



GARÐABÆR

HEIÐMÖRK Í GARÐABÆ OG SANDAHLÍÐ

DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ, SKILMÁLAR OG UMHVERFISSKÝRSLA

DEILISKIPULAGSBREYTING - TILLAGA

18.05.2017

14.11.2017. BREYTT EFTIR AUGLÝSINGAR-
OG KYNNINGARTÍMA.

27.10.2022 DEILISKIPULAGSBREYTING

UNNIÐ FYRIR GARÐABÆ



Deiliskipulagsbreyting 27.10.2022

Eftirfarandi breytingar eru gerðar á deiliskipulaginu:

- Breyta þarf afmörkun deiliskipulagsins vegna nýs deiliskipulags að vestan og sunnanverðu. Nýtt deiliskipulag Vífilsstaðahrauns mun ná yfir Flóttamannaveg og er afmörkun aðlöguð að því. Einnig er nýtt deiliskipulag fyrir útivistarsvæði í Urriðavatnsdölum og er afmörkun aðlöguð að því. Kafli 3.3. í greinargerð og skipulagsuppráttur uppfærð, kort yfir suðvesturhluta svæðisins fellur út. Stærð skipulagsins breytist úr 907 ha í 888 ha.
- Ný lóð og byggingarreitur fyrir aðstöðu Skógræktarfélag Garðabæjar í Sandahlíð. Kafli 4.1.1., nýr kafli 4.4.4.1 og 5.7 og skilmálar í nýjum kafla 6.3. Gert er ráð fyrir um 100 m² húsi með heilsársstarfsemi.
- Bílastæði við Vífilsstaðahlíð við Maríuvelli færast yfir í deiliskipulag Vífilsstaðahrauns en áfram er gert ráð fyrir gönguleiðum frá því, kafli 4.4.6. Aðkomusvæði við suðausturenda Vífilsstaðahlíðar er innan friðlýsingar Búrfellsgjár og nágrennis og mun tilheyra deiliskipulagi þess, kafli 4.4.7. Bílastæði vestan Vífilsstaðahlíðar við trjásýnireit og bílastæði við upphaf línuveggar færast yfir í deiliskipulag fyrir útivistarsvæði í Urriðavatnsdölum, sjá kafla 4.8.5.
- Lega reiðleiða og stíga endurskoðuð. Nýr reiðstígur frá Grunnuvatnaskarði austan Ljóskollulágar og niður Vífilsstaðahlíð yfir á reiðleið í Búrfellshrauni vestan við Heiðmerkurveg. Kafli 4.8.3 og uppráttur.
- Deiliskipulagsuppráttur og viðeigandi myndir í greinargerð uppfærðar.

Breytingar á gögnum deiliskipulags 14.11.2017

Eftirfarandi breytingar voru gerðar á gögnum deiliskipulags eftir auglýsingar- og kynningartíma:

1. Í kafla 4.4.5, 4.8.5 og 7.9.6 er tekið fram að bílastæðin við Hjallaflatir sem eru innan grannsvæðis vatnsverndar séu víkjandi með tilkomu nýrra bílastæða við suðausturenda Vífilsstaðahlíðar. Ný bílastæði sem áttu að vera sunnan Heiðmerkurveggar uppi á Hjallasniði innan grannsvæðis vatnsverndar eru tekin út.
2. Bætt við kafla 4.11 um háspennulínur: *Gert er ráð fyrir að þegar línan verði lögð í jörð þá verði henni fundin leið utan deiliskipulagssvæðisins þar sem þegar hefur verið raskað svo sem í/við veg eða stíg til að takmarka óafturkræft jarðrask og tryggja aðgang að línunum vegna eftirlits, viðhalds og viðgerða.*
Einnig er bætt við: *Breidd helgunarsvæðisins er 60 m í stað þess að vera í samráði við Landsnet.*
3. Í umhverfisskýrslunni er bætt við í kafla 7.2 *Samkvæmt flokk 10.9 B Enduruppbygging vega á verndarsvæðum utan þéttbýlis.*
4. Fiskistofu bætt við sem umsagnaraðila og sem samráðsaðila vegna fuglaskýlis og bryggju við Vífilsstaðavatn.
5. Bætt við yfirlitsmynd sem sýnir hve stórt skipulagssvæðið er af allri Heiðmörk.
6. Bætt við skýringarmynd sem sýnir áætlaða nýræktun skógar.

Samþykkt deiliskipulags

Deiliskipulag þetta var auglýst skv. 41 gr. skipulagslaga nr. 123 / 2010 frá 10. mars 2017 til 21. apríl 2017.

Deiliskipulag þetta var samþykkt í skipulagsnefnd Garðabæjar þann 11. maí 2017.

Skipulagsstjóri Garðabæjar

Deiliskipulag þetta var samþykkt í bæjarstjórn Garðabæjar þann 18. maí 2017.

Bæjarstjóri Garðabæjar

Deiliskipulag þetta öðlaðist gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda

þann: _____

Samantekt

Heiðmörk er samfelld útivistar-, verndar- og skógræktarsvæði innan græna trefilsins í upplandi höfuðborgarsvæðisins og er að langstærstum hluta í lögsögu Reykjavíkur og Garðabæjar, en auk þess er lítil sneið innan sveitarfélagsmarka Kópavogs. Markmiðið með deiliskipulaginu er að fá heildstætt og markvisst skipulag fyrir svæðið sem verndar-, ræktunar- og útivistarsvæði.

Skilgreind hafa verið skógræktarsvæði fyrir útivistarskóg og útivistarsvæði afmörkuð. Útilífsmiðstöð og áningarstaðir eru staðsettir. Til að bæta samgöngur innan svæðisins er gert ráð fyrir lagfæringu á blindbeygju á Heiðmerkurvegi og á hluta af línuveginum upp Vífilsstaðahlíð. Flest bílastæði eru þegar til staðar en skilgreind hafa verið ný stæði við suðurenda Vífilsstaðahlíðar og við Sandahlíð en stæði innan grannsvæðis vatnsverndar eru víkjandi. Stíganet göngu-, hjóla- og reiðstíga hefur verið skilgreint um svæðið þ.m.t. Græni stígur höfuðborgarsvæðisins.

Með áframhaldandi skógrækt á að stuðla að skjólmyndun og bæta útivistargildi svæðisins, auk þess að minnka gróður- og jarðvegseyðingu. Stígakerfið tengir saman mismunandi svæði m.a. með mislögum hringleiðum til að bæta aðgengi almennings og auka gildi svæðisins til fjölbreyttrar útivistar. Auk þessa tekur deiliskipulagið tillit til þeirrar verndunar sem í gildi er á skipulagssvæðinu sem á að tryggja verndun náttúru- og menningarminja.

Heiðmörk í Garðabæ og Sandahlíð - deiliskipulag

Efnisyfirlit

Deiliskipulagsbreyting 27.10.2022	1
Breytingar á gögnum deiliskipulags 14.11.2017	1
Samþykkt deiliskipulags	2
Samantekt	3
1 Inngangur	5
2 Markmið	6
3 Forsendur deiliskipulagsins	6
3.1 Saga Heiðmerkur	6
3.2 Saga skógræktar í Sandahlíð	7
3.3 Afmörkun svæðisins	7
3.4 Staðhættir og byggð, grunnástand umhverfis	10
3.5 Verndarákvæði	19
3.6 Fyrirliggjandi stefna	21
3.7 Samningar.....	25
3.8 Samráð	26
3.9 Gögn deiliskipulags	26
4 Deiliskipulag	27
4.1 Inngangur	27
4.2 Umsjón	27
4.3 Verndarsvæði	27
4.4 Áherslusvæði	29
4.5 Skógræktarsvæði - útivistarskógur	33
4.6 Dýralíf	35
4.7 Brunavarnir.....	35
4.8 Samgöngur og bílastæði	35
4.9 Fornminjar	38
4.10 Útivistarnot.....	38
4.11 Háspennulínur	39
5 Almennir skilmálar	39
5.1 Almennt	39
5.2 Hönnun og uppdrættir	40
5.3 Byggingarlist	40
5.4 Mæliblöð	40
5.5 Sorpgeymslur og sorpgámar.....	40
5.6 Frágangur lóða.....	40
5.7 Veitur og sorp	40
5.8 Fráveita.....	40
6 Sérákvæði	42
6.1 Almennt	42
6.2 Útílífsmiðstöð	42
6.3 Aðstaða Skógræktarfélags Garðabæjar	42
7 Umhverfisskýrsla	43
7.1 Inngangur	43
7.2 Tilkynning og matsskylda.....	43
7.3 Áherslur og aðferðafræði	43
7.4 Kynning og samráð	43
7.5 Áhrifaþættir	44
7.6 Umhverfisþættir	44
7.7 Viðmið og umhverfisverndarmarkmið.....	44
7.8 Greining umhverfisáhrifa.....	45
7.9 Valkostir.....	46
7.10 Heildarniðurstöður	48
8 Heimildaskrá	49
9 Viðauki 1- Auglýsing um friðlýsingu Vífilsstaðavatns	51

1 Inngangur

Heiðmörk er samfelld útivistar-, verndar- og skógræktarsvæði innan græna trefilsins í upplandi höfuðborgarsvæðisins og er að langstærstum hluta í lögsögu Reykjavíkur og Garðabæjar, en auk þess er lítil sneið í lögsögu Kópavogs. Deiliskipulag þetta nær til þess hluta Heiðmerkur sem er innan sveitarfélagsmarka Garðabæjar að viðbættu skógræktar- og útivistarsvæði í Sandahlíð. Deiliskipulagið er unnið af Landslagi ehf og hófst vinna við skipulagsverkefnið árið 2008. Talsverð greiningarvinna var gerð árið 2010 þar sem skoðað var staðarval fyrir útlífsmiðstöð og landslag metið með tilliti til útivistar, verndar og frekari skógræktar. Ýmsar rannsóknir svo sem á fuglalífi, gróðri, minjum og notkun svæðisins hafa verið gerðar af ýmsum aðilum allt frá árinu 2000 og nýtast þær við gerð deiliskipulagsins. Þráðurinn var aftur tekinn upp árið 2013 og var unnið talsvert í skipulaginu það ár. Skipulags- og matslýsing var gerð í febrúar 2013 og samráðsfundir haldnir með umsagnaraðilum, samráðsaðilum og skógræktarfélögum í apríl 2013. Í október sama ár var fundur með Heilbrigðiseftirliti Kópavogs og Hafnarfjarðarsvæðis vegna staðsetningar útlífsmiðstöðvar. Einnig var lokið við gerð deiliskráningu minja af Ragnheiði Traustadóttur og Ómari Smára Ármannssyni (Arctica ehf). Árið 2015 fékkst endanleg niðurstaða á staðsetningu útlífsmiðstöðvar og því hægt að halda áfram með skipulagsvinnuna. Tekið er mið af nýju Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 og einnig nýrrar samþykktar um verndarsvæði vatnsbóla nr. 555 frá 19. júní 2015.

Í heild er skipulagssvæðið **um 888** ha. Gert er ráð fyrir að halda áfram ræktun skóga og þar með stækka útivistarskóginn innan deiliskipulagssvæðisins ásamt því að staðsetja útivistarsvæði og litla útlífsmiðstöð skáta. Nánari lega Græna stígsins er sýnd auk lega annarra göngu- og reiðstíga. Gerð er grein fyrir breyttri legu á Heiðmerkurvegi á um 500 m kafla við suðurenda Vífilsstaðahlíðar. Gert er ráð fyrir að laga legu hluta línuvegjar sem liggur í gegnum skóginn í Vífilsstaðahlíð til að bæta aðkomu uppá Grunnuvatnasvæðið.

Deiliskipulagið fellur undir lög um umhverfismat áætlanana nr. 105/2006. Kanna þarf matsskyldu nýræktun skóga sem fellur undir flokk 1.07 C í 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000. Nýræktun skóga á allt að 200 ha svæði sem breytir fyrri landnotkun. Auk þess fellur lagfæring á Heiðmerkurvegi undir flokk 10.9 B, enduruppbygging vega utan þéttbýlis á verndarsvæðum.

Við gerð skipulags- og matslýsingar fyrir deiliskipulagið var tekið fram að kanna þyrfti matsskyldu nýræktun skóga þar sem áætlað var að nýræktun myndi ná yfir stærra svæði en 200 ha. Við nánara mat út frá gróður- og skógræktarkortum er ljóst að nú þegar hefur verið ræktað umtalsvert á þessu svæði og mun nýræktun því aðeins ná yfir um 78 ha sem er enn þá tilkynningarskyld framkvæmd. Einnig var tekið fram að útlífsmiðstöð á óbyggðu svæði gæti haft mikil sjónræn áhrif þar sem engin mannvirki eru fyrir hendi á Grunnuvötnum. Niðurstaðan um staðarval var að setja útlífsmiðstöðina við Grunnuvötn en það svæði er þegar raskað þar sem háspennulínur liggja þar um og er því ekki hægt að tala um mikil sjónræn áhrif af byggingunni.

Áætlaðar framkvæmdir sem gætu lent innan grannsvæðis vatnsverndar eru, skógrækt, göngu- og reiðstígar og lagfæringar á Heiðmerkurvegi. Áætlaðar framkvæmdir sem gætu lent innan öryggissvæðis vatnsverndar eru skógrækt, stígar og bílastæði.

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016 samhliða gerð þessa deiliskipulags þar sem sá hluti svæðisins sem hefur verið flokkaður sem óbyggð svæði verður nú útivistarsvæði, opin svæði til sérstakra nota. Landnotkunarflokkurinn Skógrækt er tekinn út innan sama svæðis og einnig er legu reiðstígs breytt og lega stíga uppfærð til samræmis við deiliskipulagið. Mörk vatnsverndar eru uppfærð til samræmis við nýja samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla nr. 555 frá 19. júní 2015.

2 Markmið

Markmiðið með deiliskipulaginu er að fá heildstætt og markvisst skipulag fyrir svæðið sem verndar-, ræktunar- og útivistarsvæði. Gildi svæðisins sem slíks verður styrkt meðal annars með því að:

- Skilgreina skógræktarsvæði fyrir útivistarskóg. Með áframhaldandi skógrækt á að stuðla að skjólmyndun og bæta útivistargildi svæðisins, auk þess að minnka gróður- og jarðvegseyðingu.
- Afmarka útivistarsvæði m.a. fyrir Skátafélagið Vífil í Garðabæ þar sem lítil útlífsmiðstöð verður staðsett.
- Afmarka áningarstaði m.a. með upplýsingaskiltum ásamt nestis- og grillaðstöðu.
- Lagfæra Heiðmerkurveg og línuveginn og skilgreina bílastæði.
- Skilgreina göngu-, hjóla- og reiðstíga, þ.m.t. Græna stíginn, sem tengja saman mismunandi svæði m.a. með mislöngum hringleiðum til að bæta aðgengi almennings og auka gildi svæðisins til fjölbreyttrar útivistar.

Einnig á deiliskipulagið að taka tillit til þeirrar verndunar sem í gildi er á skipulagssvæðinu og tryggja verndun náttúru- og menningarminja.

3 Forsendur deiliskipulagsins

3.1 Saga Heiðmerkur

Árið 1941 kom út bæklingurinn „Heiðmörk, Friðland Reykvíkinga, ofan Elliðavatns“ og var hann seldur með það að markmiði að vera hluti af fjármögnun á girðingarefni. Heiðmerkurnafnið mun vera komið frá Sigurði Nordal. Hugmyndin var að með friðun Elliðavatns, Hólmskrauns (og síðar Hjallanna og Löngubrekna) fengju Reykvíkingar friðland og skemmtistað þeim til andlegrar og líkamlegrar hressingar jafnframt því að skógurinn myndi klæða landið að nýju. Í bæklingnum kemur einnig fram að haustið 1938 hafi stjórn Skógræktarfélagssins fyrst hreyft við málinu opinberlega þegar hún sendi bæjarráði Reykjavíkur erindi þess efnis að vinna mætti að girðingu í atvinnubótavinnu. Fleiri hugmyndir voru nefndar en tekið skírt fram að stærsta og mesta verkefnið væri að „endurreisa skóginn, alstaðar þar sem tiltækt er á hinu friðaða svæði.“

Með endurreisn Skógræktarfélagss Reykjavíkur 1946 tók framkvæmdastjóri félagsins Einar G. E. Sæmundsen málið að sér og hélt félagið áfram að ýta undir friðun Heiðmerkur. Bæjarstjórn Reykjavíkur samþykkti árið 1947 að stofna friðland og skemmtigarð fyrir Reykvíkinga í Heiðmörk og var svæðið vígt árið 1950 við hátíðlega athöfn. Samtímis var innsiglað samstarf Reykjavíkurborgar og Skógræktarfélagss Reykjavíkur sem stendur enn þá. Sá hluti Heiðmerkur sem tilheyrir Garðabæ bættist svo við árið 1957. Garðabær keypti Vífilsstaðaland innan Heiðmerkur árið 1997, fyrsti samstarfs samningur milli Garðabæjar og Skógræktarfélagss Reykjavíkur var undirritaður í Vífilsstaðahlíð 2013 að viðstöddum gestum Aðalfundar Skógræktarfélagss Íslands sem haldinn var í Garðabæ.

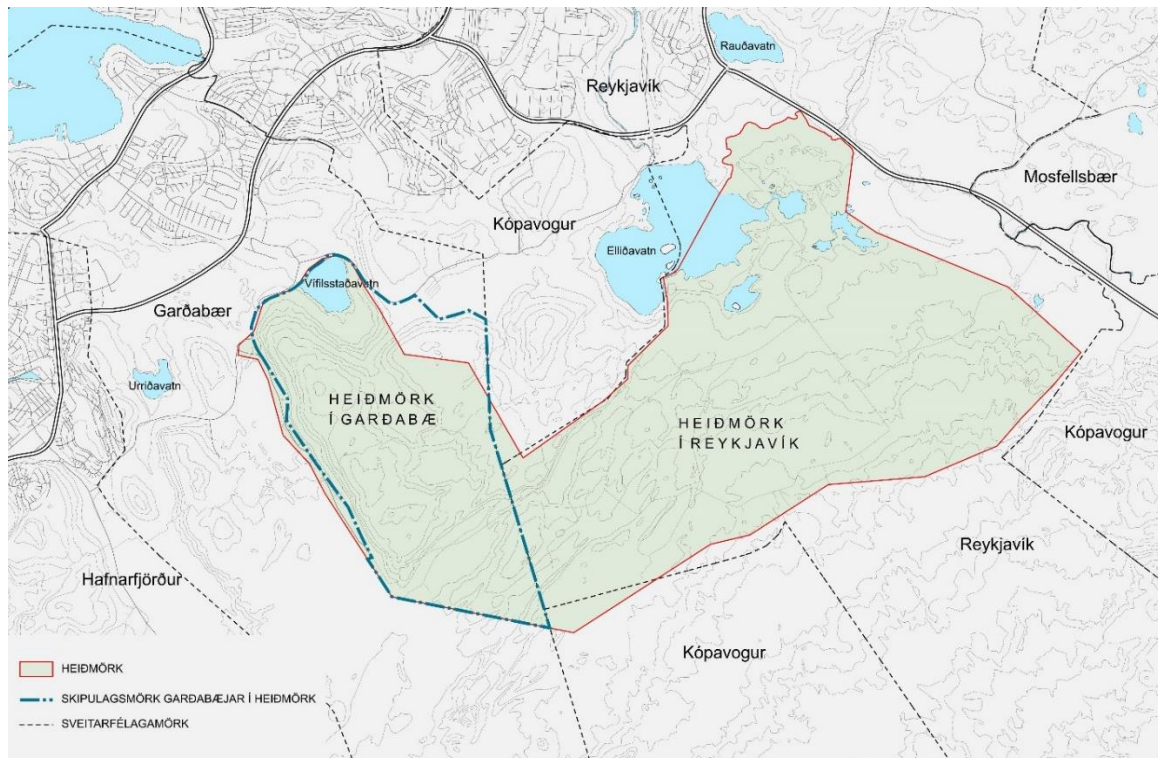
3.2 Saga skógræktar í Sandahlíð

Sandahlíð er um 46 ha að stærð úr landi Vífilsstaða, staðsett austan við Vífilsstaðavatn og sunnan Kjóavalla. Aðkoma er frá Elliðavatsvegi og þar er grænt landgræðsluskógskilti. Skógræktarskipulag af Sandahlíð var gert 1993 og er svæðið nær fullplantað. Skógræktarfélag Garðabæjar útbjó áningarstað á Sandaflöt 1995 samkvæmt tillögu frá Landslagi ehf. með leiktækjum og grillaðstöðu og lagði veg inn á svæðið og stórt bílaplan. Útivistarstígar eru frá bílastæði í vestur að mörkum svæðisins í átt að Vífilsstaðavatni og austur að mörkum Kópavogs. Sandahlíð býður uppá útivist til leikja í næði frá umferð. Fuglalíf er þar fjölbreytt samkvæmt fuglatalningu 2003 og 2017.

