

## Kjalarnes

### Náttúrufar og landslag



Landnotkun á Kjalarnesi

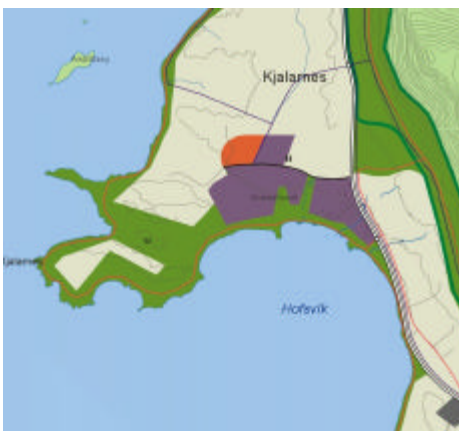
Kjalarnes afmarkast af Leirvogsa í suðri, Kiðafellsá og Hvalfirði í norðri og hábungu Esju og Skálafells í austri og er u.þ.b. 161 km<sup>2</sup> að stærð. Leiruvogur, Kollafjörður, Hofsvík og Hvalfjörður ganga inn úr Faxaflóa og Álfsnes, Brimnes og Kjalarnes ganga út í flóann. Landslag Kjalarness einkennist af vogskornum ströndum og undirlendi sem eru nésin ásamt landinu undir hliðum Esju sem rís upp í 914 m hæð til austurs og norðurs og er eitt helsta kennileiti svæðisins.

Jarðfræði Kjalarness er fjölbreytt og finna má jarðlög frá fyrri hluta ísaldar þar sem skiptast á hraunlög, sem runnið hafa á hlýskeiðum ísaldar, og móbergs- og bólstrabergslög sem myndast hafa í gosi undir jökli. Í yngri berggrunni eru nær eingöngu grágrytishraun, sem myndaðist á síðustu skeiðum ísaldar, og laus jarðlög sem mynduðust á nútíma fyrir 10.000-12.000 árum. Sprungum á svæðinu má skipta í tvo flokka. Annars vegar eru gömul og óvirk brot og hins vegar virk brot sem skerast upp í gegnum eldri og yngri berggrunn og mun eitthvað af þeim hafa hreyfst eftir að land byggðist. Ungu sprungurnar eru flestar í þyrpingu með stefnu í NA-SV og eru hluti af sprungusveim sem liggur um Reykjanes. Virkar sprungur hafa ekki fundist á Álfsnesi né Kjalarnesi nema misgengi á SV hluta nessesins norðan við Kjalarneseldborgina og í Esjuhlíðum.

Gróðurfar á nésinu einkennist að mestu af graslendi sem finnst alls staðar innan um önnur gróurlendi. Mosapemba er aðallega þar sem land er þurrt í suðurhlíðum Esju. Melar finnast víða og eiginlegur jarðvegur af skornum skammti, s.s. í hliðum Esju. Skóglendi er upp af Mógilsá en þar hefur skógrækt verið stunduð um nokkurt skeið. Á Álfsnesi einkennist landið af misgrónum melum og á milli eru lægðir þar sem eru ræstar mýrar og tún. Grasmó er aðallega að finna sem eyjar á melnum.

Ríkjandi vindáttir á Kjalarnesi undir Esjunni er SA strengur með fram fjallinu. Á Álfsnesi er NA átt algengust ásamt SA átt og mun lygnara er neðst á Álfsnesi en á holtum gegnt Kollafirði þar sem vindhraði hefur nokkrum sinnum farið yfir 40 m/sek. að vetrarlagi.

