Lýsing/skipulagslýsing. Breyting á aðalskipulagi Garðabæjar, Rjúpnahlíð - landnotkun, vaxtarmörk.

Varðar breytta landnotkun í Rjúpnahlíð í Garðabæ og færslu á vaxtarmörkum svæðisskipulags

Dags. 13.01.2023

Málsnúmer 2212508 (ONE) - Skipulagslýsing, október 2022
Breyting á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030, breyting: Landnotkun í Rjúpnahlíð

Sjá einnig mál nr. 22114382 (ONE) - Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040 - Skipulagslýsing, október 2022
Breyting: Vaxtarmörk við Rjúpnahlíð

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Minnisblað

Um tillögu að lýsingu fyrir breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 varðandi breytta landnotkun í Rjúpnahlíð og Rjúpnadal í Garðabæ og færslu á vaxtarmörkum svæðisskipulags sem kynnt er samhliða

Lýsing/skipulagslýsing. Breyting á aðalskipulagi Garðabæjar, Rjúpnahlíð - landnotkun, vaxtarmörk.....1

Varðar breytta landnotkun í Rjúpnahlíð í Garðabæ og færslu á vaxtarmörkum svæðisskipulags.....1

A1. Erindi Garðabæjar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar – vísað til umsagnar skipulagsdeildar.....1

B1. Lýsing breytingar samkvæmt skipulagslýsingu Garðabæjar, kafla 1 Viðfangsefni - útdráttur.....2

B2. Forsendur breytingar samkvæmt skipulagslýsingu kafla 2 Forsendur - útdráttur.....3

B3. Mat á líklegum umhverfisáhrifum skv. skipulagslýsingu kafla 3 Umhverfismatsskýrsla – útdráttur.....4

C. Umsögn Umhverfissviðs / skipulagsdeildar Kópavogs.....5

A1. Erindi Garðabæjar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Garðabæjar – vísað til umsagnar skipulagsdeildar

Borist hefur *erindi, dags. 12. desember 2022,* frá Arinbirni Vilhjálmssyni skipulagsstjóra Garðabæjar varðandi breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 í Rjúpnadal, Rjúpnahlíð. Í breytingunni felst m.a. breytt landnotkun á óbyggðu svæði í Rjúpnadal og Rjúpnahlíð í Garðabæ auk þess sem færa þarf vaxtarmörk byggðar og þar með gera breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins samhliða.

Skipulagslýsingin hefur verið send til umsagnar hjá Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun, Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis, Vegagerðinni, Minjastofnun Íslands, Sóknarnefnd Garðabæjar, Kirkjugarðaráðs, Félagsmálaráðuneytis, Barna- og fjölskyldustofu, Landsneti, Vatnsveitu Garðabæjar, Vatnsveitu Kópavogs, Landgræðslu ríkisins, Slökkviliði höfuðborgarsvæðisins, Hestamannfélagsins Spretti, Hafnarfjarðarbæ, Kópavogsbæ, Reykjavíkurborg, Seltjarnarnesbæ, Mosfellsbæ og Umhverfisnefnd Garðabæjar.

Með erindinu fylgdi lýsing ***„Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030, Breyting: Landnotkun í Rjúpnahlíð, SKIPULAGSLÝSING, október 2022“.*** Óskað er eftir umsögn Kópavogsbæjar eigi síðar en 23. janúar 2023.

Erindið var lagt fram á 134 fundi skipulagsráðs Kópavogs 19. desember 2022. Arinbjörn mætti á fundinn og gerði grein fyrir málinu. Afgreiðslu málsins var frestað og erindinu vísað til umsagnar skipulagsdeildar.

B1. Lýsing breytingar samkvæmt skipulagslýsingu Garðabæjar, kafla *1 Viðfangsefni* - útdráttur

Skipulagslýsing. Úr kafla *1.1 Meginatriði*

„Í skipulagslýsingu þessari er gerð grein fyrir áformum um breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030. Fyrirhuguð breyting felst landnotkun í Rjúpnadal og Rjúpnahlíð á svæði, sem verður innan vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins með breytingu á Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 sem gerð verður samhliða aðalskipulagsbreytingunni. Lýsingin er unnin í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Gerð er grein fyrir viðfangsefni breytingarinnar og helstu forsendum hennar, áherslum sem lagðar verða í skipulags-vinnunni, umhverfismati tillögunnar og hvernig staðið verður að samráði og kynningu á tillögunni.