3.3 Afmörkun svæðisins

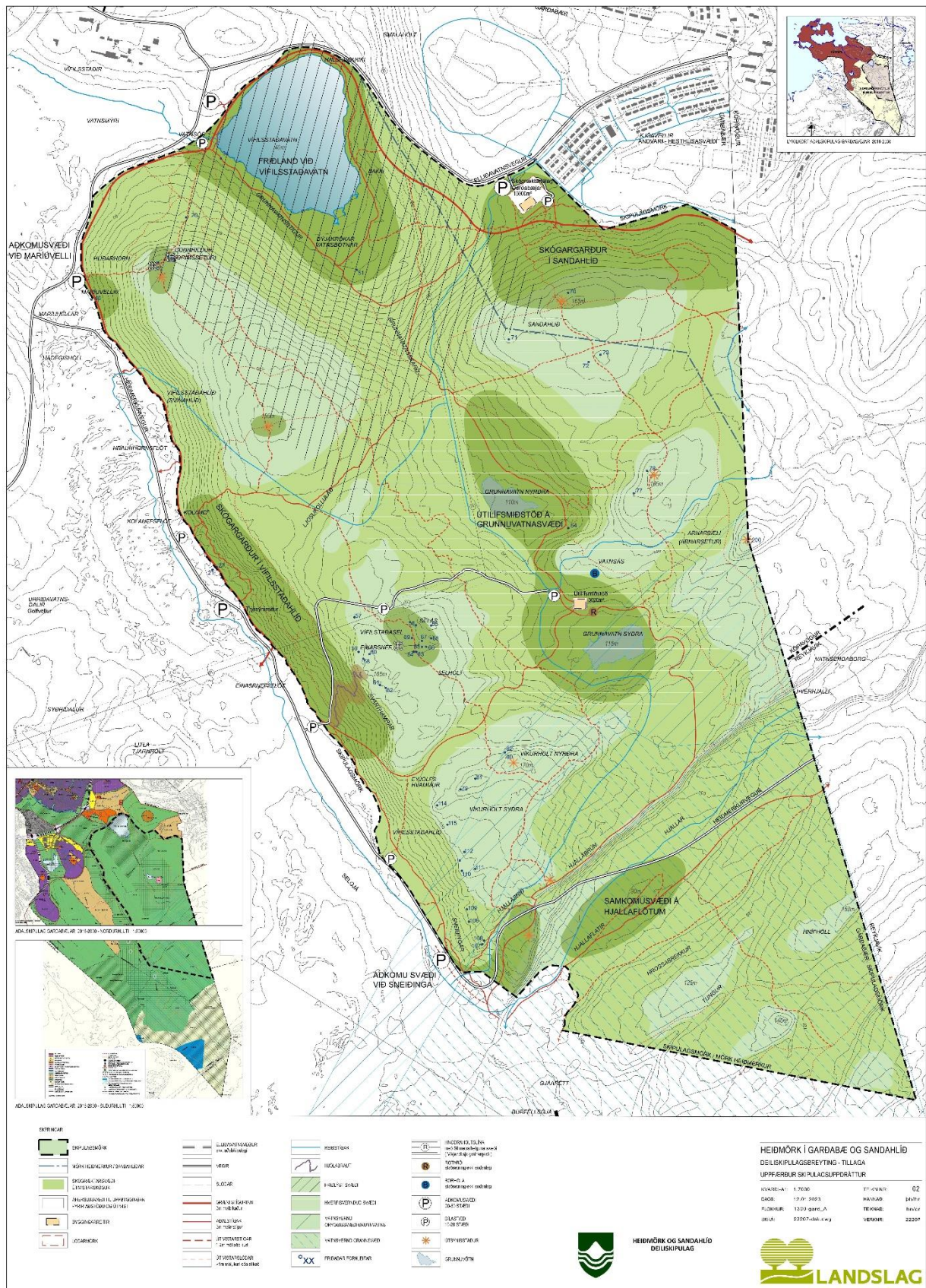
Svæðið afmarkast af Heiðmörk í Garðabæ auk Sandahlíðar, það er um 907 888 ha að stærð og telst til Vífilsstaða- og Garðakirkjulands. Landið er í eigu Garðabæjar en tilheyrði áður Vífilsstöðum og Garðakirkjulandi. Að norðan markast svæðið af legu Elliðavatsvegar skv. aðalskipulagi að mörkum deiliskipulags fyrir hesthúsasvæði hestamannafélags Kjóavalla og fylgir þeim að sveitarfélagamörkum að Kópavogi sem afmarka svæðið til austurs. Suðurmörk svæðisins eru sunnan Hjallafleta og Hrossabrekna að Hjallamisgengi á mörkum Búrfellsgjár og Selgjár. **Á vesturhluta svæðisins eru mörkin í mörkum deiliskipulags fyrir útivistarsvæði í Urriðavatsdölum.** Skörun er („milli hrauns og hliðar“) á mörkum Heiðmerkur og Urriðavatslands lands Oddfellowa og ekki samhljómur um hver mörkin eru á vesturhluta svæðisins. Í þessu deiliskipulagi eru skipulagsmörkin miðuð við hraunjaðarinn meðfram Vífilsstaðahlíð suður að suðausturhorni Urriðavatslands. Þar hliðrast mörkin út í upprunalegu girðingarlínu Heiðmerkur. Sjá kort 1, 2 og 3 og einnig nánar á meðfylgjandi deiliskipulagsupprætti.

Ákveðið var að miða afmörkun skipulagssvæðisins að vestan og norðanverðu við afmörkun Friðlandsins við Vífilsstaðavatn í stað þess að miða við Elliðavatsveg þar sem lega vegar á þessu svæði verður ákveðin við endurskoðun aðalskipulags Garðabæjar.



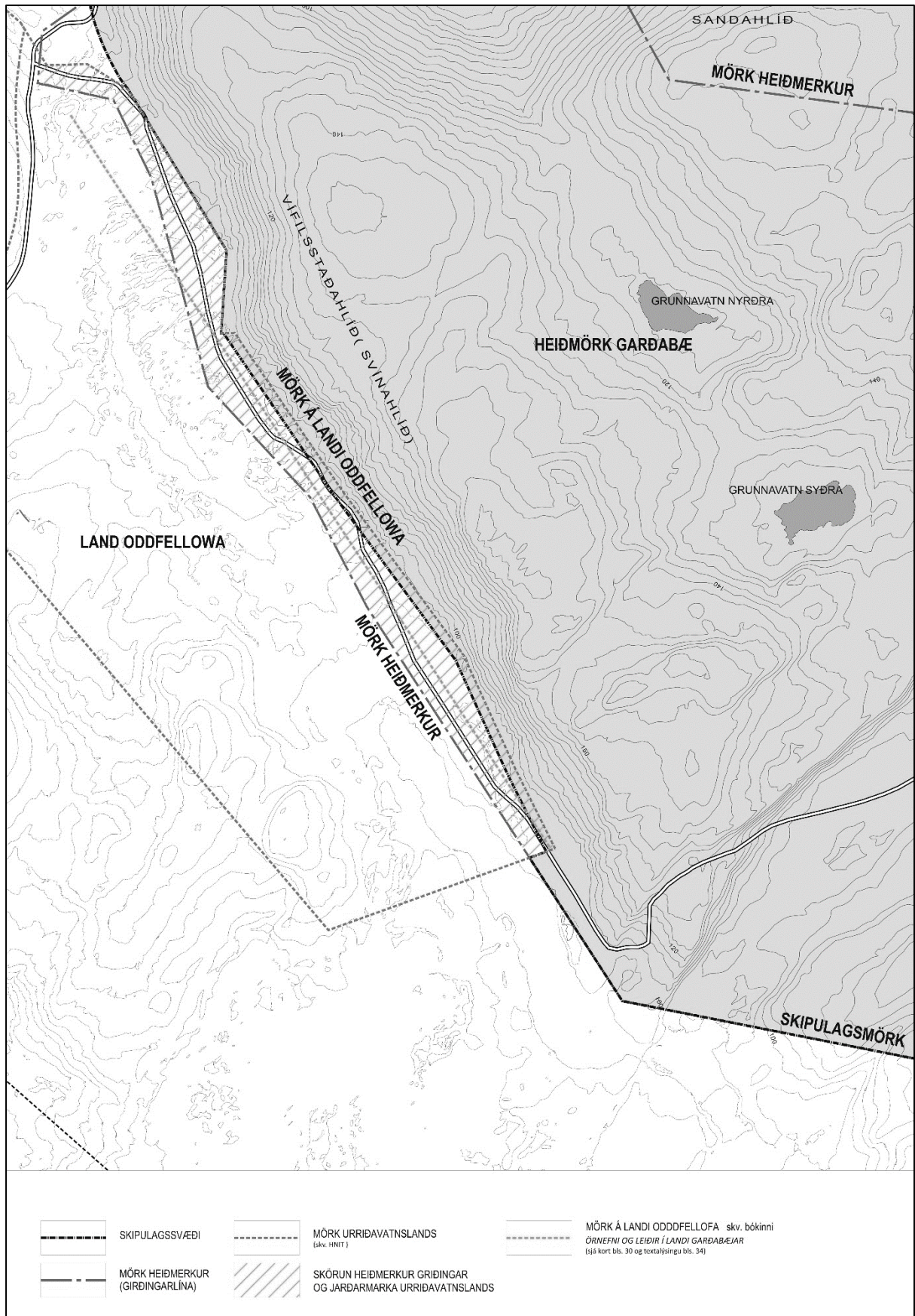
Kort 1. Upphafleg afmörkun Heiðmerkur og sveitarfélaganna sem Heiðmörk nær yfir

Heiðmörk í Garðabæ og Sandahlíð - deiliskipulag



Kort 2. Afmörkun deiliskipulagssvæðisins **uppfært kort**

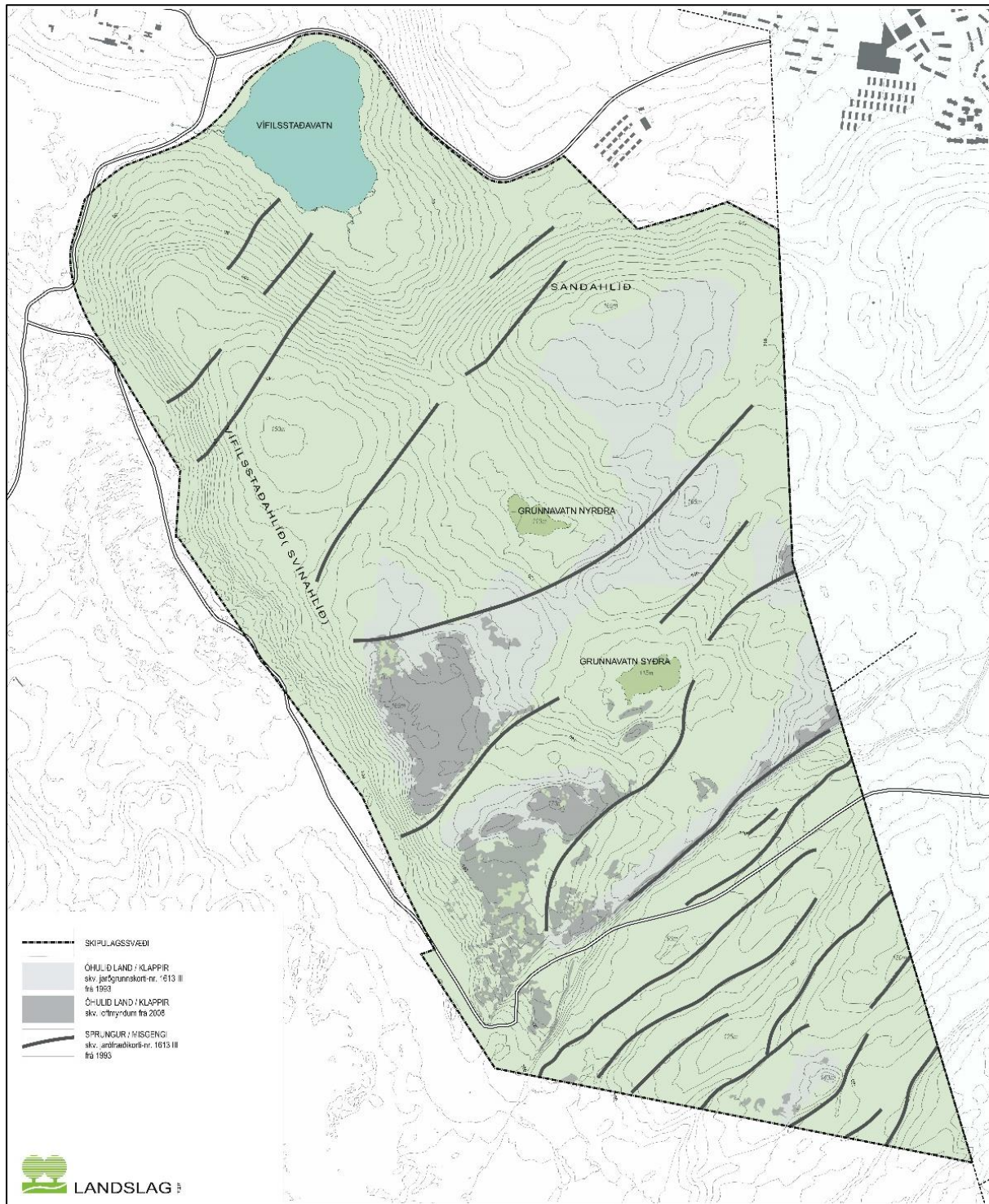
Heiðmörk í Garðabæ og Sandahlíð - deiliskipulag



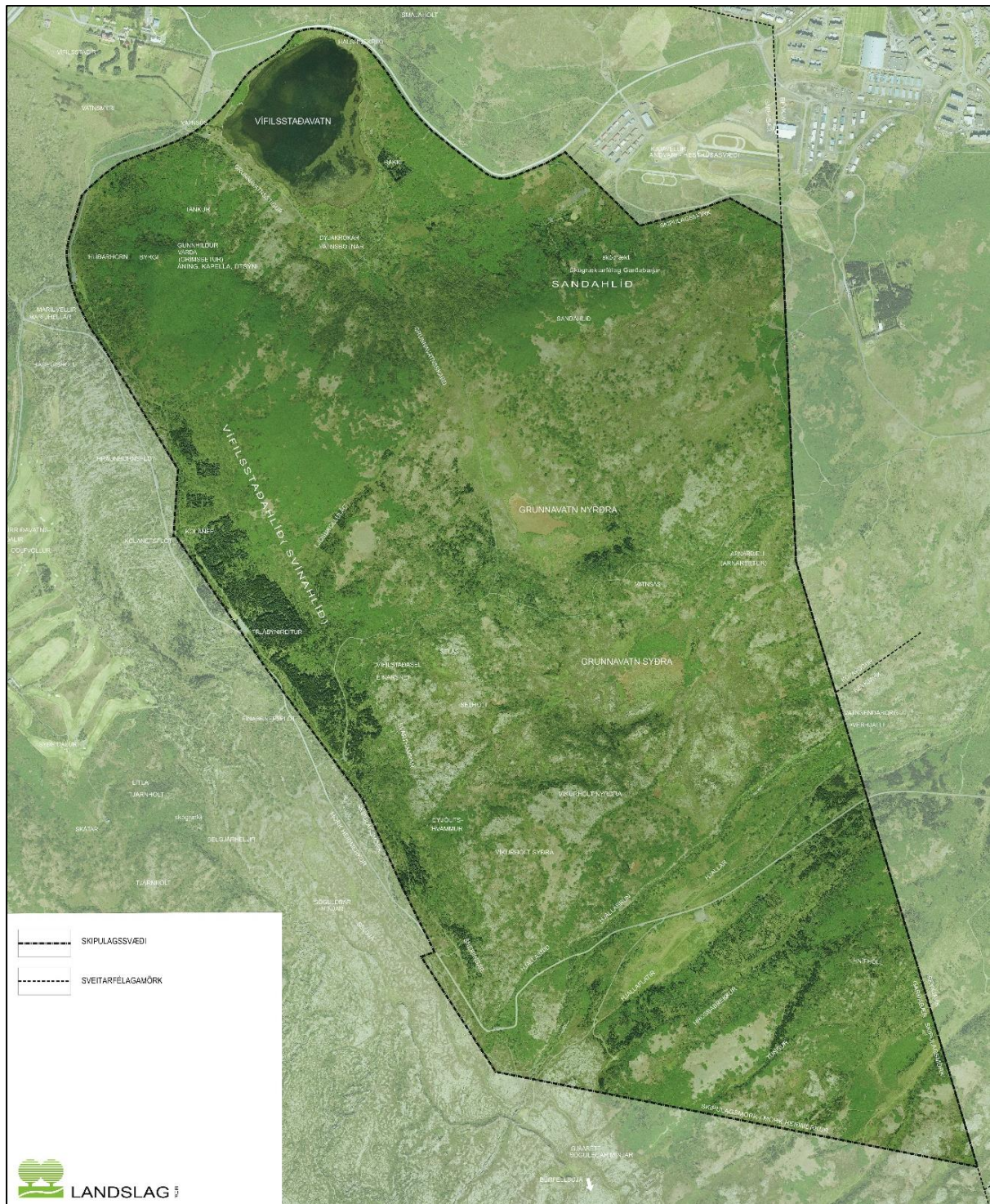
Kort 3. Afmörkun á suðvesturhluta svæðisins **þetta kort fellur út.**

3.4 Staðhættir og byggð, grunnástand umhverfis

Heiðmörk í Garðabæ og Sandahlíð teljast til upplands Garðabæjar. Svæðið er nær allt á grágrýtisberggrunni og liggja mörk þess að mestu að nútímahrauni, Smyrlabúðahrauni frá Búrfellsgjánni. Syðsti hluti skipulagssvæðisins teygir sig inná hraunið. Nokkuð er um sprungur og misgengi á svæðinu og sjást sum þeirra greinilega í landslaginu, sjá kort 4 og 5.



Kort 4. Berar klappir og melar skv. jarðgrunnskorti frá 1993 og loftmynd frá 2008 auk sprungna og misgengja



Kort 5. Loftmynd af svæðinu frá 2014 frá Loftmyndum ehf. Hjallamisgengið áberandi syðst á deiliskipulagssvæðinu

Hjallamisgengið er stórbrotið jarðfræðifyrirkæri sem líkja má við misgengi í Almannagjá á Þingvöllum, enda hluti af samsíða sprungukerfi með sv-na stefnu. Misgengið er mjög greinilegt í landslaginu og markar skil á milli Vífilstaðahlíðar og Hjallaflata. Þaðan er gott útsýni og yfirsýn yfir nærliggjandi fjöll og fell, svo sem Búrfell, Húsfell og Helgafell í forgrunni og Bláfjöll og Lönguhlíðar fjær.

Skipulagssvæðið er innan hins svokallaða *Græna trefils* höfuðborgarsvæðisins. *Græni trefillinn* á upphaf sitt í sameiginlegum markmiðum um skógrækt, verndun og útivist í upplandi höfuðborgarsvæðisins sem skógræktarfélagin á höfuðborgarsvæðinu létu vinna 1993-1994. Áfram var

unnið með þessi markmið og þau að lokum tekin inn í Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001. Í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 er Græni trefillinn endurskilgreindur og þar er Græni trefillinn ekki jafn einskorðaður við skógrækt líkt og var í upphafi og önnur útivistar- og verndarsvæði einnig höfð með en mun stærra svæði fellur nú undir Græna trefilinn en áður. Þó eru skógræktarsvæði enn þá meginuppistaða Græna trefilsins og í núgildandi svæðisskipulagi kemur þar eftirfarandi fram í fylgiriti 8 um náttúru og útivist á bls. 15:

Skógarteigar eru að jafnaði vinsælir til útivistar og meginuppistaðan í græna treflinum. Ætluð skógræktarskilyrði hafa því ennfremur mikil áhrif á endurskilgreiningu græna trefilsins.

Heiðmerkursvæðið er skógræktar- og útivistarsvæði í umsjón Skógræktarfélags Reykjavíkur en Sandahlíð er skógræktar- og útivistarsvæði í umsjón Skógræktarfélags Garðabæjar. Eins og kemur fram í aðalskipulagi Garðabæjar þá er þetta alhliða útivistarsvæði þar sem lögð er áhersla á verndun náttúruminja en jafnframt góða aðstöðu til útivistar, náttúruskoðunar og fræðslu um náttúru- og menningarmínjar á svæðinu. Heiðmörk er að u.þ.b. einum þriðja hluta í landi Garðabæjar og eru þar helstu svæðin Vífilsstaðahlíð, Vífilsstaðavatn, Maríuvellir, Grunnuvatnasvæði, Hjallaflatir auk Sandahlíðar.

Vífilsstaðahlíð og Vífilsstaðavatn eru vinsæl útivistarsvæðið á höfuðborgarsvæðinu. Hlíðin snýr mót suðvestri, með þéttum og vöxtulegum skógi sem veitir skjól fyrir norðan áttinni. Í hlíðinni liggja stígar um skóginn en einnig er hægt að fylgja línuveginum upp á brún en þar er mjög gott útsýni, sjá kort 6.

Vífilsstaðavatn er um 27 ha að stærð. Það liggur í kvos milli Vífilsstaðahlíðar að suðvestanverðu, Sandahlíðar að suðaustanverðu, Smalaholts að austan og Skyggnisholts að norðan. Mólendi og brekkur liggja að vatninu, nema að sunnanverðu, þar er mýrlendið Djákrókar. Í mýrinni eru kaldavermsl og rennur vatn frá þeim í litlum lækjum til vatnsins. Þar var vatnsverndarsvæði og vatnsból Garðabæjar. Vífilsstaðalækur (neðar Hraunholtslækur) fellur úr vatninu til sjávar í Arnarnesvogi (Jóhann Óli Hilmarsson, 2010 bls. 20).

Fjölbreytt fuglalíf er á vatninu og hægt að veiða silung í því. Göngustígur með bekkjum og útiborðum er í kringum vatnið. Vatnið ásamt næsta nágrenni er friðað, sjá kafla 3.5.2.

