



Endurskoðun aðalskipulags Álftaness

Áfangaskýrsla 3

**Drög að aðalskipulagstillögu
ásamt
umhverfismatsáætlun**

Október 2004

EFNISYFIRLIT

1.	Inngangur.....	1
2.	Leiðarljós, megin markmið, stefnumið og leiðir í aðalskipulagi.....	2
2.1	Leiðarljós.....	2
2.2	Meginmarkmið.....	2
2.3	Stefnumið í einstökum málaflokkum.....	2
3.	Drög að aðalskipulagstillögu.....	4
3.1	Deilissvæði og áherslur í aðalskipulagsvinnunni.....	4
3.1.1	Deilissvæði 1 - Fornleifar og náttúrufar.....	4
3.1.2	Deilissvæði 2 - Fornleifar og náttúrufar.....	5
3.1.3	Deilissvæði 3 - Fornleifar og náttúrufar.....	5
3.2	Breytingar frá eldra (gildandi) aðalskipulagi.....	6
4.	Umhverfismatsáætlun.....	10
4.1	Umfjöllun um valkosti í umhverfismati.....	10
4.2	Aðrar áætlanir og tenging þeirra við aðalskipulagsáætlun.....	10
4.3	Umhverfisþættir.....	10
4.4	Matsviðmið.....	11
4.5	Grunnupplýsingar um núverandi ástand og þróun.....	12
4.6	Samráð.....	12
5.	Umhverfisskýrsla.....	14
5.1	Innihald umhverfisskýrslu.....	14
5.2	Matsferli og kynning umhverfisskýrslu.....	14

1. Inngangur

Um þessar mundir stendur yfir endurskoðun aðalskipulags Álftaness í samræmi við skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997. Í tengslum við það og með hliðsjón af Evróputilskipun nr. 42/2001 er unnið að umhverfismati skipulagsáætlunar.

Aðalskipulag lýsir stefnumörkun sveitarstjórnar um þróun byggðar og landnotkun til lengri tíma litið. Aðalskipulag markar meginlínur varðandi nýtingu lands og skal vera til leiðbeiningar um þróun og uppbyggingu sveitarfélags. Í aðalskipulagi er leitast við að meta staðhætti og viðhalda sérkennum sveitarfélags. Við alla uppbyggingu er litið til hagkvæmni.

Skipulagsnefnd Álftaness leggur hér fram til kynningar og umsagnar “Áfangaskýrslu 3 – Drög að aðalskipulagstillögu ásamt umhverfismatsáætlun”

Líta ber til þess að forsendur og markmið aðalskipulags eru í eðli sínu breytileg og að staðfesting á aðalskipulagi felur ekki í sér endanlegar ákvarðanir varðandi uppbyggingu. Aðalskipulag er fyrst og fremst leiðbeinandi um meginmarkmið sveitarstjórnar um þróun byggðar. Forsendur og markmið aðalskipulags sveitarfélagsins þurfa því að vera í stöðugri endurskoðun á skipulagstímanum.

Tilgangur með framlagningu áfangaskýrslu 3:

- að kynna almenningi og umsagnaraðilum tillögu skipulagsnefndar að stefnumörkun og meginmarkmiðum sem lögð verða til grundvallar við mótun nýrrar aðalskipulagstillögu,
- að gefa yfirlit yfir hvernig vinna við umhverfimat aðalskipulagstillögu mun fara fram.

Í umhverfismatsáætlun með drögum að aðalskipulagstillögu verður skýrt frá:

- Hvernig verður fjallað um mismunandi valkosti í umhverfismatinu,
- Öðrum áætlunum sem skipulagsáætlun tengist,
- Hvaða umhverfisþættir og viðmið verður horft á í matsvinnunni,
- Hvernig fjallað verður um grunnupplýsingar um núverandi þróun sveitarfélagsins,
- Hvernig staðið verður að samráði vegna umhverfismats,
- Hvaða upplýsingar munu koma fram í matsskýrslu,
- Hvernig formlegu kynningarferli matsvinnu verður hagað.

Sveitarstjórn hefur ráðið sérstakan fagaðila, VSÓ Ráðgjöf til þess að leiða umhverfismatsvinnu og vinna umhverfisskýrslu vegna aðalskipulagstillögu. Fyrirspurnir varðandi umhverfismatsvinnu skal senda til eftirfarandi aðila.

VSÓ Ráðgjöf
Borgartúni 20, 105 Reykjavík
b.t. Sebastian Peters,
eða með tölvupósti: sebastian@vso.is.

Sveitarfélagið Álftanes
Bjarnastaðir, 225 Álftanes
b.t. Gunnar Valur Gíslason
eða með tölvupósti gunnar@alftanes.is

2. Leiðarljós, megin markmið, stefnumið og leiðir í aðalskipulagi

2.1 Leiðarljós

Leiðarljós lýsir almennum grundvallaratriðum í aðalskipulagi sem oftast geta staðið óbreytt í langan tíma. Það tekur á öllum helstu þáttum aðalskipulagsins, eins og íbúðarbyggð, atvinnumálum, samfélagsþjónustu og umhverfismálum.

Tilgangur með leiðarljósi er að skapa sameiginlega framtíðarsýn stjórnvalda, almennings og annarra hagsmunaaðila á þróun samfélagsins.

Aðalskipulag sveitarfélagsins, með stefnumörkun í einstökum málaflokkum, er síðan verkfærið sem **gerir framtíðarsýnina að veruleika**.

