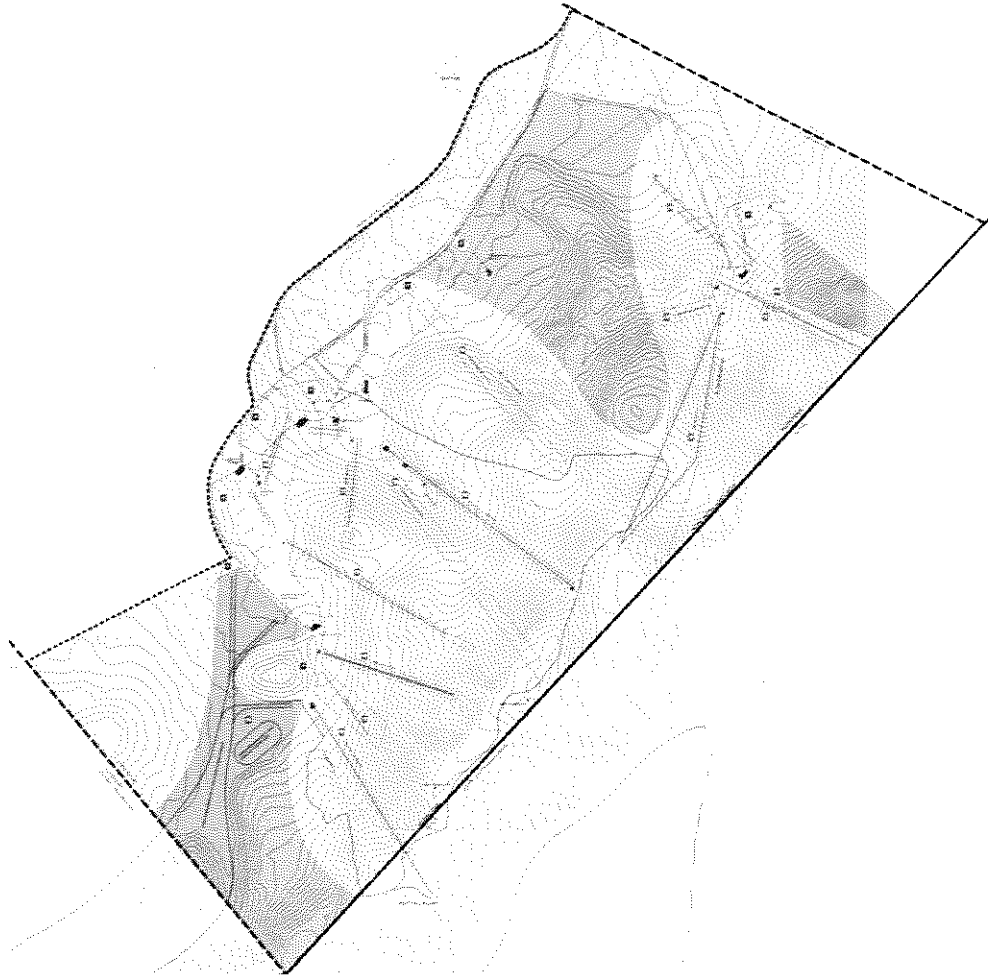


# SKÍÐASVÆÐIÐ Í BLÁFJÖLLUM

DEILISKIPULAG

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

1. FEBRÚAR 2005



Mars 2004

Breytt í maí 2004

Breytt skv. ábendingum Skipulagsstofnunar í október 2004

Breytt skv. ábendingum Skipulagsstofnunar í janúar 2005

### Ferill málsins:

Á fundi skipulagsnefndar 17. febrúar 2004 var lögð fram til kynningar drög af deiliskipulagi skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Á fundi nefndarinnar 2. mars 2004 mætti Þráinn Hauksson, landslagsarkitekt og gerði grein fyrir málinu. Á fundi nefndarinnar 16. mars 2004 lögð fram tillaga að deiliskipulagi skíðasvæðisins. Tillagan var samþykkt og hún skildi auglýst í samræmi við 25. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Á fundi bæjarstjórnar 23. mars 2004 var tillagan lögð fram og samþykkt og skipulagsstjóra heimilað að auglýsa hana í samræmi við ofangreind lög. Tillagan var auglýst frá 2. apríl til 7. maí 2004 með athugasemdafresti til 24. maí 2004. Athugasemdir og ábendingar bárust frá Umhverfisstofnun sbr. bréf dags. 24. maí 2004. Ennfremur barst ábending frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis sbr. bréf dags. 23. apríl 2004. Í erindi skipulagsstjóra Garðabæjar dags. 4. júní 2004 kemur fram að bæjaryfirvöld í Garðabæ geri ekki athugasemdir við tillöguna. Tillagan var lögð fram að nýju í skipulagsnefnd 15. júní 2004 ásamt athugasemdum og ábendingum ofangreindra. Ennfremur var lögð fram umsögn Landslags ehf. um framkomnar athugasemdir og ábendingar. Er umsögnin dags. 1. júní 2004. Nefndin samþykkti tillöguna og vísaði málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar þar sem tillagan ásamt ofangreindri umsögn við framkomnar athugasemdir og ábendingar var samþykkt 22. júní 2004.

Með tilvísan í erindi Skipulagsstofnunar dags. 5. júlí 2004 voru eftirfarandi breytingar samþykktar í skipulagsnefnd 2. nóvember 2004 og í bæjarráði 4. nóvember 2004:

- Flokkaðar hafa verið þær framkvæmdir sem hlotið hafa umfjöllun um mat á umhverfisframkvæmdum og hvaða framkvæmdir ekki. Þá er tekið fram að þær framkvæmdir sem ekki hafa gengist undir slíkt mat muni ekki verða heimilaðar nema að undirgenginni úttekt Skipulagsstofnunar á því hvort framkvæmdirnar séu háðar mati á umhverfisáhrifum og ef svo er þá að undangengnu slíku mati.
- Skilmálar fyrir hvern byggingarreit eru skilgreindir nánar m.a. er tilgreind hámarksstærð og fjöldi byggingar innan hvers byggingarreits.

Með tilvísan í erindi Skipulagsstofnunar dags. 25. nóvember 2004 voru eftirfarandi breytingar samþykktar í skipulagsnefnd 1. febrúar 2005:

- Bætt hefur verið inn texta það sem fram kemur að fjalla skuli samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir á deiliskipulagssvæðinu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og ekki hafa þegar hlotið umfjöllun.
- Hámarksstæð viðbygginga innan byggingarreita við núverandi skála á deiliskipulagssvæðinu hefur verið takmörkuð.

Kópavogi 1. febrúar 2005.

Birgir H. Sigurðsson, skipulagsstjóri

<b>1 Breytingar</b> .....	<b>4</b>
<b>2 Inngangur</b> .....	<b>5</b>
<b>3 Forsendur - núverandi aðstæður</b> .....	<b>7</b>
<b>3.1 Mörk skipulagssvæðisins og stærð</b> .....	<b>7</b>
<b>3.2 Staðhættir</b> .....	<b>7</b>
3.2.1 Byggingar.....	7
3.2.2 Skíðalyftur og tækjakostur.....	7
3.2.3 Samgöngur.....	8
3.2.4 Gróðurfar.....	8
3.2.5 Jarðfræði og jarðmyndanir.....	9
<b>3.3 Verndarsvæði</b> .....	<b>10</b>
3.3.1 Friðlýstur fólkvangur.....	10
3.3.2 Náttúruminjar.....	10
3.3.3 Vatnsvernd.....	10
<b>3.4 Skipulagsleg staða</b> .....	<b>11</b>
<b>3.5 Mat á umhverfisáhrifum</b> .....	<b>11</b>
<b>4 Deiliskipulag</b> .....	<b>14</b>
<b>4.1 Markmið með skipulaginu:</b> .....	<b>14</b>
<b>4.2 Framkvæmdir</b> .....	<b>14</b>
<b>4.3 Skíðasvæði</b> .....	<b>15</b>
<b>4.4 Skíðabrekkur</b> .....	<b>15</b>
<b>4.5 Gönguskiðasvæði</b> .....	<b>15</b>
<b>4.6 Vega- og samgöngukerfi</b> .....	<b>15</b>
<b>4.7 Bílastæði</b> .....	<b>16</b>
<b>4.8 Byggingar og byggingarskilmálar</b> .....	<b>16</b>
4.8.1 Nýir skálar skíðafélaga (A1).....	16
4.8.2 Þjónustuhús á toppi Bláfjalla (A2).....	17
4.8.3 Þjónustuhús og stjórnstöð (A3).....	17
4.8.4 Viðbyggingar við núverandi byggingar (A4).....	18
4.8.5 Byggingar sem hverfa af svæðinu.....	18
<b>4.9 Skíðalyftur / skilmálar</b> .....	<b>19</b>
<b>4.10 Kaldavatnsöflun</b> .....	<b>20</b>
<b>4.11 Heitavatnsöflun</b> .....	<b>20</b>
<b>4.12 Frárennslismál</b> .....	<b>20</b>
<b>4.13 Sorplosun</b> .....	<b>20</b>
<b>4.14 Sími</b> .....	<b>20</b>
<b>4.15 Rafmagn</b> .....	<b>21</b>
<b>4.16 Efnistaka</b> .....	<b>21</b>