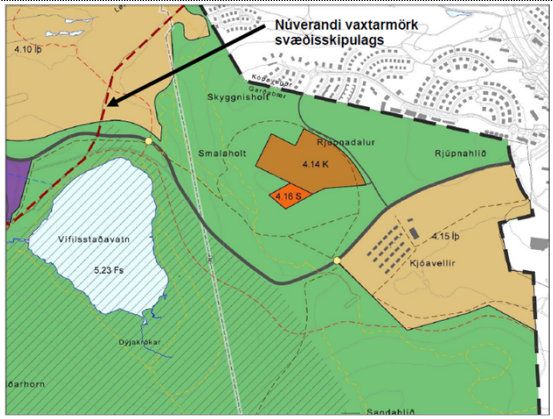
Unnið er að uppbyggingu þéttrar blandaðrar byggðar í Garðabæ m.a. með endurnýtingu athafnasvæða í grennd við miðbæ. Uppbyggingin miðast m.a. við að þétt byggð verði við samgöngu- og þróunarás, sem liggja mun um Hafnarfjarðarveg. Nauðsynlegt er að mæta þessari þróun með nýjum lóðum fyrir atvinnufyrirtæki s.s. verkstæði, smáiðnað og ýmis fyrirtæki sem ekki eru æskileg í blandaðri íbúðar- og miðbæjarbyggð. Athafnasvæði Garðabæjar eru fullbyggð og er því lítið svigrúm til þess að bjóða slíkum fyrirtækum nýja aðstöðu innan bæjarmarka.

Núgildandi vaxtarmörk höfuðborgarsvæðisins eru dregin þröngt utan um byggðina í Garðabæ. Nyrst í bæjarlandinu liggja mörkin milli Vífilsstaða og Vífilsstaðavatns og til norðurs í Leirdalsop. Þaðan sveigja þau til suðausturs og fylgja íbúðarbyggð í Kópavogi, sem liggur þétt upp að sveitarfélaga-mörkum á Hnoðraholti, Smalaholti og Rjúpnahlíð. Mörk byggðarinnar í Kópavogi fylgja beinum línum yfir holtin.

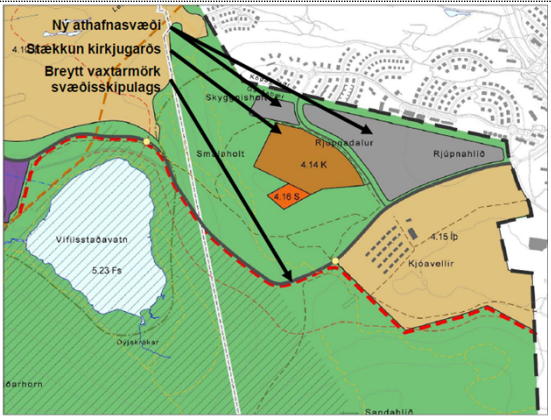
Elsti hluti hesthúsahverfisins á Kjóavöllum, sem er í Garðabæ, er utan vaxtamarka höfuðborgar-svæðisins en hesthúsin í Kópavogi, sem eru nýrri, eru innan marka. Fyrirhugaður kirkjugarður í Rjúpnadal er einnig utan vaxtarmarkanna svo og hluti golfvallar í Vetrarmýri.

Bæjarstjórn Garðabæjar leggur til að vaxtarmörk höfuðborgarsvæðisins norðan Vífilsstaðavatns verði endurskoðuð þannig að þau fylgi Elliðavatnsvegi og mörkum hesthúsasvæðisins á Kjóavöllum. Við það verður öll fyrirhuguð landnotkun á svæðinu innan markanna auk þess sem gott byggingarland í Rjúpnahlíð verður aðgengilegt til uppbyggingar fyrir atvinnustarfsemi. Einnig verði mörkin færð frá vesturbakka Vífilsstaðavatns að mörkum fyrirhugaðrar byggðar á Vífilsstöðum til þess að styðja við verndarákvæði svæðisins en vatnið og umhverfi þess var friðlýst sem friðland árið 2007. Breyting á svæðisskipulaginu að tillögu Garðabæjar verður unnin samhliða fyrirhugaðri aðalskipulagsbreytingu.“

Skipulagslýsing, úr kafla *1.2 Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi* - útdráttur



Gildandi Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030 m.s.br.



Drög að breytingartillögu Aðalskipulags Garðabæjar 2016-2030. Rauð lína breytt vaxtarmörk. Grá svæði ný athafnasvæði.

