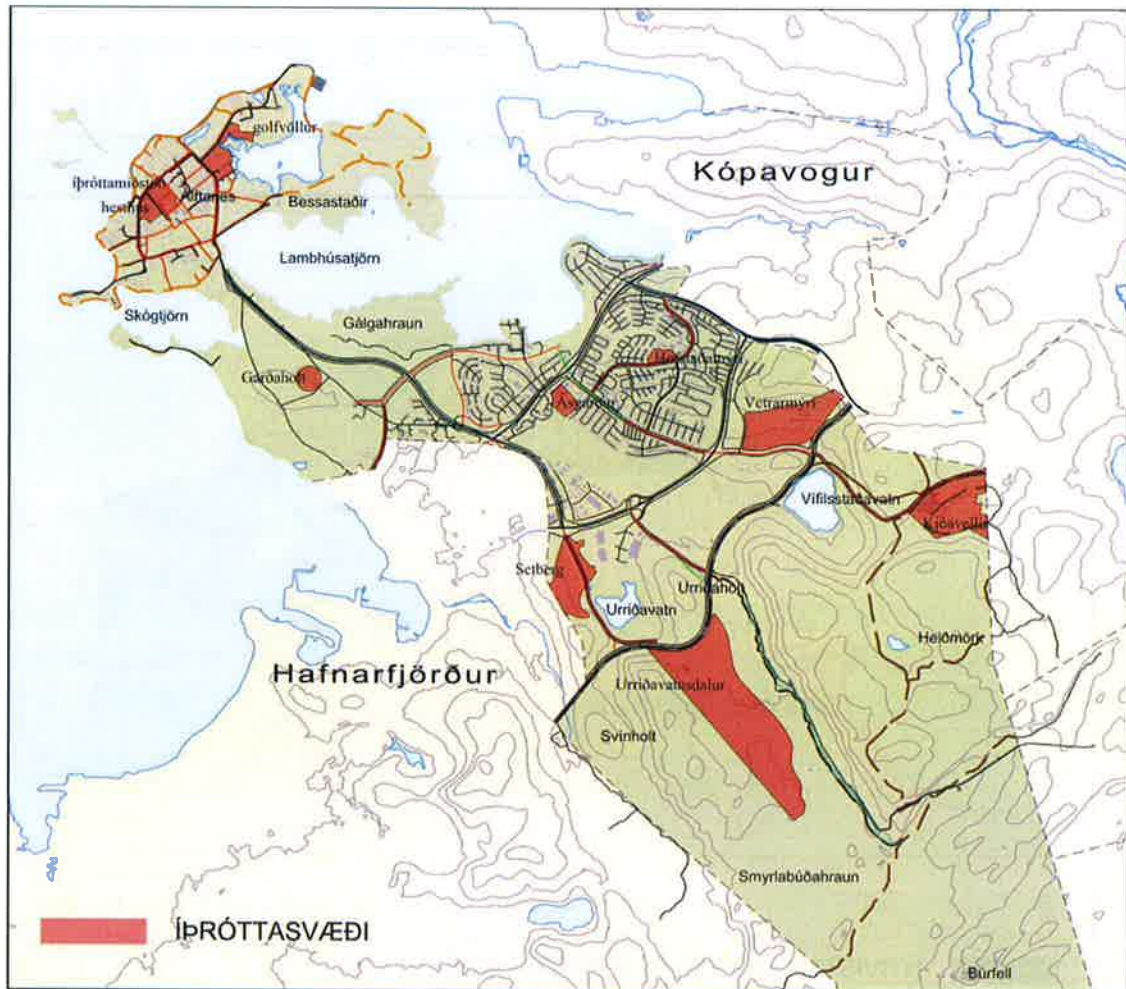
Mynd 8. Útivistar – og skógræktarsvæði og önnur opin svæði

Leiksvæði almenningsgarðar og önnur opin svæði. Hverfisvellir eru að jafnaði miðsvæðis í íbúðahverfum eða á almennum útivistarsvæðum, og við það miðað, að fjarlægð að þeim frá heimili, sé helst ekki meiri en 200-400 m. Leikvellir á skólalóðum eru einnig almenn leiksvæði utan skólatíma.

Kirkjugarðar. Tveir kirkjugarðar eru í Garðabæ, Bessastaðakirkjugarður og Garðakirkjugarður á Garðaholti.

Siglingar. Í Arnarnesvogi hefur verið aðstaða til siglinga á smábátum og þar er nú gert ráð fyrir nýrri smábátahöfn sem verður hluti af Sjálandshverfi. Siglingar á vélbátum eru háðar skilyrðum um að þær hafi ekki neikvæð eða truflandi áhrif á umhverfið. Á Breiðabólstaðaeyri hefur verið stefnt að gerð smábátahafnar. Þar eru aðstæður góðar frá náttúrunnar hendi, aðdjúpt og svæðið vel varið fyrir úthafsöldu.

Svæði hestamanna. Á Kjóavöllum er byggð hestúsa og ýmis önnur aðstaða á vegum Hestamannafélagsins Spretts. Á Álftanesi er hestúsa byggð og aðstaða hestamannafélagsins Sóta.



Mynd 9. Íþróttasvæði

4.6. TAKMARKANDI ÞÆTTIR

4.6.1. Minjavernd

Frá árinu 1984 hefur fornleifaskráning staðið yfir í Garðabæ. Nú liggur fyrir heildarskráning á aðalskipulagsstigi á öllum jörðum í bæjarfélaginu. Þá hefur verið unnin nákvæmari skráning og flokkun fornminja í tengslum við deiliskipulagsvinnu og framkvæmdir.

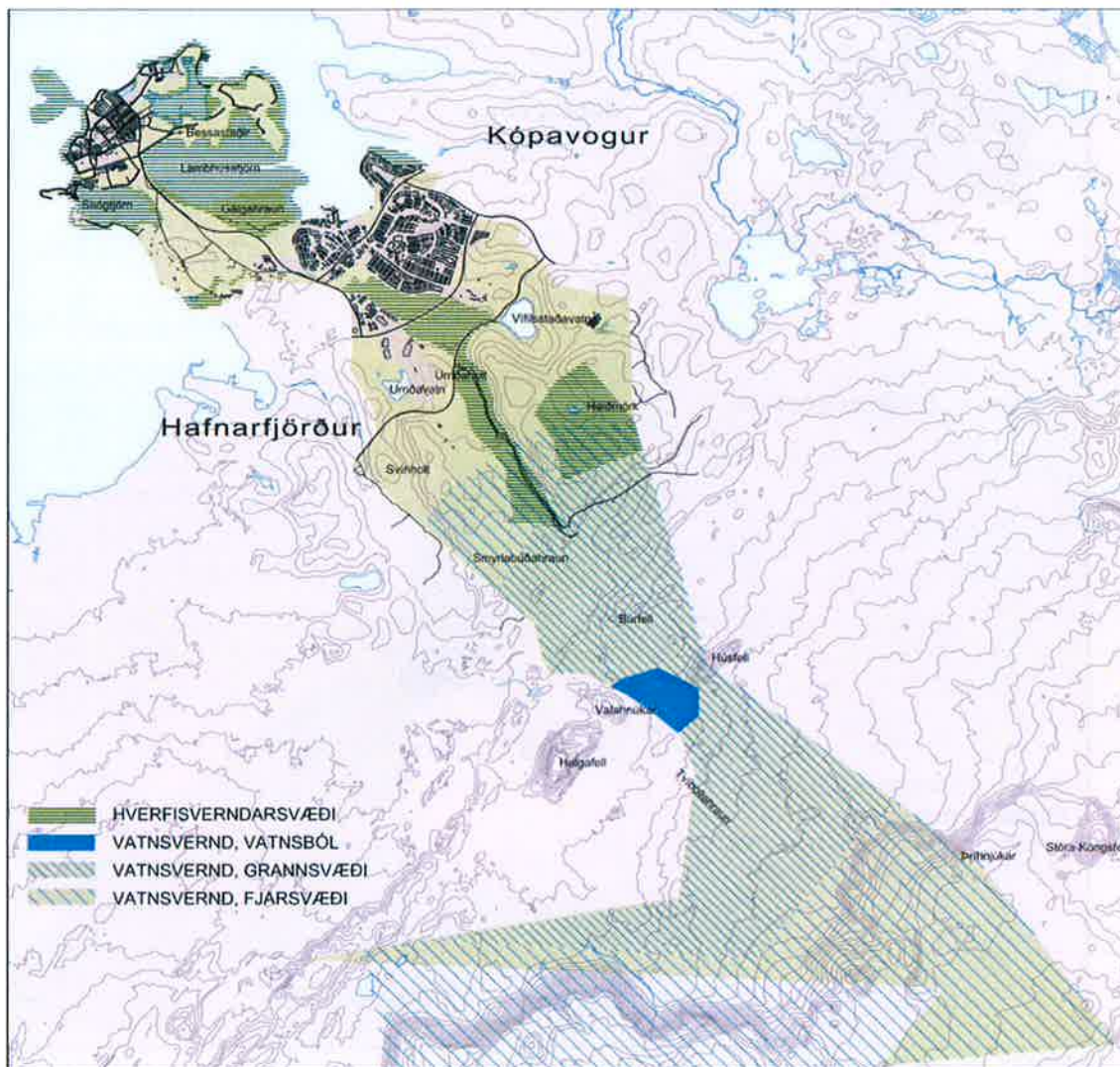
Á tímabilinu nóvember 2003 til janúar 2004 var unnin svæðisskráning fornleifa og menningarminja á Álftanesi. Verkið var unnið af Fornleifastofnun Íslands og voru skráðar upplýsingar um tæplega 400 fornleifar í sveitarfélaginu. Í kjölfarið annaðist Fornleifastofnun deiliskráningu fornleifa og liggur fyrir greinargerð um árangur þeirrar skráningar. Við fornleifagröft á Bessastöðum hafa fundist merkar minjar og hefur verið gengið frá varðveislu þeirra á þann hátt að fólk getur fræðst um sögu staðarins. Þá er til nákvæm skrá yfir örnefni hjá Örnefnastofnun Íslands og úttektir fornleifafræðinga á ýmsum öðrum fornminjum í sveitarfélaginu.

