



## SAMÞYKKT AÐALSKIPULAGS GARÐABÆJAR 2016-2030.

### SVÖR BÆJARSTJÓRNAR VIÐ ATHUGASEMDUM OG UMSÖGNUM.

Þann 5. október 2017 samþykkti bæjarstjórn Garðabæjar tillögu að Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 samkvæmt 32.gr.Skipulagslaga nr.123/2010.

Við afgreiðslu tillögunnar var samþykkt tillaga að svörum við þeim athugasemdum og umsögnum sem borist höfðu á auglýsingartíma sem stóð frá 8.maí til 19. júní 2017. Alls bárust 55 erindi með athugasemdum og 15 erindi með umsögnum stofnana og sveitarfélaga.

Þær breytingar sem gerðar voru við samþykkt aðalskipulagsins frá auglýstri tillögu eru auk smærri lagfæringa eftirfarandi:

- Nýr stofnstígur færður inn á uppdrátt sunnan Hraunhóla. Stofnstígur um Lynghóla felldur út.
- Grænigarður á Garðaholti skilgreindur sem opið svæði, almenningsgarður.
- Reitur 2.07: Hámarkshæð verðir 4 hæði í stað 5.
- Ákvæði fyrir landnotkunarreiti á vatnasviði Urriðakotsvatns um að gera skuli ráð fyrir sjálfbærum ofanvatnslausnum og að allt vatn sem skilar sér út ístöðuvatnið sé hreint og ómengað.
- Afmörkun landnotkunarreits fyrir íbúðarbyggð efst í Hegrnesi breytt og skilgreining óbyggða svæðisins sem „opin svæði“ felld út.
- Viðbótarákvæði fyrir 2.17 Op (Arnarneshæð) : Þjónustubyggingar fyrir samfélagsþjónustu eru heimilaðar.
- Ákvæði bætt við landnotkunarreit 5.20-Hv þess efnis að mögulegt verði að leggja golfbraut um lág nærri golfvelli ef það samrýmist reglum um friðlýsingu Urriðakotshrauns sem fólkvangur.
- Notað verður heitið Urriðavatn í stað Urriðakotsvatns.
- Í Urriðaholti verður eftirfarandi breytt: Reitur 5.07: Svæði í uppbyggingu. Grunnskóli og leikskóli. Landnotkunarreitum 5.08VP og 5.05 Íb breytt til samræmis við deiliskipulag og deiliskipulagstillögu. Í kafla 5.7.3: Urriðaholt ekki tilgreint sérstaklega í tengslum við jarðsprungusvæði. Lega reiðstígs við “ Flóttamannaveg ” verður lagfærð sem og tengingar stíga við uppland.
- Á landnotkunarreit 2.03 S, Sjálandsskóli verður tiltekið að einnig sé gert ráð fyrir íbúðarhúsi.

- Lega blápráðar við Skógtjörn breytt, aðalleið upp fyrir íbúðarlóðir en hliðarleið með ströndinni m.a. við Lambhaga.
- Lega stofnstígs og reiðstígs sunnan við Landnotkunarreiti 1.38 Íb (Grandastykki) og 1.37 Íb (Brekka,Kirkjubrú) færast að byggðinni.
- Skilgreint verður 12.000 m<sup>2</sup> hámarksbyggingarmagn á Svæði 5.09 (Setbergsholt)
- Landnotkunarreitir 5.03 Vþ Kauptún stækkar sem nemur um 1 ha til vesturs frá lóðinni Kauptún 4. Opið svæði minnkar sem því nemur.
- Stofnstígstenging milli Vífilsstaðahlíðar og Urriðaholts verði færð inn á uppdrætti.
- Landnotkunarreitir 1.07 Íþ Tjarnarvöllur(golfvöllur) er stækkaður sem nemur 1 ha til austurs sunnan við landnotkunarreit 1.06 Jörfi.
- Felldur út reitur 1.09 S við Kasthústjörn.
- Gerð verður grein fyrir aðkomu veitufyrirtækja í kafla 4.4.: Kafli 5.6.
- Afmörkun landnotkunarreits 1.73 K, Garðakirkjugarður breytt lítillega næst Garðavegi og tillit tekið til hins forna Garðatúngarðs.
- Fjarlægð byggðar frá strönd á Álfanesi verður skilgreind 50 m í stað 30-50 m.
- Útivistarstígar í nágrenni Búrfells færðir inn á uppdrátt m.a. hin forna Selvogsgata. Stígar tengjast þannig stígum sem deiliskipulag Kaldársels í Hafnarfirði gerir ráð fyrir.

Hér í framhaldi eru þau svör bæjarstjórnar við athugasemdum og umsögnum sem samþykkt voru við samþykkt aðalskipulagsins þann 5.október 2017. Athugasemdir eru ekki birtar í heild heldur einungis meginatriði eða ágríp þeirra.

#### ATHUGASEMD NR. 1.

Dags. 21.apríl 2017. Íbúar við Lynghóla. Undirrituð af 14 einstaklingum.

Við afgreiðslu skipulagsnefndar þann 11.maí 2017 á tillögu að breytingu deiliskipulags Hraunsholts eystra sem náði til lóðanna Lynghólar 32-38 var athugasemd íbúa við Hraunhóla vísað til úrvinnslu við gerð aðalskipulags. Íbúar gerðu athugasemd við aðalskipulag að gert væri ráð fyrir legu stofnstígs um húsagöturnar Lynghóla og Hraunhóla.

*Svar: Tekið er tillit til þeirrar athugasemdar að óæskilegt sé að skilgreina stofnstíg um húsagötur með því að breyta legu hans þannig að stígurinn liggja um hraunið sunnan lóða við Hraunhóla eins og samþykktur aðalskipulagsuppdráttur sýnir.*

#### ATHUGASEMD NR. 2.

Dags. 29.maí 2017. Elín Hrönn Ólafsdóttir formaður Golfklúbbsins Odds.

Urriðavöllur: Það kemur á óvart að ekki skuli tekið tillit til óska landeiganda um notkun á svæðinu. Óskað er eftir því að Garðabær taki aðalskipulag til endurskoðunar á svæðinu.

*Svar: Sjá svar við athugasemd nr.19. Sjá einnig athugasemd nr.27*

### ATHUGASEMD NR. 3.

Dags. 1.6.2017. Krístrún Sigurðardóttir o.fl. Hraungötu 3.

Gerð er athugasemd við legu tengingar milli Kaupþúns og Setbergs, sem mun breyta ásýnd umhverfisins og skerða vatnasvæði Urriðakotsvatns og náttúrulegt umhverfi þess. Lagt er til að vegurinn milli Ikea og Toyota verði framlengdur sem tenging yfir í Setbergsland.

*Svar: Reynslan af umferðarflæði í Kaupþúni hefur leitt í ljós að til þess að tryggja viðundandi ástand með tilliti til rekstrar-og öryggissjónarmiða er nauðsynlegt að gert sé ráð fyrir annarri tengingu við hverfið og þá til vesturs. Skoðun á þeim möguleika að gera ráð fyrir tengingu á milli lóða nr. 6 og 4 leiddi í ljós að sú leið yrði mjög til óhagræðis fyrir aðkomu vöruflutninga sem eru verulega umfangsmiklir hjá þeim fyrirtækjum sem þar eru til húsa. Tillögur hafa verið kynntar af útfærslu tengingarinnar til suðurs eins og aðalskipulagstillaga gerir ráð fyrir og sýnir sú tillaga veg sem fellur eins vel að votlendi og hrauni eins og frekast er unnt auk þess sem gert verður ráð fyrir jarðvegsmön og gróðursetningu meðfram lóðarmörkum Kaupþúns 3 sem dregur úr sjónrænum áhrifum bílastæða og umferðarmannvirkja í Kaupþúni frá Urriðaholti.*

*Einnig var skoðaður sá möguleiki að tenging yrði norðan við verslunarsvæðið í Kaupþúni milli þess og Reykjanesbrautar. Sú útfærsla myndi valda miklu raski á þeim hraunmyndunum sem ákveðið var að varðveita sem hluta að ásýnd verslunarsvæðisins frá Reykjanesbraut og til þess að umhverfi göngu-og hjólreiðastígs yrði eins náttúrulegt og frekast er unnt. Auk þess væri erfitt að fá þá tengingu til þess að ganga upp í umferðarskipulagi í kringum bensínstöð að Kaupþún 2.*

*Stefnt er að því að vinna rammaskipulag fyrir Setbergsland og Svínholt áður en ráðist verður í að vinna deiliskipulag fyrir svæðið. Ekki verður ráðist í þá vinnu fyrr en niðurstaða í endurskoðun stofnvegakerfisins á vegum Vegagerðarinnar og svæðisskipulagsnefndar liggur fyrir. Ef sú niðurstaða gefur tilefni til breytinga á tengingu Kaupþúns við Setberg í aðalskipulagi verður það skoðað ekki síst ef unnt verður að hlífa viðkvæmri náttúru svæðisins enn frekar.*

*Tenging frá Kaupþúni til suðurs er því samþykkt óbreytt frá auglýstri tillögu. Sjá einnig athugasemdir nr. 38 og 39.*

### ATHUGASEMD NR.4.

Dags. 2.6.2017. Björn Guðbrandsson f.h. Þróunarfélagsins Hnoðrahólts.

Hnoðraholt: Bent er á að þéttleiki byggðar í Hnoðraholti sé með lágsta móti miðað við yfirlit í kafla 3.3.2. Spurt er hvort tákni um verslun og þjónustu inni á íbúðarsvæðinu tákni blandaða byggð meðfram Reykjanesbraut og Arnarnesvegi. Spurt er hvort landnotkun miðsvæðis ætti e.t.v. betur við.

*Svar: Þéttleiki og íbúðafjöldi sem fram kemur í töflu (mynd 14) í kafla 3.3.2. í greinargerð aðalskipulagstillögunnar er til viðmiðunar og fela ekki í sér ákvæði eða heimildir. Hnoðraholt er inni á því svæði sem skilgreint er sem þróunarsvæði B og er því til sérstakrar skoðunar. Nú er gerð rammaskipulags fyrir Vífilsstaðalands í undirbúningi og skal það verða grundvöllur deiliskipulagsgerðar á svæðinu þ.m.t. í Hnoðraholti. Landnotkunarskilgreining sem fram kemur í aðalskipulagstillögunni útilokar ekki að hægt verði að gera ráð fyrir blandaðri notkun í norðvesturhlíð Hnoðrahólts þ.m.t. íbúðarbyggingum.*

ATHUGASEMD NR.5.

Dags. 7.6.2017. Hólfríður Sigurðardóttir, Ágúst Þór Gunnarsson

Græningarður: Græningarður verði skilgreindur sem opið svæði en ekki íbúðarbyggð. Ekki verði bætt við byggingarreitum í Græningarði. Bæjartorfan Höll suðvestan við Græningarð verði hluti af Garðahverfi, verndarsvæði í byggð. Þar verði afmarkaðar þrjár lóðir og byggingarreitir þannig að Höll verði gert jafn hátt undir höfði og sambærilegum bæjartorfum í Garðahverfi. Bæjartorfan Höll verði skilgreind sem landbúnaðarland í aðalskipulagi. Skilgreina stríðsminjar á Garðaholti sem opið svæði í aðalskipulagi vegna sögulegs gildis. Að auki nokkrar athugasemdir, sem ekki varða aðalskipulag.

*Svar: Fallist er á þá tillögu að Græningarður verði skilgreindur sem opið svæði í aðalskipulagi enda liggur fyrir samþykkt deiliskipulag sem gerir ráð fyrir almenningsgarði á þeim stað. Ekki er fallist á að stækka opin svæði í Garðaholti til þess að varðveita stríðsminjar sérstaklega. Við deiliskipulagningu Garðaholts verður hugað að stríðsminjum sem og öðrum skráðum fornleifum á svæðinu. Aðrir þættir sem fram koma í erindinu varða ekki aðalskipulag og er þeim vísað til skoðunar hjá skipulagsstjóra.*

ATHUGASEMD NR. 6.

Dags. 5. júní 2017. Þorsteinn Már Þorsteinsson o.fl. (50 undirskriftir).

Þróunarsvæði A, Lyngássvæði: Tillagan samrýmist ekki markmiðum aðalskipulagsins um þéttleika, gæði, fegurð og ásýnd byggðar. Þess er krafist að þéttleiki svæðisins verði tekinn til algerrar endurskoðunar sem miði að verulega minni þéttleika í samráði við íbúa. Þess er krafist að byggingar á svæðinu verði 1-2 hæðir efst og að hámarki 3-4 hæði allra neðst á svæðinu. Sérstakt tillit skal tekið til þess við hönnun að útsýni frá núverandi byggð fyrir ofan Ásabraut skerðist í engu frá því sem nú er. Lýst er vilja til samráðs við bæjaryfirvöld um farsæla lausn öllum til hagsbóta.

*Svar: Eins og fram kemur í svari við athugasemd númer 4 þá er taflan (mynd 14) í kafla 3.3.2. í greinargerð til viðmiðunar. Þegar þéttleiki byggðar er til umfjöllunar er yfirbragð hennar háð útfærslu sem sett er fram í rammaskipulagi eða deiliskipulagi. Fallist er á að gera þá breytingu á skipulagsákvæðum í fyrir landnotkunareit 2.07 íb (Lyngás) að gert sé ráð fyrir hámarkshæð 4 hæðum í stað 5 í auglýstri tillögu. Í rammaskipulagi því sem nú hefur verið samþykkt fyrir Lyngássvæðið er gert ráð fyrir því að hæð húsa næst byggð í Ásum verði 1-2 hæðir og mun deiliskipulag taka mið af því. Sú rammaskipulagstillaga samrýmist markmiðum aðalskipulags um þéttleika, gæði, fegurð og ásýnd byggðar eins langt og hún nær. Þau almennu ákvæði aðalskipulags verða höfð til hliðsjónar við gerð deiliskipulags á Lyngássvæði sem og öðrum svæðum innan Garðabæjar. Eins og hingað til mun Garðabær leitast við að hafa samráð við íbúa við mótun byggðar í skipulagi.*

ATHUGASEMD NR.7.

Dags. 7.6.2017. Bjarney J. Sigurleifsdóttir, Vilmundur Þorsteinsson, Króki 2, Garðahverfi.

Óskað er eftir því að gert verði ráð fyrir lóð fyrir hús við Krók 2 í skipulagi. Þar mætti koma fyrir lóð sem félli vel að bæjartorfunni í samhengi við Krók 2, Grund og Nýjabæ.

*Svar: Þær óskir sem fram koma í erindi varða ekki aðalskipulag og er þeim vísað til skipulagsstjóra.*

## ATHUGASEMD NR. 8.

Dags. 8.6.2017. Páll Poulsen.

Gerð er athugasemd við legu stofnbrautar um Setbergsland nálægt Urriðavatni. Nálægð svo mikillar umferðaræðar mun hafa alvarleg áhrif á verndargildi vatnsins og umhverfi þess og skerða eða jafnvel eyðileggja útivistargildi svæðisins sem stefnt er að því að friðlýsa. Auk þess verður illa séð hvernig hægt sé að koma fyrir sjálfbærum ofanvatnslausnum eins og kröfur eru um í Urriðaholti og eru gerðar til alls umhverfis vatnsins í skipulagstillögunni. Stofnbrautin verði færð fjær vatninu.

Bent er á ósamræmi milli uppdráttar og texta í kafla 3.3.6. en þar segir: „Gert er ráð fyrir svonefndum Ofanbyggðavegi eftir endilöngu Setbergsholti. Mótvægisáðgerðir gagnvart aðliggjandi byggð og Urriðakotsvatni eru nauðsynlegar og er því gert ráð fyrir að vegurinn liggi í stokk eða göngum undir holtið (um 900m).