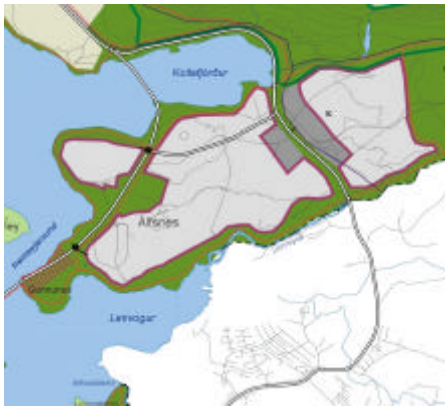
### Landnotkun



Grundarhverfi

**Íbúðarsvæði:** Árið 2001 voru tæplega 700 íbúar skráðir með lögheimili á Kjalarnesi. Stærstur hluti þeirra er í Grundarhverfi og næsta nágrenni þess, eða um 400 íbúar. Tæplega 90 íbúðir eru nú í Grundarhverfi en gert er ráð fyrir að ljúka uppbyggingu núverandi kjarna sem fyrst og að byggðin þróist til vesturs með fram Hofsvík. Alls er gert ráð fyrir að byggðar verði um 220 íbúðir á þessu svæði á skipulagstímabilinu. Almenn er ekki gert ráð fyrir miklum þéttleika byggðar en miðað er við að hlutfallið sé um 10 íbúðir/ha. Fyrst og fremst er gert ráð fyrir lágri byggð á 1-3 hæðum á frekar stórum lóðum og að stærstum hluta sé um sérbyli að ræða (einbýlishús, raðhús, keðjuhús o.s.frv.). Við Grundarhverfi er gert ráð fyrir nýrri smábátahöfn.

Almennt er miðað við að þéttbýliskjarninn í Grundarhverfi og fyrirhuguð byggð í framhaldi hverfisins taki mið af þeirri þróun sem er að gerast í skipulagi vistvænnar byggðar. Með vistvænni byggð er m.a. átt við að horft sé til orkunýtingar, byggingarefna og hvernig staðið verði að sörpumálum og almennum umhverfisgæðum s.s. myndun skjóls og tengsl íbúa og umhverfis.



Skipulag byggðar á Álfsnesi eftir 2024

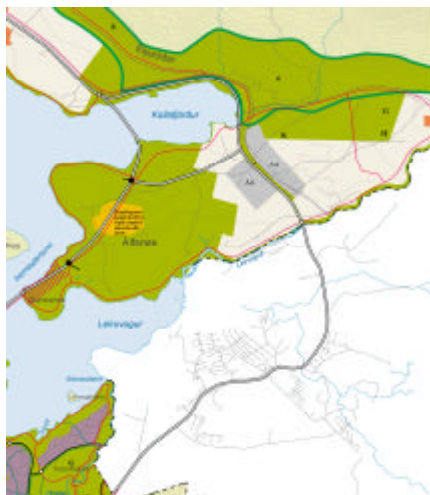
Svæðið með fram Esjuhlíðum er skilgreint sem landbúnaðarsvæði en gert er ráð fyrir að á svæðinu verði einnig smábýli og íbúðir tengdar þeim. Á landnotkunarkorti aðalskipulagsins er tekið frá svæði til síðari uppbyggingar, eftir 2024, á Álfsnesi og austan Vesturlandsvegur, upp með Leirvogsa og Kollafjarðará. Samtals er þetta svæði um 550 ha að stærð þar sem gert er ráð fyrir blandaðri byggð íbúða og atvinnustarfsemi. Hér er um sjálfstæðan borgarhluta að ræða þar sem áætlað er að risi allt að 12 þúsund íbúðir með um 26 þúsund íbúum.

**Landbúnaðarsvæði:** Landbúnaður skipar stóran sess í atvinnumálum á Kjalarnesi. Nálægð landbúnaðarsvæðanna og þeirrar afurðarframleiðslu sem þar er við þéttbýlið á höfuðborgarsvæðinu, er einn helsti kostur þeirra. Á landnotkunarkorti aðalskipulagsins eru helstu landbúnaðarsvæðin sunnan við Ártúnsá, í Básam, í Miðdal, við Þverá og bæinn Stardal, á Kjalarnesinu sjálfu og í Brimnesi, Saltvík og Móum og í Varmadal.

