

## Samráðsfundur um uppbyggingu í Hraunum – 6. fundur

Haldinn í húsnæði Umhverfis- og skipulagsþjónustu Hafnarfjarðar  
Norðurhelli 2, 03. maí 2017 kl. 08:15

Mætt: Jenný Ágústsdóttir, Kristján Rafn Heiðarsson, Magnús Ingjaldsson, Óskar Auðunsson og Sigríður Ármannsdóttir, auk Þormóðs Sveinssonar og Guðrúnar Guðmundsdóttur.

Samráðshópurinn hittist í síðasta sinn að svo stöddu til þess að taka saman niðurstöður sínar eftir að hafa fjallað um fjórar tillögur af fimm, en ákveðið var í upphafi að fjalla ekki frekar um tillögu Úti-Inni arkitekta.

Hópurinn var sammála um að við skipulagsgerð fyrir reitinn yrði horft til eftirfarandi tillagna eða hluta þeirra.

1. Tillaga Teiknistofu arkitekta, Gylfa og féлага: Hana mætti leggja til grundvallar um margt almennt við skipulag svæðisins, margt gott sem kemur fram. Góður kostur að tekið sé tillit til bygginga og lóða sem fyrir eru á svæðinu. Þó þurfi að endurskoða þéttleika byggðar.
2. Tillaga KRADS arkitekta: Horft verði sérstaklega til útfærslu á nyrsta hluta reitsins, þ.e. norðan Stakkahrauns.
3. Tillaga Eflu, Basalts og Steinholts: Horft verði sérstaklega til miðbiks svæðisins, fyrirkomulag opinna svæða, nýtingar og lóðamarka.

Fram komu eftirfarandi sjónarmið í almennum umræðum á fundinum:

- Lykilatriði sé að uppbygging verði arðbær og áhugaverð fyrir fjárfesta að ráðast í uppkaup og taka þá áhættu. Grundvöllur þess sé að nýtingarhlutfall verði hærra en almennt kemur fram í tillögunum. Bent á nauðsyn þéttingar nálægt fyrirhugaðri Borgarlínu, sbr. umfjöllun í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015 - 2040.
- Almennt kallar hópurinn eftir þéttari byggð á miðju svæðisins en fram kemur í tillögum, annað hvort jafnan þéttleika á öllum reitnum eða hærri byggð um miðbik og lækun til jaðrana.

Samantekt á almennum áherslum hópsins sem áður höfðu komið fram:

### 1. Byggð – þéttleiki

- kallað er eftir þéttari byggð, hærra nýtingarhlutfalli en flestar tillögur gera ráð fyrir
- íbúðabyggð í miðju hverfisins yrði hærri en jaðarbyggðin. Íbúðir yrðu þannig verðmætari vegna útsýnis frá efri hæðum og fjarlægðar frá umferðaræðum. Einnig kæmi til greina að miða við 4-5 hæða byggð á öllu svæðinu.
- í tillögum væri of mikið af grænum svæðum, e.t.v. mætti hafa fleiri en minni svæði.
- kallað eftir hærra hlutfalli íbúðabyggðar en fyrir atvinnuhúsnæði.
- 4-5 hæða byggð er æskileg, óraunhæft sé að reikna með aðeins 2ja-3ja hæða byggingum um miðbik svæðisins
- tekið verði tillit til lóðamarka eins og kostur er

### 2. Umferðarmál og því tengt

- haldið verði í núverandi gatnakerfi eins og kostur er

- hraðaumferð yrði beint af Fjarðarhrauni
- samnýting bílastæða íbúar/fyrirtæki er góður kostur
- áhersla á góða tengingu yfir Reykjavíkurvegin
- passa aðkomu í bílakjallara, æskilegt að hún sé frá jöðrum svæðisins
- bílakjallarar verði sameign allra
- tilvalið að nýta gjótur sem eru til staðar á svæðinu til að koma fyrir bílakjöllurum.
- bílastæðahús ekki fýsileg, e.t.v. þó eitt í útjaðri
- þarf að vera hægt að aka upp að öllum byggingum
- flokkun gatna er jákvæð, með vistgötum sé hægt að draga úr umferðarhraða.

### 3. Aðlaðandi byggð fyrir notendur og fjárfesta

- fjölbreytni í byggð sé eftirsóknarverð
- uppbrot í byggingum, forðast „gettó“ útlit og einsleita byggð
- miðkjarni hverfisins er mikilvægur
- gætt verði að íbúðir liggi vel við sól og snúi þannig að þær fái suðurbirtu.
- opna innigarða
- efasemdir um of há kennileiti, að undanskildum turnum á norðurhluta svæðisins.
- efasemdir um of stóra og lokaða húsagarða
- félagsleg blöndun og fjölbreytt samsetning íbúa sé mikilvæg. Laða ætti að alla aldurshópa í hverfið, einnig eldra fólk
- framboð íbúða með stórar skjólgóðar svalir sem njóti sólar sé mikilvægt
- mikilvægt að mynda lítil „skjólskot“ í byggðinni, sem snúa rétt við sólu
- gert verði ráð fyrir veitingastöðum þar sem hægt verði að sitja úti

Ákveðið að fulltrúi hópsins kynni sjónarmið og umræður hópsins fyrir skipulags- og byggingarráði þann 16. maí n.k. Óskar Auðunsson gaf kost á sér til þess.

Guðrún Guðmundsdóttir tók saman  
11.5. 2017