



HverfisSKIPULAG Reykjavíkur

Borgarhluti 10 Kjalarnes

Íbúapátttaka og samráð

Útgáfa 1/dagsetning XX

Í VINNSLU



Reykjavík



KRUNK!
KRUNK!

ÞETTA KALLA
ÉG HINA FULLKOMNU
HÖNNUN – ESJAN SJÁL

EN HUGGULEGT
LÍTIÐ BYGGÐALAG!

VIÐ ERUM ANSI
AFSKIPTIR HÉR ÚTFRÁ,
KJALAR MINN

BÚÐ? NEI, HÉR ER
ENGIN ALMENNILEG
BÚÐ



U
L.F!

SAMMÁLA!

ÉG HEIMTA
SUNDABRAUT!

NJÓTUM NÚ
LOGNSINS
... ÁÐUR
EN HVESSIR!

ÚTGEFANDI

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Skipulags-og byggingarfulltrúi Reykjavíkur

ÁBYRGÐ, UMSJÓN OG RÁÐGJÖF

Skipulags- og byggingarfulltrúi Reykjavíkur
Brynjar Þór Jónasson

Verkefnisstjórn
Hjördís Sóley Sigurðardóttir deildarstjóri skipulagsmála

Ráðgjafar við gerð hverfisskipulags

xxx

xxx

xxx

Verkefnastjórar hverfisskipulags
Ólafur Ingibergsson sérfræðingur
Britta Magdalena Ágústsdóttir verkefnisstjóri
Heiða Björk Halldórsdóttir Landfræðingur landupplýsingar

Hönnun , teikningar og ljósmyndir
Rán Flygenring teiknair
Búi Hrafn Jónuson forritari og hönnuður

1. Formáli
2. Samantekt
3. Aðferðafræði
4. Helstu niðurstöður samráðs

KAFLI

1

Formáli

1. Formáli

Þessi áfangaskýrsla er ætlað að kynna aðferðafræði, ferli og helstu niðurstöður fyrsta fasa samráðs í borgarhluta 10 Kjalarnesi við endurskoðun aðalskipulags og vinnu að hverfisskipulagi fyrir Grundarhverfi og nágrenni.

Skýrslunni er ætlað að sýna hvernig samráðið var skipulagt, hvaða hugmyndir og athugasemdir komu fram og hvernig unnið er úr þeim við áframhaldandi skipulagsvinnu. Samráðið hefur verið viðtækt og náð til margra aðila. Þó hefur einkum verið leitast við að ná til þriggja hópa:

- Íbúa og hagsmunaaðila í borgarhlutanum.
- Eininga og sviða Reykjavíkurborgar sem hverfisskipulagið varðar.
- Opinberra stofnana og fyrirtækja sem hafa þarf samráð við samkvæmt lögum.

Auk þessa hefur mikilvægur hluti af samráðinu verið upplýsingamiðlun á vefnum [reykjavik.is/hverfisskipulag/kjalarnes](#) og á samfélagsmiðlum.

Farið er yfir hvernig samráðinu var háttað í þessari greinargerð. Skýrslan er þannig uppbyggð að fyrst er lýsing á þeim aðferðum sem beitt var við samráðið en þar á eftir er gerð grein fyrir samráðsferlinu og helstu hugmyndum sem voru kynntar. Að lokum er farið yfir niðurstöður og þær reifaðar í stuttum umræðukafla. Aftast er viðauki þar sem hugmyndir og tillögur sem kynntar voru í ferlinu eru sýndar ásamt öðru ítarefni.

Eftir því sem vinnu við hverfisskipulag og samráðsferlinu vindur áfram verður þessi skýrsla uppfærð og er því lifandi skjal sem fylgja mun skipulagsvinnunni til enda. Í kaflanum um aðferðafræði má lesa nánar um hvernig skipulags- og samráðsferlið við hverfisskipulagsgerð er samtvinnnað og skipt upp í nokkra fasa. Einnig er má finna greinargóðar upplýsingar á vefnum [www.reykjavik.is/hverfisskipulag](#).

Það er von okkar sem stöndum að aðal- og hverfisskipulagi Reykjavíkur að þessi skýrsla gefi góða mynd af því viðtæka samráði sem haft hefur verið fram að þessu við skipulagsvinnu í borgarhlutanum Kjalarnesi. Áfram verður lögð áhersla á ítarlegt samráð í skipulagsvinnunni framundan og verður gerð grein fyrir því í uppfærðri útgáfu þessarar skýrslu þegar þar að kemur.

KAFLI

2

Samantekt

2. Samantekt

Samráð við íbúa og hagaðila er mikilvægur hluti af hverfisSKIPULAGinu. Samráðið er skilgreint vinnuferli sem byggir á lýðræðisstefnu Reykjavíkur þar sem áhersla er á að fá íbúa og hagaðila til þess að taka sem virkastan þátt í mótun hverfisSKIPULAGSINS. Í samráðinu er leitast við að ná til fjölmargra aðila sem til hagræðis eru flokkaðir í þrjá hópa:

- A. Íbúar og hagsmunaaðilar í hverfum borgarinnar.
- B. Einingar og svið Reykjavíkurborgar sem hverfisSKIPULAGIÐ snertir.
- C. Opinberar stofnanir og fyrirtæki sem hafa þarf samráð við samkvæmt lögum.

Í samráði við þessa hópa var beitt nokkrum aðferðum sem lýst verður nánar hér á eftir. Samráðinu er sérstaklega ætlað að gefa þessum aðilum rödd í skipulagsferlinu samhliða því að eita eftir góðum hugmyndum sem stuðlað geta að betra og vistvænna hverfisSKIPULAGI.



Einn mikilvægasti hópurinn sem samráðinu var ætlað að ná til voru íbúar og hagsmunaaðilar í hverfunum. Eins og gefur að skilja er þetta samsettur hópur bæði hvað varðar aldur, áhugasvið og þarfir. Við skipulag samráðsins hafa komið fram ábendingar um að hefðbundnir íbúafundir með kynningum, framsögum og fyrirsögnunum næðu ekki að virkja íbúa nægilega vel.

Sérstaklega var þar horft til aðferða sem næðu betur til barna og ungmenna, barnafjölskyldna og eldri borgara en allt eru þetta mikilvægir aðilar í hverju hverfi. Bent hefur verið á að hefðbundnir íbúafundir henta ekki þessum hópum sérlega vel. Hefðbundnir íbúafundir voru hins vegar taldir henta betur fólki með sterkar skoðanir sem er fært í að tjá sig með framsögu á opinberum fundum. Af þessum sökum hafa verið innleiddar nokkrar nýjungar í samráði sem hafa þann tilgang að ná til sem flestra og gefa þeim rödd í skipulagsferlinu.

Farið verður yfir þessar aðferðir hér að aftan en þær skiptast í þrjá fasa eftir tímabilum en vinna við fyrsta fasann er að hefjast og verður gert grein fyrir öllum fösum samráðsins þegar þeirri vinnu er lokið.