## 1 Breytingar

Deiliskipulag skíðasvæðisins í Bláfjöllum var samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 22. júní 2004. Skipulagsstofnun gerði athugasemd við að birt yrði auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Stofnunn telur að ósamræmi sé milli deiliskipulagsins og þeirra forsenda sem ákvörðun Skipulagsstofnunar um að framkvæmdir á svæðinu séu ekki matskyldar er byggð á.

Gerðar hafa verið eftirfarandi breytingar á deiliskipulaginu til að koma á mótis við athugasemdir Skipulagsstofnunar: (dags. 14. október 2004)

- Flokkaðar hafa verið þær framkvæmdir sem sem hlotið hafa umfjöllun um mat á umhverfisáhrifum og hvaða framkvæmdir ekki. Þá er tekið fram að þær framkvæmdir sem ekki hafa gengist undir slíkt mat muni ekki verða heimilaðar nema að undangenginni úttekt Skipulagsstofnunar á því hvort framkvæmdirnar séu háðar mati á umhverfisáhrifum, og ef svo er þá að undangengnu slíku mati.
- Skilmálar fyrir hvern byggingareit eru skilgreindir nánar, m.a. er tilgreind hámarksstærð og fjöldi byggingar innan hvers byggingarreits.

Aftur gerði Skipulagsstofnun athugasemd við að birt yrði auglýsing um samþykkt deiliskipulagsins í B-deild Stjórnartíðinda. Ástæðan er sú að stofnunin telur nauðsynlegt að heildaráhrif þeirra framkvæmda sem ekki hafa hlotið umfjöllun vegna mats á umhverfisáhrifum verði metin samtímis og í einu lagi.

Gerðar hafa verið eftirfarandi breytingar á deiliskipulaginu til að koma á mótis við athugasemdir Skipulagsstofnunar: (dags. 1. febrúar 2005)

- Bætt hefur verið inn texta það sem fram kemur að fjalla skuli samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir á deiliskipulagssvæðinu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og ekki hafa þegar hlotið umfjöllun.
- Hámarksstæð viðbygginga innan byggingarreita við núverandi skála á deiliskipulagssvæðinu hefur verið takmörkuð.

## Inngangur

Deiliskipulag fyrir skíðasvæðið í Bláfjöllum er unnið af Landslagi ehf. og hófst vinna við verkefnið í nóvember 2003. Verkefnið er unnið fyrir Skíðasvæði höfuðborgarsvæðisins og Íþrótt- og tómstundaráð Reykjavíkur. Starfshópur sem myndaður var fyrir skipulagsvinnuna er samsettur af Grétari Halli Þórisssyni forstöðumanni í Bláfjöllum, Ingvari Sverrissyni formanni stjórnar Skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins, Loga Sigurfinnssyni framkvæmdastjóra Skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins, Árna Jónssyni frá Orion Ráðgjöf ehf. ásamt ráðgjöfum frá Landslagi ehf., Ómari Ívarssyni og Þráni Haukssyni.

Bæjarskipulag Kópavogs annast afgreiðslu deiliskipulagsins og kynningar í nefndum og ráðum. Tengiliður Bæjarskipulags Kópavogs er Birgir Sigurðsson skipulagsstjóri.

Haldnir hafa verið reglulegir fundir með stafshópnum og hafa aðilar tengdir málinu verið kallaðir til eftir því sem þurfa þykir, svo sem stjórn Skíðasvæða höfuðborgarsvæðisins og formenn skíðadeilda á svæðinu. Vinnan hefur verið kynnt Umhverfisstofnun og Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis.

Skíðasvæðið í Bláfjöllum er í Bláfjallafólkvangi, en um rekstur fólkvangsins gilda ákveðnar reglur skv. auglýsingu nr. 173/1985 um fólkvang í Bláfjöllum. Þar kemur fram að stefnt skal að því að svæðið verði skipulagt til skíðaiðkunar eftir því sem efni þykja til, og að jarðrask og hvers konar mannvirkjagerð í fólkvanginum er háð leyfi Umhverfisstofnunar. Stjórnsýslulega tilheyrir svæðið Kópavogi.

Uppbygging skíðaaðstöðu á svæðinu hefur staðið um árabil og er óhætt að skilgreina svæðið sem nokkuð raskað í þágu þeirrar starfsemi sem þar er stunduð. Svæðið er almennt séð lítt gróið, sérstaklega í fjallshlíðum. Fjöllin sjálf eru dæmigerður móbergshryggur og eru topparnir án hraunþekju á þessu svæði. Sléttlendið er ýmist þakið hraunum, að hluta mosavöxnum, eða seti.

Uppbyggingu markvissrar skíðaiðkunar í Bláfjöllum má rekja til ársins 1968, en þá hafði skíðadeild Ármanns þegar hafið starfsemi á svæðinu og reisti skíðaskála þar á árunum 1971 til 1972. Haustið 1972 tók Bláfjallanefndin formlega til starfa, en aðild að henni áttu þá Reykjavík, Kópavogur, Seltjarnarnes og Selvogshreppur, en síðan hefur verið unnið að uppbyggingu skíðasvæðisins í Bláfjöllum.

Skíðasvæðið í Bláfjöllum er rekið af ÍTR í umboði Skíðasvæða Höfuðborgarsvæðisins sem er samstarfsvettvangur 13 sveitafélaga á suðvesturlandi.

Sveitarfélögin hafa gert þjónustusamning um rekstur Bláfjalla og Skálafells undir einum hatti undir heitinu Skíðasvæði höfuðborgarsvæðisins. Með þessum samningi koma öll sveitarfélögin inn í rekstur og uppbyggingu í Skálafelli eins og verið hefur í Bláfjöllum. Þetta auðveldar alla skipulagningu við uppbyggingu og eykur möguleika á hagræðingu. Gert er ráð fyrir föstu framlagi eigenda til framkvæmda á svæðunum og er framlagið um 90 milljónir á ári til næstu 5 ára.

Skíðasvæði Höfuðborgarsvæðisins hafa látið vinna skýrslu um framkvæmdir á skíðasvæðinu í Bláfjöllum á tímabilinu 2003-2007, vegna tilkynningar framkvæmda m.t.t. matsskyldu. Niðurstaða Skipulagsstofnunar var að þær framkvæmdir sem gert er ráð fyrir til 2007 séu ekki háðar mati á umhverfisáhrifum. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir frekari framkvæmdum en gert er ráð fyrir í áðurnefndri skýrslu þar sem deiliskipulagið tekur til lengra tímabils en til 2007. Í stefnumörkunarkafla þessarar greinargerðar er gerð grein fyrir þeim framkvæmdum sem getið er um í skýrslunni um mat á framkvæmdum, og hvaða framkvæmdir eiga eftir að fara í slíkt mat.



Deiliskipulagið er lagt fram með fyrirvara um niðurstöðu mats á umhverfisáhrifum þeirra framkvæmda sem ekki hafa verið metnar m.t.t. mats á umhverfisáhrifum.

## 2 Forsendur - núverandi aðstæður

### 2.1 Mörk skipulagssvæðisins og stærð

Skipulagssvæðið er í landi Kópavogs og afmarkast það í norðri af sveitarfélagsmörkum Kópavogs og Reykjavíkur, í austri af sveitarfélagsmörkum Kópavogs og Sveitarfélagsins Ölfuss, í suðri af sveitarfélagsmörkum Kópavogs og Bessastaðahrepps og í vestri nær afmörkunin út fyrir Bláfjallaveg (nr. 417) sem liggur að skíðasvæðinu.