Leiðarljós í aðalskipulagi Álftaness:

Sveit í borg

Fagurt mannlíf og samfélag í heilbrigðu, náttúrulegu umhverfi
Öflug menntun - aukin menning og atvinna - góð lífsskilyrði íbúa

Samtvinna gæði borgar- og sveitarlífs

2.2 Meginmarkmið

Meginmarkmið beina sjónum að meginmálaflokkum sem fjallað er um í aðalskipulaginu, t.d. íbúðarbyggð, atvinnumálum, samfélagsþjónustu og umhverfismálum.

Meginmarkmið eru útfærsla á leiðarljósinu og **lýsa almennri langtímastefnu** í einstökum meginmálaflokkum.

Meginmarkmið **lýsa grundvallarsjónarmiðum**, annars vegar við setningu markmiða í einstökum meginmálaflokkum í skipulagsgreinargerð og hins vegar við afmörkun svæða og staðsetningu mannvirkja á skipulagsuppdráttum.

Meginmarkmið eru því **eins konar vegvísar** í aðalskipulagsvinnunni og með þeim eru **lagðar ákveðnar línur** fyrir útfærslu aðalskipulagstillögunnar.

2.3 Stefnumið í einstökum málaflokkum

Stefnumið í einstökum málaflokkum eru sett fram á grundvelli meginmarkmiða. Með þeim er **nánar útfærð stefna** sveitarfélagsins varðandi einstök viðfangsefni eða málaflokka í skipulagsmálum.

Með stefnumiðum í einstökum málaflokkum er sagt til um

- hvernig landnotkun er útfærð í aðalskipulaginu sjálfu,
- hvaða reglur gilda um landnotkun á tilteknu svæði,
- hvaða takmarkanir eru á landnotkun eða
- hvaða viðmið skulu höfð til hliðsjónar við deiliskipulagningu einstakra hverfa og við útgáfu framkvæmdar- og byggingarleyfa.

Stefnumið **setja því ákveðinn ramma** fyrir ákvarðanatöku sveitarfélagsins í skipulags- og byggingarmálum.

Tafla 2.1 Meginmarkmið og stefnumið í mismunandi málaflokkum

Meginmálaflokkar	Meginmarkmið	Stefnumið í málaflokkum
Íbúðarbyggð	<ul style="list-style-type: none"> - Góð búsetuskilyrði í fallegu og öruggu umhverfi. - Mismunandi þarfir íbúa á ýmsum aldursskeiðum uppfylltar með fjölbreyttum húsa- og íbúðagerðum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Fjölbreytt íbúðahverfi í tengslum við umhverfið, með ýmsum íbúðargerðum eins og kostur er og leitast við að höfða til allra. - Lágrest byggð, þétting byggðar og hófleg fjölgun íbúa sem miðast við eitt heildstætt skólahverfi
Atvinnumál	<ul style="list-style-type: none"> - Fjölbreytt og hreinlegt atvinnulíf í sátt við umhverfið með sérstöðu Álftaness að leiðarljósi. - Á miðsvæði verði mótað fallegt, heilnæmt og öruggt umhverfi sem höfðar til metnaðar fyrirtækja. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vönduð og falleg bæjarmynd. Á miðsvæði verði skapaðar forsendur fyrir frekari uppbyggingu menningarstarfsemi og þjónustu í tengslum við skólasvæðið auk íbúðarbyggðar. - Byggingar á athafnasvæðum verði vandaðar og falli vel að fallegu og viðkvæmu umhverfi sínu.
Samfélagsþjónusta	<ul style="list-style-type: none"> - Skipulag byggðar taki mið af sambúð manns við náttúrulegt umhverfi, útivistarsvæði, menningarverðmæti og atvinnulíf. Félagsleg, menningarleg og uppeldisleg sjónarmið verði höfð að leiðarljósi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Bestu aðstæður til uppeldis og menntunar barna með bestu hugsanlegum skilyrðum allra skólastiga í fallegu og öruggu umhverfi. - Skólar verði í góðum tengslum við umhverfi sitt, náttúru, menningu og atvinnulíf.
Umhverfi	<ul style="list-style-type: none"> - Sjálfbær þróun í anda Sd-21 verði höfð að leiðarljósi í rekstri, þróun og uppbyggingu á Álftanesi. - Aukin lífsgæði með bættu umhverfi. - Íbúar taki virkan þátt í þróun sveitarfélagsins og mótun umhverfis. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lögð áhersla á verndun óspilltrar náttúru og tengsl byggðar við umhverfið. - Núverandi sérstöðu Álftaness sem yfirbragð <i>sveitar í borg</i>, verður haldið við, m.a. með stórum opnum grænum svæðum og fjölbreyttum og miklum útivistarmöguleikum.
Samgöngur og veitur	<ul style="list-style-type: none"> - Öruggar og góðar samgönguleiðir fyrir akandi, gangandi, hjólandi og ríðandi vegfarendur. Lágmarkun mengunar af völdum umferðar. - Almenningsamgöngur verði raunhæfur valkostur fyrir sem flesta. - Nægt framboð af góðu köldu og heitu vatni til neyslu og hitunar. - uppfylltar séu kröfur mengunarvarnareglugerðar um hreinsun á skolpi áður en því er veitt til sjávar. 	<ul style="list-style-type: none"> - Áfram verði unnið markvisst að auknu umferðaröryggi, m.a. með byggingu stíga. Gönguleiðir milli heimilis og skóla skulu vera öruggar. - Tryggt verði á hverjum tíma nægilegt og gott neysluvatn fyrir íbúa. - Áfram verði unnið að gerð heildstæðs fráveitukerfis fyrir sveitarfélagið, útrásur verði fækkað og mengun haldið í lágmarki.