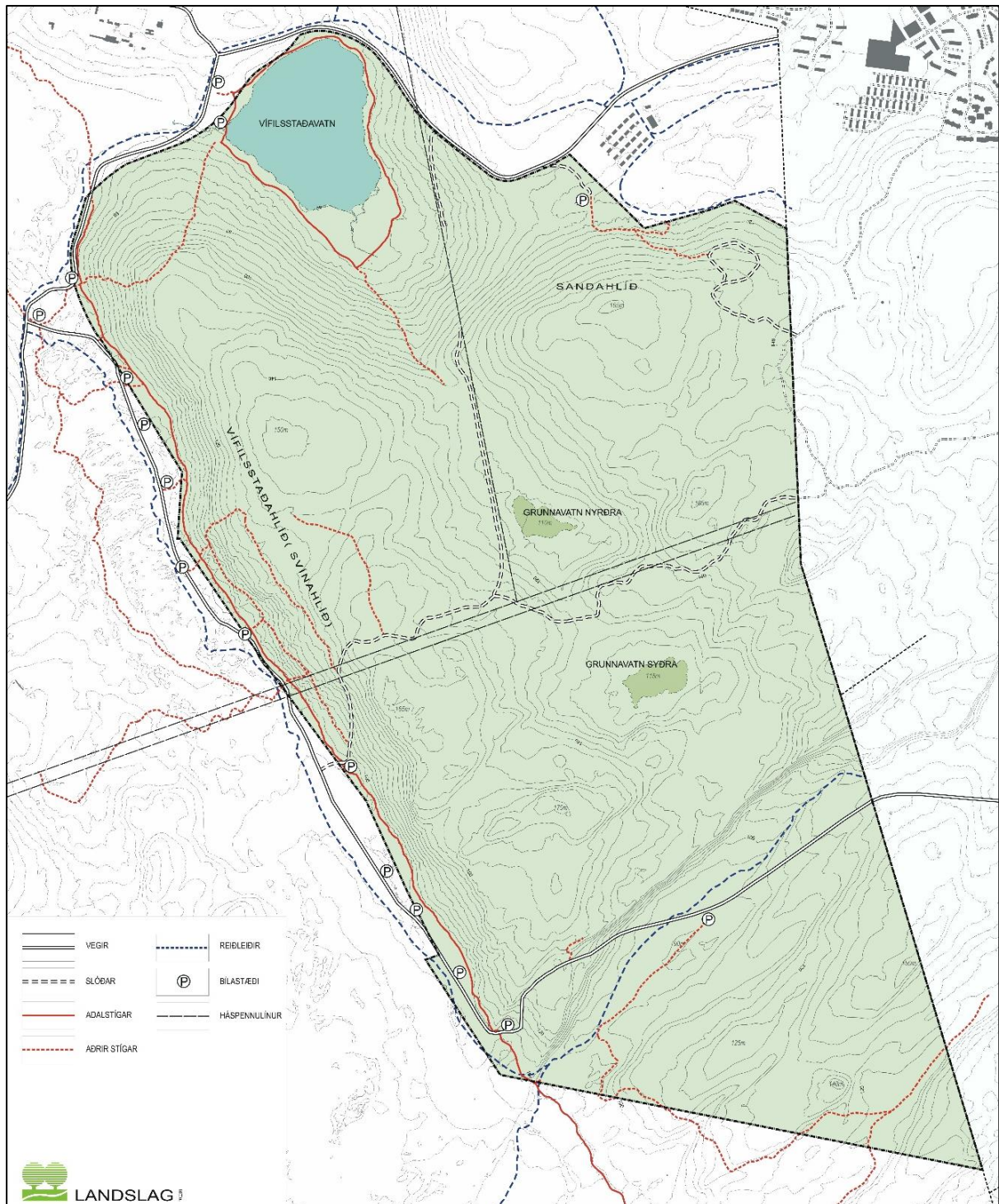
„Austan Vífilsstaðahlíðar að Arnarbæli og landamerkjum við Kópavog, eru lyngmóar, lúpínubreiður og lítt grónir melar. Þar eru Grunnuvötn nyrðra og syðra, tvær lægðir milli holta, þar sem stundum liggur vatn „ (Jóhann Óli Hilmarsson, 2010 bls. 20).

Hjallaflatir teygja sig frá Reykjavíkurlutanum frá Hjallamisgenginu og næsta nágrenni. Þurrlegt og gróið land. Talsverð skógrækt og miklar lúpínubreiður (Jóhann Óli Hilmarsson, 2010 bls. 19).

Sandahlíð er í umsjá Skógræktarfélags Garðabæjar. Landið er að gróa upp, vöxtulegir birki- og víðirunnar setja svip sinn á umhverfið og sums staðar eru þeir tæplega mannhæðar háir. Melablettir eru sums staðar inn á milli. Á svæðinu er nokkuð um lúpínu, sem er að breiðast út um flög og lyngmóa. Vestanmegin, í norðausturhluta Vífilsstaðahlíðar, er meira um ógróið land, flög og mela (Jóhann Óli Hilmarsson, 2010 bls. 22).

Auk skógræktar hefur verið unnið að ýmsum landbótum og uppgræðslu og er frágangur margra svæða í upplandinu þannig að góðir möguleikar eru til fjölbreyttrar útivistar og náttúruskoðunar.

Margar gönguleiðir eru í nágrenni við skipulagssvæðið, svo sem Búrfell, Búrfellsgjár og Selgjár og eikur það útivistargildi Heiðmerkur enda margir sem fara þar um á leið sinni á Búrfell og nágrenni.



Kort 6. Núverandi staða vega stíga og annarra mannvirkja

3.4.1 Landslag

Svæðið er í grunninn jökulsorfnar, ávalar hæðir með seti og jarðvegi í hlíðum og á flatlendi. Meginstefna ásanna er norðvestur-suðaustur. Áberandi misgengissprungur eru við Hjalla sem mynda hæðarmuninn milli Hjallaflata og Hjallaþrúnar. Sprungur eru minni og dreifðari eftir því sem fjær dregur Hjallamísgöngu. Þær eru t.d. greinilegar í Ljóskollulág. Sprungurnar eru þvert á stefnu hæðanna og jökulrofsins. Talsverður gróður er í Vífilsstaðahlíð sem snýr mót suðvestri og er ræktaður

skógurinn þar orðinn stálpaður og gefur gott skjól. Einnig er fjölbreyttur gróður í kringum Vífilsstaðavatn og í Sandahlíð.

Hæðarmunur innan skipulagssvæðisins er u.þ.b. 130 metrar. Vífilsstaðavatn er í 40 m.y.s., Hjallaflatir í 90 m.y.s., Grunnvötn í 115 og 120 m.y.s., Víkurholt í 170 m.y.s. og Arnarbæli 175 m.y.s. Út frá megindráttum landslags skiptist svæðið upp í nokkur svæði, þ.e. Vífilsstaðahlíð, umhverfi Vífilsstaðavatns, Sandahlíð, Grunnvatnasvæði og Hjallaflatir.

3.4.2 Gróður

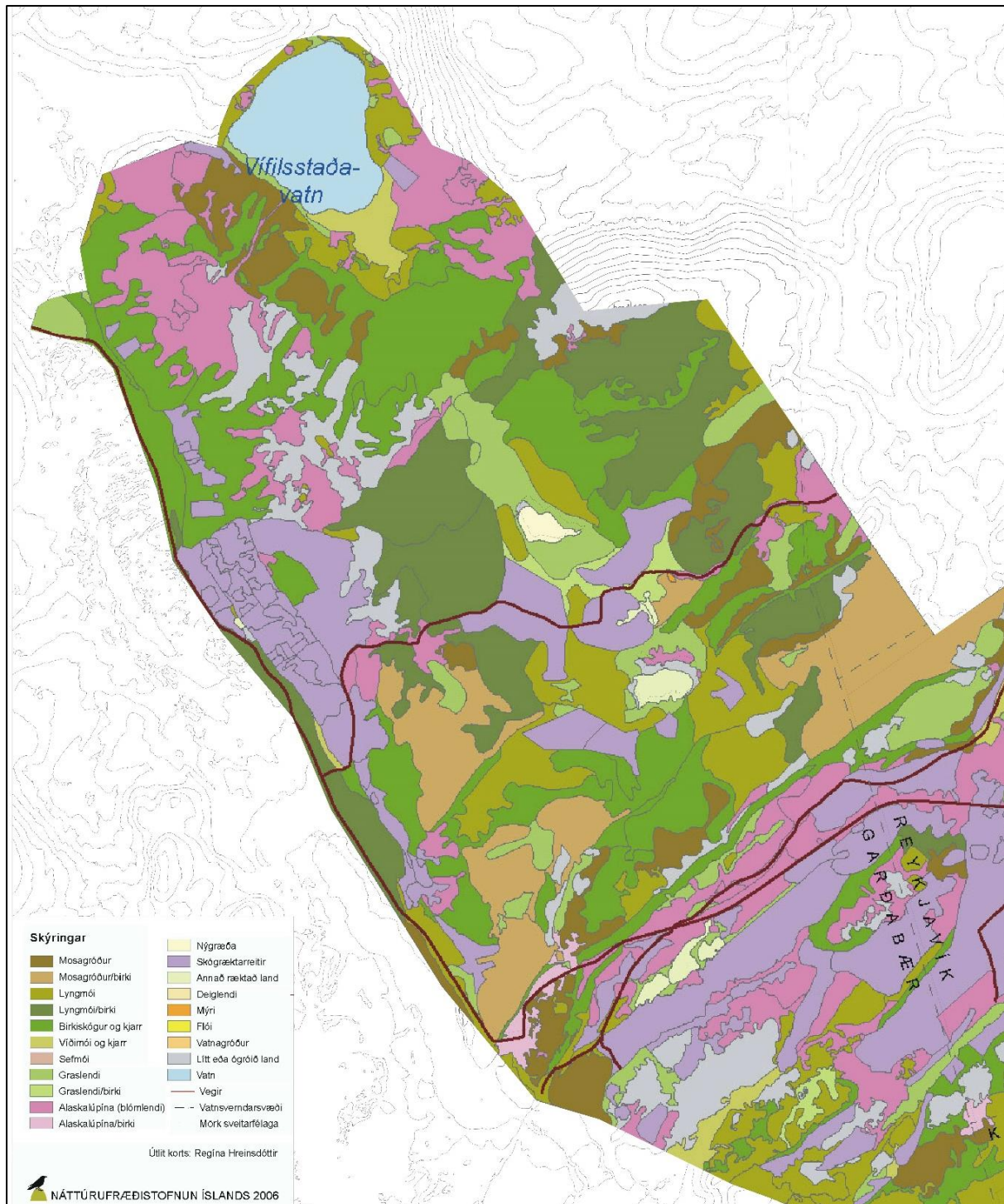
Í skýrslu um gróður í Heiðmörk í Reykjavík og Garðabæ, sem unnin var af Náttúrufræðistofnun Íslands árið 2006 (bls. 10), kemur fram að í Heiðmörk er nokkuð samfelld gróðurþekja og friðlandið telst vel gróið en um 89% friðlandsins er flokkað sem gróið land. Í yfirliti skýrslunnar kemur fram að „Útbreiddustu gróðurlendin eru ræktað skóglendi (21%), villtur birkiskógur og kjarr (20%), mosagróður (17%), lyngmói (13%), graslendi (8%) og alaskalúpína (7%)“, sjá kort 7. Þessi hlutföll hafa væntanlega breyst á 10 árum vegna frekari útbreiðslu lúpínu.

Náttúrlegt gróðurfar í Heiðmörk er all fjölbreytt. Um 98% gróins lands er þurrlandi og 2% er votlendi. Ræktað land, sem er að mestum hluta skógur er 24% af gróna landinu. Auk þess er talsvert kjarrendi sem flokkast með öðrum gróðri í blönduðum gróðurfélögum. Villt birkikjarr er á móta útbreitt þannig að samtals er skógur og kjarr helmingur af grónu landi í Heiðmörk. Um 50% kjarrendisins vex á hrauni. Mosagróður hefur einnig mikla útbreiðslu í Heiðmörk. Hann er um 19% af gróna landinu en megin hluti hans (65%) vex á hrauni. Útbreiðsla graslendis er 7% gróins lands og fimmtungur þess vex á hrauni. Víðimói og kjarr þekja um 2%. Mikil útbreiðsla alaskalúpínu í friðlandinu vekur athygli. Flatarmál hennar er um 9% af grónu landi og útlit er fyrir að hún muni breiðast enn meira út á næstu árum. Votlendi er fágætt eins og best sést á því að mýri sem er algengasta votlendisgróðurlendið er aðeins 1% af gróna landinu. Önnur gróðurlendi í Heiðmörk hafa mjög litla útbreiðslu en þau eru: sefmói, nýgræða, deiglendi, flói og vatnagróður (Kristbjörn Egilsson og Guðmundur Guðjónsson, 2006 bls. 10).

Rétt er að benda á að svæðið í Sandahlíð sem er með mikilli skógrækt er ekki með í þessu gróðurkortu og að hlutföll gróðurs ef eingöngu er horft á svæðið innan marka Garðabæjar gætu verið önnur en eru á svæðinu í heild sinni.

Talið er að plantan eggvíblaðka, sem er friðlýst, hafi fundist í Vífilsstaðahlíð 1988 en ekki er vitað um nánari staðsetningu en það gæti vel verið að þessar plöntur séu þarna enn.

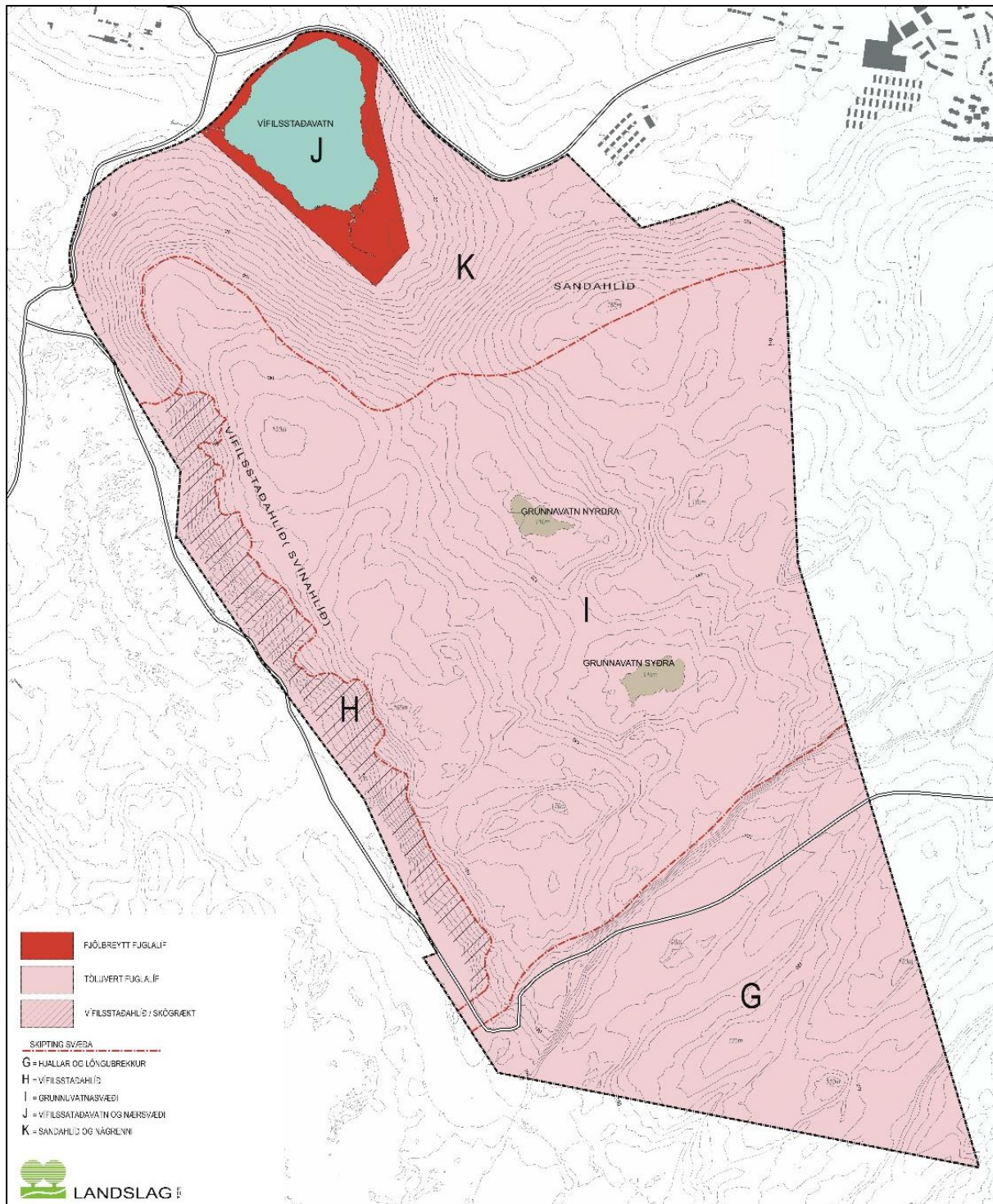
Í skýrslu um gróður í friðlandi Vífilsstaðavatns frá 2011 kemur fram að tvær tegundir háplantna finnast innan friðlandsins sem teljast sjaldgæfar á landsvísu, blátoppa (*Sesleria albicans*) og gullkollur (*Anthyllis vulneraria*). Gullkollur, samkvæmt plöntuvefsjá Náttúrufræðistofnunar Íslands, hefur líklegast verið fluttur inn sem fóðurjurt. Samkvæmt heimasíðu flóruvina floraislands.is er ekki talið að Gullkollur sé mjög gamall í landinu og hefur hann náð töluverðri útbreiðslu á þeim tveim svæðum þar sem hann hefur numið land, Reykjanesskaga og nyrst á Austfjörðum. Gullkollur er ekki á válista Náttúrufræðistofnunar Íslands. Blátoppa finnst aðallega á höfuðborgarsvæðinu þar sem hún er talin hafa vaxið mjög lengi samkvæmt heimasíðu flóruvina. Blátoppa er á válista Náttúrufræðistofnunar Íslands í hættuflokknum VU, í yfirvofandi hættu.



Kort 7. Partur af gróðurkorti Náttúrufræðistofnunar Íslands 2006 af Heiðmörk

3.4.3 Fuglalíf

Vegna undirbúnings fyrir deiliskipulagsgerð í Heiðmörk var Jóhann Óli Hilmarsson fenginn til að gera skýrslu um fuglalíf í Heiðmörk í Reykjavík og Garðabæ. Innan marka skipulagssvæðisins er Vífilsstaðavatn og nærsvæði þess flokkað með fjölbreytt fuglalíf en restin af svæðinu flokkast með töluvert fuglalíf, sjá kort 8. Fjöldi fugla á valista og ábyrgðartegundir verpa eða heimsækja Heiðmerkursvæðið, á öllum árstímum.



Kort 8. Fjölbreytni fuglalífs

Eftirfarandi svæði voru könnuð innan Heiðmerkur í Garðabæ.

3.4.3.1 Hjallar – Löngubrekkur

Skógarpröstur og auðnutittlingur eru hér ríkjandi varpfuglar. Aðrar tegundir eru meðal annars rjúpa, hrossagaukur, stelkur, þúfutittlingur og músarrindill. Af sjaldgæfari varpfuglum síðustu ár

má nefna glókoll, skógarsnípu og krossnef. Brandugla hefur fundist og smyrill og hrafn hafa orpið í Hjöllum (Jóhann Óli Hilmarsson, 2010 bls. 19).

3.4.3.2 Vífilsstaðahlíð

Fjölbreytni skógarfugla í greniskóginum er talsverð. Þar verpa gamalgrónir varpfuglar, músarrindill, skógarpröstur og auðnutittlingur. Jafnframt nýir landnemar, svartpröstur og glókollur. Krossnefur hefur sést. Þetta var eini staðurinn utan garða við Elliðavatn, þar sem svarpröstur fannst í könnuninni sumarið 2009 (Jóhann Óli Hilmarsson, 2010 bls. 20).

3.4.3.3 Grunnvötn og nágrenni

Litlar upplýsingar eru um fugla á þessu svæði og er það fábreytt (Jóhann Óli Hilmarsson, 2010 bls. 20). Grunnvötn og nágrenni voru hverfisvernduð sem útivistarsvæði í tengslum við friðlýsingu Vífilsstaðavatns árið 2007, sjá kafla 3.5.

3.4.3.4 Vífilsstaðavatn og nágrenni

Fjölbreytt fuglalíf er á vatninu. Himbrimi sást í nokkur skipti, en verpir ekki. Flórgoði er árviss og sést þá aðallega síðsumars. Þeir sækja í kviðgaddalaus hornsílin, sem Vífilsstaðavatn er þekkt fyrir. Flórgoði varp í fyrsta sinn svo vitað sé á Vífilsstaðavatni 2008 og varp aftur bæði 2009 og 2010. Álftrir sjást tíðum og sumarið 2010 var fyrsta skráða varp álftrar á Vífilsstaðavatni. Grágæs er algengur varpfugl við vatnið. Margar andategundir verpa: rauðhöfðaönd, urtönd, stökkönd, skúfönd, duggönd og toppönd. Mófuglar eru algengir kringum vatnið, þeirra algengastir eru hrossagaukur, þúfutittlingur og skógarpröstur (Jóhann Óli Hilmarsson, 2010 bls. 20-21).

3.4.3.5 Sandahlíð og nágrenni

Svæðið var skoðað sumarið 2003. Þúfutittlingur og hrossagaukur voru algengustu varpfuglarnir. Aðrir varpfuglar voru heiðlóa, skógarpröstur, rjúpa, spói og stelkur (Jóhann Óli Hilmarsson, 2010 bls. 22).

3.4.4 Annað dýralíf

Annað dýralíf en fuglar hefur ekki verið rannsakað á svæðinu. Vitað er að tófur eru á svæðinu og eftir að hætt var að skjóta tófuna 1996 hafa þær hjálpað til við að halda niðri fjölda kanína sem hafa tekið sér bólfestu á svæðinu.

3.4.5 Fornleifar

Deiliskráning fornleifa hefur verið gerð fyrir allt skipulagssvæðið, Heiðmörk í Garðabæ og Sandahlíð, fornleifaskráning vegna deiliskipulags (Ragnheiður Traustadóttir og Ómar Smári Ármannsson, 2013). Rúmlega 40 minjar frá hinum ýmsu tímum eru innan skipulagssvæðisins, þar af eru 28 vörður og vörðubrot. Flestar minjanna eru í landi Vífilsstaða en einnig nokkrar vörður og landamerki í Garðakirkjulandi. Kort 9 sýnir staðsetningu flestra minjanna, feitletuð númer í texta eru á kortinu.

