TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI VETRARMÝRIS OG SMALAHOLTS (MÁL:81/2025)

Þann 2. september sl. samþykkti bæjarstjórn Garðabæjar tillögu að deiliskipulagi Vetrarmýrar og Smalaholts í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan var samþykkt að tillögu skipulagsnefndar frá fundi þann 18. September síðastliðinn. Bókun skipulagsnefndar er eftirfarandi:

*Lögð fram tillaga að deiliskipulagi Vetrarmýrar og Smalaholts ásamt umsögnum og athugasemdum. Lögð fram greinargerð deiliskipulagsráðgjafa með tillögu að svörum við athugasemdum. Jafnframt er lögð fram skýrsla Eflu um áhrif tillögunnar á umferð aðliggjandi svæða. Skipulagsnefnd ítrekar að í svörum við athugasemdum er tekið fram að tenging Vorbrautar við Öldusali muni aðeins koma þegar þörf er á. Eftirfarandi atriðum er breytt í greinargerð eftir auglýsingu tillögunnar m.t.t. umsagna og ábendinga: Kafli 3.2. Bætt við að leita skuli samráðs við Náttúruverndarstofnun vegna náttúrugarðs. Kafli 3.4. Bætt við skilmála að samráð skal haft við viðeigandi veituaðila vegna veitumála. Kafli 3.4.1 Bætt við skilmálum um framkvæmdir innan helgunarsvæðis háspennulínu. Eftirfarandi atriðum er breytt á uppdráttum deiliskipulagsins eftir auglýsingu tillögunnar m.t.t. umsagna og ábendinga: Hnoðraholtslína: helgunarsvæði loftlínu og jarðstrengs sett inn á deiliskipulagsuppdrátt og skýringaruppdrætti. Golfbrautir á skýringaruppdrætti sýndar með tilliti til Hnoðraholtslínu en frekari hönnun í samráði við Landsnet, sjá greinargerð. Flóttamannavegur: 60 m helgunarsvæði stofnvegar skv. flokkun Vegagerðarinnar sett inn á uppdrætti. Friðlýsingarmörk látin ná að græna stígnum við Vífilsstaðavatn. Útivistarskógur í Smalaholti: Bílastæðum norðan Elliðavatnsvegar fjölgað um 10 stæði Lega útvistarstíga lagfærð á stuttum köflum til að fækka þverunum þeirra yfir reiðstíg í Smalaholti. Deiliskipulagið kallar á breytingar á aðliggjandi deiliskipulagsáætlunum; Hnoðraholt norður, Vetrarmýri-Miðsvæði og Heiðmörk og Sandahlíð, sem liggja fyrir afgreiðslu á fundi þessum og hafa verið samþykktar í skipulagsnefnd sem óverulegar breytingar og munu hljóta staðfestingu um leið og deiliskipulag Vetrarmýrar og Smalaholts. Ennfremur hefur óveruleg breyting rammahluta aðalskipulags Garðarbæjar 2016-2030 verið samþykkt þar sem mörk milli landnotkunarflekanna 4.10 Íþ og opins svæðis í Smalaholti breytast til aðlögunar að deiliskipulagi Vetrarmýrar og Smalaholts. Skipulagsnefnd samþykkir deiliskipulag Vetrarmýrar og Smalaholts með framangreindum breytingum í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*Í þessari samantekt er gerð grein fyrir innsendum athugasemdum og þeim svarað.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

SAMANTEKT UMSAGNA, SVÖR OG VIÐBRÖGÐ:

Kópavogsbær

Kópavogsbær gerir athugasemd við að deiliskipulagsáætlun verði samþykkt áður en að búið er að gera betur grein fyrir þeim jákvæðu og neikvæðu áhrifum sem tenging Vorbrautar við Þorrasali er líkleg til að hafa.

Svar: Garðabær fékk verkfræðistofuna EFLU til að skoða möguleg áhrif tengingar Vorbrautar við Þorrasali. Í minnisblaði frá EFLU *„eru gerðar greiningar á áhrifum mismunandi fyrirkomulags Vorbrautar, þ.e. annars vegar sem tengigötu milli Garðabæjar og Kópavogs og hins vegar sem botngötu innan Garðabæjar. Greiningarnar byggja á samgöngulíkani höfuðborgarsvæðisins (SLH) fyrir umferð árið 2040“.*
Út frá þeim niðurstöðum sem koma fram í greiningu ráðgjafa metur Garðabær það sem svo að betra sé að hafa möguleika á opnun Vorbrautar inn að Öldusölum í stað botnlanga. Þessi opnun getur einnig verið mikilvæg fyrir viðbragðsaðila. Tenging Vorbrautar við Öldusali mun aðeins koma ef auðséð er að hennar sé þörf til að þjóna íbúum. Leyfilegur hámarkshraði yrði ekki hærri en 30km/klst. og vegurinn hannaður með hraðatakmarkandi aðgerðum til að draga úr umferðarhraða og lágmarka gegnumakstur.
Sjá ennfremur minnisblað Eflu, dags. 16.09.2025.