*Svar: Við stefnumótun aðalskipulagsins var ákveðið að leggja til þá breytingu á stofnbrautinni sem gengið hefur undir heitinu Ofanbyggðarvegur. Útfærsla stofnbrautarinnar í fyrra aðalskipulagi gerði m.a. ráð fyrir legu hennar um bakka Vífilsstaðavatns og draga þar með verulega úr gæðum þess umhverfis sem nú hefur verið friðlýst samkvæmt náttúrverndarlögum. Auk þess myndi stofnbrautin rjúfa þau tengsl sem byggð í Urriðaholti og framtíðarbyggð umhverfis Vífilsstaði hefði við hin friðuðu svæði, skógræktarsvæði og Heiðmörk. Í stað þess að hafa þannig tvær stofnbrautir hlið við hlið (minnst með 500 m millibili) á viðkvæmum stað í byggðinni gerir útfærsla í nýju aðalskipulagi ráð fyrir að megin flæði umferðar færist yfir á Reykjanesbraut en dreifist að öðru leyti um gatnakerfið á svæðinu. Í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, „Höfuðborgarsvæðið 2040“ er gert ráð fyrir því að Ofanbyggðavegur verði meginstofnbraut og því þurfa skipulagsyfirlöngd í Hafnarfirði að geta gert ráð fyrir því að Ofanbyggðavegur taki við umtalsverðu umferðarflæði sem stofnbraut enda gerir Aðalskipulag Hafnarfjarðar ráð fyrir því. Í svæðisskipulaginu er hinsvegar boðuð greiningarvinna við stofnvegakerfi svæðisins og gæti niðurstaða þeirrar vinnu leitt til þess að umferðaræð um Setbergsland að Reykjanesbraut yrði skilgreind sem tengibraut eins og Ofanbyggðavegur var skilgreindur í Aðalskipulagi Garðabæjar 1995-2015. Vísað er til kafla 4.1.2. í greinargerð aðalskipulagstillögunnar þar sem fjallað er um stofnbrautir.*

*Það er ekki sérstakt keppikefli Garðabæjar að stofnbraut liggi á þessum stað en mikilvægt er að tryggja að samgöngur um höfuðborgarsvæðið séu greiðar og að sveitarfélag séu í góðri samvinnu um uppbyggingu þeirra. Auk þess má benda á að eldra aðalskipulag gerði einnig ráð fyrir stofnbraut um bakka Urriðakotsvatns og þá að sunnanverðu en nú að vestanverðu. Bæjarstjórn beinir því hér með til tækni- og umhverfissviðs að fylgja eftir endurskoðun stofnvegakerfisins og sjá til þess ef þess er nokkur kostur að stofnbraut á þessu stað verði felld út enda komi það ekki í veg fyrir gott umferðarflæði um suðurhluta höfuðborgarsvæðisins. Komi til þess verður gerð breyting á aðalskipulaginu.*

*Samkvæmt aðalskipulaginu nýtur Urriðakotsvatn hverfisverndar og tekur deiliskipulag byggðar í Urriðaholti tillit til þess með ákvæðum um sjálfbærar ofanvatnslausnir sem hefur verið framfylgt við uppbyggingu hverfisins. Við útfærslu stofnbrautar má vel viðhafa sömu áherslu og deiliskipulag Urriðaholts kveður á um. Við afgreiðslu málsins var samþykkt sú tillaga að bæta við skipulagsákvæði um vatnasvið Urriðavatns en við nánari athugun kom í ljós að í skipulaginu eru almenn ákvæði um þetta atriði og því ekki ástæða til þess að setja sérákvæði um viðkomandi svæði. Hugmynd um legu stofnbrautar fjær vatninu hefur verið skoðuð en hefur sú útfærsla þann ókost að brautin myndi kljúfa byggðina í tvennt og draga*

verulega úr innri gæðum hennar auk þess vegstæði stofnbrautar í holtinu er ekki gott með tilliti til hæðarlegu. Stofnbraut í stokki eða göngum á þessum stað kemur til greina en þarfnast nánari skoðunar. Þeirri hugmynd verður vísað til þeirrar endurskoðunar sem unnið er að í samræmi við áherslur sem fram koma í svæðisskipulagi.

#### ATHUGASEMD NR. 9.

Dags. 8.6.2017. Elsa Sigrún Eyþórsdóttir, Brúarflöt 4.

Farið er fram á að Akurgerði á Álftanesi, um 7-8 ha, verði tekið inn í aðalskipulag Garðabæjar sem skipulagðar byggingarlóðir.

*Svar: Landnotkun hins nýja aðalskipulags er óbreytt frá því aðalskipulagi sem í gildi var. Land Akurgerðis liggur á opnu óbyggðu svæði sem liggur að þeim hluta Bessastaðalands þar sem aðkoma er að Þjóðhöfðingjasetrinu. Landið er þannig innan sjónsviðs Bessastaðastofu og Bessastaðakirkju hvort sem horft er heim að Bessastöðum eða frá hlaðinu. Bæjarstjórn Garðabæjar telur afar mikilvægt að halda nánasta umhverfi Bessastaða óbreyttu og stuðla að því að Þjóðhöfðingjasetrið haldi virðingu sinni. Þar sem að land Akurgerðis er að mestum hluta un 4 m.y.s. yrði að hækka land um u.þ.b. 1,5 metra með uppfyllingum sem yrðu mikið inngrip í landslag á þessum viðkvæma stað. Ekki er fallist á að skilgreina landnotkunarreit fyrir íbúðarbyggð í landi Akurgerðis af ofangreindum ástæðum.*

#### ATHUGASEMD NR. 10.

Dags. 11.6.2017. Einar Sveinbjörnsson, Eikarási 8, Garðabæ.

Athugasemd í fjórum liðum með nánari rökstuðningi.

Á Bessastaðanesi verði gert ráð fyrir um 40-50 ha íbúðarbyggð með um 800-1500 íbúðum og allt að 3.000 íbúum. Gert verði ráð fyrir grunnskóla, leikskóla og möguleika á annarri þjónustu.

Æskilegt er að gera ráð fyrir samgönguás austur/vestur til þess að tengja aukna byggð á Álftanesi, Bessastaðanesi og Garðaholti við miðsvæði Garðabæjar og tengja miðsvæðið Kaupþún við aðra samgönguása höfuðborgarsvæðisins. Þrír kostir eru nefndir um legu samgönguáss austan Engidals.

Lagt er til að gert verði ráð fyrir hringlaga samgönguás með brú frá Suðurgötu í Reykjavík yfir á Álftanes og veggöngum undir Bessastaðatjörn (um 1,6 km). Leiðin gæti orðið einn af meginásnum Borgarlínu í framhaldi af ásnum Kaupþún-Bessastaðir.

Í tengslum við nýja íbúðarbyggð á Bessastaðanesi verður að breyta legu útivistarstíga, Blápráðarins, þannig að þeir liggi umhverfis nýja byggð.

*Svar: Hugmyndir um byggð á Bessastaðanesi og vegtengingar yfir eða undir Skerjafjörð hafa oft komið upp í umræðu um skipulagsmál á svæðinu og eru góðra gjalda verðar. Það hefur verið stefna þeirra sem ráða málum á Bessastöðum að Bessastaðanes verði óbyggt og hluti af óbreyttri umgjörð Þjóðhöfðingjasetursins. Hugmyndirnar varða auk þess m.a. svæðisskipulag og gerir núgildandi svæðisskipulag ekki ráð fyrir byggð á Bessastaðanesi eða vegtengingum yfir Skerjafjörð og Lambhúsatjörn.*

#### ATHUGASEMD NR.11.

Dags. 12.6.2017. Birgir Már Björnsson hrl. f.h. landeigenda upphaflegu jarðarinnar Arnarnes.

Arnarnes: Verði skipulagstillagan samþykkt er fyrirséð að hún muni hafa í för með sér skerðingu á eignaréttindum án fullnægjandi lagastoðar. Öll fyrri mótmæli og athugasemdir eru ítrekuð. Afmörkun

lóðar að Hegranesi 1-3 er ekki rétt og opið svæði skilgreint að hluta inn á lóðina Hegranes 1-3, sem er eignarland. Mótmælt er breyttri landnýtingu á lóð á mörkum Tjaldaness og Æðarness á svo kölluðu Háholti. Breytt landnýting felur í sér verulega og óheimila skerðingu á nýtingarmöguleikum og samsvarandi bótaskyldu sveitarfélagsins vegna þess. Mótmælt er lagningu útivistarstígs um land umbjóðanda bréfitara á norðanverðri strandlengju Arnarness. „Lagning stígsins felur í sér verulega og óheimila skerðingu á nýtingarmöguleikum umbjóðenda minna til nota og/eða ráðstöfunar á landinu og samsvarandi bótaskyldu sveitarfélagsins vegna þess“.

*Svar: Fallist er á athugasemd um afmörkun landnotkunarreits við Hegranes og hefur uppdætti verið breytt því til samræmis. Útfærsla og stærð opins svæðis verður ákvörðuð í deiliskipulagi líkt og grænt svæði norðan götunnar Arnarness. Að því er varðar svonefnt Háholt er ekki um stefnubreytingu að ræða í þessu aðalskipulagi frá því sem var í því sem fellur nú úr gildi. Með breytingu á eldra aðalskipulagi sem gerð var í tengslum við deiliskipulagsgerð í Arnarnesi og sem staðfest var árið 2014 breyttist landnotkun á svæðinu úr blandaðri byggð íbúðarsvæðis og svæðis fyrir þjónustustofnanir í blandaða byggð fyrir opið svæði til sérstakra nota og svæðis fyrir þjónustustofnanir. Þessu til áréttingar verður bætt eftirfarandi setningu við skipulagsákvæði fyrir landnotkunarreit „2.17 op“: „Þjónustu- byggingar fyrir samfélagsþjónustu eru heimilaðar“.*

*Aðalskipulagstillagan skilgreinir fjórar gerðir stíga: stofnstíga, tengistíga, útivistarstíga og reiðstíga. Um útivistarstíga segir í kafla 4.2.4. í greinargerð: „Útivistarstígar liggja um ýmis viðkvæm svæði og stuðla þeir að náttúruvernd með því að beina umferð eftir fyrirfram ákveðnum leiðum. Þeir skulu laga sig að staðháttum og geta þannig eftir atvikum verið stíkuð gönguleið. Gert er ráð fyrir að útivistarstígar verðir lagðir um verndarsvæði. Gerð þeirra og útfærsla ákvarðast nánar í deiliskipulagi“*

*Í þessu aðalskipulagi er því ekki um stefnubreytingu að ræða frá því sem verið hefur um stíg eða leið um strandlengju Arnarness. Um gerð útivistarstígsins verður kveðið á í deiliskipulagi og deiliskipulagstillaga sú sem nú verður auglýst í þriðja sinn gerir ráð fyrir útivistarleið umhverfis Arnarnes sem verður aðeins stíkuð því til áréttingar að almenningi er heimil för. (sjá einnig svar við athugasemd nr. 18)*

## ATHUGASEMD NR. 12.

Dags. 12.6.2017. Dr. Mag. Helmut Neumann o.fl., Wiener Str. 108/6, 3400 Klosterneuburg, Austria.

Selskarð: Því er mótmælt að eignarland bréfitara, 6.000 m<sup>2</sup> lóð úr landi Selskarðs, verði gert að útivistarsvæði fyrir almenning. Landið er dýrmæt sjávarlóð. Hlutar lóðarinnar eru merkt sem óbyggt svæði, hverfisverndað svæði og svæði á náttúruminjaskrá. „Við teljum með öllu ófært að sveitarfélagið Garðabær merki í aðalskipulagi lönd í einkaeign sem óbyggð svæði, hverfisvernduð svæði eða svæði á náttúruminjaskrá nema á móti komi fullt markaðsverð byggingarlóða. Eins teljum við að ekki sé hægt að friða landsvæði sem að hluta til eru í einkaeign og gera að opinberu svæði án samráðs og samþykkis eigenda.“ Er landinu þar með haldið í verðlausri gíslingu enda er það ekki hlutverk einstaklinga að skaffa bæjarfélögum almenn og opin svæði til verndar eða minja. Gerð er krafa um að landið verði „annað hvort skilgreint undir einbýlishúsalóðir eða að fullar bætur komi í staðinn sem nemi markaðsverði lóða við sjávarsíðuna.“

*Svar: Í þessu aðalskipulagi er ekki um neina stefnubreytingu varðandi landnotkun í Selskarðslandi frá því sem verið hefur í því aðalskipulagi sem nú fellur úr gildi. Stærstur hluti landsins er skilgreindur sem opin svæði en landnotkunarreitir íbúðarbyggðar í Garðaholti ná inn á suðaustur hluta Selskarðslands sem nemur c.a. 4 ha. Með vísan til fyrra skipulags, og jafnframt til landfræðilegra og náttúrufræðilegra aðstæðna, þ.e. legu svæðisins að öðru leyti*

*og nálægðar við tjörn, verður að telja að landnotkunin sé almennt til samræmis við aðliggjandi og sambærileg svæði og feli ekki fyrirsjáanlega í sér verulega skerðingu eða inngríp í eignarréttindi, eða fari gegn réttmætum væntingum.*

*Sjá einnig svar við athugasemd nr.16.*

#### ATHUGASEMD NR. 13.

Ódagsett. Móttekið 13.6. 2017. Axel Kristján Axelsson.

Selskarð: Nánari rökstuðningur í erindi, m.a. að ekki sé flóðahætta á landinu. Landeigandi samþykkir ekki að sett verði á landið hverfisvernd sem hefur í för með sér að eignarréttur verður skertur til þess að samfélagið, íbúar Garðabæjar, geti notað landið sem útivistarland á hans kostnað. „Ég samþykki ekki Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030 nema fullt verð (markaðsverð) verði greitt greitt fyrir landið mitt“. Vísað er til 72. gr. stjórnarskrár.

*Svar: Sjá svar við athugasemd nr. 12 og nr.16.*

#### ATHUGASEMD NR. 14.

Dags. 13.6.2017. Óskar Sigurðsson hrl.

Svæði 3.37 Vp á Arnarneshálsi. Nánari rökstuðningur er í erindi.

Annmarkar eru taldir á efni skipulagsins og er farið fram á að landnotkun á Arnarneslandi, landnr. 119730, verði óbreytt, þ.e. til íbúðarbyggðar eins og ráðgert er í gildandi aðalskipulagi.

Gerð er alvarleg athugasemd við breytingu á aðalskipulagi þar sem landeigandi hafi hug á að nýta fasteign sína í samræmi við gildandi aðalskipulagsáætlun og hefja uppbyggingu á landinu í samræmi við þær skilgreindu forsendur.

Ef af umræddum breytingum verður mun landeigandi verða fyrir miklu tjóni, verðmæti landsins mun minnka verulega, nýtingarmöguleikar skerðast verulega frá gildandi skipulagi og landið mun ekki nýtast til sömu nota og áður. „Er því áskilinn allur réttur til að beina kröfum að sveitarfélaginu af þeim sökum á grundvelli 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, komi til þess að framlögð tillaga verði samþykkt.“

*Svar: Við stefnumótun aðalskiplagsins var landnotkun á svæðinu sem kallað er Arnarnesháls breytt úr blandaðri byggð í svæði fyrir verslun og þjónustu 3.37 Vp. Ástæða þess er sú að bæjarstjórn vill tryggja að í Garðabæ sé gott framboð lóða fyrir verslun og þjónustu sem liggur við samgöngu og þróunarás Borgarlínu. Vissulega er mikilvægt að byggð sé blönduð en það þarf ekki að þýða að hver landnotkunarreitir sé blandaður. Í nágrenni svæðisins er mikil íbúðarbyggð bæði í Garðabæ og Kópavogi. Benda má á verslunar og þjónustusvæði í Borgartúni sem er í námunda við íbúðarbyggð þó svo að svæðið sjálft sé nær eingöngu atvinnusvæði. Til þess að tryggja rekstrargrundvöll Borgarlínu er einnig mikilvægt að stór atvinnusvæði sem kallar á fjölda starfsmanna séu sem næst stoppistöðvum hennar. Hér er því gott tækifæri til þess að stuðla að því. Í forræði sveitarfélaga á landnotkun í skipulagsáætlunum felst og ábyrgð á að nýting samræmist heildarþörfum innan skilgreindra svæða. Ekki verður talið að umrædd breyting teljist óeðlileg miðað við aðstæður eða feli í sér verulegt eða sérstakt tjón.*



#### ATHUGASEMD NR. 15.

Dags. 13.6.2017. Lára Heiður Sigbjörnsdóttir, Lækjarfit 1, efri hæð, 210 Garðabæ.

Óskað er svars við því hvort gert sé ráð fyrir að húsið Lækjarfit 1 muni standa áfram eða hvort það muni þurfa að víkja fyrir nýrri byggð. Húsið stendur nærri línu sem afmarkar þróunarsvæði og virðist línan fara í gegn um lóðina. Því er mótmælt ef gert verður ráð fyrir að húsið víki enda er það heimili og griðastaður bréfitara.

