



Grafarholt-Úlfarsárdalur - borgarhluti 9

Borgarhlutinn skiptist í tvö hverfi, Grafarholt og Úlfarsárdal, yngstu úthverfi Reykjavíkur. Í borgarhlutanum eru einkum íbúðarsvæði. Borgarhlutinn skiptist í þrjú skólahverfi umhverfis Ingunnarskóla, Sæmundarskóla og Dalskóla. Borgarhlutanum tilheyrja einnig atvinnusvæði við Vesturlandsveg og framtíðaratvinnusvæði í Hólmsheiði við Suðurlandsveg.

Byggðin og opnu svæðin í Grafarholti eru að mestu í föstum skorðum og yfirbragð byggðar er heildstætt. Í Úlfarsárdal er byggðin í þróun og verður það næstu árin.

Aðalskipulag gerir ráð fyrir því að íbúðum í borgarhlutanum geti fjölgað um 1.200 á skipulagstímabilinu, þar af 1.100 íbúðir í Úlfarsárdal.* Núverandi skólahverfi í Úlfarsárdal verður þá með 1.100-1.400 íbúðum og þjónustukjarna. Ekki gert ráð fyrir að fleiri skólahverfi byggist uppi Úlfarsárdal á skipulagstímabilinu. Íbúafjöldi í borgarhlutanum fer yfir 9.000 á skipulagstímabilinu og verður hann þá álíka

fjöldmennur og Árbæjarhverfið er í dag.

Í hverfisskipulagi verða þéttingarmöguleikar kannaðir frekar en í aðalskipulaginu er aðeins sett bindandi stefnu fyrir reiti sem gera ráð fyrir fleiri en 50 almennum íbúðum eða sambærilegri uppbyggingu.

Hér að neðan er að finna stefnumörkun fyrir helstu reiti og svæði innan borgarhlutans. Þróunarsvæðum er fyrst lýst og síðan fastmótaðri byggð og opnum svæðum.

*Miðað við skilgreind þróunarsvæði í aðalskipulagi. Smærri þróunarsvæði með færri en 50 íbúðum eða sambærilegri uppbyggingu verða mögulega skilgreind í hverfisskipulagi. Undirstrikað er að hér er ekki endilega um þróunarsvæði í skilningi 6. mgr. 37. gr. skipulagslaga.

Þróunarsvæði

Þ98 Úlfarsárdalur. Hverfi 1. Heildstætt skólahverfi með 1.100 íbúðum með mögulegri stækkun hverfis í 1.400 íbúðir. Núverandi hverfi stækkar til austurs og til norðurs í átt að Leirtjörn (Þ99). Einnig er mögulegt að þróa hverfið til vesturs, inná svæði Þ100. Grunnskóli 1-10. bekkjar í dalnum (Þ104). Tveir leikskólar, annar við Leirtjörn.

Þ99 Leirtjörn. Blönduð byggð íbúða, samfélagsstofnana og atvinnustarfsemi. Þróunarsvæði 98-100 skipulögð sem heild í hverfisskipulagi og deiliskipulagi.

Þ100 Úlfarsárdalur. Hverfi 2. Blönduð byggð, fjölbreytt atvinnustarfsemi í bland við íbúðir. Þróunarsvæði 98-100 skipulögð sem heild í hverfisskipulagi og deiliskipulagi.

Þ101* Miðsvæði við Vesturlandsveg (M9). Einkum gert ráð fyrir rýmisfrekri verslun, heildsölu, þjónustu og léttum iðnaði. Nýjar matvöruverslanir eru ekki heimilar.

Íbúðir, hótél og gistiheimili eru ekki heimil. Ef ákveðið er að breyta aðalskipulagi vegna nýrrar matvöruverslunar, skal meta áhrif hennar á matvöruverslun í nærliggjandi íbúðarhverfum og gera grein fyrir í deiliskipulagi.

Þ102* Lambhagi. Svæðið er um 15 ha og skiptist í 8 lóðir. Áhersla er lögð á garðyrkju og grænt yfirbragð, 1/3 hluti hvernar lóðar skilgreindur grænt svæði eða ræktunarsvæði. Heimilt er að byggja íbúðarhús á hverri lóð. Afmarkaðir eru reitir fyrir ræktunar- og þjónustuhús og íbúðarhús innan hvernar lóðar.

Þ103 Reynisvatn. Íbúðarbyggð í bland við opin svæði og útivist.

Þ104 Íþróttasvæði, skóli, sundlaug, menningarmiðstöð, nærþjónusta og íbúðir neðst í Úlfarsárdal. Svæði sem verður til nánari skoðunar við gerð hverfisskipulags. Efnt verður til skipulags- og hönnunarsamkeppni um svæðið, m.a. varðandi

staðsetningu og nánari útfærslu grunnskóla, sundlaugar, menningarmiðstöðvar, nærþjónustu, íþróttastarfsemi og mögulega frekari íbúðarbyggð. Íþróttasvæði borgarhlutans verður á svæðinu, sem mun þjóna íbúðarsvæðunum í Úlfarsárdal og Grafarholti. Gert er ráð fyrir að þar risi íþróttahús, keppnisvöllur, gervigrasvöllur og æfingavellir beggja vegna árinna. Aðkoma að svæðinu er um Úlfarsbraut, hægakstursgötu, sem tengir hverfin saman og tengist íbúðarbyggðinni á Reynisvatnsási. Framkvæmdir við íþróttavelli eru hafnar. Svæði sem verður til nánari skoðunar við gerð hverfisskipulags. Efnt verður til skipulags- og hönnunarsamkeppni um svæðið, m.a. varðandi staðsetningu og nánari útfærslu grunnskóla, sundlaugar, menningarmiðstöðvar, íþróttastarfsemi og mögulega frekari íbúðarbyggð. Íþróttasvæði borgarhlutans verður á svæðinu, sem mun þjóna íbúðarsvæðunum í Úlfarsárdal og Grafarholti. Gert er ráð

fyrir að þar risi íþróttahús, keppnisvöllur, gervigrasvöllur og æfingavellir beggja vegna árinna. Aðkoma að svæðinu er um Úlfarsbraut, hægakstursgötu, sem tengir hverfin saman og tengist íbúðarbyggðinni á Reynisvatnsási. Framkvæmdir við íþróttavelli eru hafnar.

Þ105* Reynisvatnsás. Íbúðarbyggð, sérbýli. Um 100 íbúðir eru óbyggðar á svæðinu.