Kópavogsbær leggur áherslu á að góð vegtenging verði frá nýju hringtorgi við Vífilsstaðaveg, sem tengir Flóttamannaveg og Elliðavatnsveg við Reykjanesbraut og tenging Flóttamannavegar við Reykjanesbraut um Vífilsstaðaveg verði greiðfær.

Svar: Deiliskipulag þetta nær ekki yfir vegtengingu Vífilsstaðavegar við Reykjanesbraut en á dagskrá er að fara yfir þær vegtengingar með Vegagerðinni og æskilegt er að vinna nýtt deiliskipulag fyrir Reykjanesbraut í gegnum Garðabæ.

Kópavogsbær leggur áherslu á að hjólastígur verði meðfram Elliðavatnsvegi og Flóttamannavegi. Sérstaklega ef skiltaður hraði verður 50 km/klst.

Svar: Þessari ábendingu er vísað til vinnu við endurskoðun á kaflanum um samgöngu og þjónustukerfi í gildandi aðalskipulagi sem er í gangi. Í þeirri vinnu verður tekin ákvörðun um hjólastíga meðfram þessum vegum og deiliskipulagið uppfært til samræmis við þær niðurstöður.

Að hönnun vegarins stuðli að því að ekki verði hröð umferð um veginn, til að stuðlað sé að öryggi vegfarenda og til að draga að einhverju leyti úr eftirspurn eftir veginum.

Svar: Á Elliðavatnsvegi er gert ráð fyrir nýju hringtorgi við Vífilsstaðavatn m.a. til að draga úr hraða. Nánari útfærsla á Flóttamannavegi er gerð í samráði við veghaldara.

Skógræktarfélag Garðabæjar

Eftirfarandi er samantekt á athugasemdum Skógræktarfélags Garðabæjar

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Trjásýnistígur - höfum lagt áherslu á að mörkin við golfvallarsvæðið liggi hvergi nær stígnum en 20 m eins og rætt hefur verið um á samráðsfundum. Nauðsynlegt að setja út hæla í landinu við vallarmörk golfbrauta svo auðvelt sé að átta sig á legunni í landinu.

Stígur við norðvesturmörk - Golfvallarmörk við norðvesturhluta skógræktarsvæðisins eru sýnd á 80 m kafla á núverandi göngustíg, við förum fram á færslu golfmarkanna svo þau liggi a.m.k. 20 m frá stígnum eða samsvarandi færslu vallarmarka.

Göngustígar og skilti – fögnum nýjum stígum og upplýsingaskiltum sem eykur notkunarmöguleika skógarins, en við viljum fá að vera höfð í samráði við skipulagningu þeirra.

Reiðleið – Vísa í leiðbeiningar um hönnun reiðstíga og erum alfarið á móti þessari nýju reiðleið sem þverar mjög víða núverandi göngustíga. Slíkar þveranir eru mjög óæskilegar og skapa hættu bæði fyrir gangandi og ríðandi fólk. Við óskum eftir að allar reiðleiðir á Smalaholtssvæðinu verði lagðar niður en reiðmönnum beint á leiðir austan og sunnan Elliðavatnsvegar.

Undirgöngin sem sýnd eru við Andvara mætti færa nær gatnamótum við Sandahlíð og yrðu aðeins fyrir gangandi og hjólandi fólk en ekki reiðmenn. Undirgöngin eru upplögð til að tengja skógræktarsvæðin.

Þjónustustígar – Við teljum að breyta ætti núverandi reiðstíg í þjónustustíg fyrir skógreitarhafa og þjónustuaðila. Núverandi lega reiðstígsins gæti þjónað fyrir aðkomu slökkviliðs að austurhluta svæðisins en það þarf að byggja hann upp til að hann þoli slíkt álag. Þar mætti koma fyrir hliðslám sem reitarhafar og þjónustuaðilar hefðu aðgengi að til þess að koma í veg fyrir óviðkomandi akstur á þessum stíg. Fyrir vesturhlutann þyrfti að gera núverandi línuveg akfæran fyrir slökkvilið upp að bílaplani við Furulund.