3. Drög að aðalskipulagstillögu

Eldri (gildandi) aðalskipulagsuppráttur og drög að tillögu að endurskoðuðum aðalskipulagsupprátti með tölusetnum breytingartillögum eru í fylgiskjali hér að aftan (myndir 2 og 3).

3.1 Deilivæði og áherslur í aðalskipulagsvinnunni

Til að skerpa framtíðarsýn til mismunandi svæða í sveitarfélaginu hefur sveitarfélaginu við skipulagsvinnuna nú verið skipt niður í **þrjú deilivæði**, sjá mynd 1 í fylgiskjali hér að aftan.

Við mótun hugmynda um þróun deilivæða hafa ákveðnir áhersluþættir verið gróflega skilgreindir sem helstu einkenni deilivæðanna **auk íbúðarbyggðar**. Áhersluþættirnir endurspeglja jafnframt þá hugmyndafræði / stefnu sem höfð er að leiðarljósi við þróun þeirra.

Áhersluþættir í hugmyndafræði svæðanna þriggja eru eftirfarandi, auk þess sem íbúðarbyggð er þar:

- Deilivæði 1 (Vestan Suðurnesvegur; Hliðsnes – Bakkavegur):

Áhersluþættir: Félagsstarfsemi – Samkomuhald – Náttúra – Fræðslustarf – Menningarminjar.

- Deilivæði 2 (Milli Suðurnesvegur og Norðurnesvegur; Bakkavegur – Sjávargata):

Áhersluþættir: Stjórnsýsla sveitarfélagsins – Atvinna og þjónustustarfsemi – Skólar og útivist - menningarstarfsemi.

- Deilivæði 3 (Austan Norðurnesvegur):

Áhersluþættir: Forsetasetrið og menningartengd ferðaþjónusta – Útivist í náttúruumhverfi – Menningarminjar.

3.1.1 Deilivæði 1 - Fornleifar og náttúrufar

Um fornleifar (Sjá úttekt Fornleifastofnunar Íslands: Skýrsla FS237-04031, 2004):

Hlið: Að líkindum eru talsverðar minjar undir yfirborði á utanverðum Hliðstanganum sbr. skýrslu FS, enda geta heimildir um mörg býli þar. Nær ekkert sést þó á yfirborði því svæðið hefur verið sléttað. Líklegt er að í Hliði geti fornleifar komið upp við framkvæmdir sem gætu tafið framkvæmdir og aukið tilkostnað.

Haukshús - Þórukot: Á þessu svæði eru margar fornleifar skráðar og sem heimildir eru til um (neðan Þórukots). Væri aðalskipulagslínan færð austar (í línu við Þórukot) má búast við nokkuð „hreinu svæði“ fornleifafræðilega - alveg upp að Suðurnesvegi.

Sunnan Brekku og austan Skógtjarnar: Heimildir eru um nokkur kot í Skógtjarnartúninu en þau hafa öll verið sléttuð og rifin. Líklegt verður þó að teljast að einhver ummerki um þau gætu komið í ljós við framkvæmdir. Sama má segja um svæðið í kringum Kirkjubrú – Slíkar leifar gætu tafið framkvæmdir og aukið tilkostnað. Væri lína dregin suður frá Kirkjubrú og niður að Skógtjörn má búast við „hreinu svæði“ austan til - enda var/er þar mýri. Í henni eru tveir uppbyggðir vegir, sem hægt væri að skoða hvort flétta megi inn í byggð á svæðinu.

Lásakot: Þar eru vel varðveittar og mjög merkar minjar um búsetu á Álftanesi. Á holtinu norðan Lásakots er ekki að vænta mikilla fornleifa.

Um athyglisverðustu gróðurfélögin (Sjá úttekt Náttúrufræðistofnunar Íslands: Skýrslan “Gróðurfar og fuglalíf á Álftanesi”, NÍ-04012, júní 2004):

Í votlendinu sunnan við Haukshús, er **Halakotstjörn**, sem er nær algróin flóa- og vatnagróðri.

Meðfram sjónum við **norðanverða Skógtjörn** og á breiðu beltum meðfram tjörninni í **Hliðsnesi** vex sjávarfitjungur sem gæta þarf vandlega að spilla ekki. Sjávarfitjungur er mikilvægur hluti af sérstæðu lífríki Skógtjarnar.

Í **Lambhúsatjörn** og **Skógtjörn** vex marhálmur, mikilvæg fæða fyrir álftir og margæsir.

Um helstu búsvæði fugla (Sjá úttekt Náttúrufræðistofnunar Íslands: Skýrslan “Gróðurfar og fuglalíf á Álftanesi”, NÍ-04012, júní 2004):

Í **Hliðsnesi** er mikið kríuvarp.

Í **Holtinu**, á grandanum milli **Lambhúsatjarnar** og **Skógtjarnar**, er nýlegt og vaxandi kríuvarp. Þar er einnig mikið mófuglavarp.

Margæsasvæði er við **Skógtjörn** og á **túnum** á austan- og sunnanverðu nesinu. Vegna margæsa á vorin og fjaðrafellis álfta síðsumars þyrfti að banna ferðir báta um **innanverða Skógtjörn** og er æskilegt að takmarka umferð á vorin og sumrin við **norðausturströnd tjarnarinnar**.

