



Deiliskipulag miðsvæðis Flúða, garðyrkjulóðir dags. 03.06.2014
ÍBÚÐARBYGGÐ VIÐ SILFURTÚN – ÍB12

Breyting á deiliskipulagi - **TILLAGA**

TILLAGA

SAMKVÆMT 40. GREIN SKIPULAGSLAGA NR. 123/2010

30. júní 2026



Samþykktir

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hlotið hefur meðferð samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Hrunamannahrepps þann _____

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann _____.

Efnisyfirlit

1	Inngangur	1
1.1	Markmið breytingarinnar	1
2	Staðhættir og forsendur skipulagsáætlunarinnar	2
2.1	Skipulagssvæðið	2
2.2	Íbúapróun á Flúðum	2
2.3	Skipulagsleg staða.....	2
2.3.1	Landsskipulagsstefna	2
2.3.2	Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032	2
2.3.3	Gildandi deiliskipulag miðsvæðis Flúða, garðyrkjulóðir.....	4
3	Breyting á deiliskipulagi	4
3.1	Almennir skilmálar fyrir ÍB12.....	4
3.1.1	Lóðir	4
3.1.2	Byggingareitir.....	4
3.1.3	Húsagerðir	5
3.1.4	Nýtingarhlutfall.....	5
3.1.5	Götur, stígar og bílastæði	6
3.1.6	Ofanvatn	6
3.1.7	Fráveita.....	6
3.1.8	Sorpgeymslur	6
3.1.9	Gróður	7
3.1.10	Leiksvæði.....	7
4	Umhverfisáhrif	7
4.1	Loftslag.....	7
4.2	Gróður og dýralíf.....	7
4.3	Landnotkun og landslag	8
4.4	Samfélag	8
4.5	Minjar og verndarsvæði	8
4.6	Heilsa og öryggi	8

1 Inngangur

Gerð er breyting á deiliskipulagi fyrir miðsvæði Flúða og garðyrkjulóðir sem tók gildi með auglýsingu í B-deild þann 3 júní 2014 auk síðari breytinga. Ein óveruleg breyting var gerð innan þess svæðis sem hér er til umfjöllunar 10.07.2017 vegna nýrrar lóðar fyrir spennistöð.

Samhliða deiliskipulagsbreytingunni er gerð breyting á aðalskipulagi Hrunamannahrepps 2016–2032. Aðalskipulagsbreytingin tekur til uppbyggingar nýrrar íbúðarbyggðar, ÍB12, á svæði sem nú er skilgreint sem landbúnaðarland (L4) og mun að hluta falla úr gildi sem slíkt.

Deiliskipulagsbreytingin gerir ráð fyrir að byggð verði lágreist íbúðarbyggð á landi Silfurtúns þar sem nú er garðyrkjustöð en sú starfsemi er víkjandi. Gert er ráð fyrir fjölbreyttum íbúðagerðum, þ.e. raðhúsum, parhúsum og einbýlishúsum á einni til tveimur hæðum, og er íbúðafjöldi innan skipulagssvæðisins 40 íbúðir. Við skipulag svæðisins verður lögð sérstök áhersla á öruggar og vistvænar samgöngur og góða tengingu við nærumhverfi. Fyrirhugað er að leggja göngu- og hjólastíg neðan við hverfið meðfram Hellisholtalæk sem mun jafnframt þjóna íbúðarbyggð ÍB4 (Suðurbrún) og tengja svæðið við miðsvæði Flúða og helstu þjónustu, svo sem Flúðalaug, íþróttahús, grunnskóla, leikskóla og verslanir svæðisins.