Stærð skipulagssvæðisins er um 390 ha að flatarmáli og er það í um 420 – 700 metra hæð yfir sjávarmáli.

### 2.2 Staðhættir

#### 2.2.1 Byggingar

Skíðasvæði Höfuðborgarsvæðisins reka tvo skála í Bláfjöllum og eru það Borgarskálinn (byggður 1976) og Bláfjallaskáli (byggður 1982). Þá eru vélaskemmur á svæðinu auk lítilla húsa við hverja lyftu sem hýsa stjórnbúnað þeirra.

Fjögur íþróttafélög eru með aðstöðu fyrir skíðadeildir sínar í Bláfjöllum. Öll eiga þau og reka skíðaskála í Bláfjöllum og eru þeir eftirfarandi:

- Ármannsskála í Sólskinsbrekku skammt frá Suðurgili. Byggður árið 1989.
- Skíðaskáli Breiðabliks.
- Skíðaskáli Hauka, fluttur á svæðið árið 1999.
- Skíðaskáli Fram við Eldborgargil, byggður árið 1990.

Þar að auki er Skátaskálinn Gilitrutt á flata fyrir neðan Drottningargil.

#### 2.2.2 Skíðalyftur og tækjakostur

Bláfjöll er stærsta skíðasvæði landsins, þar eru 12 skíðalyftur með rúmlega 8.000 manna flutningsgetu á klukkustund.

Bláfjallasvæðið skiptist í þrjú megin svæði:

- Nyrst er Eldborgargil en þar eru þrjár diskalyftur.
- Miðsvæðis er Kóngsgil en þar er stólalyfta, tvær diskalyftur og ein kaðallyfta.
- Syðst er svo Sólskinsbrekka og Suðurgil. Í og norður af Sólskinsbrekku eru fjórar diskalyftur og í Suðurgili er stólalyfta.

Upplýsingar um núverandi lyftukost má sjá í töflu hér að neðan.

	Lengd í metrum	Fallhæð í metrum
Borgarlyfta	230	74
Bifröst	540	130
Stólalyfta Kóngsgili	700	220
Byrjendalyfta við Bláfjallaskála	200	21
Logafold, kaðallyfta	100	10
Byrjendalyfta í Sólskinsbrekku	213	35
Ármannslyfta 1	389	105
Ármannslyfta 2	389	105
Stólalyfta í Suðurgili	654	147
Framlyfta	458	163
Beygjulyfta	725	152
Byrjendalyfta í Eldborgargili	280	48

### 2.2.3 Samgöngur

Helstu leiðir að skíðasvæðinu eru úr tveimur áttum, annars vegar frá Suðurlandsvegi og hins vegar frá Krísuvíkurvegi. Bláfjallavegur (nr. 417) liggur frá Suðurlandsvegi (nr. 1) við Sandskeið og að Krísuvíkurvegi (nr. 407). Vegkaflinn frá Bláfjallavegi og upp að skíðasvæðinu heitir Bláfjallaleið (nr. 407). Lagt hefur verið bundið slitlag á Bláfjallaleið og Bláfjallaveg frá Sandskeiði að skíðasvæðinu en kaflinn er um 12 km og er hann um 7 metra breiður. Afleggjari frá Bláfjallaleið liggur að Eldborgargili og er hann um 700 metrar. Lagt hefur verið bundið slitlag á vegkaflann og er hann um 6 metra breiður.

### 2.2.4 Gróðurfar

Samkvæmt gróðurkortu er landsvæðið í Bláfjöllum tiltölulega lítt gróið, mikið er um lítt- eða ógróið land (<10% gróðurþekja) og á gróna landinu er gróðurþekjan meira og minna ósamfelld. Flatlendið sem að mestu er þakið nútímahraunum er betur gróið en fjalllendið.

Einkennandi gróðursamfélög á svæðinu eru mosagróðurfélög ofast með talsverðri þekju af smárunnum og grösum. Þó svæðið sé mjög úrkomusamt finnst þar ekkert votlendi nógu stórt til að verða sýnt á korti í mælikvarða 1:25.000. Litlir votlendisblettir gætu verið til staðar á kortlagða svæðinu, en verndargildi þeirra telst lítið. Gróðurfélögin sem koma fyrir á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði eru öll algeng í næsta nágrenni og á landsvísu.



Við núverandi mannvirki á skíðasvæðinu er flatarmál mótaðra og raskaðra svæða talsvert. Einkennandi fyrir skíðasvæðið í Bláfjöllum sem og önnur skíðasvæði er raskað land í nágrenni við lyftur og önnur mannvirki. Þau eru að jafnaði áberandi í landslaginu falla lítt að því einkum þegar snjór liggur ekki yfir landi. Uppgræðsla er erfið þar sem land liggur hátt yfir sjó, auk þess sem jarðvegur heldur litlum raka. Notkun áburðar og sáninga á grasi hentar illa, því við það sker framkvæmdin (raskið) sig enn meir úr umhverfinu. Því er afar mikilvægt að mati Náttúrufræðistofnunar Íslands að sérstaklega verði vandað til vinnu við landmótun á skipulagssvæðinu þannig að framkvæmdir falli eins vel og kostur er að landslaginu. Að sjálfsögðu ber við framkvæmdir að forðast eins og hægt er að skerða þann litla gróður sem fyrir er á skipulagssvæðinu. Ekki er ráðgert að raska gróðurfari á flatlendinu eða nútímahrauni.

Vakin er athygli á að tegundafjölbreytni háplantna hefur ekki verið könnuð á svæðinu og því er ekki hægt að taka tillit til sjaldgæfra tegunda og tegunda á valista. Hins vegar má segja að miðað við gróðurfélögin sem finnast á svæðinu er ólíklegt að tegundafjölbreytni plantna sé mikil. Það segir samt ekki til um hvort sjaldgæfar tegundir gætu fundist á framkvæmdasvæðinu.

### 2.2.5 Jarðfræði og jarðmyndanir

Helstu jarðminjar á svæði sem afmarkast af Heiðinni hárrí, Eldborg og Bláfjöllum eru móbergshryggir, brot, hraun og gígar. Hvorki jarðhiti né lindir eru þekktar á svæðinu, enda er svæðið mjög gropið og því hripar úrkoma niður í berggrunninn. Svæðið er í austurjaðri sprungureinar sem kennd er við Brennisteinsfjöll og hefur gosið á henni nokkrum sinnum eftir landnám. Næstu sögulegu eldstöðvar eru Eldborgir í Eldborgarhrauni, þaðan sem Kristnitökuhraun er talið hafa komið árið 1000. Tvær nútímadyngjur (Strompar og Heiðin há) eru í næsta nágrenni framkvæmdasvæðisins en verða ekki fyrir miklum áhrifum. Þessar dyngjur eru sérstakar vegna margra gosopa.

Móbergshryggir einkenna skíðasvæðin og eru þeir af algengri gerð, og eins uppbyggðir og framhald þeirra til norðurs. Þó er einn gígur þar sem endi skíðalyftu á að vera (sjá deiliskipulagsupprátt) og mætti ganga þannig frá að ekki skaði gíginn að óþörfu. Fleiri slíkir gígar og betur varðveittir eru norðar í fjöllum. Ekki er því um einstakar jarðminjar að ræða og eru áhrif minniháttar.

Gígar eru verndaðir skv. lögum um náttúruvernd nr. 44/1999, 37. grein, en gígar njóta sérstakrar verndar og “skal forðast röskun þeirra eins og kostur er”. Skíðalyftur eiga ekki að þurfa að skemma neina gíga, nema e.t.v. þann sem er á brúninni ofan við Bláfjallaskála, en það eru minni háttar áhrif.

Núverandi upplýst göngubraut til suðurs liggur um austurhlíðar nútímadyngju sem nefnd hefur verið Strompar, en þar eru margir gígar á litlu svæði. Frá dyngjunni rennur hraun til vesturs og norðurs og eru í því fallegir hraunhellar. Göngubrautin hefur ekki áhrif á hraunhellana, en liggur um ung helluhraun austan gígsins og til suðurs. Áhrif eru aðallega sjónræn. Náttúrufræðistofnun Íslands athugaði jarðfræði þess svæðis sem núverandi göngubraut liggur um og mat möguleg áhrif þess ef öll brautin yrði varanlega merkt eða rudd. Hinsvegar ná fyrirhugaðar framkvæmdir eingöngu til lagfæringu á lýsingu á fyrstu 2,5 km brautarinnar og því á umfjöllun stofnunarinnar um aðra verkþætti ekki við í þessari skipulagsáætlun.