Fyrsti fasi samráðs

- Viðvera í hverfinu
- Kynningarsíða
- Rýnihópar
- Skapandi samráð (Planning for Real) í hverfum íbúafundir fyrir alla í tengslum við skapandi samráð
- Netsmráð

Annar fasi samráðs

- Kynning á vinnutillögum að nýju hverfisSKIPULAGI á sérstakri kynningarsíðu
- Viðvera í borgarhlutanum
- Hverfisgöngur
- Kynningarfundur
- Netsamráð

Þriðji fasi samráðs

- Kynning á lokatillögum
- Viðvera í borgarhlutanum
- Hverfisgöngur
- Íbúafundir
- Netsamráð

3

Aðferðarfræði

3. Aðferðafræði

3.0 Yfirlit

Í þessum kafla er farið yfir skipulag samráðsins og gerð grein fyrir hvaða aðferðum var beitt. Eins og áður hefur komið fram var samráðinu ætlað að ná til ýmissa aðila sem til hagræðis má flokka í þrjá hópa:

Íbúar og hagsmunaaðilar í borgarhlutanum.
Einingar og svið Reykjavíkurborgar sem hverfisSKIPULAGIÐ snertir.
Opinberar stofnanir og fyrirtæki sem hafa þarf samráð við samkvæmt lögum.

Í samráði við þessa hópa var beitt nokkrum aðferðum sem lýst verður nánar hér á eftir. Samráðinu er sérstaklega ætlað að gefa þessum aðilum rödd í skipulagsferlinu samhliða því að leita eftir góðum hugmyndum sem stuðlað geta að betra og vistvænna skipulagi. Mynd 3.1. lýsir því í grófum dráttum hvernig samráðið er fyrirhugað í tímaröð fram að gildistöku skipulagsins.

Auk þess ber að geta þess að liður í samráði er upplýsingagjöf um verkefnið á heimasíðum, samfélagsmiðlum og í fjölmiðlum en gerð er grein fyrir þeim þætti í lok þessa kafla.

Vinna við hverfisSKIPULAG Grundarhverfis og nágrennis er unnin samhliða endurskoðun á aðalskipulagi fyrir Kjalarnes. Samráðsferli við skipulagsvinnu hverfis- og aðalskipulags er því samnýtt að miklu leyti. Ýmislegt sem fram kemur í samráðsferlinu snertir því hverfisSKIPULAGSVinnu Grundarhverfis lítið eða ekkert, en er mikilvægt fyrir aðalskipulagsvinnuna.

3.1 Íbúar og hagsmunaaðilar

Einn mikilvægasti hópurinn sem samráðinu er ætlað að ná til voru íbúar og hagsmunaaðilar í hverfunum. Eins og gefur að skilja er þetta samsettur hópur bæði hvað varðar aldur, áhugasvið og þarfir. Í hverfisSKIPULAGI hefur að mestu verið reynt að víkja frá hefðbundnum íbúafundum með kynningum, framsögum og fyrirspurnum þar sem slíkt fyrirkomulag þykir ekki virkja íbúa nægilega vel og. Sérstaklega er horft til aðferða sem ná sem best til sem fjölbreyttastra hópa; t.d. barna og ungmenna, barnafjölskyldna og eldri borgara, en allt eru þetta mikilvægir aðilar í hverju hverfi. Bent hefur verið á að hefðbundnir íbúafundir henta ekki þessum hópum sérlega vel af ýmsum ástæðum. Hefðbundnir íbúafundir voru hins vegar taldir henta betur miðaldra fólki með sterkar skoðanir sem er fært í að tjá sig með framsögu á opinberum fundum.

Af þessum sökum hefur hverfisSKIPULAG innleitt nokkrar nýjungar í samráði sem hefur þann tilgang að ná til sem flestra og gefa þeim rödd í skipulagsferlinu. Farið verður yfir þessar aðferðir hér að aftan en gróflega er samráðsaðferðunu skipt í þrjá fasa eftir tímabilum. Vinnu við fyrsta fasann er lokið og gerð verður grein fyrir honum hér að aftan en nánari grein verður gerð fyrir næstu fösum í uppfærðri útgáfu þessarar skýrslu þegar þar að kemur.

3.1.1 Fyrsti fasi (apríl-júní 2025)

Kynningarsíða hverfisSKIPULAGS

Þegar undirbúningur skipulagsvinnunnar hófst var vefsíða hverfisSKIPULAGS fyrir Kjalarnes opnuð, [reykjavik.is/hverfisSKIPULAG/kjalarnes](#). Á síðunni eru birtar ýmsar fréttir og upplýsingar um skipulagsvinnuna framundan og samráðsferlið. Eftir því sem vinnunni vindur fram verður efni síðunnar uppfært svo þar megi nálgast allar nýjustu upplýsingar, skipulagsdrög o.s.frv.

Fundir með sviðum og skrifstofum Reykjavíkurborgar

Áætlanir um framkvæmd samráðsins og skipulagsvinnunnar voru ræddar á fundum í mars og apríl 2025 með fulltrúum nokkurra sviða og skrifstofa innan borgarinnar, meðal annars hjá velferðarsviði, skóla- og frístundasviði, mannréttindaskrifstofu, heilbrigðiseftirliti og öðrum skrifstofum á umhverfis og skipulagssviði. Á fundunum var leitast eftir að varpa ljósi á helstu málin sem skipulag á svæðinu þarf að ávarpa og safna ýmsum lýðfræðilegum upplýsingum sem gagnast gætu við skipulag samráðsins og skipulagsvinnunni.

Opinn kynningarfundur og hugmyndapíng

Eiginlegt íbúasamráðsferli vegna breytingar á aðalskipulagi og vinnu við hverfisSKIPULAG Grundarhverfis hófst með sameiginlegum kynningarfundum og hugmyndapíngi. Fundurinn var haldinn í Klébergsskóla 29. apríl 2025 kl. 17:00-19:00. Boðað var til fundarins með auglýsingu á vef borgarinnar og á samfélagsmiðlum. Einnig var sérstakt boð sent á rúmlega 30 manns sem ýmist voru í íbúaráði Kjalarness (áður en það var lagt niður), voru í bakhópi ráðsins eða voru þekktir hagaðilar á svæðinu. Deildarstjóri hverfisSKIPULAGS skrifaði einnig grein sem birtist á [visir.is](#) 24. apríl þar sem íbúar á Kjalarnesi voru hvattir til þátttöku á samráðsdögnum framundan. Óskað var eftir skráningu á fundinn á vef borgarinnar en mæting var nokkuð umfram skráninguna. Alls er áætlað að nærri 80-85 manns hafi mætt á fundinn.

Kynningarfundurinn hófst á tveimur erindum sem hvort um sig tók u.þ.b. 10 mín. Fyrst var farið yfir forsendur og áskoranir við endurskoðun aðalskipulags á Kjalarnesi og síðan yfir ætlaða vinnu við hverfisSKIPULAG Grundarhverfis og helstu markmið.

Að loknum erindunum hófst svokallað hugmyndabing þar sem gestir skiptu sér á borð til að ræða tiltekið þema undir stjórn borðstjóra og ritara í u.þ.b. 25-30 mín. Fimm þemu voru í boði:

1. Grundarhverfi, efling þéttbýliskjarna
2. Þróun byggðar í dreifbýli
3. Atvinnuþróun, efling atvinnulífs
4. Útivist, náttúruvernd, skógrækt (stígar, reiðleiðir)
5. Samgöngur

Vegna fjölda var hvert þema rætt á tveimur borðum. Sömuleiðis voru hafðar tvær umferðir af borðavinnunni svo hverjum og einum gafst færi á að velja sér tvö þemu til að ræða í hóp. Borðstjórar og ritarar tóku saman helstu umræðupunkta og niðurstöður sem unnið er með í skipulagsvinnunni.

Á veggspjöldum voru ýmsar forsendur skipulagsvinnunnar kynntar. Einnig voru sýndar hugmyndir sem eigandi landsins Jörfa hefur hefur látið vinna fyrir sig um mögulega uppbyggingu á landinu.