Mikilvægt að huga að verndun helstu fæðusvæða fugla, s.s. í **nágrenni Hrakhólma**, við **Helguvík**, á **Melshöfða** og við **ós Skógtjarnar**.

3.1.2 Deilivæði 2 - Fornleifar og náttúrufar

Um fornleifar (Sjá úttekt Fornleifastofnunar Íslands: Skýrsla FS237-04031, 2004):

Sunnan og austan Sviðholts: Vænlegt byggingarsvæði - þó aldrei sé hægt að útiloka fornleifar undir yfirborði.

Um athyglisverðustu gróðurfélögin (Sjá úttekt Náttúrufræðistofnunar Íslands: Skýrslan “Gróðurfar og fuglalíf á Álftanesi”, NÍ-04012, júní 2004):

Ekkert svæði tilgreint í greinargerð NÍ.

Um helstu búsvæði fugla (Sjá úttekt Náttúrufræðistofnunar Íslands: Skýrslan “Gróðurfar og fuglalíf á Álftanesi”, NÍ-04012, júní 2004):

Fjörur við **Gesthúsavör** og **Hrakhólmar** eru mikilvægir fæðustaðir fugla.

3.1.3 Deilivæði 3 - Fornleifar og náttúrufar

Um fornleifar (Sjá úttekt Fornleifastofnunar Íslands: Skýrsla FS237-04031, 2004):

Hluti af áætluðum íbúðarsvæðum eru ákjósanlegir til byggingarframkvæmda. Minjar eru á svæði í **kringum Breiðabólstaði** og herminjar eru við **Jörfa**.

Úti á **Eyri** eru nokkrar fornleifar. Kanna þarf möguleika á að skipuleggja í kringum þær og hlífa þeim við raski vegna framkvæmda.

Vestasti hluti svæðisins er fornleifalaus að mestu.

Um athyglisverðustu gróðurfélögin (Sjá úttekt Náttúrufræðistofnunar Íslands: Skýrslan “Gróðurfar og fuglalíf á Álftanesi”, NÍ-04012, júní 2004):

Náttúrufræðistofnun Íslands telur að hið óraskaða **Bessastaðanes** hafi mikið gildi sem náttúrusvæði. Vísað er til Holyrood Park í Edinborg, Skotlandi, sem hliðstæðu. Stofnunin tilgreinir að stefna beri að því að viðhalda þessu óraskaða landi í Bessastaðanesi og jafnvel friða það algerlega fyrir beit og öðrum ágangi. Æskilegt sé að leggja göngu- og hjólastíg um nesið til þess að fólk geti notið þar óspilltar náttúru.

M.t.t. villts gróðurs hafa eftirtalin svæði mikið gildi: **Kasthúsatjörn** og nánasta umhverfi. **Nesið norðan við Breiðaskurð** (mýri). **Breiðabólstaðaeypri**, þar sem áhrifa sjávar gætir. Vogskorin strönd **Bessastaðatjarnar**.

Um helstu búsvæði fugla (Sjá úttekt Náttúrufræðistofnunar Íslands: Skýrslan “Gróðurfar og fuglalíf á Álftanesi”, NÍ-04012, júní 2004):

Bessastaðanes lítt raskað og afar mikilvægt svæði fyrir mófugla. Þar er einnig eitt af stærri æðarvörpum landsins. Mikið grágæsavarp.

Eitt mikilvægasta varpsvæði fyrir endur á Álftanesi er **norðurbakki Bessastaðatjarnar**.

Við viku og tjarnir **syðst á Breiðabólstaðaeypri** er mikilvægt andasvæði.

Mýrlendi **sunnan og austan Kasthúsatjarnar** er mikilvægt að friða fyrir beit (aðliggjandi varpland tjarnar).

3.2 Breytingar frá eldra (gildandi) aðalskipulagi

Fyrir hvert deilissvæði er sett stefna/hugmyndafræði (kafli 3.1). Til að framkvæma þessa stefnu hefur skipulagsnefnd sett fram hugmyndir að breytingum/aðgerðum (sjá meðfylgjandi drög að landnotkunaruppdrætti). Í umhverfismatsvinnu á að skoða áhrif þessara breytinga/aðgerða á umhverfið.

Með sumum tillögum eru til skoðunar ýmsir valkostir. Í öðrum tilfellum er óbreytt landnotkun á svæðinu sett sem valkostur.

Deilissvæði 1

1. Hliðsnes:

Tillaga: Skerpt á milli byggðar og óbyggðs svæðis. Óbyggð svæði stækkað.

Valkostur: Óbreytt landnotkun á svæðinu.

2. Hlið:

Tillaga: Byggðareitur næst Búðarflöt minnkaður og byggð einskorðuð við fjórar lóðir. Íbúðarlóð í kringum Hlið verði breytt í blandaða stofnana- og íbúðarlóð, e.k. safnasvæði utan dyra.

Valkostir: a) Óbreytt landnotkun á svæðinu.

b) Byggð næst Búðarflöt felld út.

3. Kirkjubrú-Skógtjörn:

Tillaga: Minjaverndarsvæði merkt við Lásakot og innst við Miðskóga. Íbúðarbyggð við Skógtjörn færð fjær ströndu, upp að byggð við Kirkjubrú og Brekku.