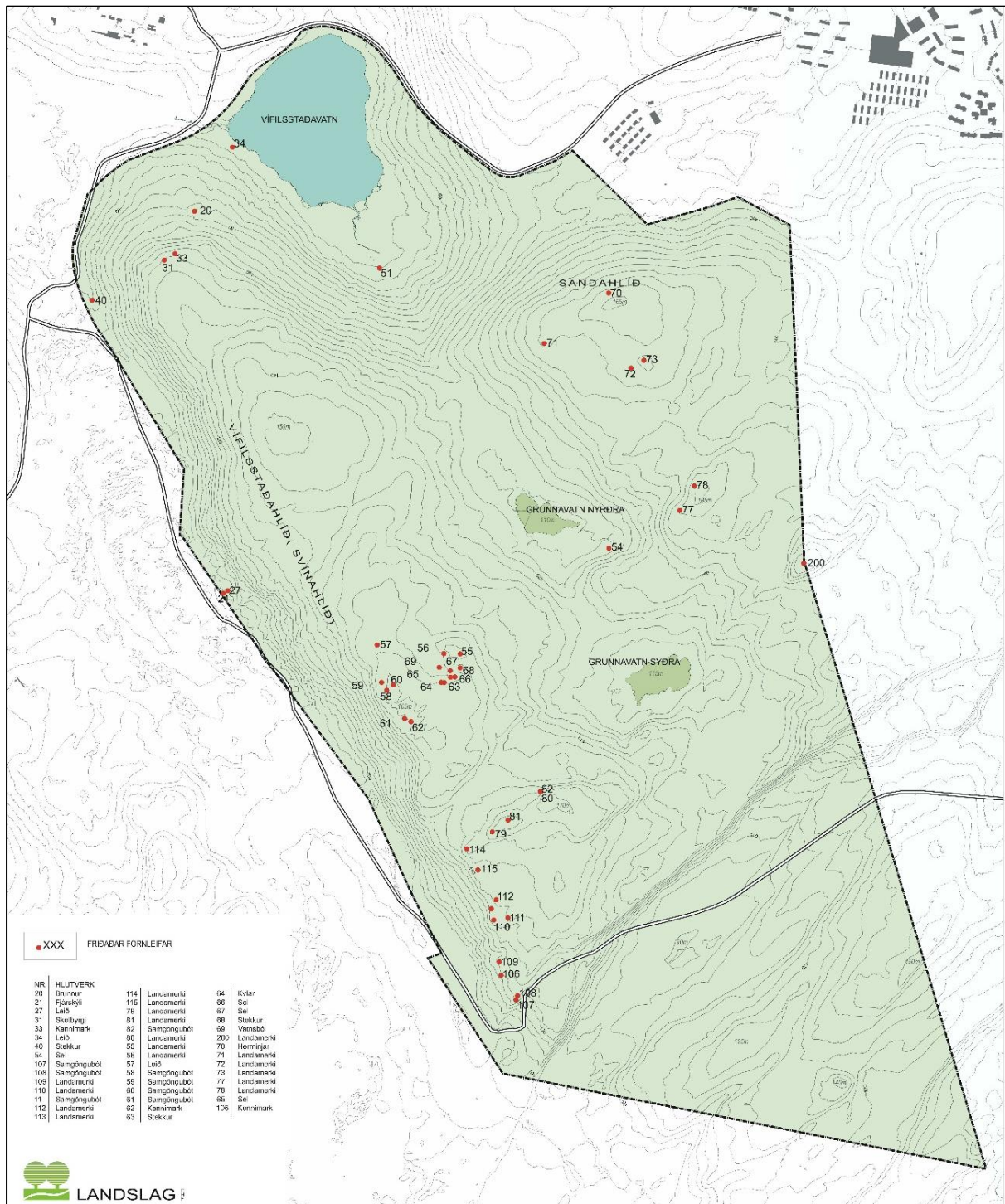
Tvær af minjunum á svæðinu eru skráðar í hættu vegna trjáræktar, Sauðahellir (175-21) og Stekkur í Stekkatúni (175-40).

Meðal minja á svæðinu eru:

Vífilsstaðasel (165-63 og 175-64 - 69) er staðsett sunnan við línuveg. Það eru nokkrar minjar á svæðinu frá mismunandi tímum, sel, kvíar, stekkir, vatnsból og vörður. Í grein eftir Þorkel

Heiðmörk í Garðabæ og Sandahlíð - deiliskipulag

Jóhannesson sem birt var í *Heima er* best kemur fram að rústirnar eru nokkuð stæðilegar og því talið að selið hafi verið nokkuð stórt. Einnig er tengt svæðinu leifar af **Selstíg** (175-27), en stígurinn lá frá Vífilsstöðum að Vífilsstaðaseli.



Kort 9. Skráðar minjar innan deiliskipulagssvæðisins

Vatnsgeymir (175-20) er uppi í hlíðinni upp frá útfalli úr Vífilsstaðavatni, 190 m NA við Gunnhildi/Grímssetu. Vatnsgeymirinn er steiptur tankur, byggður 1910 fyrir berklahælið á Vífilsstöðum.

Grímsseta/Gunnhildur (175-33) er myndarleg grjótvarða við hlíðarbrún upp af Vífilsstaðavatni. Gönguslóði liggur að vörðunni og er víðsýnt þaðan.

Skotbyrgi (175-31) frá seinni heimsstyrjöld er um 50 m vestan við Gunnhildi/Grímssetu. Er ekki fornminjar í skilningi laga en ættu að njóta verndar vegna sérstöðu sinnar. Byrgið er frábrugðið öðrum slíkum í Garðabæ, á þakplötu þess hefur verið raðað grjóti í steypuna.

Herminjar, grunnur og grjóthleðslur (175-70), eru í miðri Sandahlíð. Líklega hefur verið braggi þarna. Þetta eru ekki fornminjar í skilningi laga en ættu að njóta verndar vegna sérstöðu sinnar. Víðsýnt frá þessum stað.

Grunnavatnsstígur (175-54) lá frá útfallinu suður um Grunnvötn fram á Hjalla og niður á Tungur

Tóftir við Grunnavatn nyrðra (175-54) í skjólgóðum hvammi, hugsanlega hefur verið sel þarna.

Stekkur og rétt á Maríuvöllum/Stekkatún (175-40). Réttin er komin undir veg en leifar af stekknunum eru nálægt rótum Svínahlíðar. Mikilli hættu vegna trjáræktar

Sauðahellir (175-21) er í norðausturbrún Flatahrauns. Opið snýr að Vífilsstaðahlíð og eru hlaðnir kamar báðum megin við innganginn. Svolítilli hættu vegna trjáræktar.

Einnig eru margar **vörður og vörðubrot**, flestar eru landamerki eða varðar leiðir.

3.5 Verndarákvæði

Landnotkun á svæðinu er ýmist bundin, takmörkuð eða tilkynningarskyld af ýmsum skipulagsáætlunum eða samþykktum svo sem friðlýsing, hverfisvernd og vatnsvernd, sjá kort 10.

Heiðmerkursvæðið, innan marka Garðabæjar, var sem hluti af stærri heild girt af á árunum 1957-58 til að friða landið fyrir beit og gera það að skógræktar- og útivistarsvæði. Vífilsstaðahlíð hafði áður verið afgirt.

3.5.1 Svæðisskipulag vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu.

Um einn þriðji skipulagssvæðisins fellur undir vatnsverndarsvæði sem setur landnotkun á svæðinu talsverðar skorður. Um framkvæmdir, uppbyggingu og umgengni á vatnsverndarsvæðum gilda ákvæði svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins „Höfuðborgarsvæðið 2040“ sem staðfest var 14. júlí 2015. Framkvæmdir á skipulagssvæðinu eru háðar leyfi heilbrigðisnefndar og lúta eftirliti heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Sjá einnig síðar í kaflanum 3.6.1.1 um fyrirbyggjandi stefnu.

3.5.2 Vífilsstaðavatn og næsta nágrenni

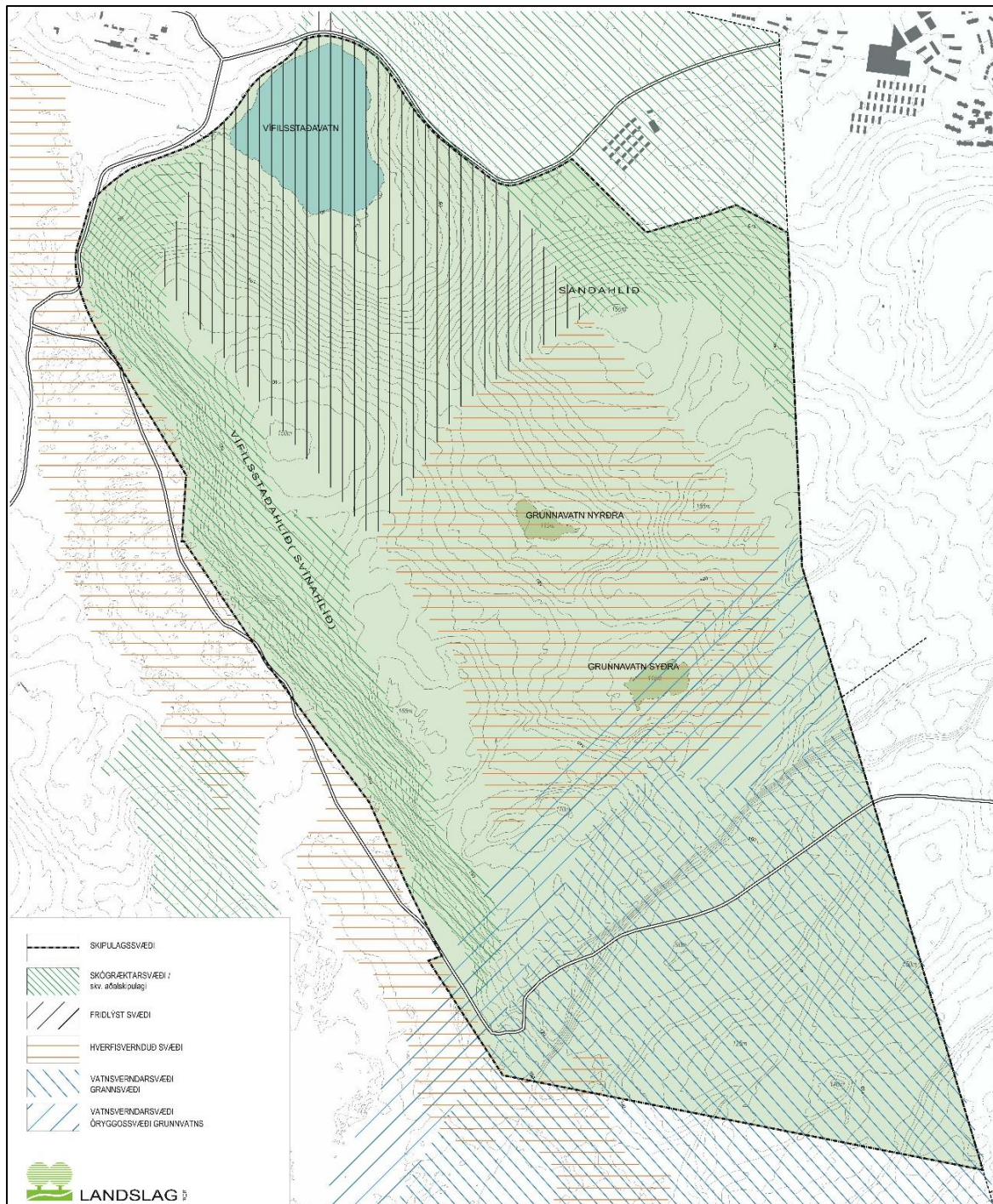
Vífilsstaðavatn og næsta nágrenni hafa verið friðlýst sem *friðland* í samræmi við 1. tölulið 1. mgr. 53. gr. laga um náttúruvernd, nr. 44/1999. Markmið friðlýsingarinnar er að vernda vatnið ásamt fjölbreyttu og gróskumiklu lífríki þess. Friðlýsingunni er ætlað að stuðla að varðveislu og viðhaldi náttúrulegs ástands vatnsins og styrkja verndun tegunda og samfélagsgerðar með sérstæðum stofnum bleikju, urriða, áls og hornsíla í vatninu. Hornsílin í vatninu eru mjög sérstök þar sem þau eru án kviðgadda. Töluvert af andfuglum verpa við vatnið og mófuglar umhverfis það. Varp flórgoða hefur aukist undanfarin ár. Markmið með verndun nærsvæðis vatnsins er að tryggja eðlilegt grunnvatnsstreymi til þess og viðhalda náttúrulegu gróðurfari svæðisins. Ennfremur er það markmið friðlýsingarinnar að treysta útivistar-, rannsókn- og fræðslugildi svæðisins. Í friðlandi Vífilsstaðavatns

er algjört bann við umferð hunda yfir varptímann sem er tilkynnt með skiltum og eftirliti. Aðra tíma ársins eiga hundar að vera í bandi á öllu deiliskipulagssvæðinu.

3.5.3 Grunnvötn

Grunnvötn njóta hverfisverndar í aðalskipulaginu, en hverfisvernd er ákvörðuð af bæjaryfirvöldum og er þá um að ræða verndun svæða vegna sérstakrar náttúru, landslags, söguminja eða umhverfis-og útivistargildis, án þess að um lögformlega friðun sé að ræða. Grunnvatn nyrðra og nágrenni þess er hluti af vatnasviði Vífilsstaðavatns. Verndargildi svæðisins er mikið sem nærsvæði Vífilsstaðavatns og Búrfellshrauns, sem útivistarsvæði og vegna menningarminja sem þar er að finna (Vífilsstaðasel). Á svæðinu er víða birkikjarr, vallendi og vötn án afrennslis með sérstöku vatnaseti. Mörk hverfisverndar eru frá suðvesturhorni friðlands Vífilsstaðavatns um hábrúnir Seláss, að hábungu Víkurholts, þaðan í beina stefnu að bæjarmörkum við Kópavog við Hjallabrúnir, þaðan meðfram bæjarmörkum að Arnarbæli og þaðan í suðausturhorn friðlands.

Grunnvötn standa vart undir nafni lengur þar sem sjaldan er vatn í þeim, helst kemur fyrir að vatn sé í Grunnvatni nyrðra í vetrarlok og fram á vor í kjölfar leysinga.



Kort 10. Afmörkun verndarsvæða

3.6 Fyrirliggjandi stefna

3.6.1 Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins „Höfuðborgarsvæðið 2040“

Svæðisskipulagið var samþykkt þann 14. júlí 2015. Samkvæmt svæðisskipulaginu er skipulagssvæðið innan Græna trefilsins. Græni trefillinn er stefnumörkun um samliggjandi útivistar og skógræktarbelti á höfuðborgarsvæðinu sem allir íbúar svæðisins skuli njóta. Nánari útfærsla stefnumörkunar um Græna trefilinn og skilgreining formlegrar landnotkunar sbr. skipulagsreglugerð, er vísað til aðal- og deiliskipulags viðkomandi sveitarfélaga.

Leiðarljós 4 í svæðisskipulaginu er heilnæmt umhverfi:

Hreint loft, ómeðhöndlað drykkjarvatn, nálægð við fjölbreytt útivistarsvæði og náttúrulegt umhverfi eru undirstaða að lífsgæðum á höfuðborgarsvæðinu og marka sérstöðu svæðisins umfram önnur borgarsvæði.

Íbúar höfuðborgarsvæðisins eiga greiðan aðgang að sameiginlegu útivistarsvæði umhverfis borgina. Þetta gefur þeim færi á að viðhalda góðri heilsu, slaka á og endurnærast, hvort sem um ræðir ströndina, Græna trefilinn, heiðar eða fjöll.

Aukin samvinna er um nýtingu neysluvatns og viðhald vatnsverndar.

Eftirfarandi markmið, sem endurspegla leiðarljós 4, eru sett fram sem stefna Höfuðborgarsvæðisins 2040:

1. Íbúar höfuðborgarsvæðisins eiga aðgang að fjölbreyttum útivistarsvæðum sem hvetja til reglulegrar hreyfingar, náttúruupplifunar og jákvæðra félagslegra samskipta.
2. Náttúruverndarsvæði eins og fólkvangar, friðlýst svæði, náttúruvætti, hverfisverndarsvæði og svæði á náttúruminjaskrá skapa höfuðborgarsvæðinu sérstöðu og gegna mikilvægu fræðslu- og útivistarhlutverki.
3. Tækifæri til útivistar og ferðaþjónustu innan fólkvanga og fjallahrings höfuðborgarsvæðisins verða nýtt frekar. Hugað verður að samræmdri yfirstjórn og aðgerðum til að tryggja að not ólíkra hópa geti farið saman.
4. Á höfuðborgarsvæðinu verði ávallt nægt framboð af hreinu ómeðhöndluðu drykkjarvatni með markvissri vernd vatnsbóla og aukinni samræmingu við nýtingu auðlindarinnar.

Samkvæmt svæðisskipulaginu er deiliskipulagssvæðið skilgreint sem hluti af Græna treflinum sem er sameiginlegt og samfelld útivistarsvæði við efri jaðar borgarbyggðarinnar. Gert er ráð fyrir að í gegnum þetta svæði liggja svo Græni stígurinn, samfelldur göngu- og hjólastígur sem tengir öll sveitarfélögin saman.

3.6.1.1 Vatnsvernd á Höfuðborgarsvæðinu 2015-2040

Svæðisskipulag vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu er hluti af nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Hluti af skipulagssvæðinu er innan grannsvæðis og öryggissvæðis vegna grunnvatns. Ekki er heimilt að staðsetja áningarstaði innan 1 km. fjarlægð frá næsta vatnstökustað.

Grannsvæði: Grannsvæði tekur við af brunnsvæði á aðrennslissvæði vatnsbóls og liggur eftir aðrennslissvæði að reiknuðum útmörkum 400 daga aðrennslistíma grunnvatns að vatnsbóli miðað við 50 m þykkun vatnsleiðara. Við ákvörðun grannsvæðismarka er einnig tekið tillit til viðkvæmni svæða vegna sprungna, dýpis á grunnvatn, yfirborðsgerðar, lektar og misleitni.

Öryggissvæði: Öryggissvæði eru utan aðrennslissvæða grunnvatns til vatnsbóla og liggja eftir jöðrum brunn-, grann- og fjarsvæða. Þau eru skilgreind á svæðum þar sem mengun er talin mögulega geta borist af yfirborði með írennsli til grunnvatns og dreifst með grunnvatnsstraumum til vatnsbóla. Gæta þarf viðunandi öryggis við ákvörðun um nýtingu svæðis sem og hönnun og gerða mannvirkja og mengunarvarna. Öryggissvæðum er skipt í tvo flokka eftir eðli svæðisins.

a. Öryggissvæði vegna grunnvatns: Svæði þar sem talið er að efni sem berast í jörð geti mögulega borist í grunnvatn og þaðan inn á áhrifasvæði vatnstökustaða.

b. Öryggissvæði vegna yfirborðsvatns: Svæði þar sem talið er að mengun á yfirborði geti mögulega borist inn á áhrifasvæði vatnstökustaða.

Syðsti hluti skipulagssvæðis er á grannsvæði vatnsverndar, þ.e. Hjallaflatir og svæðið sunnan þeirra. Til norðurs nær grannsvæðið nokkurn veginn upp á Hjallabrun. Þar tekur við öryggissvæði sem nær rétt norður fyrir Grunnvatn syðra (sjá blástrikaðar línur á verndarkorti)

3.6.2 Aðalskipulag Garðabæjar 2004-2016

Aðalskipulag Garðabæjar 2004-2016 var staðfest 12. júlí 2006 og breyting sem nær til skipulagssvæðisins staðfest 18. júní 2008.

Áðurnefndur Græni trefill er skilgreindur í gildandi aðalskipulagi Garðabæjar. Í kaflanum um umhverfi í aðalskipulaginu er meginmarkmiðið að:

Lögð er áhersla á að við skipulag og mannvirkjagerð sé gætt fyllstu varúðar á opnum svæðum og jöðrum þeirra að byggð. Tryggt verði að byggð falli vel að umhverfi og stuðlað að útivist og náttúruskoðun og varðveislu verðmætra náttúru- og menningarminja. Stuðlað verður að greiðu aðgengi að náttúrunni og fræðslu um hana, til dæmis með stígum um útivistarsvæði og miðlun upplýsinga um það sem fyrir augu ber. Grænir geirar og stígar tengi ströndina við önnur útivistarsvæði og græn svæði innan byggðar bjóði upp á leik í öruggu umhverfi, nálægt heimili.

Í aðalskipulaginu er skipulagssvæðið að mestu skilgreint sem opið, óbyggt svæði, en hluti þess er opið svæði til sérstakra nota. Gert er ráð fyrir að stefnumörkun verði nánar útfærð í umhverfisskipulagi og verndaráætlun fyrir upplandið, sem lögð verði til grundvallar deiliskipulagi á einstökum svæðum. Í áætlunum verði meðal annars tekin afstaða til legu Heiðmerkurvegjar við suðurenda Vífilsstaðahlíðar. Einnig verði fjallað um legu og útfærslu stíga, bílastæða og annarrar útivistaraðstöðu. Áhersla er lögð á að öll nánari stefnumörkun og mannvirkjagerð miði að því að náttúra svæðisins sé í forgrunni og að viðhaldið verði landslagsheildum og grænum geirum frá upplandinu til strandar. Í deiliskipulagi einstakra svæða verða útfærð nánar markmið um verndun náttúruminja og menningarminja og hvaða mannvirkjagerð er talin æskileg í því skyni að auka aðgengi að upplandinu til útivistar, náttúruskoðunar og fræðslu, þannig að ásýnd þess verði raskað sem minnst.

Í aðalskipulaginu kemur fram að markmið skógræktar eru að stöðva gróður- og jarðvegseyðingu, og bæta skilyrði til útivistar og til lengri tíma, að skapa mildara umhverfi, sem eykur möguleika á nýtingu landsins til byggðar. Ekki er því eingöngu litið á skógrækt sem varanlega landnýtingu, heldur sem betri grunn til að mæta þörf fyrir landrymi til ýmissa nota í framtíðinni.

Um skógræktarsvæði gildir:

- Skógræktaráætlanir skulu vera í samræmi við skipulagsáætlanir og taka mið af þeim verndarákvæðum sem þar eru fram sett, s.s. vegna hverfisverndar, vatnsverndar, svæða á Náttúruminjaskrá, friðlýstra svæða skv. náttúruverndarlögum og friðlýstra fornminja samkvæmt þjóðminjalögum.
- Taka skal tillit til þekktra fornminja. Skógrækt skal ekki fara nær friðlýstum fornminjum og öðrum minjum en 20 metra og eru það hærri kröfur en í lögum um menningarminjar nr. 80/

2012. 22. gr. en þar kemur fram *skal friðhelgun umhverfis minjar vera 15 metrar nema annað sé ákveðið.*

- Skógrækt spilli ekki kennileitum í landslagi, jarðmyndunum og búsetuminjum.
- Þess verði gætt að planta ekki alveg niður undir vatnsbakka né í mýrlendi. Á bökkum vatna og votlendis á samkvæmt náttúruverndarlögum að vera greiður aðgangur almennings.
- Taka skal tillit til jarðmyndana og vistkerfa sem njóta verndar skv. 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd.
- Nýræktun skóga á verndarsvæðum eða á svæðum 200 ha eða stærri er tilkynningarskyld og kann að vera háð mati á umhverfisáhrifum sbr. lög nr. 106/2000.
- Sbr. 10. gr. reglugerðar nr. 583/2000 um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda er öll ræktun útlendra tegunda hér á landi óheimil á friðlýstum svæðum, á jarðmyndunum og vistkerfum er njóta sérstakrar verndar skv. 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd og alls staðar ofan 500 metra hæðar yfir sjó.
- Leita skal umsagnar Umhverfisstofnunar áður en hafin er skógrækt á þeim svæðum sem kveðið er á um í náttúruverndarlögum.