*Svar: Lóðin Lækjarfit 1 liggur utan þess svæðis sem er skilgreint sem þróunarsvæði og er því ekki gert ráð fyrir breytingum á stöðu hennar að svo stöddu enda á lóðin sér einnig stoð í deiliskiplagi. Vinningstillaga að rammaskipulagi Lyngásvæðis og Hafnarfjarðarveggar gerði hinsvegar ráð fyrir því að á þeim stað þar sem húsin Lækjarfit 1, 3, 5, 7 og 9 standa komi stórar byggingar. Rammaskipulagið hefur ekki lögformlegt vægi og komi til þess að bæjaryfirvöld vilji gera breytingar á stefnu sinni þá þarf að koma til bæði aðalskipulags- og deiliskipulagsbreyting með þeim aðdraganda og ferli sem því fylgir.*

#### ATHUGASEMD NR. 16.

Dags. 15.6.2017. Guðrún Gísladóttir.

Því er mótmælt að eignarland bréfitara, 3.000 m<sup>2</sup> lóð úr landi Selskarðs, verði gert að útivistarsvæði fyrir almenning. Landið er dýrmæt sjávarlóð. Hlutar lóðarinnar eru merkt sem óbyggt svæði, hverfisverndað svæði og svæði á náttúruminjaskrá. „Við teljum með öllu ófært að sveitarfélagið Garðabær merki í aðalskipulagi lönd í einkaeign sem óbyggt svæði, hverfisvernduð svæði eða svæði á náttúruminjaskrá nema á móti komi fullt markaðsverð byggingarlóða. Eins teljum við að ekki sé hægt að friða landsvæði sem að hluta til eru í einkaeign og gera að opinberu svæði án samráðs og samþykkis eigenda.“ Er landinu þar með haldið í verðlausri gíslingu enda er það ekki hlutverk einstaklinga að skaffa bæjarfélögum almenn og opin svæði til verndar eða minja. Gerð er krafa um að landið verði „annað hvort skilgreint undir einbýlishúsalóðir eða að fullar bætur komi í staðinn sem nemi markaðsverði lóða við sjávarsíðuna.“

*Svar: Í þessu aðalskipulagi er ekki um neina stefnubreytingu varðandi landnotkun í Selskarðslandi frá því sem verið hefur í því aðalskipulagi sem nú fellur úr gildi. Stærstur hluti landsins er skilgreindur sem opin svæði en landnotkunarreitir íbúðarbyggðar í Garðaholti ná inn á suðaustur hluta Selskarðslands sem nemur u.þ.b. 4 ha. Á umræddri spildu sem liggur að eldri sveitarfélagamörkum verður áfram gert ráð fyrir opnu svæði sem auk þess nýtur hverfisverndar. Með vísan til fyrra skipulags, og jafnframt til landfræðilegra og náttúrufræðilegra aðstæðna, þ.e. legu svæðisins að öðru leyti og nálægðar við tjörn, verður að telja að landnotkunin sé almennt til samræmis við aðliggjandi og sambærileg svæði og feli ekki fyrir sjáanlega í sér verulega skerðingu eða inngríp í eignarréttindi, eða fari gegn réttmætum væntingum.*

#### ATHUGASEMD NR. 17.

Dags. 15.6.2017. Hildigunnur Haraldsdóttir o.fl., Tjarnarbrekku 6, (21 undirskrift).

Skorað er á bæjaryfirvöld Garðabæjar „að festa í sessi núverandi útmörk byggðar vestan Skógtjarnar í landi Kirkjubrúar. Náttúrutengd nýting (fuglaskoðun, æðarvarp, kríuvarp og göngustígar við fornminjar) og verndun svæðisins er í samræmi við landnotkun í vinningstillögu í hugmynda-samkeppni um deiliskipulag á Álftanesi. Svæði utan byggðar verði verndað vegna einstakrar náttúru varðandi fuglalíf og fornminjar sem er einstakt á höfuðborgarsvæðinu.“

*Svar: Í aðalskipulagi Álftaness sem nú fellur úr gildi var gert ráð fyrir landnotkunarreit fyrir íbúðarbyggð sunnan núverandi byggðar. Þegar það aðalskipulag tók gildi var sá landnotkunarreit minnkaður verulega en hann náði þá langleiðina að Skógtjörn. Með þeirri breytingu var gengið mjög langt í því að færa byggðina frá tjörninni og skilja eftir stór óbyggð svæði sem var og er í samræmi við markmið aðalskipulagsins um Álftanes sem sveit í borg. En umrætt svæði fellur vel til húsbýgginga þar sem hluti þess er meir en 5 m yfir sjávarmáli með litla jarðvegsdýpt. Er því ekki orðið við því að breyta landnotkun á þessum stað að svo stöddu. Unnið er að gerð deiliskipulags á svæðinu. Ef niðurstaða þeirrar vinnu kallar á aðalskipulagsbreytingar verður það tekið til athugunar.*

#### ATHUGASEMD NR. 18.

Dags. 15.6.2017. Bjarni K. Stefánsson, Smáraflöt 7, Garðabæ.

Í aðalskipulagstillögunni eru stígar meðfram ströndinni á Arnarnesi, í Gálgahrauni og Álftanesi merktir sem „útivistarstígar“ án skilgreiningar um frágang. Jafnvel gæti verið um illfæra malarstíga að ræða. Bent er á mikilvægi góðrar aðstöðu til útivistar við ströndina og að lagning góðra stíga meðfram strandlengjunni sé meðvituð ráðstöfun sveitarfélags til að gefa öllum íbúum aðgang til að njóta strandlengjunnar og útivistar. Að leggja ekki góða stíga meðfram strandlengjunni er að sama skapi meðvituð ráðstöfun sveitarfélags til að halda íbúum almennt frá strandlengjunni og hindra aðgang fólks með takmarkaða hreyfigetu að henni. Lagt er til „að í aðalskipulagi Garðabæjar verði gert ráð fyrir malbikuðum hjóla- og göngustígum meðfram strandlengjunni á Arnarnesi, í Gálgahrauni og Álftanesi til að gefa öllum íbúum greiðan aðgang að strandlengjunni.“

*Svar: Varðandi skilgreiningar á stígum í þessu aðalskipulagi er vísað til svars við athugasemd nr.11. Ef framfylgja ætti þeirri hugmynd að tengistígar eða stofnstígar liggja meðfram allri strandlengjunni þá væri það sumstaðar mikið inngríp í landslag á viðkvæmum stað. Á það við um strandlengju Arnarness en ekki síður við strandlengjuna í úfnu Gálgahrauni. Því hefur verið farin sú leið á skilgreiningu á bláþræðinum (Kafli 4.2.6.-25.mynd) að á nokkrum stöðum er sýnd strikalína út frá bláþræðinum sem þýðir útivistarstígur sem útfærður verður í deiliskipulagi. Ákveðið var vegna annarra athugasemda að hafa sama háttinn á við Lambhaga og Hlið sem og í Garðahverfi. Bláþráðurinn mun í flestum tilfellum liggja um stíga sem skilgreindir eru sem stofnstígar eða tengistígar en í nokkrum tilfellum sem útivistarstígar og verður þá tekið tillit til þess í deiliskipulagi að þeir hafi stöðu sem hluti af bláþræði. Garðabær mun kappkosta að auðvelda hreyfihömluðum för um bæjarlandið en um leið standa vörð um viðkvæmt landslag. (sjá einnig svar við athugasemd nr. 11)*

#### ATHUGASEMD NR. 19.

Dags. 19.6.2017. Guðmundur Eiríksson o.fl. f.h. stórstúku hinnar óháðu Oddfellowreglu á Íslandi I.O.O.F.

Urriðavatnsvöllur: Þess er óskað að tekið verði tillit til meðfylgjandi athugasemda frá Styrktar- og líknarsjóði Oddfellowa (dags. 15.6.2017, undirritað af Steindóri Gunnlaussyni og Heiðari Friðjónssyni). Ekki er lagst gegn friðun en þess óskað að svæðið verði útivistarsvæði í fremstu röð. Meðal fylgiskjala er greinargerð Náttúrufræðistofnunar um gildi náttúruminja í Urriðavatnsdölum, efnispunktur frá ALTA og umsögn Umhverfisstofnunar um íþróttasvæði innan fólkvangs. Gerð er tillaga um ítarleg ákvæði í aðalskipulagi (sjá frumrit) um svæði 5.24 Op, 5.20 Hv, og 5.17 Íþ. Lagt er til að í kafla 5.2 komi fram að stefnt sé að friðlýsingu Urriðakotshrauns sem fólkvangs.

*Svar: Hugmyndir um golfbrautir í afgangi hraunlægð í Urriðakotshrauni hafa lengi verið til athugunar. Garðabær leggur nú sem fyrr áherslu á að ef af því á að verða þá verði það í*

*samræmi við markmið fyrirhugaðrar friðlýsingar og hverfisverndar Urriðakotshrauns sem er liður í því að friðlýsa hraun frá eldstöðinni Búrfelli frá gíg til strandar. Ef hlutaðeigandi aðilar, þ.e. landeigandi, bæjarstjórn Garðabæjar og Umhverfisstofnun eru sammála um að golfbrautir sem útfærðar eru af nærgætni við hraunið þá sér bæjarstjórn því ekkert til fyrirstöðu að það sé gert.*

*Því er komið til móts við athugasemdina með því að bæta eftirfarandi setningu við skipulagsákvæði landnotkunarreits 5.20 Hv (Urriðakotshraun): „Ef það er í samræmi við friðlýsingarreglur fyrirhugaðs fólkvangs þá er mögulegt að leggja golfbrautir um lægð í hrauninu (Flatahraun) næst golfvelli enda raski þær ekki hraunmyndunum né dragi úr verndargildi hraunsins.“*

*Æskilegt er að þegar friðlýsing Urriðakotshrauns sem fólkvangs verður auglýst þá verði tillaga að deiliskipulagi friðlandsins ásamt deiliskipulagsbreytingu golfvallarins auglýst samhliða.*

## ATHUGASEMD NR. 20.

Dags. 16.6.2017. Jón Pálmi Guðmundsson, f.h. stjórnar Urriðaholts ehf.

Farið er fram á að Garðabær haldi Urriðavatni og Urriðaholti sem örnefnum í stað Urriðakotsvatns og Urriðakotsholts.

Gerð er athugasemd við legu stofnbrautar um Setbergsland svo nálægt Urriðakotsvatni. Brautin hefði alvarleg áhrif á verndargildi vatnsins og umhverfi þess og skerða verulega útivistargildi svæðisins. Illa verður séð hvernig hægt verð að koma fyrir sjálfbærum ofanvatnslausnum eins og kröfur eru gerðar um í Urriðaholti og til alls umhverfis vatnsins í aðalskipulagstillögunni. Óhjákvæmilegt er að stofnbrautin verði færð fjær vatninu.

Gerðar eru tillögu um ítarlegri ákvæði fyrir landnotkunarreiti 5.07 S, 5.08 Vþ og 5.05 Íb. Lagt er til að reitur 5.05 verði stækkaður við suðvesturhorn svæðisins til þess að halda sveigjanleika í deiliskipulagsvinnu austurhluta sem nú er hafin. Lagt er til að umfjöllun um sprungur og misgengi í kafla 5.7.3 verði almenni en ekki um Urriðaholt sérstaklega.

Urriðaholt ehf. telur afdráttarlaust að allur Elliðavatnsvegur eigi að vera tengibraut þar sem vegurinn er mikilvæg tenging milli Vífilsstaða, Urriðaholts, Heiðmerkur og svæðisins þar fyrir sunnan. Enn fremur er mikilvægt að geta haldið þessum möguleika opnum samhliða væntanlegri niðurstöð um stofnbraut um Setbergslandið.

Lagt er til að skoðað verði hvort nafn vegarins frá Setbergi að Vífilsstöðum verði Flóttamannavegur.

Ósamræmi er í gögnum þar sem annars vegar koma fram áform í kafla 1.4.4. um að Urriðavatn og svæðið þar í kring verði friðlýst sem fólkvangur en í skilmálum um hverfisverndarsvæði 5.22 er lögð til friðlýsing sem friðland. Lagt er til að skilmálar verði: „Stefnt er að því að Urriðavatn, hrauntanginn og votlendið umhverfis vatnið verði friðlýst sem fólkvangur.“

Gerðar eru athugasemdir og lagður fram uppdráttur með tillögu um stígakerfi á svæðinu: Framsetning hér er frábrugðin því sem hefur verið samþykkt í deiliskipulögum í Urriðaholti, Kaupúni og rammaskipulagi Urriðaholts m.a., hvað varðar skil á milli stofn-, tengi- og útivistarstíga. Mikilvægt að stígurinn umhverfis Urriðavatn verði skilgreindur sem útivistarstígur en ekki stofnstígur. Sérstaklega er þetta nú mikilvægt þegar búið er að ákveða að hefja undirbúning að gerð deiliskipulags fyrir Urriðavatn. Í skipulagi Urriðaholtsins er gert ráð fyrir að Urriðaholtsstræti verði stofnstígur í gegnum byggðina. Stofnstígur norðan við hana er því óþarfur. Lagt er til að reiðstígur liggi sunnan við tengibrautina við Urriðaholtsstræti og Elliðavatnsveg. Tengingar stíga við uppland Garðabæjar vantar.

Nánari rökstuðningur er í erindi.

*Svar: Komið er til móts við athugasemd landeiganda við örnefni og heitið Urriðavatn verði notað í stað Urriðakotsvatn þó svo að bæði heitin teljist rétt.*

*Varðandi legu stofnbrautar um Setbergsland er vísað til svars við athugasemd nr.8.*

*Ekki verða gerðar breytingar á ákvæðum landnotkunarreita þar sem innra samræmis þarf að gæta í aðalskipulaginu. Í lýsingu fyrir reit 5.07 S verður þó breytt og þar standi. „Svæði í uppbyggingu. Grunnskóli og leikskóli.“ Landnotkunarreit 5.08VP og 5.05.Íb verður breytt til samræmis við deiliskipulag og deiliskipulagstillögur. Urriðaholt verður ekki getið sérstaklega í umfjöllun um jarðsprungur enda búa fleiri svæði við þær takmarkanir. Ekki er fallist á að skilgreina vegtenginguna milli Urriðaholts og Vífilsstaða sem tengibraut enda fer hún um viðkvæmt svæði og verður útfærð fyrir lágan umferðarhraða. Hugmynd um að gefa götunni heitið Flóttamannavegur er góð þar sem að hún felur í sér vísun í merkan kafla í sögu þjóðarinnar þ.e. hernámsárin. Ósamræmi um friðlýsingu Urriðavatns verður lagfært og verður gert ráð fyrir fólkvangi. Varðandi stíg umhverfis Urriðavatn þá er skilgreining hans í samræmi við eldra aðalskipulag og í samræmi við deiliskipulag Vesturhluta Urriðaholts (sjá kafla 4.5.1. í deiliskipulagsgreinargerð). Verður hann því áfram skilgreindur sem stofnstígur. Ekki er heldur fallist á að fella út stofnstíg milli hrauns og norðurhlíðar Urriðaholts þar sem hér er um stíg að ræða sem hefur skilgreiningu sem tenging á milli Græna stígsins og Bláþráðarins sbr. kafla 4.2.6. í greinargerð. Lega reiðstígs við „Flóttamannaveg“ á aðalskipulagsupprætti verður lagfærð sem og tengingar stíga við uppland.*

#### ATHUGASEMD NR. 21.

Dags. 16.6.2017. Þórarinn Ævarsson f.h. Miklatorgs ehf. og Sigfús Ingimundarson f.h. Urriðakots ehf.

Bent er á að landnotkunarreitir fyrir Kaupþún eins og hann er í núgildandi Aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016 er í fullu samræmi við mörk í samþykktu deiliskipulagi Kaupþúns. Gerð er athugasemd við að landnotkunarreitir 5.03 sé minnkaður en það muni hafa hamlandi áhrif á þróunarmöguleika IKEA. Farið er fram á að landnotkunarreitir Kaupþúns verði óbreyttur frá núgildandi aðalskipulagi. Lögð er fram tillaga að breyttum mörkum sé það eindreginn vilji Garðabæjar að breyta lögun Kaupþúnsreitsins.

*Svar: Til þess að koma til móts við þarfir verslunar- og þjónustusvæðisins verður landnotkunarreitir 5.03. stækkaður sem nemur u.þ.b. hektara til vesturs frá auglýstri tillögu. Við útfærslu í deiliskipulagi leggur bæjarstjórn áherslu á að hraunið milli Reykjanesbrautar og Kaupþúns myndi heilstæða samfellu og að stofnstígur liggja áfram í gegnum hraunið.*

#### ATHUGASEMD NR. 22.

Dags. 16.6.2017. Halldór Halldórsson f.h. Hestamannafélagsins Spretts.