SAMANTEKT HELSTU BREYTINGA

- Breyting á Aðalskipulagi Garðabæjar í Rjúpnahlíð samhliða færslu á vaxtarmörkum svæðisskipulags sem kallar á breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.
- Unnið er að þéttingu blandaðrar byggðar í Garðabæ. Athafnasvæði Garðabæjar eru fullbyggð. Talið er nauðsynlegt að mæta þessari þróun með nýjum lóðum fyrir atvinnufyrirtæki s.s. verkstæði, smáiðnað og ýmis fyrirtæki sem ekki eru æskileg í blandaðri íbúðar- og miðbæjarbyggð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

- Vaxtarmörk færð. Breytt landnotkun, nýtt byggingarland í Rjúpnahlíð þar sem opnu svæði verði breytt í athafnasvæði - kirkjugarður og svæði fyrir samfélagsþjónustu verði þá innan vaxtarmarka – svo og hesthúsabyggð Garðabæjar. Vaxtarmörk verði færð frá vesturbakka Vífilsstaðavatns að mörkum fyrirhugaðrar byggðar á Vífilsstöðum.

Til hliðar er efnisyfirlit skipulagslýsingar Garðabæjar þ.e.

„Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030, Breyting: Landnotkun í Rjúpnahlíð, SKIPULAGSLÝSING, október 2022“

EFNISYFIRLIT

1 Viðfangsefni ... 3
1.1 Meginatriði ... 3
1.2 Fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi ... 3
2 Forsendur ... 5
2.1 Staðhættir ... 5
2.2 Fornminjar ... 5
2.3 Tengsl við aðrar áætlanir ... 6
2.3.1 Heimsmarkmið Sameinuðu þjóðanna ... 6
2.3.2 Landsskipulagsstefna 2015-2026 ... 6
2.3.3 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2040 ... 6
2.3.4 Deiliskipulag ... 7
2.3.5 Aðalskipulag Kópavogs ... 7
3 Umhverfismatsskýrsla, matsáætlun ... 8
3.1 Almennt ... 8
3.2 Efni umhverfismatsskýrslu ... 8
3.2.1 Yfirlit ... 9
3.2.2 Mat á líklegum umhverfisáhrifum ... 9
3.2.3 Raunhæfir valkostir ... 10
3.2.4 Mótvægisaðgerðir og vöktun ... 10
3.2.5 Samantekt ... 10
3.2.6 Aðrar upplýsingar ... 10
4 Kynning og skipulagsferli ... 10
4.1 Lýsing ... 10
4.2 Umsagnaraðilar ... 10
4.3 Kynning, auglýsing og afgreiðsla skipulags ... 11
4.4 Tímaáætlun ... 11
5 Ábendingar og athugasemdir vegna lýsingar ... 12

B2. Forsendur breytingar samkvæmt skipulagslýsingu kafla *2 Forsendur* - útdráttur

2.1 STAÐHÆTTR

„Norður af Vífilsstaðavatni rís Smalaholt og Rjúpnahlíð þar austur af. Á milli þeirra er hvilft sem heitir Rjúpnadalur. Mörk Kópavogs og Garðabæjar eru efst á holtunum. Rjúpnadalur er í rúmlega 110 m hæð yfir sjávarmáli en Rjúpnahlíð nær í 132 m.y.s. Svæðið var áður loftskeytastöð með fjölda fjarskipta-mastra og sér þeirra merki á landinu. Hluti svæðisins næst Kjóavöllum er nýttur sem beitarhólf. Engin mannvirki eru lengur á svæðinu önnur en girðingar.

Gróðurfar einkennist af rýru mólendi og melaflákum annars vegar og lúpínubreiðum hins vegar. Einhver skógrækt er á svæðinu en stórt skógræktarsvæði er í suðvesturhlíðum Smalaholts, sem teygir sig upp með Elliðavatnsvegi og fyrirhuguðu athafnasvæði í Rjúpnahlíð. Ekki liggja fyrir jarðvegs-athuganir en gera má ráð fyrir um 0-100 cm jarðvegslagi ofan á grágrýtisklöpp og að laus jarðvegur sé ýmist jökulruðningur eða fokmold. Austlægar vindáttir geta verið sterkar eins og annars staðar á hæðarkollum og efst á ásunum á höfuðborgarsvæðinu. Vegna hæðar yfir sjávarmáli eru snjóþyngsli meiri og vetrarfærð erfiðari en niðri í byggðinni.