Skapandi samráð

Við vinnu að nýju hverfisskipulagi fyrir öll hverfi borgarinnar var ákveðið að byggja á samráðsaðferðinni Planning for Real, sem á uppruna sinn í Bretlandi, en var við framkvæmd verkefnisins í Reykjavík kölluð Skapandi samráð. Hugmyndafræðin að baki Planning for Real er að skapa grundvöll fyrir samtal við íbúa og nýta sérfræðipækkingu þeirra á nærumhverfi sínu. Til að undirbúa verkefnið kom einn af frumkvöðlum aðferðafræðinnar, Margaret Wilkinson, til landsins haustið 2015 og hélt námskeið fyrir lykilstarfsmenn hverfisskipulagsins en Wilkinson hefur þróað og unnið með Planning for Real aðferðina í hartnær fjörutíu ár og haldið námskeið víða um heim.

Hugmyndafræði skapandi samráðs

Grunnhugmynd Planning for Real og Skapandi samráðs er að fá íbúa (oft börn) til að hjálpa til við að búa til einfalt módel af sínu hverfi, sem svo er notað sem samráðstæki á íbúafundum. Gestum fundarins er þá boðið að koma á framfæri sínum athugasemdum með því að leggja litla miða með hugmyndum inn á módelið á þann stað sem við á. Hver miði er svo í fundarlok skráður í gagnabanka sem nýtist við áframhaldandi skipulagsvinnu. Kostirnir við þessa aðferðafræði eru m.a.:

- Módelvinna barna/íbúa hverfisins vekur athygli á verkefninu og gefur íbúunum hlutdeild í því.
- Tækifæri eru til að koma fleiri skoðunum á framfæri en heyrast á hefðbundnum íbúafundum.
- Auðveldara er fyrir þá sem eru hikandi eða finnst óþægilegt að viðra skoðanir sínar opinberlega að koma hugmyndum sínum á framfæri þar sem ekki þarf að gera það munnlega.
- Módelin eru meðfærileg svo að auðvelt er að setja þau upp hvar sem er og færa þannig fundina nær íbúum eða einstökum hópum sem óskað er eftir hugmyndum frá.
- Skráning á niðurstöðum funda (þ.e. miðunum sem lagðir eru á módelið) er fljótleg og auðvelt er að miðla þeim á aðgengilegan hátt til almennings og annarra sem málið varðar.
- Aðferðin styrkir beint íbúalýðræði.

Módelgerð í Klébergsskóla

Í samstarfi við Klébergsskóla var árið 2017 unnið einfalt módel af Grundarhverfi og nágrenni af nemendum í 6. bekk. Á þeim tíma var áætlað að vinna við hverfisskipulag hverfisins hæfist talsvert fyrr en raunin varð. Módelvinnan tók um það bil vikutíma og var unnin undir handleiðslu starfsmanna umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkur með aðstoð kennara skólans. Starfsmenn hverfisskipulagsins hittu kennara og skólastjórnendur á fundi nokkrum dögum áður en vinna barnanna við módelgerðina hófst. Þar var verkefnið kynnt, tilgangur þess og markmið og aðkoma grunnskólanemanna að því en starfsmenn skólanna settu svo upp tímaáætlun fyrir vinnuna í samráði við starfsmenn hverfisskipulagsins.

Við upphaf vinnunnar var byrjað á að halda stutt fræðsluerindi fyrir nemendur um arkitektúr, skipulagsmál og umhverfismál. Starfsmenn umhverfis- og skipulagssviðs sáu um fræðsluna og var hvert erindi u.þ.b. 10–15 mínútna langt en að því loknu var hafist handa við módelgerðina. Sigurður Halldórsson módelsmiður var fenginn til að útbúa módelgrunna í skalanum 1:500. Borginni var reitaskipt þannig að hver reitur sem var 250x350 m að raunstærð var 50x70 cm fleki í módelinu. Módel hvers hverfis samanstendur því af mismörgum 50x70 cm flekum, allt eftir stærð hvers skólahverfis. Með þessu móti var módelið meðfærilegt, auðvelt að geyma það og flytja í kössum sem voru sérstaklega útbúnir fyrir það.

Módelflekarnir voru búnir til úr frauðplötum og frauðplasti og komu með á prentuðu korti úr landupplýsingakerfi Reykjavíkur sem sýndi götur, stíga, hús og önnur mannvirki. Húsin á módelunum voru teiknuð í viðeigandi stærðarhlutföllum og prentuð á litaðan pappír. Litir húsanna tóku nokkurn veginn mið af litum landnotkunarflokka í Aðalskipulagi Reykjavíkur, þ.e. íbúðarhús voru fjólublá, verslunar- og þjónustuhúsnaði var gult en húsnaði samfélagsþjónustu var rautt. Nemendur í skólunum máluðu módelin með akrýlmálningu, klipptu húsin út úr pappír, brutu þau saman og límdu á módelið. Að lokum útbjuggu þeir tré og gróður úr vatt- og trékúlum og tannstönglum.



Við lok módelgerðarinnar í hverjum skóla voru haldnir svokallaðir valfundir þar sem nemendurnir sem útbjuggu módelið fengu tækifæri til að koma á framfæri eigin hugmyndum/athugasemdum um framtíðarsýn og úrbætur í hverfinu. Það gerðu þeir með því að leggja miða með hugmyndum á módelið. Miðana skráðu svo starfsmenn hverfisSKIPULAGS í gagnagrunn.

Skapandi samráð – miðakerfi

Sérstakt miðakerfi var í upphafi útbúið fyrir Skapandi samráð og notað á samráðsfundum með íbúum. Fundargestir gátu valið miða með tilbúnum hugmyndum/athugasemdum eða tekið tóma miða og skrifað á þá eigin hugmyndir og lagt á viðeigandi stað á módelið sem grunnskólanemar höfðu gert.

Miðakerfi Skapandi samráðs byggði að miklu leyti á grunni sem Margaret Wilkinson, einn af frumkvöðlum aðferðafræðinnar Planning for Real, sendi verkefnisstjóra hverfisSKIPULAGS. Sá grunnur var þýddur, staðfærður og tekið úr honum og bætt við eftir aðstæðum. Miðakerfið hefur hinsvegar þróast nokkuð í vinnu við hverfisSKIPULAG í nokkrum hverfum í Reykjavík og verið einfaldað nokkuð og aðlagð betur að þörfum og aðstæðum á hverjum stað.

Á opnu húsi á Kjalarnesi var ákveðið að hafa fáar miðagerðir með forskráðum hugmyndum/athugasemdum en notast að mestu við tóma miða sem þátttakendur skrifuðu sínar eigin hugmyndir eða athugasemdir á til að leggja á módelið.

Skapandi samráð – nemendafundur

Sama dag og opinn kynningarfundur og hugmyndapíng var haldið í Klébergsskóla, þann 29. apríl, var nemendum skólans boðið að nota módelið og koma á framfæri sínum hugmyndum og athugasemdum um Grundarhverfi. Nemendur í 4.-10. bekkjum komu í nokkrum hópum skráðu sínar hugmyndir á miða og/eða notuðu forskráða miða sem þau lögðu á módelið. Einnig var boðið upp á að svara spurningunum um hvað væri best við Grundarhverfi og hvað gæti styrkt hverfið enn frekar með því að skrifa athugasemdir á minnismiða (post-it) og setja á vegg við hlið módelisins.