Samhliða þessu deiliskipulagi er gerð breyting á Aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016 þar sem, auk uppfærslu á vatnsverndarmörkum til samræmis við Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins Höfuðborgarsvæðið 2040, eru gerðar eftirfarandi breytingar:

- Gert er ráð fyrir að land, sem tilheyrir Heiðmörk innan marka Garðabæjar og svæði Skógræktarfélags Garðabæjar í Sandahlíð, sem flokkað hefur verið sem „óbyggð svæði“ verði skilgreint sem opin svæði til sérstakra nota þar sem gert er m.a. ráð fyrir skógrækt á um 78 ha svæði auk útivistarsvæða og lítillar útilífsmiðstöðvar.
- Tákn fyrir skógrækt í Vífilsstaðahlíð er tekið út.
- Legu stíga og reiðleiða er breytt að hluta. Græni stígurinn í „Græna trefli“ höfuðborgarsvæðisins er festur í sessi og flokkaður sem stofnstígur innan marka Heiðmerkur.
- Lega Heiðmerkurveggar við suðurenda Vífilsstaðahlíðar er löguð m.t.t. umferðaröryggis. Breytingin er það óveruleg að hún sést ekki á aðalskipulagsuppdráttum.
- Lega línuveggar á brún Vífilsstaðahlíðar er löguð m.t.t. umferðaröryggis og til að bæta aðgengi að Vífilsstaðahlíð og Grunnuvatnasvæði. Breytingin er það óveruleg að hún sést ekki á aðalskipulagsuppdráttum.
- Mörk vatnsverndar í Garðabæ eru uppfærð til samræmis við nýtt Svæðisskipulag vatnsverndar Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040.

3.6.3 Umhverfisstefna Garðabæjar

Til að hvetja fólk til enn frekari útivistar ætlar Garðabær meðal annars að:

- Stuðla að skógrækt á útivistarsvæðum ofan byggðar og útmörkum sameiginlegrar lögsögu Garðabæjar og Bessastaðahrepps.

- Vinna áfram að bættri aðstöðu á útivistarsvæðum eins og grillaðstöðu, leiktækjum og snyrtiaðstöðu.
- Vinna áfram að merkingu gönguleiða, náttúruminja og örnefna, gerð upplýsingaskilta og útgáfu upplýsingabæklinga.
- Vinna áfram að gerð útivistarsvæða innan bæjarmarkanna svo sem útivistarsvæða sérstaklega ætluðum börnum og unglingum, gerð bæjargarðs og minjagarðs.

3.6.4 Staðardagskrá 21

Í staðardagskránni er meðal annars fjallað um útivist og náttúruvernd og menningarminjar.

Leiðarljósið fyrir útivist er að stuðla að því að íbúarnir geti stundað heilnæma útivist á öruggum svæðum, án þess að valda tjóni á viðkvæmri náttúru. Markmiðið er að skapa aðstæður fyrir alla aldurshópa til heilsuræktar og útivistar. Markmiði þessu verður náð meðal annars með því að:

- Garðabær muni áfram bæta aðstöðu til útivistar á stöðum sem hafa útivistargildi.
- Útivistaraðstaða í Garðabæjarhluta Heiðmerkur verði til fyrirmyndar.
- Áfram verði haldið að bæta stígakerfi.
- Vinna áfram að gerð fræðslustíga um náttúru og/eða sögu, með upplýsingaskiltum.

Leiðarljósið fyrir náttúruvernd og menningarminjar er að sérstætt landslag, náttúru- og söguminjar, sérstök búsvæði og kjörlendi plantna og dýra njóti verndar. Markmiðið er að viðhalda fjölbreytileika tegunda og varðveita sérstök búsvæði tegunda og jarðmyndanir. Sögulegar minjar gerðar lifandi og aðgengilegar með góðum upplýsingum. Núverandi og fyrrverandi votlendi og tjarnir verði rannsókuð með verndun og endurheimt í huga. Varðveitt verði óraskað land á framtíðar vatnstökusvæði. Markmiðum þessum verður náð meðal annars með því að:

- Skilgreina bæjarvernd á viðkvæmum svæðum.
- Friðlýsa svæði sem hafa einstakt gildi á landsvísu.
- Koma fyrir útivistarstígum þar sem það á við.
- Auka upplýsingagjöf til almennings með skiltum
- Gera áætlun um að vernda sögulegar minjar og gera þær aðgengilegar.

3.7 Samningar

3.7.1 Samningur ríkisspítalanna og Skógræktarfélags Reykjavíkur

Árið 1957 gerði stjórnarnefnd ríkisspítalanna, vegna heilbrigðismálaráðuneytisins, og Skógræktarfélag Reykjavíkur, vegna Heiðmerkur, samning til 99 ára. Skógræktarfélagið fékk til umráða, til friðunar og skógræktar, spilda úr landi jarðarinnar Vífilsstaða sem nær yfir Grunnuvötn og Vífilsstaðahlíð. Sjá nánari skilmála í samningnum.

3.7.2 Samningur um Landgræðsluskóga

Skógræktarfélag Íslands og Skógræktarfélag Reykjavíkur hafa gert með sér samning, undirritaðan 27. febrúar 2008, sem kemur í stað fyrri samninga um landgræðslu og skógrækt á svæðinu. Svæðið sem um er að ræða er það sama og nefnt er í samningnum hér á undan þ.e. spilda úr landi jarðarinnar

Vífilsstaða sem nær yfir Grunnuvötn og Vífilsstaðahlíð. Samningurinn nær yfir ógróið, lítt eða hálfgróið land og er ætlaður almenningi til útivistar. Skógi vaxin svæði eru undanþegin samningnum, sjá nánari skilmála í samningnum. Gildistími samningsins er sá sami og samningur Skógræktarfélags Íslands við landbúnaðarráðherra og framlengist í samræmi við þann samning.

3.7.3 Samningur Garðabæjar og Skógræktarfélags Reykjavíkur

Sveitarfélagið Garðabær og Skógræktarfélag Reykjavíkur hafa gert með sér samning um ræktun, umsjón og eftirlit með skógræktar- og útivistarsvæðum í landi Garðabæjar, undirritaður 24. apríl 2015 og gildir til ársloka 2018. Eftirlit með framkvæmd samningsins af hálfu Garðabæjar er í höndum tækni- og umhverfissviðs. Sjá nánari skilmála í samningnum.

3.7.4 Samningur ríkisspítalanna og Skógræktarfélags Garðabæjar

Árið 1992 gerði Skógræktarfélag Garðabæjar samning við stjórnarnefnd ríkisspítalanna um að fá að rækta skóg í Sandahlíð í landi Vífilsstaða. Ríkisspítalar geta hvenær sem er tekið landið til eigin nota. Sjá nánari skilmála í samningnum.

3.7.5 Samningur um Landgræðsluskóga í Sandahlíð í landi Vífilsstaða

Skógræktarfélag Íslands og Skógræktarfélag Garðabæjar haf gert með sér samning, undirritaðan 24. febrúar 1997 um ræktun Landgræðsluskóga á svæði úr landi Vífilsstaða í lögsögu Garðabæjar. Með Landgræðsluskógi er í samningi þessum átt við skóg sem ræktaður er á örfoka og/eða lítt grónu landi. Sjá nánari skilmála í samningnum.

3.7.6 Samstarfssamningur Skógræktarfélags Garðabæjar við Garðabæ

Þann 28.02.2017 lagði bæjarráð til að bæjarstjórn að samþykkja endurskoðun samningsins við Skógræktarfélag Garðabæjar um umsjón með skógræktar- og útivistarsvæðum í Garðabæ. Sandahlíð er þar meðtalin.

3.8 Samráð

Við gerð deiliskipulagsins var haft samráð við eftirfarandi aðila:

Skipulagsstofnun, Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Umhverfisstofnun, Minjastofnun, Náttúrufræðistofnun Íslands, OR, Vegagerðina, Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins, Umhverfisnefnd Garðabæjar, Kópavogsbæ, Reykjavíkurborg, Skátafélagið Vífil, Skógræktarfélag Garðabæjar, Skógræktarfélag Reykjavíkur, Vatnsveitu Hafnarfjarðar, Hestamannafélagið Sprett og Oddfellowregluna sem eiganda Urriðavatnslands.

3.9 Gögn deiliskipulags

Deiliskipulagið samanstendur af eftirfarandi gögnum:

- Greinargerð með forsendum, markmiðum og skipulags- og byggingarskilmálum
- Deiliskipulagsupprætti af öllu skipulagssvæðinu í mælikvarða 1:12.500 í A1
- Skýringarupprættir og forsendukort í mælikvarða 1:7000 í A1

4 Deiliskipulag

4.1 Inngangur

Allt skipulagssvæðið er innan Græna trefilsins sem er útivistar- og skógræktarsvæði fyrir höfuðborgarbúa ætlað almennri frístundaiðju samkvæmt svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins og aðalskipulagi Garðabæjar. Gert er ráð fyrir að deiliskipulagið sé í samræmi við þær skilgreiningar á Græna treflinum.

Allt skipulag innan svæðisins er því í þágu útivistar og skógræktar auk þess sem stór hluti svæðisins er undir einhverskonar vernd.

4.1.1 Megininntak deiliskipulagsins

Deiliskipulagið felur m.a. í sér eftirfarandi:

- Afmörkun skógræktarsvæða fyrir útivistarskóg. Með áframhaldandi skógrækt á að stuðla að skjólmyndun og bæta útivistargildi svæðisins, auk þess að minnka gróður- og jarðvegseyðingu.
- Afmörkun útivistarsvæðis m.a. fyrir Skátafélagið Vífil í Garðabæ þar sem lítil útilífsmiðstöð verður staðsett.
- Afmörkun lóðar og byggingarreits fyrir aðstöðu Skógræktarfélags Garðabæjar.
- Lagfæring á Heiðmerkurvegi og Línuvegi.
- Afmörkun bílastæða.
- Göngu-, hjóla- og reiðstígar afmarkaðir, þ.m.t. Græni stígurinn, sem tengja saman mismunandi svæði m.a. með mislögum hringleiðum til að bæta aðgengi almennings og auka gildi svæðisins til fjölbreyttrar útivistar.
- Áherslusvæði þar sem gert er ráð fyrir tengingu við göngustígakerfi svæðisins og fræðsluskiltum með upplýsingum um t.d. gönguleiðir, gróður, dýralíf og fornminjar, eftir því sem við á á hverju svæði ásamt nestis- og grillaðstöðu.

4.2 Umsjón

Almenn umsjón með svæðinu er í höndum Skógræktarfélags Reykjavíkur sem hefur gert samning við sveitarfélagið Garðabær, sjá nánar í kafla 3.7.3.

4.3 Verndarsvæði

Innan skipulagssvæðisins eru friðland, hverfisvernd og vatnsvernd sem taka verður tillit til við skipulagningu svæðisins.

4.3.1 Friðland við Vífilsstaðavatn

Friðlandið er um 118 ha, þar af er vatnið 27 ha. Líkt og í aðalskipulaginu er eitt af markmiðum deiliskipulagsins að vernda og viðhalda Vífilsstaðavatni til langs tíma sem lítt snortnu vatni og er vísað í auglýsingu um friðlýsingu Vífilsstaðavatns og nágrennis. Nánar er fjallað um svæðið í kafla 4.4.1.

4.3.2 Vatnsvernd

Eins og kom fram í kafla 3.5.1 er hluti skipulagssvæðisins innan grannsvæðis og öryggissvæðis fyrir grunnvatn.

Í greinargerð um heildarendurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu kemur meðal annars fram:

Öryggissvæði eru utan aðrennslissvæða grunnvatns til vatnsbóla og liggja eftir jöðrum brunn-, grann- og fjarsvæða. Þau eru skilgreind á svæðum þar sem mengun er talin mögulega geta borist af yfirborði með írennslu til grunnvatns og dreifst með grunnvatnsstraumum til vatnsbóla. Gæta þarf viðunandi öryggis við ákvörðun um nýtingu svæðis sem og hönnun og gerð mannvirkja og mengunarvarna (bls. 62).

Á öryggissvæðum er ekki eindregið lagst gegn almennum framkvæmdum, mannvirkjagerð og starfsemi svo fremi sem fullnægjandi mengunarvarnir séu til staðar að mati heilbrigðisnefndar og starfsemin í samræmi við aðal- og deiliskipulag. Í drögum að samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla er jafnframt kveðið á um að skila þurfi inn til heilbrigðisnefndar áhættugreiningu er tekur til framkvæmda og reksturs vegna hættu á mengun grunnvatns áður en sótt er um leyfi til framkvæmda á öryggissvæðum (bls. 75).

Gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu að útilífsmiðstöðin verði við Grunnvatn syðra og er hún staðsett rétt utan öryggissvæðis fyrir grunnvatn.

Gert er ráð fyrir bílastæðum innan öryggissvæðis (sjá nánar í kafla 4.8.5).

Gert er ráð fyrir gönguleiðum og reiðstígum innan marka grann- og öryggissvæðis (sjá nánar í köflum 4.8.1 og 4.8.3.).

Allar framkvæmdir þurfa að vera í samráði við og undir eftirliti heilbrigðiseftirlits Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis.

4.3.3 Hverfisvernd

Í aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016 kemur eftirfarandi fram:

Grunnuvötn og nágrenni þeirra eru hluti af vatnasviði og umhverfi Vífilsstaðavatns. Verndargildi svæðisins er mikið sem nærsvæði Vífilsstaðavatns og Búrfellshrauns, sem útivistarsvæði og vegna menningarminja sem þar er að finna (Vífilsstaðasel). Á svæðinu er víða náttúrulegt birkikjarr, vallendi og vötn án afrennslis með sérstöku vatnaseti. Mörk hverfisverndar er frá suðvesturhorni friðlands Vífilsstaðavatns um hábrúnir Seláss, að hábungu Víkurholts, þaðan í beina stefnu að bæjarmörkum við Kópavog og við Hjallabrúnir, þaðan meðfram bæjarmörkum að Arnarbæli og þaðan í suðausturhorn friðlands (bls. 23).

Í deiliskipulagi verða sett nánari ákvæði um legu og frágang stíga, umgengnisreglur, og upplýsingaskilti. Stefnt skal að því að Hnoðraholtslína verði lögð í jörð utan svæðisins. (bls. 24)

Engar framkvæmdir eru leyfðar á svæðinu nema í þágu útivistar. Allar framkvæmdir skulu falla vel að umhverfinu í umfangi og efnisvali.

Upplýsingar um legu og frágang stíga eru í köflum 4.8.1 og 4.8.3. Upplýsingar- og fræðsluskilti verða við helstu bílastæði og þar sem þörf er talin á t.d. við minjar og útsýnisstaði.

4.4 Áherslusvæði

Í fylgiriti 8: Náttúra og útivist í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 er gert ráð fyrir grænum hliðum á helstu tengipunktum frá byggð inn á Græna stíginn og trefilinn. Þar verði áningarstaðir með greinargóðum upplýsingum um náttúruvar og útivistartækifæri í Græna treflinum. Gert er ráð fyrir slíkum tengipunkti við Vífilsstaðavatn.

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir fleiri grænum hliðum en er sýnt í svæðisskipulagstillögunni. Auk Vífilsstaðavatns er gert ráð fyrir grænum hliðum við Sandahlíð, Maríuvelli og Vífilsstaðahlíð. Öll þessi grænu hlið eru á áherslusvæðum en auk þeirra eru áherslusvæði við Grunnuvötn og á Hjallaflötum. Á öllum áherslusvæðunum er gert ráð fyrir tengingu við göngustígakerfi svæðisins og upplýsinga- og fræðsluskiltum með upplýsingum um t.d. gönguleiðir, gróður, dýralíf og fornminjar, eftir því sem við á á hverju svæði. Aðrir þættir innan svæðanna eru mismunandi en geta t.d. verið bílastæði, reiðstígar, grillaðstaða og leiktæki. Sjá nánari upplýsingar í sér köflum fyrir hvert svæði fyrir sig.

4.4.1 Friðland við Vífilsstaðavatn

Eins og kemur fram í kafla 4.3.1 er vatnið og svæðið í kring friðað og eitt af markmiðum deiliskipulagsins að vernda og viðhalda Vífilsstaðavatni til langs tíma sem lítt snortnu vatni. Svæðið er mjög vinsælt útivistarsvæði og margir sem nýta það á öllum árstíðum. Auk útivistar hefur svæðið einnig verið nýtt t.d. af grunnskólum Garðabæjar til útikennslu á hverju hausti frá árinu 2000 með styrk frá umhverfisnefnd.

4.4.1.1 Stígar

Stígur er í kringum vatnið og er gert er ráð fyrir að stígurinn sé að öllu leiti útivistarstígur. Græni stígurinn liggur svo norðan megin við útivistarstíginn og vatnið, malbikaður og 3 metra breiður. Tenging er við stíga sem liggja að næstu áherslusvæðum, Sandahlíð, Grunnuvötn og Maríuvelli.

Stígakerfið tengist við byggðina í Garðabæ með stíg sem liggur um Vatnsmýrina og undirgöngum undir Elliðavatnsveg. Nánar er fjallað um stíga í kafla 4.8.1.

4.4.1.2 Bílastæði

Bílastæði eru við vatnið á þrem stöðum og eru stæðin suðvestan við vatnið innan skipulagsmarka. Gert er ráð fyrir aðgengi fyrir alla frá bílastæðinu að Græna stígnum.

4.4.1.3 Fuglaskýli og bryggjur

Gert er ráð fyrir fuglaskýli á vatnsbakkanum en leyfi þarf fyrir því frá Umhverfisstofnun, Fiskistofu og umhverfisnefnd Garðabæjar og nánari staðsetning yrði einnig í samráði við þau. Við val á staðsetningu þarf að gera ráð fyrir að fólk komist óséð í skýlið frá stígnum, til að styggja ekki fugla. Skýlið þarf að falla vel að umhverfinu og má ekki vera áberandi mannvirki. Hámarks stærð er 30 m².

Við Vífilsstaðavatn er ein bryggja og ein brú í dag. Ef samþykki fæst frá Umhverfisstofnun, Fiskistofu og umhverfisnefnd Garðabæjar er heimilt að setja fleiri smábryggjur við vatnið líkt þeirri sem er í dag. Allar framkvæmdir þurfa að vera í samráði við Umhverfisstofnun, Fiskistofu og umhverfisnefnd Garðabæjar.

4.4.1.4 Veði

Stangveiði er heimiluð í vatninu 1. apríl til 15. september eða í samræmi við friðlýsingu Vífilsstaðavatns. Kaupa þarf veiðileyfi með veiðikorti, sjá nánar í auglýsingu um friðlýsingu Vífilsstaðavatns og á heimasíðu veiðikortsins.

4.4.1.5 Gróður

Líkt og kemur fram í friðlýsingunni skal viðhalda náttúrulegu gróðurfari og við uppgræðslu skal tryggt að ekki sé raskað líffræðilegum fjölbreytileika á friðlýsingarsvæðinu.

Heimilt er að uppræta framandi tegundir, svo sem alaskalúpínu (*Lupinus nootkatensis*), skógarkerfil (*Anthriscussylvestris*) og spánarkerfil (*Myrrhis odorata*) meðal annars til að reyna að hindra að sjaldgæfar tegundir eins og Blátoppa (*Sesleria albicans*) hverfi af svæðinu.

Skógrækt innan friðlýsta svæðisins væri eingöngu með íslenskum tegundum, aðallega birki. Gæta þarf að halda skógrækt í a.m.k. 20 metra fjarlægð frá minjum og gæta þess að gróðursetja ekki alveg niður undir vatnsbakka þar sem samkvæmt náttúruverndarlögum og skipulagsreglugerð á að vera greiður aðgangur almennings. Einnig þarf að hafa helgunarsvæði háspennulína í huga sem er 60 m.

4.4.1.6 Meðferð ofanvatns

Í aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016 kemur eftirfarandi fram; "Við framkvæmdir innan vatnasviðs Vífilsstaðavatns skal takmarka með öllum tiltækum ráðum neikvæð áhrif ofanvatns frá byggð á vatnið og lífríki þess." (bls. 25).

Þetta deiliskipulag nær ekki yfir allt vatnasvið Vífilsstaðavatns en innan skipulagsins er ekki gert ráð fyrir neinni byggð, aðeins er gert ráð fyrir lítilli útilífsmiðstöð við Grunnvatn syðra, sem er fyrir utan vatnasvið Vífilsstaðavatns.

Ekki er því um nein áhrif ofanvatns frá byggð á vatnið innan þessa deiliskipulags og því ekki þörf á ákvæðum um meðferð ofanvatns í því.

4.4.2 Útilífsmiðstöð á Grunnvatnasvæði

Grunnvatnasvæðið hefur alla burði til að verða mjög gott útivistarsvæði, hlíðin liggur eins og Vífilsstaðahlíð og snýr á móti sólu, þó nokkuð hærra í landi. Talsvert hefur verið gróðursett á svæðinu og mun sá trjágróður gefa gott skjól þegar hann er kominn betur á legg.

4.4.2.1 Útilífsmiðstöð við Grunnvatn syðra

Staðsetningin þykir henta mjög vel fyrir skátastarf og gert er ráð fyrir starfsemi allt árið. Aðkoma að svæðinu verður um línuveginn í Vífilstaðahlíð út frá Heiðmerkurvegi. Einnig er gert ráð fyrir að hægt verði að nýta reiðstíginn sem liggur eftir línuveginum yfir í Kópavog í neyð en gert er ráð fyrir að hægt verði að nýta reiðstíga sem þjónustuvegi. Byggingin er í hæfilegri fjarlægð frá byggð og í góðum tengslum við náttúruna. Bygginguna skal hanna og byggja í samræmi við alþjóðlega viðurkennt vistvottunarkerfi, eins og t.d. Svansvottun.

Möguleikar eru á að byggja upp gott svæði fyrir tjaldbúðir og leiksvæði.

Sjá nánari skilmála fyrir bygginguna í kafla 5 og 6.

4.4.2.2 Bílastæði

Gert er ráð fyrir bílastæðum við línuveginn í tengslum við Vífilsstaðasel og einnig stæði við línuveginn fyrir útilífsmiðstöðina. Stæði fyrir starfsmenn útilífsmiðstöðvarinnar verða nær húsinu.

4.4.2.3 Gróður

Gert er ráð fyrir að halda áfram skógrækt á Grunnuvatnasvæðinu til að mynda skjól. Gæta þarf að halda skógrækt í a.m.k. 20 metra fjarlægð frá Vífilsstaðaseli og öðrum minjum. Einnig þarf að gæta þess að gróðursetja ekki alveg niður undir vatnsbakka þar sem samkvæmt náttúruverndarlögum og skipulagsreglugerð á að vera greiður aðgangur almennings.