- Skansinn í landi Bessastaða var friðlýstur 1930.
- Í Hliði er Skjónaleiði sem var friðlýst 1964.
- Gjárétt í vesturenda Búrfellsgjár, svo og hellar og fyrirhleðslur og vatnsból þar, friðlýst 1964.
- Urriðakot. Seltóftir margar, hellar og önnur mannvirki, friðlýst 1964.

Friðlýst hús:

- Bessastaðir (Bessastaðakirkja, Bessastaðastofa, bókasafn, bakhús, bílskúr, starfsmannahús og móttökusalur)
- Bakkaflöt 1
- Brekkuskógar 10
- Brekkuskógar 8
- Mávanes 4

4.6.2. Náttúruvernd



Mynd 10. Náttúruvernd í gildandi aðalskipulagi

Friðlýst svæði.

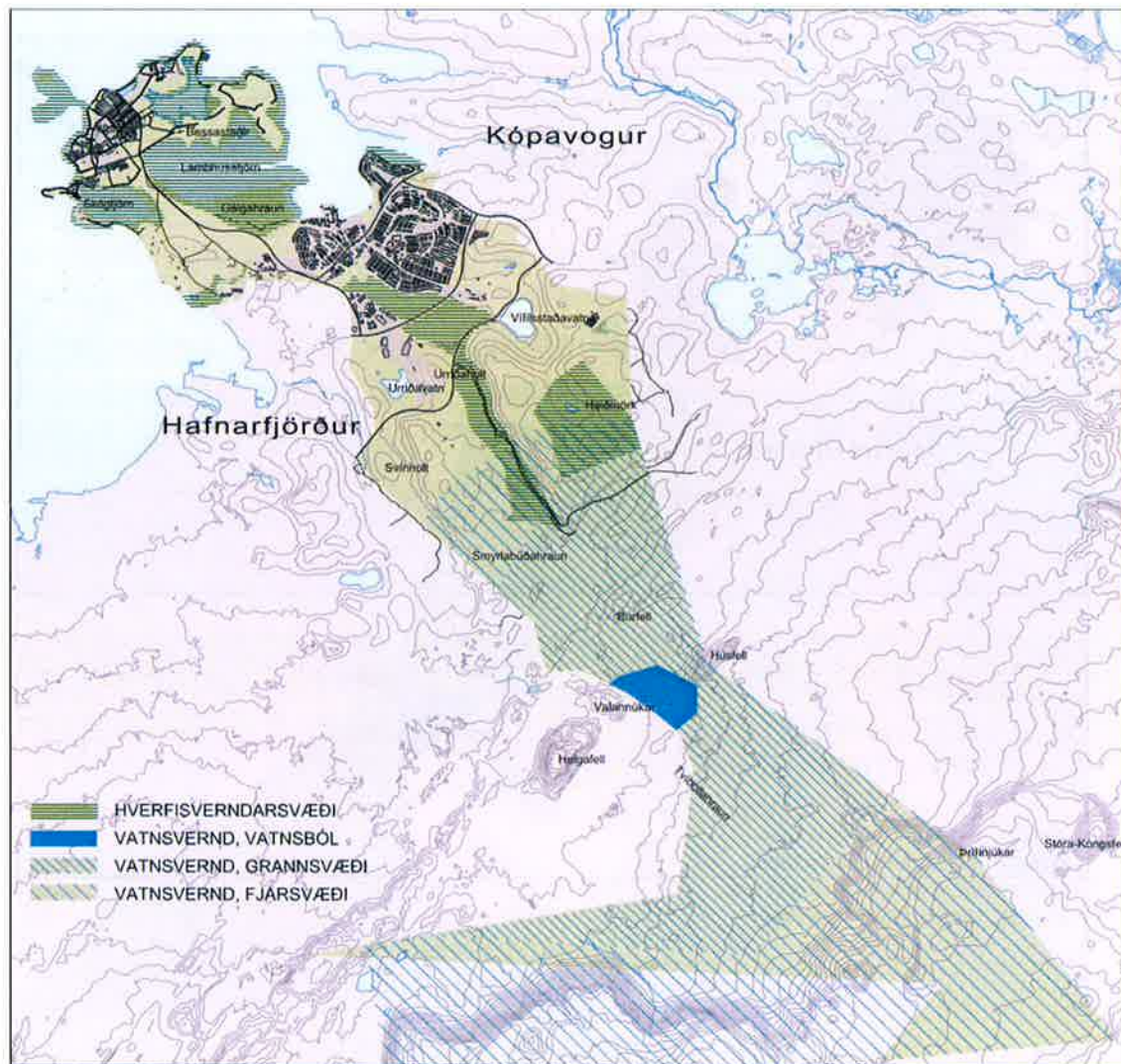
- Kasthúsatjörn og aðliggjandi fjara, friðland og fólkvangur.
- Hlið á Álftanesi, fólkvangur.
- Gálgahraun, friðland.
- Skerjafjörður innan bæjarmarka Garðabæjar, friðlýstur sem búsvæði.
- Víðisstaðavatn og Hraunkotslækur, friðland.
- Búrfell, Búrfellsgjá og eystri hluta Selgjár, náttúruvætti.
- Garðahraun, Víðisstaðahraun og Maríuhellar, fólkvangur.

Fólkvangar, Reykjanes- og Bláfjallafólkvangar eru að hluta í landi Garðabæjar.

Auk þessara friðuðu svæða eru eftirtalin svæði á **Náttúruminjaskrá**:

- Búrfell og hrauntröðin, Búrfellsgjá og Selgjá, ásamt um 200 m breiðri spildu beggja vegna gjárinnar.
- Urriða(kots)vatn. Hraunjaðar, mýrlendi, gróðurmikið vatn. Auðugt lífríki við þéttbýli.
- Bessastaðanes, Gálgahraun og fjörur frá Bala að Kársnesi.(ath. hluti af „Skerjafjörður“).

4.6.3. Hverfisvernd



Mynd 11. Hverfisvernd og vatnsvernd í gildandi aðalskipulagi

Svæði sem njóta hverfisverndar eru:

- Lambhúsatjörn
- Skógtjörn
- Balatjörn og umhverfi
- Strandlengja og leirur á norðanverðu Arnarnesi
- Garðahraun
- Svínahraun, Vatnsmýri og Vífilsstaðalækur
- Urriða(kots)vatn, Dýjamýri, Hrauntangi og Urriðavatnslækur
- Búrfell og Búrfellsgjá og Selgjá
- Grunnvötn

4.6.4. Vatnsvernd

Vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu er skilgreind á upprætti Orkuveitu Reykjavíkur frá 2011 og í Fylgiriti II, Vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu, sem er hluti af forsendum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015-2040, tillaga til auglýsingar 3.september 2014. Garðabær fær vatn frá brunnsvæði í Vatnsendakrikum í landi Kópavogs. Svæðið umhverfis vatnsbólið er afgirt og lokað fyrir umferð.

4.6.5. Beitarfriðun

Beitarfriðun er á afrétti Garðabæjar. Við Hafnarfjörð er í gildi samstarfssamningur um beitarhólf fyrir sauðfé í landi Krýsuvíkur.

4.6.6. Náttúruvá

Í greinargerð Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 segir að þar sé almennt fyrir hendi hætta vegna jarðskjálfta, hraunrennslis og eldumbrota. Á Álftanesi er hætta fyrst og fremst talin stafa af sjávarflóðum og í kjölfar sjávarflóða á árinu 1996 voru tilgreind 14 svæði á vesturströnd Álftaness sem landbrotssvæði þar sem byggja þurfi varnargarða og fimm landrofssvæði á bökkum Skógtjarnar, Lambhúsatjarnar og Bessastaðatjarnar. Miklar framkvæmdir hafa verið unnar síðan og er nú svo komið að sjóvarnagarðar hafa verið byggðir á meginhluta vesturstrandar Álftaness. Einungis á eftir að verja ströndina við Sandskarð og svæði syðst (Þórukot, Hlið) og nyrst (Grund, Kasttangi á vesturströndinni).

5. TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Þær áætlanir sem helst verður litið til eru eftirfarandi:

- Landsskipulagsstefna
- Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 og drög að nýju svæðisskipulagi.
 - Tillaga að endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu 2014.
- Aðalskipulag aðliggjandi sveitarfélaga:
 - Aðalskipulag Hafnarfjarðar
 - Aðalskipulag Kópavogsbæjar
 - Aðalskipulag Reykjavíkurborgar
 - Aðalskipulag sveitarfélagsins Ölfuss
 - Aðalskipulag Grindavíkurbæjar
- Aðrar áætlanir
 - Samgönguáætlun
 - Náttúruverndaráætlun 2009-2013
- Önnur stefnumótun á vegum stjórnvalda
 - Samþykkt nr. 636/1997 um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnarneskaupstaðar, Kópavogs, Garðabæjar, Bessastaðahrepps og Hafnarfjarðar
 - Velferð til framtíðar. Sjálfbær þróun í íslensku samfélagi. Stefnumörkun til 2020
 - Náttúruminjasráð 7. útgáfa
 - Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum
 - Stefnumörkun Íslands um líffræðilega fjölbreytni
- Önnur stefnuskjöl Garðabæjar
 - Staðardagskrá 21 í Garðabæ
 - Staðardagskrá 21 fyrir Álftanes
 - Umhverfisstefna Garðabæjar
 - Umhverfisstefna Álftaness
 - Lýðræðisstefna Garðabæjar
 - Fjölskyldustefna Garðabæjar
 - Fjölskyldustefna Álftaness
 - Stefna í íþrótt- og tómstundamálum í Garðabæ
 - Skólafestefna Garðabæjar

5.1. LANDSSKIPULAGSTEFNA

Unnið er að mótun landsskipulagsstefnu. Tillaga um miðhálandið, búsetumynstur og skipulag haf- og strandsvæða var auglýst 2013. Sú vinna hefur verið tekin upp að nýju og auk fyrrnefndra þátta verður einnig fjallað um skipulag landnotkunar í dreifbýli. Í febrúar 2014 var auglýst lýsing fyrir gerð landsskipulagsstefnu 2015-2026.

Í landsskipulagsstefnu verða settar fram áherslur um skipulagsmál sem varða almannahagsmuni og byggðapróun og landnotkun á landsvísi. Í stefnunni mun koma fram leiðarljós í skipulagsmálum fyrir landið í heild til leiðbeiningar við gerð skipulagsáætlana sveitarfélaga. Þá verða samþættar áætlanir opinberra aðila m.a. um samgöngur, byggðamál, náttúruvernd, orkunýtingu, húsnæðismál og aðra málaflokka sem varða landnotkun.

5.2. SVÆÐISSKIPULAG

Í gildi er Svæðisskipulag fyrir Höfuðborgarsvæðið 2001-2024. Það er samkomulag um uppbyggingu og þróun byggðar á svæðinu. Unnið er endurskoðun Svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðisins þar sem farið er í mótun á sameiginlegri sýn fyrir íbúapróun og þjónustuframboð.

Landnotkun verður skilgreind og farið verður yfir samgöngur á svæðinu með áherslu á almenningssamgöngur og með hagsmuni gangandi og hjólandi að leiðarljósi.

Leiðarljós í drögum að nýju svæðisskipulagi 2015-2040 eru⁷:

- 1 **Hagkvæmur vöxtur höfuðborgarsvæðisins.** Vaxtamörk marka skýr skil milli þéttbýlis og dreifbýlis. Nýrri byggð verður fyrst og fremst beint á samgöngumiðuð þróunarsvæði. Samgöngu- og þróunarsvæði mun tengja sveitarfélögin saman og leggja grunn að nútíma almenningssamgöngum.
 - 1.1. Þróun þéttbýlis verður innan vaxtarmarka borgarbyggðar.
 - 1.2. Meginþunga vaxtar verður beint á miðkjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði. Hlutfall íbúðabyggðar á þeim svæðum vaxi úr 30% í 66% af allri borgarbyggðinni.
 - 1.3. Gott landbúnaðarland verður nýtt undir matvælaframleiðslu og náttúruríkt umhverfi varðveitt.
- 2 **Skilvirkar samgöngur og nútímalegt samgöngukerfi.** Ferðaþörf verður uppfyllt á skilvirkan og fjölbreyttan máta. Fólksfjöldgun verður mætt án þess að álag á stofnvegakerfið aukist í sama hlutfalli.
 - 2.1. Á höfuðborgarsvæðinu verður raunhæft val um skilvirka samgöngumáta.
 - 2.2. Hlutdeild almenningssamgangna í öllum ferðum innan svæðisins árið 2040 verður a.m.k. 12%.
 - 2.3. Hlutdeild göngu- og hjólréiða í öllum ferðum innan svæðisins árið 2040 verður a.m.k. 30%.
 - 2.4. Meginstofnvegir tryggja greiða og örugga umferð fólks og vöru.
- 3 **Aukin alþjóðleg samkeppnishæfni.** Höfuðborgarsvæðið býður upp á eftirsóknarvert umhverfi fyrir fólk, fyrirtæki og fjárfestingar. Miðkjarnar með nútíma samgöngum skapa möguleika á spennandi uppbyggingu fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi um alla borgarbyggðina.
 - 3.1. Alþjóðleg samkeppnisstaða höfuðborgarsvæðisins verður styrkt með markvissu skipulagi sem samþættir skilvirkar samgöngur og eftirsóknarverð uppbyggingarsvæði.
 - 3.2. Samstarf sveitarfélaga á suðvesturhorninu um hagkvæma byggðapróun verður eflt.
- 4 **Heilnæmt umhverfi og heilbriggt líf.** Vefur útivistarsvæða gefur fólki kost á reglulegri hreyfingu í daglegum athöfnum og endurnæringu í frítíma. Grænn vefur dregur fram sérkenni landslags og tengir bláþráð strandlengjunnar og grænan trefil í jaðri borgarbyggðar.
 - 4.1. Íbúar höfuðborgarsvæðisins eiga aðgang að fjölbreyttum útivistarsvæðum sem hvetja til reglulegrar hreyfingar, náttúruupplifunar og jákvæðra félagslegra samskipta.
 - 4.2. Náttúruverndarsvæði eins og fólkvangar, friðlýst svæði, náttúruvætti, hverfisverndarsvæði og svæði á náttúruminjaskrá skapa höfuðborgarsvæðinu sérstöðu og gegna mikilvægu fræðslu- og útivistarhlutverki.
 - 4.3. Tækifæri til útivistar og ferðaþjónustu innan fólkvanga og fjallahrings höfuðborgarsvæðisins verða nýtt frekar. Hugað verður að samræmdri yfirstjórn og aðgerðum til að tryggja að not ólíkra hópa geti farið saman.

⁷ SSH. Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040. Tillaga á vinnslustigi 21. mars 2014.

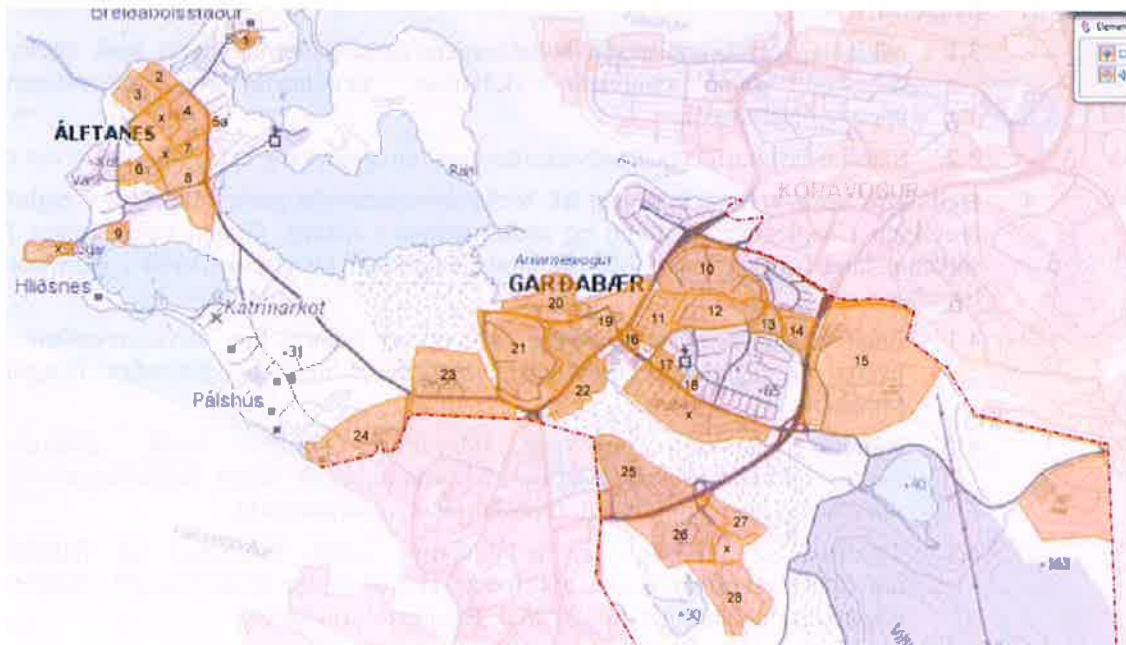
- 4.4 Á höfuðborgarsvæðinu verði ávallt nægt framboð af hreinu ómeðhöndluðu drykkjarvatni með markvissri vernd vatnsbóla og aukinni samræmingu við nýtingu auðlindarinnar.
- 5 **Gott nærumhverfi eykur gæði borgarbyggðar.** Markviss uppbygging þjónustukjarna og nútíma almenningssamgöngukerfis eykur gæði nærumhverfis og bætir þjónustustig í almennri borgarbyggð. Góð almenningssými hvetja íbúa til aukinnar útiveru og stuðla að bættri lýðheilsu.
- 5.1 Borgarbyggðin mótist af viðmiðum 20 mínútna hverfisins. Byggð og umhverfi verður mótað út frá mannlegum þörfum og mælikvarða sem fellur að landslagi og styður samskipti og útiveru.
- 5.2 Á höfuðborgarsvæðinu verði fjölbreyttur húsnæðismarkaður sem uppfylli þarfir íbúa. Hugað verður sérstaklega að framboði á húsnæði á viðráðanlegu verði.
- 6 **Árangursríkt samstarf um þróun höfuðborgarsvæðisins.** Sveitarfélögin eiga í nánú samstarfi og styðja við framfylgd á stefnu Höfuðborgarsvæðisins 2040 til að tryggja sjálfbærar vöxt og hagkvæma byggðarþróun.