Hraun eru vernduð skv. lögum um náttúruvernd nr. 44/1999, 37. grein og “skal forðast röskun þeirra eins og kostur er”. Fyrirhugaðar göngubrautir myndu skaða hraun á svæðinu ef þær verða lagðar eins og þær sem fyrir eru, en þar hafa ljósastaurar verið lagðir meðfram núverandi brautum og þeir skorðaðir niður í hraun.

Hraunin eru slétt helluhraun og viðkvæm fyrir raski, en um leið kjörin fyrir gönguskíðabrautir. Ef unnt er að reisa staura á hraunum án þess að skemma þau, er aðallega um að ræða sjónræn áhrif af þeim. Ef ekki verður fjölgað ljósastaurum með raflínunum verða áhrif mun minni og ættu að vera hverfandi ef þess er gætt að leggja ekki göngubraut og nærri gígum hárrar eða fara um viðkvæm svæði.

## 2.3 Verndarsvæði

### 2.3.1 Friðlýstur fólkvangur

Samkvæmt auglýsingu um fólkvang í Bláfjöllum nr. 173/1985 er núverandi skíðasvæði og fyrirhugaðar framkvæmdir innan fólkvangsins. Mörk hans eru 1) úr kolti Vífilfells 2) í Hákkoll 3) í Kerlingarhnjúk 4) í (Litla) Kóngsfell 5) í Bollann við Grindarskörð 6) í horn Heiðmerkurgirðingar við Kolhól 7) með Heiðmerkurgirðingu í punkt, þar sem hún sker línu milli Stríps og Stóra Kóngsfells 8) Sandfell, norð-vestur af Rjúpnadölum, í koli Vífilfells.

Um fólkvanginn gilda eftirfarandi reglur:

- Fótgangandi fólki er heimil för um allt svæðið, og óheimilt er að reisa þar girðingar eða annars konar tálmanir, á þann veg að umferð fólks torveldist.
- Óheimilt er að gera á svæðinu jarðrask nema leyfi Umhverfisstofnunar komi til.
- Stefnt skal að því, að svæðið skuli skipulagt til skíðaiðkana eftir því, sem efni þykja til, en hvers konar mannvirkjagerð er háð samþykki Umhverfisstofnunar.
- Stjórn fólkvangsins er heimilt að takmarka eða banna umferð vélknúinna farartækja innan marka fólkvangsins.

Deiliskipulagsáætlun er í fullu samræmi við auglýsingu um fólkvang og þær reglur sem eru í gildi fyrir hann. Skíðasvæði Höfuðborgarsvæðisins munu leita samþykkis Umhverfisstofnunar fyrir þeim mannvirkjum sem kunna að verða reist innan fólkvangsins.

### 2.3.2 Náttúruminjar

Skipulagssvæðið er innan friðlýsts fólkvangs en að öðru leiti eru engar friðlýstar náttúruminjar innan skipulagssvæðisins.

### 2.3.3 Vatnsvernd

Skipulagssvæðið er háð vatnsvernd skv. samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla sveitarfélagana á höfuðborgarsvæðinu, í Stjórnartíðindum B nr. 636/1997.

Samkvæmt uppdrætti af verndarsvæðum vatnsbóla, sem staðfestur var af umhverfisráðherra 5. febrúar 1999, er framkvæmdasvæðið skilgreint sem fjarsvæði A.

Í reglugerð nr. 533/2001 kemur eftirfarandi skilgreining fjarsvæða:

Fjarsvæði er á vatnasvæði vatnsbólsins en liggur utan þess lands sem telst til I. og II. flokks verndarsvæðanna. Þar sem vitað er um sprungur eða misgengi á þessu svæði, skal fyllstu varúðar gætt í meðferð efna, sem talin eru upp í II. flokki. Stærri

geymslur fyrir slík efni eru bannaðar á svæðinu. Heilbrigðisnefnd getur gefið út frekari fyrirmæli varðandi byggingu sumarhúsa og annarra mannvirkja.

Samkvæmt samþykkt nr. 636/1997, 27. gr. um framkvæmdir og vélavinnu á fjarsvæðum þarf við allar framkvæmdir þar sem notaðar eru bifreiðar, vinnuvélar eða önnur tæki sem nota olíu af einhverju tagi, að gæta fullkominna mengunarvarna. Í 30. gr. um atvinnurekstur kemur fram að á fjarsvæði A er atvinnurekstur og starfsemi háð starfsleyfi heilbrigðisnefnda og skal leyfi fyrir slíkri starfsemi því aðeins veita að tryggt sé að grunnvatn mengist ekki.

Öll starfsemi á skíðasvæðinu hefur tilskilin starfsleyfi.

## 2.4 Skipulagsleg staða

Þó Bláfjallafólkvangur nái til nokkurra sveitarfélaga, þá er skíðasvæðið allt innan sveitarfélagsmarka Kópavogs og tilheyrir honum stjórnsýslulega. Í aðalskipulagi Kópavogs 2000-2012 er deiliskipulagssvæðið skilgreint sem fólkvangur, opið svæði til sérstakra nota og fjarsvæði m.t.t. vatnsverndar vegna neysluvatnstöku. Vatnsvernd krefst þess að takmarkanir gilda um umferð véla á svæðinu og geymslu eldsneytis.

Fyrirhugað framkvæmdasvæði er skilgreint sem opið svæði til sérstakra nota samkvæmt sveitarfélagsupprætti aðalskipulags Kópavogs 2000-2012. Opið svæði til sérstakra nota eru svæði með útivistargildi á einn eða annan hátt þar sem gert er ráð fyrir mannvirkjagerð í tengslum við þá starfsemi sem þar er stunduð, s.s. skíða- og sleðasvæði.

Í kafla 5.3 um útivist í greinargerð með aðalskipulagi Kópavogs kemur fram að "Í Bláfjöllum verði áfram skíðasvæði Kópavogsbúa og er rekstur þess í umsjón Bláfjallanefndar (Skíðasvæða Höfuðborgarsvæðisins)\* þar sem Kópavogur á fulltrúa. Hugað verði að nánari samvinnu sveitarfélaganna á suðvesturhorni landsins um nýtingu skíðasvæðisins í nágrenni höfuðborgarinnar." Þá kemur jafnframt sú stefna að aðstaða til íþróttaiðkunar skuli efl. Í aðalskipulaginu er vatnsverndarsvæðið skilgreint sem fjarsvæði. Fyrirhugaðar framkvæmdir eru í fullu samræmi við skipulagsáætlun Kópavogs.

Í Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins er skipulagssvæðið skilgreint sem opið svæði og vatnsverndarsvæðið sem fjarsvæði. Deiliskipulagið er í samræmi við svæðisskipulagsáætlunina.

## 2.5 Mat á umhverfisáhrifum

Fyrirhugaðar framkvæmdir í Bláfjöllum eru tilkynningarskyldar til ákvörðunar um matsskyldu samkvæmt 6. gr. og lið 13 a í 2. viðauka í lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Skíðasvæði Höfuðborgarsvæðisins létu vinna skýrslu um framkvæmdir á skíðasvæðinu í Bláfjöllum á tímabilinu 2003-2007 vegna tilkynningar framkvæmda vegna matsskyldu.

Þann 22. október 2003 úrskurðaði Skipulagsstofnun að fyrirhugaðar framkvæmdir á skíðasvæðinu í Bláfjöllum, skv. framkvæmdaáætlun 2003-2007, séu ekki háðar mati á umhverfisáhrifum. Í niðurstöðu Skipulagsstofnunar segir m.a.

---

\* Innskot Landslags ehf.

“Í samræmi við 6. gr. laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 hefur Skipulagsstofnun farið yfir þau gögn sem lögð voru fram af hálfu framkvæmdaraðila við tilkynningu, umsagnir og svör framkvæmdaraðila við þeim. Á grundvelli þessara gagna er það niðurstaða Skipulagsstofnunar að fyrirhugaðar framkvæmdir á skíðasvæðinu í Bláfjöllum, Kópavogi, séu ekki líklegar til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki háðar mati á umhverfisáhrifum.”