Starfsmenn hverfisSKIPULAGS skráðu niður allar athugasemdir og hugmyndir sem lagðar höfðu verið á módelið og límdar á vegg í rafrænan gagnagrunn sem sérstaklega hefur verið útbúinn fyrir hverfisSKIPULAGIÐ. Staðsetning hvers miða á módelinu er skráð í gagnagrunninn með GPS-hniti. Úr gagnagrunninum er svo mögulegt að kalla fram þær upplýsingar sem skráðar hafa verið með ýmsum síunarmöguleikum svo auðvelt sé að vinna úr upplýsingunum í áframhaldandi skipulagsvinnu.

Skapandi samráð – opið hús

Daginn eftir kynningarfundinn og hugmyndapíngið í Klébergsskóla, þ.e. 30. apríl, var íbúum boðið á opið hús hverfisSKIPULAGSINS sem haldið var á sama stað kl. 15:00-19:00. Þar var módelinu og miðakerfinu stillt upp og þátttakendum boðið að nota það til að koma sínum hugmyndum og athugasemdum á framfæri. Boðið var á opna húsið samhliða kynningarfundinum og hugmyndapínginu. Áætlað er að þátttakendur hafi verið u.þ.b. 40, sumir stoppuðu stutt við en aðrir lengur.

Sömu veggspjöld voru til sýnis með forsendum skipulagsvinnunnar og til sýnis voru daginn áður. Einnig var boðið upp á að svara spurningunum um hvað væri best við Grundarhverfi og hvað gæti styrkt hverfið enn frekar með því að skrifa athugasemdir á minnismiða (post-it) og setja á vegg við viðkomandi spurningu. Enn fremur var hægt að skrifa lengri athugasemdir á eyðublöð og skilja eftir í hugmyndakassa.

Starfsfólk hverfisSKIPULAGS á umhverfis- og skipulagssviði var með viðveru á opna húsinu og gátu þátttakendur beint spurningum og athugasemdum til þeirra í óformlegu spjalli. Þar sem oft berast ábendingar og hugmyndir á opnum húsum sem tengjast skipulagsmálum lítið eða ekkert voru aðrar skrifstofur og svið hjá Reykjavíkurborg hvattar til að senda sinn fulltrúa á staðinn svo íbúar gætu rætt hugmyndir sínar við fagfólk á viðkomandi sviði. Úr varð að á opna húsinu voru fulltrúar frá skrifstofum samgöngustjóra, umhverfis og gæða, borgarlandsins og heilbrigðiseftirlits á umhverfis- og skipulagssviði auk fulltrúar frá skóla- og frístundasviði, skrifstofu atvinnuþróunar og Strætó ehf.

Í fundarlok skráðu starfsmenn hverfisSKIPULAGS niður allar athugasemdir og hugmyndir sem lagðar höfðu verið á módelið og límdar á vegg í rafrænan gagnagrunn sem sérstaklega var útbúinn fyrir hverfisSKIPULAGIÐ. Staðsetning hvers miða á módelinu var skráð í gagnagrunninn með GPS-hniti. Úr gagnagrunninum er svo mögulegt að kalla fram þær upplýsingar sem skráðar hafa verið með ýmsum síunarmöguleikum svo auðvelt sé að vinna úr upplýsingunum í áframhaldandi skipulagsvinnu.

Netsamráð

Í kjölfar samráðsdaganna 29.-30. apríl var sett í loftið netkönnun sem beint var til íbúa og hagsmunaaðila á Kjalarnesi. Könnunin var opin dagana 14. maí til 1. júní.

Spurningar kannanarinnar tóku mið af þeimunum sem notuð voru á hugmyndapínginu 29. apríl. Í könnuninni var bæði spurt opinna spurninga og boðið upp á að merkja stað á korti og skrá athugasemd/hugmynd fyrir þann tiltekna stað. Könnunin var aðgengileg á síðu hverfisSKIPULAGS fyrir Kjalarnes (reykjavik.is/hverfisSKIPULAG/kjalarnes) og miðlað til íbúa á facebook síðu Kjalnesinga. Deildarstjóri hverfisSKIPULAGS skrifaði einnig grein sem birtist á visir.is þann 15. maí þar vakinn var athygli á könnuninni og í grófum dráttum farið yfir það sem fram hafði komið á samráðsdögnum í lok apríl.

Íbúafundur 2017

30. mars 2017 var haldinn opinn íbúafundur borgarstjóra á Kjalarnesi þar sem m.a. var rætt um vinnu við hverfisSKIPULAG, sem þá var áætlað að hæfist á næstu misserum. Á fundinum var deildarstjóri hverfisSKIPULAGS með erindi um forsendur og samráðsferli skipulagsvinnunnar. Módelinu sem nemendur höfðu gert var stillt upp á fundinum og íbúum gefinn kostur á að nota miðakerfi hverfisSKIPULAGSINS til að koma á framfæri sínum hugmyndum og athugasemdum. Áætla má að u.þ.b. 50-60 manns hafi mætt á fundinn og verða hugmyndirnar sem skráðar voru notaðar við skipulagsvinnuna framundan.



KAFLI

4

Helstu niðurstöður

4. Helstu niðurstöður samráðs

Hér að aftan eru teknar saman helstu áherslur og niðurstöður sem fram koma í samráðsferlinu í hverjum vinnufasa.

Þegar dregnar eru saman niðurstöður úr samráði og gerð grein fyrir þeim er mikilvægt að setja ákveðna fyrirvara. Þrátt fyrir góða kynningu og ágæta aðsókn á samráðsviðburði hefur minnihluti íbúa tjáð skoðanir sínar. Sömuleiðis má gera ráð fyrir að fólk sem hefur mikinn áhuga á skipulagsmálum, sterkar skoðanir eða jafnvel einhverskonar hagsmuna að gæta sé líklegra til að taka virkan þátt í samráði vegna skipulagsmála. Þó að ýmis gögn sem verða til í samráðinu sé hægt að draga saman í tölfærðilegar upplýsingar þarf því að setja ákveðinn fyrirvara við gögnin enda ekki hægt að fullyrða að þau endurspegli á réttan hátt almenn viðhorf íbúa á svæðinu. Markmið hverfisSKIPULAGS er hinsvegar alltaf að reyna að ná til sem flestra með því að beita fjölbreyttum samráðsaðferðum í gegnum allt skipulagsferlið. Samráðsaðferðirnar hafa þó dregið fram fjölbreyttar skoðanir íbúa á margvíslegum málum. Þær gefa góða vísbendingu um hvert þeir íbúar sem tóku virkan þátt í samráðinu vilja stefna. Að lokum má segja að almenn viðhorf barna á grunnskólaaldri séu líkleg til að endurspeglast vel í niðurstöðunum eftir þátttöku þeirra í svokölluðu skapandi samráði, sem lesa má um í kaflanum að framan.

Eins og áður hefur komið fram er vinna við hverfisSKIPULAG Grundarhverfis og nágrennis er unnin samhliða endurskoðun á aðalskipulagi fyrir Kjalarnes og samráðsferlið samnýtt. Ýmislegt sem fram kom í samráðsferlinu snertir því hverfisSKIPULAGS Grundarhverfis lítið eða ekkert en hér að aftan verður fyrst og fremst gerð grein fyrir þeim niðurstöðum sem snerta hverfisSKIPULAGS og þéttbýlið í Grundarhverfi og nágrenni.

4.1 Fyrsti fasi – apríl til maí 2025

Í fyrsta fasa samráðsferlisins var leitað eftir hvers konar ábendingum og tillögum frá íbúum og öðrum hagsmunaaðilum sem nota mætti í skipulagsvinnunni framundan. Þessar niðurstöður verða hafðar til hliðsjónar við mótun skipulagshugmynda fyrir Grundarhverfi og nágrenni. Stefnt er að því að bjóða nokkrum teiknistofum að taka þátt í hugmyndaleit fyrir svæðið sem í raun er ætlað að vera nokkurs konar rammaskipulag fyrir mótun hverfisSKIPULAGS og annarrar deiliskipulagsvinnu á svæðinu. Niðurstöður samráðsins verða meðal forsendugagna sem fylgja munu hugmyndaleitinni úr höfn.