Valkostur: Óbreytt landnotkun á svæðinu.

4. Haukshús – Þórukot:

Tillaga: Opin ásýnd til sjávar aukin og opið svæði næst ströndinni stækkað. Skoðuð ný hugmynd um þrjá leikskóla í stað tveggja í sveitarfélaginu og ný leikskólalóð staðsett við Höfðabraut. Lóð Haukshúsa fær nýja aðkomu og verður þjónustu- og stofnanalóð. Haukshús verði fyrir félagsstarf FEBA og annarra félaga. Opið svæði til sérstakra nota með púttvelli o.fl.

Valkostir: a) Óbreytt landnotkun á svæðinu.
b) Nýr leikskóli staðsettur annars staðar.

5. Norðan Mýrarkots:

Tillaga: Dregið úr byggð og óbyggt svæði stækkað. Stórbílastæði merkt inn á svæðið.

Valkostir: a) Óbreytt landnotkun á svæðinu.
b) Byggð minnkuð meira og byggð við norðurkant Mýrarkots felld út.

Deilislvæði 2**6. Götutengsl:**

Tillaga: Meginbreyting milli miðsvæðis og skólasvæðis. Ný aðalaðkoma að skólasvæðinu.

Valkostur: Óbreytt aðkoma að skólasvæði um Breiðumýri.

7. Miðsvæði og íbúðabyggð norðan Grásteins felld saman í blandaða byggð:

Tillaga: Menningarstarfsemi, þjónustustofnanir (t.d. öldrunar- og umönnunarpjónusta) og íbúðarbyggð. Stök verslunar- og þjónustulóð sunnan Krakkakots felld út.

Valkostur: Óbreytt landnotkun á svæðinu.

8. Norðan Asparholts:

Tillaga: Opið svæði til sérstakra nota (íþróttasvæði) stækkað.

Valkostur: Óbreytt landnotkun á svæðinu.

9. Hesthúsasvæði:

Tillaga: Skipulagi frestað, þar til deiliskipulag nýs hesthúsasvæðis liggur fyrir.

Valkostur: a) Óbreytt landnotkun á svæðinu.
b) Svæðið verði óbyggt svæði í aðalskipulagi.

10. Landakot:

Tillaga: Svæðið stækkað að Suðurnesvegi og verði blönduð byggð íbúða, stofnana og þjónustu (tónlist, menning, e.t.v. leikskóli).

Valkostur: a) Óbreytt landnotkun á svæðinu.
b) Nýr leikskóli staðsettur annars staðar.

Deilislvæði 3**11. Menningar- og náttúrusetur:**

Tillaga: Áfram unnið með áform um menningartengda ferðapjónustu á miðsvæði sveitarfélagsins, sbr. breytt áform á miðsvæði skv. tl. 7.

Valkostur: Skoðuð staðsetning setursins vestan við Bessastaði, skv. hugmynd SÁUM.

12. Eyvindarholt:

Tillaga: Íbúðarreitur við Eyvindarholt aðlagður nánar að fyrirbyggjandi tillögu landeigenda að lóðum á svæðinu.

Valkostir: a) Óbreytt landnotkun á svæðinu.

13. Golfvöllur:

Tillaga: Golfvöllur verði á svæðinu milli Bessastaðatjarnar og Kasthúsatjarnar, suðaustan Jörfavegar.

Valkostir: a) Sama staðsetning, nema völlurinn nær norður fyrir Jörfaveg og til austurs að Jörfa.

b) Sama staðsetning nema völlurinn nær suður undir Bessastaðaveg.

c) Golfvöllur í Bessastaðanesi.

d) Stækkun núverandi æfingagolfvallar við Haukhús austur yfir Suðurnesveg sunnan Sviðholtsbæjarins og yfir fyrir Breiðumýri.

14. Kasthús:

Tillaga: Þjónustustofnanir sveitarfélagsins / Athafnasvæði.

Valkostir: a) Einungis þjónustustofnanir sveitarfélagsins.

b) Óbreytt landnotkun.

15. Grund – Breiðabólsstaðir:

Tillaga: Íbúðabyggð minnkuð og afmörkuð við núverandi hús.

Valkostur: Óbreytt landnotkun.

16. Hvoll - Jörfi:

Tillaga: Norðurlína íbúðarreits við Hvol aðlagður nánar að byggð við Fálkastíg. Byggð við Jörfa samofin herminjum með ákvæðum um hverfisvernd á svæðinu.

Valkostur: Óbreytt landnotkun.

17. Norðaustan Breiðabólsstaðatjarnar:

Tillaga: Settur verði inn á skipulag reitur fyrir athafnasvæði.

Valkostur: Óbreytt landnotkun.

18. Eyrin:

Tillaga: Blönduðu íbúðar- og hafnarsvæði breytt í opið svæði til sérstakra nota. Hestúsabyggð, smábátahöfn o.fl.

Valkostur: Óbreytt landnotkun.

19. Bessastaðir:

Tillaga: Kirkjugarður merktur inn á opið svæði til sérstakra nota.

Valkostur: Óbreytt landnotkun.

Náttúruverndarákvæði**20. Hverfisvernd:**

Tillaga: Skógtjörn, Halakotstjörn, Lambhúsatjörn, Bessastaðatjörn og norðurbakki hennar, Breiðabólsstaðatjörn og ófriðaður hluti ytri strandlengjunnar verði sett undir hverfisvernd.