4.4.2.4 Stígar

Aðalstígur liggur í gegnum svæðið endilangt norðan við vötnin á milli Græna stígsins og alla leið yfir á Hjallabrun og Hjallaflatir og yfir í Vífilsstaðahlíð. Hægt er að fara styttri hringleiðir út frá stígnum en margir útivistarstígar tengja hann við aðra stíga á svæðinu. Sjá nánar á deiliskipulagsupphættinum.

Reiðstígur liggur í gegnum svæðið og fer sunnan við bæði vötnin en norðan við Víkurholt nyrðra. Reiðstígurinn tengir hesthúsasvæði Spretts við reiðstíg við Hjallaflatir.

4.4.2.5 Háspennulínur

Stefnt skal að því að Hnoðraholtslína verði lögð í jörð utan deiliskipulagssvæðisins og Hamraneslína 1 og 2 verða fjarlægðar með tilkomu Sandskeiðslínu 1. Sjá einnig kafla 4.11.

4.4.2.6 Vífilsstaðasel

Gert er ráð fyrir aðalstíg að Vífilsstaðaseli frá bílastæði á brún Vífilsstaðahlíðar. Stígurinn tengist við aðra stíga frá Vífilsstaðahlíð, Vífilsstaðavatni og Sandahlíð. Gert er ráð fyrir að sett verði fræðsluskilti við Vífilsstaðasel með upplýsingum um minjarnar og náttúruna á svæðinu.

4.4.3 Skógargarður í Vífilsstaðahlíð

Í Vífilsstaðahlíð er gert ráð fyrir áframhaldandi skógrækt í formi íbóta í tengslum við þann skóg sem fyrir er. Þar er trjásýnisreitur sem var vígður 1990, en fyrstu trjánnum var plantað í reitinn 1958.

Gert er ráð fyrir að færa til bílastæði við upphaf línuvegarins fjær hlíðinni og útbúa nýtt bílastæði sunnan við veginn í suðausturenda Vífilsstaðahlíðar, sjá einnig kafla 4.8.5.

Innan skógræktarinnar er gert ráð fyrir grillaðstöðu í göngufæri frá bílastæðum.

Stígurinn meðfram Vífilsstaðahlíðinni er einn af vinsælustu stígnum á svæðinu og er gert ráð fyrir tengingum við hann til að mynda mislangar hringleiðir.

4.4.3.1 Hjólabraut

Hjólabraut fyrir fjallabrun niður Vífilsstaðahlíð er austan megin við línuveginn frá brún hlíðarinnar og niður alla hlíðina og endar við neðri beygjuna á línuveginum. Uppbygging eða landmótun er framkvæmdaleyfisskyld sem og ef breyta á legu eða bæta við núverandi braut.

4.4.4 Skógargarður í Sandahlíð

Í Sandahlíð er skógræktarsvæði í umsjá Skógræktarfélags Garðabæjar. Nýræktun er að mestu lokið í skógræktarsvæðinu í Sandahlíð fyrir utan smá íbætur til að auka fjölbreytni og einnig þarf að gera ráð fyrir umhirðu og nýtingu svæðisins. Leiktæki og grillaðstaða er innan skógræktarinnar.

Bílastæði er á Sandaflöt, suðvestan við Kjóavelli. Þar er gert ráð fyrir upplýsingaskilti þar sem sýndar eru gönguleiðir frá svæðinu ásamt upplýsingum um gróður og dýralíf. Aðkoma að leiktækjum og grillaðstöðu er frá þessu bílastæði. Gert er ráð fyrir nýju bílastæði í Sandahlíð, norðvestan við núverandi stæði og nær Elliðavatnsvegi þar sem útsýni er yfir Vífilsstaðavatn. Gert er ráð fyrir fræðslu- og upplýsingaskiltum við það stæði einnig.

Græni stígurinn liggur í gegnum svæðið og tengist öðrum aðal- og útivistarstígum, sjá nánar á skipulagsupprætti.

Útsýniskífu mætti setja uppá Sandahlíð, þaðan er víðsýnt og gönguslóði er þangað frá bílastæðinu.

Reiðstígurinn um línuveg Hnoðraholtslínu liggur framhjá nýja bílastæðinu að hesthúsasvæði Spretts.

4.4.4.1 Hús Skógræktarfélags Garðabæjar

Skógræktarfélag Garðabæjar hefur haft aðstöðu fyrir starfseminna austan við Vífilsstaði en sú staðsetning þarf að víkja vegna framtíðar skipulags. Ný aðstaða í Sandahlíð hentar vel þar sem félagið hefur umsjón með því svæði. Byggingin er staðsett norðan við núverandi bílastæði. Sjá nánari skilmála fyrir bygginguna í kafla 5 og 6.

4.4.5 Samkomusvæði á Hjallaflötum

Hjallaflatir eru stærsta undirlendi innan skipulagssvæðisins og hefur því marga möguleika en svæðið er innan grannsvæðis vatnsverndar sem setur því ákveðnar takmarkanir. Stórt malarbílastæði hefur verið lengi á þessu svæði en með tilkomu bílastæðis við suðausturenda Vífilsstaðahlíðar verður umferðinni beint þangað. Gert er ráð fyrir upplýsingaskiltum þar sem sýndar eru gönguleiðir ásamt upplýsingum um gróður og dýralíf.

Meðal gönguleiða frá þessu svæði er aðalstígur um Hjallaflatirnar og yfir í Hjallaþróun. Einnig er tenging við gönguslóða í Hrossabrekkum.

Möguleiki er á einhverskonar samkomusvæði án varanlegra mannvirkja.

4.4.6 Aðkomusvæði við Maríuvelli

Þetta bílastæði færir yfir í deiliskipulag Vífilsstaðahrauns en áfram er gert ráð fyrir gönguleiðum frá bílastæðinu.

Á þessu svæði hefur lengi verið eitt af aðal bílastæðum Heiðmerkur. Gert er ráð fyrir upplýsinga- og fræðsluskiltum þar sem sýndar eru gönguleiðir ásamt upplýsingum um gróður og dýralíf.

Meðal gönguleiða er stutt ganga að Maríuhellum sem eru við Heiðmerkurveg og áfram upp eftir Urriðakotshrauni sem er skemmtileg hringleið (utan skipulagssvæðisins) en einnig er mjög algengt að ganga inn eftir Vífilsstaðahlíð. Á gönguleiðinni inn eftir hlíðinni er gert ráð fyrir áningastað. Einnig er gert ráð fyrir göngustíg upp hlíðina að útsýnisstað við Gunnhildarvörðu.

4.4.7 Aðkomusvæði við suðausturenda Vífilsstaðahlíðar

Á þessu svæði er gert ráð fyrir nýju stóru malbikuðu bílastæði sem þjónar þeim sem eru að ganga til suðurs að t.d. Gjárétt, Búrfellsgjá og niður á Hjallaflatir. Einnig er hægt að ganga yfir í Vífilsstaðahlíð og inn á Grunnuvatnasvæðið. **Þetta bílastæði er komið og er innan friðlýsingar Búrfellsgjár og nágrennis og mun tilheyra deiliskipulagi þess svæðis.**

4.5 Skógræktarsvæði - útivistarskógur

Skógrækt hefur verið stunduð innan skipulagssvæðisins í marga áratugi með það í huga að skapa útivistarsvæði fyrir almenning, gert er ráð fyrir að halda því áfram.

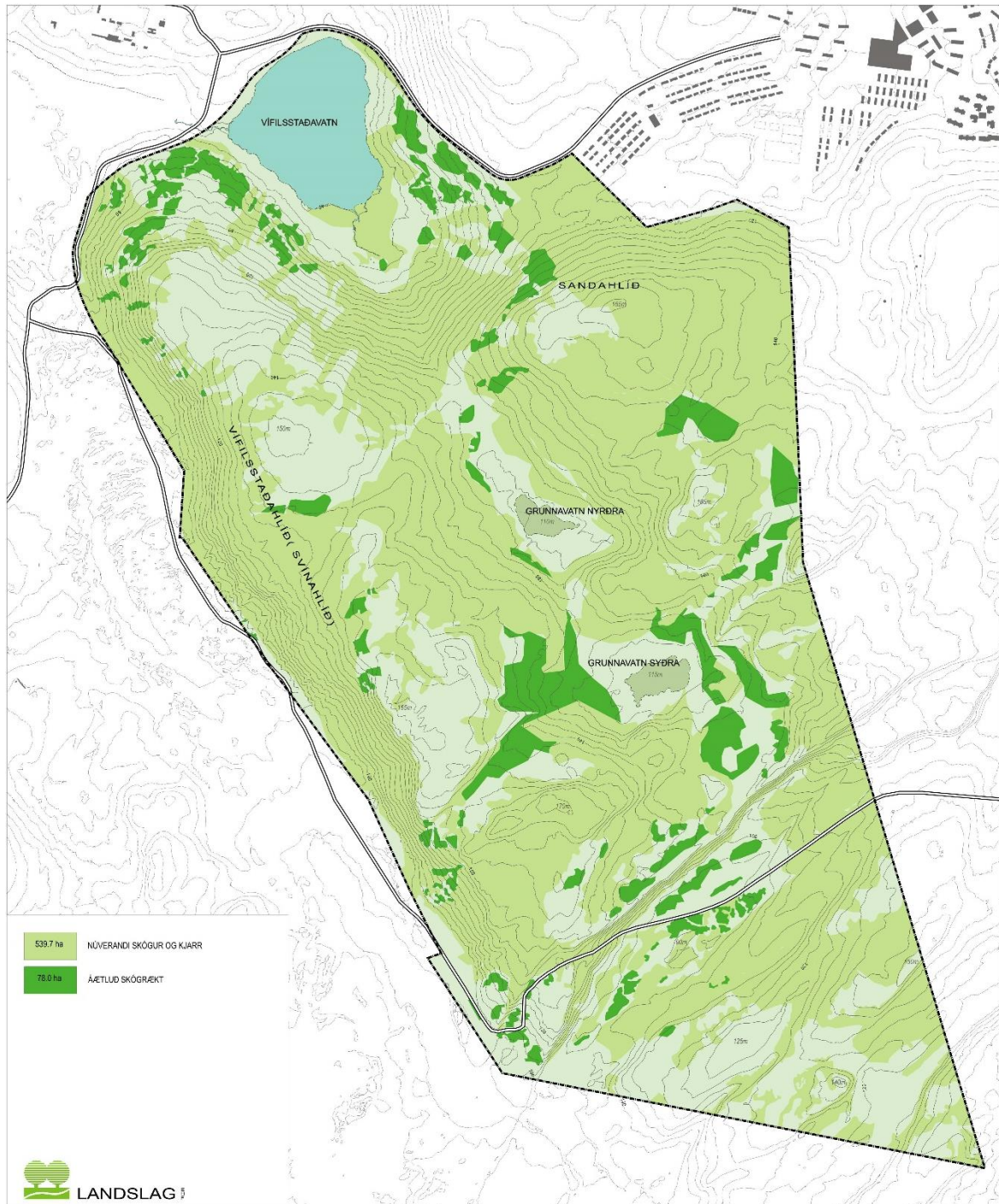
Skógrækt, áfangaskipting, grisjun og almenn umsjón með skógræktinni er í höndum skógræktarfélaganna á svæðinu. Mikilvægt er að skógurinn sé fjölbreyttur þ.e. mismunandi tegundir og bæði lauf og greniskógar. Þar sem um útivistarskóg er að ræða þarf aðgengi að skóginum að vera gott og gæta þarf þess að skógurinn verði ekki of þéttur en of þéttur og dimmur skógur getur leitt til neikvæðrar upplifunar og er því ekki eftirsóttur til útivistar. Skógurinn þarf að veita skjól, hafa góða stíga og opin rými fyrir aðra afþreyingu, svo sem leik- og grillsvæði.

Ekki er leyfilegt að gróðursetja í þeim birkiskógi sem þegar er á svæðinu.

Lögð er áhersla á skógrækt í hlíðum svæðisins til að mynda skjól en efstu hlutar hæðanna verði áfram skóglausar svo hægt verði áfram að njóta útsýnis frá þeim.

Ekki má rækta nær fornminjum en 20 metra, né alveg niður undir vatnsbakka vatnanna á skipulagssvæðinu. Sé gróður farinn að setja minjar í hættu er heimilt að fjarlægja hann.

Áburðarnotkun innan vatnsverndarsvæða skal vera undir ströngu eftirliti, varnarefni eru ekki leyfð.



Kort 11 Áætluð ný skógræktarsvæði, dökkgræn.

4.5.1 Skógræktarfélag Garðabæjar - Sandahlíð

Skógræktarfélag Garðabæjar hefur umsjón með skógræktarsvæðinu í Sandahlíð. Búið er að gróðursetja á svæðinu og aðeins gert ráð fyrir íbótum til að viðhalda skóginum og auka fjölbreytni.

4.5.2 Skógræktarfélag Reykjavíkur – Heiðmörk í Garðabæ

Skógræktarfélag Reykjavíkur hefur umsjón með skógræktarsvæðinu í Heiðmörk í Garðabæ. Ræktað skóglendi er um 241 ha auk þess sem birkiskógur þekur um 412 ha. Gert ráð fyrir að gróðursetja í um 78 ha í viðbót.

4.5.3 Landnemafélög

Alveg frá upphafi Heiðmerkur hefur spildum til ræktunar og útivistar verið úthlutað til landnemafélaga, en það eru einstaklingar eða félagasamtök sem taka að sér ræktun á svæðinu með samningi við Skógræktarfélag Reykjavíkur. Landnemafélögin fá plöntur og verkfæri auk leiðsagnar eftir því sem þörf er á, en planta og sjá um svæðið í staðinn. Spildunum fylgir enginn eignarréttur en er merkt viðkomandi landnemafélagi. Yfir 140 spildum hefur verið úthlutað í gegnum árin en misjafnt er hversu virk félögin eru. Gæta þarf þess að þær línur sem skipulag svæðisins og Skógræktarfélag Reykjavíkur leggur hverju sinni skili sér áfram til landnemafélaganna þannig að ásýnd svæðisins verði heilsteyppt og tekið verði tillit til útivistarmöguleika, útsýnis og fleiri þátta.

4.6 Dýralíf

Eins og kom fram í kafla 3.4.3 er fjöldi fugla á válista og ábyrgðartegundir, sem verpa eða heimsækja Heiðmerkursvæðið, á öllum árstímum. Til að vernda fuglana í friðlandi Vífilsstaðavatns er algjört bann við umferð hunda á svæðinu yfir varptímamann eins og tilkynnt er með skiltum og eftirliti. Aðra tíma ársins eiga hundar að vera í bandi á öllu deiliskipulagssvæðinu. Öðrum gæludýrum, svo sem kanínum, er heldur ekki heimilt að sleppa lausum innan deiliskipulagssvæðisins.

4.7 Brunavarnir

Meiri gróður og fleira fólk eykur líkurnar á sinu- og skógarbruna af mannavöldum. Slökkviliðið fær aðgang að vatni við útilífsmiðstöðina við Grunnavatn syðra en þar er gert ráð fyrir að bora eftir vatni.

Gera þarf aðgerðaáætlun vegna sinu- og skógarbruna í samráði við slökkviliðið.

4.8 Samgöngur og bílastæði

Aðkoma að skipulagssvæðinu er um Vatnsendaveg, Vífilsstaðaveg, Elliðavatnsveg og Heiðmerkurveg. Út frá Heiðmerkurvegi er auk þess gamall línuvegur sem gefur tengingu inn að Grunnuvötnum. Einnig eru göngu/hjóla- og reiðstígar sem liggja inn á skipulagssvæðið. Akstursvegir eru nauðsynlegir inni á svæðinu öryggisins vegna (lögregla, sjúkralið, slökkvilið og björgunarsveitir) auk þess að sinna þarf skógræktinni og annarri samþykktri nýtingu á svæðinu svo sem útilífsmiðstöð.

4.8.1 Göngustígar

Göngustígarnir eru flokkaðir í Græna stíginn, aðalstíga og útivistarstíga sem eru merktir heilli rauðri línu í mismunandi þykkt og útivistarslóðar eru rauð brotalína á skipulagsuppdrætti.

Líkt og kemur fram í aðalskipulagi Garðabæjar eru stígar samgönguleiðir fyrir gangandi, hjólandi og ríðandi vegfarendur.

4.8.1.1 Græni stígurinn og stofnstígar

Græni stígurinn er skilgreindur sem heil rauð lína á uppdrætti. Hann er samfelldur göngu- og hjólastígur sem tengir öll sveitarfélögin saman. Gert er ráð fyrir 3 metra breiðum malbikuðum stíg með aðgengi fyrir alla. Gert er ráð fyrir að hægt sé að nýta stíginn sem þjónustuveg ef á þarf að halda t.d. fyrir slökkvilið og skógræktarfélögin sem sinna viðhaldi og ræktun á svæðinu. Gert er ráð fyrir að stígurinn liggja vestan Vífilsstaðavatns og að hann fylgi vestur mörkum friðlandsins og áfram milli Smalaholts og Vetrarmýrar. Sjá nánari staðsetningu á skipulagsuppdrætti.

4.8.1.2 Aðalstígar

Aðalstígar eru skilgreindir með rauðri heilli línu á uppdrætti. Gert er ráð fyrir 3 metra breiðum malarstíg sem hægt væri að nýta sem þjónustuveg ef á þarf að halda t.d. fyrir slökkvilið og skógræktarfélögin. Sjá staðsetningu aðalstíga á skipulagsuppdrætti.

4.8.1.3 Útivistarstígar

Útivistarstígar eru skilgreindir með rauðri línu á uppdrætti. Útivistarstígar eru 1-2 metrar á breidd, ýmist malar- eða kurlstígar. Sjá staðsetningu útivistarstíganna á skipulagsuppdrætti.

4.8.1.4 Útivistarslóðar

Útivistarslóðar eru skilgreindir með rauðri brotalínu á uppdrætti. Útivistarslóðar eru ýmist, malar-, kurl- eða stikaðir slóðar allt að 1 metri á breidd. Sjá staðsetningu útivistarstíganna á skipulagsuppdrætti.

4.8.2 Hjólastígar

Ekki verða sérstakir hjólastígar, fyrir utan hjólabrautina í Vífilsstaðahlíð, sjá kafla 4.4.3.1. Stígakerfið er almennt fyrir bæði gangandi og hjólandi.

4.8.3 Reiðstígar

Reiðstígar eru skilgreindir með blárrí línu á uppdrætti. Reiðstígar eru 3-4 metra breiðir malarstígar. Mögulegt verður að nota stígana fyrir neyðarþjónustu s.s. slökkvilið. Helsti reiðstígurinn í gegnum deiliskipulagssvæðið er eftir línuvegi Hnoðraholtslínu þvert yfir línuveg Hamraneslínu og áfram suður fyrir Grunnavatn syðra, norðaustur fyrir Víkurholt og áfram suðvestur meðfram Víkurholtinu að Hjallaflötum. Sjá nánari legu stígsins og annarra reiðstíga innan deiliskipulagsins á skipulagsuppdrætti. **Nýr reiðstígur verður lagður frá Grunnavatnaskarði austan Ljóskollulágar og niður Vífilsstaðahlíð yfir á reiðleið í Búrfellshrauni vestan við Heiðmerkurveg. Lega í deiliskipulagi er leiðbeinandi og er nánari lega útfærð á framkvæmdarstigi. Taka þarf sérstakt tillit til trjágróðurs og landslags. Huga þarf sérstaklega að vandaðri útfærslu við þverun Græna stígsin milli hrauns og hlíðar við Vífilsstaðahlíð.**

4.8.4 Vegir

4.8.4.1 Heiðmerkurvegur

Heiðmerkurvegur liggur að miklu leyti utan við skipulagssvæðið en við svokallaða Sneiðinga í austurenda Vífilsstaðahlíðar teygja skipulagsmörkin sig yfir veginn. Á þessu svæði er blindbeygja á veginum þar sem veglínun verður lagfærð í samráði við Vegagerðina og heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis vegna vatnsverndar en þessi hluti vegarins er innan grannsvæðis vatnsverndar. Ekki má færa veglínuna niður í Hjallamisgengið.

Umferð bifreiða með mengandi farm svo sem olíuflutningabifreiða, er bönnuð um Heiðmörk. Undanskilin er umferð tengd veitumannvirkjum.

Gert er ráð fyrir að Heiðmerkurvegur verði með bundið slitlag á þeim hluta sem er utan við grannsvæði vatnsverndar. Á vegum innan öryggissvæðis er heimilt að leggja bundið slitlag en áður skal afla starfsleyfis heilbrigðisnefndar fyrir framkvæmdinni samkvæmt 56. gr. samþykktar nr. 555 19. júní 2015.

Útskot og bílastæði verða meðfram veginum eftir þörfum og er meðal annars gert ráð fyrir bílastæði sunnan við veginn í austurenda Vífilsstaðhlíðar, sjá nánar kafla 4.8.5 og á skipulagsupprætti.

4.8.4.2 Hlið

Gert er ráð fyrir að mögulegt verði að loka Heiðmerkurvegi með hliði við austurenda Vífilsstaðahlíðar. Framkvæmd og fyrirkomulag lokunar er á hendi veghaldara. Fyrirkomulag lokunar skal vera í samráði við landeigendur, hagsmunaaðila á svæðinu og lögreglu. Upplýsingaskilti vegna lokana yrði sett upp við gatnamót Heiðmerkurvegjar og Elliðavatnsvegjar.

4.8.4.3 Línuvegur

Línuvegur liggur frá Heiðmerkurvegi upp Vífilsstaðahlíð og svo til austurs yfir Vatnsásinn meðfram Hamraneslínunum yfir til Kópavogs. Gert er ráð fyrir að laga veginn svo hægt verði að nýta hann sem heilsárs aðkomuveg að útilífsmiðstöðinni við Grunnavatn syðra. Gert er ráð fyrir bílastæðum í tengslum við útilífsmiðstöðina út frá veginum. Einnig er gert ráð fyrir bílastæðum við veginn uppá Vífilsstaðhlíð fyrir Vífilsstaðasel. Línuvegurinn er áfram þjónustuvegur fyrir línurnar á meðan þær eru.

4.8.5 Bílastæði

Eftirfarandi bílastæði eru ráðgerð innan skipulagssvæðisins, ýmist er um malbikuð eða malarstæði að ræða. Stór hluti þessara bílastæða er þegar fyrir hendi og er tekið fram ef um ný stæði er að ræða. Bílastæði innan vatnsverndar eru gerð í samráði við heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Ekki er gert ráð fyrir að öll ný stæði komi til framkvæmda strax heldur verði nýjum stæðum bætt við eftir þörfum.