Opinn kynningarfundur og hugmyndapöng

Á hugmyndapönginu 29. apríl 2025 gafst gestum færi á að ræða ýmis málafni Kjalarness á umræðuborðum undir handleiðslu umræðustjóra. Á tveimur borðum var rætt sérstaklega um þróun þéttbýliskjarnans í Grundarhverfi.

Mikill samhljómur var á milli þess sem kom fram í umræðuhópunum um málafni Grundarhverfis. Fólk er langþreytt eftir aukinni uppbyggingu og er vonsvikið að hún sé ekki löngu byrjuð. Almenn er fólk sammála um að hverfið þurfi að stækka til vesturs þó mismunandi skoðana geti gætt á hvernig og hversu stórt eða fjölmennt hverfið ætti að verða. Helstu áskoranir sem íbúar sjá fyrir sér samfara aukinni uppbyggingu og fjölgun íbúa er að standa vörð um staðaranda og karakter hverfisins. Flestir sjá fyrir sér uppbyggingu á lágrestum hagkvæmum sérbýlishúsum í takt við núverandi hverfi. Uppbygging fyrir fjölskyldufólk er það sem almennt er kallað eftir. Einnig komu fram hugmyndir um uppbyggingu hjúkunarheimilis og húsnæðis sem hentar ungu fólki sem alist hefur upp í hverfinu og vill búa þar áfram þegar flutt er úr foreldrahúsum.

Margir telja ekki mikla þörf á fjölbýli eða smærri íbúðum en þó var bent á þá neikvæðu þróun sem átt hefur sér stað að stórir atvinnurekendur á Kjalarnesi hafi keypt einbýlishús í hverfinu og útbúið í þeim margar útleigugeiningar til verkafólks í þaueldi í dreifbýlinu. Sömuleiðis komu fram þau sjónarmið að byggja þyrfti fyrir fjölbreytta aldurshópa og ólíkar þarfir.

Lögd var áhersla á að vegna sérstöðu Grundarhverfis sé nauðsynlegt að gera ráð fyrir almennri bílaeign umfram það sem gerist í öðrum hverfum í Reykjavík. Flestir þurfi að nota bíl til og frá vinnu og vegna þess að lítil þjónusta og afþreying er í boði þurfi að sækja hana akandi og skutla börnum í ýmskonar íþrótt-, tómstunda- og félagsstarf. Þessu þurfi að gera ráð fyrir við uppbyggingu og skipulag hverfisins.

Flestum er umhugað um að halda í sérkenni hverfisins sem sé allt öðruvísi en önnur hverfi í Reykjavík. „Sveit í borg“ með mikla nálægð við náttúru, bæði fjall og fjöru. Yfirbragð byggðarinnar er og ætti að vera grænt og skipulag taka tillit til og styrkja tengingar við náttúruna.

Nokkrar áhyggjur heyrðust af því að skipulag og uppbygging hverfisins yrði ekki með rökréttum og heildstæðum hætti í framhaldi af núverandi hverfi, ekki síst vegna flókins eignarhalds á landi og ólíkra hugmynda. Óttast sumir að þetta muni hamla eðlilegri uppbyggingu á svæðinu og mögulega rýra gæði byggðarinnar.



Skapandi samráð - módelmiðar

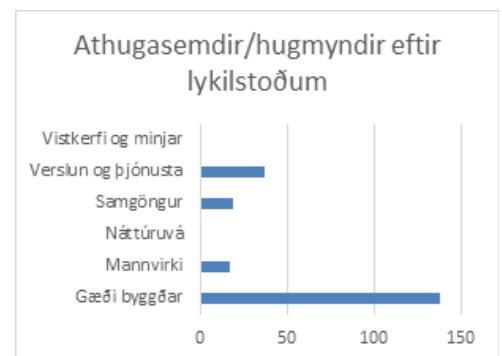
Alls voru skráðar 213 athugasemdir og hugmyndir sem lagðar voru á mól af hverfinu á nemdendafundi og opnu húsi, dagana 29. og 30. apríl 2025. Af þeim voru 202 athugasemdir skráðar á nemendafundinum og má því segja að niðurstöðurnar endurspegli að mestu hugmyndir grunnskólabarna um framtíð hverfisins.

Við úrvinnslu hafa athugasemdirnar verið flokkaðar eftir svokölluðum lykilstoðum hverfisSKIPULAGS sem skilgreindar hafa verið í gátlista fyrir vishæfi byggðar í aðalskipulagi Reykjavíkur. Þessar lykilstoðir liggja til grundvallar allri skipulagsvinnu við hverfisSKIPULAG. Á síðu hverfisSKIPULAGS, www.reykjavik.is/hverfisSKIPULAG/hvad-er-hverfisSKIPULAG, má lesa nánar um lykilstoðirnar sem eru:

- Samfélag
- Gæði byggðar
- Samgöngur
- Vistkerfi og minjar
- Orka og auðlindir
- Mannvirki
- Náttúruvæ

Á grafinu að ofan má sjá hvernig athugasemdirnar skiptast eftir lykilstoðum. Hafa þarf í huga að hér er um gróflega flokkun að ræða og að í mörgum tilfellum getur tiltekin athugasemd fallið undir fleiri en eina lykilstoð og því getur oft verið matsatriði hvernig þær eru flokkaðar. Verkefnastjórar hverfisSKIPULAGS hafa hins vegar flokkað þær eins og best þykir henta til úrvinnslu og áframhaldandi skipulagsvinnu.

Af þessari flokkun má sjá að mikill meirihluti athugasemda fellur undir lykilstoðina gæði byggðar, alls 138 athugasemdir. Næst á eftir koma 37 athugasemdir sem varða verslun og þjónustu, 19 sem fjalla um samgöngur, 17 um mannvirki og sitt hvor athugasemdin um náttúruvæ og vistkerfi og minjar. Engar athugasemdir voru skráðar undir lykilstoð um orku og auðlindir.