Þær framkvæmdir sem gert er ráð fyrir í deikiskipulaginu og ekki hafa hlotið umfjöllun um mat á umhverfisáhrifum munu fá slíka meðferð áður en framkvæmdaleyfi er gefið fyrir hverja framkvæmd.

Hér að neðan má sjá yfirlit yfir þær framkvæmdir sem hlotið hafa umfjöllun um mat á umhverfisáhrifum og hvaða framkvæmdir ekki.

**Framkvæmdir sem hafa fengið umfjöllun og eru ekki taldar matsskyldar:**

1. Togbraut í Kóngsgili verður flutt suður fyrir hólinn sem hún liggur í.
2. Landmótun við togbraut á svæði Fram (beygjutogbraut).
3. Byrjendatogbraut við Eldborgargil.
4. Ný stólalyfta sett upp í Kóngsgili. Núverandi stólalyfta tekin niður síðar.
5. Rýmkun svæðis og stækkun núverandi bílastæða við Ármannsskála (Borgarskála).
6. Núverandi raflýsing skíðagöngubrauta endurbætt.
7. Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir.
8. Endurbætur núverandi bílastæða og lagning nýrra stæða.
9. Breikkun vegar frá Bláfjallaskála að Suðurgili.

Lýsingu á hverri framkvæmd má sjá í kafla 2.2 hér að neðan.

**Framkvæmdir sem ekki hafa fengið umfjöllun:**

1. Gert er ráð fyrir að koma megi fyrir nýjum skálum fyrir skíðafélög á þremur stöðum innan svæðisins.
  - a. Þrjár skálar sunnan núverandi skíðaskála Hauka.
  - b. Tveir skálar norðan skíðaskála Fram í Eldborgargili.
  - c. Einn skáli neðan Drottningargils.
2. Gert er ráð fyrir þjónustuhúsum og stjórnstöð á tveimur stöðum á svæðinu.
  - a. Á svæði austan bílastæðis neðan Suðurgils.
  - b. Í Eldborgargili.
3. Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi á toppi Bláfjalla.

4. Gert er ráð fyrir diskalyftu frá flöt neðan Drottningargils og upp með gilinu sunnanverðu. Þá er gert ráð fyrir lyftuhúsi við neðri endastöð.
5. Gert er ráð fyrir diskalyftu frá neðri endastöð beygjulyftu í Eldborgargili og upp brekku til vesturs.
6. Heimilt er að reisa allt að 6 sæta stólalyftu ásamt tilheyrandi mannvirkjum við endastöðvar í Eldborgargili þar sem Framlyftan (diskalyfta) er nú staðsett.
7. Stækkun núverandi skála og breytingar á og viðbætur við núverandi skíðalyftur á svæðinu.

Lýsingu á hverri framkvæmd má sjá í köflum 2.8 og 2.9 hér að neðan.

*Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir á deiliskipulagssvæðinu, sem falla undir lög um mat á uhverfisáhrifum og ekki hafa þegar hlotið umfjöllun, sbr. 2. viðauka tl. 12 a og 12 c í lögum um mat á umhverfisáhrifum.*

### 3 Deiliskipulag

#### 3.1 Markmið með skipulaginu:

Markmið með deiliskipulaginu er eftirfarandi:

- Að stuðla að heildaryfirbragði mannvirkja á svæðinu.
- Að gera svæðið í stakk búið til að mæta uppbyggingu og ná upp fyrri aðsókn eftir slaka aðsókn undanfarin ár.
- Að bæta aðstöðu til skíðaiðkunar og almennrar útivistar.

#### 3.2 Framkvæmdir

Fimm ára áætlun um framkvæmdir á skíðasvæðinu í Bláfjöllum 2003-2007, sem Skipulagsstofnun hefur úrskurðað um að séu ekki háðar mati á umhverfisáhrifum eru eftirfarandi, skipt niður á tímabil:

Tímabil	Framkvæmd	Lýsing framkvæmdar
2003	Núverandi togbraut í Kóngsgili verður flutt suður fyrir hólinn sem hún liggur í .	Í nýrri legu togbrautar verður land jafnað og einnig krefjast nýjar skíðaleiðir landmótunar.
2003	Landmótun við togbraut á svæði Fram (beygjutogbraut).	Land í skíðaleiðum verður jafnað. Um er að ræða staðbundinn tilflutning á efni til þess að grynka gil og jafna þverhalla skíðaleiða.
2003	Byrjendatogbraut við Eldborgargil.	Landmótun frá endastöð togbrautar og í átt að skíðaskála Fram til þess að greiða fyrir skíðaleið.
2004	Ný stólalyfta sett upp í Kóngsgili. Núverandi stólalyfta tekin niður síðar.	Landmótun við endastöð og lagfæring núverandi vegarslóða til þess að greiða fyrir umferð skíðafólks að Suðurgili.
2004	Rýmkun svæðis og stækkun núverandi bílastæða við Ármannsskála (Borgarskála).	Landmótun og efni tekið úr hól og bílaplan stækkað.
2005	Núverandi raflýsing skíðagöngubrauta endurbætt.	Viðhald raflýsingar og mögulegur tilflutningur.
2003-2007	Uppsetning snjósöfnunargirðinga víðsvegar við lyftur, togbrautir og skíðaleiðir.	Staðsetning og gerð snjósöfnunargirðinga verður í stöðugri þróun og endurskoðun.
2004-2007	Endurbætur núverandi bílastæða og lagning nýrra stæða.	Hækka þarf bílastæði í landinu vegna snjósöfnunar, rétta þau af og leggja ný plön. Efni verður tekið úr hól neðan Suðurgils.

2004-2007	Breikkun vegar frá Bláfjallaskála að Suðurgili.	Umræddan vegarkafli þarf að breikka þar sem illmögulegt er að mætast. Efni verður skafið úr hól.
-----------	---	--

*Fjalla skal samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir á deiliskipulagssvæðinu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og ekki hafa þegar hlotið umfjöllun, sbr. 2. viðauka tl. 12 a og 12 c í lögum um mat á umhverfisáhrifum.*

### 3.3 Skíðasvæði

Skíðasvæðið í Bláfjöllum er skilgreint innan þeirra akstursvega sem liggja að svæðinu og út fyrri Suðurgil og Eldborgargil. Innan þessa svæðis er ekki er gert ráð fyrir nema minniháttar raski á landi og yrðu sár grædd upp jafn óðum með sáningu en áburðargjöf er ekki heimil vegna vatnsverndarsjónarmiða. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir. Sérstaklega afmörkuð svæði innan þessa svæðis er skilgreint sem skíðabrekkur og gilda aðrir skilmálar fyrir þau svæði (sjá kafla 3.4).

### 3.4 Skíðabrekkur

Athafnasvæði og skíðabrekkur sem ætlaðar eru fyrir skíðafólk eru skilgreindar sérstaklega eins og sjá má á skipulagsuppdrætti. Gert er ráð fyrir að samhliða því að skíðalyftur verði reistar innan svæðisins verði skíðabrekkur og svæði umhverfis lyftur mótaðar og unnar með vinnuvélum eftir því sem þörf er á. Gera má því ráð fyrir einhverju gróður- og jarðvegsraski við slíkar aðgerðir en þó verða svæði grædd upp jafn óðum eins og við á með sáningu, en áburðargjöf er ekki heimil vegna vatnsverndarsjónarmiða. Innan svæðisins eru helstu skíðaleiðir raflýstar og heimilt er að reisa frekari raflýsingu í þágu skíðaíþróttarinnar. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir.