Í Kópavogi liggja fullbyggð nýleg íbúðarhverfi þétt að bæjarmörkum efst á hæðunum og fylgja mörk byggðarinnar beinni línu. Kópavogsmegin er ekki gert ráð fyrir opnum svæðum milli byggðar og sveitarfélagamarka.“

2.2 FORNMINJAR

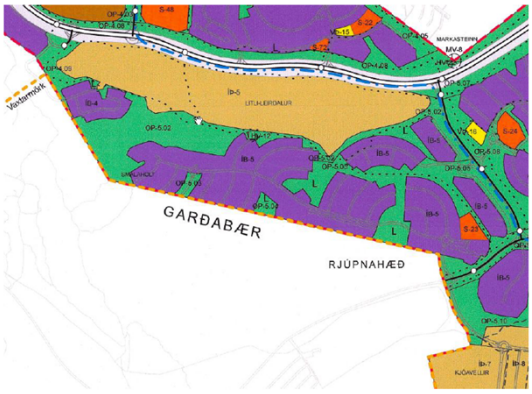
„Fyrir liggur fornleifaskrá vegna rammahluta aðalskipulags í Vífilsstaðalandi.1 Fjórir minjastaðir eru skráðir nálægt fyrirhuguðum framkvæmdasvæðum en engir innan þeirra.“

„Í síðari heimsstyrjöldinni var reist loftskeytastöð í Rjúpnahlíð. Þar voru ótal fjarskiptamöstur ásamt veglegri byggingu. Starfsemin var aflögð og mannvirki rifin árið 2008. Á holtinu sjást enn ummerki um stöðina.“

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

2.3.5 AÐALSKIPULAG KÓPAVOGS

„Svæðið, sem fyrirhuguð skipulagsbreyting nær til, liggur að bæjarmörkum Kópavogs. Íbúðarbyggð í Kópavogi liggur þétt upp að mörkunum. Hverfin eru fullbyggð. Ekki er gert ráð fyrir opnum svæðum milli byggðar og sveitarfélagamarka í landi Kópavogs. Ekki er gert ráð fyrir annarri landnotkun í Kópavogi á áhrifasvæði breytinganna."



3. mynd Hluti Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040. Staðfest 28.12.2021.

B3. Mat á líklegum umhverfisáhrifum skv. skipulagslýsingu kafla *3 Umhverfismatsskýrsla* – útdráttur

3.2.2 MAT Á LÍKLEGUM UMHVERFISÁHRIFUM (útdráttur)

Í umhverfismatsskýrslu þarf að gera grein fyrir fráveitumálum. Við gerð skipulagsins verður litið til þess hvort blágrænar ofanvatnslausnir séu raunhæf og hentug lausn á hluta fráveitumála.

Áhrifavaldar vegna uppbyggingar skv. breyttu aðalskipulagi:

- Ný byggð á afmörkuðum landnotkunarreitum fyrir athafnasvæði.
- Umferð.
- Stækkun kirkjugarðs. Kirkjugarður er nú þegar á skipulagsáætlunum. Minni háttar stækkun hans getur fallið undir upphaflegt mat á umhverfisáhrifum nýs kirkjugarðs í Rjúpnadal. Ekki er talin þörf á frekara mati.

Á þessu stigi er ekki unnt að meta umhverfisáhrif af þeirri starfsemi, sem verður á nýjum athafnasvæðum þar sem ekki er vitað hver hún verður.

Umhverfiþættir sem meta þarf eða verða líklega fyrir áhrifum við framfylgd skipulagsins:

Umhverfisþáttur	Skýringar
Landslag og ásýnd	Helstu áhrif framfylgdar. Til skoðunar í mati.
Yfirborðsvatn, grunnvatn	Til skoðunar í mati.
Menningarminjar	Engin áhrif
Náttúruminjar	Engin áhrif á verndarsvæði eða svæði sem njóta eiga sérstakrar verndar.
Heilsa og öryggi	Til skoðunar í mati.
Byggð og efnisleg verðmæti	Jákvæð áhrif á uppbyggingarkosti annars staðar í Garðabæ. Til skoðunar í mati.
Útivist	Raskað land fyrrum fjarskiptastöðvar. Liggur að útivistarsvæðum og kirkjugarði. Lagfæringar á stígakerfi. Til skoðunar í mati.