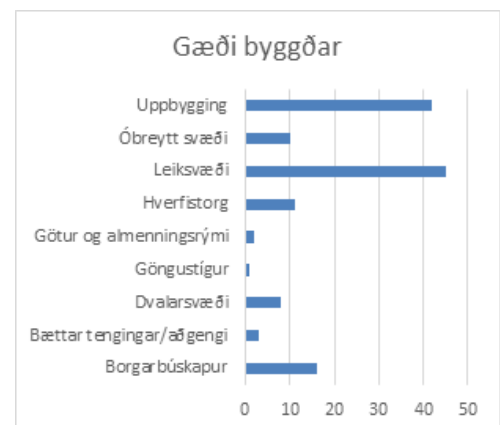


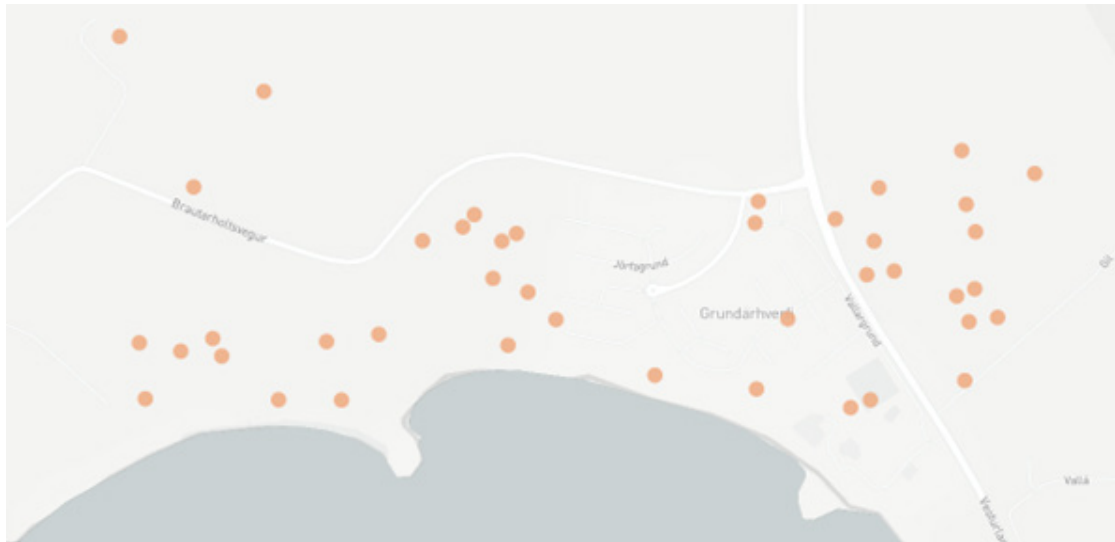
Gæði byggðar

Undir lykilstoðina gæði byggðar falla ýmis atriði sem snúa að almenningssýrum í hverfum, t.d. götum, stígum, torgum og opnum svæðum. Einnig leiksvæði, útivistarsvæði og önnur almenningssvæði. Þær 138 athugasemdir/hugmyndir sem skráðar voru undir gæði byggðar voru flokkaðar nánar og á grafinu til hliðar má sjá hvernig þær skiptast.

Flestar fjalla um leiksvæði. Undir þessum flokki eru einnig athugasemdir um ýmiskonar íþróttavelli, s.s. körfubolta-, fótbolta og svokallaða gaga-velli, og um úrbætur á núverandi leiksvæðum. Einnig var miði með forskráðu hugmyndinni „búa til leiksvæði hér“ notaður 27 sinnum. Oft var hann notaður á svæðinu í kringum grunnskólann og á núverandi leiksvæði um mitt hverfið. Túlka má þessa miða sem ákall um bætt leiksvæði. Einnig var nokkuð um að miðarnir væru lagðir í vestari jaðri byggðarinnar.

Undir flokkinn sem kallaður er uppbygging í grafinu til hliðar eru 42 miðar með forskráðu hugmyndinni „hér er svæði/lóð sem mætti byggja á.“ Að mestu voru þessir miðar lagðir á svæði vestur af núverandi þéttbýliskjarna en einnig var nokkuð um að þeir væru staðsettir austan við Vesturlandsveg. Nokkrir miðar voru lagðir innan núverandi þéttbýliskjarna, s.s. við norðvestan við Klébergsskóla og á óbygðum svæði vestan við Esjuskála.





Staðsetningar miða um uppbyggingarsvæði

Í átta skipti var notaður miði með forskráðri hugmynd um að „halda þessu svæði óbreyttu.“ Í öll skiptin var það innan núverandi þéttbýlis.

Aðrar athugasemdir sem skráðar voru snúa m.a. að borgarbúskap og matjurtartækun, helst í jaðri hverfisins til vesturs og norðurs, og ýmiskonar viðhaldi eða innviðum í almenningssýmum, s.s. um bætt aðgengi, viðhaldi á göngustígum og staðsetningu á bekkjum og dvalarsvæðum.

Verslun og þjónusta

Undir lykilstoðina gæði byggðar falla atriði sem snúa að hvers konar framboði verslunar og annarskonar þjónustu í hverfum. Þær 37 athugasemdir/hugmyndir sem skráðar voru undir verslun og þjónustu voru flokkaðar nánar og eins og sjá má á grafinu til hliðar er fyrst og fremst kallað eftir aukinni matvöruverslun og veitingaþjónustu, s.s. sjoppum, ísbúðum, veitingastöðum og skyndibita. Þó nokkuð var um að sérstaklega væri óskað eftir tilteknum lágvörðverðsverslunum og að verðlag í núverandi verslun í Esjuskála væri gagnrýnt.

Athugasemdir og hugmyndir í þessum flokki voru nánast allar skráðar við Esjuskála eða á óbyggðum reit vestan við hann.



Staðsetningar miða um verslun og þjónustu

Samgöngur

Undir lykilstoðina samgöngur falla atriði sem snúa að samgöngumálum, hvort sem er gangandi, hjólandi eða akandi umferð. Alls voru skráðar 19 athugasemdir í þennan flokk sem snéru m.a. að aksturshraða og ónæði eða mengun sem væri af akandi umferð. Helst var kvartað undan aksturshraða á Vesturlandsvegi. Einnig voru nokkrar óskir um gönguljós á nokkrum stöðum við Esjugrund, Hofsgrund og Jörfagrund, sem hugsanlega má túlka sem svo að börn upplifi sig stundum óörugg þegar þau þurfa að þvera þessar helstu götur í hverfinu.

Mannvirki

Undir lykilstoðina mannvirki falla atriði sem snúa að viðhaldi, viðbyggingum eða annarskonar viðbótum við núverandi byggingar eða atriði sem tengjast nýrri uppbyggingu. 17 athugasemdir voru skráðar í þennan flokk. Af þeim voru sex athugasemdir við nýtt fjölbýlishús við Jörfagrund þar sem lýst er óánægju með útlit hússins. Aðrar hugmyndir eru um stærri sundlaug og rennibraut og heita potta við strandlengjuna. Einnig bárust nokkrar athugasemdir um viðhald og fegrun á húsinu Bergvík. Ein hugmynd kom um flotbryggju við höfðann Kléberg, sunnan við Klébergsskóla.

Skapandi samráð – minnismiðar

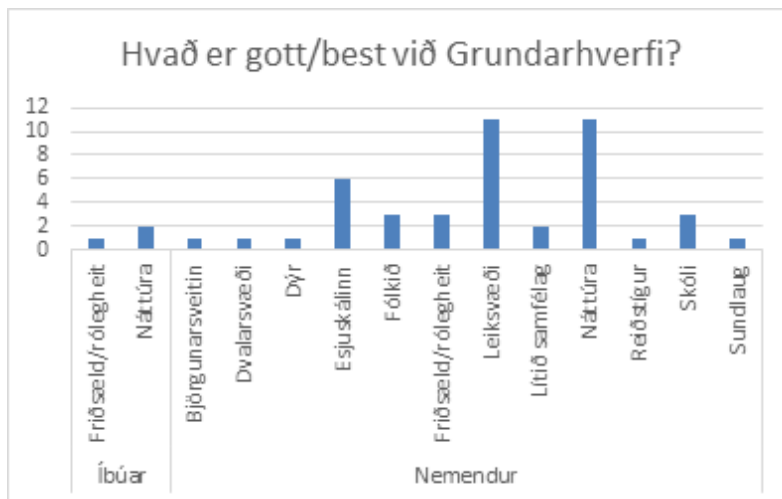
Á samráðsfundum með nemendum og öðrum íbúum gafst gestum færi á að svara eftirfarandi spurningum með því að skrifa svör á minnismiða og líma þá upp á vegg.

- Hvað er gott/best við Grundarhverfi?
- Hvað getur gert Grundarhverfi enn betra?