- ~~Við trjásynireit í Vífilsstaðahlíð er stórt bílastæði. Færist yfir í deiliskipulag fyrir útivistarsvæði í Urriðavatnsdölum.~~
- ~~Við upphaf línuvegjarins er gert ráð fyrir nýjum bílastæðum sem taka við af stæðunum sem eru við veginn nær Vífilsstaðahlíð. Færist yfir í deiliskipulag fyrir útivistarsvæði í Urriðavatnsdölum.~~
- Uppá Vífilsstaðahlíð við línuveginn er gert ráð fyrir nýju bílastæði, m.a. vegna aðkomu að Vífilsstaðaseli.
- Við línuveginn vegna útilífsmiðstöðvar er gert ráð fyrir nýju bílastæði með rými fyrir rútustæði.
- Við útilífsmiðstöðina er gert ráð fyrir starfsmannastæðum.
- ~~Við suðausturenda Vífilsstaðahlíðar, sunnan Heiðmerkurvegjar, er gert ráð fyrir nýju bílastæði með rými fyrir rútur. Þaðan er hægt að ganga á Búrfell í Gjárnar og niður á Hjallaflatir. Við stæðin er gert ráð fyrir upplýsinga- og fræðsluskiltum. Færist yfir í deiliskipulag Búrfellsgjár og nágrennis.~~
- Við Hjallaflatir eru bílastæði á malarplani sem eru víkjandi. Gert er ráð fyrir að umferð verði beint á ný stæði við suðausturenda Vífilsstaðahlíðar.
- Stórt bílastæði er við skógræktina og leiksvæðið í Sandahlíð.
- Gert er ráð fyrir nýju bílastæði í Sandahlíð, norðvestan við núverandi stæði og nær Vatnsendavegi.

- Norðan og vestan við Vífilsstaðavatn við Elliðavatsveg eru bílastæði sem ekki eru innan skipulagssvæðisins. ~~Einnig eru bílastæði við Maríuhella við Heiðmerkurveg utan skipulagssvæðis.~~

4.9 Fornminjar

Innan skipulagssvæðisins er að finna selsminjar, fornar leiðir, vörður, fjárskjól, kolagrafir, herminjar auk meintra tófta við Grunnuvötn, sjá nánar í kafla 3.4.4. Gert er ráð fyrir að vekja athygli á helstu fornminjum skipulagssvæðisins t.d. með yfirlitskorti með upplýsingum um helstu fornminjar og hvernig ber að umgangast þær við græn hlið svæðisins auk væntanlegra bílastæða við gamla línuveginn uppá Vífilsstaðahlíð.

Þar sem almennt er gert ráð fyrir skógrækt á skipulagssvæðinu þarf að gæta þess að hemja skóginn í nágrenni við minjar en samkvæmt lögum um menningarminjar nr. 80/ 2012. 22. gr. *skal friðhelgun umhverfis minjar vera 15 metrar nema annað sé ákveðið.* Í aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016 kemur fram að skógrækt skuli ekki fara nær friðlýstum fornminjum og öðrum minjum en 20 metrar.

Minnt er á 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 en þar segir:

Finnist fornminjar sem áður voru ókunnar, t.d. undir yfirborði jarðar, sjávar, vatns eða í jökli, skal skýra Minjastofnun Íslands frá fundinum svo fljótt sem unnt er. Sama skylda hvílir á landeiganda og ábúanda er þeir fá vitneskju um fundinn.

Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.

4.9.1 Vífilsstaðasel

Vífilsstaðasel er ákjósanlegt til fræðslu og er gert ráð fyrir að þar verði sett upp fræðslu- og upplýsingaskilti og aðkomuleiðir að því vel merktar. Gert er ráð fyrir aðalstíg að minjasvæðinu. Sjá nánar í kafla 4.4.2.

4.10 Útivistarnot

4.10.1 Göngur og hlaup

Mikil áhersla er lögð á göngu- og hlaupastíga og að stígarnir myndi mismunandi hringleiðir. Vegalengdir eru mjög misjafnar og undirlagið misjafnt milli stíga til að sem flestir finni göngu- og hlaupaleiðir við hæfi.

4.10.2 Hjólreiðar

Hjólreiðar eru nær eingöngu bundnar við hina almennu stíga sem nýttir eru til göngu og hlaupa. Þó er eitt svæði með hjólabraut þar sem fjallabrun er stundað og er það austan við upphaf línuvegarins í Vífilsstaðahlíðinni.

4.10.3 Hestamenska

Reiðstígur tengir hesthúsasvæði Spretts norðan við Sandahlíð við reiðstíg á útivistarsvæðinu sem gefur möguleika á mismunandi löngum hringleiðum út frá hesthúsasvæðinu.

4.10.4 Náttúruskoðun

Aðal fuglaskoðunarsvæðið er við Vífilsstaðavatn og er gert ráð fyrir þeim möguleika að setja upp fuglaskoðunarhús við vatnið. Vífilsstaðahlíð er aðsetur skógarfugla s.s. glókolls. Fuglar eru einnig annars staðar á svæðinu en í mismiklu magni.

Svæðið er mjög breytilegt, allt frá jökulsorfnum klöppum og lítt grónum melum upp í skógi vaxna hlíðar og er gróður því fjölbreyttur og margir möguleikar til plöntuskoðunar.

4.10.5 Söguskoðun

Gert er ráð fyrir að koma upp fræðsluskiltum um sögu svæðisins við þá staði þar sem minjar eru, svo sem við Vífilsstaðasel.

4.10.6 Skátar og skólahópar

Aðal svæðið fyrir skáta og skólahópa verður við útilífsmiðstöðina við Grunnavatn syðra en þaðan verða góðar tengingar með stígum við allt nánasta umhverfi.

4.10.7 Samkomur

Möguleiki er á samkomum við útilífsmiðstöðina og á Hjallaflötum en einnig er mögulegt að smærri hópar fólks komi saman við áningarstaðina. Ef um skipulagðar samkomur er að ræða þar sem gera þarf ráð fyrir einhverskonar þjónustu s.s. salerni, t.d. á Hjallaflötum þarf það að vera í samráði við Garðabæ, Skógrækt Reykjavíkur og heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar og Kópavogsbæjar.

4.11 Háspennulínur

Gert er ráð fyrir að lagðir verði jarðstrengir í stað núverandi 132 kV Hnoðraholtslínu utan Grunnavatnasvæðisins í samræmi við gildandi aðalskipulag 2004-2016. Gert er ráð fyrir að þegar línan verði lögð í jörð þá verði henni fundin leið, utan deiliskipulagssvæðisins, þar sem þegar hefur verið raskað svo sem í/við veg eða stíg til að takmarka óafturkræft jarðrask og tryggja aðgang að línunum vegna eftirlits, viðhalds og viðgerða.

Gert er ráð fyrir að Hamraneslínur 1 og 2 verði fjarlægðar þegar Sandskeiðslína 1 er komin í rekstur.

Hafa verður í huga að í tengslum við rafmagnslínur eru helgunarsvæði þar sem önnur landnýting er takmörkuð. Breidd helgunarsvæðisins er 60 m.

5 Almennir skilmálar

5.1 Almennt

Hér er lýst almennum skilmálum sem gilda að jafnaði um allar byggingar og framkvæmdir í tengslum við deiliskipulag þetta.

5.2 Hönnun og uppdrættir

Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir, byggingarreglugerð og aðrar reglugerðir segja til um.

Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval.

Á aðaluppdráttum skal sýna skipulag lóðar í aðalatriðum, hæðartölur á landi við hús og á lóðarmörkum, skjólveggi á lóð og annað það sem máli skiptir fyrir útlit og fyrirkomulag mannvirkja á lóðinni sbr. byggingarreglugerð (112/2012).

5.3 Byggingarlist

Mannvirki skulu felld að landi á smekklegan hátt með virðingu fyrir náttúrunni. Umfang bygginga, húsgerð, form og litasetning skal vera í góðu samræmi við viðkvæmar aðstæður hverju sinni.

5.4 Mæliblöð

Mæliblöð sýna stærðir lóða, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða á lóð, kvaðir ef einhverjar eru o.fl. Allir megin hlutar húss skulu standa innan byggingarreits, eins og hann er sýndur á mæliblaði fyrir hverja lóð.

5.5 Sorpgeymslur og sorpgámar

Allt sorp fer í sorptunnur og gáma sem flutt er út fyrir svæðið og fargað skv. gildandi lögum. Sorpgeymslur skulu almennt vera í samræmi við kafla 6.12 í byggingareglugerð (112/2012).

5.6 Frágangur lóða

Frágangur lóða skal almennt vera í samræmi við kafla 7.2 í byggingareglugerð (112/2012).

Lóðarhafi sér sjálfur um framkvæmdir og frágang á sinni lóð og ber ábyrgð á að þær séu í samræmi við samþykktar teikningar og hæðartölur skv. mæliblaði.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram opnum svæðum í þeirri hæð, sem sýnd er á mæliblöðum, og bera allan kostnað af því.

5.7 Veitur og sorp

- HS Veitur eða OR mun sjá útilífsmiðstöðinni fyrir rafmagni, gert er ráð fyrir að raflagnir verði lagðar í tengslum við aðkomuveg eða stíga.
- Kalt vatn mun koma úr borholu sem boruð verður innan byggingarreits útilífsmiðstöðvarinnar. Tryggja þarf aðgengi slökkviliðs að vatni.
- Heitt vatn verður upphitað kalt vatn á staðnum.
- **Hús Skógræktar Garðabæjar mun tengjast viðeigandi veitum á svæðinu, þ.e. rafmagn og heitt og kalt vatn og fráveitu.**

5.8 Fráveita

Gert er ráð fyrir rotþró í tengslum við útilífsmiðstöðina. Aðgengi skal vera þannig að auðvelt sé fyrir ökutæki að komast að til tæmingar og eftirlits. Kerfið skal vera í samræmi við byggingarreglugerð nr.

Heiðmörk í Garðabæ og Sandahlíð - deiliskipulag

112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skulp. Frágangur siturlagna, rotþróar og frárennslis skal vera vandaður í alla staði, þannig að engin mengun stafi af. Staðsetning er ákveðin í samráði við heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis.

6 Sérákvæði

6.1 Almennt

Hér er lýst sérstökum skilmálum fyrir þá húsagerð sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi þessu.

6.2 Útilífsmiðstöð

Innan byggingarreits er heimilt að reisa útilífsmiðstöð á einni hæð að hámarki 200 m². Bygginguna skal hanna og byggja í samræmi við alþjóðlega viðurkennt vistvottunarkerfi, eins og t.d. Svansvottun. Þakform er frjálst en hámarkshæð byggingar er 6,0 m frá gólfkóta og hámarksveggshæð 4,0 m frá gólfkóta. Þakflötur skal vera í fremur dökkum lit sem fellur sem best inn í landslagið, eða tyrft. Veggfletir byggingar skulu vera í brúnum eða náttúrulegum tónum. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

Gert er ráð fyrir aðstöðu fyrir starfsfólk, skáta og að einnig sé hægt að taka á móti skólahópum. Gert er ráð fyrir heilsársstarfsemi.

6.3 Aðstaða Skógræktarfélags Garðabæjar

Innan byggingarreits er heimilt að reisa hús á einni hæð að hámarki 100 m². Þakform er frjálst en hámarkshæð byggingar er 6,0 m frá gólfkóta og hámarksveggshæð 4,0 m frá gólfkóta. Þakflötur skal vera í fremur dökkum lit sem fellur sem best inn í landslagið, eða tyrft. Veggfletir byggingar skulu vera í brúnum eða náttúrulegum tónum. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

Gert er ráð fyrir aðstöðu fyrir starfsemi skógræktarfélagsins, þ.e. félagsstarfsemi, áhaldageymslu og vinnurými. Gert er ráð fyrir heilsársstarfsemi.

7 Umhverfisskýrsla

7.1 Inngangur

Megintilgangur þessarar umhverfisskýrslu er að greina frá helstu mögulegum umhverfisáhrifum sem framkvæmd skv. deiliskipulagi þessu er líkleg til að hafa á umhverfið. Þá er reynt að segja til um það hvort þessi áhrif í heild sinni geti orðið veruleg í skilningi laga nr. 105/2006 um mat á umhverfisáhrifum áætlana.

Í 1. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 kemur fram að markmið þeirra sé að stuðla að sjálfbærri þróun, draga úr neikvæðum umhverfisáhrifum og stuðla að því að við gerð framkvæmda- og skipulagsáætlana sé tekið tillit til umhverfissjónarmiða. Markmiðið með matsvinnunni er jafnframt að sýna fram á að við gerð deiliskipulagstillögu hafi verið litið til helstu afleiðinga fyrir umhverfið.

Matsvinna var unnin samhliða deiliskipulagsvinnu. Í matsvinnu var skoðað hvernig deiliskipulagið kann að hafa áhrif á umhverfið.

Mismunandi valkostir voru ekki til samanburðar í þessu umhverfismati.

7.2 Tilkynning og matskylda

Eftirfarandi framkvæmdir eru tilkynningaskyldar skv. 1. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000:

Samkvæmt flokk 1.07 C Nýræktun skóga á allt að 200 ha svæði sem breytir fyrri landnotkun, þarf að kanna matskyldu nýræktun skóga.

Samkvæmt flokk 10.9 B Enduruppbygging vega á verndarsvæðum utan þéttbýlis.

7.3 Áherslur og aðferðafræði

Í vinnu við deiliskipulag var farið yfir hvaða þætti væri æskilegt að skoða m.t.t. umhverfisáhrifa, hversu nákvæmlega og hvaða umhverfisþættir og viðmið yrðu lögð til grundvallar við mat á umhverfisáhrifum deiliskipulagsins.

Umhverfisskýrslan er unnin í samræmi við lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006 sem og leiðbeiningar Skipulagsstofnunar sama efnis.

Umhverfismat var unnið á sýnum tíma fyrir núgildandi aðalskipulag. Vegna undirbúnings fyrir deiliskipulag hafa verið gerðar rannsóknir á gróðri og fuglalífi. Einnig hefur verið gerð könnun á viðhorfum fólks til útivistarsvæða í Garðabæ og notkun þeirra, sjá upplýsingar um viðmið í kafla 7.7. Deiliskráningu fornminja hefur verið lokið fyrir svæðið. Gert er ráð fyrir að nýta þau gögn sem þegar eru til og ekki talin þörf á frekari rannsóknum en þegar hafa verið gerðar vegna deiliskipulagsins.

Framsetning umhverfismats er í formi texta og venslataflna.

7.4 Kynning og samráð

Samráð var haft við Skipulagsstofnun um umfang og áherslur umhverfismats deiliskipulagsins, eins og lög um umhverfismat áætlana gera ráð fyrir.

Samráð verður haft við eftirfarandi umsagnaraðila á eða fyrir auglýsingartíma deiliskipulagsins:

- Umsagnaraðilar: Umhverfisnefnd Garðabæjar, Fornleifavernd ríkisins, Heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis, Fiskistofa, Náttúrufræðistofnun Íslands, Skipulagsstofnun, Umhverfisstofnun og Vegagerðin.
- Samráðsaðilar: Skátafélagið Vífill, Skógræktarfélag Garðabæjar, Skógræktarfélag Reykjavíkur, Slökkvilið Höfuðborgarsvæðisins, Vatnsveita Hafnarfjarðar Hestamannafélagið Sprettur, Kópavogsbær, Landsnet, Oddfellow, Reykjavíkurborg, Samvinnunefnd um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins,.

Tillaga að deiliskipulagi var kynnt á almennum fundi í Garðabæ 01.12.2015 ásamt breytingu á Aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016.

7.5 Áhrifaþættir

Eftirfarandi áhrifaþættir eru taldir geta valdið umhverfisáhrifum:

- Skógrækt, nýrækt um 78 hektarar

7.6 Umhverfiþættir

Umhverfiþættir eru þeir þættir sem sjónum er beint að við umhverfismat deiliskipulags þar sem þeir eru taldir geta orðið fyrir áhrifum af þeim ákvörðunum sem teknar eru í deiliskipulagi.

Í umhverfisskýrslu deiliskipulags eru eftirfarandi umhverfiþættir metnir m.t.t. umhverfisáhrifa:

- Útivist, bætt aðstaða með nýju húsi, bættum vegum, bílastæðum og göngu- og reiðstígum.
- Gróður á svæðinu breytist með frekari skógrækt.
- Dýralíf getur breyst vegna breytts gróðurfars.
- Ásýnd, breytt ásýnd vegna aukinnar skógræktar.
- Samgöngur, vegna lagfæringar á Heiðmerkurvegi og línuvegi.
- Grunnvatn, taka þarf tillit til þess að hluti af svæðinu er á vatnsverndarsvæði.
- Fornminjar, taka þarf tillit til minja á svæðinu.

Aðrir umhverfiþættir eru ekki taldir verða fyrir áhrifum innan deiliskipulagssvæðisins.

7.7 Viðmið og umhverfisverndarmarkmið

Eftirfarandi eru helstu viðmið sem liggja til grundvallar matinu á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar:

- Aðalskipulag Garðabæjar 2004-2016.
- Affordord: effects of afforestation on ecosystems, landscape and rural development, Guðmundur Halldórasson, Edda Sigurdís og Bjarni Diðrik Sigurðsson ritstjórar. Nordic Council of Ministers, 2008:562.
- Fornleifaskráning í Garðabæ, ritstj. Ragnheiður Gló Gylfadóttir og Rúnar Leifsson, Fornleifastofnun Íslands, FS414-05192, Rvk. 2009
- Fuglalíf í Heiðmörk, Jóhann Óli Hilmarsson, Unnið fyrir Reykjavíkurborg og Garðabæ vegna deiliskipulagsvinnu, Stokkseyri, október 2010

- Fuglar á vötnum og votlendi í Garðabæ 2000, 2004 og 2005. Jóhann Óli Hilmarsson og Ólafur Einarsson. Unnið fyrir umhverfisnefnd Garðabæjar, maí 2006.
- Fuglar á vötnum og votlendi í Garðabæ 2006. Með viðbótum frá 2007 og 2008. Jóhann Óli Hilmarsson og Ólafur Einarsson. Unnið fyrir umhverfisnefnd Garðabæjar, febrúar 2009.
- Gróður í friðlandi Vífilsstaðavatns, Rannveig Thoroddsen og Guðmundur Guðjónsson, Unnið fyrir umhverfisnefnd Garðabæjar, NÍ-12005. Garðabær, maí 2012.
- Gróður í Heiðmörk, Kristbjörn Egilsson og Guðmundur Guðjónsson, Unnið fyrir Reykjavíkurborg, NÍ-06001. Reykjavík, júní 2006
- Hnitsetning fornleifa í landi Garðabæjar, Ragnheiður Traustadóttir, 2013.
- Lög nr. 106, 2000 um mat á umhverfisáhrifum
- Lög um menningarminjar nr. 80/2012
- Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 61. gr.
- Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006
- Reglugerð nr. 796/1999, 1. og 2. gr., með síðari breytingum, um varnir gegn mengun vatns.
- Samþykkt nr. 555/2015 um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarfjarðarkaupstaðar.
- Skipulagslög nr. 123 2010.
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013
- Staðardagskrá 21
- Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040
- Útivistarsvæði utan byggðar í Garðabæ, Niðurstöður rannsóknar um notkun, viðhorf og þarfir fyrir náttúrutengda útivist, júlí 2008, unnið af: Hornsteinum arkitektum ehf. fyrir umhverfisnefnd Garðabæjar
- Válisti 1 – Plöntur, Náttúrufræðistofnun Íslands, Reykjavík, 1996.
- Vegalög, nr. 80/2007
- Þéttleiki mófugla á landi Skógræktarfélags Garðabæjar á Smalaholti og í Sandahlíð sumarið 2003. Jóhann Óli Hilmarsson og Ólafur Einarsson. Unnið fyrir Skógræktarfélag Garðabæjar, febrúar 2004.
- Vöktun á efnabúskap Vífilsstaðavatns og Urriðavatns í Garðabæ 2016. Unnið í umsjón Heilbrigðiseftirlitsins fyrir umhverfisnefnd.

7.8 Greining umhverfisáhrifa

Við greiningu hugsanlegra umhverfisáhrifa er notast við þau hugtök sem skilgreind eru í leiðbeiningum Skipulagsstofnunar um flokkun umhverfisþátta, viðmið, einkenni og vægi áhrifa. Við matið verður notast við eftirfarandi skilgreiningar á vægi:

(+) Jákvæð áhrif á umhverfisþátt.

Deiliskipulag styður viðmið viðkomandi umhverfisþáttar.

(0) Óveruleg áhrif á umhverfisþátt.

Deiliskipulag hefur ekki teljandi áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.

(-) Neikvæð áhrif á umhverfisþátt.

Deiliskipulag vinnur gegn viðmiðum viðkomandi umhverfisþáttar.

(Ó) Óljós áhrif á umhverfisþátt.

Deiliskipulag hefur óljós áhrif á viðkomandi umhverfisþátt.

7.9 Valkostir

Mismunandi valkostir voru ekki til samanburðar í þessu umhverfismati.

7.9.1 Útivist

Unnið hefur verið að því að byggja upp deiliskipulagssvæðið sem útivistar- og skógræktarsvæði Garðabæjar í tugi ára. Með skipulaginu er verið að bæta aðstæður enn frekar og auka fjölbreytnina til að þjóna sem flestum og þá ekki síst yngri kynslóðum. Einnig fæst meiri nýting á svæðinu allt árið, t.d. með tilkomu útilífsmiðstöðvar, sem þjónar skátum og skólum allan ársins hring. Helsta afþreyingin eru gönguferðir allt árið. Bættar aðstæður fást með útilífsmiðstöð fyrir skáta og skólahópa, bættum vegum, bílastæðum, göngu- og reiðstígum og aukinni skógrækt til skjólmyndunar.

Áhrif uppbyggingar samkvæmt deiliskipulagi á útivist er vegna þessa talin vera jákvæð.