### 3.5 Gönguskiðasvæði

Svæði sem ætlað er fyrir gönguskiðaiðkendur er vestan og sunnan við Suðurgil. Á þessu svæði er upphaf gönguleiða sem liggja svo út úr skipulagssvæðinu og inni önnur sveitarfélög (Garðabæ / Bessastaðahrepp og Ölfus). Ekki er gert ráð fyrir nema minniháttar raski á landi á skíðagöngusvæðinu og yrðu sár grædd upp jafn óðum með sáningu en áburðargjöf er ekki heimil vegna vatnsverndarsjónarmiða. Halda skal jarðraski í lágmarki við allar framkvæmdir. Innan svæðisins eru helstu skíðagönguleiðir raflýstar og heimilt er að viðhalda þessari raflýsingu eftir þörfum í þágu skíðaíþróttarinnar. Lagfæring lýsingar var getið í framkvæmdaáætlun 2003-2007 fyrir skíðasvæðið í Bláfjöllum og var það mat Skipulagsstofnunar að framkvæmdin sé ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

### 3.6 Vega- og samgöngukerfi

Lagt hefur verið bundið slitlag á Bláfjallaleið og Bláfjallaveg frá Sandskeiði að skíðasvæðinu ásamt vegkaflanum að Eldborgargili. Skv. framkvæmdaráætlun fyrir 2003-2007 er gert ráð fyrir að breikka vegkaflann frá Bláfjallaskála að Ármannsskála um 1,5 metra og verður efni í breikkun tekið úr hól við Ármannsskála. Gert er ráð fyrir að hægt verði að breikka vegslóða sem liggur um fjallið frá Suðurgili að

Kóngsgili í allt að 5 metra. Ekki skal raska meira svæði en sem nemur endanlegri breidd áður nefndra vega. Skv. niðurstöðu Skipulagsstofnunar á framkvæmdaáætlun 2003-2007 fyrir skíðasvæðið er framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

### 3.7 Bílastæði

Skv. lauslegu mati eru bílastæði fyrir 700-800 bíla við skíðasvæðið í dag.

Gert er ráð fyrir að bílastæði við Ármannsskála verði stækkað með því að taka efni úr hól við bílastæðið en með því má fjölga stæðum um allt að 200, og gert er ráð fyrir að um 500 bílar komist á stæðið. Efnið verður tekið úr þeirri hlið hólsins sem snýr að fjallinu.

Gert er ráð fyrir að núverandi skíðasvæði við Bláfjallaskála verði stækkað um 2000-2500 m<sup>2</sup> ásamt því að halli plans verði réttur af. Efni í framkvæmd verður tekið úr hól við Ármannsskála.

Gert er ráð fyrir að byggja upp nýtt bílastæði við Breiðabliksskála á milli núverandi bílastæða og mynda þannig eitt stórt bílastæði. Þá er gert ráð fyrir að bílastæði norðan Breiðabliksskála verði tvöfaldað að stærð með lengingu þess til suðurs. Efni í þessar framkvæmdir verður tekið úr hól við Ármannsskála.

Gert er ráð fyrir að önnur núverandi bílastæði verði hækkuð í landinu og lagfærð. Efni í þær framkvæmdir verður tekið úr hól við Ármannsskála.

Fyrirkomulag nýrra bílastæða er að einhverju leyti breytt í deiliskipulagi samanborið við framkvæmdaáætlun skíðasvæðisins 2003-2007, en heildarfjöldi nýrra stæða er þó hinn sami, þ.e. 500 bílastæði. Niðurstaða Skipulagsstofnunar var sú að fjölgun stæða miðað við framkvæmdaáætlun væri ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

### 3.8 Byggingar og byggingarskilmálar

#### 3.8.1 Nýir skálar skíðafélaga (A1)

Gert er ráð fyrir að koma megi fyrir nýjum skálum fyrir skíðafélög á þremur stöðum innan svæðisins og eru þeir eftirfarandi:

1. Sunna við skíðaskála Hauka er byggingarreitur þar sem gert er ráð fyrir allt að 3 nýjum skíðaskálum og að skíðadeildir geti haft þar aðstöðu sína. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa skála á einni hæð auk lofts. Byggingarreiturinn er 12.000 m<sup>2</sup> en flatarmál gólflatar hvers skála skal að hámarki vera 750 m<sup>2</sup>. Hámarksflatarmál gólflatar allra skála innan byggingareitins má að hámarki vera 2250 m<sup>2</sup>. Mænishæð verði að hámarki 7,5 metrar yfir gólfkóta, sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.
2. Gert er ráð fyrir að allt að 2 skálar geti verið staðsettir austan bílastæðis neðan Eldborgargils. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa skála á einni hæð auk lofts. Byggingarreiturinn er 5.500 m<sup>2</sup> en flatarmál gólflatar hvers skála skal að hámarki vera 750. Flatarmál gólflatar beggja skála innan byggingarreitins má að hámarki vera 1500 m<sup>2</sup>. Mænishæð verði að hámarki 7,5 metrar yfir gólfkóta, sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.



- Þá er gert ráð fyrir að reisa megi einn skíðaskála á flata neðan Drottningargils. Gert er ráð fyrir að sá skáli nýtist iðkendum skíðabretta, en gert er ráð fyrir að skíðasvæði tileinkað þeim verði staðsett í Drottningargili. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa skála á einni hæð auk lofts. Byggingarreitirinn er 1.600 m<sup>2</sup> en flatarmál gólflatar skálans skal að hámarki vera 750 m<sup>2</sup>. Mænishæð verði að hámarki 7,5 metrar yfir gólfkóta, sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

Ástæða þess að gert er ráð fyrir möguleika á nýjum skálum skíðafélaga á svæðinu er hugsanlegur flutningur skíðafélaga frá öðrum skíðasvæðum á höfuðborgarsvæðinu.

Framkvæmdirnar hafa ekki verið metnar m.t.t. umhverfisáhrifa og verða ekki heimilaðar nema að undangenginni úttekt Skipulagsstofnunar á því hvort framkvæmdirnar séu háðar slíku mati, og ef svo er þá að undangengnu slíku mati.

### 3.8.2 Þjónustuhús á toppi Bláfjalla (A2)

Gert er ráð fyrir þjónustuhúsi uppi á toppi Bláfjalla (fjallstoppurinn er kallaður 702) skammt frá endastöð fyrirhugaðrar stólalýftu. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa hús á einni hæð auk lofts. Byggingarreitirinn er 900 m<sup>2</sup> en flatarmál gólflatar skálans skal að hámarki vera 250 m<sup>2</sup>. Mænishæð verði að hámarki 6 metrar yfir gólfkóta og er þakform frjálst, sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls. Vanda skal til hönnunar þessa húss ef til kemur.

Halda skal jarðraski í lágmarki við framkvæmdir, vegna nálægðar við móbergsgíg þar sem endastöð fyrirhugaðrar stólalýftu kemur til með að vera staðsett. Byggingarreitir þjónustuhússins er ekki innan gígsins né á gígbarminum, og því ætti hvorki gígurinn né gígbarmurinn að raskast við framkvæmdina.

Framkvæmdin hefur ekki verið metin m.t.t. umhverfisáhrifa og verður ekki heimiluð nema að undangenginni úttekt Skipulagsstofnunar á því hvort framkvæmdin sé háð slíku mati, og ef svo er þá að undangengnu slíku mati.

### 3.8.3 Þjónustuhús og stjórnstöð (A3)

Gert er ráð fyrir þjónustuhúsum og stjórnstöð á tveimur stöðum á svæðinu og eru þeir eftirfarandi:

- Annarsvegjar er um að ræða á svæði austan bílastæðis neðan Suðurgils. Húsið kemur til með að nýtast sem stjórnstöð fyrir lyftur í Suðurgili og Sólskinsbrekku en einnig sem aðstaða fyrir gönguskiðaiðkendum. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa byggingu á einni hæð. Byggingarreitirinn er 1.550 m<sup>2</sup> en flatarmál gólflatar byggingarinnar skal að hámarki vera 80 m<sup>2</sup>. Mænishæð verði að hámarki 4,5 metrar yfir gólfkóta, sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.
- Þá er gert ráð fyrir að stjórnstöð fyrir lyftur í Eldborgargili verði staðsett innan byggingarreits vestan við neðri endastöð núverandi Framlyftu. Innan byggingarreitsins er heimilt að reisa byggingu á einni hæð. Byggingarreitirinn er 900 m<sup>2</sup> en flatarmál gólflatar byggingarinnar skal að hámarki vera 80 m<sup>2</sup>. Mænishæð verði að hámarki 4,5 metrar yfir gólfkóta, sjá jafnframt skýringarmynd á deiliskipulagsupprætti. Staðsetning innan byggingarreits er frjáls.

Framkvæmdirnar hafa ekki verið metnar m.t.t. umhverfisáhrifa og verða ekki heimilaðar nema að undangenginni úttekt Skipulagsstofnunar á því hvort framkvæmdirnar séu háðar slíku mati, og ef svo er þá að undangengnu slíku mati.