Þ106 Aðalgötur. Úlfarsfellsvegur-Skyggisbraut, Kristnibraut-Gvendargeisli. Meðfram *aðalgötum* er heimil fjölbreyttari landnotkun, þó grunn skilgreining lóða við götuna sé íbúðarsvæði. Hér er einkum um að ræða starfsemi sem fellur undir flokkana verslun og þjónusta (VP, að skemmtistöðum undanskyldum) og samfélagsþjónusta (S). Verslun og þjónusta á jarðhæðum getur verið heimil, svo og mögulega veitingastaðir í flokki I og II og gististaðir í flokki II-III. Opnunartími allra veitingastaða skal takmarkast við kl. 23. Breytt notkun í

Þessa veru í fjöleignarhúsi er háð samþykki meðeigenda, sbr. ákvæði laga um fjöleignarhús. Rýmri heimildir um landnotkun gilda eingöngu um hús sem standa við viðkomandi aðalgötu og ná einkum til jarðhæða þegar um verslun, þjónustu og veitingastaði er að ræða. Ef þörf krefur eru sett nánari ákvæði um landnotkunarheimildir við aðalgötur í hverfis- og eða deiliskipulagi. Markvisst verði unnið að endurbótum rýmis þessara gatna, sbr. markmið um götur sem almenningsrými og nánari útfærsla í hverfisskipulagi.

*Samþykkt uppbygging í aðalskipulaginu 2001-2024 og/eða deiliskipulagi

Fastmótuð byggð*

ÍB56 Grafarholt. Í AR1984-2004 og AR1990-2010 var gert ráð fyrir íbúðar- og atvinnusvæðum við Grafarholt og austur að Reynisvatni. Það var þó ekki fyrr en í AR1996-2016 að gert var ráð fyrir íbúðarbyggð sem næði um allt Grafarholtið. Haldin var hugmyndasamkeppni um skipulag svæðisins árið 1996 og í kjölfar hennar hófst vinna við gerð deiliskipulags. Fyrstu íbúðarhúsin voru tekin í notkun á árinu 2000. Í hverfinu er blanda sérbýlis- og sambýlishúsa. Byggð í Grafarholti er að mestu fastmótuð. ÍÞ3 **Golfvöllur í Grafarholti.** Grafarholtsvöllur er elsti golfvöllur á Íslandi, opnaður 1963. Aðstaðan er til fyrirmyndar og hafa þar verið haldin mörg glæsileg

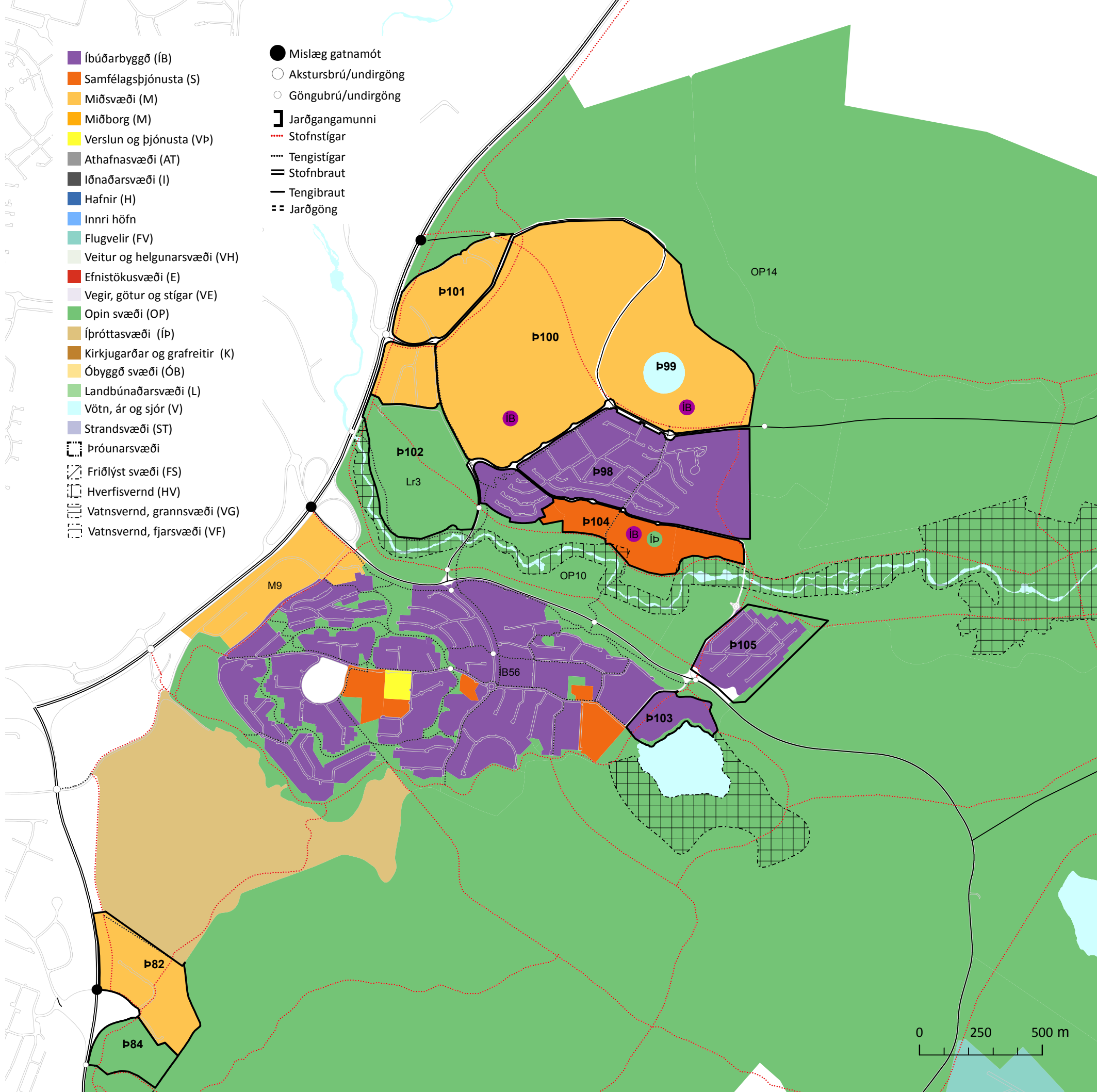
norraen og evrópsk mót. Völlurinn er umlukinn hrífandi náttúru og þaðan er fallett útsýni yfir borgina. Læstir skápar, veitingaaðstaða og kerru- og kylfuleiga á staðnum. Gert er ráð fyrir bættum stígatengingum í gegnum svæðið við útivistarsvæði Grafarvogs, Rauðavatns og Reynisvatns. Þessar tengingar eru mikilvægar en er nú ábótavant. Svæðið er ætlað til sérstakra nota en hefur einnig mikið gildi sem opið svæði í jaðri byggðar og sem tenging á milli áðurnefndra útivistarsvæða, sérstaklega þegar byggð ris á Grafarholti. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu.

OP10 Úlfarsárdalur austan Vesturlandsvegur. Landslag í kringum Úlfarsá er nokkuð fjölbreytt. Svæðið er um 3,2 ferkílómetrar að stærð og afmarkast af Vesturlandsvegi til vesturs, sveitarfélagamörkum til austurs, Reynisvatnsvegi til suðurs og fyrirhugaðri byggð í suðurhlíðum Úlfarsfells til norðurs. Úlfarsá er dragá með upptök í Grímmannsfelli um 8 kílómetrum fyrir ofan Hafravatn. Klettarimar mynda umgjörð um dalinn að sunnanverðu og ofarlega í dalnum eru stór votlendissvæði. Þegar neðar dregur tekur við fjölbreyttara landslag þar sem þrengir að ánni með brattari hlíðum beggja megin. Þrjár flúðir í árfarveginum mynda foss, Úlfarsárfoss. Á þessum slóðum nær skipulagssvæðið að norðanverðu upp í hlíðar Úlfarsfells og sker lítið gil, Kálfakotsgil, hlíðina. Hér er hæsti punktur svæðisins, um 90 m y.s. Neðar breiðir landið úr sér og áin bugðast um flatlendið. Í norðri og suðri taka svo við hlíðar Úlfarsfells og Grafarholts. Við Vesturlandsveg liggur landið lægst

eða í um 40 m y.s. Nánasta umhverfi árinna er skilgreint sem hverfisverndarsvæði. Ýmis landbúnaðarstarfsemi og beitarnytjar hafa einkennt landnotkun á svæðinu. Stefnt verður að því að endurheimta mikinn hluta fyrra votlendis í dalnum ofanverðum með því að moka í framræsluskurði samhliða öðrum umhverfisbótum og uppbyggingu fjölbreyttrar aðstöðu til útivistar. Ræktunarskilyrði eru góð og mikið hefur verið gróðursett í suðurhlíðunum. Reynisvatn er þungamiðja þjónustu fyrir svæðið. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu.

OP14 Úlfarsfell. Berggrunnur í Úlfarsfelli er frá miðbiki ísaldar, um tveggja milljóna ára gamall. Þarna skiptast á móbergs- og jökulbergslög frá jökulskeiðum og hraunasyrpur sem myndast hafa á hlýskeiðum. Nokkur misgengi liggja í gegnum svæðið og eru tvær stefnur ráðandi, NA-SV og N-S. Úlfarsfell nær í um 295 metra hæð y.s. Mest ber á Hamrahlíðinni sem gnæfir yfir landið vestan fellsins. Uppruni örnefnisins er ekki ljós en leiddar hafa verið líkur að því að fellið og Korpúlfsstaðir séu kennd við sama Úlf (Korpúlfur e.t.v. = hrafn-úlfur). Úlfarsfell liggur upp af framtíðarbyggðarsvæði í Úlfarsárdal. Úlfarsfell er vinsælt til göngu og er hluti af Græna treflinum sem umlykur borgina. Ekki er mikill gróður á svæðinu að undanskilinni Hamrahlíð sem er í Mosfellsbæ. Gert er ráð fyrir að græða hluta svæðisins upp. Ekki liggur fyrir deiliskipulag að svæðinu.

OP15 Austurheiðar. Austurheiðar eru víðáttumikið





heiðaland (um 14 km²). Stærstur hluti þeirra er þurrlandi þar sem lyngmóar, graslendi og mosabemba eru ríkjandi. Austurhlutinn er víða all-blásinn og þar eru melar og bersvæðisgróður. Votlendi er fágætt. Stærsta mýrlandið er Starmýri, milli Reynisvatns og Langavatns. Austurheiðar skiptast í þrennt. Nyrst er Reynisvatnsheiði. Ofan við Rauðavatn er Grafarheiði. Austan við hana, sunnan Reynisvatnsheiðar, er Hólmsheiði. Í Austurheiðum eru a.m.k. þrjú aðskilin grágrýtishraun. Neðsta og elsta hraunið er það sama og í Klapparholti. Öll hraunin eru vafalítið aðrunnin og upptaka þeirra að leita á Bláfjalla- og/eða Hengilssvæðinu. Aldur þeirra er líklega nokkur hundruð þúsund ár. Í Austurheiðum er mikið af misgengjum og sprungum. Þessar sprungur eru flestar fornar að sjá, hafa e.t.v. ekki hreyfst um þúsundir ára, sumar jafnvel ekki síðustu 10 þúsund árin. Undanfarin ár hefur verið unnið að uppgræðslu og ræktun á svæðinu. Þar vex í framtíðinni fjölbreyttur útivistarskógur sem breytir ásjúnd heiðanna verulega.

OP18 Reynisvatn. Nágrenni byggðarinnar í Reykjavík einkennist af jökulsorfnum grágrýtisholtum. Í dældum milli þeirra myndast víða stöðuvötn, svo sem Reynisvatn og Rauðavatn. Gert er ráð fyrir fjölbreyttri nýtingu Reynisvatnssvæðisins til útivistar og reiknað með að

þungamiðja þjónustu við útivistarsvæði Úlfarsárdals og Austurheiða verði í tengslum við þá uppbyggingu sem þegar hefur átt sér stað á svæðinu. Umhverfi vatnsins og landslag við það er margbrotið og er svæðið skilgreint sem hverfisverndarsvæði ásamt Starmýri á Reynisvatnsás austan vatnsins. Ekki liggur fyrir deiliskipulag að svæðinu.

Íþ5 **Almannadalur.** Athafnasvæði hestamanna í Almannadal þjónar hestamönnum í Hestamannafélaginu Fákí og Félagi hesthúsaeigenda í Almannadal. Starfsemi á svæðinu hófst árið 1965 og var svæðið upphaflega kallað Fjárborg. Auk hesthúsa og tilheyrandi mannvirkja er í Almannadal félagsheimili, reiðskemma og dýraspítali. Á svæðinu eru einnig reiðleiðir og önnur útiðstaða fyrir hestamenn. Svæðið er 53 hektarar að stærð. Fyrir liggur deiliskipulag að svæðinu. Önnur svæði í borgarhlutanum eru skilgreind sem þróunarsvæði.

*Í fastmótaðri byggð má gera ráð fyrir breytingum á núverandi húsnaði, viðbyggingum og öðrum endurbótum, svo og nýbyggingum eftir því sem ákveðið er í hverfis- og/eða deiliskipulagi.

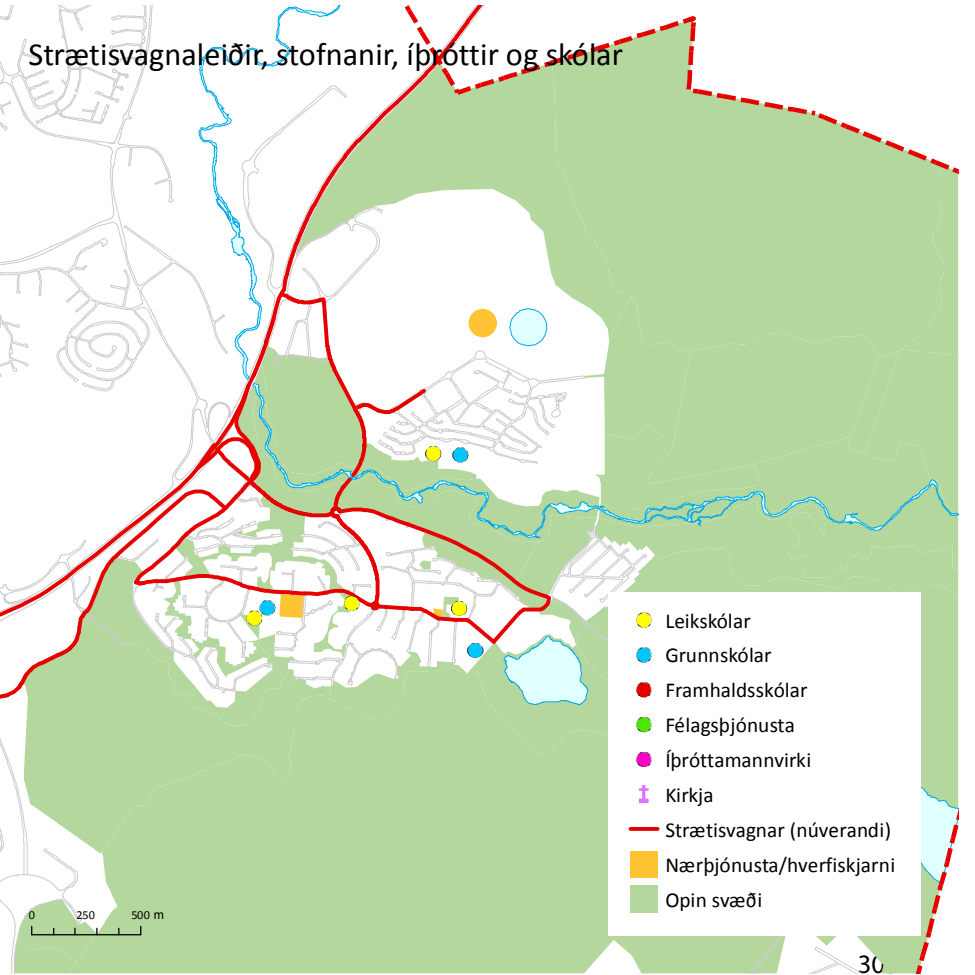
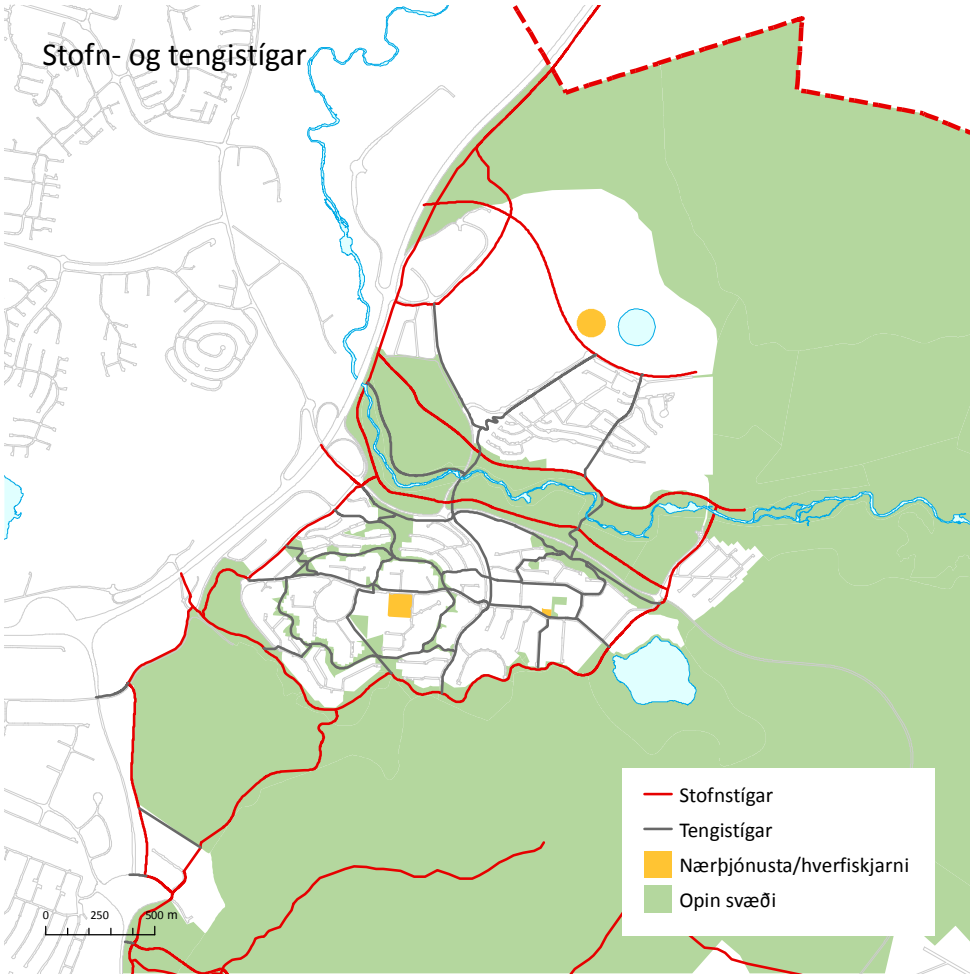
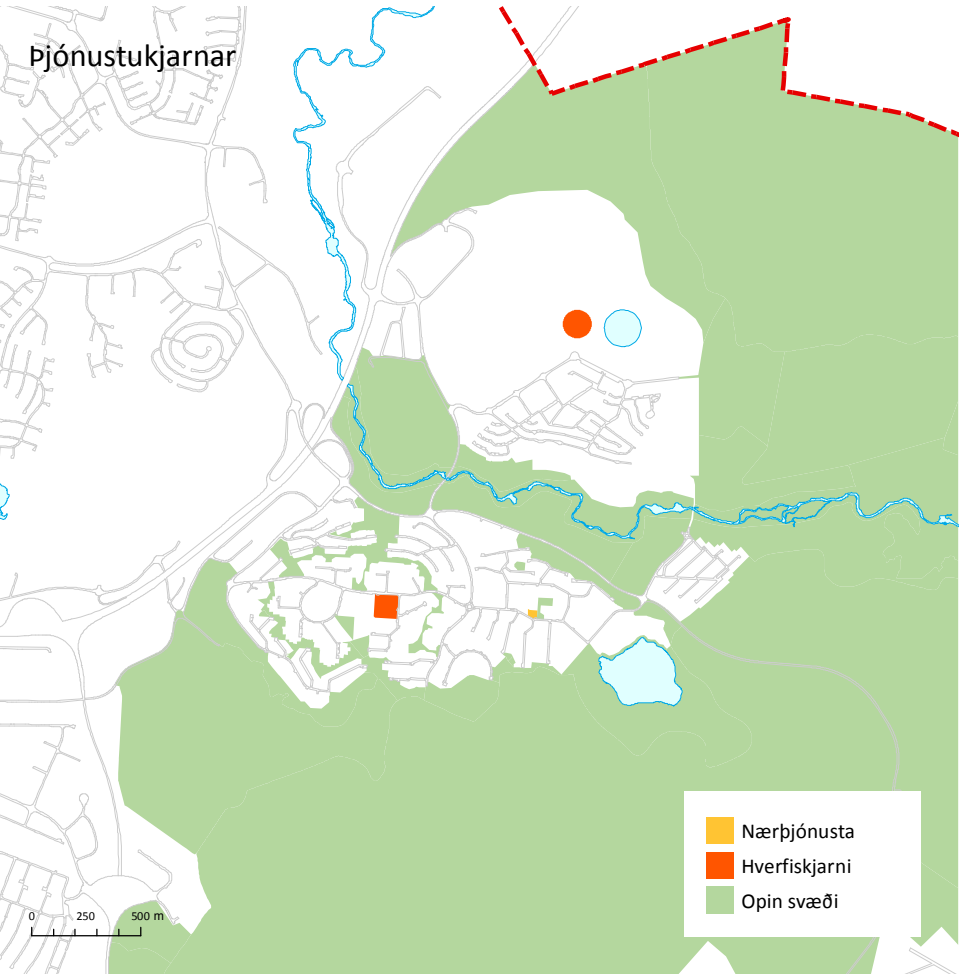
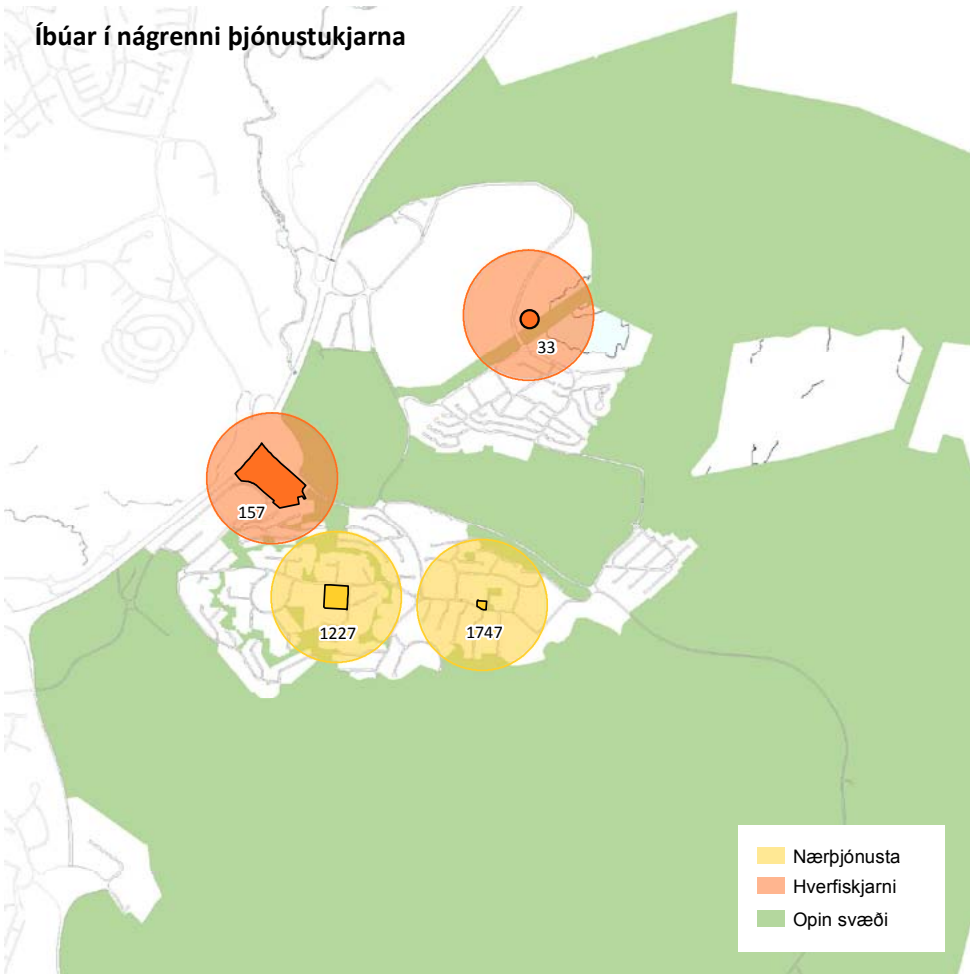
Almenn markmið

Í samræmi við megin markmið aðalskipulagsins um sjálfbærni hverfa, vistvænar samgöngur og aukin gæði byggðar eru eftirfarandi stefnuákvæði sett fram um borgarhlutann:

Hverfiskjarnar. Aðal kjarni Grafarholts er skilgreindur við Kristnibraut í Grafarholti. Staðsetning verslunar og þjónustu í Úlfarsárdal verður ákveðin í hverfisskipulagi og deiliskipulagi.

Nærþjónusta. Eftirfarandi kjarna fyrir verslun og þjónustu sem sinna daglegum þörfum íbúa verði skilgreindir: 1. Úlfarsfellshverfi; 2. Kristnibraut; 3.Gvendargeisli.

Borgargötur. Eftirfarandi lykil götur er skilgreindar sem borgargötur: 1) Þúsöld; 2) Kristnibraut; 3) Gvendargeisli; 4) Jónsgeisli; 5) Lambhagavegur; 6) Mímisbrunnur; 7) Skyggisbraut; 8) Úlfarsfellsvegur. Á ofangreindum götum verði sérstök áhersla lögð á að bæta umhverfi götunnar, skapa heildstæða götummynd, tryggja skilyrði fyrir fjölbreytta ferðamáta og opin almenningsrými. Skipulag viðkomandi gatna verði mótað frekar í hverfisskipulagi eða skilgreint sem sérstakt skipulagsverkefni. Við hönnun og skipulag gatnanna verði tekið mið af stefnu um gæði í



Yfirlit: helstu umhverfisáhrif	
Umhverfisþáttur	Áhrif
1. Náttúrufar	
1.1 Jarðfræði og jarðmyndanir	Umfang uppbyggingar er minni en áður. Engar sérstæðar jarðmyndanir á uppbyggingsvæðum.
1.2 Vatnafar	Möguleg áhrif á Úlfarsá vegna aukinnar byggðar og umferðar. Mikilvægt að huga að settjörnum og ofanvatnslausnum í samræmi við þróun byggðar. Beint rask þar sem áin verður þveruð vegna stiga.
1.3 Lífríki (gróður og dýr)	Fjölskrúðugt fuglalíf og gróður er á svæðinu. Byggðin mun ekki raska votlendi, þar sem það er fyrst og fremst austar. Talsvert minni áhrif á lífríki, en fyrri áætlanir.
1.4 Sjór og strandlengja	Á ekki við
2. Loftgæði	
2.1 Loftgæði	Minni umferð verður um hverfið vegna minna umfangs. Minni áhrif verða á loftgæði. Mesta álagið verður á tengingum inn í hverfið.
2.2 Losun gróðurhúsa-lofttegunda (GHL)	Staðsetning hverfis og tiltölulega lítil blöndun landnotkunar stýttir ekki leiðir milli heimilis, þjónustu og atvinnu. Hugsanlega hægt að endurheimta votlendi, sem mótvægi við aukna losun GHL í borgarhlutanum.
3. Samfélag	
3.1 Samgöngur	Aðgengi fyrir bílinn gott og stígakerfi er ágætt. Dregið er úr umfangi vegtinga í samræmi við minni uppbyggingu hverfis. Huga þarf að því að skapa skilyrði fyrir aðra ferðamáta.
3.2 Heilsa	Minni áhrif verða vegna hávaða og loftmengun frá umferð. Helstu áhrifin verða á tenginum inn í hverfið. Ekki er talið að það verði samlegðaráhrif við Vesturlandsveg vegna fjarlægðar. Stórt útivistarsvæði. Aðgengi mjög gott. Möguleikar til hreyfingar miklir vegna útivistarsvæða í nágrenni.
3.3 Menningarminjar	Engin áhrif. Búið er að kortleggja staðsetningu helstu minja. Ekki talið líklegt að þær verði fyrir áhrifum vegna uppbyggingar.
3.4 Öryggi	Úlfarsá getur flætt yfir bakka sína, en ekki á þessum hluta árinnar. Áin hefur því ekki áhrif á öryggi borgarhlutans.
4. Auðlindir	
4.1 Landrými	Neikvæð áhrif þar sem nýtt land verður tekið undir byggð. Það hefur hins vegar að einhverju leyti verið raskað og minna land fer undir byggð en núverandi ætlun.
4.2 Verndarsvæði	Hverfisvernd og Náttúruminjaskrá. Skipulagið hefur ekki áhrif á verndarsvæði. Huga þarf að tengingu yfir Úlfarsá á milli hverfisins og Grafarholts.
4.3 Útivistarsvæði	Aðgengi að útivistarsvæðum er mjög gott.
4.4 Orkunotkun	Orkunotkun kann að verða meiri vegna lengri ferða. Orkunotkun hverfisins kann að verða minni en annars staðar vegna hönnunarforsendna á nýbyggingarsvæðum.
4.5 Vatnsnotkun/vatnsbúskapur	Á ekki við.
4.6 Jarðefnanotkun	Ekki gert ráð fyrir efnistöku. Uppbygging svæðisins kallar á efnisnám og -losun. Gert ráð fyrir að til þess verði notaðar námur og efnislosunarsvæði með tilskilin leyfi.
4.7 Landslag/ásýnd	Það verða ásýndarbreytingar með nýrri byggð. Þær verða minni en gert var ráð fyrir í núgildandi skipulagi. Ný byggð mun falla að núverandi byggð.
4.8 Sorp og fráveita	Á ekki við.

	Jákvæð áhrif
	Óveruleg neikvæð áhrif
	Möguleg neikvæð áhrif
	Engin áhrif / á ekki við

manngerðu umhverfi.

Hjólaleiðir. Hjólaleiðir eru í samræmi við Hjólreiðaáætlun Reykjavíkur. Við hönnun og útfærslu hjólaleiða verði tekið mið af markmiðum og ákvæðum Hjólreiðaáætlunar.

Hverfisvernd. Svæði og reitir sem njóta sérstakrar verndar vegna byggðamynsturs, menningarverðmæta, landslags eða náttúrufars. Sjá nánar kafla um *Náttúru, landslag og útivist*.

Nánari útfærsla á þessum áherslum verður sett fram í hverfisskipulagi.

Umhverfismat

Samantekt

Áformuð uppbygging og stefna um fjölbreyttari landnotkun hefur almennt jákvæð áhrif á samfélagið og eflir hverfin sem sjálfstæðan borgarhluta. Gert er ráð fyrir talsverðri breytingu á skipulagi svæðisins, og á íbúðum að fjölga um 1.200 á skipulagstímabilinu í stað 4.000 í aðalskipulaginu 2001–2024. Þetta gerir að verkum að minna opið land er tekið undir byggð, sem hefur jákvæð áhrif á fuglalíf og gróður á svæðinu. Ennfremur verða umhverfisáhrif vegna aukinnar bílumferðar minni en ella. Vegna minna umfangs byggðar og þar af leiðandi minni umferðar verður ekki þörf fyrir eins umfangsmikil umferðarmannvirki og er skipulag stofn- og tengibrauta því endurmetið. Minna umfang íbúðarbyggðar á skipulagstímabilinu gerir að verkum að erfiðara verður að byggja upp öflugan þjónustukjarna í Úlfarsárdalshverfinu. Blönduð byggð og fjölbreyttari atvinnusvæði í hverfi 2 (nær Vesturlandsvegi) gætu vegið þar á móti.

Samkvæmt aðalskipulaginu verða verndarsvæði eða sérstakt náttúrufar í þessum borgarhluta ekki skert. Uppbyggingarsvæði eru utan verndarmarka.

Náttúrufar

Fjölskrúðugt fuglalíf og gróður er á svæðinu. Byggðin raskar ekki votlendi sem er aðallega austar á svæðinu. Talsvert minni áhrif verða á lífríki þar sem nú er gert ráð fyrir minna umfangi byggðar. Á hluta svæðisins er ákjósanlegt að endurheimta votlendi, sem hefði jákvæð áhrif á náttúrufar.

Samkvæmt aðalskipulaginu verða verndarsvæði eða sérstakt náttúrufar í þessum borgarhluta ekki skert. Uppbyggingsvæði eru utan verndarmarka.

Eftirfylgni

Huga þarf að brú yfir Úlfarsá vegna tenginga milli Grafarholts og Úlfarsárdals.

Samgöngur

Vegna minna umfangs byggðar og þar af leiðandi minni umferðar er ekki þörf á að skilgreina megintengingar inn í hverfið sem stofnvegi. Vegir verða skilgreindir sem tengivegir.

Tengingar eru góðar fyrir einkabíla. Tenging við Grafarholt er ágæt. Óvissa er um aðra ferðamáta, svo sem hjólreiðar og almenningssamgöngur, þótt stígakerfi sé ágætt.

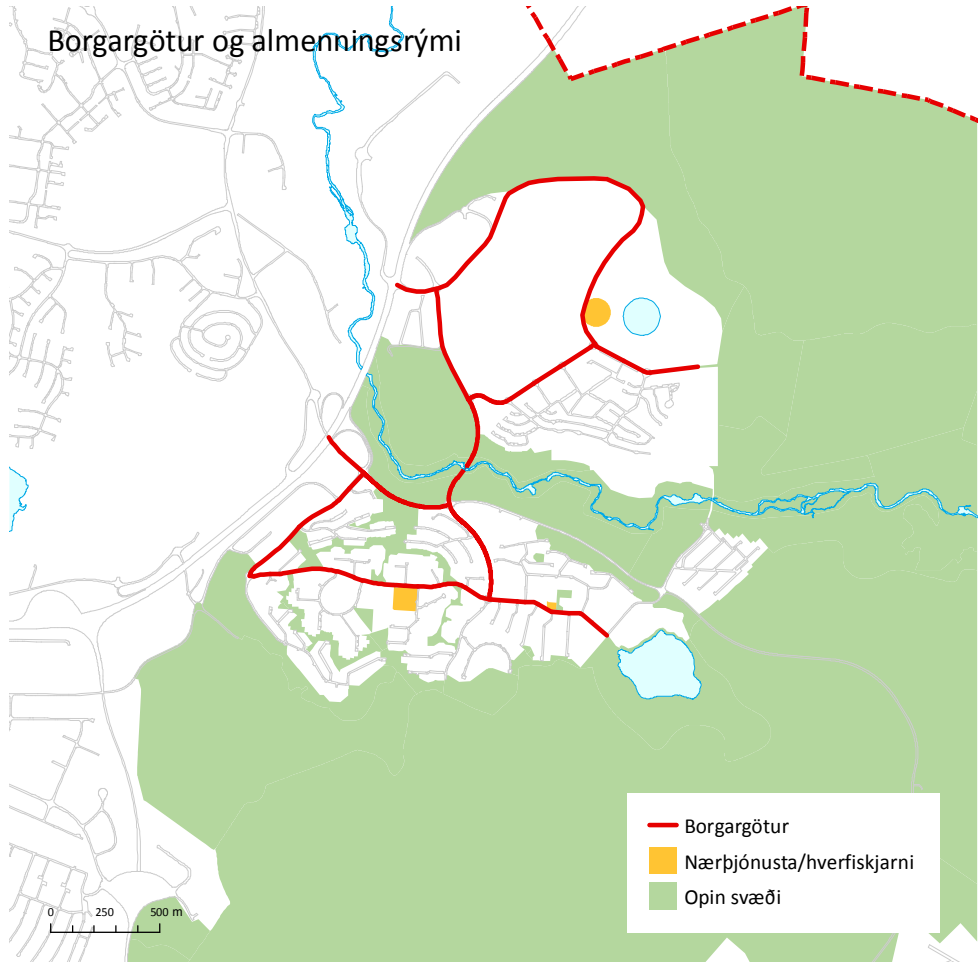
Landrými

Minna land fer undir byggð en gert er ráð fyrir í núverandi skipulagi. Hluta landsins hefur verið raskað. Miðað við stofnkerfi sem búið er að byggja upp á svæðinu er ekki dýrara að ráðast þar í uppbyggingu en víða annars staðar í borginni.

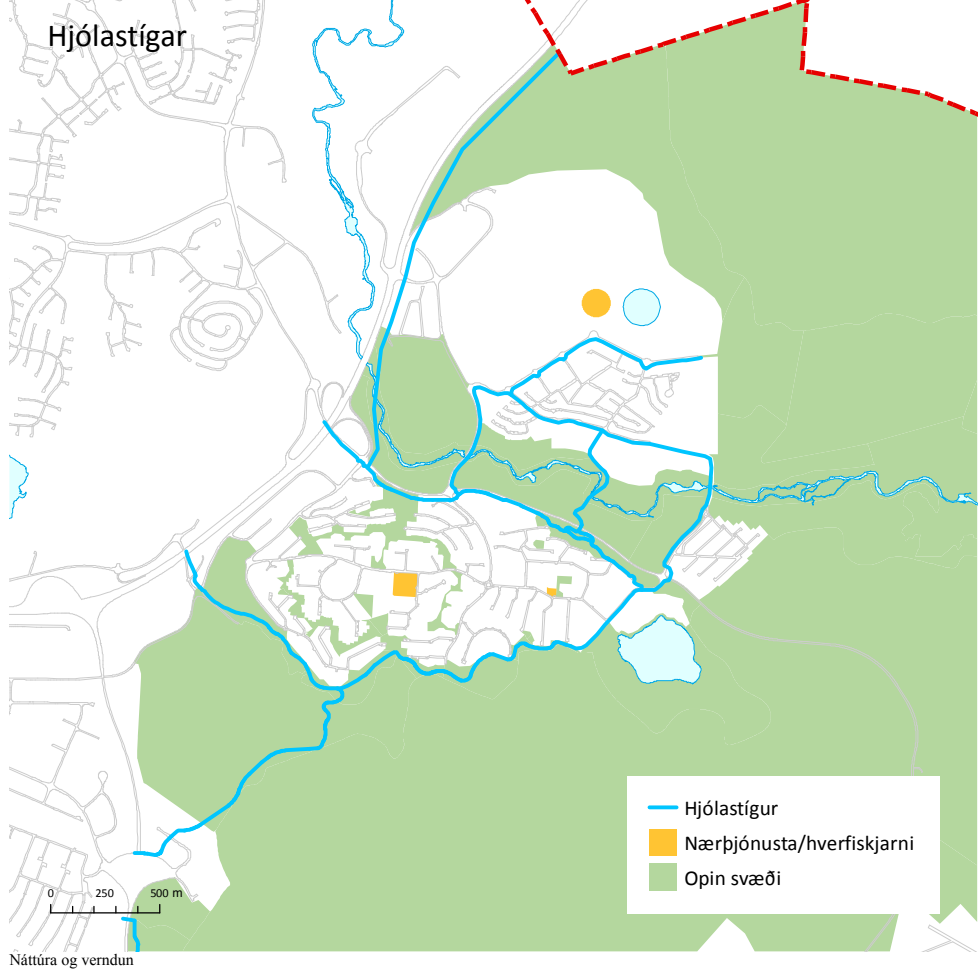
Uppbygging á nýbyggingarsvæðum skal fylgja stefnumiðum um vistvæna hönnun/byggð. Slíkar hönnunarforsendur eru til þess fallnar að hafa jákvæð áhrif, eða draga úr neikvæðum áhrifum byggðar.