Elliðavatnsvegur – Færsla vegarins liggur að hluta yfir neðsta hluta trjásýnistígsins. Þarf að hæla út til að sjá nánari legu. Undirgöng norðan Vífilsstaðavatns nýtist illa þeim sem ætla í skóginn.

Bílaplön norðar og sunnan Elliðavatnsvegar taka bara 25 bíla, myndi ekki anna góðum dögum né þegar viðburður væri. Talið lágmark að gera ráð fyrir við kjarna útivistarskóga að hafa 35 stæði.

Meta þarf magn felldra trjáa vegna allra framkvæmda í skóginum. Þetta þarf að skoða í góðu samtali.

Svar: Samráð hefur verið haft við Skógræktarfélag Garðabæjar og m.a. settir út hælar til að fá raunhæfara mat á legu stíga á mörkum skógræktar og golfvallar annars vegar og skógræktar og Elliðavatnsvegar hins vegar. Gert er ráð fyrir áframhaldandi samráði við Skógræktarfélagið í tengslum við þessar framkvæmdir. Mótun golfbrauta verður aldrei nær trjásýnistígnum en 20 metra. Varðandi ábendingar um reiðleið og undirgöng tengd þeim þá verða þær teknar með í vinnu við endurskoðun á kaflanum um samgöngu- og þjónustukerfi í gildandi aðalskipulagi sem er í gangi. Í þeirri vinnu verður tekin ákvörðun um reiðstíg í Smalaholti innan skógræktarsvæðisins og undirgöng fyrir hann og deiliskipulagið uppfært til samræmis við þær niðurstöður. Fjöldi bílastæða norðan Elliðavatnsvegar er aukinn um 10 stæði frá auglýstri tillögu.

Landsnet

Hnoðraholtslína 1 hefur ekki verið afskrifuð og ekki hafi verið tekin ákvörðun um framtíð hennar. Á meðan línan er enn í rekstri er helgunarsvæði hennar virkt og þar gildir byggingarbann. Í auglýstri

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

skipulagstillögu er helgunarsvæði loftlínu Hnoðraholtslínu 1 sýnt á uppdrætti. Landsnet telur mikilvægt að helgunarsvæði jarðstrengs línunnar verði einnig sýnt á uppdrætti.

Svar: Helgunarsvæði jarðstrengs verður bætt inn á deiliskipulagsuppdrátt og skýringaruppdrátt golfsvæðis.

Landsnet telur mikilvægt að sett verði stefna um framkvæmdir og umgengni í nálægð við línuna og helgunarsvæði hennar. Einnig er mikilvægt að sett verði ákvæði um að samráð skuli haft við Landsnet vegna framkvæmda nærri línunum. Markmiðið með setningu slíkra ákvæða er að fyrirbyggja skörun mögulegra framkvæmda við helgunarsvæðið þannig að tryggja megi örugga afhendingu rafmagns, sem og persónuöryggi, þ.e. öryggi þeirra sem vinna að uppbyggingu og/eða nýta svæðin.

Svar: Eftirfarandi er bætt við kafla um háspennulínur í greinargerð deiliskipulagsins:

Engar framkvæmdir, þar á meðal jarðvinna eða byggingar, mega fara fram innan helgunarsvæðis nema með skriflegu leyfi Landsnets. Allar framkvæmdir í grennd við háspennulínu eða jarðstreng skulu gerðar í samráði við Landsnet.

Ekki skal rækta tré innan helgunarsvæðis. Fjarlægð trjáa frá háspennulínum miðast við hæð fullvaxins trés × 1,5. Gæta þarf þess að trjárækt hefti ekki aðgengi að línum vegna eftirlits og viðhalds.

Forðast skal að hækka jarðveg eða gera efnisnám undir línum.

Skipulag golfvallar skal taka mið af loftlínum, jarðstreng og tengivirki Hnoðraholtslínu.

Náttúruverndarstofnun

Eftirfarandi er samantekt á athugasemdum Náttúruverndarstofnunar:

<u>Náttúrugarður við Vífilsstaðavatn</u> – Benda á að ekki er gert ráð fyrir garðinum í aðalskipulagi. Telja að það þurfi að vera skýrari skipulagsákvæði fyrir garðinum vegna nálægðar við friðland (Vífilsstaðavatn og nágrenni). Samkvæmt ákvæði 54. gr. laga nr 60/2013 um náttúruvernd ef starfsemi eða framkvæmdir utan friðlýsta svæðisins svæðis geti haft áhrif á verndargildi friðlýsta svæðisins skal taka mið af því við ákvörðun um veitingu leyfis. Leita skal umsagnar Náttúruverndarstofnunar áður en leyfi er veitt.