**Athafnasvæði:** Á Esjumelum austan og með fram Vesturlandsvegi er athafnasvæði þar sem fyrst og fremst er gert ráð fyrir lóðum fyrir framleiðsluinað sem ekki hefur teljandi mengunarhættu í för með sér. Vestan og með fram Vesturlandsvegi er einnig gert ráð fyrir athafnasvæði þar sem gert er ráð fyrir lóðum fyrir landfrekar umboðs- og heildverslanir ásamt vörugemyslum. Samtals eru þessi tvö svæði um 65 ha að stærð þar sem gert er ráð fyrir að byggingarmagn nái allt að 125 þúsund m<sup>2</sup> á skipulagstímabilinu.

**Útivistarsvæði:** Umhverfi Kjalarness er kjörið til útivistar með fjölbreytilegu landslagi og ósnortnum strandsvæðum þar sem skiptast á vogar og vikur með Esjuna í bakgrunn. Austar taka við Móskaðshnúkar og skíðasvæðið í Skálafelli og á undirlendinu liðast Leirvogsa og Kollafjarðará til sjávar. Tröllafoss í Leirvogsa er á náttúruinjakrá. Mikil skógrækt hefur átt sér stað í hlíðum Esju við Mógilsá og eru þar fjölbreyttar gönguleiðir um svæðið og upp á hábungu Esju. Á landnotkunarkorti aðalskipulagsins er gert ráð fyrir að Græni trefillinn<sup>1</sup>, sem áður náði eingöngu að Mógilsá, teygji sig nú einnig vestur, ofan landbúnaðarsvæðanna með hlíðum Esju, inn að Blikdal og Miðdal og austur af Mógilsá í átt að Stardal. Innan fyrirhugaðrar byggðar austan Vesturlandsvegur er gert ráð fyrir kirkjugarði og austan byggðarinnar komi hesthúsabyggð, golfvöllur. Einnig er gert ráð fyrir nýjum golfvelli á Kjalarnesinu sjálfu.

**Samgöngur:** Gert er ráð fyrir að framkvæmdir við Sundabraut frá Geldinganesi yfir í Álfsnes og yfir Kollafjörð geti hafist á skipulagstímabilinu. Gert er ráð fyrir nýrri tengibraut ofan byggðar í Grundarhverfi frá Vesturlandsvegi. Einnig er gert ráð fyrir undirgöngum á Vesturlandsvegi á móts við Klébergsskóla fyrir gangandi vegfarendur.



Skipulag byggðar á Álfsnesi eftir 2002-2024

**Efnistöku- og sorpförgunarsvæði:** Ekki er gert ráð fyrir efnistöku innan borgarlandsins þar sem lög um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000 og reglugerð um sama nr 671/2000 gilda. Sækja þarf um framkvæmdaleyfi fyrir efnistöku skv. 27 gr. skipulags- og byggingarlaga. Ekki er gert ráð fyrir efnistöku á eftirtöldum stöðum innan Græna trefilsins, á útivistarsvæðum til sérstakra nota og á óbyggðum svæðum skv skilgreiningu á landnotkun á landnotkunarkorti aðalskipulags (sjá nánar kafla 3.1.16 í *Greinargerð I - Stefnumörkun*). Núverandi sorpförgunarsvæði á Álfsnesi er ætlað að taka við sorpi til ársins 2014. Svæði fyrir sorpförgun á tímabilinu 2014-2024 hefur enn ekki verið valinn staður. Það verður gert innan nokkurra ára (sjá nánar kafla 3.1.19 í *Greinargerð I - Stefnumörkun*).

<sup>1</sup> Græni trefillinn er skipulagsáætlun sem miðar að því að koma á samfelldu skógræktar- og útivistarsvæði frá Esjuhlíðum til Hafnarfjarðar. Græni trefillinn markar jafnframt vaxtarmörk þéttbýlissvæðis Reykjavíkur.