7.9.2 Gróður

Á þeim svæðum þar sem gert er ráð fyrir frekari skógrækt innan skipulagssvæðisins mun gróðurfar breytast. Á þeim svæðum sem eru gróðurlítill minnkar jarðvegseyðing sem er jákvætt. Samkvæmt niðurstöðum rannsóknar sem birt er í AFFORNORD 2008, um áhrif skógræktar á líffræðilegan fjölbreytileika, má ætla að með tilkomu skógarins mun háplöntum fækka ef þær eru fyrir hendi á væntanlegu skógræktarsvæði og þar sem er ræktað upp í lyngmóa vikur hann og skuggþólnari plöntur koma í staðinn. Gæti þetta haft bæði jákvæðar og neikvæðar afleiðingar. Stærsta samfelda nýræktunarsvæðið er við Grunnvatn syðra en einnig er gert ráð fyrir talsverðri nýræktun í hlíðunum í kringum Vífilsstaðavatn og Hjallaflötum auk smærri svæða annarsstaðar innan deiliskipulagssvæðisins.

Innan friðlýsingarmarka Vífilsstaðavatns þarf að gæta þess að einungis má nota innlendar tegundir. Leyfa skal svæðum utan áætlaðra skógræktarsvæða að þróast eftir eigin lögmálum, þó þarf að hafa í huga að sporna við ágengum tegundum sem draga úr plöntu og dýrafjölda.

Áhrif uppbyggingar samkvæmt deiliskipulagi á gróður er talin vera bæði jákvæð og neikvæð.

7.9.3 Dýralíf

Dýralíf getur breyst vegna breytts gróðurfars. Samkvæmt niðurstöðum rannsóknar sem birt er í AFFORNORD 2008, um áhrif skógræktar á líffræðilegan fjölbreytileika, er líklegt að sveppagróður og fjöldi hryggleysingja í jörðu aukist. Fjöldi hryggleysingja ofanjarðar verður líklega svipaður en tegundasamsetning breytist. Samkvæmt áðurnefndum niðurstöðum helst fjöldi fugla svipaður en tegundasamsetning mun breytast mikið.

Í rannsókn sem gerð var á fuglalífi árið 2009 í allri Heiðmörk (Jóhann Óli Hilmarsson 2010) voru helstu niðurstöður að í og við votlendi er fuglalíf ríkulegast, þar næst kom skógræktarsvæði en fábreyttast var fuglalífið í mosapembum og lyngmóa. Þéttleiki fugla var mestur í barrskógi og lúpínu.

Gæta þarf þess að leyfa svæðum utan áætlaðra skógræktarsvæða að þróast eftir eigin lögmálum og þar með mögulega halda í fjölbreyttara lífríki á svæðinu. Þó þarf að hafa í huga að sporna við ágengum tegundum sem draga úr plöntu og dýrafjölda.

Áhrif uppbyggingar samkvæmt deiliskipulagi á dýralíf er talin vera bæði jákvæð og neikvæð.

7.9.4 Ásýnd

Sjónræn áhrif vegna áframhaldandi skógræktar er mismikil eftir staðsetningu innan skipulagssvæðisins. Stærsta samfellda nýræktunarsvæðið er við Grunnvatn syðra og má því gera ráð fyrir að sjónræn áhrif verði mest þar. Hafa verður þó í huga að þegar hefur verið ræktað talsvert á þessu svæði og þegar sá skógur verður kominn betur á legg þá mun þessi viðbót ekki hafa þau sömu áhrif og það sem þegar er komið. Það sama má segja um önnur svæði innan deiliskipulagsins, það sem þegar hefur verið ræktað má segja að hafa rutt veginn og viðbótin mun ekki hafa sömu áhrif.

Áhrif uppbyggingar samkvæmt deiliskipulagi á ásýnd landsins er talin vera óveruleg.

7.9.5 Samgöngur

Lagfæringar á Heiðmerkurvegi eru gerðar til að bæta öryggi á veginum vegna blindbeygju sem þar er. Bætt umferðaröryggi minnkar líkur á útafakstri innan grannsvæðis vatnsverndarinnar. Hlið við veginn gefur tækifæri á því að stjórna umferðinni sem fer inná vatnsverndarsvæðið ef þörf þykir.

Lagfæringar á línuvegi eru til að bæta umferðaröryggi og bæta aðgengi að útivistarsvæðinu við Grunnuvötn.

Áhrif uppbyggingar samkvæmt deiliskipulagi á samgöngur er talin vera jákvæð.

7.9.6 Grunnvatn

Ekki er gert ráð fyrir neinum framkvæmdum innan vatnsverndarinnar sem gætu haft skaðleg áhrif á grunnvatnið.

Lagfæringar á Heiðmerkurvegi eru innan grannsvæðis vatnsverndar. Bætt öryggi á Heiðmerkurvegi ætti að minnka hættu á útafakstri. Hlið á veginum gefur tækifæri á því að stjórna umferðinni sem fer inná vatnsverndarsvæðið ef þörf þykir.

Ný bílastæði við suðausturenda Vífilsstaðahlíðar eru innan öryggissvæðis vatnsverndar og verður framkvæmdin í samráði við heilbrigðiseftirlit Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis. Bílastæðin ættu að auka öryggi vegfaranda og draga þar með úr líkum á óhöppum á veginum.

Útilífsmiðstöð er staðsett rétt utan við mörk öryggissvæðisins og allar framkvæmdir þar verða í samráði við heilbrigðiseftirlitið og ættu ekki að skapa hættu á mengun grunnvatnsins.

Í tengslum við skógrækt skal áburðarnotkun innan vatnsverndarsvæða vera undir ströngu eftirliti og varnarefni eru ekki leyfð.

Áhrif uppbyggingar samkvæmt deiliskipulagi á grunnvatn er talin vera óveruleg.

7.9.7 Fornminjar

Ekki er gert ráð fyrir að neinar framkvæmdir verði í næsta nágrenni við minjar sem gætu raskað þeim. Tekið er fram í deiliskipulaginu að skógrækt megi ekki fara nær en 20 metra frá minjum og að fjarlægja megi gróður ef hann ógnar minjum. Gert er ráð fyrir að komið verði upp upplýsingaskiltum til fróðleiks um þær minjar sem eru á svæðinu og þá sérstaklega Vífilsstaðasel.

Áhrif uppbyggingar samkvæmt deiliskipulagi á fornminjar er talin vera jákvæð.

7.10 Heildarniðurstöður

Í heildina er talið að deiliskipulagið hafi jákvæð áhrif á umhverfi skipulagssvæðisins. Útivistarmöguleikar munu aukast, sérstaklega utan við vatnsverndarsvæðin. Bættar samgöngur og bílastæði munu auka öryggi á vegum auk þess að mögulegt verður að loka fyrir bílaumferð inná vatnsverndarsvæðið ef þörf krefur. Aukin skógrækt og þar með frekari breytingar á gróður og dýralífi er hægt að túlka bæði sem jákvæð og neikvæð áhrif eftir því hvort fólk vill leggja áherslu á skógrækt eða ekki en svæðið hefur verið skógræktar og útivistarsvæði í meira en hálfa öld og er verið að styrkja svæðið sem slíkt.

Við óbreytt ástand/núll kost mun álagið aukast á núverandi stíga í stað þess að hafa möguleika á að dreifa álaginu um svæðið. Óbreyttir vegir og bílastæði þýðir áframhaldandi slyshætta og þar með meiri hætta á mengun.

<i>Umhverfisþættir</i>	<i>Áhrif skv. deiliskipulagi</i>		<i>Núll kostur</i>
<i>Útivist</i>	+		-
<i>Gróður</i>	+	-	0
<i>Dýralíf</i>	+	-	0
<i>Ásýnd</i>	0		0
<i>Samgöngur</i>	+		-
<i>Grunnvatn</i>	0		0
<i>Fornminjar</i>	+		0
<i>Niðurstaða</i>	+		0

8 Heimildaskrá

- Aðalskipulag Garðabæjar 2004-2016.
- Affornord: effects of afforestation on ecosystems, landscape and rural development, Guðmundur Halldórasson, Edda Sigurdís og Bjarni Diðrik Sigurðsson ritstjórar. Nordic Council of Ministers, 2008:562.
- Fornleifaskráning í Garðabæ, ritstj. Ragnheiður Gló Gylfadóttir og Rúnar Leifsson, Fornleifastofnun Íslands, FS414-05192, Rvk. 2009
- Fuglalíf í Heiðmörk, Jóhann Óli Hilmarsson, Unnið fyrir Reykjavíkurborg og Garðabæ vegna deiliskipulagsvinnu, Stokkseyri, október 2010
- Fuglar á vötnum og votlendi í Garðabæ 2000, 2004 og 2005. Jóhann Óli Hilmarsson og Ólafur Einarsson. Unnið fyrir umhverfisnefnd Garðabæjar, maí 2006.
- Fuglar á vötnum og votlendi í Garðabæ 2006. Með viðbótum frá 2007 og 2008. Jóhann Óli Hilmarsson og Ólafur Einarsson. Unnið fyrir umhverfisnefnd Garðabæjar, febrúar 2009.
- Gróður í friðlandi Vífilsstaðavatns, Rannveig Thoroddsen og Guðmundur Guðjónsson, Unnið fyrir umhverfisnefnd Garðabæjar, NÍ-12005. Garðabær, maí 2012.
- Gróður í Heiðmörk, Kristbjörn Egilsson og Guðmundur Guðjónsson, Unnið fyrir Reykjavíkurborg, NÍ-06001. Reykjavík, júní 2006
- Heiðmörk í Garðabæ og Sandahlíð, Fornleifaskráning vegna deiliskipulags, rannsóknarskýrsla 2013. Ragnheiður Traustadóttir og Ómar Smári Ármannsson
- Hnitsetning fornleifa í landi Garðabæjar, Ragnheiður Traustadóttir, 2013.
- Lög nr 106, 2000 um mat á umhverfisáhrifum
- Lög um menningarminjar nr 80/201.
- Lög um náttúruvernd nr 60/1999 37. og 39. gr.
- Lög um umhverfismat áætlana nr. 105/2006
- NI.is
- Floraislands.is
- Reglugerð nr. 796/1999, 1. og 2. gr, með síðari breytingum, um varnir gegn mengun vatns.
- Samþykkt nr. 555/2015 um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogsbæjar, Garðabæjar og Hafnarfjarðarkaupstaðar.
- Skipulagslög nr. 123 2010.
- Skipulagsreglugerð nr. 90/2013
- Staðardagskrá 21
- Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040

Heiðmörk í Garðabæ og Sandahlíð - deiliskipulag

- Útivistarsvæði utan byggðar í Garðabæ, Niðurstöður rannsóknar um notkun, viðhorf og þarfir fyrir náttúrutengda útivist, Júlí 2008, unnið af: hornsteinum arkitektum ehf. fyrir Umhverfisnefnd Garðabæjar
- Válisti 1 – Plöntur, Náttúrufræðistofnun Íslands, Reykjavík, 1996.
- Vegalög, nr 80/2007
- Þéttleiki mófugla á landi Skógræktarfélags Garðabæjar á Smalaholti og í Sandahlíð sumarið 2003. Jóhann Óli Hilmarsson og Ólafur Einarsson. Unnið fyrir Skógræktarfélag Garðabæjar, febrúar 2004.
- Þorkell Jóhannesson. 2012. Þankabrot um Vífilsstaðasel, sel og selbúskap á Íslandi. *Heima er bezt*. Bls. 29-38 1 tibl.

9 Viðauki 1- Auglýsing um friðlýsingu Vífilsstaðavatns

Friðlandið Vífilsstaðavatn og nágrenni í Garðabæ

Samningur um umsjón og rekstur

1. gr.

Samningsaðilar.

Umhverfisstofnun, kt. 701002-2880 og Garðabær, kt. 570169-6109 gera með sér samning um umsjón og rekstur friðlandsins Vífilsstaðavatns og nágrennis í Garðabæ í samræmi við 30. grein laga um náttúruvernd, nr. 44/1999. Friðlýsta svæðið er 188 ha að flatarmáli en Vífilsstaðavatn býr yfir afar fjölbreyttu og gróskumiklu lífríki. Friðlýsingunni er ætlað að stuðla að varðveislu og viðhaldi náttúrulegs ástands vatnsins og nágrennis þess og ennfremur að treysta útivistar-, rannsókn- og fræðslugildi svæðisins.

2. gr.

Markmið samningsins.

Markmið samningsins er að umsjón og rekstur friðlandsins Vífilsstaðavatns og nágrennis sé í samræmi við lög um náttúruvernd, nr. 44/1999, reglur hins friðlýsta svæðis í samræmi við auglýsingu um friðlýsinguna í Stjórnartíðindum og reglugerð um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda, nr. 583/2000. Samningur þessi tekur einnig mið af samningnum um verndun villtra plantna og dýra og lífsvæða í Evrópu (Bern 1979) sbr. Stj.tíð. C 17/1993, samningnum um líffræðilega fjölbreytni (Río de Janeiró 1992) sbr. Stj.tíð. C 3/1995, samþykkt um votlendi sem hafa alþjóðlegt gildi, einkum fyrir fuglalíf (Ramsar 1971), sbr. Stj.tíð. C 171078 og hliðsjón af lögum um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, nr. 64/1994.

3. gr.

Mörk verndarsvæðisins.

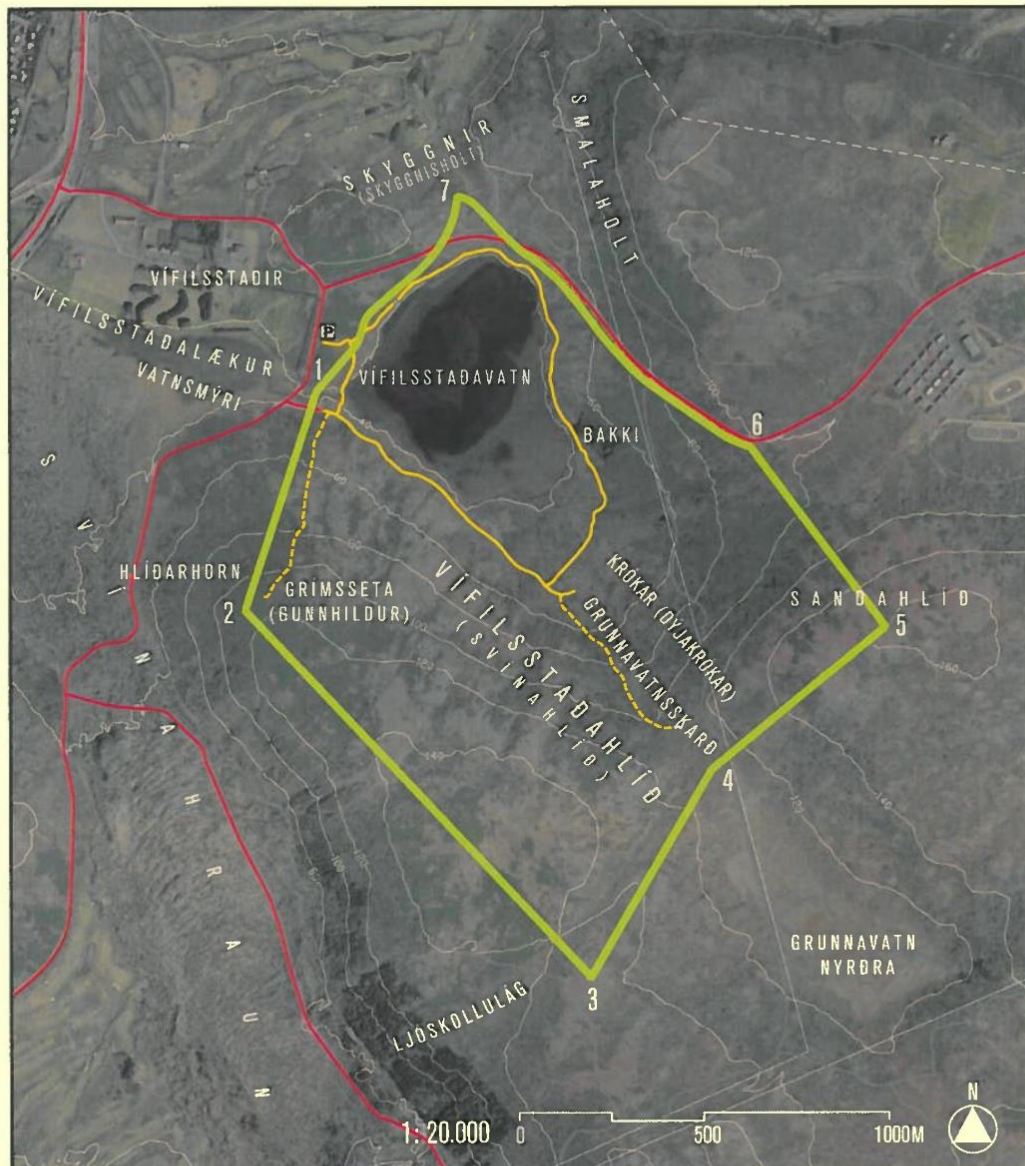
Friðlýsingin tekur til Vífilsstaðavatns og hliðanna að sunnan og austanverðu upp frá vatninu upp á brún, að meðtöldu Grunnvatnsskarði. Vestur- og norðurarmörk fylgja ofanbyggðarvegi og Elliðavatnsvegi, skv. samþykktu aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016. Mörk svæðisins eru sýnd á meðfylgjandi, hnitsettu korti.

4. gr.

Verndaráætlun.

Umhverfisstofnun í samstarfi við Garðabæ skal vinna að gerð verndaráætlunar fyrir friðlandið Vífilsstaðavatn og nágrenni í samræmi við d lið 6. gr. laga um náttúruvernd, nr. 44/1999. Samið skal sérstaklega um skiptingu kostnaðar vegna gerðar verndaráætlunar.

Umhverfisstofnun
Ab. 0A3 H36 6A
07 OKT. 2009
51.1
Tilv. 200710091000021



Friðland við Vífilsstaðavatn

Friðland (188ha), Vífilsstaðavatn (27ha).

- █ Friðlandsmörk
- █ Göngustigar
- █ Gönguslóðar
- █ Akvegir
- Háspennulínur
- P Bílastæði

Afmörkun svæðis:
(Hnit ISN-93)

- | | |
|---------------|------------|
| 1. X = 359528 | Y = 400515 |
| 2. X = 359296 | Y = 399939 |
| 3. X = 360171 | Y = 398875 |
| 4. X = 360536 | Y = 399424 |
| 5. X = 361030 | Y = 399779 |
| 6. X = 360699 | Y = 400297 |
| 7. X = 359941 | Y = 401027 |

5. gr.

Umsjón og landvarsla.

Garðabær sér um daglegt eftirlit, umsjón og rekstur með friðlandinu. Málefnum sem upp kunna að koma og kalla á sérstakar ráðstafanir eða stjórnvaldsákvæðanir ber að vísa til náttúruverndardeildar Umhverfisstofnunar.

Umhverfisstofnun býður stafsmanni Garðabæjar sem umsjón hefur með friðlandinu að sækja árlegan fund landvarða og Umhverfisstofnunar sem haldinn er að hausti ár hvert.

Landvörður skal uppfylla ákvæði 29. gr. laga um náttúruvernd, sbr. 1. gr. reglugerðar um landverði, nr. 61/1990.

6. gr.

Fræðsla.

Umhverfisstofnun og Garðabær hafa samstarf um útgáfu fræðsluefnis, svo sem bæklinga og skilti. Merki Garðabæjar og Umhverfisstofnunar skal vera á öllu fræðsluefni samningsaðila um svæðið. Um skiptingu kostnaðar skal samið hverju sinni.

7. gr.

Mannvirkjagerð og aðrar framkvæmdir.

Öll mannvirkjagerð, jarðrask og önnur breyting á landi skal vera í samræmi við samþykktar skipulagsáætlanir, auglýsingu um friðlýsingu Vífilsstaðavatns og nágrennis og verndaráætlun. Varðandi allar framkvæmdir á verndarsvæðinu ber að fylgja ákvæðum 38. gr. laga um náttúruvernd.

8. gr.

Gjaldtaka og þjónustugjöld.

Garðabæ er heimilt að taka þóknun fyrir þjónustu sem veitt er innan friðlandsins svo sem leiðsögn um svæðið, sbr. 32. gr. laga um náttúruvernd.

9. gr.

Skipting kostnaðar.

Garðabær kostar laun og annan kostnað vegna daglegs eftirlits, umsjónar og rekstrar í friðlandinu. Um skiptingu kostnaðar sérstakra verkefna skal samið hverju sinni.

10. gr.

Skýrslugerð.

Garðabær skal gefa Umhverfisstofnun skýrslu ár hvert um ástand, framkvæmdir og aðra starfsemi í friðlandinu. Skila skal skýrslu til Umhverfisstofnunar í lok hvers starfsárs. Í skýrslunni skal tilgreina um veittar undanþágur ráðherra, ástand lands og lífríkis, fræðslu, gestafjölda, umgengni, framkvæmdir og kostnað af þeim og annað sem kann að skipta máli varðandi friðlandið.

11. gr.

Eftirlit Umhverfisstofnunar.

Umhverfisstofnun hefur eftirlit með því að umsjónar- og rekstraraðili uppfylli samningsskuldbindingar í samræmi við samning þennan, þær reglur sem gilda um náttúruverndarsvæðið, sbr. auglýsingu um friðlýsinguna í Stjórnartíðindum, reglugerð um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda nr. 583/2000, 30. gr. laga um náttúruvernd, nr. 44/1999, og verndaráætlun.

12. gr.

Gildistími.

Gildistími samnings þessa fyrir friðlandið Vífilstaðavatn og nágrenni í Garðabæ er 10 ár frá undirritun og staðfestingu umhverfisráðherra.

13. gr.

Ákvæði um endurskoðun.

Hvor samningsaðili um sig getur óskað eftir endurskoðun á samningi þessum hvenær sem er. Þó skal endurskoða samninginn eigi síðar en að fimm árum liðnum.

14. gr.

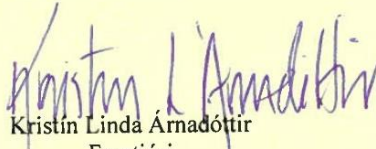
Gildistaka.

Samningur þessi er í þremur samhljóða eintökum og heldur hvor samningsaðili einu eintaki og umhverfisráðherra einu.

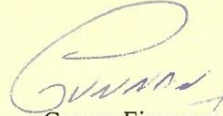
Samningurinn tekur gildi við staðfestingu umhverfisráðherra.

Garðabæ, 6. október 2009

F.h. Umhverfisstofnunar

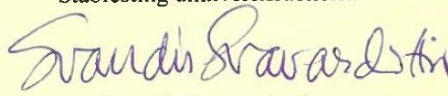

Kristín Linda Árnadóttir
Forstjóri

F.h. Garðabæjar


Gunnar Einarsson
bæjarstjóri



Staðfesting umhverfisráðherra


Svandís Svavarsdóttir
ráðherra

Vottar:

