



Garðabær
bt. Sólveig Helga Jóhannsdóttir
Garðatorgi 7
210 Garðabær

Kópavogi, 7. september 2020
1912312/510.02 ADK

Aðalskipulag Garðabæjar 2016-2030. Tillaga að breytingu á Vífilstaðalandi, þróunarsvæði B.

Á fundi skipulagsráðs 7. september 2020 var lagt fram erindi Sólveigar Helgu Jóhannsdóttir, skipulagsfræðings f.h. Garðabæjar dags. 11. júní 2020 og varðar tillögu að breytingu á rammahluta Aðalskipulags Garðabæjar 2016-2030 fyrir Vífilstaðaland, þróunarsvæði B. Erindinu fylgdu jafnframt þrjár deiliskipulagsáætlanir innan þess svæðis sem aðalskipulagsbreytingin nær til þ.e. fyrir blandaða byggð í Vetrarmýri, norður hluta Hnoðrahólts þar sem fyrirhuguð er íbúðarbyggð ásamt verslun og þjónustu svo og fyrir Rjúpnadal þar sem gert er ráð fyrir kirkjugarði og meðferðarstofnun. Þá var lögð fram umsögn skipulagsstjóra Kópavogs dags. 2. september 2020 ásamt greinargerð frá VSÓ ráðgjöf dags. 10. ágúst 2020 þar sem farið er yfir áhrif fyrirhugaðra breytinga á byggð og vegakerfi í Kópavogi.

Skipulagsráð samþykkir ofangreinda umsögn skipulagsstjóra dags. 2. september 2020 þar sem fram koma athugasemdir og ábendingar við kynnta tillögu að breyttu Aðalskipulagi Garðabæjar ásamt því að samþykkja einróma eftirfarandi bókun:

Skipulagsráð Kópavogs leggst ekki gegn því að tengingin Vífilstaðavegur við Reykjanesbraut að Arnarnesvegi í Leirdalsopi verði felld út. Að fella þessa tengingu út verður til þess að hægt verði að stækka golfvöll GKG án þess að hann sé klofinn af vegi í aðalgatnakerfi höfuðborgarsvæðisins. Skipulagsráð bendir jafnframt á að fella út umrædda tengingu leiðir af sér gegnumstreymisumferð í efri byggðum Kópavogs. Sveitarfélögin þurfi því í sameiningu að leita leiða til þess að girða fyrir slíkt eða að Elliðavatnsvegi verði lokað við Austurkór.

Skipulagsráð hafnar tengingu fyrirhugaðs hverfis í Hnoðraholti að Arnarnesvegi í Leirdalsopi. Vegalagning á kynntum stað er ekki framkvæmanleg vegna nálægðar við 13. braut golfvallar GKG og fjölbýlishúsa við Þorrasali og mun hún rýra mjög gæði golfvallarins sem og byggðarinnar við Þorrasali. Tengingin verði með allt að 9 þúsund bíla umferð á sólarhring;

Afrit sent Skipulagsstofnun.

Hjálagt:

Umsögn skipulagsstjóra dags. 2. september 2020 og greinargerð frá VSÓ ráðgjöf dags. 10. ágúst 2020.



13 brautin verður fyrir vikið ónothæf og þessi mikla umferð veldur jafnframt hávaða-, svifryks- og sjónmengun í fjölbýlishúsunum við Þorrasali.

Skipulagsráð bendir á þann möguleika að umrædd tenging verði sett í niðurgrafinn stökk á þeim stað þar sem tengibrautin fer meðfram fjölbýlishúsum við Þorrasali. En verði stökkalausnin ekki nýtt eða umrædd tenging verði ekki felld út úr kynntri tillögu að skipulagi Hnoðrahólts sjá bæjaryfirvöld í Kópavogi sér ekki annað fært en að útiloka vegtenginguna við gatnakerfi Kópavogs.

Skipulagsráð mótmælir jafnframt þeim áformum Garðabæjar að reisa 2-3ja hæða fjölbýlishús sunnan við Þrymsali og leggur til að skipulag á svæðinu verði útfært sem tveggja hæða sérbýlishús sem yrði betri aðlögun að byggð í Kópavogi og dregur úr skerðingu á útsýni til suðurs og austurs frá byggð við Þrymsali.

Hvað varðar fyrirhugaða breytingu á skipulagi í Rjúpnadal (-hæð) þá gerir skipulagsráð ekki athugasemdir við þær breytingar að öðru leyti en því að þær framkvæmdir sem þar eru fyrirhugaðar (kirkjugarður og meðferðarstofnun) eru utan sk. vaxtarmarka höfuðborgarsvæðisins og eru því ekki í samræmi við gildandi svæðisskipulag. Vaxtamörkum er ætlað að marka skýr skil á milli þéttbýlis og dreifbýlis á höfuðborgarsvæðinu og þróun þéttbýlis skal vera innan þeirra.

Skipulagsráð mótmælir jafnframt fyrirhuguðu miðsvæði í Vetrarmýri í stað verslunar- og þjónustusvæðis eins og fyrirhugað er í gildandi aðalskipulagi Garðabæjar. Skipulagsráð telur að hér sé um töluverða stefnubreytingu að ræða hjá bæjaryfirvöldum í Garðabæ. Stefnubreytingin fellst í því að skilgreina svæði austan Reykjanesbrautar sem miðsvæði sem er ekki bæjarkjarni eða svæðiskjarni. Slík breyting samræmist ekki markmiðum svæðisskipulagsins um stigskiptingu og staðsetningu miðkjarna á höfuðborgarsvæðinu sem er bindandi stefna. Ekki hefur verið gerð úttekt á því hver áhrifin verða á svæðisvísu að skilgreina nýtt miðsvæði við Reykjanesbraut í Vetrarmýri.

Virðingarfyllt,
f.h. skipulagsstjóra



Auður Dagný Kristinsdóttir
Arkitekt

Afrit sent Skipulagsstofnun.

Hjálagt:

Umsögn skipulagsstjóra dags. 2. september 2020 og greinargerð frá VSÓ ráðgjöf dags. 10. ágúst 2020.