Valkostur: Svæðið verði merkt sem svæði á Náttúruminjaskrá.

Stofngata - tengigötur

21. Hringtorg á Bessastaðagrandu:

Tillaga: Torgið færð til austurs.

Valkostur: Staðsetning hringtorgs óbreytt.

22. Gatnamót Norðurnesvegur og Bessastaðavegur:

Tillaga: Bessastaðavegur næst gatnamótunum færður til norðurs að mótum götu inn á miðsvæðið og sett upp hringtorg.

Valkostur: Gatnamót Bessastaðavegur óbreytt og gatnamót inn á miðsvæðið norðar. Ekkert hringtorg.

23. Vegur út á Breiðabólstaðaeyri:

Tillaga: Vegurinn færður til milli Breiðabólstaðatjarnar og Bessastaðatjarnar.

Valkostur: Óbreytt lega vegar.

Stígar

24. Göngustígar / hjólastígar / reiðstígar:

Tillaga: Stígatengsl í sveitarfélaginu eru endurskoðuð samhliða framangreindum breytingum og stígar greindir í **aðalstíga**, **reiðstíga** og **útivistarstíga**.

Valkostur: Óbreytt lega stíga.

4. Umhverfismatsáætlun

4.1 Umfjöllun um valkosti í umhverfismati

Í umhverfismati aðalskipulagstillögu verður fjallað um mismunandi valkosti sem horft er til við skipulagsvinnu, þegar leitað er mismunandi leiða til að ná markmiðum/stefnumiðum sem hafa verið sett.

Valkostirnir verða bornir saman í matsvinnunni. Tilgangur samanburðar er að afla upplýsinga um mismunandi áhrif valkosta á umhverfi og samfélag.

Jafnframt verður með samanburði greint frá mismunandi sjónarmiðum til ólíkra valkosta sem kunna að koma fram í skipulagsvinnunni, s.s. á íbúafundum eða sem formlegar athugasemdir.

Í þeim tilfellum þar sem mismunandi valkostir liggja ekki fyrir verður samt sem áður greint frá mögulegum verulegum áhrifum eftir því sem við á. Til þess að greina frá heildaráhrifum aðgerða á deilivæðunum þremur verður borin saman þróun deilivæðanna annars vegar ef byggðin þróist áfram í núverandi mynd og hins vegar með framkvæmd endurskoðaðs aðalskipulags.

Breytingartillögur á gildandi aðalskipulagi ásamt valkostum er kynnt í kafla 3.4 hér að framan.

4.2 Aðrar áætlanir og tenging þeirra við aðalskipulagsáætlun

Einn liður umhverfismatsvinnu er að fjalla um samband/tengsl aðalskipulagsáætlunar við aðrar áætlanir, s.s.

- skipulagsáætlanir aðliggjandi sveitarfélaga,
- aðrar áætlanir sem aðalskipulagsáætlun kann að vera í tengslum við.

Í eftirfarandi yfirliti má sjá nánar hvaða áætlanir verður fjallað um í umhverfisskýrslu með aðalskipulagi. Áhersla verður lögð á að kanna hvort ný aðalskipulagsáætlun verður í samræmi við aðrar áætlanir sveitarfélagsins.

Þar sem ósamræmi kann að vera á milli áætlana verður greint frá mögulegum afleiðingum þess að framfylgja nýrri skipulagsáætlun og hvaða viðbrögð sveitarstjórn hyggst sýna vegna þeirra.

Í umhverfisskýrslunni verður á þann hátt greint frá helstu tengslum nýrrar aðalskipulagsáætlunar m.a.við:

- Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, 2001 – 2024, ásamt stefnumörkun um verndun vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu.
- Fjölskyldustefnu, skólustefnu og umhverfisstefnu Sveitarfélagsins Álftaness
- Staðardagskrá 21 – Áætlun Sveitarfélagsins Álftaness um sjálfbæra framtíð
- Aðalskipulagsáætlun Garðabæjar
- Frumvarp að náttúruverndaráætlun

4.3 Umhverfisþættir

Í samræmi við viðurkenndar aðferðir umhverfismats og með hliðsjón af Evróputilskipun um umhverfismat áætlana verða í matsvinnunni eftirfarandi umhverfisþættir skoðaðir m.t.t. mögulegra verulegra umhverfisáhrifa vegna framkvæmdar hins endurskoðaða aðalskipulags. Yfirlitið sýnir einnig á hvaða grundvelli verður fjallað um mismunandi umhverfisþætti og lagt mat á möguleg umhverfisáhrif.

