

Pormóður Sveinsson, skipulagsfulltrúi  
Norðurhella 2 – 221 Hafnarfjörður

athugasemdir vegna deiliskipulagsbreytinga við Gjótur – (Hraunin) reitir 1.1 og 1.4 með athugasemdafrest til 1.september 2019.

### **Um samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins:**

á bls. 27 um leiðarljós 2 svæðisskipulagsins stendur:

*„Skipulag samgöngukerfis höfuðborgarsvæðisins tryggir skilvirkar samgöngur fyrir íbúa, atvinnulíf og sífellt fleiri gesti. Áhersla er lögð á eflingu hagkvæmra, vistvænna samgöngumáta sem auka ekki álag á stofnvegakerfið. Skilvirkni samgangna á mælikvarða hagkvæmni og umhverfis er aukin.*

*Þétt og aðlaðandi uppbygging íbúða og atvinnu í göngufæri frá almenningssamgönguásam gefur einstaklingum og fjölskyldum fjölbreytta valkosti í vali á ferðamáta, sem styður við minni umhverfisáhrif, bætta lýðheilsu og sparnað í samgöngukostnaði heimilanna.*

*Stofnleiðir vega, almenningssamgangna, göngu og hjólréiða mynda heildstæð kerfi sem tengja sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu og stærri hverfiseiningar þeirra vel saman. Þessi stofnkerfi eru samþætt þannig að vegfarendur eigi auðvelt með að nota fleiri en einn ferðamáta í hverri ferð kjósi þeir það.“*

Á bls. 36 er jafnframt að finna töflu 2 – sem fjallar um „samgöngumiðuðu þróunarsvæði“ en þar segir í lokin – „Kröfur um hámarksfjölda bílastæða og aðrir skipulagsskilmálar styðja mjög við notkun almenningssamgangna í ferðum að/frá svæðinu“.

Athugasemd okkar:

Við teljum að deiliskipulagsbreytingin sé ekki í samræmi við svæðisskipulagið. Við teljum að það sé lítið sem ekkert í deiliskipulagsbreytingunni sem ber vott um samræmi við „samgöngumiðuð þróunarsvæði“. Þétting byggðar fjallar ekki um að tryggja jafnmarga fermetra og jafn mörg bílastæði, þétting byggðar fjallar um að nýta þá innviði sem fyrir eru, byggja frekar fyrir fólk en bíla og horfa til almenningssamgangna frekar en einkabílsins. Ef þetta er ekki til staðar – þá er ekki hægt að segja að verið sé að byggja eftir markmiðum svæðisskipulagsins um samgöngumiðuð þróunarsvæði.

### **Um samræmi við rammskipulagið:**

Mikill skortur er á rökstuðningi deiliskipulagsbreytingarinnar við rammskipulagið.

Ósamræmið á íbúðarfjöldi:

Hverfi 1. er skipt upp reitum innan hans í samkeppnistillögunni/ rammskipulagi, þar kemur fram að á reit 1.1 og 1.4 að fjöldi íbúða yrði á þessum tveim reitum 151 samtals, (reit 1.1. 78 íbúðir, og reit 1.4 yrði það 73 íbúðir), í nýja auglýstu tillögunni kemur fram að íbúðarfjöldi er 490 talsins, sem er fjölgun um 339 íbúðir.

Þetta kallar á kúvendingu í skólamálum:

Telja verður að þessi aukning er gífurleg, þetta þýðir meira fólk á minni reit, meiri umferð, meira álag á fráveitu, fleiri börn í skóla og leikskóla, og er fordæmisgefandi fyrir hina reitina.

Gatnaskipulag og hönnun:

Öll fyrirheit um góða gatnahönnun nær ekki fram að ganga skv. þessari deiliskipulagsbreytingu.

Hæðir húsa:

Tafla úr rammskipulaginu:

HVERFI	STÆRÐIR	HÆÐIR	BYGGINGAR	ANNAÐ
<b>HVERFI 1 GJÓTUR</b>	Lóðir: 55.970 m <sup>2</sup> Viðmið um nýtingu: hámark. bygg.magn: 93.221 m <sup>2</sup> NH: um 1,7 um 35% íbúðir um 50% verslun/þjónusta/atvinna um 15% breytilegt	2-8 hæðir	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ný randbyggð.</li> <li>Íbúðarhús í SV hómí óbreytt.</li> <li>Hægfara/sjálfsprottin þróun við Gjótuhraun.</li> <li>Óbreytt framhlið að Flatahrauni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tengsl við ósnortin hraunbolla.</li> <li>Menningartorg austan við Helluhraun 4.</li> </ul>

Hér sést glögggt hvernig samræmið á milli þessara skipulagáætlana (rammaskipulags og breytingarinnar) er ekkert. Að fara frá 2-6 hæðum í 4-9 er forkastanlegt. Og það dugar ekki að nýta sér þau rök að 12 hæðir séu leyfðar nyrst á reitnum (í ca. 800m. fjarlægð frá deiliskiplagssvæðinu sem hér er til umfjöllunnar) og það réttlæti þessa hæðir þarna. Atvinnuhúsnæði er ekki nálægt því að kasta sömu áhrifum á umhverfið eins og íbúðarhúsnæði, hvorki skólabörn né staðsetning eiga við ef gripið er til þeirra svara.