Hestamannafélagið Sprettur telur ekki ástæður til að gera athugasemdir við reiðleiðir á skipulagsupprætti Aðalskipulags Garðabæjar 2016-2030.

Félagið styður hugmyndir Oddfellowa og Golfklúbbsins Odds um útivistarskipulag þar sem sýnd er reiðleið úr Vífilsstaðahlíð (vestan Selgjár) og í Gráhelluhraun í Hafnarfirði, sem liggur um gamla línuveginn að hluta. Leiðin yrði ákjósanlegt framhald nýrrar reiðleiðar um Grunnuvötn og Vikarholt í Vífilsstaðahlíð.

*Svar: Vísað er til svars við athugasemd nr. 19.*

#### ATHUGASEMD NR. 23.

Dags. 16.6.2017. Vigdís Björnsdóttir, landeigandi að Breiðabólstað II.

Reitur 1.05 Íb. Mótmælt er einhliða ákvörðun um breytt mörk íbúðarsvæðis þar sem hluti þess verður íþróttasvæði. Það jafngildir eignaupptöku lands, þar sem land ætlað undir íbúðarbyggð er verðmætt en ólíklegt að land undir óskilgreinda íþróttastarfsemi hafi eitthvert verðgildi. Krafa er gerð um að gildandi aðalskipulag verði óbreytt á þessu svæði.

*Svar: Við stefnumótun aðalskipulagstillögunnar var samspil byggðareita og hæðar lands yfir sjávarmáli skoðað sérstaklega. Var þar tekið tillit til þeirra ákvæða sem sett voru fram í síðasta aðalskiplagi og þessu sem nú tekur gildi um að lágmarksgólfkóti nýbygginga sé ekki undir 5.20 (sjá kafli 5.7.1 í aðalskipulagsgreinargerð). Þá voru áhrif nauðsynlegra upphækkana á landi til að ná því markmiði skoðuð og niðurstaðan sú að forðast bæri hækkunar lands meira en 1,5-2 m. Í tilfelli landnotkunarreits 1.05 íb þá var honum breytt þar sem að sýnt þykir að land yrði að hækka um allt að 3 metra syðst á reitnum. Reiturrinn var á móti stækkaður til austurs þar sem landslag er hæst á Norðurnesi og þar af leiðandi æskilegra byggingarland. Það var niðurstaðan að skilgreina landið þess í stað undir golfvöll sem fyrirhugaður er á á svæðinu. Með vísan til legu landsins og stöðu miðað við sjávarmál verður að telja að landnotkunin sem mælt er fyrir um í aðalskipulagstillögunni sé almennt til samræmis við sambærileg svæði samkvæmt tillögunni og feli ekki fyrir sjáanlega í sér verulega skerðingu eða inngrip í eignarréttindi, eða fari gegn réttmætum væntingum.*

#### ATHUGASEMD NR. 24.

Dags. 17.6.2017. Áslaug Arna Stefánsdóttir og Magnús Baldursson, Smáratúni 8.

Eyvindarholt á Álftanesi. Íbúðarhús og umhverfi þess er fullskipulagt. Tillagan kollvarpar gersamlega allri nýtingu lóðar þar sem gert er ráð fyrir vegi og bílastæðum neðan íbúðarhúss, þvert á útsýni til fjalla og Bessastaðatjarnar. Kvöð er á lóðinni um eitt einbýli en ekki tvö parhús.

Hlutfélagið Álft hef. hefur rekstrarleyfi fyrir gistiheimili í Eyvindarholti. Ekki virðist gert ráð fyrir atvinnurekstri gistiheimilis í Eyvindarholti þrátt fyrir rekstrarleyfi yfirvalda. Um er að ræða atvinnurekstur en ekki heimagistingu.

Hugmynd um golfvöll er úrelt. Nær væri að gera Bessastaðatjörn að fuglaverndarsvæði með stýrðu aðgengi íbúa t.d. með göngustíg umhverfi vatni, skiltum og útsýnispöllum sem féllu vel að umhverfinu.

*Svar: Eldra aðalskipulag gerði ráð fyrir landnotkunarreit á þessum stað í samræmi við deiliskipulag og áform landeiganda um uppbyggingu. Hér er land hærra en 5 m.y.s. og íbúðarhús fyrir og reiturinn umlukinn opnum svæðum. Ekki verður því orðið við því að skerða landnotkunarreit þann sem aðalskipulag gerir ráð fyrir. Um golfvöll vísast til athugasemdar 44 og 53.*

#### ATHUGASEMD NR. 25.

Dags. 17.6.2017. Jón Ingi Young.

Svæði 2.03 S, Ránargrund 1. Því er mótmælt að fæðingarstaður og heimili bréfitara breytist úr blandaðri byggð í skólalóð. Farið er fram á að þetta verði leiðrétt og lóðin merkt sem íbúðarbyggð.

*Svar: Orðið er við athugasemd og orðalag skipulagsákvæðis fyrir landnotkunarreit 2.03 S breytt og verður: „Grunnskóli og íbúðarhús skv deiliskipulagi“*

ATHUGASEMD NR. 26.

Dags. 17.6.2017. Íbúar við Lambhaga og Skógtjörn (42 undirskriftir).

Lóðareigendur við norðurbakka Skógtjarnar og í Lambhaga andmæla kröftuglega áformum um að leggja „bláþráðarleið“ og reiðstíg í fjörukambinum í eða við landareignir þeirra. Ekki verður séð hvernig þessir stígar verði lagðir án þess að ganga verulega á eignarrétt þeirra, beint eða óbeint. Annað hvort lægju stígarnir inni á lóðum eða í fjörunni, sem væri forkastanlegt umhverfisrask á svæði sem nýtur hverfisverndar. Lóðareigendur treysta því að bæjaryfirvöld sjái að sér og felli með öllu brott úr aðalskipulagstillögunni umræddan bláþráðar- og reiðstíg í túnfætinum hjá þeim og að útivistarstígur verði einungis stikaður.

*Svar: Orðið er við athugasemd og leiðin með fram fjörunni sunnan byggðar við Skógtjörn ekki skilgreind sem hluti Bláþráðar heldur sem hliðarleið út frá Bláþræði sbr. mynd 25 í kafla 4.2.6. í aðalskipulagsgreinargerð. Deiliskipulagstillaga sú sem gerð var fyrir svæðið Vestri Skógtjörn gerði ráð fyrir stikaðri leið á þessum stað. Bæjarstjórn vísar mállinu til útfærslu í deiliskipulagi og mælir með sömu útfærslu og í þeirri tillögu sem unnin var hjá Sveitarfélaginu Álftanesi en hlaut aldrei staðfestingu.*

ATHUGASEMD NR. 27.

Dags. 17.6.2017. Sigurður I. Halldórsson.

Vísað er til tillagna Styrktar- og líknarsjóðs Oddfellowa um uppbyggingu útivistarsvæðis og stækkun golfvallar í Urriðaholti. Nánari rökstuðningur er í erindi; vísað til umhverfisgæða, nálægðar við byggð og Heiðmörk, glæsilegrar aðstöðu í nýjum golfskála, umsagnar Náttúrufræðistofnunar m.m.

Það er mat bréfitara að tilögur StLO hefðu það í för með sér að bæjaryfirvöld Garðabæjar gætu verið stolt af að stuðla að uppbyggingu eins glæsilegasta útivistarsvæðis á landinu, sem auk þess myndi styrkja uppbyggingu u.þ.b. 3000 manna byggðar í Urriðaholti til muna.

*Svar: Sjá svar við athugasemd nr. 19.*

ATHUGASEMD NR. 28.

Dags. 18.6.2017. Sesselja M. Kjærnested.

Gerð er athugasemd við legu á göngu- og reiðstíg sem þvera svokallaðan Mel í landi Brekku, sunnan reita 1.37 og 1.38. Þar sem stígarnir eru teiknaðir er æðar- og kríuvarp. Staðsetning stíganna hefði mjög neikvæð áhrif á varpið. Í skipulaginu er lögð áhersla á að vernda villt fuglalíf og vinnur lega stíganna gegn þeim áherslum. Farið er fram á að göngustígurinn verði færður að byggðinni til norðurs og að reiðstígurinn verði felldur út.

Farið er fram á byggðalína á reit 1.37 og 1.38 verði flutt til norðurs að skurði þeim sem er að sunnanverðu við landamerkjaskurð Kirkjubúar og Brekku sbr. bréf frá 21. nóv. 2016 eftir forkynningu á skipulaginu.

*Svar: Orðið er við athugasemdinni með því að leggja stígana að landnotkunarreitum 1.37 og 1.38 að hluta. Sjá að öðru leyti svar við athugasemd nr. 17.*

ATHUGASEMD NR. 29.

Dags. 18.6.2017. Sigursveinn Óskar Grétarsson og Rósa Vigfúsdóttir.

Eigendur sætta sig ekki við meiri ágang umferðar vélknúinna ökutækja og gangandi vegfarenda, byggingarframkvæmdir eða vegaf framkvæmdir eða kjarnastöð borgarlínu við Mörk.

Skipulagið gerir ráð fyrir að unnið verði með vinningstillögu [í samkeppni um rammaskipulag Lyngásvæðis] en þar kemur fram að Mörk verði ekki lengur til. Eigendur sætta sig ekki við annað en sanngjarna meðferð málsins þar um er að ræða heimili og aðför að friðhelgi einkalífs.

Samkvæmt tillögu að aðalskipulag er gert ráð fyrir kjarnastöð borgarlínu við Mörk. Hvernig verður framkvæmd háttað? Hvenær kemur til þessara breytinga?

Með hvaða hætti hyggst Garðabær ganga frá málum sem snúa að eignarlóðinni og eigninni Mörk?

Önnur atriði athugasemdar eiga ekki við aðalskipulagið.

*Svar: Samkvæmt tillögu þeirri sem samþykkt hefur verið sem rammaskipulag Lyngásvæðis og svæðis við Hafnarfjarðarveg þá er ekki gert ráð fyrir því að húsin Hella, Mörk og Bólstaður víki. Þegar að deiliskipulagsgerð kemur þá verður haft samráð við eigendur aðliggjandi lóða og leitast við að ástandið verði betra frá því sem verið hefur m.t.t. umferðarálags, loftlagsgæða og hljóðvistar. Ekki er að svo stöddu hægt að segja til um það hvenær hafist verður handa um uppbyggingu við Hafnarfjarðarveg og viðbúið að þar gerist lítið fyrr en í fyrsta lagi undir lok skipulagstímabilsins sem nær til 2030.*

#### ATHUGASEMD NR.30.

Dags. 18.6.2017. Sigrún Ingólfssdóttir og Óskar Jóhannesson.

Eigendur sætta sig ekki við meiri ágang umferðar vélknúinna ökutækja og gangandi vegfarenda, byggingarframkvæmdir eða vegaf framkvæmdir eða kjarnastöð borgarlínu við Hellu.

Skipulagið gerir ráð fyrir að unnið verði með vinningstillögu [í samkeppni um rammaskipulag Lyngásvæðis] en þar kemur fram að Hella verði ekki lengur til. Eigendur sætta sig ekki við annað en sanngjarna meðferð málsins þar um er að ræða heimili og aðför að friðhelgi einkalífs.

Samkvæmt tillögu að aðalskipulag er gert ráð fyrir kjarnastöð borgarlínu við Hellu. Hvernig verður framkvæmd háttað? Hvenær kemur til þessara breytinga? Hvers vegna kom þetta ekki fram á síðasta kynningarfundum í Flataskóla.

Með hvaða hætti hyggst Garðabær ganga frá málum sem snúa að eignarlóðinni og eigninni Hellu?

Önnur atriði athugasemdar eiga ekki við aðalskipulagið.

*Svar: Vísað er til svars við athugasemd nr. 29.*

#### ATHUGASEMD NR. 31.

Ódagsett, móttakið 19.6.2017. Jón Gunnar Gunnlaugsson f.h. systkina.

Því er fagnað að byrjað verði á nýjum golfvelli þannig að unnt verði að nýta landið [undir núv. golfvelli] undir byggð.

Meðfylgjandi eru ódagsettar athugasemdir við forkynningu að Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030:

Fagnað er tillögu að auknu byggingarmagni í landi Svalbarða og Halakots. Eigendur benda á að endurskoða mörk spildunnar til vesturs, vel fær að mörk tækju mið af fjörunni. Byggðin er dregin óþarflega mikið frá sjávarströndinni eða lengra en annar staðar hefur verið gert. Undirrituð eru þess fýsandi að land Halakots og Svalbarða verði tekið til deiliskipulagningar sem fyrst.

Í greinargerð forkynningar segir [einnig í skipulagstillögu] að golfvöllurinn skuli víkja en ekki fyrr en nýr völlur hafi verið gerður á svæði 1.07. Þessi setning gæti frestað nýtingu landsins um ófyrirsjáanlegan tíma. Til greina kæmi að bæjaryfirvöld leysi landi til sín eða að fram fari makaskipti á nálægu landi í eigu Garðabæjar.

Bent er á að í fyrri skipulögum var allmikil byggð fyrirhuguð í svokölluðu Holti (land norðan við Skógtjörn). Undirrituð eiga þar einhverja hagsmuni. Á núverandi forkynningu er engin byggð fyrirhuguð þarna og gæti það skapað skaðabótarétt. Landið er tilvalið undir byggð.

Bent er á að land Bessastaða nær aðeins að Bessastaðahliði. Landræma milli vegar og fjöru er í eigu Vestri Skógtjarnar.

*Svar: Við skilgreiningu á landnotkunar reit 1.31 og 1.33 var þess gætt að mörk hans færu ekki nær fjöru en 130 metrar og að land væri í a.m.k. 5 m.y.s. Er ekki orðið við því að gera breytingu á því. Að öðru leyti er vísað til svars við athugasemd nr. 36.*

#### ATHUGASEMD NR. 32.

Dags. 19.6.2017. Gylfi Ómar Héðinsson og Gunnar Þorláksson f.h. Byggingarfélags Gylfa og Gunnars hf.

Setbergsland. Frekari rökstuðningur er í erindi. Athugasemdir eru í fimm meginliðum.

Gerð er athugasemd við fyrirhugaða gerð og legu stofnvegur í gegn um Setbergsholt og tilgreind nokkur atriði í því sambandi. M.a. er þess óskað að Ofanbyggðavegurinn verði áfram skv. gildandi aðalskipulagi Garðabæjar og vegurinn í Setbergsholti verði tengibraut og bent á að byggingarland Setbergsholts muni skerðast um 8-9 ha

Gerð er athugasemd við fyrirhugaðan þéttleika byggðar fyrir Setbergsholt en hann er áætlaður 12 íb/ha. Óskað er eftir því að í Setbergsholti verði blönduð byggð a.m.k. 23 íb/ha. M.a. er bent á þann mikla mun sem er á þéttleika byggðar í Setbergsholti annars vegar og Urriðaholti hins vegar og bent á samhengi þéttleika byggðar og ákjósanlegrar stærðar skólahverfa. Vísað er til umhverfisskýrslu og raktir kostir þéttari byggðar.

Gerð er athugasemd við fyrirhugaða legu tengibrautar í eða við vatnasvæði Urriðavatns austanvert við núverandi byggingar við kaupþún (Toyota) og þvert yfir hraunjaðarinn og Setbergsland að fyrirhuguðum stofnvegi í Setbergsholti. Óskað er eftir að tengibraut sem tengir saman verslunar- og þjónustusvæði Setbergsholts og Kaupþúns verði færð norður fyrir Kaupþún meðfram Reykjanesbraut þar sem landi hefur þegar verið raskað m.a. með göngustíg. Þannig gæti tengibrautin verið framhald tengibrautar norðan verslunar- og þjónustusvæðisins í Setbergsholti frá Hafnarfirði yfir í Kaupþún. Sé tengibraut talin æskileg austan við Toyota er mælt með að lega hennar verði samhliða byggingum sunnanvert í átt að Reykjanesbraut áður en hún þverar Setbergsland. Gerð er athugasemd við fyrirkomulag svæða fyrir íbúða-, verslunar- og þjónustusvæði í norðurenda Setbergs-holts. Óskað er eftir að mörk byggða-svæðis verði færð nær jaðri hraunsins í stað þess að afmarkast af vegstæði. Svæðið verði skilgreint sem miðsvæði í stað verslunar- og þjónustusvæðis í samræmi við kjarnasvæði í Garðabæ.

Gerð er athugasemd við fyrirhugaðan Ofanbyggðaveg og fyrirsjáanleg áhrif hans á umhverfið. Framkvæmdin er óafturkræf og mun valda a.m.k. sjón-, loft og hávaðamengun og hafa varanleg áhrif á umhverfi Urriðakotsvatns og verndaráform. Óskað er skýringa á hvort og hvernig fyrirhuguð lega Ofanbyggðavegar samræmist hverfisvernd og friðlýsingaráformum vatnsins.