Tafla 4.1 Helstir þættir umhverfismats

Umhverfisþættir Grundvöllur fyrir umfjöllun og mat	
Samfélag og byggð	Umfjöllun skipulagsráðgjafa, ráðgjafa umhverfismats og skipulagsnefndar sveitarfélagsins. Fjallað um áhrif framkvæmdar skipulagsáætlunar á þessa umhverfisþætti. Við umfjöllun og mat á áhrifum verður m.a. horft á: – Niðurstöður íbúáþinga á Álftanesi í mars 2003 og október 2004 – Stefnumörkun varðandi skólamál og fjölskyldumál á Álftanesi – Álit umsagnaraðila
Íbúafjöldi og samsetning	
Byggð	
Atvinnulíf	
Menning og fræðsla	
Menntun	
Náttúra	
Verndarsvæði	Umfjöllun skipulagsráðgjafa, ráðgjafa umhverfismats, ráðgjafa stefnumörkunar um náttúruvernd og útivist og skipulagsnefndar sveitarfélagsins. Fjallað um áhrif framkvæmdar skipulagsáætlunar á þessa umhverfisþætti. Við umfjöllun og mat á áhrifum verður m.a. horft á:
Fuglar	– Frumvarp að náttúruverndaráætlun – Náttúruminjaskrá 1996
Gróður	– Náttúruverndarlög nr 44 / 1999 – Umhverfisstefnu Álftaness – Staðardagskrá 21 á Álftanesi
Jarðminjar	– Úttækt Náttúrufræðistofnunar Íslands á gróðurfari og fuglalífi, 2004 – Margæsasáttmálann: samstarfsyfirlýsingu Sveitarfélagsins Álftaness og umhverfisráðuneytis varðandi mikilvægi Álftaness fyrir margæsir, 17. júní 2004 – Stefnumörkun varðandi verndun vatnsbóla á höfuðborgarsvæðinu – Niðurstöður íbúáþinga á Álftanesi í mars 2003 og október 2004 – Álit umsagnaraðila
Útivist	– Niðurstöður íbúáþings á Álftanesi í mars 2003 og í október 2004
Fornleifar	– Fornleifaskráning FÍ fyrir Sveitarfélagið Álftanes, 2004 – Þjóðminjalög, nr. 107 / 2001

Í samræmi við skilgreiningu sbr. lög um mat á umhverfisáhrifum er litið á *umhverfi* sem:

samheiti fyrir samfélag, heilsufar manna, dýr, plöntur, líffræðilega fjölbreytni, jarðveg, jarðmyndanir, vatn, loft, veðurfar, eignir, menningararfleifð, þ.m.t. byggingarsögulegar og fornleifafræðilegar minjar, og landslag og samspil þessara þátta.

Um suma þætti mun á síðari stigum matsvinnu ekki verða fjallað nánar, þ.e. ef viðkomandi umhverfisþáttur er ekki talin vera líklegur til að verða fyrir verulegum áhrifum vegna framkvæmdar endurskoðaðs aðalskipulags.

4.4 Matsviðmið

Við mat á því hvort umhverfisáhrif verða talin líkleg til að vera veruleg verður, á grundvelli Evróputilskipunar um umhverfismat áætlana, tekið mið af, eftir því sem á við:

Eiginleikum aðalskipulagsáætlunar, sérstaklega

- hversu nákvæm skilyrði skipulagsáætlunin setur fyrir tilteknum framkvæmdum, s.s. með stefnumiðum eða skilmálum um staðsetningu framkvæmda, eðli framkvæmda, stærð þeirra eða starfsemi eða um nýtingu tiltekinna auðlinda,
- hversu nákvæm skilyrði skipulagsáætlunin setur annarri áætlanagerð sem fylgir í kjölfar hennar,
- mikilvægi skipulagsáætlunarinnar við að samþætta umhverfissjónarmið, sérstaklega m.t.t. sjálfbærrar þróunar,
- umhverfisvandamál sem varða skipulagsáætlunina,
- mikilvægi skipulagsáætlunarinnar við að framfylgja æðri stefnumörkun um umhverfismál.

Eiginleikum áhrifa og þeirra svæða sem verða fyrir áhrifum, sérstaklega varðandi

- líkur, tíðni og varanleika áhrifa,
- samlegðar- og sammögnunareiginleika áhrifa,
- hættur fyrir heilsu manna eða umhverfi, s.s. vegna slysa,
- stærðargráðu og landfræðilegt umfang áhrifa, s.s. stærð landsvæðis og fjölda fólks sem er líklegt til að verða fyrir áhrifum,
- gildi og viðkvæmni þess svæðis sem verður fyrir áhrifum vegna sérstaks náttúrufars eða menningaminja, vegna umhverfis- eða viðmiðunarmarkna eða vegna landnýtingar,
- áhrif á svæði eða landslag sem viðurkennt er að hafi gildi á landsvísu eða alþjóðavettvangi.

4.5 Grunnupplýsingar um núverandi ástand og þróun

Mikilvægur liður umhverfismatsvinnu er lýsing núverandi ástands umhverfisins og væntanleg þróun þess ef skipulagsáætlun verður ekki hrint í framkvæmd. Þessi lýsing mun vera liður í umhverfisskýrslu (sjá kafla 6).

Lýsingin mun að miklu leyti byggja á

- skipulagsvinnu, s.s. áfangaskýrslu 2 um forsendur aðalskipulags, og
- undirbúningsvinnu hennar, s.s. fornleifaskráningu (FÍ 2004) ásamt heildarúttekt Náttúrufræðistofnunar Íslands á gróðurfari og fuglalífi á Álftanesi (NÍ 2004). Staðháttalýsingu um núverandi ástand og að hluta um þróun umhverfisins má finna í þeirri skýrslu.

4.6 Samráð

Víða í ferli skipulagsvinnu er leitað eftir álit og þátttöku íbúa, formlegra umsagnaraðila og félagssamtaka til þess að ná fram mismunandi sjónarmiðum svo og upplýsingar sem ekki mega gleymast við endurskoðun aðalskipulags.

Í tengslum við umhverfismatsvinnu er ætlast til þess að þessar samráðsleiðir séu nýttar til þess að ná fram mikilvægum sjónarmiðum og upplýsingum sem varða umhverfismatið.

Hér að neðan er sýnt yfirlit yfir helstu samráðs- og umsagnaraðila sem leitað verður til vegna umhverfismats.