Við mat á umfangi áhrifa skipulagsbreytinga á umhverfið verður einnig tekið mið af þróun umhverfisþátta án framfylgdar breyttra áætlana, þ.e. þróun umhverfissins miðað við óbreytta stefnu svæðis- og aðalskipulags. Gerð verður grein fyrir samlegðaráhrifum skipulagsbreytinga við aðrar áætlanir, ef slíkt á við. Vægi umhverfisáhrifa verða flokkuð í jákvæð áhrif, neikvæð áhrif, óviss áhrif og áhrif háð útfærslu.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

3.2.3 RAUNHÆFIR VALKOSTIR

Athafnasvæðið í Molduhrauni er sem næst fullbyggt en minni háttar uppbygging er möguleg á aðliggjandi athafnasvæðum (5.18 og 5.19 AT). Búðir eru fullbyggðar. Engin byggingarsvæði eru aðgengileg samkvæmt gildandi aðalskipulagi fyrir atvinnufyrirtæki, sem ekki eiga heima á miðsvæðum eða í blandaðri byggð. Gert er ráð fyrir framtíðarbyggð í Garðaholti og Setbergsholti en bæði svæðin eru mikilvæg fyrir íbúðarbyggð og blandaða byggð. Þau koma því ekki til greina sem hreinræktuð athafnasvæði.

Án aðgengilegra athafnalóða í Garðabæ munu þau fyrirtæki, sem víkja fyrir samgöngumiðaðri þéttri og blandaðri byggð, flytjast í önnur sveitarfélög.

Í umhverfismatsskýrslu verður nánari grein gerð fyrir valkostagreiningu.

3.2.4 MÓTVÆGISAÐGERÐIR OG VÖKTUN

Við gerð skipulagsins skal meta hvort viðhafa þurfi mótvægisaðgerðir gagnvart núverandi íbúðarbyggð í Kópavogi þar sem önnur landnotkun mun verða í nágrenni hennar.

Mótvægisaðgerðir og vöktun ráðast af þeirri starfsemi sem verður á fyrirhuguðum athafnasvæðum í samræmi við þau ákvæði laga og reglugerða, sem gilda um viðkomandi starfsemi.

C. Umsögn Umhverfissviðs / skipulagsdeildar Kópavogs

Tillögur Garðabæjar að breytingum á aðalskipulagi og deiliskipulagi ásamt tillögu um að færa vaxtarmörk í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins í Rjúpnahlíð snertir hagsmuni margra og gera má ráð fyrir að slík breyting hafi mikil óafturkræf áhrif á m.a. ásýnd, umhverfi, umferð og samgöngur í efri byggðum Kópavogs og víðar – svo og á inniviði s.s. fráveitu, vatnsveitu, vegakerfi.

Græni trefillinn, landnotkun, vaxtarmörk

Færsla á vaxtarmörkum byggðar hefur áhrif á græna trefilinn sem skilgreindur er og fjallað er um í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Vakin er athygli á;

- að það er mikil breyting að færa vaxtarmörk byggðar - sem kynnt hafa verið sem sú lína sem byggð ætti að vaxa að - í svæðisskipulagi og aðalskipulagi sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
- að þarna hefur verið gert ráð fyrir að byggðin stoppi og græni trefillinn taki við,
- að það að fá nýja byggð (athafnasvæði) í stað græna trefilsins/opins svæðis kallar á allt annað umhverfi, annars konar ásýnd, mögulega skugga, mengun og kallar á aukna umferð í efri byggðum m.a. um Kjóavallasvæðið,
- að það að setja athafnasvæði í stað græna trefilsins (opins svæðis) er **mjög mikil breyting á landnotkun þar sem athafnasvæði eru svæði með grófari starfsemi og grófari byggð - og er slík starfsemi eins ólík grænum trefli/opnu svæði og hægt er**,
- að meta/skoða þurfi áhrif á svæðisvísu varðandi staðsetningu athafnasvæðis almennt í jaðri höfuðborgarsvæðisins.

Garðabær bendir á þau rök að hesthúsabyggð í Garðabæ ætti að vera innan vaxtarmarka eins og er í Kópavogi – og má taka undir það – **en það ætti ekki að þurfa breyta mörkunum í Rjúpnahlíð samhliða.**

Það verður að teljast óásættanleg breyting að svæðið í Rjúpnahlíð verði ekki hluti af græna treflinum. **Ekki er hægt að mæla með** nýju athafnahverfi í Rjúpnahlíð. Sérstaklega er bent á;

- nálægð við íbúðarbyggð, skógræktarsvæði og Vífilsstaðavatn,
- fordæmisgildi þ.e. að færsla á vaxtarmörkum í svæðisskipulagi verði hugsanlega nánast eins hversdagsleg breyting á aðalskipulagi,
- innviði s.s. vegakerfi og fráveitu (sjá aftar í umsögn þessari undir ,,Fráveita-umferð“)
- meta þurfi hvaða áhrif það hefur á gildi eða framtíð stefnu svæðisskipulagsins.