Óskað er eftir að öll takmörkun og binding á framkvæmdatíma í Setbergsholti verði felld út úr aðalskipulagi þar sem landeigendur Setbergslands hafa fullan hug á að hefja framkvæmdir á skipulagstímabilinu. Ákvæði í kafla 4.4.2 um fráveitu um að ekki sé gert ráð fyrir uppbyggingu fráveitu í Setbergsholti og Svínholti á skipulagstímabilinu verði felld út.

*Svar: Varðandi stofnbrautina Ofanbyggðarvegur er vísað til svars við athugasemd nr. 8 og kafla 4.2.11. í umhverfismatsskýrslu aðalskipulagsins. Ekki verður séð að byggingarland í*



Setbergsholti skerðist um 6-9 ha frá því sem síðasta aðalskipulag gerði ráð fyrir enda hefur alltaf verið haldið opnum þeim möguleika að tengibraut gæti legið á þessum stað sbr. þéttbýlisupprátt Aðalskipulags Garðabæjar 2004-2016 en þar er lega mögulegrar tengibrautar sýnd með brotinni línu.

Varðandi athugasemd um þéttingu byggðar þá er það sýn bæjarstjórnar Garðabæjar að umhverfisgæði hins byggða umhverfis vaxi ekki endilega með auknum þéttleika byggðarinnar. Þvert á móti má segja að dreifðari byggð þar sem vel loftar um, og aukið rými verður fyrir gróður bæði á opnum svæðum og húsalóðum og auðveldara verður að bregðast við hljóðvist, hafi mjög marga eftirsóknarverða kosti. Það er stefna bæjarstjórnar að í Setbergsholti og í Garðaholti verði byggt í samræmi við þessa sýn. Tæplega 28 íbúðir á ha eins og landeigendur leggja til eru í mótsögn við þá sömu sýn bæjarstjórnar.

Varðandi Setberg og Svínholt sem eitt skólahverfi má benda á að samkvæmt aðalskipulagstillögunni er gert ráð fyrir álíka mörgum íbúðareiningum þar og á þeim hluta Álftaness sem áður tilheyrði Bessastaðahreppi. Þar er rekinn grunnskóli sem stendur vel undir þeirri þjónustu sem honum ber að veita. Auk þess kæmi til álita að eiga samstarf við Hafnarfjörð um rekstur Setbergsskóla en nýting hans hefur ekki verið mikil síðan að börn frumbyggja hverfisins komust af skólaaldri.

Varðandi þéttleika á landnotkunareit 5.09 VP sem er verslunar og þjónustusvæði nyrst í Setbergslandi þá er hann ekki skilgreindur sérstaklega enda er kveðið á um íbúðir á hektara þar rætt er um þéttleika. Til þess að skýra stefnu aðalskipulagsins um þéttleika verslunarsvæðisins er sett ákvæði um hámarksbyggingarmagn 12.000 m<sup>2</sup> sem er sambærilegur þéttleiki og á landnotkunareit 5.04 VP Kauptún.

Varðandi ósk um að felld verði út áfangaröð sem sett er fram í kafla 3.1.5. í aðalskipulagsgreinargerðinni vísast til greinar 4.5.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 en þar segir um gerð aðalskipulags: „Áhersla skal lögð á að áfangaskipta og áfangaraða uppbygg-  
ingarsvæðum.“

#### ATHUGASEMD NR. 33.

Dags. 19.6.2017. Áslaug Guðný Jónsdóttir og Jón Gíslason, Lyngholti 19.

Nefnd er sérstaða Álftaness sem er sveit í borg á höfuðborgarsvæðinu. Mótmælt er ákvörðun um að stækka íbúðarbyggð í Breiðumýri við hesthúsabyggð og breyta þannig grænu svæði í blandaða byggð sem heimilar byggingu fjölbýlishúsa allt að 4 hæðum. Þessi byggð mun breyta verulega ásýnd svæðisins og þrengja mjög að hesthúsabyggð og starfsemi hestamannafélagsins Sóta. Skorað er á skipulagsyfirlögd að leyfa Álftanesi að halda sérstöðu sinni og standa vörð um þau verðmæti sem í henni felast.

Svar: Þar sem æskilegt er að bjóða upp á hagkvæmar íbúðir nærri grunnskólum, leikskólum og íþróttasvæðum á Álftanesi féllst bæjarstjórn á þá ósk landeiganda að umrætt svæði yrði skilgreint undir íbúðarbyggð. Ekki verður séð að nálægð við hesthúsabyggð sé óæskileg enda leggur aðalskipulag áherslu á Álftanes sem sveit í borg og er hestamennska hluti af þeim anda.

#### ATHUGASEMD NR. 34.

Dags. 19.6.2017. Svanhvít Jakobsdóttir forstjóri f.h. Heilsugæslu höfuðborgarsvæðisins.

Heilsugæsla höfuðborgarsvæðisins óskar eftir því að tekið verði tillit til þjónustuparfa heilsugæslunnar í aðalskipulagi 2016-2030 og að tekin verði frá lóð vegna framtíðarparfa hennar. Áætluð stækkun er 1.100-1.500 m<sup>2</sup>.

Jafnframt er þess óskað að bæjarstjórn verði í nánú sambandi við Heilsugæslu höfuðborgarsvæðisins um staðsetningu framtíðarhúsnæðis.

*Svar: Athugasemdin varðar ekki aðalskipulag þar sem að heilsugæsla getur verið á mörgum stöðum innan bæjarins án þess að það kalli á umfjöllun í aðalskipulagi.*

#### ATHUGASEMD NR.35.

Dags. 19.6.2017. Eyþór Páll Hauksson, Sigrún Edda Eðvarðsdóttir, Ingrid Kuhlman, Eyþór Eðvarðsson, Anney Bæringsdóttir og Steinunn Guðbjörnsdóttir.

Skorað er á bæjaryfirvöld að taka tillit til þeirra fjölmörgu þekkingarfyrirtækja sem eru á Álftanesi í nýju aðalskipulagi og gefa þeim sem þess kjósa tækifæri til að búa og starfa innan svæðisins. Vísað er til atvinnusögu Álftaness og rakin dæmi um atvinnustarfsemi á svæðinu. Það er nauðsynlegt fyrir fyrirtæki og einstaklinga að get átt þess kost að komast í skrifstofuhúsnæði á Álftanesi og þannig renna styrkari stoðum undir öflugt og skapandi þekkingarsamfélag fyrir m.a. lítil fyrirtæki og einyrkja. Með því gefst okkur kostur á að hlúa að og taka ábyrgð á umhverfi okkar, aukinni sjálfbærni, eflingu þekkingarsköpunar, nærsamfélaga og mannauði.

*Svar: Tekið er undir athugasemdina og henni vísað til úrvinnslu við deiliskipulagsgerð miðsvæðis á Álftanesi.*

#### ATHUGASEMD NR.36.

Dags. 19.6.2017. Orri Sigurðsson hdl.

Svæði í landi Skógtjarnar, Vestri-Skógtjörn og Holtið. Rakin er forsaga málsins og samskipti lögmannna f.h. eigenda við sveitarfélagið frá 2005-2016. Ítarleg greinargerð og frekari rökstuðningur er í erindi OS.

Meginatriði athugasemdar: „Samkvæmt fyrirliggjandi tillögum að hinu nýja aðalskipulagi er gert ráð fyrir því að þýrregreind landsvæði umbjóðenda minna verði opin svæði og þau verði á engan hátt nýtanleg undir íbúðarbyggð. Af þessu virtu gera umbjóðendur mínir athugasemdir við tillöguna og krefjast þess að tillögunni verði breytt á þann veg að gert verði ráð fyrir íbúðarbyggð á umræddum landsvæðum þeirra“.

Landið er einstaklega vel staðsett og eftirsóknarvert byggingarland sem liggur til suðurs og að sjó. Svæðið er einstaklega vel staðsett með tilliti til þéttingar byggðar og tengingar Álftanessvæðisins við Garðabæ.

„Þrátt fyrir skýran rétt umbjóðenda minn[a] ítreka þeir fram komin sjóna[r]mið sín um að finna lausn málsins í samvinnu við bæinn og eru umbjóðendur mínir reiðubúnir að skoða ýmsa mögulega í því samhengi m.a. að bærinn taki landsvæði þeirra eignarnámi, samið verði um bætur, eða einfaldlega að aðilar nái samkomulagi um sölu landanna með hefðbundnum hætti. E[r] það því einlægur vilji umbjóðenda minna að bæjarfélagið taki slíkt til skoðunar í samráði við umbjóðendur mína, að öðrum kosti eiga umbjóðendur mínir ekki annan kost í stöðunni en að leita réttar síns.“

*Svar: Samkvæmt gildandi aðalskipulagi er umrætt svæði úr landi Skógtjarnar o.fl. skilgreint sem opið svæði og er ekki gerð breyting á stefnumótun aðalskipulagstillögunnar að því leyti. Við afmörkun gildandi skipulags var lagt til grundvallar að þetta byggð utan svæðisins og stækka jafnframt opin svæði. Er sú afstaða óbreytt samkvæmt núverandi aðalskipulagstillögu. Með vísan til fyrra skipulags verður að telja að landnotkunin sé, að gættum landfræðilegum og náttúrulegum aðstæðum, almennt til samræmis við aðliggjandi og sambærileg svæði, og feli ekki fyrirsjáanlega í sér verulega skerðingu eða inngríp í eignarréttindi, eða fari gegn réttmætum væntingum.*

#### ATHUGASEMD NR.37.

Dags. 19.6.2017. Finnur Sveinbjörnsson formaður og Agnar M. Jónsson framkvæmdastjóri f.h. stjórnar GKG.

Því er fagnað að að nýr vegur frá Vífilsstaðavegi að Arnarnesvegi um Leirdalsop hafi verið felldur niður. Áréttað er að ef óskað verði eftir því að þessi vegur verði í aðalskipulaginu þá leggst stjórn GKG alfarið gegn því.

Lagt er til að vegur meðfram Vífilsstaðavatni norðanverðu í átt að Kjóavöllum verð felldur brott. Þá verði auðveldara en ella að skapa heildstætt útivistarsvæði á þessum slóðum. Einnig gefst kostur á að stækka svæði 4.13 sem er „eyrnamerkt“ GKG í átt að Vífilsstaðavatni.

Skerðing á vesturhluta athafnasvæðis GKG (samsvarar svæði 4.09), sem bætt yrði upp með svæði 4.13, gengur ekki upp. Félagði hefur trausta umgjörð með íþróttamiðstöð, langtímaleigu á landi, glæsilegum golfvöllum og æfingaaðstöðu. Segja má að félagið sé í óskastöðu sem engin ástæða sé til að hrófla við. Sé það eindregin ósk Garðabæjar að fá hluta af athafnasvæði GKG til annarra nota þá er félagið reiðubúið að ganga til samstarfs um það. Grundvallarforsenda er að það feli ekki í sér að verr verði búið að GKG eða framtíðarmöguleikar skerðist. Það er niðurstaða stjórnar að svæði 4.13 dugi engan vegin til þess að bæta félaginu upp skerðingu í vestanverðri Vetrarmýri.

*Svar: Það er ekki réttur skilningur að framlenging Vífilsstaðavegar upp í Leirdalsop hafi verið felld niður í aðalskipulaginu. Síndar eru tengingar við Vífilsstaðaveg og í Leirdalsopi sem hafa þá merkingu að sjá verður til þess að umferðarflæði um svæðið sé til staðar. Því er síðan vísað til rammaskipulagsgerðar með hvaða hætti megi útfæra þessar tengingar. Bæjarstjórn Garðabæjar er vel kunnugt um afstöðu GKG til legu vegar á þessum stað en bendir á að vegurinn, lega hans og yfirbragð er mjög háð útfærslu svæðisins í heild. Að sama skapi er áhugaverðri hugmynd um niðurfellingu Elliðavatnsvegar við Vífilsstaðavatns vísað til rammaskipulagsgerðar. Það sama á við hugleiðingar um skerðingar á golfvallarsvæði og með hvaða hætti þær verða bættar. Stefna bæjarstjórnar í þeim efnum er sú að golfvöllurinn tapi hvergi gæðum sínum við þær breytingar sem boðaðar eru en þau felast m.a. í þeirri traustu umgjörð sem hann hefur búið við til þessa.*

#### ATHUGASEMD NR. 38.

Dags. 19.6.2017. Baldur Árnason

Til þess að minnka umhverfisáhrif og sjónræn áhrif mætti færa fyrirhugaða vegtengingu milli Kaupþúns og Setbergsholts norðar þannig að hún kæmi á milli núverandi bygginga [IKEA/Toyota]. Slíkur vegur ætti að geta þjónað sama tilgangi með minna raski.

Tengingu stíga milli Vífilsstaðahlíðar og Urriðaholts er ábótavant. Þar þarf að notast við götur eða reiðstíga. Umferðarhraði er mikill og ekki mikið pláss í vegkanti. Bent er á æskilega tengingu á meðfylgjandi uppdrætti.

*Svar: Varðandi tengingu Kaupþúns við Setbergsland er vísað til svars við athugasemd nr. 3. Orðið er við athugasemd við stígtengingu með því að færa stofnstígtengingu inn á aðalskipulagsupprátt og þemakort.*

#### ATHUGASEMD NR. 39.

Dags. 19.6.2017. Erla Bil bjarnardóttir.

Lýst er ánægju með að Ofanbyggðavegur færir frá friðlandi Vífilsstaðavatns, að Bessastaðaland er sýnt sem grænt opið svæði og nýjan kirkjugarð í Rjúpnadal.

Með strönd Arnarness þarf að vera greið útivistarleið fyrir gangandi á malarstíg. Löngu tímabært. Leiðin getur ekki talist gönguleið í dag því hún er illfær og ófær á köflum vegna stórgrýtis sem þar hefur verið komið fyrir.

Garðakirkju og umhverfi þarf að vernda, varast að kaffæra kirkjuna með viðbótar graftrarsvæði ofan hennar. Þá skaðast ásýnd hennar frá Garðavegi sem er einstakt með hafið í baksýn. Lagt til að þar verði áfram tún með búfénaði á beit sem er í anda verndarsvæðisins.

Votlendi hefur verið endurheimt við Kasthústjörn. Á skipulagstillögunni er reitur 1.09 fyrir einhvers konar þjónustubyggingu við hlið lóðar áhaldahúss. Fjarlægja þarf reit 1.09 af aðalskipulaginu því hann skerðir nýendurheimt votlendi.

Hrauntröðina í Urriðakotshrauni þarf að friðlýsa í heild með sínum hraunbörmum beggja vegna. Hana má á engan hátt skerða því hrauntröðin er einstak náttúrufyrirbæri. Það þarf að hefta útbreiðslu furu og grenis sem gróðursett var af landeigendum fyrir um sex áratugum og er farið að sá sér út.

Vegtenging suðaustur úr Kaupþúni er galin og myndi eyðileggja ásýnd þessa einstaka náttúrusvæðis, þ.e. votlendisins milli Urriðavatns og Kaupþúns. Í upphaflegu deiliskipulagi Kaupþúns var farið eins nærri og mögulegt var. Ef þörf er á annarri vegtengingu úr Kaupþúni væri minnstur skaði að velja leiðina milli IKEA og Toyota um stálbrú upp á hrauni með stuttri tengingu að gatnamótum Álftanesvegur við Reykjanesbraut.

Önnur atriði eiga ekki við aðalskipulagið.

*Svar: Varðandi stíg umhverfis Arnarness vísast til svars við athugasemdum númer 11 og 18. Varðandi athugasemd um stækkun landnotkunarreits kirkjugarðs við Garðakirkju vísast til svars við umsögn Minjastofnunar (nr 15). Orðið er við athugasemd um landnotkunarreit 1.09 S við Kasthússtjörn og hann felldur út. Varðandi athugasemd um Urriðakotshraun er vísað til svars við athugasemd nr. 19. Varðandi athugasemd um tengingu við Kaupþún er vísað til svars við athugasemd nr. 3.*

#### ATHUGASEMD NR. 40.

Dags. 19.6.2017. Elín Jóhannsdóttir, Litlabæjarvör 15.