1.1 Markmið breytingarinnar

Markmið skipulagsins eru eftirfarandi:

- Að skapa forsendur fyrir uppbyggingu nýrrar íbúðarbyggðar á landi Silfurtúns í samræmi við stefnu aðalskipulags Hrunamannahrepps og vaxandi þörf fyrir íbúðarhúsnæði á svæðinu.
- Að þróa fjölbreytt og aðlaðandi íbúðarsvæði með mismunandi húsagerðum sem hentar breiðum hópi íbúa og stuðlar að fjölbreyttri búsetu.
- Að tryggja góða tengingu svæðisins við núverandi byggð og þjónustu á Flúðum með áherslu á öruggar og vistvænar samgöngur, þar á meðal göngu- og hjólastíga.
- Að skapa heildstætt og vistvænt búsetu umhverfi þar sem tekið er tillit til landslags, umhverfis og aðliggjandi byggðar.

1.2 Skipulagsgögn

- Skipulagsuppdráttur í mkv. 1: 1.000.
- Greinargerð þessi.

2 Staðhættir og forsendur skipulagsáætlunarinnar

2.1 Skipulagssvæðið

Skipulagssvæðið er innan þéttbýlismarka Flúða og er um 1,6 ha að stærð. Innan svæðisins stendur eitt íbúðarhús á sérlóð, landnr. 222849, skráð 1.199 m². Aðkoma að svæðinu er frá Langholtsvegi (nr. 341) um núverandi aðkomuveg, Silfurtún. Þrjár skilgreindar íbúðarbyggðir umkringja skipulagssvæðið. Vestan svæðisins er íbúðarbyggð ÍB4 (Suðurbrún) og norðan þess eru íbúðarbyggðir ÍB10 (Sandskarð) og ÍB3 (Vesturbrún). Þar að auki tekur við landbúnaðarsvæði L4, austan og sunnan svæðisins, sem einkennist af ræktuðu landi og gróðurhúsum m.a. garðyrkjustöðinni Brún.

2.2 Íbúaþróun á Flúðum

Eins og kemur nánar fram í aðalskipulagsbreytingunni hefur verið nokkuð jöfn aukning á íbúafjölda í Hrunamannahreppi frá árinu 1998. Þróun síðustu ára gefur til kynna að Hrunamannahreppur sé að styrkjast sem búsetukostur, sem hefur í för með sér aukna þörf fyrir uppbyggingu íbúðarhúsnæðis og skipulagningu nýrra íbúðarbyggða. Áætluð þörf fyrir nýjar íbúðir er um 115 nýjar íbúðir á næstu fimm árum og um 181 íbúð á næstu tíu árum.

2.3 Skipulagsleg staða

2.3.1 Landsskipulagsstefna

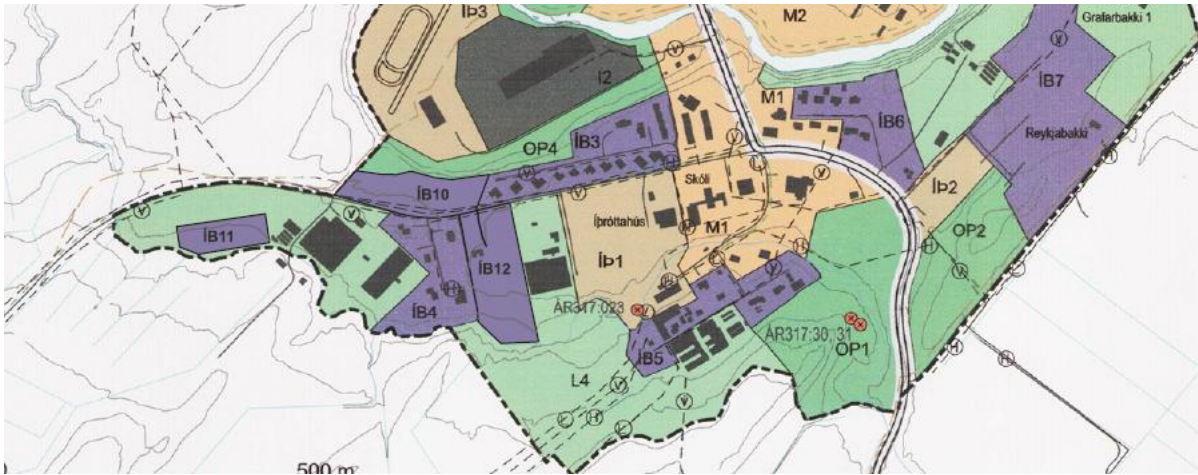
Breytingin er í samræmi við Landsskipulagsstefnu 2024-2038 og mun uppfylla fjölmörg undirmarkmið þeirra þriggja meginmarkmiða stefnunnar þ.e. vernd umhverfis og náttúru, velsæld samfélags og samkeppnishæft atvinnulíf.