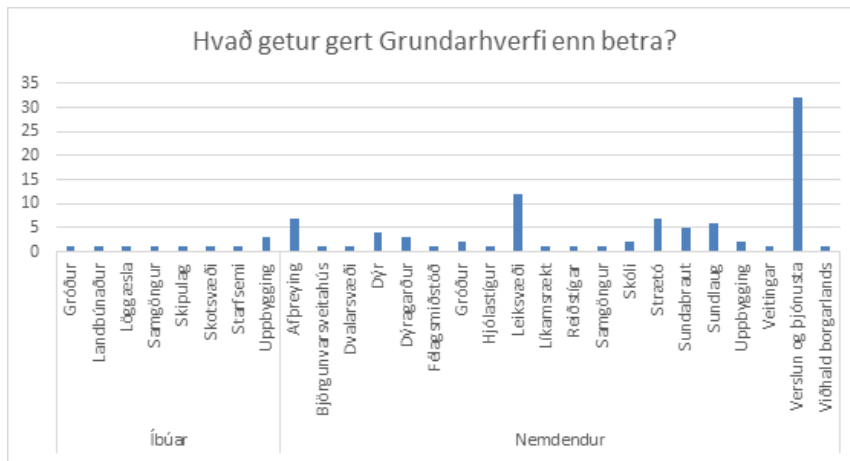
Alls voru skráðar 148 svör á minnismiðum, 47 við fyrri spurningunni en 101 við þeirri seinni. Eins og var með módelmiðana þá bárust umtalsvert fleiri svör frá nemendum í Klébergsskóla en frá öðrum íbúum á opnu húsi.

Farin var sú leið að flokka svörin gróflega niður til að sjá helstu þemu sem endurtaka sig. Við fyrri spurningunni um hvað er gott/best við Grundarhverfi nefna börnin oftast atriði sem tengjast umhverfinu og tengslum við náttúru. Í þessum svörum var nálægð við Esjuna og strandlengjuna oftast nefnd. Einnig voru leiksvæðin ofarlega í huga hjá börnunum, ekki síst hoppubelgurinn á leiksvæðinu í miðju hverfisins. Nokkur nefndu einnig Esjuskálann sérstaklega, sem lýsir kannski áhuga barna og unglinga á nærþjónustu (verslun og veitingum), sem rímar vel við það sem kom fram að framan í umfjöllun um niðurstöður af módelmiðum. Friðsæld og rólegheit koma einnig nokkrum sinnum fram í svörunum og ánægja með smæð samfélagsins og fólkið í hverfinu.

Þó svör frá eldri íbúum séu fá birtast þar sömu atriði og í viðhorfum grunnskólabarnanna.

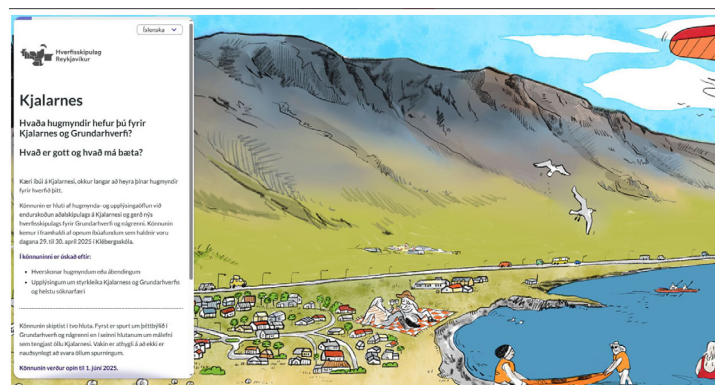


Þegar spurt var um atriði sem gætu styrkt eða bætt hverfið enn meira voru sömu atriði og áður efst í huga barnanna í Klébergsskóla. Mikið ákall er eftir aukinni verslun og þjónustu, ekki síst verslun með matvöru og fjölbreyttar veitingar. Einnig vilja börnin sjá fleiri, betri og fjölbreyttari leik- og útivistarsvæði. Einnig vilja þau fá betri strætósamgöngur, stærri og betri sundlaug með rennibraut, fjölbreyttari skemmtun og afþreyingu og að Sundabraut verði að veruleika.



Netkönnun - Maptionnaire

Í könnuninni var spurt sambærilegra spurninga og á nemendafundinum og opna húsinu um helstu kosti/styrkleika Grundarhverfis og hvað gæti styrkt hverfið frekar. Fólki gafst einnig tækifæri til að merkja stað á korti og skrá hugmynd við staðinn. Í könnuninni var einnig spurt um tiltekna málaflokka fyrir Kjalarnesið í heild; samgöngumál, atvinnulíf, byggð í dreifbýli og útivistarsvæði og náttúru, en svör við þessum atriðum snúa að mestu að vinnu við aðalskipulag á Kjalarnesi. Í heild bárust 11 svör við könnuninni en þar sem ekki var skylda að svara öllum spurningum var mjög misjafnt hversu mörg svör bárust við hverri spurningu.



Hverjir eru helstu kostir/styrkleikar Grundarhverfis?

Þegar spurt var um helstu kosti Grundarhverfis bárust svör frá sex þátttakendum. Í svörunum birtust svipaðar áherslur og í skapandi samráði (nemendafundi og opna húsi). Oftast nefnir fólk tengsl við náttúru, kyrrð og ró, fámennið og stressleysi. Hugtökin „sveit í borg“ og „bær í sveit“ voru m.a. notuð til að lýsa kostum hverfisins. Önnur atriði sem komu fram voru öryggi, barnvænt hverfi og frelsi barna í skóla og leik, veðursæld, ódýrara húsnæði, og þjónusta Esjuskála sem talin er mikilvæg fyrir íbúa.

Hvað gæti styrkt hverfið enn frekar?

Við þessari spurningu bárust einnig sex svör. Oftast var aukin uppbygging í hverfinu nefnd, lágreist sérþýli á viðráðanlegu verði. Samgöngumál voru einnig nefnd, bæði endurbætur á Vesturlandsvegi og Sundabraut og bættar almenningssamgöngur. Önnur atriði sem voru nefnd voru aukin trjárækt, jákvæðara umtal og aukin sjálfbærni.

Hugmyndir ábendingar sem ekki eru bundnar tilteknum stað

Í könnuninni var gefinn kostur á að skrifa hugmyndir eða ábendingar fyrir Grundarhverfi. Tvö svör bárust við þessari spurningu. Í báðum er fjallað um aukin atvinnutækifæri önnur en þau sem tengd eru þaueldi og í öðru svarinu er velt upp hugmyndum um uppbyggingu iðnaðarhúsnæðis fyrir lítil fyrirtæki eða einstaklinga. Einnig er fjallað um uppbyggingu, samgöngur og aukna þjónustu og sjálfbærni hverfisins. Bæði svörin eru birt hér að neðan í heild sinni.

1. Er til eitthvað skipulag um uppbyggingu iðnaðarhúsnæðis og þá ekki ristastórt, heldur eitthvað sem gæti hentað minni fyrirtækjum og einstaklingum?
2. Verður að byggja meira, einbýlishús og lítil sérþýli.

Það þarf einnig að markaðsetja Kjalarnes ekki bara sem rokrassgat. Auka atvinnutækifæri á Kjalarnesi þó hér sé matvælaframleiðsla þá er það eingöngu fólk sem er sér flutt inn til landsins til að vinna við þetta. Einnig þarf að setja fram einhverja stefnu um þaueldið á Kjalarnesi, held það séu um 15 bú.

Samgöngurnar henta illa og erfitt er að treysta á þær því fyrirvalaust falla niður ferðir.

Með aukinni byggingu kemur fólk og þá stækkar íþróttasamfélagið og frekari markaður fyrir frekari þjónustu.