5.3. AÐALSKIPULAG AÐLIGGJANDI SVEITARFÉLAGA

- Aðalskipulag Hafnarfjarðar 2005-2025. Staðfest 18.5.2007.
- Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030. Staðfest 24.2.2014.
- Aðalskipulag Kópavogs 2012-2024. Staðfest 24.2.2014.

Kópavogur, Garðabær og Hafnarfjörður mynda samfellda byggð. Fjöldi atriða þarf að samræma á mörkum sveitarfélaganna auk gatnakerfis og veitulagna. Í kafla 2.6. eru tilgreind helstu atriði, sem þarf að samræma við endurskoðun aðalskipulagsins.

5.4. DEILISKIPULAGSÁÆTLANIR, SEM MÁLI SKIPTA FYRIR AÐALSKIPULAG GARÐABÆJAR



Mynd 12. Fyrirliggjandi deiliskipulagsáætlanir skv. skipulagssjá Skipulagsstofnunar feb. 2014.
ATH: Ekki tæmandi yfirlit. Fleiri deiliskipulagsáætlanir eru í gildi.

Á mynd 12 er yfirlit yfir þær deiliskipulagsáætlanir, sem samþykktar og staðfestar hafa verið samkvæmt skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 og skipulagslögum nr. 123/2010 og eru

birtar á skipulagsvefsjá Skipulagsstofnunar. Yfirlitið er ekki tæmandi, t.d. er hér ekki sýnt deiliskipulag samþykkt var fyrir gildistöku laganna frá 1997.

Deiliskipulag skal vera í samræmi við aðalskipulag. Núverandi byggð og deiliskipulag hennar er ákveðin forsenda aðalskipulagsins. Hugsanlegt er að breytt stefna í aðalskipulagi kalli á breytingar á deiliskipulagi.

5.5. VERNDARÁÆTLANIR

5.5.1. Náttúruvernd

Sjá kafla 2.6.2.

Engin svæði í Garðabæ eru á Náttúruverndaráætlun 2009-2013.

5.5.2. Minjavernd

Sjá kafla 2.6.1.

5.5.3. Hverfisvernd

Sjá kafla 2.6.3.

5.6. AÐRAR ÁÆTLANIR

5.6.1. Vegamál

Samgönguáætlun frá árinu 2012 gildir fyrir árin 2011-2022. Helstu stefnumið Samgönguáætlunar eru greiðar, hagkvæmar, öruggar, umhverfislega sjálfbærar samgöngur og jákvæð byggðaðþróun.

Í samgönguáætlun er lögð áhersla á eflingu Almenningsgangna og tengingu með stígum fyrir gangandi og hjólandi vegfarendur.

Gert er ráð fyrir framkvæmdum við Arnarnesveg og Álfanesveg í samgönguáætlun.

5.6.2. Flutningslínur raforku

Gera þarf grein fyrir uppbyggingu raforkuflutninga um sveitarfélagið í nýju aðalskipulagi. Fyrir liggja drög að Kerfisáætlun Landsnets 2014-2023 og er unnið að umhverfismati áætlunarinnar.

5.6.3. Flugmál

Engin mannvirki vegna flugumferðar eru í Garðabæ. Taka þarf mið af öryggissvæði Reykjavíkurflugvallar við skipulag og byggingar í aðflugslínum flugvallarins og á holtunum.

5.6.4. Velferð til framtíðar

Velferð til framtíðar er stefnumótun Íslands um sjálfbæra þróun. Stefnumótunin var endurskoðuð 2010 og fjallar um heilbrigt og öruggt umhverfi, náttúruvernd, sjálfbæra nýtingu auðlinda og hnattræn viðfangsefni. Taka ber mið af stefnunni við gerð skipulagsins og umhverfismat þess eftir því sem við á.⁸

5.7. ÖNNUR STEFNUMIÐ GARÐABÆJAR

5.7.1. Staðardagskrá 21 í Garðabæ

Staðardagskrá 21 er ætlað að vera forskrift að sjálfbærri þróun sveitarfélagsins, sem mótuð er í samvinnu við íbúa þess. Staðardagskrá 21 var samþykkt í bæjarstjórn 10. janúar 2002. Verkefnið er

⁸ http://www.umhverfisraduneyti.is/media/PDF_skrar/Velferd-til-framtidar-2010-2013.pdf

í höndum umhverfisnefndar Garðabæjar. Markmið og framkvæmdáætlun Staðardagskrár 21 var samþykkt í febrúar 2004.

Í Staðardagskrá 21 er sett fram leiðarljós og almenn markmið auk sértækra markmiða um eftirtalda þætti: Mannlíf, atvinnustarfsemi í Garðabæ, umhverfisfræðslu, umhverfisbókhald og opinber innkaup, fráveitu, úrgang, röskun og mengunarhættu í umhverfi, neysluvatn, skipulagsmál og samgöngur, hávaða og loftmengun, orkunotkun, meindýr, útivist, náttúruvernd og menningarminjar.

Meðal þeirra markmiða, sem eiga við gerð aðalskipulags eru:

Leiðarljós: Garðabær hefur hugmyndafræði sjálfbærrar þróunar að leiðarljósi við þróun og skipulag samfélagsins.

- Að atvinnustarfsemi og íbúðarbyggð verði í sátt.
- Að koma í veg fyrir að mengun berist í læki, tjarnir og vötn og að lágmarka losun óæskilegra efna í fráveitu.
- Að draga úr myndun úrgangs og stuðla sem mest að endurnýtingu eða endurvinnslu.
- Skipulag taki mið af þörfum íbúanna og verði í takt við sjálfbæra þróun.
- Skipulag miðist við þarfir íbúa, atvinnulífs, nálægðar þjónustu, grænsvæði til útivistar og greiðum samgöngum þar með talið íbúa að upplýsinganetum.
- Að koma í veg fyrir að hávaði og loftmengun berist frá umferðaræðum í íbúðarhverfi.
- Að draga úr notkun óendurnýjanlegs eldsneyti í samgöngum.
- Að stuðla að umhverfisvænni samgöngum með vistvænni orkugjöfum.
- Að stuðla að því að íbúarnir geti stundað heilnæma útivist á öruggum svæðum án þess að valda tjóni á viðkvæmri náttúru.
- Sérstætt landslag, sérstök búsvæði og kjörlendi plantna og dýra njóti verndar.

5.7.2. Staðardagskrá 21 í fyrir sveitarfélagið Álftanes

Staðardagskrá 21 fyrir sveitarfélagið Álftanes var samþykkt 19. júní 2001. Endurbætt útgáfa hennar var samþykkt 25. apríl 2006. Í áætluninni er fjallað um eftirtalda þætti:

- Mengun í lofti, láði og legi
- Gott mannlíf í fjölbreyttri náttúru
- Umhverfisvernd – varðveisla landgæða
- Umhverfismennt
- Neysluvatn, heitt vatn og rafmagn
- Skipulag og samgöngur

Leiðarljós (skipulag og samgöngur)

- Að Álftanes sé fallett og náttúrulegt sveitarfélag.
- Að í skipulagi samgangna sé sjálfbærni höfð að leiðarljósi.

Markmið

- Hugmyndafræði sjálfbærrar þróunar verði höfð til hliðsjónar við skipulagsvinnu innan sveitarfélagsins.
- Við frekari þróun byggðar verði þess gætt, að allir íbúar búi við góð umhverfisskilyrði hvað
- varðar hávaða, loftgæði, leiksvæði barna, aðkomu að útivistarsvæðum eða öðru því er flokka má undir lífsgæði.
- Leitað verði leiða til orkusparnaðar eða notkun sjálfbærrar orku við samgöngur í sveitarfélaginu.

5.7.3. Umhverfisstefna Garðabæjar

Í umhverfisstefnu Garðabæjar eru bæði sett almenn markmið og sértæk um eftirtalda þætti: Umhverfisfræðslu, landrými og landnýtingu, samgöngur, útivist, vatnsvernd, mengun, meðferð úrgangs og verndun lífríkis, náttúru- og söguminja. Umhverfisstefnan í heild tengist stefnumótun aðalskipulagsins en eftirtalin markmið eru meðal þeirra sem eiga beint við gerð aðalskipulags:

- Garðabær verði í fremstu röð bæjarfélaga við verndun umhverfis og náttúru og því eftirsóttur til búsetu sem vistvænn bær með heilnæmu og aðlaðandi umhverfi.
- Skipulag byggðar og umhverfis stuðli að sjálfbærri þróun samfélagsins og skapi skilyrði til sambýlis íbúa og náttúru í góðri sátt hvort við annað.
- Allt yfirbragð bæjarlandsins sé eins aðlaðandi og kostur er og hvetji þannig til umferðar fólks um landið. Strendur bæjarlandsins og heiðar verði hreinar, ómengaðar og aðgengilegar gangandi fólki.
- Við skipulagningu umferðarmannvirkja verði tekið mið af því að öll umferð verði bæði greið og um leið eins örugg og kostur er. Sérstök áhersla verði lögð á að skapa góð skilyrði fyrir umferð gangandi fólks og hjólréiðafólks um bæjarlandið.
- Garðabær mun vinna áfram að gerð göngu- og hjólastíga innan byggðar sem tengjast útivistarsvæðunum og strandlengjunni, jafnframt verða tengingar við nágrennasveitarfélögin bættar.
- Aðgerðir í skipulags- og umhverfismálum miðast við að áhrif mengunar verði í lágmarki.
- Haldið verður áfram framkvæmdum í frárennismálum og hreinsun strandlengjunnar.