#### 3.8.4 Viðbyggingar við núverandi byggingar (A4)

Flestar af þeim byggingum sem eru á svæðinu í dag verða þar áfram, en mögulegt er að byggja við þær, en þá aðeins þannig að viðbyggingar verði í samræmi við þá byggingu sem fyrir er. Þessar byggingar eru:

- Bláfjallaskáli, stærð byggingareits er um 1500 m<sup>2</sup>. Flatarmál gólfflatar viðbyggingarinnar skal að hámarki vera 700 m<sup>2</sup>. Viðbyggingin skal vera í samræmi við og ekki fara yfir mænishæð núverandi byggingar.
- Borgarskálinn, stærð byggingareits er um 850 m<sup>2</sup>. Flatarmál gólfflatar viðbyggingarinnar skal að hámarki vera 500 m<sup>2</sup>. Viðbyggingin skal vera í samræmi við og ekki fara yfir mænishæð núverandi byggingar.
- Vélaskemma, stærð byggingareits er um 1500 m<sup>2</sup>. Gert er ráð fyrir að skemman geti stækkað til beggja enda. Flatarmál gólfflatar viðbyggingarinnar skal að hámarki vera 400 m<sup>2</sup>. Viðbyggingin skal vera í samræmi við og ekki fara yfir mænishæð núverandi byggingar.
- Skíðaskáli Breiðabliks, stærð byggingareits er um 2500 m<sup>2</sup>. Flatarmál gólfflatar viðbyggingarinnar skal að hámarki vera 700 m<sup>2</sup>. Viðbyggingin skal vera í samræmi við og ekki fara yfir mænishæð núverandi byggingar.
- Ármannsskálinn, stærð byggingareits er um 1800 m<sup>2</sup>. Flatarmál gólfflatar viðbyggingarinnar skal að hámarki vera 500 m<sup>2</sup>. Viðbyggingin skal vera í samræmi við og ekki fara yfir mænishæð núverandi byggingar.
- Skíðaskáli Fram, stærð byggingareits er um 2000 m<sup>2</sup>. Flatarmál gólfflatar viðbyggingarinnar skal að hámarki vera 700 m<sup>2</sup>. Viðbyggingin skal vera í samræmi við og ekki fara yfir mænishæð núverandi byggingar.

Framkvæmdirnar hafa ekki verið metnar m.t.t. umhverfisáhrifa og verða ekki heimilaðar nema að undangenginni úttekt Skipulagsstofnunar á því hvort framkvæmdirnar séu háðar slíku mati, og ef svo er þá að undangengnu slíku mati.

#### 3.8.5 Byggingar sem hverfa af svæðinu

Skipulagið gerir ráð fyrir að nokkur hús hverfi af svæðinu og að starfsemi sem í þeim er muni vera komið fyrir í nýjum byggingum. Þessi hús eru eftirfarandi:

- Lyftuhús við Framlyftu og Beygjulyftu í Eldborgargili.
- Skátaskálinn Gilitrutt.
- Gamli Ármannsskálinn í Kóngsgili.
- Skíðaskáli Hauka.
- Spennistöð við efri endastöð byrjendalyftu við Bláfjallaskála.
- Lyftuhús við Ármannslyftur.

### 3.9 Skíðalyftur / skilmálar

Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir fjórum nýjum byggingarreitum fyrir skíðalyftur en þeir eru eftirfarandi:

- Byggingarreitur frá flöt neðan Kóngsgils upp á fjallsbrún norðan hæsta tinds Bláfjalla (702). Innan byggingarreits er heimilt að reisa allt að 6 sæta stólalyftu ásamt tilheyrandi mannvirkjum við endastöðvar. Efri endastöð skólalyftunar stendur í móbergsgíg, en halda skal að jarðraski í lágmarki við framkvæmdir til að raska gignum eins lítið og kostur er.

Skv. niðurstöðu Skipulagsstofnunar á framkvæmdaáætlun 2003-2007 fyrir skíðasvæðið er framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

- Byggingarreitur frá flöt neðan Drottningargils og upp með gilinu sunnanverðu. Innan byggingarreits er heimilt að reisa diskalyftu ásamt lyftuhúsi við neðri endastöð. Hámarksflatarmál lyftuhúss er 10 m<sup>2</sup> á einni hæð.

Framkvæmdin hefur ekki verið metin m.t.t. umhverfisáhrifa og verður ekki heimiluð nema að undangenginni úttekt Skipulagsstofnunar á því hvort framkvæmdin sé háð slíku mati, og ef svo er þá að undangengnu slíku mati.

- Byggingarreitur frá bílastæði neðan Eldborgargils og upp fyrir Skíðaskála Fram. Innan byggingarreits er heimilt að reisa toglyftu.

Skv. niðurstöðu Skipulagsstofnunar á framkvæmdaáætlun 2003-2007 fyrir skíðasvæðið er framkvæmdin ekki háð mati á umhverfisáhrifum.

- Byggingarreitur frá neðri endastöð beygjulyftu í Eldborgargili og upp brekku til vesturs. Innan byggingarreits er heimilt að reisa diskalyftu.

Framkvæmdin hefur ekki verið metin m.t.t. umhverfisáhrifa og verður ekki heimiluð nema að undangenginni úttekt Skipulagsstofnunar á því hvort framkvæmdin sé háð slíku mati, og ef svo er þá að undangengnu slíku mati.

Þar að auki er gert ráð fyrir að heimilt sé að færa til eða byggja nýjar lyftur innan byggingarreita þar sem þegar eru skíðalyftur. Það sem helst ber að nefna er eftirfarandi, en aðeins er um viðmiðun að ræða:

- Heimilt er að reisa allt að 6 sæta stólalyftu ásamt tilheyrandi mannvirkjum við endastöðvar innan byggingarreits í Eldborgargili þar sem Framlyftan (diskalyfta) er nú staðsett.

Framkvæmdin hefur ekki verið metin m.t.t. umhverfisáhrifa og verður ekki heimiluð nema að undangenginni úttekt Skipulagsstofnunar á því hvort framkvæmdin sé háð slíku mati, og ef svo er þá að undangengnu slíku mati.

- Gert er ráð fyrir þeim möguleika að taka niður Beygjalyftu í Eldborgargili og setja í stað hennar tvær diskalyftur þar sem önnur þjónar Eldborgargilinu en hin nýtist sem tengilyfta yfir í Kóngsgil.

- Gert er ráð fyrir möguleika að reisa diskalyftu fyrir byrjendur við hlið samskonar lyftu við Bláfjallaskála.

- Gert er ráð fyrir möguleika að lengja diskalyftur sem nefnast Borgarlyftan og Bifröst um allt að 70 metra.
- Gert er ráð fyrir möguleika að snúa byrjendalyftu (diskalyftu) í Sólskinsbrekku innan byggingarreits og staðsetja aðra samskonar lyftu við hlið hennar.

### 3.10 Kaldavatsnöflun

Borhola fyrir svæðið er staðsett í landi Reykjavíkur norðan skipulagssvæðisins, skammt austan Bláfjallavegar. Holan er um 270 m að dýpt og gefur um 1,1 sek/l. Við borholuna er vatnstankur en frá honum er vatnslögn í Skíðaskála Fram, Bláfjallaskála, Ármannsskála, Skíðaskála Breiðablik, Skátaskálann Gilitrutt og vélaskemmu en í þessum húsum öllum eru vatnstankar. Frá Skíðaskála Breiðabliks er tekið vatn í Skíðaskála Hauka.

Borholan fullnægir vatnspörf fyrir svæðið.

### 3.11 Heitavatsnöflun

Rafmagn er notað til að hita upp vatn til notkunar í skálum og skemmunum á svæðinu. Ekki er fyrirhuguð breyting á því fyrirkomulagi.

### 3.12 Frárennslismál

Rotþrær eru við alla skála og skemmur á svæðinu og er frágangur þeirra skv. reglugerðar nr. 798/1999 um losun skólps, leyfisveitingar og fráveitur. Ástand og stærð rotþróa er fullnægjandi fyrir utan Ármannsskála er þar stendur til að stækka rotþró. Gert er ráð fyrir að rotþrær verði settar niður innan byggingarreita þeirra skála sem fyrirhugaðir eru á svæðinu. Skulu þær vera í samræmi við byggingarreglugerð nr. 441/1998 og reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ.

Sameiginleg frárennslislögn er frá öllum rotþróum og skiljum en hún er um 1,7 km löng og nær inn í land Reykjavíkur, norður af skipulagssvæðinu.

Sand og olfuskiljur eru í skemmu í Kóngsgili og eru þær skv. þar til gerðum reglugerðum.