. Í samþykktu aðalskipulagi Garðabæjar er gert ráð fyrir kirkjugarði og sambýli í Rjúpnahlíð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11.2026

Mat á umhverfisáhrifum áætlunar /áætlana

Taldir eru upp umhverfisþættir sem þurfi að meta eða verði líklega fyrir áhrifum við framfylgd skipulagsins þ.e. þeirra breytinga sem lagðar eru til. Bent er m.a. á;

- að draga þarf fram umhverfisþætti sem geta haft neikvæð áhrif á byggð í Kópavogi og á höfuðborgarsvæðinu - má þar nefna áhrif á íbúðarbyggð í Austurkór og áhrif sem t.d. aukin umferð hefur í efri byggðum Kópavogs þungaflutninga frá athafnasvæði, hættu á mengun o.fl.
- að innviðir bera ekki slíkal breytingu, sjá kafla „Fráveita-umferð“ aftar í umsögn þessari,
- að meta/skoða þarf áhrif á svæðisvísu varðandi staðsetningu athafnasvæðis almennt í jaðri höfuðborgarsvæðisins? **Það þyrfti hugsanlega að gera í sérstakri rýni/athugun.**

Mikilvægt er meta umhverfisáhrif í víðu samhengi og meta áhrif á innviði svo sem vatnsveitu, fráveitu, vegakerfi, umferð og áhrif aukinnar mengunar – neikvæðra áhrifa á vegakerfi, íbúðarbyggð o.fl.

Fráveita-umferð

Í skipulagslýsingu er talað um gatnagerð innnan svæðis og að athafnasvæðið tengist götum í gildandi aðalskipulagi. Elliðavatnsvegur (sem reyndar er talað um undir kaflanum fornminjar) er gamall malarslóði sem sett hefur verið slitlag á. Elliðavatnsvegur hefur aldrei verið byggður upp og gerður að vegi, í dag uppfyllir hann enga vegstaðla og getur á engan hátt tekið við aukinni umferð frá athafnasvæði.

Gera má því ráð fyrir að umferð frá nýju athafnasvæði muni að verulegu leyti fara um nýtt gatnakerfi í Kópavogi og þá aðallega Vatnsendaveg, Rjúpnaveg og Markaveg. Við hönnun og skipulag þessara vega í Kópavogi var ekki gert ráð fyrir aukinni umferð frá nýju athafnasvæði í Rjúpnahlíð, nú þegar er umferð á þessum vegum umfram þær spár sem gerðar voru og á eftir að bætast við umferð frá íbúðarbyggð sem gert er ráð fyrir í núgildandi skipulagi fyrir Vatnsendahvarf og Vatnsendahlíð. Kópavogsbær getur ekki tekið við aukinni umferð frá nýju athafnasvæði í Rjúpnahlíð inn á Vatnsendaveg og Rjúpnaveg.

Í skipulagslýsingu er talað um að gerð verði grein fyrir fráveitumálum í umhverfismatsskýrslu og minnst á blágrænar ofanvatnslausnir. Mjög ólíklegt er að blágrænar ofanvatnslausnir henti á Iðnaðar- og athafnasvæðum. Gert er ráð fyrir því í samningi milli Kópavogbæjar og Garðabæjar að hesthúsasvæði í Garðabæ fái aðgang að fráveitu Kópavogs við Markarveg. Þessi lögn er fullnýtt og verður ekki tekið við fráveitu inn á hana frá athafnasvæði í Rjúpnahlíð.

Að lokum

Færsla vaxtarmarka í svæðisskipulagi er miklu meiri breyting en að breyta aðalskipulagi á þéttbýlis-svæðum þ.e. innan vaxtarmarkanna. Almennt má áætla að fólk geri ekki ráð fyrir að vaxtarmörk verði færð – svo ekki sé minnst á að sett verði athafnasvæði inn í græna trefilinn eða í stað hans.

Breyting sú sem hér er kynnt - að hafa athafnasvæði í Rjúpnahlíð - er óleyst með hliðsjón af innviðum s.s. umferð, fráveitu, mengun og fleiru. Vegakerfið ber ekki þá umferð sem slíkt svæði kallar á og er alls ekki hannað til þess heldur.

Með vísan til umsagnar þessarar er alfarið lagst gegn því að hafa athafnasvæði í Rjúpnahlíð.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026