5.7.4. Umhverfisstefna Álftanes

Sveitarfélagið Álftanes stefnir að því:

- að vera í fararbroddi meðal sveitarfélaga í umhverfisstarfi.
- að verða vistvænt sveitarfélag, þar sem náttúruvernd og heilnæm samskipti manns og náttúru verði í fyrirrúmi.

Til þess að ná þessu markmiði mun Sveitarfélagið Álftanes leggja áherslu á eftirfarandi þætti m.a.:

- Jafnan verði tekið mið af innlendum og alþjóðlegum samþykktum og áætlunum um sjálfbæra þróun. Unnið verði að stöðugum úrbótum í umhverfislegu, efnahagslegu og félagslegu tilliti með áherslu á sjálfbæra þróun samfélagsins. Stuðst verði við Grænar lykiltölur.
- Stefnt er að því að gott mannlíf og fjölbreytt náttúra þrífist í nánun sambýli á Álftanesi.
- Sveitarfélagið leggur áherslu á að viðhalda náttúrulegri fjölbreytni lífríkisins, m.a. með rannsóknum og verndun.
- Umhverfisvernd verði í heiðri höfð við ákvarðanir í rekstri, stjórnun og uppbyggingu sveitarfélagsins og þess gætt að framkvæmdum fylgi sem minnst röskun á náttúrunni.
- Stefnt er að því að minnka sorpmagn frá byggðinni með flokkun sorps og aukinni endurnýtingu. Stofnanir bæjarins leitist við að halda sorpmagni í lágmarki.
- Sjálfbær þróun sveitarfélagsins verði höfð að leiðarljósi við gerð skipulagsáætlana. Stuðlað verði að sjálfbærri þróun á heildarsýn, markmiðum og stöðugum úrbótum.
- Stuðlað verði að greiðum og öruggum samgöngum akandi, gangandi, hjólandi og ríðandi vegfarenda innan sveitarfélagsins. Samráð verði höfð við nágrennasveitarfélögin til að tryggja greiðar samgöngur að og frá Álftanesi.
- Stuðlað verði að notkun sparneytinna ökutækja og hreinna orkugjafa í umferðinni.
- Landsvæði sveitarfélagsins verði heilnæm, aðlaðandi og aðgengileg fyrir íbúa, jafnframt því sem náttúruvernd verði höfð að leiðarljósi í umgengni íbúa við óbyggð svæði.
- Aðgengi að fjörum verði tryggt við gerð sjóvarnargarða. Leitast verði við að garðarnir falli vel að umhverfinu

5.7.5. Lýðræðisstefna Garðabæjar

Í lýðræðisstefnu eru sett fram markmið um þjónustu, þekkingu og almenna þátttöku í stefnumótun og ákvarðanatöku um málefni bæjarfélagsins. Gerð, kynning, umfjöllun og samþykkt aðalskipulags verður samkvæmt ákvæðum skipulagslaga, sem falla vel að lýðræðisstefnu bæjarins.

- Garðabær er nútímalegt sveitarfélag þar sem áhersla er lögð á framúrskarandi þjónustu og ánægju íbúa. Lýðræði og virkt samráð er einn af hornsteinum stjórnkerfisins í Garðabæ. Bæjarstjórn og stjórnendur Garðabæjar líta svo á að í álitum íbúa á málefnum sveitarfélagsins búi verðmæti sem mikilvægt sé að virkja.
- Íbúar Garðabæjar eiga að hafa greiðan aðgang að þátttöku í ákvarðanatöku og stefnumótun í því skyni að auka gæði þjónustunnar og efla lífsgæði og samheldni í sveitarfélaginu.

5.7.6. Fjölskyldustefna Garðabæjar

Leiðarljós fjölskyldustefnu Garðabæjar: Garðabær leggur áherslu á að styðja og styrkja fjölskyldur í Garðabæ með því að búa þeim góð skilyrði og um leið að skapa einstaklingum bestu möguleg skilyrði svo að þeir geti vaxið, þroskast og notið hæfileika sinna, sjálfum sér og öðrum til góðs og samfélaginu til framfara.

Eftirtalin meginmarkmið fjölskyldustefnunnar snerta gerð aðalskipulags:

- Að eldri borgarar geti, eins lengi og unnt er, búið við eðlilegt heimilislíf en jafnframt sé tryggð nauðsynleg stofnanþjónusta þegar hennar er þörf.
- Að hafa öflugt menningarlíf þar sem íbúar á öllum aldri fái notið fjölbreytilegra list- og menningarviðburða.
- Að vera í fremstu röð um verndun umhverfis og náttúru þannig að Garðabær sé eftirsóttur til búsetu sem vistvænn bær með aðlaðandi umhverfi.
- Að skipulag taki mið af þörfum fjölskyldunnar á öllum æviskeiðum.
- Að hlúa að atvinnustarfsemi í bænum og stuðla að fjölbreytilega atvinnulífi.

5.7.7. Fjölskyldustefna Álftaness

Fjölskyldustefna Álftaness var samþykkt 17. júní 2004. Þar er fjallað um fjölskyldu- og félagsmál, íþrótt- og tómstundamál, skipulag, umhverfi og útivist og starfsfólk og stjórnsýslu. Meginmarkmið stefnunnar eru:

- Að sveitarfélagið Álftanes sé fjölskylduvænt.
- Að styðja og styrkja fjölskyldur í verkefnum sínum.
- Að heildarsýn á málefni fjölskyldunnar sé ávallt höfð að leiðarljósi.

Meginmarkmið um skipulag, umhverfi og útivist eru:

- Að í sveitarfélaginu séu upplýstir göngu- og reiðhjólástígar.
- Að viðhalda útvistarsvæðum og stígum.
- Að gæta að allri hættu á mengun á náttúru og lífríki.
- Að draga úr hljóðmengun vegna umferðar.
- Að upplýsa og merkja örnefni og náttúruminjar.
- Að tryggja aðgengi aldraðra og fatlaðra við hönnun mannvirkja og þjónustufyrirtæki eins og lög gera ráð fyrir.

5.7.8. Stefna í íþrótt- og tómstundamálum í Garðabæ

Stefnu í íþrótt- og tómstundamálum er ætlað að treysta grunninn og móta framtíðarsýn í íþrótt- og tómstundamálum í Garðabæ. Í kjölfar stefnunnar verður unnið að aðgerðaráætlun um framkvæmd hennar.

Eftirtalin markmið og leiðir snerta gerð aðalskipulags:

- Að börn og unglingar kynnist fjölbreyttum íþróttum og fái tækifæri til að velja þá grein sem henta þeim best.
 - Að tryggja aðstöðu og framboð fyrir fjölbreytta íþróttastarfsemi.
 - Bjóða upp á fjölbreytta aðstöðu í íþróttamannvirkjum.
- Að gefa öllum íbúum tækifæri til að stunda alhliða heilsurækt og tileinka sér heilbrigða lífshætti.
 - Að kynna möguleika til almenningsíþróttar og útivistar í bænum og tryggja íbúum greiðan aðgang að íþróttamannvirkjum.
 - Gefa út kynningarbækling um helstu útivistarsvæði og upplýsingar um hvar hægt er að stunda almenningsíþróttir.
 - Merkja og viðhalda göngu- og útivistarleiðum.
 - Að bæta aðstöðu fyrir hvers konar almenningsíþróttir og auka fjölbreytni.
 - Sett verði upp hreystibraut og boltavellir í bænum.
 - Fjölga útivistarþrekkjum, leiksvæðum og brettapöllum.
 - Hugað sé að framboði á íþróttum fyrir alla aldurshópa.
 - Tryggja aðstöðu fyrir alhliða og fjölbreytta heilsurækt.
- Að sem flestir íþróttamenn geti stunda íþrótt sína á afreksstigi og um leið skapað jákvæðar fyrirmyndir.
- Að í Garðabæ sé fjölbreytt æskulýðs-, félags- og tómstundastarf. Að allir bæjarbúar eigi kost á að stunda uppbyggilegt tómstundastarf sem eflir félagslega færni, samskipti og félagsauð.

5.7.9. Annað

Önnur samþykkt stefnuplögg Garðabæjar og sveitarfélagsins Álftaness geta haft áhrif á sjónarmið og afstöðu til einstakra úrlausnarefna aðalskipulagsins og þar með óbein áhrif á gerð þess. Má þar t.d. nefna fjölmenningsstefnu, skólastefnu, stefnu í menningarmálum og viðbragðsáætlun Garðabæjar.