### samanburðartaflan:

#### HVERFI 1 GJÓTUR / REITUR 1.1 + 1.4 / Tillaga TENDRU/KLASA vs. RAMMASKIPULAG

	RAMMASKIPULAG	TENDRA/KLASI	MISMUNUR
Lóðarstærð	17.774	24.770	39%
Byggingarmagn	36.717	58.808	60%
Nýtingarhlutfall	2,07	2,37	15%
<b>Nýtingarhlutfall miðað við lóðarst. RSK</b>	<b>2,07</b>	<b>3,31</b>	<b>60%</b>
Fjöldi íbúða (100m <sup>2</sup> )	230	485	110%
Fjöldi atvinnurýma (200m <sup>2</sup> )	32	26	-19%
Fjöldi verslunarrýma (200m <sup>2</sup> )	36	26	-29%
Fjöldi bílastæða	150	648	333%
Fjöldi bílastæða pr. íbúð	0,65	1,34	106%

Það er í alvörunni sorglegt að fara yfir þessa töflu og átta sig á því hvert pólitískt vald er að stefna með þessari deiliskipulagsbreytingu. Það er ekkert samræmi, traustið sem bæjarbúa reiddu sig á þegar rammaskipulagið var kynnt er orðið að engu. Afleiðingarnar eru aftur og aftur vantraust íbúa á skipulagsmálum í sveitarfélaginu og algjör skortur á gæðum.

### Almennt um deiliskipulagsbreytinguna:

Samráðsferlið við deiliskipulagsbreytinguna er ekkert - og kafli 1.2 í greinagerð kemur einfaldlega fram að (Upplýsingar um auglýsingaferlið – síðar), kynningarferlinu er slegið á frest.

Að halla sér síðan upp að því fundir hafi verið haldnir með rammaskipulaginu, er í besta falli blekking þegar að deiliskipulagsbreytingin er ekki í neinu samræmi við rammaskipulagið. Við höfum lesið svæðisskipulagið, aðalskipulagið og rammaskipulagið og getum ekki með nokkru móti séð hvar þessi samhljómur á sér stað.

Það hvarflar að okkur að hér sé allt kýlt út í ystu æsar svo hægt sé að koma til „móts við athugasemdir“ – lækka aðeins, minnka aðeins! Það er bara ekki nóg, hér er verið að boða deiliskipulag sem speglar nánast ekkert úr áður nefndu rammaskipulagi. Hér er verið að afbaka og afmynda þá vinnu sem átt hefur séð stað á sl. árum, bæði í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins og í rammaskipulagsvinnunni.

Allar rannsóknir, rit og bækur sem hafa verið gerðar á sl. árum og taka á greiningum á gæðum hins byggða, mannlífi og þéttingu – benda í sömu áttina. Hæðir húsa hafa afgerandi um það að segja að líf sé á götum, að börn leika í gördum, að fólk sé í forgangi en ekki bílar, að umhverfið sé aðlaðandi og að fyrirheit um fagurfræði nái fram að ganga. Það er ekkert í þessari tillögu sem veitir manni von um bjarta framtíð með blóm í haga – ekkert.

“Gert er ráð fyrir hluta stæða ofanjarðar og hluta stæða í bílakjöllurum. Gert er ráð fyrir að hámarki 190 bílastæðum ofanjarðar. Með bættum almenningsamgöngum er heimilt að fækka bílastæðum ofanjarðar til að auka umhverfisgæði á útisvæðum.” (bls. 9 úr deiliskipulagsgreinagerð) Þessi setning er í besta falli sorgleg - og í versta falli átakanleg. Hér er það allaveganna meðvituð orð, sem sýna að bíllinn hefur meiri forgang en gæði og öryggi þeirra sem ætla að njóta útisvæðanna. Utivistarsvæði eru látin víkja fyrir hundruðum bílastæða ofanjarðar.

Um arkitektúrinn í deiliskipulagsbreytingunni:

“4.1.3 Fjölbreytileiki / Fjölbreytileiki skal einkenna hliðar húsa við götu og skal uppbrot þeirra útfæra með mismunandi efnisvali, innskotum eða útskotum að lágmarki 1,2m fyrir hverja 15-20 metra. Þetta ber einnig að hafa í huga við val á þakformum. Til að tryggja fjölbreytni í hönnun skal miðað við að fleiri en ein arkitektastofa komi að hönnun nýbygginga innan svæðisins.” Það er semsé verið að óska eftir því að uppbrot sé einungis á úthliðum sem snúa út á götu, inngarðahlið ekki nefnd og bent á að þetta skuli líka “haft í huga” við þakform. Þetta er með öllu ótrúverðug lýsing á arkitektúr og ber vott um algjört metnaðarleysi. Og til að tryggja fjölbreytni í hönnun skal “miðað við” - þetta orðalag stenst ekki skoðun ef byggingaraðili herjar á bæinn og vill hafa sama aðilann til að teikna. Gerð er alvarleg athugasemd við greinagerðina í heild sinni, en hún er alltof laus - “miðað við”, “hafa í huga” og “möguleiki á..” eru ekki skilmálar, heldur óskir - sem halda ekki þegar á reynir.

Möguleikar Hraunanna, lega þess við borgarlínuna, núverandi innviðir og staðsetning gerir Hraunin að spennandi kosti. Hverfið getur byggst upp sem fyrirmynd í því hvernig kjarni og sökkull okkar Hafnafirðinga nær að þróast. Hverfisgötu og Austurgötu getum við ekki endurtekið - en við höfum alla möguleika á að skilgreina Hafnarfjörð til framtíðar í Hraununum, ef við vöndum okkur. Við sem þetta skrifum berum ríkar og sterkar tilfinningar til skipulagsmála í Hafnarfirði – okkur þykir vænt um bæinn okkar og það er sárt að sjá þessa útkomu eftir heiðarlega og góða tilraun til samhengis við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins og aðalskipulag Hafnarfjarðar.

Með vinsemd og virðingu,

Borghildur Sturludóttir  
Vesturgötu 12b  
220 Hafnarfirði