Tafla 4.1 Líklegir umsagnar- og samráðsaðilar vegna tillögu að aðalskipulagi og umhverfisskýrslu

Bæjarstjórn Garðabæjar	Umsagnaraðili
Bæjarstjórn Hafnarfjarðar	Umsagnaraðili
Bæjarstjórn Kópavogs	Umsagnaraðili
Bæjarstjórn Seltjarnarness	Umsagnaraðili
Bæjarstjórn Mosfellsbæjar	Umsagnaraðili
Borgarstjórn Reykjavíkur	Umsagnaraðili
Hreppsnefnd Kjósarhrepps	Umsagnaraðili
Íbúar, félagasamtök í sveitarfélaginu	Umsagnaraðili
Landeigendur	Umsagnaraðili
Nefndir og stofnanir sveitarfélagsins	Umsagnaraðili
Heilbrigðisnefnd	Umsagnaraðili
Skipulagsstofnun	Umsagnaraðili
Umhverfisstofnun	Umsagnaraðili
Forsætisráðuneyti og embætti forseta Íslands	Umsagnaraðili
Fornleifavernd ríkisins	Umsagnaraðili
Siglingastofnun Íslands	Umsagnaraðili
Vegagerðin	Umsagnaraðili
Kirkjugarðaráð	Umsagnaraðili
Ferðamálaráð Íslands	Líklegur umsagnaraðili

5. Umhverfisskýrsla

5.1 Innihald umhverfisskýrslu

Umhverfisskýrsla er niðurstaða matsvinnu og hún verður unnin í samræmi við tilskipun evrópuráðs 42 /2001 um umhverfismat áætlana.

Þar kemur m.a. fram að umhverfisskýrsla skal hafa að geyma þær upplýsingar sem sanngjarnt er að krefjast að teknu tilliti til þeirrar þekkingar sem er til staðar, þekktra matsaðferða, efnis og nákvæmni áætlunarinnar.

Umhverfisskýrsla fylgir greinargerð með skipulagsáætlun. Í umhverfisskýrslu skal gera grein fyrir niðurstöðu matsins og forsendum þess. Í umhverfisskýrslu skal koma fram:

- Yfirlit yfir efni og helstu stefnumið aðalskipulagsáætlunar og samband hennar við aðra áætlanagerð.
- Lýsing á þeim þáttum í umhverfinu sem skipta máli varðandi efni og landfræðilegt umfang áætlunarinnar og umfjöllun um líklega þróun þess án framfylgdar hennar.
- Lýsing á þeim umhverfisþáttum og einkennum sem eru líkleg til að verða fyrir verulegum áhrifum af framkvæmd áætlunarinnar
- Lýsing á umhverfisvandamálum sem varða skipulagsáætlunina, einkum sem varða svæði með sérstakt náttúruverndargildi.
- Upplýsingar um umhverfisverndarmarkmið sem stjórnvöld hafa samþykkt sem varða aðalskipulagsáætlunina og umfjöllun um hvernig tekið hefur verið tillit til þeirra og annarra umhverfissjónarmiða við gerð áætlunarinnar.
- Skilgreining, lýsing og mat á líklegum verulegum umhverfisáhrifum af framkvæmd aðalskipulagsáætlunarinnar og raunhæfra valkosta við áætlunina, að teknu tilliti til markmiða með gerð áætlunarinnar og landfræðilegs umfangs hennar.
- Upplýsingar um aðgerðir sem eru fyrirhugaðar til að koma í veg fyrir, draga úr eða vega upp á móti verulegum neikvæðum umhverfisáhrifum af framkvæmd endurskoðaðs aðalskipulags.
- Yfirlit yfir ástæður fyrir vali stefnu þar sem valkostir hafa verið bornir saman og lýsing á því hvernig umhverfismatið var unnið, þ.m.t. um erfiðleika, s.s. tæknilega erfiðleika og skort á upplýsingum/þekkingu, við að taka saman þær upplýsingar sem krafist var.
- Áætlun um vöktun verulegra umhverfisáhrifa af framkvæmd skipulagsáætlunarinnar.
- Niðurstöður kynningar og samráðs við gerð umhverfismatsins.
- Samantekt ofanefnda liða.

5.2 Matsferli og kynning umhverfisskýrslu

Kynning matsvinnu og umhverfisskýrslu fer fram í sama formlega kynningarferli og aðalskipulagsáætlun. Tillaga að aðalskipulagsáætlun ásamt umhverfisskýrslu verður kynnt umsagnaraðilum og almenningi. Umsagnaraðilum og almenningi verður gefinn sex vikna frestur til að kynna sér tillöguna og umhverfisskýrsluna og koma á framfæri athugasemdum við tillöguna og umhverfisskýrsluna, áður en áætlunin er endanlega afgreidd, eða lögð fram til löggjafarmeðferðar.

Að lágmarki mun kynning tillögu að aðalskipulagsáætlun ásamt umhverfisskýrslu felast í auglýsingu í Lögbirtingablaði og dagblaði sem gefið er út á landsvísu ásamt kynningu á Netinu, framlagningu tillögunnar og umhverfisskýrslu til kynningar a.m.k. á einum stað í hverjum landshluta sem áætlunin varðar sem og að gögnin séu aðgengileg á Netinu.

Líklegir samráðs- og umsagnaraðilar eru taldir upp í töflu 4.1 hér að framan.