Eigendur spildu Sveinskots og Litlabæjar í Breiðumýri gera alvarlega athugasemd við fyrirhugð byggingarsvæði í Breiðumýri, áður nefnt íþróttasvæði. Alvarlega hefur verið vegið að eignarrétti þeirra með því að merkja svæðið sem íþróttasvæði. Þeir telja knýjandi þörf á að byggja íbúðir í sambýli fyrir ungt sem og eldra fólk á Álftanesi. Svæðið í Breiðumýri er sérstaklega fýsilegt fyrir slíkar byggingar.

Farið er fram á að ákvörðum um nýtingu á svæðunum verði endurskoðuð með það í huga að mætt verði þeirri knýjandi þörf fyrir húsnæði sem þarna yrði í boði umfram þörf fyrir áframhaldandi

hesthúsabyggð. Sú byggð gæti vikið á nokkrum árum og truflaði ekki fyrirhugaða byggingar á svæðinu.

*Svar: Við stefnumótun þessa aðalskipulags hefur verið komið til móts við landeigendur um að landnotkunarreitur 1.25.Íb verði stækkaður til norðurs á móts við hesthúsasvæðið. Það er m.a. gert til þess að sjá til þess að íbúðarhús byggist upp nærri þjónustu á borð við grunnskóla, leikaskóla og íþróttastaði. Komið var til móts við óskir hestamanna um að áfram yrði gert ráð fyrir hesthúsabyggð í Breiðamýri og því er ekki gert ráð fyrir því að íþróttasvæðið skerðist meira en aðalskipulagið gerir nú ráð fyrir. Að öðru leyti er vísað er til svars við athugasemd nr. 33.*

#### ATHUGASEMD NR.41.

Dags. 19.6.2017. Guðrún Benediksdóttir, Brekkumára 2, 201 Kópavogi, f.h. íbúasamtakanna Betri Nónhæð.

Íbúar á Nónhæð í Kópavogi gera athugasemd við breytingar á landnotkun, einkum á viðmiðun um hæðir húsa á reit 3.37 Vþ við Arnarnesháls. Vísað er til auglýstar tillögu um samræmi við aðliggjandi sveitarfélög (kafli 2.6.3) og að ný byggð skuli vera frekar lágrest og almennt ekki hærri en fjórar hæðir í blandaðri byggð (kafli 3.1.2).

Nærliggjandi byggð í Nónhæð er lágrest, aðallega 1-2 hæðir, mest þriggja hæða hús. Með hliðsjón af byggðarmynstri nærliggjandi byggðar munu grenndaráhrif af háreistri byggð verða mjög mikil og margvísleg og hafa mikil áhrif á hagsmuni íbúa í Nónhæð, ásýnd og bæjarmynd. Ef áfram hefði verið íbúðarsvæði og fylgt stefnu um lágresta byggð þá væru grenndaráhrifin ekki þau sömu og ef landnotkun verður breytt og megináhersla verður á atvinnurekstur, verslun og þjónustu. Það mun breyta áhrifum á nærliggjandi hverfi í Kópavogi og einnig hafa áhrif á íbúa Garðabæjar í nálægum hverfum.

*Svar: Sú stefna er sett fram í þessu aðalskipulagi að á landnotkunarreit 3.37 Vþ verði gert ráð fyrir verslun og þjónustu sem getur orðið öflugt atvinnusvæði í nágrenni við álíka svæði á Smáralindarsvæði í Kópavogi. Hæð bygginga að hámarki 8 hæðir verður ekki mikil miðað við þá byggð sem risið hefir á því svæði.*

#### ATHUGASEMD NR.42.

Dags. 19.6.2017. Íbúar Mávaness, Haukaness, Þernuness og Súluness. 29 undirskriftir.

Í hnotskurn: Í tillögu að aðalskipulagi Garðabæjar er sýndur svo kallaðu útivistarstígur meðfram strandlengju Arnarness. Ekki er gerð nánari grein fyrir þessum fyrirhugaða stíg í tillögunni heldur vísað til væntanlegs deiliskipulags; ekki kemur fram hvaða hagsmunum hann eigi að þjóna né hvaða hagsmuni hann kunni að skerða; óskýrt er hvernig hann samræmist friðlýsingu strandlengju Arnarness; og hans er hvergi getið í umhverfisskýrslu tillögunnar.

Nánari rökstuðningur er í erindi.

Vísað er í Aðalskipulag Garðabæjar 2004-216 þar sem útivistarleið (óskilgreint hugtak) er sýnd á svæðinu. Einnig er vísað í ósamþykkt deiliskipulag sum unnið var á árunum 2011-2014 þar sem gert er ráð fyrir útivistarleið til samræmis við aðalskipulag.

Vísað er í samning Garðabæjar og Umhverfisstofnunar frá 2009 um búsvæðavernd Skerjafjarðar í Garðabæ. Sveitarfélaginu beri að halda hvers konar raski á verndarsvæðinu í lágmarki. Svigrúm þess til framkvæmda innan verndarsvæðisins er afar takmarkað ef ekki útilokað. Gerð göngustígs er engan

veginn möguleg án þess að til komi verulegt rask, þ.m.t. uppfyllingar á ákveðnum hluta og væri í andstöðu við samning um búsvæðavernd frá 2009.

Byggðin er fastmótað rótgróið íbúðarhverfi og byggðarmynstrið heilsteypt. Margar lóðir ná niður undir fjöruborð eða eru nálægt standlínunni eins og gert var ráð fyrir þegar hverfið var skipulagt upphaflega. Í skipulagi nýrri hverfa er hins vegar gert ráð fyrir nægu landrúmi til útivistar við ströndina. Leggja ætti áherslu á sérstöðu hverfisins og hlúa að því sem fyrir er frekar en að rýra það og skerða. Íbúðabyggð er mjög nálægt ströndinni á stöku stað og getur það valdið gagnkvæmum óþægindum íbúa og útivistarfólks þar sem ekki hefur verið tekið frá nægjanlegt landrými fyrir útivistarumferð.

„Um leið og við mótmælum harðlega þeirri stefnubreytingu sem tillaga að Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 felur í sér varðandi stígagerð í fjöruborði Arnarness, skorum við á bæjaryfirvöld að sýna fyrirhyggju í verki og fella niður tillögur að útivistarstig um svæðið og þar ná tvennu fram: stuðla að varðveislu einstakrar strandlengju til framtíðar og leggja af ágreining við íbúa strandlengjunnar um þetta efni í eitt skipti fyrir öll.“

*Svar: Vísað er til svars við athugasemdum nr.11 og nr.18.*

#### ATHUGASEMD NR.43.

Dags. 19.6.2017. Sveinn Gauti Einarsson f.h. stjórnar Framsóknarfélags Garðabæjar og Denna, Félags ungra framsóknarmanna í Garðabæ.

Vísað er til umfjöllunar um Borgarlínu í aðalskipulagi (kafli 4.3) og vinnslutillögu fyrir breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030. Nokkrar spurningar um áhrif Borgarlínu t.d. á eignir, fjármál, bílastæði og útfærslukosti. Nánari rökstuðningur er í erindi.

Lagt er til að í kafla 4.3 verði grein um Borgarlínu breytt og verði svo hljóðandi: „Á skipulagsuppráttinn vantar fyrirhugaða borgarlínu. Lögð verður fram tillaga um breytingu á skipulaginu, sem tekur á legu línunnar, þegar endanleg lega hennar hefur verið ákveðin, nákvæm kostnaðaráætlun verkefnisins liggur fyrir og athuganir hafa verið gerðar á öðrum kostum til að lagfæra samgöngukerfið á höfuðborgar-svæðinu og íbúakosning hefur farið fram um línuna.“

*Svar: Vísað er til þeirra breytingartillagna á svæðisskipulagi og aðalskipulagsáætlana sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu sem nú eru í ferli. Þar er nánar kveðið á um borgarlínu og áhrif hennar.*

#### ATHUGASEMD NR. 44.

Dags. 19.6.2017. Halldór Klemenzson formaður f.h. Golfklúbbs Álftaness.

Gerð er athugasemd um að svæði 1.07 í þ við Bessastaðatjörn sé ekki nægjanlegt fyrir 9 holu golfvöll með þar 35-36. Hægt væri að stækka svæðið að Bessastaðatjörn og framlengja það nær Jörfa ásamt því að nýta hluta svæðis við Kasthústjörn næst Blikastíg, sem ekki hefur verið tekið undir endurheimt votlendis. Einnig þurfi að stækka svæðið að Bessastaðatjörn. Vísað er í meðfylgjandi uppdrátt. Einnig er hvatt til þess að göngustígar verði lagðir um svæðið sem myndi bæði nýtast golfurum og bæjarbúum og bæta aðgengi að Bessastaðatjörn.

*Svar: Vegna áhrifa á landslag og náttúru svæðisins, m.a. friðland Kasthúsatjarnar, er ekki æskilegt að stækka golfvallarsvæðið eins og lagt er til í athugasemd. Komið er til móts við athugasemd með því stækka landnotkunarreit 1.07 í þ til austurs sem nemur u.þ.b. einum hektara á kostnað landnotkunarskilgreiningarinnar opins svæðis.*

#### ATHUGASEMD NR. 45.

Ódagsett, móttakið 19.6.2017. Erlendur Kristjánsson, Löngulínu 21 og Friðrik Gunnar Kristjánsson, Hvassaleiti 123, eigendur Akrakots.

Í tillögu að nýju aðalskipulagi Garðabæjar er ekki gert ráð fyrir íbúðarbyggð vestan við Blikastíg í landi Akrakots. Við Blikastíg eru 20 einbýlishús og gætu að minnsta kosti jafnmörg hús staðið við götu samhliða honum. Ekki verður séð að færð hafi verið rök fyrir því að ekki sé hægt að byggja á umræddu svæði. Þar er stutt niður á klöpp.

Eigendur mótmæla því að ekki sé gert ráð fyrir íbúðarbyggð í landi Akrakots. Einnig er mótmælt að merktir séu inn á skipulag göngustígar í landi Akrakots og Breiðabólstaða. Mótmælt er stærð íbúðarfleka á landi Breiðabólstaða þar sem byggingarhæft land sé töluvert stærra en gert er ráð fyrir.

*Svar: Landnotkun aðalskipulagsins er óbreytt í Akrakoti frá því aðalskipulagi sem verið hefur í gildi. Landið vestan við Blikastíg er 2-3 m.y.s. og hentar því ekki undir nýja byggð þar sem hækka þyrfti land allt að 3 metrum sem yrði mikið inngríp í landslag á þessum stað. Með vísan til legu landsins og stöðu miðað við sjávarmál verður að telja að landnotkunin sem mælt er fyrir um í aðalskipulagstillögunni sé almennt til samræmis við sambærileg svæði samkvæmt tillögunni og feli ekki fyrirsjáanlega í sér verulega skerðingu eða inngríp í eignarréttindi, eða fari gegn réttmætum væntingum. Vísað er til svara við athugasemdum 9 og 23.*

#### ATHUGASEMD NR. 46.

Dags. 19.6.2017. Guðjón Ármannsson, Borgartúni 26, 105 Reykjavík.

Vísað er til fundar á bæjarskrifstofu Garðabæjar 30. ágúst 2013 um Akrakot. Einnig er vísað til tveggja matsmála þar sem tekin var afstaða til þess hvort land Akrakots væri nýtanlegt byggingarland. Þar segir m.a.: „Því er ekki ólíklegt að það gæti orðið hagkvæmt í framtíðinni að hækka landið upp og nýta það til byggingar“. „... Nyrðri hlutinn er þurrlandi og að mörgu leyti ákjósanlegt byggingarland þótt taka þurfi tillit til hugsanlegrar hækunar á yfirborði sjávar.“ Sérfróðir aðilar hafa komist að þeirri niðurstöðu að land Akrakots sé að stórum hluta nýtanlegt sem byggingarland. Þar gætu fengist 57 einbýlishúsalóðir. Áhætta er á herðum landeigenda. Garðabær getur án útgjalda og áhættu skipulagt hluta Akrakotslands sem byggingarland og þannig staðið við viljrði sín gagnvart landeigendum.

*Svar: Sjá svar við athugasemdum nr. 45, nr. 9 og nr. 23.*

#### ATHUGASEMD NR. 47.

Dags. 19.6.2017. Guðjón Ármannsson hrl. f.h. eigenda Akrakots.

Samhljóða lið 46. Í fylgiskjali dags. 25. apríl 2017 er að auki eftirfarandi athugasemd með vísun framkvæmdir sem áhrif hafa á grunnvatnsstöðu aðliggjandi lands við Kasthúsatjörn og ákvæði vatnalaga nr. 15/1923: „Jafnframt að ekki sé átt við grunnvatnsstöðu með þeim hætti að það rýri verðgildi land Akrakots.“

*Svar: Sjá svar við athugasemd nr.45, nr. 9 og nr. 23.*

#### ATHUGASEMD NR. 48.

Dags. 19.6.2017. Birtna Björnsdóttir, Arnarsmára 6, 201 Kópavogi.

Mótmælt er harðlega þeirri ætlan að reisa allt að 8 hæða byggingar á landi Garðabæjar norðan Arnarnesvegur og austan Hafnarfjarðarvegur. Þessar fyrirætlanir eru ekki í neinum takti við þá byggð

sem næst er, bæði í landi Kópavogs og Arnarnesi. Útsýnisskerðing verður veruleg og óásættanleg. Gerð er athugasemd við að íbúum hafi ekki verið sent bréf þar sem vakin væri athygli á fyrirhuguðum breytingum. Nær væri að hugsa til framtíðar og setja Hafnarfjarðarveginn í stökk á þessu svæði og veita íbúum kost á að njóta strandlengjunnar án hávaðasamrar bílaumferðar. Á svæðinu er sérstætt fuglalíf sem ber að varðveita.

*Svar: Sjá svar við athugasemd nr.41.*

#### ATHUGASEMD NR.49.

Dags. 18. 6.2017. Guðbjörg Ólafsdóttir og Gunnar Ágúst Arnórsson, Bólstað, Garðabæ.

Í tillögu að aðalskipulagi er gert ráð fyrir þéttingu byggðar við Hafnarfjarðarveg. Þetta er nefnt sem þróunarsvæði og fyrirbyggjandi að það mun raska núverandi skipulagi. „Hér höfum við búið í fjölda ára og annað okkar Guðbjörg fædd hér á Bólstað og uppalin. Hér hefur okkur liðið vel og þykir okkur miður að bæjaryfirvöld vilja stuðla að því að þessi fallega bæjarmynd skuli þurfa að víkja fyrir steinkumböldum.“ Spurt er um stöðu eigenda, framtíð hússins, tímamörk og hugsanleg uppkaup.

*Svar: Sjá svar við athugasemdum nr. 29 og nr.30.*

#### ATHUGASEMD NR. 50.

Dags. 19. 6.2017. Guðbjörg Ólafsdóttir og Gunnar Ágúst Arnórsson, Bólstað, Garðabæ.

Lýst er andstöðu við breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar [2004-2016] þar sem fyrirhugað er að setja svokallaða kjarnastöð Borgarlínu ofan Bólstaðar við Aktu-taktu. Að auki eru spurningar sem ekki varða aðalskipulagið.

*Svar: Sjá svar við athugasemdum nr.29 og nr.30.*

#### ATHUGASEMD NR. 51.

Dags. 18.6.2017. María Ólafsdóttir og Sveinn Jónsson, Njarðargrund 1.

Í tillögu að aðalskipulagi er gert ráð fyrir þéttingu byggðar við Hafnarfjarðarveg. Þetta er nefnt sem þróunarsvæði og fyrirbyggjandi að það mun raska núverandi skipulagi. „Við erum alfarið á móti þessum breytingum sem tillagan gerir ráð fyrir í okkar nærumhverfi og erum vægast sagt uggandi yfir okkar nánustu framtíð.“ Spurt er um stöðu eigenda, framtíð hússins, tímamörk og hugsanleg uppkaup.

*Svar: Sjá svar við athugasemdum nr.29 og nr.30*

#### ATHUGASEMD NR. 52.

Dags. 19.6.2017. María Ólafsdóttir og Sveinn Jónsson, Njarðargrund 1.

Lýst er andstöðu við breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar [2004-2016] þar sem fyrirhugað er að setja svokallaða kjarnastöð Borgarlínu ofan Bólstaðar við Aktu-taktu. Að auki eru spurningar sem ekki varða aðalskipulagið.

*Svar: Sjá svar við athugasemdum nr.29 og 30.*



#### ATHUGASEMD NR. 53.

Dags. 19.6.2017. Ólafur Einarsson og Jóhann Óli Hilmarsson.