### 3.13 Sorplosun

Sorplosun er þannig háttáð að leigðir er sorpgámar frá gámaþjónustu og eru þeir staðsettir á svæðinu. Þeir er losaður eftir þörfum og sorpinu fargað í móttökustöð SORPU.

### 3.14 Sími

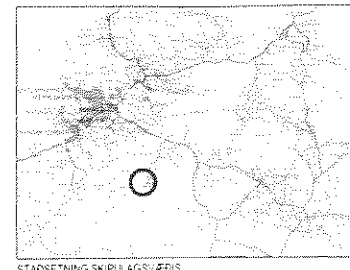
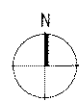
Símasamband á svæðinu er í gegnum örbylgjusamband. Ekki er fyrirhuguð breyting á því fyrirkomulagi.

### **3.15 Rafmagn**

Raflína liggur í lofti inn á skipulagssvæðið og fer hún annarsvegar að Eldborgargí og hinsvegar meðfram aðalvegi inn á svæðið. Norðan vegarins, á móts við skíðaskálann Gilítrutt fer línan í jörð og liggur þaðan sem jarðstrengur til mannvirkja á svæðinu. Gert er ráð fyrir að jarðstrengur verði lagður að þeim mannvirkjum sem reist verða á skipulagssvæðinu.

### **3.16 Efnistaka**

Efni í þær framkvæmdir sem fyrirhugaðar eru vegna endurbóta á vegum og bílastæðum verður tekið úr hól við Ármannsskála. Áður en farið verður í frekari efnistöku úr áðurnefndum hól skal gerð áætlun um efnistöku í samræmi við 48. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvæðing.



STAÐSETNING SKÍPALAGSSVÆÐIS

### SKÝRINGAR

- SVEITARFÉLAGAMÖRK
- MÖRK SKÍPALAGSSVÆÐIS - ÖBYGGT SVÆÐI
- BYGGINGARREITIR FYRIR SKÍÐALYFTUR OG LYFTUHÚS
- BYGGINGARREITIR FYRIR HÚS MÆNISSTÆRNA
- A1 = Nýir skálar skíðafélaga
- A2 = Þjónustuhús á toppi Bláfjalla
- A3 = Þjónustuhús og stjórnstöð
- A4 = Vöbýggingar við núv. byggingar
- BYGGINGAR
- BYGGINGAR SEM VERÐA FJARLÆGDAR
- AÐALVEGIR OG BÍLASTÆÐI
- VEGSLÓÐAR OG ÞJÓNUSTUVEGIR
- KALÐAVÁTNSLÖGN
- FRÁVÆTTULÖGN
- RAFLEIÐA
- NÚVERANDI SKÍÐALYFTUR
- SKÍÐASVÆÐI
- SKÍÐABREKKUR
- ÖNGULSKÍÐASVÆÐI
- UNDRIGÖNG
- SORPPIGARNAR
- BÍLASTÆÐI
- SKÍÐAGÖNGUBRAUT
- DISKALYFTA
- STÖÐALYFTA

### Ferill málsins:

Á fundi skípalagsnefndar 17. febrúar 2004 var lögð fram til kynningar drog af deiliskípalag skíðasvæðisins í Bláfjöllum. Á fundi nefndanna 2. mars 2004 mætt Þránn Hauksson, landslagsarkitekt og gerði grein fyrir málinu. Á fundi nefndanna 16. mars 2004 lögð fram tillaga að deiliskípalag skíðasvæðisins. Tillagan var samþykkt og hun skild: auglýst í samræmi við 25 gr. skípalags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Á fundi bæjarstjórnar 23. mars 2004 var tillagan lögð fram og samþykkt og skípalagsstjóra heimilað að auglýsa hana - samræmi við ofangreind lög. Tillagan var auglýst frá 2. apríl til 7. maí 2004 með athugasemdafresti til 24. maí 2004. Athugasemdir og ábendingar bárust frá Umhverfisstofnun sbr. bréf dags. 24. maí 2004. Ennfremur bárust ábending frá Heilbrigðiseftirliti Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis sbr. bréf dags. 23. apríl 2004. Í enndi skípalagsstjóra Garðabæjar dags. 4. júní 2004 kemur fram að bæjaryfirvöld í Garðabæ geri ekki athugasemdir við tillöguna. Tillagan var lögð fram að nýju í skípalagsnefnd 15. júní 2004 ásamt athugasemdum og ábendingum ofangreindra. Ennfremur var lögð fram umsógn Landslags ehf. um framkomnar athugasemdir og ábendingar. Er umsógnin dags. 1. júní 2004. Nefndin samþykkti tillöguna og vísaði málinu til afgreðslu bæjarstjórnar þar sem tillagan ásamt ofangreindri umsógn var framkomnar athugasemdir og ábendingar var samþykkt 22. júní 2004.

Með tilvísan í enndi Skípalagsstofnunar dags. 5. júní 2004 voru eftirfarandi breytingar samþykktar í skípalagsnefnd 2. nóvember 2004 og í bæjarraði 4. nóvember 2004.

- Flokkkaðar hafa verið þær framkvæmdir sem hlóðu hafa umfjöllun um mat á umhverfisfrákvæmdum og hvaða framkvæmdir ekki. Þá er tekið fram að þær framkvæmdir sem ekki hafa gengist undir slíku mat munu ekki verða heimilaðar nema að undirgöngum úttekki Skípalagsstofnunar á því hvort framkvæmdirnar séu háðar mati á umhverfisáhrifum og ef svo er þá að undangöngu slíku mati.

- Skilmálar fyrir hvern byggingarreitt eru skilgreindir nánar m.a. eftirgreind hámarksstæði og fjöldi byggingar innan hvers byggingarreits.

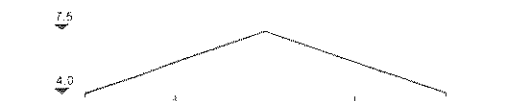
Með tilvísan í enndi Skípalagsstofnunar dags. 25. nóvember 2004 voru eftirfarandi breytingar samþykktar í skípalagsnefnd 1. febrúar 2005.

- Bætt hefur verið inn texta það sem fram kemur að fjalla skuli samtímis og í einu lagi um þær framkvæmdir á deiliskípalagssvæðinu, sem falla undir lög um mat á umhverfisáhrifum og ekki hafa þegar hlóðu umfjöllun.

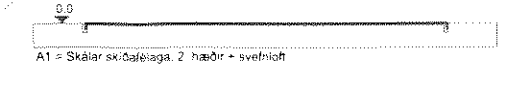
- Hámarksstæði vöbýgginga innan byggingarreita við núverandi skála á deiliskípalagssvæðinu hefur verið takmörkuð.

Kópavogi, 1. febrúar 2005

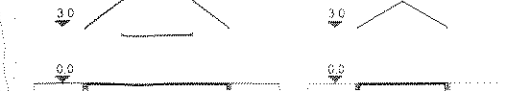
Brigr H. Sigrósson, skípalagsstjóri



A1 = Skálar skíðafélaga, 2 hæðir + sveithöf



A2 = Þjónustuhús á toppi Bláfjalla



A3 = Þjónustuhús og stjórnstöð

A4 = Vöbýggingar við núverandi byggingar mænissstærni samevna: núverandi byggingum

SJÁ JAFNAFRAMT MEB FYLGIANDI GREINARGERÐ DAGS 01.02.2005

*Skípalagsnefndin er með samþykkt um vöbýggingar á skíðasvæðinu. Þá er tekið fram að þær framkvæmdir sem ekki hafa gengist undir slíku mati munu ekki verða heimilaðar nema að undirgöngum úttekki Skípalagsstofnunar á því hvort framkvæmdirnar séu háðar mati á umhverfisáhrifum og ef svo er þá að undangöngu slíku mati.*

01.02.05 BREYTT SKV. Á THUGASEMDUM SKÍPALAGSSÍÐAUFNUNAR  
14.10.04 BREYTT SKV. Á THUGASEMDUM SKÍPALAGSSÍÐAUFNUNAR

### BLÁFJÖLL - SKÍÐASVÆÐI Í KÓPAVOGI

#### DEILISKÍPALAG

#### SKÍPALAGSUPPDRATTUR

KVANDI A1	1:5000	TEIKNUNAR	
DAGS	01.02.2005	FRANNAÐ	THEOF
SKALA	1:5000 KÓPA	TEIKNAD	OF
SKRÁ	03141 DEIL. SKV. ÖNG.	VERKNAI	03141