Skógrækt við vötn geta haft áhrif á eðli svæðanna s.s. þurrkáhrif.

Benda á mikilvægi þess að fyrir liggi mat á þolmörkum friðlandsins, bæði á lífríki, innviði og gesti svæðisins vegna aukins aðgengis að friðlandinu.

Unnið er að verndaráætlun fyrir friðlandið ásamt Garðabæ. Þetta skipulag sem kynnt er muni kalla á endurskoðun á skipulagi innviða í friðlandinu, þá sérstaklega norðan og austan við vatnið.

Óska eftir samráði við Garðabæ vegna tillagna um náttúrugarð við friðlandið.

Náttúruverndarstofnun telur jákvætt að lega Elliðavatnsvegar sé færð fjær Vífilsstaðavatni.

<u>Stígar og reiðleiðir</u> – Benda á mikilvægi þess að tryggja öryggi ólíkra útivistarhópa t.d. þar sem reiðleið þverar aðra stíga.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Vatn – mikilvægt að skipulagið taki mið af vatnaáætlun og lögum um stjórn vatnamál vegna vatnshlotanna Arnarneslækur 104-580-R og Vífilsstaðavatn 104-302-L.

Svar: Stór hluti þess svæðis sem mun tilheyra náttúrugarði er í dag vegsvæði Elliðavatnsvegar og svæði norðan hans sem er nú algróið lúpínu. Svæðið mun verða eins konar „stuðpúði" með náttúrulegu yfirbragði milli verndarsvæðis við Vífilsstaðavatns og annarrar nærliggjandi landnotkunar.
Bætt er við ákvæði í greinargerðina um að leita skuli samráðs við Náttúruverndarstofnun áður en endanleg útfærsla á garðinum verður gerð og/eða leyfi er veitt fyrir framkvæmdum innan náttúrugarðsins.

Í greinargerð er texta breytt úr *heimilt að rækta upp svæðið með trjágróðri sem fellur vel að íslenskum gróðursamfélögum* og í staðinn sett: *heimilt að rækta upp svæðið með gróðri sem fellur vel að íslenskum gróðursamfélögum.*

Vegagerðin

Samráð hefur verið í gangi á milli fulltrúa frá Vegagerðarinnar, Garðabæjar, Kópavogs og Hafnarfjarðar vegna framtíðáforma varðandi Flóttamannaveg. Hluti leiðarinnar, á milli Kaldárselsvegar og Vífilsstaðavegar, er í umsjá Vegagerðarinnar. Ákvörðun um veghald til framtíðar á allri leiðinni liggur ekki fyrir að svo stöddu. Verði vegurinn í umsjá Vegagerðarinnar skal hann m.a. uppfylla ákvæði veghönnunarreglna en Vegagerðin hefur ekki upplýsingar um hvort breytt veglína og fleiri þættir séu í samræmi við kröfur Vegagerðarinnar. Vegagerðin getur því ekki tekið afstöðu til framlagðs deiliskipulags að svo stöddu en vísar í ofangreint samráð.

Svar: Tekið er undir að þörf er á áframhaldandi samráði um framtíðaráform varðandi Flóttamannaveg og einnig um stækkun vegamóta Reykjanesbrautar við Vífilsstaðaveg.

Í deiliskipulaginu eru settir sömu skilmálar fyrir Flóttamannaveg og eru í aðliggjandi deiliskipulagi þar sem stærstur hluti vegarins er. Þegar niðurstaða liggur fyrir um framtíðaráform vegarins verður þetta deiliskipulag, ásamt aðliggjandi deiliskipulagi fyrir Vífilsstaðahraun, Maríuhella og Vatnsmýri endurskoðað ef þörf krefur.

Inn á deiliskipulagsuppdráttinn er bætt við *veghelgun stofnvegar Vegagerðar* við Flóttamannaveg, sem miðast við 60m veghelgun.

Veitur

Veitur hafa farið yfir framlagða tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir Vetrarmýri og gera ekki athugasemdir. Bent er á að lagnir Veitna liggja um svæðið og mikilvægt er að tekið sé tillit til þeirra á framkvæmdastigi. Veitur leggja áherslu á gott samráð við undirbúning og framkvæmd verksins.