Í skipulaginu er til að mynda gætt að:

- Loftslagsvænum og skilvirkum samgöngum.
- Hagnýtni í byggðapróun í þéttbýli og innviðanotkun með því m.a. að staðsetja uppbygginguna innan þéttbýlis Flúða.
- Skýr stefna um yfirbragð byggðarinnar sem mun skapa aðlaðandi og öruggt umhverfi fyrir íbúa.
- Íbúabyggðin mun svara þörfum mismunandi samfélagshópa með fjölbreyttum íbúðagerðum.
- Íbúðarbyggðin eykur samkeppnishæfni Flúða sem aðlaðandi búsetusvæði.

2.3.2 Aðalskipulag Hrunamannahrepps 2016-2032

Samhliða deiliskipulagsbreytingunni er gerð breyting á gildandi aðalskipulagi. Í breytingunni er verið að breyta landbúnaðarlandi í þéttbýli. Hér á eftir er umfjöllun úr aðalskipulaginu hvað varðar íbúðarbyggð. Nánari umfjöllun er að finna í greinargerð aðalskipulagsins.



Mynd 1 Þéttbýlisuppráttur fyrir Flúðir mkv. 1:10.000 - Aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032. Deiliskipulagið er á reit ÍB12.

2.3.2.1 Íbúðarbyggð – stefnumörkun í þéttbýli

Í kafla 3.1.1. Byggð í greinargerð aðalskipulags Hrunamannahrepps 2016-2032 má finna eftirfarandi umfjöllun um stefnumörkun íbúðarbyggðar í þéttbýli.

Íbúðarsvæði á Flúðum eru nokkuð dreifð og er áhersla á að bæta tengingar að miðsvæði þéttbýlisins og þetta byggð á núverandi íbúðarsvæðum.

Leiðir:

- *Stuðlað verði að þéttingu núverandi íbúðarbyggðar.*
- *Bæta tengingar við miðlæga þjónustu- og útivistarsvæði og í samfellu við núverandi byggð.*
- *Gatnakerfið verði að jafnaði hannað þannig að hús geti staðið beggja vegna götu til að bæta nýtingu gatna- og veitukerfa.*
- *Komið verði til móts við mismunandi þarfir íbúa hvað varðar íbúða- og húsagerðir.*
- *Lögð er áhersla á uppbyggingu á svæðum tengdum núverandi íbúðarbyggð og á auðum lóðum.*
- *Lágrest byggð, hús verði ekki hærri en 2-3 hæðir.*
- *Nýtingarhlutfall lóða verði á bilinu 0,2 til 0,8.*
- *Heimilt er að leigja út íbúðarhúsnæði í samræmi við reglugerð nr. 1277/2016.*
- *Yfirbragð byggðar á hverjum stað taki mið af umhverfi sínu, ásýnd byggðar sé aðlaðandi og vönduð til frágangs lóða.*

Fyrir íbúðarsvæði ÍB12 Silfurtún koma eftirfarandi upplýsingar fram:

Nr.	Heiti	Lýsing	Stærð	Bygg – íb.	Óbyggt – íb.
ÍB12	Silfurtún	Blönduð íbúðarbyggð. Raðhús, parhús og einbýlishús á 1-2 hæðum. Nýtingarhlutfall er allt að 0,5 ha.	1,6 ha	1	35-45

2.3.3 Gildandi deiliskipulag miðsvæðis Flúða, garðyrkjulóðir

Í kafla **3.5 Garðyrkjulóðir norðan Hellisholtalæks** segir eftirfarandi um skipulagssvæði Silfurtúns:

- **Silfurtún.** Á lóðinni er garðyrkjustöð og eitt íbúðarhús. Stofnuð verður lóð um núverandi íbúðarhús. Aðkoma er að Silfurtúni frá Langholtsvegi. Íbúðarhús má vera á 2 hæðum og hámarkshæð í mæni má mest vera 8m frá uppgefnum kóta á gólfplötu. Heimilt er að byggja við og endurnýja gróðurhús og þjónustuhús við garðyrkjustöð. Gróðurhús þar skulu vera á einni hæð og hámarkshæð í mæni má mest vera 6m frá kóta á gólfplötu.

Þessi grein um Silfurtún fellur niður en nýir skilmálar í þessari deiliskipulagsbreytingu koma í staðinn. Einnig breytast upplýsingar um lóðir Silfurtúns í töflunni bls 22 í gildandi deiliskipulagsgreinargerð. Ný tafla yfir nýjar lóðir Silfurtúns kemur í staðin. Aðkoma að Silfurtúni verður óbreytt en tryggja þarf sjónlínur og öryggiskröfum Vegagerðarinnar um frágang.

3 Breyting á deiliskipulagi

Viðfangsefni deiliskipulagsbreytingar á deiliskipulagi miðsvæðis og garðyrkjulóða Flúða sem unnin er samhliða breytingu aðalskipulags felst m.a. í að afmarka lóðir og byggingarreiti, skilgreina aðkomu og gatnakerfi og setja viðeigandi byggingar- og skipulagsskilmála fyrir íbúðarsvæðið á reit ÍB12. Eftirfarandi skilmálar gilda fyrir íbúðarsvæðið Silfurtún, ÍB12 ásamt öðrum viðeigandi skilmálum í gildandi deiliskipulagi.

3.1 Almennir skilmálar fyrir ÍB12

3.1.1 Lóðir

Lóðarmörk eru sýnd á skipulagsuppdrætti og stærðir lóða skráðar. Þessar upplýsingar eru til viðmiðunar, en nánar er gert grein fyrir lóðamörkum, málsetningu lóða og lóðarstærðum auk byggingarreita í merkjalýsingu. Sjá einnig skilmálatöflu. Fimm lóðir eru fyrir einbýlishús, 4 lóðir fyrir parhús og 7 lóðir fyrir raðhús á einni hæð og 3 lóðir fyrir raðhús á tveim hæðum með 6-10 íbúðir á hverri lóð.

3.1.2 Byggingareitir

Byggingarreitir sýna svæði sem nýbyggingar og viðbyggingar skulu vera innan. Byggingarreitur er bundinn þar sem rauð heildregin lína er á hlið byggingarreits að götu eða inni í baklóð. Minnst 40% hliðar húss skal liggja að bundinni byggingarlínu.

Byggja má smáhýsi á lóð s.s. verkfæraskúr, gróðurhús eða annað utan byggingarreits, en þó aldrei nær lóðarmörkum en 3m. Smáhýsi innan lóðar skulu vera í samræmi við gr. 2.3.5. í byggingareglugerð nr. 112/2012.

3.1.3 Húsagerðir

Gert er ráð fyrir einni íbúð á hverri lóð nema á lóð Silfurtúns 1, 2 og 3. Gert er ráð fyrir húsum á 1-2 hæðum, sjá nánar í skilmálatöflu. Húsagerðir eru frjálssar að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð, skilmálar þessir og byggingarreglugerð segja til um. Þar sem hús eru samtengd skal samræma útlit, þakform, lita- og efnisval. Þakform er frjálst. Óhefðbundinn frágangur eða efnisval skal háð samþykki byggingarfulltrúa.

3.1.3.1 Einbýlishús - E

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa einbýlishús á einni hæð ásamt sambyggðri bílgeymslu. Hæð húsa skal vera að hámarki 5 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar.

3.1.3.2 Parhús - P

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa parhús á tveim hæðum ásamt sambyggðri bílgeymslu. Hæð húsa skal vera að hámarki 5 metrar yfir gólfkóta efri hæðar.

3.1.3.3 Raðhús, 1 hæð - R

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa raðhús á einni hæð ásamt sambyggðri bílgeymslu. Hæð húsa skal vera að hámarki 5 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar.

3.1.3.4 Raðhús, 2 hæðir – R2

Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa raðhús á tveim hæðum. Hver íbúð hefur sér inngang. Hæð húsa skal vera að hámarki 7,5 metrar yfir gólfkóta jarðhæðar.

3.1.4 Nýtingarhlutfall

Hámarksnýtingarhlutfall lóða er gefið upp á uppdrætti og í skilmálatöflu. Kjallarar, bílgeymslur, sólskálar og aðrar viðbyggingar eru innifaldar í þeirri tölu. Smáhýsi á lóð teljast ekki með.

Tafla 1 Skilmálatæfla

LÓÐ	Núv. byggingar-magn í m ²	Nýtingar-hlutfall	Lóðarstærð í m ²	Heildar byggingar-magn í m ²	Viðbótar byggingar-magn í m ²	Fjöldi íbúða og teg.	Fjöldi hæða
Silfurtún – spennistöð	9	0,22	42	9	0	Spennistöð RARIK	
Silfurtún 1	-	0,5	1127	563,5	-	10 – R2	2
Silfurtún 2	-	0,5	993	496,5	-	6 – R2	2
Silfurtún 3	-	0,5	1354	677	-	8 – R2	2
Silfurtún 4	141,4	0,3	805	241,5	100,1	1 - E	1
Silfurtún 5	-	0,3	396	118,8	-	1 - R	1
Silfurtún 6	-	0,3	742	222,6	-	1 - E	1
Silfurtún 7	-	0,42	285	119,7	-	1 - R	1
Silfurtún 8	-	0,3	735	220,5	-	1 - E	1
Silfurtún 9	-	0,42	285	119,7	-	1 - R	1
Silfurtún 10	-	0,3	400	120	-	1 - P	2
Silfurtún 11	-	0,32	371	118,7	-	1 - R	1

Silfurtún 12	-	0,3	400	120	-	1 - P	2
Silfurtún 13	-	0,32	352	112,6	-	1 - R	1
Silfurtún 14	-	-	338	Leiksvæði			
Silfurtún 15	-	0,41	277	113,6	-	1 - R	1
Silfurtún 16	-	0,3	900	270	-	1 - E	1
Silfurtún 17	-	0,29	390	113,1	-	1 - R	1
Silfurtún 19	-	0,34	331	112,5	-	1 - P	2
Silfurtún 21	-	0,33	344	113,5	-	1 - P	2
Silfurtún 23	-	0,3	732	219,6	-	1 - E	1

3.1.5 Götur, stígar og bílastæði

Silfurtún er ein íbúðargata með stuttum hliðargötum. Gert er ráð fyrir að skilgreina gatnamót hliðargatna sem vistgötur þar sem umferð gangandi og hægfara farartækja líkt og reiðhjól hefur forgang, hámarkshraði er því 15 km á klst. en lækkar í gönguhraða ef hægfara umferð er nærri.

Gert er ráð fyrir 2m breiðum göngustíg með föstu yfirborði vestan megin í Silfurtúni en einnig að austan verðu við ruslagámana ásamt 2m breiðum göngustíg austan við íbúðarsvæðið og hefur íbúðarsvæðið því góðar tengingar við göngustíginn sem gert er ráð fyrir meðfram Hellisholtalæk og við stíginn meðfram Langholtsvegi.