„Byggðin í Garðabæ er í nánnum tengslum við náttúruna, stutt í ósnortna náttúru: vötn og votlendi, hraun og skóglendi og síðast en ekki síst, fjöruna. Það er von okkar að þessi tengsl verði áfram jafn nán og Garðbæingar beri gæfu til að vernda náttúruna áfram fyrir komandi kynslóðir, sem og núverandi íbúa.“

Smábátahöfn á Breiðabólstaðaeyri við Seylu er afleit vegna röskunar á búsvæðum fugla og truflunar. Seylan er hluti af náttúrulegri heild sem höfn mun raska. Seylan er helsta leira Álftaness, leirur á Innnesjum hafa átt undir högg að sækja og því nauðsynlegt að varðveita þær sem eru óraskaðar.

Staðarval hafnar má gagnrýna út frá öðrum sjónarmiðum. Staðurinn er opinn fyrir norðaustanátt og stutt er í nálægar smábátahafnir. Ekki er í anda sjálfbærni að fjölga smábátahöfnum á Innnesjum þegar fyrir eru lítt nýttar hafnir í sama eða nálægum sveitarfélögum.

Hesthúsabyggð á Breiðabólstaðaeyri er óæskileg vegna búsvæðaröskunar og truflunar sem fuglar verða fyrir vegna umferðar hesta, hunda, fólks og vélknúinna ökutækja.

Tvö önnur svæði eru mjög mikilvæg varpsvæði fugla á Álftanesi: Norðan Skógtjarnar (Holtið) og svæði norðan Bessastaðatjarnar (Stekkjarmýri o.fl.). Holtið virðist sleppa að mestu en í Stekkjarmýri og nágrenni mun byggingarsvæði við Jörfa teygja sig inn á varpsvæðið og sömuleiðis mun golfvöllurinn skerða þetta svæði verulega. Út frá fuglaverndarsjónarmiðum er æskilegt að byggja ekki á reit 1.06.

Garðabær hefur gengið á undan með góðu fordæmi og framsýni í friðlýsingarmálum. Nú bíður sameinaðs sveitarfélags það verkefni að friðlýsa það sem eftir er að fjörum Álftaness sem ekki hafa enn verið friðlýstar. Þær eru nú hverfisverndaðar. Lýst er ánægju með friðlýsingu Garðahverfis. Túnin þar eru mikilvægur viðkomustaður margæsa sem og önnur tún í sveitarfélaginu.

*Svar: Í athugasemd eru lagðar til miklar breytingar á auglýstri tillögu sem þarfnast ítarlegri skoðunar en eru allrar athygli verðar. Svo miklar breytingar eins og niðurfelling á landnotkunarreitum sem gera ráð fyrir hesthúsabyggð, smábátahöfn og íbúðarbyggð eru það stórar að hlutaðeigandi aðilar yrðu að fá tækifæri til þess að taka þátt í þeirri stefnumótun og gera athugasemdir. Athugasemdum er vísað til frekari skoðunar hjá tækni- og umhverfissviði Garðabæjar.*

#### ATHUGASEMD NR. 54.

Dags. 19.6.2017. Hilde B. Hundstuen, Hraunhólum 4a, Finnur Orri Thorlacius, Hraunhólum 8 og Viðar Finnsson, Hraunhólum 14.

Rakin eru sjónarmið um tengingu Álftanesveggar og Reykjanesbrautar við Engidal, Moldu-hraun/Garðahraun og verndun þess og uppbyggingu göngu- og hjólaleiða. Gerð er athugasemd við mannfjöldaspá. Nánari rökstuðningur er í erindi.

Skipulagsyfirvöld eru hvött til að hverfa frá hugmyndum um vegalagningu og framkvæmdir við framlengingu Álftanesveggar frá Hafnarfjarðarvegi í Engidal að Reykjanesbraut norðan Kaplakrika.

Framlenging Álftanesveggar fer að hluta yfir lóðir og eignir bréfitara. Ekkert liggur fyrir um tímasetningu framkvæmda og eru þær ekki í langtímaáætlunum um vegagerð skv. samgönguáætlun 2011-2022. Þess er óskað að tímarammi verði skýrður.

*Svar: Í aðalskipulagsáætlunum hefur lengi verið gert ráð fyrir framlengingu Álftanesveggar frá Engidal að Reykjanesbraut. Sú framkvæmd hefur þó fram til þessa aldrei komist inn á*

*áætlanir Vegagerðarinnar og ekki er fyrirjáanlegt að það gerist í bráð. Þessi tenging getur þó orðið mikilvæg í framtíðinni til að létta á umferðarflæði á svæðinu m.a. á umferð um Vífilsstaðaveg. Bæjarstjórn er því ekki reiðubúin til þess að fella umrædda legu stofnbrautar á þessum stað en vísar málinu til endurskoðunar stofnvegakerfis höfuðborgarsvæðisins sem nú stendur yfir sbr. umfjöllum um stofnbrautir í kafla 4.1.2. í greinargerð aðalskipulagsins. Ef til lagningar vegarins kemur þá mun Vegagerðin semja við landeigendur um hugsanlegar bætur fyrir það land sem lendir undir vegstæði.*

#### ATHUGASEMD NR.55.

Dags. 9.7.2017. Erla Bil Bjarnardóttir f.h. Skógræktarfélags Garðabæjar, kt. 490389-1139.

Stjórn Skógræktarfélagsins fagnar því að ofanbyggðavegur hafi verið felldur út af endurskoðuðu aðalskipulagi við Vífilsstaðavatn.

Mótmælt er stækkun golfvallar GKG á svæði 4.13 Íp inn á Smalaholtið í átt að Vífilsstaðavatni. Þar er trjásýnisreitir meðfram útivistarstígum með merkingum trjáa og mikilli fjölbreytni trjátegunda. Þessi stækkun golfvallarins mun eyðileggja framtíðarsýn Skógræktarfélagsins um aðstöðu og þjónustu á svæðinu. Lagt er til að reitur 4.13 Íp minnki að rauðri brotalínu sem markar kortaskil uppdráttu [vaxtarmörk höfuðborgarsvæðisins].

Önnur atriði eiga ekki við aðalskipulagið. Nánari greinargerð er í erindi.

*Svar: Varðandi breytingar á skógræktarsvæðum í Smalaholti er vísað til þeirrar stefnumótunar sem fram fer í tengslum við rammaskipulagsgerð. Búast má við því að niðurstaða þeirrar vinnu kalli á breytingar á aðalskipulaginu og þá verður betur hægt að átta sig á þeim margvíslegu áhrifum sem verða á Vífilsstaðasvæðinu.*

## SVÖR VIÐ UMSÖGNUM

### UMSÖGN 1.

Dags. 15.6.2017. Veitur, Heiða Aðalsteinsdóttir sérfræðingur í skipulagsmálum.

Áréttuð er umsögn vegna forkynningar þar sem aðeins önnur grein af tveim sem Veitur lögðu til fór inn í greinargerð skipulagsins. Hvatt er til þess að aðkoma Veitna verði tryggð snemma í skipulagsferlinu til að koma í veg fyrir að fara þurfi í kostnaðarsamar breytingar á skipulagi eða veitukerfum á síðari stigum. Viðbótargrein í kafla 4.4:

„Aðkoma Veitna við gerð skipulagsins verður tryggð í upphafi skipulagsferilsins og allt til loka þess. Við vinnslu deiliskipulags verður hugað að lagnaleiðum veitna, þeim lögnum sem fyrir eru, aðgengi að langakerfinu eftir uppbyggingu auk lóða fyrir veitumannvirki.“

*Svar: Orðið er við athugasemd sem fram kemur í umsögn og eftirfarandi kafla bætt við kafla 4.4. „Aðkoma veitufyrirtækja við gerð skipulagsins verður tryggð í upphafi skipulagsferilsins og allt til loka þess. Við vinnslu deiliskipulags verður hugað að lagnaleiðum veitna, þeim lögnum sem fyrir eru, aðgengi að langakerfinu eftir uppbyggingu auk lóða fyrir veitumannvirki.“*

### UMSÖGN 2.

Dags. 18.5.2017. Isavia, Glóey Finnsdóttir lögfræðingur Isavia.

Isavia ohf. hefur farið yfir framlögð gögn og gerir ekki athugasemd við þau.

*Svar: Engar athugasemdir gerðar í umsögn sem hafa áhrif á gerð aðalskipulagstillögunnar.*

### UMSÖGN 3.

Dags. 22.5.2017. Halldór Ó. Zoëga f.h. Samgöngustofu.

Samgöngustofa gerir ekki efnislegar athugasemdir við tillöguna en vill benda á að vegna nálægðar við Reykjavíkurflugvöll verður Garðabær að vera í nánu sambandi við Isavia um hæðir mannvirkja þegar kemur að nánara skipulagi en er að finna í tillögum að aðalskipulagi. Mikilvægt er er að farið sé að kröfum laga um loftferðir og reglugerða settum með stoð í þeim, m.a. vegna hugsanlegra hindrana í aðflugsléiðum o.fl. Enn fremur er minnt á að enn virðis ólokið merkingum á ráðhúsið, Garðatorgi 5, vegna hæðar byggingarinnar.

*Svar: Engar athugasemdir gerðar í umsögn sem hafa áhrif á aðalskipulagstillögunar.*

### UMSÖGN 4.

Dags. 29.5.2017. Ólafur Melsted skipulagsfulltrúi Mosfellsbæjar.

Ekki er gerð athugasemd við erindið.

*Svar: Engar athugasemdir gerðar í umsögn sem hafa áhrif á aðalskipulagstillögunar.*

## UMSÖGN 5.

Dags. 30.5.2017. Guðmundur H. Einarsson framkvæmdastjóri f.h. heilbrigðisnefndar Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis.

Fram kemur í kafla 5.6. að vatnasvæði í sveitarfélaginu hafi ekki verið flokkuð. Nauðsynlegt er að fram komi að Urriðavatn og ofanverður Stórárókslækur var flokkað 2006 (sjá skýrslu Háskólaasetursins í Hveragerði, Tryggvi Þórðarson, ágúst 2006) og að Vífilsstaðavatn og efsti hluti Vífilsstaðalækjar var flokkað 2009 (sjá skýrslu Háskólaasetursins í Hveragerði, Tryggvi Þórðarson, september 2009). Mengunarflokkun vatnanna var endurmetin 2016. Í ljós kom að vötnin halda gæðum sínum eins og þau voru metin fyrir 10 árum.

Meðfylgjandi eru ofantaldar skýrslur. Fjallað er um vöktun, mælingar og árangur í bréfinu.

Mögulegt er að gera grein fyrir flokkun á viðeigandi skýringaruppráttum.

*Svar: Orðið er við athugasemdum sem fram koma í umsögn og greinargerð og uppráttur lagfærð.*

## UMSÖGN 6.

Dags. 4.6.2017. Landsnet, Einar S. Einarsson framkvæmdastjóri stjórnunarviðs.

Landsnet ítrekar fyrri umsögn frá 25.4.2017 þar sem fjallað var um deiliskipulag í Heiðmörk og Sandahlíð og breytingu aðalskipulags, að engin áform eru uppi um að leggja alla Hnoðraholtslínu í jarðstreng. Þá verða Hamraneslínur ekki lagðar af fyrr en nýjar línur ofan Húsafells hafa tekið yfir þeirra raforkuflutning.

Fram kemur í greinargerð að allar framkvæmdir innan helgunarsvæðis séu óheimilar nema í samráði við Landnet en almennt gildir eftirfarandi: Í næsta nágrenni háspennulína/jarðstrengja þar að tryggja að helgunarsvæði þeirra sé virkt. Í því samhengi þarf að hafa í huga að skógrækt sé ekki stunduð innan helgunarsvæðisins. Nauðsynlegt er að tryggja greiðan aðgang að línunum vegna eftirlits, viðhalds og viðgerða. Um getur verið að ræða ýmis vélknúin tæki, allt eftir eðli verkefna.

Bent er á að tákni fyrir raflínur eru of smá fyrir þann mælikvarða sem gögnin eru í, 1:20.000.

*Svar: Orðið er við athugasemdum sem fram koma í umsögn og greinargerð og uppráttur lagfærð.*

## UMSÖGN 7.

Dags. 12.6.2017. Sorpa bs. Björn H. Halldórsson framkvæmdastjóri.

Tekið er undir áform um aukna endurnýtingu og endurvinnslu úrgangs og lagt til að í kafla 1.4 verði sett inn stefna um að nýta metan og jarðvegsbæti frá fyrirhugaðri gas- og jarðgerðarstöð í rekstur og framkvæmdir þær sem Garðbær kemur að og hægt er að nýta þessi efni.

Í tillögu að aðalskipulagi Garðabæjar er ekkert sorpförgunarsvæði tilgreint og vísað í samstarf sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu um urðun á sorpi og nýjan urðunarstað. Urðunarstaðurinn í Álfsnesi hefur undanþágu frá starfsleyfi út ágúst 2018 en ekki 2030. Útgefið leyfi til urðunar náði einungis til ársins 2021. Til að tryggja árangur af samstarfi sveitarfélaganna um rekstur urðunar- og/eða brennslustöðva telur Sorpa vænlegt að hvert sveitarfélag ráðstafi landi til slíkrar notkunar og geri grein fyrir því í aðalskipulagi.

Í ljósi mögulegrar breytingar á endurvinnslustöðinni á Dalvegi í Kópavogi og fyrirhugaðri byggðaþróun í Garðabæ væri mjög æskilegt að í skipulagstillögunni væri skilgreint svæði fyrir endurvinnslustöð.

Sorpa væntir þess að grenndarstöðva fyrir móttöku á flokkuðum úrgangi verði getið og fundinn staður í deiliskipulagi.

Kafla 4.4 Veitukerfi: Vegna tilkomu gas- og jarðgerðarstöðvar leggur Sorpa til að gert verði ráð fyrir metanlögn og jafnvel veitumannvirki í tillögunni. Aðgengi að metani samræmist áformum um vistvænar samgöngur sem eru hluti af helstu viðfangsefnum við endurskoðun skipulagsins.

*Svar: Í aðalskipulaginu er hvorki gert ráð fyrir stað fyrir gas- og jarðagerðarstöð, endurvinnslustöð né sorpförgunarsvæði innan marka sveitarfélagsins. Garðabær hefur nú þegar friðlýst stóran hluta bæjarlandsins og mun um 40% af lögsögu bæjarins verða friðlýst þegar yfir lýkur. Markmið þeirra friðlýsinga er að leggja til útivistarsvæði sem nýtast munu öllum íbúum höfuðborgarsvæðisins og er því erfitt að finna umræddri starfsemi stað án þess að skerða þá möguleika.*

#### UMSÖGN 8.

Dags. 19.6.2017. Vegagerðin, Valtýr Þórisson deildarstjóri áætlanadeildar.

Hafnarfjarðarvegur, Reykjanesbraut og Arnarnesvegur eru þeir vegir í Garðabæ sem teljast til þjóðvega samkvæmt vegaskrá Vegagerðarinnar.

Vífilsstaðavegur og Elliðavatnsvegur færðust úr flokki stofnvega yfir til sveitarfélaga skv. vegalögum og bráðabirgðaákvæði breytingar á lögnum 2015.

Álftanesvegur er enn þjóðvegur en með sameiningu Garðabæjar og Sveitarfélagsins Álftaness stendur til að Garðabær taki við veghaldi vegarins.

Ekki liggur fyrri hvort Ofanbyggðavegur verði þjóðvegur eða innanbæjarvegur í Garðabæ og Hafnarfirði. Vegagerðin gerir ekki athugasemdir við breytta skilgreiningu hans og niðurfellingu til austurs og norðurs frá Flóðahjalla. Vinna stendur yfir hjá SSH og Vegagerðinni við að greina framtíðarsýn fyrir stofnvegakerfið á höfuðborgarsvæðinu. Þar verður Ofanbyggðavegur væntanlega skilgreindur og fjallað um mikilvægi hans fyrir stofnvegakerfi höfuðborgarsvæðisins.

Nauðsynlegt er að gera ráð fyrir Borgarlínunni við hönnun og undirbúning á mannvirkjum við Hafnarfjarðarveg, t.d. vegna breikkunar plangatnamóta við Vífilsstaðaveg.

*Svar: Engar athugasemdir gerðar í umsögn sem hafa áhrif á aðalskipulagstillögunar.*

#### UMSÖGN 9.

Dags. 14.6.2017. Kópavogsbær, Birgir Hlynur Sigurðsson skipulagsstjóri.