Athugasemdir/ábendingar fyrir tiltekna staði

Í könnuninni gafst svarendum tækifæri til að merkja tiltekinn stað á korti og skrá athugasemd/ábendingu. Innan Grundarhverfis og í nágrenni þess (þ.e. innan skilgreindra vaxtarmarka þéttbýlisins) merktu svarendur ellefu staði á kortinu og skráðu við hann athugasemd. Hér að aftan verður gerð grein fyrir þeim en á hleknum að neðan má nálgast kortasjá þar sem sýndar eru allar athugasemdir sem tengdar voru tilteknum stöðum í könnuninni, hvort sem er innan Grundarhverfis eða annars staðar á Kjalarnesi.

[Netkönnun – svör á korti](#)

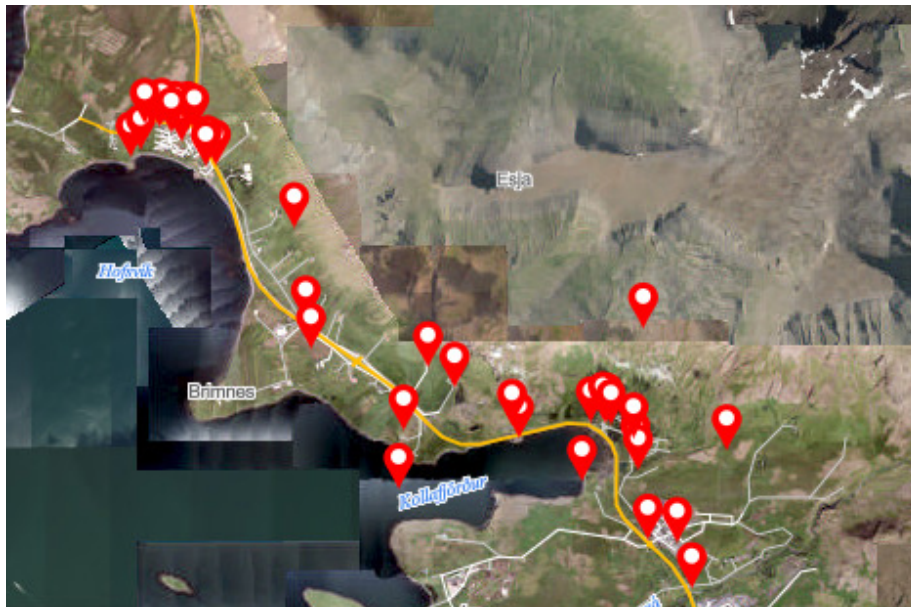
Fjórar athugasemdir snéru að uppbyggingu í Grundarhverfi. Lagt var til að hverfið stækkaði til vesturs, byggt væri fjölbýli og rað- og parhús milli Brautarholtsveggar og Jörfagrundar og að óbyggður reitur vestan við Esjuskála yrði nýttur fyrir aukna verslun/þjónustu. Önnur athugasemd er gerð við Esjuskála þar sem óskað er eftir „almennilegri“ verslun og hraðhleðslustöðvum.

Tvær athugasemdir snertu ágang sjávar sem farinn er að brjóta úr strandlengjunni og göngustíg sem liggur meðfram ströndinni. Bent er á að holræsakerfi liggur niðurgrafið meðfram ströndinni og geti orðið fyrir skakkaföllum.

Bent er á í athugasemd að gatnamót Vesturlandsveggar og Vallargrundar, norðaustan við Klébergsskóla, séu varhugaverð.

Óskað er eftir því að battavöllur við Klébergsskóla sé lagfærður.

Gerð er athugasemd við að dýrt sé fyrir hópa eða félagasamtök að fá afnot af Fólkvangi (félagheimili) sem hindri félagsleg samskipti. Bent er á að Kjalarnes sé afskekkt og án flestrar þjónustu á borð við kaffihús, verslun eða aðra slíka staði þar sem fólk mætist. Samgöngur séu í ólestri og íbúasamsetning frábrugðin mörgum hverfum sem torveldi félagsleg samskipti og viðburði.



Íbúafundur 2017

Á íbúafundi sem borgarstjóri hélt árið 2017 var aðferðum skapandi samráðs beitt og gestum gefinn kostur á að koma hugmyndum og athugasemdum á framfæri á módeli. Almennt voru niðurstöður þess fundar í svipuðum dúr og það sem rakið hefur verið að ofan um niðurstöður samráðs árið 2025.

Ákall var um aukna byggð til vesturs, ekki síst rað- og einbýlishúsum með 3-5 herbergja íbúðum. Einnig á svæðinu milli Brautarholtsveggar og Jörfagrundar og á lóðum vestast við Helgu- og Jörfagrund sem enn hefur ekki verið byggt á. Nokkuð var um að kallað væri eftir fjölbreyttara húsnæði, m.a. leigu- og búseturéttarhúsnæði. Mikið var óskað eftir aukinni verslun og þjónustu, ekki síst á lóð Esjuskála. Sömuleiðis voru bættar almenningssamgöngur fólki mjög hugleiknar og aukin trjárækt til að auka skjómyndun inni í hverfinu.

Fjölbreyttar hugmyndir voru sömuleiðis skráðar við leiksvæðið milli Hofs- og Esjugrundar, s.s. um meiri gróður, snyrtilegan frágang, aðstöðu fyrir fjölbreyttari leiki og útvist og dvalarsvæði. Þá var víða óskað eftir bættum göngu- og hjólastígatengingum, bæði innan hverfis og út fyrir það. Þá vilja íbúar sjá aukið félagsstarf í Fólkvangi fyrir fólk á öllum aldri.

Samantekt

Þegar horft er á niðurstöður samráðsins sem fram hefur farið í Grundarhverfi í fyrsta fasa skipulagsvinnunnar má draga saman nokkra augljósa þæði sem birtast í gögnunum.

Íbúar og aðrir hagsmunaaðilar á svæðinu virðast mjög áhugasamir um að þéttbýliskjarninn stækki til vesturs. Flestir sjá fyrir sér uppbyggingu á hagkvæmum sérbýlishúsum og að yfirbragð nýrrar byggðar taki mið af núverandi hverfi. Standa þurfi vörð um helstu einkenni byggðarinnar og staðaranda hverfisins, sem að miklu leyti er mótaður af byggðarmynstrinu og umhverfinu, tengslum við mikla náttúru frá fjalli til fjöru. Flestir telja þessi tengsl meðal helstu kosta núverandi hverfis.

Augljóst er að margir telja helsta kost aukinnar uppbyggingar í Grundarhverfi vera aukna sjálfbærni hverfisins. Þannig skapist grundvöllur fyrir aukinni nærþjónustu og jafnvel fjölbreyttari atvinnutækifærum. Fleirum væri þannig gert kleift að vinna í nágrenni heimilisins og sækja nauðsynlega verslun og þjónustu í heimabyggð. Með auknum íbúafjölda myndi um leið styrkjast grundvöllur fyrir ýmsu íþrótt-, tómstunda og félagsstarfi.

Samgöngumál eru íbúum einnig ofarlega í huga. Flestir þurfa að sækja vinnu, verslun og þjónustu út fyrir hverfið og telja að nauðsynlegt sé að gera úrbætur á Vesturlandsvegi og koma Sundabraut á laggirnar. Sömuleiðis er talið að bæta þurfi almenningssamgöngur til og frá Grundarhverfi sem myndi ekki síst nýtast börnum og ungmönnum sem þurfa að sækja ýmiskonar íþrótt- og tómstundastarf í nágrannabyggðir.