6. UMHVERFISMAT AÐALSKIPULAGSINS (UMÁ)

6.1. MATSLÝSING

Í þessum kafla er greint frá því hvernig staðið verður að umhverfismati við endurskoðun aðalskipulags Garðabæjar og helstu áherslum matsvinnunnar.

6.2. MATSSKYLDA ÁÆTLUNARINNAR

Endurskoðun aðalskipulags Garðabæjar fellur undir lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 (UMÁ) sökum þess að eftirfarandi þrír þættir eiga við um áætlunina:

- Áætlunin er unnin samkvæmt lögum.
- Áætlunin er undirbúin og/eða samþykkt af stjórnvöldum.
- Áætlunin markar stefnu er varðar leyfisveitingar til framkvæmda sem tilgreindar eru í lögum um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000⁹.

Áætlunin er unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010, er samþykkt af bæjarstjórn Garðabæjar og markar stefnu um ýmsar framkvæmdir sem tilgreindar eru í viðaukum 1 og 2 við lög um mat á umhverfisáhrifum, nr. 106/2000 (MÁU). Mögulegar framkvæmdir innan Garðabæjar sem falla undir þennan flokk eru meðal annars:

- Stofnbrautir í þéttbýli (1. viðauki 10.i)
- Tengibrautir í þéttbýli (2. viðauki 10.b)
- Sjóvarnargarðar á verndarsvæðum eða svæðum á náttúruminjaskrá (2. viðauki 10.h)
- Smábátahafnir sem hafa a.m.k. 150 bátalægi (2. viðauki 12.b)
- Skolphreinsistöðvar á verndarsvæðum og svæðum á náttúruminjaskrá (2. viðauki 11. c)
- Breytingar og viðbætur við framkvæmdir tilgreindar í 1. og 2. viðauka laga um MÁU.

Nánari grein verður grein fyrir matsskyldum framkvæmdum í greinargerð aðalskipulags.

6.3. TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR OG ALÞJÓÐLEGA SAMNINGA

Í umhverfisskýrslu verður gerð grein fyrir tengslum og samræmi endurskoðaðs aðalskipulags Garðabæjar við aðrar áætlanir, stefnur og alþjóðlega samninga í samræmi við lið a. í 6 gr. laga um umhverfismat áætlana. Yfirlit yfir helstu áætlanir sem um ræðir er að finna í kafla 4.

6.4. UMHVERFISMAT OG ENDURSKOÐUN AÐALSKIPULAGS GARÐABÆJAR

Umhverfismat áætlana er unnið samhliða skipulagsgerð með þátttöku stýrihóps um endurskoðun aðalskipulags, skipulagsnefnd og bæjarstjórn Garðabæjar. Með því móti nýtist umhverfismatið best í þeim tilgangi að taka tillit til umhverfissjónarmiða og stuðla að óskertum eða bættum umhverfisgæðum til handa íbúum Garðabæjar.

Umhverfismatinu er ætlað að:

- Nýtast við ákvarðanatöku í skipulagsvinnunni.
- Upplýsa um möguleg umhverfisáhrif aðalskipulagsins.
- Undirbyggja og rökstyðja ákvarðanatöku í skipulagsgerðinni.
- Aðstoða við val á milli skipulagskosta með samanburði á umhverfisáhrifum þeirra.

Í skipulagsgerðinni er umhverfismat áætlana jafnframt mikilvægt til að tryggja samræmi á milli stefnumiða í mismunandi málaflokkum skipulagsins og tryggja að umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins sé haldið á lofti í skipulagsgerðinni. Niðurstaða umhverfismatsins nýtist því til að bregðast við hugsanlega neikvæðum umhverfisáhrifum með breytingu á stefnu eða mótun á

⁹ Sjá 1. mgr. 3. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

mótvægisáðgerðum. Jafnframt verður umhverfismat áætlana nýtt til að móta vöktunaraðgerðir ef óvissa ríkir um möguleg umhverfisáhrif skipulagstillögunnar.

6.5. HELSTU ÁHRIFÆTTIR Í UMHVERFISMATI ÁÆTLANA

Þeir þættir í skipulagsvinnunni sem helst eru taldir geta haft í för með sér umhverfisáhrif varða áætlunir um byggð, samgöngur og fráveitu. Í töflu 1 er fjallað um þessa þætti nánar.

Tafla 1. Helstu þættir í skipulagsvinnunni sem valdið geta umhverfisáhrifum

Áhrifaþættir	Lýsing
Byggð	<p>Helstu þættir sem horft er til eru:</p> <ul style="list-style-type: none"> Möguleg áhrif <i>byggðapróunar</i> í Garðabæ, s.s. stærð og staðsetning byggðar með tilliti til útmarka hennar við uppland bæjarins og tengsla við önnur svæði, samgöngu- og þjónustukerfi. Möguleg áhrif <i>byggðamynsturs</i> m.t.t. lögunar og yfirbragðs byggðar, þéttleika, blöndunar og öðru fyrirkomulagi. <p>Byggð getur haft áhrif á samfélag, náttúrufar og dýralíf, náttúru- og menningarminjar, vatn, sjó og strandlínu, landslag og áskýnd, náttúruvá og öryggismál.</p>
Samgöngur	<p>Möguleg áhrif samgangna eru vegna <i>skipulags umferðarkerfa</i>, bæði núverandi og nýrra, og <i>áherslna í samgöngumátum</i>. Samgöngur geta haft áhrif á samfélag, náttúrufar og dýralíf, náttúru- og menningarminjar, vatn, sjó og strandlínu, landslag og áskýnd, hljóðvist, loftgæði, náttúruvá, öryggismál og veðurfar (losun gróðurhúsalofttegunda).</p>
Veitur	<p>Fyrirkomulag stofnæða, dælustöðva og útrása í <i>fráveitukerfi</i> sveitarfélagsins getur haft áhrif á samfélag, náttúrufar og dýralíf, náttúru- og menningarminjar, vatn, sjó og strandlínu.</p>

6.6. UMHVERFISÞÆTTIR OG ÁHERSLUR

Í umhverfismati áætlunarinnar verða helstu þættir til umfjöllunar samfélag, náttúrufar og dýralíf, náttúru- og menningarminjar, vatn, sjór og strandlína, landslag og áskýnd, hljóðvist, loftgæði/loftslag, náttúruvá og öryggi. Yfirlit yfir meginspurningar í umhverfismatinu er að finna í töflu nr. 2.

Í umhverfismati áætlunarinnar verða sett viðmið fyrir hvern megin umhverfisþátt. Viðmiðin verða sett með tilliti til stefnuskjala Garðabæjar, markmiða bæjarins í samfélags- og umhverfismálum og viðmiða í öðrum opinberum stefnuskjölum, lögum eða alþjóðlegum skuldbindingum. Áhersla verður lögð á að undirbyggja matið með mælanlegum umhverfisvísium þar sem kostur er. Framsetning á niðurstöðu matsins verður í formi greinargerðar og yfirlitstafla.

Tafla 2. Umhverfisþættir og helstu matsspurningar.

Viðfangsefni	Meginspurning í umhverfismati áætlunarinnar
	Hvernig samræmist stefnumótunin umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins er varðar viðkomandi umhverfisþátt, öðrum stefnuskjölum, lögum og alþjóðlegum skuldbindingum?
Samfélag	<p>Allir skipulagsþættirnir sem taldir eru upp í töflu 1 geta haft áhrif á samfélag. Meginspurningar í matinu er hvort áætlunin hafi áhrif á eftirfarandi meginþætti:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gæði þjónustu við íbúa? Atvinnumöguleika íbúa?

Viðfangsefni	Meginspurning í umhverfismati áætlunarinnar
	<p>Hvernig samræmist stefnumótunin umhverfismarkmiðum sveitarfélagsins er varðar viðkomandi umhverfispátt, öðrum stefnuskjólum, lögum og alþjóðlegum skuldbindingum?</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Íbúafjöldi eða íbúasamsetningu? • Gæði byggðar og efnisleg verðmæti? • Aðgengi íbúa að íþrótt-, tómsunda- eða útivistarsvæðum og náttúru?
Náttúrufar og dýralíf	<p>Hefur þróun byggðar og fyrirkomulag samgöngu og veitukerfa áhrif á eftirfarandi meginþætti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Viðkvæma náttúru eða dýralíf? • Svæði sem teljast mikilvæg vegna líffræðilegs fjölbreytileika? • Svæði sem teljast mikilvæg vistsvæði fugla? • Svæði sem teljast mikilvæg búsvæði dýra/gróðurs?
Náttúru – og menningarminjar	<p>Hefur þróun byggðar og fyrirkomulag samgöngu og veitukerfa áhrif á:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fornleifar? • Aðrar menningarminjar/-verðmæti? • Búsetu- eða menningarlandslag? • Friðlýst svæði eða önnur verndarsvæði samkvæmt lögum um náttúruvernd? • Svæði á náttúruminjasrá eða náttúruverndaráætlun? • Hverfisverndarsvæði?
Vatn, sjór og strandlína	<p>Hefur þróun byggðar og fyrirkomulag samgöngu og veitukerfa áhrif á eftirfarandi meginþætti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vatnsverndarsvæði? • Vötn, ár og læki? • Votlendissvæði, strandsvæði eða grunnsævi?
Landslag/ásýnd	<p>Hefur þróun byggðar og fyrirkomulag samgöngu og veitukerfa áhrif á eftirfarandi meginþætti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Yfirbragð byggðar og opinna svæða í Garðabæ? • Náttúrulegt landslag? • Verndarsvæði?
Hljóðvist	<p>Hefur útfærsla samgöngukerfa áhrif á:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hljóðvist í íbúðarhverfum? • Hljóðvist á atvinnusvæðum? • Hljóðvist innan útivistarsvæða og annarra kyrrlátra svæða?
Loftgæði og loftslag	<p>Hefur útfærsla samgöngukerfa áhrif á:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Loftgæði, s.s. svifryk? • Losun gróðurhúsalofttegunda?
Náttúruvá/öryggis mál	<p>Verður náttúruvá til staðar á:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nýjum byggingarsvæðum? • Núverandi byggingarsvæðum? • Megin samgönguæðum? • Hefur útfærsla byggðar og samgöngukerfa áhrif á umferðaröryggi?