Fyrirhugaðar þéttleikatölur fyrir svæði 3.37 Vþ, Arnarnesháls, er ekki að finna í greinargerð tillögunnar, aðeins tilgreint að á svæðinu verði þétt byggð. Í kafla 3.1.2. um landnýtingu og þéttleika kemur fram að hvorki nýting reita né byggðamynstur sé tilgreint í tillögunni og er þeim þætti skipulagsins vísað til gerðar ramma- eða deiliskipulags. Telja verður framangreinda framsetningu sem galla á tillögunni, sérstaklega með tilliti til umferðarsköpunar fyrirhugaðs verslunar- og þjónustuhúsnaðis á aðliggjandi umferðaræðar. Ekki kemur fram hvernig svæðið verður tengt við aðliggjandi aðalगतnakerfi. Skipulagsyfirvöld í Kópavogi fara því fram á að fullt samráð verði milli sveitarfélaganna um nánari útfærslu skipulagshugmynda á svæðinu. Þar er átt við að drög að útfærslu verði kynnt og afgreidd af skipulag-yfirvöldum í Kópavogi. Austan við svæðið í landi Kópavogs er íbúðarbyggð í Nónhæð með tveggja hæða sérbýlishúsum og þriggja hæða fjölbýlishúsum. Mikið og gott útsýni er frá byggðinni til vestur yfir Kópavog m.a. í átt að snæfellsjökli. útsýnið er ómetanlegt hlut hluti gæða byggðarinnar. Þétttri byggð með allt að 8 hæða byggingum er því harðlega mótmælt þar sem hún myndi rýra gæði byggðarinnar í Nónhæð.

Mikilvægt er að við endurskoðun á deiliskipulagi Hnoðrahólts verði hugað vel að aðlögun nýrrar byggðar að þeirri byggð sem þegar er risin í Kópavogi m.t.t. tegundar byggðar, hæða húsa (skuggavarp og útsýni) og hvernig göngu- og hjólaleiðum á mörkum sveitarfélaganna verði best fyrirkomid. Óljóst er hvort byggðin muni tengjast hringtorgi á Arnarnesvegi sunnan Kópavogskirkjugarðs. Ef svo er þarf að huga vel að útfærslu þeirrar tengingar m.a. með tilliti til hljóðvistar í húsum við Þorrasali í Kópavogi.

Ofanbyggðavegur hefur verið hugsaður sem ein af þremur stofnleiðum höfuðborgarsvæðisins, norður-suður. Í gildandi aðalskipulagi Kópavogs er gert ráð fyrir tengibraut frá Arnarnesvegi inn í land Garðabæjar til suðurs frá hringtorgi við Kópavogskirkjugarð. Í tillögunni er fallið frá stofnvegatengingu en þess í stað sýndur vegur sem skilgreindur er sem „aðrir vegir til skýringar“ frá sveitarfélagamörkum meðfram golfvelli GKG að mislægum gatnamótum Vífilsstaðavegar og Reykjanesbrautar. Með þessari tillögu er því fallið frá þessari „þriðju“ tengingu stofnvega norður-suður á höfuðborgarsvæðinu, hugmynd sem hefur verið í skipulagi um áratuga skeið.

Breytingin mun auka umferð á vesturhluta Arnarnesvegar og á Reykjanesbraut þar sem hún fer í gegn um Kópavog, Garðabæ og Hafnarfjörð og um leið auka álag á byggðasvæðin umhverfis. Breytingin getur einnig haft áhrif á umferð á Fífuhvamsvegi í Kópavogi og á Breiðhóltsbraut í Reykjavík til hins verra.

Því er lagt til að tillagan verði endurskoðuð hvað þess þriðju tengingu varðar, ekki aðeins með tilliti til umferðar á höfuðborgarsvæðinu heldur einnig sé horft til öryggissjónarmiða.

*Svar: Við deiliskipulagsgerð á Arnarneshálsi verður haft samráð við Kópavogsbæ um útfærslu umferðarskipulags með áherslu á gott umferðarflæði. Að öðru leyti er vísað til svara við athugasemdir nr. 33 og 41 hvað Arnarnesháls varðar (reitur 3.37VP).*

*Kópavogsbær verður upplýstur um móttun skipulags í Hnoðraholti enda liggur svæðið að bæjarmörkum. Varðandi hljóðskermun vegna hugsanlegra umferðartenginga í Leirdalsopi má benda á að Kópavogur gerði ekki ráð fyrir því við skipulag þeirrar byggðar að gera þyrfti ráð fyrir rými fyrir hljóðvarnir enda liggja lóðir að bæjarmörkum. Garðabær gerir því ráð fyrir þátttöku Kópavogsbæjar við gerð nauðsynlegra hljóðvarna vegna byggðar í Kópavogi þ.m.t. þátttaka í afleiddum kostnaði.*

*Garðabær minnir á að Kópavogsbær gerði athugasemd við skilgreiningu Elliðavatnsvegar (Ofanbyggðavegar) sem stofnbrautar í tillögu að Aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016 árið 2006. Þá taldi Kópavogur ekki ástæðu til þess að færa skilgreiningu vegarins frá því að vera tengibraut upp í það að vera stofnbraut. Það hefur því verið skilningur Garðabæjar að Kópavogur sé mótfallinn stöðu vegarins sem stofnbraut og að ekki verði reist mislæg gatnamót í Leirdalsopi þar sem Elliðavatnsvegur tengist Arnarnesvegi. Hefur þessi skilningur haft áhrif á móttun þeirrar tillögu sem nú er lögð fram um grundvallarbreytingu á legu Elliðavatnsvegar (Ofanbyggðarvegar). Garðabær lýsir því undrun sinni á þessari athugasemd. Vífilsstaðasvæðið er skilgreint sem þróunarsvæði og nú er í undirbúningi gerð ramma-skipulags fyrir svæðið. Í þeirri vinnu verður m.a. mótuð stefna um umferðarflæði á svæðinu sem geta haft áhrif á aðalskipulagið. Þar verða allir þættir teknir til alvarlegrar skoðunar þ.m.t. öryggissjónarmið. Athugasemdir Kópavogsbæjar sem fram koma í umsögninni er vísað til rammaskipulagsgerðar.*

## UMSÖGN 10.

Dags. 19.7.2017. Skipulagsstofnun, Hafdís Hafliðadóttir.

Erfitt hefur reynst að meta samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins eins og farið var fram á í umsögn stofnunarinnar frá mars 2017 þar sem hugtakanotkun er ekki sú sama. Ekki er útskýrt hvernig einstök stefnumið aðalskipulagsins sem tengjast svæðisskipulaginu styðja við stefnu þess síðarnefnda.

Í kafla 3.4. um miðsvæði er skýringarmynd 15 sem sýnir þrjá flokka af miðsvæðum, þ.e. miðkjarna, bæjarhlutakjarna og hverfiskjarna. Skýra þarf hvernig stefna Garðabæjar um miðsvæði samræmist stefnu svæðisskipulagsins um flokkun og staðsetningu kjarnasvæða en í svæðisskipulaginu er ekki gert ráð fyrir öðrum kjarnasvæðum í Garðabæ en Miðbæ-Lyngás.

Skipulagsstofnun mælir með því að mótun húsnæðisstefnu Garðabæjar verði tímasett.

Úrbætur á umhverfisskýrslu eru til fyrirmyndar.

Að auki er bent á nokkur atriði, sem þarf að leiðrétta.

*Svar: Ábendingin um hugtakanotkun varðandi bæjarkjarna er tekin til greina og hefur skýringamynd og hugtakaheitum verið breytt.*

*Tillaga að húsnæðisstefnu Garðabæjar er í vinnslu og stefnt að því að hún verði lögð fram til samþykktar á fyrsta ársfjórðungi 2018. Hefur texti í kafla 1.4. í greinargerð verið lagfærður samkvæmt því.*

*Ákvæði um sjálfbærar ofanvatnslausnir fyrir íbúðarsvæði 5.10. og 5.14 eru til staðar í Kafla 3.3.6. í greinargerð. Á svæði 5.05. Urriðaholti er gert ráð fyrir sjálfbærum ofanvatnslausnum nú þegar og skulu sambærileg ákvæði einnig vera sett í deiliskipulagi íbúðarsvæða 5.10 (Setbergsholti) og 5.14. (Svínholti) sem eru innan vatnasviðs Urriðavatns.*

*Ákvæði hefur verið sett fyrir svæði 1.12.OP og ekki verður gert ráð fyrir uppbyggingu á því svæði.*

*Tilvísanir í lög sem varða efnistöku hafa verið leiðréttaðar. Dagsetningar um auglýst skipulagsgögn í kafla 1.6. hafa verið lagfærðar.“*

## UMSÖGN 11.

Dags. 4.7.2017. Guðný Gerður Gunnarsdóttir minjavörður Reykjavíkur og nágrennis og Þór Hjaltalín sviðsstjóri f.h. Minjastofnunar.

Tekið er undir bókun Minjaráðs Reykjavíkur og nágrennis frá 14. júní 2017. Á því svæði sem gerð er tillaga um að verði lagt undir Garðakirkjugarð eru skráðar tvær fornleifar og vegna nálægðar við bæjarstæði Garða má telja líklegt að fleiri minjar muni vera þar undir sverði.

Mælst er til að fallið verði frá því að stækka Garðakirkjugarð en það myndi hafa mikil áhrif á menningarlandslag á hinum forna kirkjustað Görðum á Álfanesi.

*Svar: Garðabær er ósammála Minjaráði Reykjavíkur og nágrennis og telur ekki að stækkun kirkjugarðsins ofan kirkju hafi áhrif á umhverfi kirkjunnar né svipmót byggðarinnar. Gerð er sú breyting á afmörkun reitsins að hann nái ekki upp fyrir hinn forna Garðatúngarð í norðausturhorni reitsins.*

*Því er beint til skipulagsstjóra að við gerð deiliskipulagsbreytingar verði aðeins gert ráð fyrir dufitreitum í þeim hluta kirkjugarðs sem er fyrir ofan kirkjuna.*

## UMSÖGN 12.

Dags. 3.7.2017. Ann María Andreasen f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkurborgar.

Ekki eru gerðar sérstakar athugasemdir við auglýsta tillögu en minnt á fyrri umsögn frá 17. nóvember 2016 sem er meðfylgjandi.

Bent er á að meðalþéttleiki nýrra byggingarsvæða er lítillega undir markmiði gildandi aðalskipulags.

Ekki er sett fram sérstök húsnæðisstefna eða almenn markmið um þróun íbúðarhúsnæðis. Vísað er í markmið svæðisskipulags: „Á höfuðborgarsvæðinu verði fjölbreyttur húsnæðismarkaður sem uppfylli þarfir íbúa. Hugað verður sérstaklega að framboði á húsnæði á viðráðanlegu verði.“

*Svar: Varðandi ábendingar um þéttleika er vísað til svars við athugasemd nr. 33.*

## UMSÖGN 13.

Dags. 7.7.2017. Hrafnkell á Proppé svæðisskipulagsstjóri höfuðborgarsvæðisins.

Svæðisskipulagsnefnd telur gott samræmi vera milli tillögu að aðalskipulagi Garðabæjar og svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins og gerir ekki athugasemdir við tillöguna.

*Svar: Engar athugasemdir gerðar í umsögn sem hafa áhrif á aðalskipulagstillögunar.*

## UMSÖGN 14.

Dags. 21.8.2017. Hafnarfjarðarbær, Þormóður Sveinsson skipulagsfulltrúi.

Af hálfu Skipulags- og umhverfisþjónustu Hafnarfjarðar eru ekki gerðar athugasemdir við fyrirleggjandi tillögu að Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030. Vísað er til þess sem sagt er neðanmáls í bréfi dags. 22.11.2016 um þá ósk að ræða frekar þau fjögur atriði sem lúta [að] mörkum Garðabæjar og Hafnarfjarðar.

Þau atriði eru: Svæði frá Svínholti að Setbergshamri; tengingar við stofnveg um Molduhraun vegna væntanlegra breytinga á iðnaðar- og athafnasvæði í Hafnarfirði; ekki verða séð skynsamleg rök fyrir byggð á svæðum 1.82, 1.83 og í Garðaholti að teknu tilliti til þeirra megin umferðaræða sem tillagan gerir ráð fyrir; ósamræmi milli deiliskipulagsbreytingar er varðar Garðahraun (Prýði), þ.e. legu Herjólfsbrautar og skilgreiningu á vegstæði.

*Svar: Varðandi útfærslur á tengingum framlengingar á Álftanesvegi er vísað til deiliskipulags.*

*Garðabær lýsir sig reiðubúinn til að finna ásættanlegar lausnir á tenginum í samvinnu við Hafnarfjarðarbæ og Vegagerðina.*

*Gert er ráð fyrir því að fyrirhuguð byggð í Garðaholti verði með góðar tengingar við Álftanesveg til austurs og Herjólfsbraut til suðurs bæði um tengibraut innan hverfisins og Garðaveg auk tenginga til norðurs til þeirrar byggðar sem áður tilheyrði Bessastaðahreppi. Ekki verður því annað séð en að fyrirhuguðu byggð í Garðaholti hafi góðar tengingar til þriggja átta eftir því sem verða má.*

*Gert er ráð fyrir því að Herjólfsbraut verði tengibraut sem liggja um Garðaholt að Álftanesvegi en ekki í gegnum byggð í Garðahrauni (Prýði). Tillagan er því í samræmi við samþykktu tillögu að breytingu deiliskipulags sem gerir ráð fyrir því að lokað verði fyrir umferð milli Garðahraunsvegjar (gamla Álftanesvegjar) og Herjólfsbrautar nema fyrir neyðarflutninga og almenningsamgöngur. Aðalskipulag er því í samræmi við deiliskipulag hvað þetta varðar. Í kjölfar ábendinga um legu útivistarstíga sem tengdust tillögu að deiliskipulagi Kaldársels þá*



*hafa verið færðir inn útvistarstígar á sveitarfélagsupphrátt sem tengir stíga í upplandi Hafnarfjarðar við stígakerfið í nágrenni Búrfells.*

#### UMSÖGN 15.

Dags. 16.7.2017. Umhverfisstofnun, Kristín S. Jónsdóttir og Björn Stefánsson.

Bent er á að Búrfell, Búrfellsgjá og eystri hluti Selgjár sé ekki lengur friðlýst svæði og þurfi að lagfæra greinargerð tillögunnar til samræmis við niðurfellingu friðlýsingar.

Að mati UST er mikilvægt að tengingar milli íbúasvæðis og hverfisverndaða svæðisins við Urriðakotsvatn verði greiðar og að Ofanbyggðavegur verði ekki áætlaður of nálægt vatninu. Tryggja þarf að afrennsli af vegi verði safnað í hreinsibúnað/hreinsitjarnir.

Tekið er undir áform um að fella niður tengingu Vífilsstaðavegar við Álftanesveg.

Að mati UST með vísan í gr. 5.3.2.14 í skipulagsreglugerð 90/2013 ætti ekki að áætla framkvæmdir nær sjó á Álftanesi en 50m þótt um þéttbýli sé að ræða.

UST mun taka afstöðu til veltengingar um Leirdalsop þegar ítarlegri greining og umfjöllum um áhrif koma fram.

Tenging Kaupþúns við Ofanbyggðaveg: Að mati UST er mikilvægara að varðveita hverfisverndað svæði með votlendi og nútímahrauni en leggja veg sem hefur óveruleg jákvæð áhrif á samfélag (sbr. umhverfismat). Tekið er undir gildandi aðalskipulag þar sem ekki er gert ráð fyrir veltengingunni.

UST tekur undir stefnu um almenningssamgöngur á aðalskipulagstillögunni.

UST gerir ekki athugasemd við að tillögum um mótvægisgerðir og vöktun vegna kirkjugarðs og haugsetningarsvæðis í Rjúpnadal verði vísað á mats- og framkvæmdastig.

*Svar: Uppdráttur verður lagfærður hvað varðar upplýsingar um niðurfellingu friðlýsingar Búrfells, Búrfellsgjár og eystri hluta Selgjár ((511/2014)*

*Varðandi „Ofanbyggðarveg“ og nálægð hans við Urriðakotsvatn vísast til svars við athugasemd nr.8.*

*Fallist er á athugasemd um skilgreiningu fjarlægðar byggðar frá strönd á Álftanesi og hefur henni verið breytt úr 30-50 metrar í „50 metrar“ í kafla 5.7.1. í greinargerð aðalskipulagsins.*

*Varðandi veltenginu frá Kaupþúni yfir í Setberg er vísað til svars við athugasemd nr.3.*

Garðabæ 1.nóvember 2017

Fyrir hönd bæjarstjórnar Garðabæjar

Arinbjörn Vilhjálmsson

skipulagsstjóri