Verndarsvæði og menningarminjar

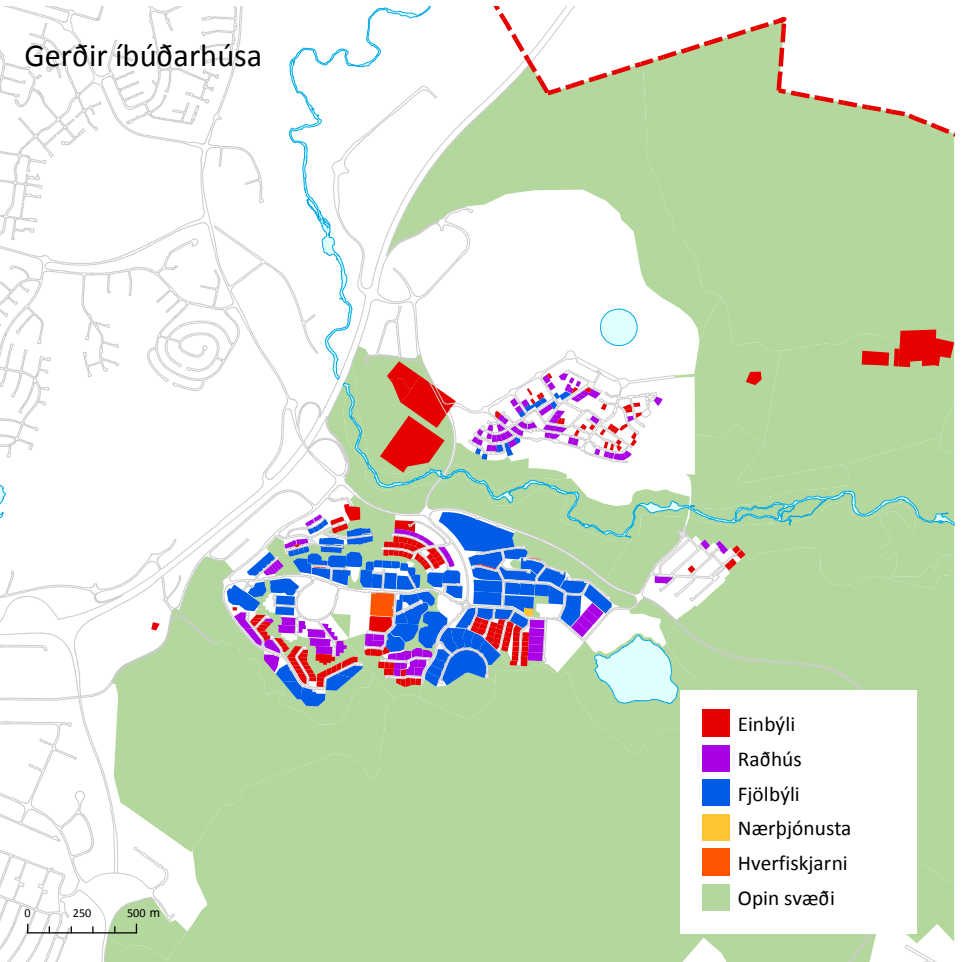
Ekki verður gengið á verndarsvæði eða menningarminjar.



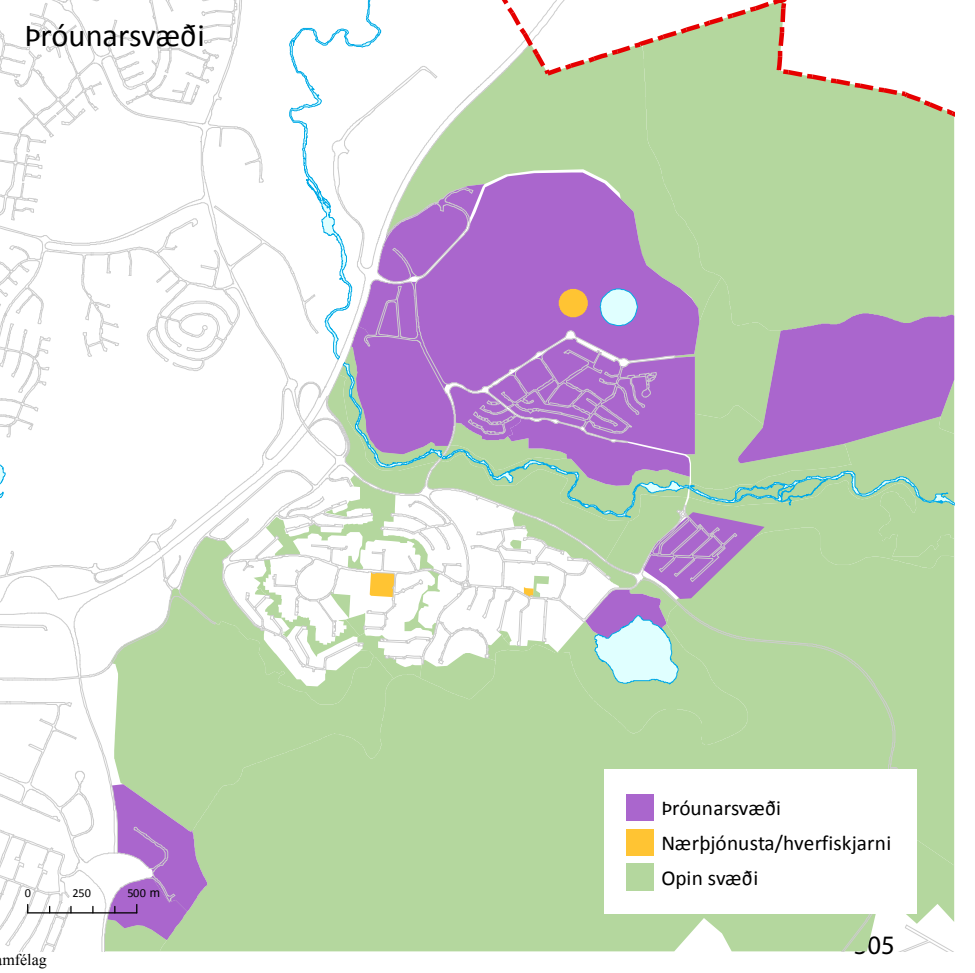
Þjónusta og aðgengi



Náttúra og verndun



Samgöngur og heilsa



Samfélag