6.7. UPPLÝSINGAR UM GRUNNÁSTAND UMHVERFIS

Fyrir liggja talsverðar upplýsingar um grunnástand umhverfis innan Garðabæjar og verða þau gögn nýtt svo sem kostur er. Yfirlit um helstu gögn er gefið í töflu 3 (í vinnslu).

Tafla 3 Samantekt á helstu gögnum sem notuð verða við umhverfismatið

Umhverfisþáttur	Gögn
Samfélag	<ul style="list-style-type: none"> • Staðardagskrá 21 fyrir Garðabæ og Álftanes. • Stefna Álftaness um sjálfbæra þróun. • Umhverfisstefna Garðabæjar. • Sóknaráætlun höfuðborgarsvæðisins, útgefið af Byggdastofnun.
Náttúrufar og dýralíf	<ul style="list-style-type: none"> • Umhverfisstefna Garðabæjar og Álftaness. • Náttúruverndaráætlun 2009-2013. • Annað útgefið efni s.s: <ul style="list-style-type: none"> ○ Rannveig Thoroddsen og Guðmundur Guðjónsson 2012: Gróður í friðlandi Vífilsstaðavatns. ○ Kristbjörn Egilsson, Rannveig Thoroddsen og Guðmundur Guðjónsson 2009: Gróður við Urriðavatn. ○ Jóhann Óli Hilmarsson 2010: Fuglalíf í Heiðmörk. ○ Jóhann Óli Hilmarsson og Ólafur Einarsson 2009: Fuglar á vötnum og votlendi í Garðabæ árið 2006. Með viðbótum frá 2007 og 2008. ○ Jóhann Óli Hilmarsson og Ólafur Einarsson 2006: Fuglar á vötnum og votlendi í Garðabæ 2000, 2004 og 2005. ○ Jóhann Óli Hilmarsson og Ólafur Einarsson 2004: Þéttleiki Mófugla í landi Skógræktarfélags Garðabæjar á Smalaholti og í Sandahlíð sumarið 2003. ○ Guðmundur Guðmundsson: Fuglalíf á Álftanesi.
Náttúru – og menningarmínjar	<ul style="list-style-type: none"> • Umhverfisstefna Garðabæjar og Álftaness. • Náttúruverndaráætlun 2004-2008. • Náttúruminjaskrá, 7. útgáfa. • Annað útgefið efni s.s: <ul style="list-style-type: none"> ○ Umhverfisnefnd Garðabæjar 2008: Náttúruþerlur í Garðabæ. ○ Arnþór Þ. Sigfússon 2007: Endurheimt votlendis við Kasthúsatjörn, Álftanesi.
Vatn, sjór og strandlína	<ul style="list-style-type: none"> • Umhverfisstefna Garðabæjar og Álftaness. • Lög um varnir gegn mengun hafs og stranda. • Annað útgefið efni s.s: <ul style="list-style-type: none"> ○ Umhverfisstofnun 2013: Stöðuskýrsla fyrir vatnasvæði Íslands. ○ Tryggvi Þórðarson 2009: Mengunarflokkun á Vífilsstaðavatni og efsta hluta Vífilsstaðalækjar.
Landslag/ásýnd	<ul style="list-style-type: none"> • Umhverfisstefna Garðabæjar og Álftaness. • Lög um náttúruvernd. • Náttúruminjaskrá.
Hljóðvist	<ul style="list-style-type: none"> • Umhverfisstefna Garðabæjar og Álftaness. • Aðgerðaáætlun Garðabæjar gegn hávaða á árunum 2013-2018. • Hávaðakortlagning fyrir Hafnarfjarðarveg og Reykjanesbraut gegnum Garðabæ. • Almennar upplýsingar og viðmið úr reglugerð um hávaða.
Loftgæði og loftslag	<ul style="list-style-type: none"> • Umhverfisstefna Garðabæjar og Álftaness. • Almennar upplýsingar og viðmið úr reglugerðum um loftgæði.
Náttúruvá/öryggismál	<ul style="list-style-type: none"> • Aðalskipulag Garðabæjar og Álftaness. • Umferðaröryggisstefna Garðabæjar. • Áhættugreining fyrir höfuðborgarsvæðið.

6.8. VALKOSTIR

Í umhverfismatinu verða metin möguleg umhverfisáhrif valkosta er snerta íbúðarbyggð, atvinnu og samgöngur.

Á þessu stigi er ekki hægt að gefa tæmandi yfirlit yfir þá kosti sem metnir verða við áætlanagerðina. Megin áherslur í greiningu á kostum og sviðsmyndum verður þó eftirfarandi:

- Byggð: Fjallað verður um mismunandi kosti í uppbygging íbúðar- og atvinnusvæða og þá sérstaklega varðandi staðsetningu þeirra, afmörkun, byggðamynstur, þéttleika og samtengingu svæða.
- Skipulag stofn- og tengibrauta um Garðabæ verður skoðað í skipulagsvinnunni.
- Skipulag fráveitu fyrir sameinað sveitarfélag verður skoðað.

Í matinu verða kostir bornir saman innbyrðis og við óbreytt ástand, þ.e. gildandi skipulag og þá sviðsmynd að ekkert verði aðhafst miðað við núverandi ástand. Kostir verða bornir saman m.t.t. umhverfisþátta í töflu 2 með aðstoð gátlista. Samanburður á kostum verður settur fram í yfirlitstöflum.

Skipulagskostir								
	04	02	03	04	05	06	07	08
Umhverfisþættir > V Valkostir/viðfangsefni	Samfélag	Náttúrufer og dýralíf	Náttúru- og menningar- minjar	Vatn, sjór, strönd	Landslag, ásjúnd	Hljóðvist	Loftgæði og loftslag	Náttúruvá og öryggismál
Byggð - kostur 1	★ ATH	★ ATH	★ ATH	★ ATH	★ ATH	★ ATH	★ ATH	★ ATH
Byggð - kostur 2	★ ATH	★ ATH	★ Slæmt ★ Gott ★ Óviss áhrif	★ ATH	★ ATH	★ ATH	★ ATH	★ ATH
Samgöngur - kostur 1	★ ATH							
Samgöngur - kostur 2	★ ATH							
Fráveita - kostur 1	★ ATH							
Fráveita - kostur 2	★ ATH							

Mynd 13. Mat skipulagskosta - dæmi.

6.9. MAT Á ÁHRIFUM

Bæjarstjórn og skipulagsnefnd Garðabæjar mun leggja mat á umhverfisáhrif áætlunarinnar með aðstoð ráðgjafahóps um endurskoðun Aðalskipulags Garðabæjar.

Í umhverfismatinu verður byggt á þeim matsspurningum sem lagðar eru fram í töflu 1 um hvern megin umhverfisþátt.

Eftirfarandi einkennum áhrifa verður lýst:

1. **Umfang:** Hversu stórt eða umfangsmikið svæði verður fyrir áhrifum af áætlun og hversu margir kunnir að verða fyrir áhrifum. Er líklegt að áhrif áætlunar gæti yfir sveitarfélagsmörk/landamæri?
2. **Líkur:** Hverjar eru líkur á áhrifum og hversu varanleg eru þau? eru áhrifin t.d. afturkræf eða óafturkræf, tímabundin eða varanleg?
3. **Sammögnun áhrifa:** Er líklegt að einstakir stefnuþættir skipulagsins geti valdið sammögnuðum áhrifum á umhverfið.
4. **Áhætta:** Kann áætlunin að auka á hættu fyrir heilbrigði fólks og umhverfið.

Áhrif umhverfismatsins eru metin út frá einkennum áhrifanna m.t.t. viðmiða sem skilgreind eru út frá stefnuskjölum Garðabæjar, markmiðum bæjarins í samfélags- og umhverfismálum, öðrum opinberum stefnuskjölum, lögum eða alþjóðlegum skuldbindingum. Jafnframt verður byggt á upplýsingar sem koma fram við kynningu og samráð meðan á undirbúningi skipulagsins stendur.

Ef umhverfisáhrif eru talin verða verulega neikvæð verður kannað hvort unnt sé að draga úr áhrifum með mótvægisaðgerðum.

Þar sem óvissa er um áhrif verður gerð grein fyrir henni og hvort að hún sé háð útfærslu á stefnu aðalskipulagsins á síðari stigum, s.s. við gerð deiliskipulags eða við mat á umhverfisáhrifum framkvæmda, eða hvort gera þurfi á vöktunaráætlun fyrir viðkomandi umhverfisþátt.