Gert er ráð fyrir tveim bílastæðum fyrir hverja íbúð innan lóðar. Mögulega er hægt að koma fyrir einu almennu bílastæði við ruslagámasvæðið. Bílastæði skulu ekki vera styttri en 7 metrar framan við bílgeymslur, en 6 metrar að öðrum kosti.

3.1.6 Ofanvatn

Gatan skal hönnuð með ofanvatnslausnir í huga, þ.e. að rigningarvatn eigi á sem auðveldastan hátt að komast niður í jarðveginn til þess að hafa sem minnst áhrif á grunnvatnsstöðu á svæðinu.

3.1.7 Fráveita

Gert er ráð fyrir sameiginlegu fráveitukerfi með hreinsistöð. Áætluð staðsetning hreinsistöðvar er neðst í íbúðarhverfinu. Hreinsistöðin gæti mögulega einnig þjónað húsum utan skipulagssvæðisins. Staðsetning hreinsivirkis er áætluð þar sem nánari greining á þörfum svæðisins á eftir að fara fram í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands. Öll fráveita innan deiliskipulagssvæðisins skal vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 112/2012 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skolp. Að öðru leiti er vísað í skilmála gildandi deiliskipulags.

3.1.8 Sorpgeymslur

Gert er ráð fyrir sorpgeymslusvæði sunnan við rafstöðvarlóðina. Sorpgeymslur skulu vera í samræmi við gildandi reglur sveitarfélagsins og byggingarreglugerð hverju sinni.

3.1.9 Gróður

Talsvert er að stórum trjám innan svæðisins og skal reynt að halda í sem flest tré eins og kostur er.

3.1.10 Leiksvæði

Lítið leiksvæði, rúmlega 300m², merkt Silfurtún 14, er vestan við götuna. Aðeins 300m eru svo yfir í Flúðaskóla og leiksvæðið þar.

4 Umhverfisáhrif

Heildarmat á umhverfisáhrifum fyrirhugaðs skipulags bendir til þess að áhrif þess séu óveruleg/ jákvæð. Skipulagssvæðið er staðsett innan þéttbýlis og hefur þegar verið raskað vegna fyrri uppbyggingar, sem dregur úr umfangi áhrifa á náttúrufar, landnotkun og landslag.

Áhrif á loftslag, gróður og dýralíf, landnotkun, landslag, minjar og verndarsvæði eru metin óveruleg. Aftur á móti eru áhrif á samfélag, heilsu og öryggi talin jákvæð, þar sem skipulagið skapar forsendur fyrir uppbyggingu íbúðarhúsnæðis, styrkir byggð og bætir aðgengi að þjónustu og vistvænum samgöngum.

4.1 Loftslag

Áhrif skipulagsins á loftslag eru metin óveruleg. Fyrirhuguð uppbygging er takmörkuð að umfangi og staðsett innan þéttbýlis, þar sem innviðir og þjónusta eru þegar til staðar.

Skipulagið felur ekki í sér umfangsmiklar framkvæmdir eða landnotkunarbreytingar sem líklegar eru til að hafa mælanleg áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda. Þvert á móti stuðlar staðsetning svæðisins, í nálægð við þjónustu og með góðum tengingum fyrir gangandi og hjólandi, að minni þörf fyrir akstur og þar með minni losun vegna umferðar.

4.2 Gróður og dýralíf

Áhrif skipulagsins á gróður og dýralíf eru metin óveruleg. Skipulagssvæðið er innan þéttbýlis og hefur þegar verið raskað vegna uppbyggingar gróðurhúsa og íbúðarhúsnæðis. Náttúruleg gróðurþekja hefur því að mestu verið breytt og svæðið hefur takmarkað gildi sem búsvæði fyrir villt dýr.