Svar: Tekið er undir að samráð skuli haft við Veitur vegna veitumála og þeim skilmála bætt inn í greinargerð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins (SHS)

Líkt og fram kemur í fyrri umsögn leggur SHS áherslu á mikilvægi þess að tryggja aðkomu viðbragðsaðila að skipulögðum útivistarsvæðum svo komast megi að bráðveikum eða slösuðum sem nýta svæðið. Jafnframt þarf að tryggja gott aðgengi þungra tækja vegna mögulegra gróðurelda á grónum svæðum. Gæta þarf þess að vegir, stígar og aðrar götur á svæðinu hafi næga burðargetu til að þola þung tæki viðbragðsaðila, allt að 18 tonn.

Ákjósanlegt er að tekið sé tillit til aðgengis sexhjóla SHS um minni göngustíga og huga að aðgengi slökkvivatns á svæðinu með tilliti til gróðurelda.

Svar: Í greinargerð deiliskipulagsins kemur fram að tryggja þurfi aðkomu viðbragðsaðila á þungum tækjabílum. Tekið er undir að skoða þarf í samráði við SHS aðgengi að slökkvivatni á svæðinu með tilliti til gróðurelda.

Stjarnan

Helstu athugasemdir sem komu eiga við breytingu á aðliggjandi deiliskipulag fyrir Vetrarmýri-miðsvæði en eftirfarandi tengist æfingavöllunum:

Stjarnan gerir jafnframt alvarlegar athugasemdir við það að ekki sé gert ráð fyrir neinni stúku austan megin við völlinn þar sem heppilegast væri að hafa stúku vallarins staðsetta m.t.t. staðsetningu vallarins. Við útfærslu á því mannvirki mætti horfa til þess að snúa syðri knattspyrnuvellinum á golfvallarsvæðinu þannig að hann lægi samsíða aðalvellinum og að stúkubyggingin yrði hönnuð þannig að hún gæti nýst fyrir báða vellina með trjástíginn undir eða yfir byggingunni.

Svar: Rammaskipulag Vífilsstaðalands gerir ráð fyrir tveimur æfingavöllum austan við Vífilsstaðaás sem er opinn göngu- og hjólastígur í gegnum svæðið. Afmörkun svæðis fyrir vellina leyfir ekki tvær mismunandi stefnur þeirra og það væri miklum vandkvæðum bundið að ætla að leggja stíginn undir eða yfir stúkubyggingu. Nánari útfærsla á áhorfendabrekkum við æfingavelli er ákvörðuð við hönnun vallanna.

Samantekt á breytingum á uppdráttum og í greinargerð:

Eftirfarandi atriðum er breytt í greinargerð eftir auglýsingu tillögunnar og m.t.t. umsagna og ábendinga:

Kafli 3.2. Bætt við að leita skuli samráðs við Náttúruverndarstofnun vegna náttúrugarðs.

Kafli 3.4. Bætt við skilmála að samráð skal haft við viðeigandi veituaðila vegna veitumála.

Kafli 3.4.1 Bætt við skilmálum um framkvæmdir innan helgunarsvæðis háspennulínu.

Eftirfarandi atriðum er breytt á uppdráttum deiliskipulagsins eftir auglýsingu tillögunnar og m.t.t. umsagna og ábendinga:

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Hnoðraholtslína: helgunarsvæði loftlínu og jarðstrengs sett inn á deiliskipulagsuppdrátt og skýringaruppdrætti. Golfbrautir á skýringaruppdrætti sýndar með tilliti til Hnoðraholtslínu en frekari hönnun í samráði við Landsnet, sjá greinargerð.

Flóttamannavegur: 60 m helgunarsvæði stofnvegar skv. flokkun Vegagerðarinnar sett inn á uppdrætti.

Friðlýsingarmörk látin ná að græna stígnum við Vífilsstaðavatn.

Útivistarskógur í Smalaholti: Bílastæðum norðan Elliðavatnsvegar fjölgað um 10 stæði
Lega útvistarstíga lagfærð á stuttum köflum til að fækka þverunum þeirra yfir reiðstíg í Smalaholti.

Vakin er athygli á málskotsrétti samanber 10. kafla skipulagslaga nr. 123/2010 og lög um úrskurðarnefnd umhverfis-og auðlindamála nr. 130/2011 en þar kemur fram að stjórnvaldsákvarðanir má kæra til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála.

Þeir einir geta kært stjórnvaldsákvarðanir sem eiga lögvarða hagsmuni tengda þeirri ákvörðun sem kæra á. Kærufrestur er einn mánuður frá birtingu deiliskipulags í B-deild Stjórnartíðinda.

Virðingarfyllst

f.h. Garðabæjar

Arinbjörn Vilhjálmsson

Skipulagsstjóri

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026