6.10. UMHVERFISSKÝRSLA

Umhverfisskýrsla verður hluti greinargerðar með aðalskipulaginu. Þar verður gerð grein fyrir mögulegum umhverfisáhrifum aðalskipulagsins, greiningu á kostum, mótvægisaðgerðum og vöktun sem kann að verða skilgreind vegna mögulegra umhverfisáhrifa eða óvissu þar um.

Uppbygging og innihald umhverfisskýrslu verður í samræmi við 6. gr. laga nr. 105/2006 um umhverfismat áætlana.

7. SKIPULAGSFERLI

7.1. KYNNING OG SAMRÁÐ

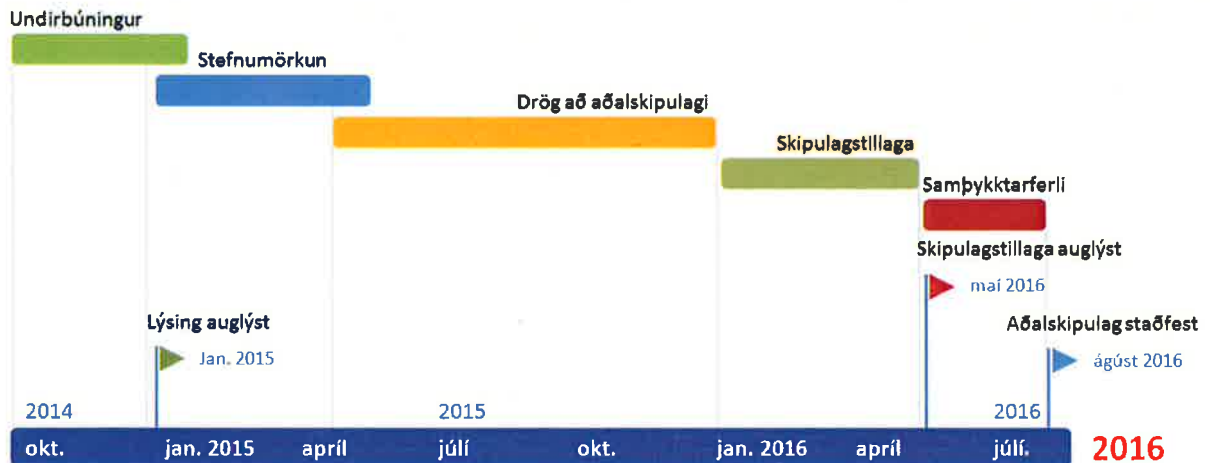
Verkefnislýsing verður auglýst og kynnt á almennum íbúafundi og send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum í upphafi verks. Almenningsi og umsagnaraðilum er þar með gefinn kostur á því að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið við gerð skipulagsins. Samráð verður haft við íbúa og aðra hagsmunaaðila við gerð skipulagsins samanber kafla 7.3 og mynd 15.

Samráðs- og umsagnaraðilar eru:

- Skipulagsstofnun
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin/Siglingastofnun
- Ísavia
- Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis
- Minjastofnun Íslands
- Kirkjugarðaráð
- Orkuveita Reykjavíkur
- Hitaveita Suðurnesja
- Vatnsveita Kópavogs
- Landsnet
- Aðliggjandi sveitarfélög

7.2. TÍMAÁÆTLUN

Tímaáætlun miðast við að lýsing skipulagsverkefnisins verði auglýst í ársbyrjun 2015. Stefnt er að því að skipulagstillaga verði fullmótuð vorið 2016 og að nýtt aðalskipulag verði staðfest haustið 2016.



Mynd 14. Helstu verkáfangar. Gróf tímaáætlun.

7.3. SKIPULAGSFERLI



Mynd 15. Helstu verkþættir við gerð aðalskipulags Garðabæjar

7.3.1. Lýsing, verkáætlun

Samkvæmt skipulagslögum skal fyrst vinna lýsingu á aðalskipulagsgerðinni þar sem fram kemur hvernig unnið verður að tillögunni, hverjar séu áherslur bæjarstjórnar, upplýsingar um fyrirliggjandi stefnu og fyrirhugað skipulagsferli svo sem um kynningu og samráð við íbúa og hagsmunaaðila. Hafist var handa við gerð þessarar lýsingar í ársbyrjun 2014 og verður hún kynnt almenningi eftir að bæjarstjórn hefur samþykkt hana. Skal hún einnig send Skipulagsstofnun og öðrum umsagnaraðilum til umsagnar.

7.3.2. Íbúar hvattir til þátttöku

Þegar lýsing á vinnuferlinu liggur fyrir hefst vinna við mótun sjálfrar tillögunnar. Á því stigi er efnt til funda með íbúum og hagsmunaaðilum þar sem kallað er eftir hugmyndum um innihald tillögunnar, lagt mat á ýmsa þætti sem áhrif hafa á mótun tillögunnar o.s.frv. Þetta vinnslustig er í raun mikilvægast í ferlinu og ástæða er til þess að hvetja íbúa til virkrar þátttöku á meðan „járnið er heitt“.

7.3.3. Forkynning tillögu

Þegar tillaga hefur litið dagsins ljós, sett fram með uppdráttum og greinargerð, er hún sett í kynningu sem kalla má forkynningu. Þá verða aftur haldnir kynningarfundir og tillagan gerð aðgengileg í þjónustuveri og á heimasíðu. Á forkynningarstigi verður hægt að koma með ábendingar um innihald tillögunnar sem unnið verður úr og tillagan síðan lögð fyrir skipulagsnefnd og bæjarstjórn að nýju.

7.3.4. Endanleg kynning

Að kynningu lokinni verður lögð lokahönd á tillöguna sem verður send til athugunar hjá Skipulagsstofnun. Í kjölfar þess verður tillagan sett í endanlega kynningu sem tekur 6 vikur. Er þá öllum heimilt að senda inn athugasemdir sem teknar verða til umræðu að liðnum athugasemdafresti. Öllum þeim athugasemdum verður svarað með formlegum hætti og niðurstaða bæjarstjórnar rökstudd.

Þegar bæjarstjórn hefur tekið afstöðu til innsendra athugasemda og samþykkt tillögu með eða án breytinga verður hún send Skipulagsstofnun til staðfestingar og mun þá nýtt aðalskipulag leysa eldri aðalskipulagsáætlanir Garðabæjar og Álftaness af hólmi. Ef athugasemdir gefa tilefni til meiri háttar breytinga á auglýstri tillögu eða breytinga á meginatriðum og stefnu hennar skal tillagan auglýst að nýju.

Á meðan á aðalskipulagsferlinu stendur verður hægt að kynna sér allt sem lýtur að aðalskipulagsgerðinni á vef Garðabæjar.

7.3.5. Hverjir vinna að aðalskipulagsgerðinni?

Við upphaf verks í ársbyrjun 2014 var Stefán Snær Konráðsson formaður skipulagsnefndar. Aðrir nefndarmenn voru:

- Skúli Eggert Þórðarson
- Eiríkur Svavarsson
- Sigríður Dís Guðjónsdóttir
- Baldur Ó. Svavarsson.

Sigurður Guðmundsson er formaður skipulagsnefndar sem skipuð var að afloknum kosningum vorið 2014. Aðrir nefndarmenn eru:

- Lúðvík Örn Steinarsson
- Guðrún Dóra Brynjólfssdóttir
- Gísli Geir Jónsson
- Auður Hallgrímsdóttir

Skipulagsstjóri Garðabæjar er Arinbjörn Vilhjálmsson.

Skipulagsráðgjafi er samvinnuteymi sem samanstendur af :

- Teiknistofu arkitekta www.teikna.is/
- Landlagsarkitektastofunni Landmótun <http://www.landmotun.is/>
- Verkfræðistofan Efla <http://efla.is/>

Árni Ólafsson arkitekt leiðir vinnuna fyrir hönd skipulagsráðgjafa. Á milli funda skipulagsnefndar vinnur bæjarstjóri ásamt hópi embættismanna og aðalskipulagsráðgjöfum að mótun tillögunnar.

7.4. ATHUGASEMDIR OG ÁBENDINGAR

Hagsmunaaðilar, umsagnaraðilar og hver sá sem áhuga hefur eða tilefni til að leggja fram hugmyndir, ábendingar eða athugasemdir, sem að gagni gætu komið við gerð aðalskipulagsins, geta sent þær innan x vikna frá auglýsingu lýsingar þessarar.

Athugasemdir og ábendingar skal senda til: _____

8. VIÐAUKI

8.1. NÚGILDANDI STEFNA AÐALSKIPULAGS ÁLFTANESS OG GARÐABÆJAR

Á eftirfarandi myndum er ágríp af stefnu núgildandi aðalskipulagsáætlana fyrir Garðabæ og Sveitarfélagið Álftanes, sem gerðar voru fyrir sameiningu sveitarfélaganna. Víða er texti stytur og einfaldaður til þess að auðvelda yfirsýn. Tilgangur þessarar framsetningar er að birta einfaldaða mynd af núgildandi stefnu sveitarfélaganna og auðvelda samanburð og mat. Nokkur atriði eru tengd með þílum, sem tákna samsvarandi eða skyld atriði. Slíkar tengingar eiga víðar við en þar sem þær eru merktar auk þess sem markmið og áherslur tengjast milli málaflokka. Við gerð nýs aðalskipulags verður stefna sveitarfélaganna yfirfarin og endurmetin.

Borin eru saman leiðarljós þessara áætlana og önnur markmið flokkuð í fjóra megingafla: Samfélag, byggð, þjónustukerfi og umhverfi.