Við uppbyggingu verður leitast við að halda þeim gróðri sem fyrir er, eftir því sem kostur er, enda getur hann gegnt mikilvægu hlutverki við að bæta ásýnd svæðisins, auka líffræðilega fjölbreytni og stuðla að skjólmyndun og vistgæðum innan byggðar.

Með hliðsjón af núverandi ástandi svæðisins og fyrirhugaðri landnotkun eru áhrif á gróður og dýralíf því talin óveruleg.

4.3 Landnotkun og landslag

Áhrif á landnotkun og landslag eru metin óveruleg. Um 1,6 ha af landbúnaðarlandi sem er uppbyggt af gróðurhúsum og einu íbúðarhúsi, skilgreindu sem L4 í aðalskipulagi, fer undir nýja íbúðarbyggð, ÍB12. Í greinargerð aðalskipulags kemur fram að landbúnaðarland innan þéttbýlis hafi ekki verið flokkað með sama hætti og landbúnaðarland í dreifbýli.

Garðyrkjustarfsemi á landi Silfurtúns er víkjandi og liggur fyrir vilji landeigenda og sveitarfélags um að nýta svæðið undir íbúðarbyggð. Telst sú breyting eðlileg í ljósi þess að um er að ræða land innan þéttbýlis, þar sem eðli og hlutverk landbúnaðarlands er frábrugðið því sem á við um landbúnaðarland í dreifbýli sem nýtur verndar með tilliti til fæðuöryggis. Ásýnd svæðisins kemur ekki til með að breytast verulega þar sem þar voru mannvirki fyrir.

Skipulagssvæðið er umkringgt íbúðarbyggð og er í nálægð við miðsvæði og helstu þjónustu á Flúðum. Með hliðsjón af staðsetningu, núverandi landnotkun og þróun byggðar er því talið eðlilegt og hagkvæmt að nýta svæðið undir íbúðarbyggð til að mæta þörf fyrir nýtt húsnæði í vaxandi sveitarfélagi.

4.4 Samfélag

Áhrif skipulagsins á samfélag eru metin jákvæð. Með skipulaginu er skapaður grundvöllur fyrir uppbyggingu nýrrar íbúðarbyggðar sem svarar aukinni eftirspurn eftir húsnæði í sveitarfélaginu.

Uppbyggingin stuðlar að fjölgun íbúa sem styrkir útsvarsstofn sveitarfélagsins. Nýtt íbúðarsvæði í nálægð við þjónustu og innviði bætir aðgengi íbúa að daglegri þjónustu og stuðlar að auknum búsetugæðum.

Jafnframt er gert ráð fyrir fjölbreyttum íbúðagerðum sem geta mætt þörfum ólíkra hópa, sem eykur félagslega fjölbreytni og styrkir samfélagið til lengri tíma.

4.5 Minjar og verndarsvæði

Áhrif skipulagsins á minjar og verndarsvæði eru metin óveruleg. Hvorki eru minjar né verndarsvæði innan skipulagssvæðisins.

Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar og tilkynna fundinn til Minjastofnunnar Íslands eins og 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012 kveður á um.

4.6 Heilsa og öryggi

Áhrif skipulagsins á heilsu og öryggi eru metin jákvæð.

Skipulagið leggur áherslu á virkar samgöngur, svo sem göngu- og hjóltreiatengingar, sem styðja við lýðheilsuþætti með því að hvetja til aukinnar hreyfingar og bæta aðgengi að þjónustu og útivistarsvæðum.

Við skipulag og hönnun svæðisins skal lögð áhersla á umferðaröryggi, meðal annars með skýrri aðgreiningu akandi og óvarinna vegfarenda. Útfærsla vegstæðis verður unnin í samræmi við vegalög nr. 80/2007 og í samráði við Vegagerðina.

Gert er ráð fyrir fullnægjandi brunavörnum innan svæðisins, þar á meðal aðgengi að slökkvivatni og brunahönum.

Með hliðsjón af framangreindu er talið að skipulagið stuðli að auknu öryggi og bættri heilsu íbúa.