

Fundargerð – Ný byggð í Gufunesi, 1.áfangi Opinn íbúafundur

Heiti og númer verkefnis:	Gufunes, aðal- og deiliskipulag
Dags. tími	Fimmtudagur 7. desember kl. 17:00 -18:30 í Hlöðunni við Gufunesbæ
Fundarstjóri:	Gunnar Hersveinn
Mættir:	Um 30 fundargestir mættir. Til svara á fundinum frá Reykjavíkurborg: Hjálmar Sveinsson formaður USK, Haraldur Sigurðsson deildarstjóri aðalskipulags, Björn Axelsson skipulagsfulltrúi Reykjavíkur, Þorsteinn R. Hermannsson samgöngustjóri Reykjavíkur, Björn I. Edvardsson verkefnisstjóri deiliskipulags, Rósa Magnúsdóttir heilbrigðisfulltrúi, Óli Jón Hertervig frá skrifstofu eigna- og atvinnuþróunar og Björgvin Rafn Sigurðarson lögfræðingur á umhverfis- og skipulagssviði.

Nr.	Dagskrárliður
1	Opnun fundar Gunnar Hersveinn fundarstjóri opnar fundinn og býður alla velkomna. Kynnir dagskrá og fer yfir þá aðila sem eru til svara eftir kynningar. Umræður og fyrirspurnir.
2	Ávarp Hjálmar Sveinsson, formaður Umhverfis- og skipulagsráðs með stutt ávarp um forsendur uppbyggingar, undanfara verkefnisins og samkeppnina þar sem niðurstöður voru tilkynntar fyrir ca. 1 ári, þar sem hollensk stofa var með vinningstillögu og hefur síðan verið ráðin til að vinna 1.áfanga deiliskipulags fyrir svæðið – Nöfn: Jvantspijker + Felixx.
3	Tillaga að breyttu aðalskipulagi Haraldur Sigurðsson, skipulagsfræðingur og deildarstjóri aðalskipulags hjá Reykjavíkurborg kynnir tillögu/drög að breyttri landnotkun á svæðinu (að hluta), úr iðnaði í blandað miðsvæði. Stefnan er sett í aðalskipulagi en deiliskipulag lýsir nánari útfærslu byggðar. Forsendur í aðalskipulagi eru að iðnaðarstarfsemi er víkjandi landnotkun þegar líður á skipulagstímabil aðalskipulagsins 2010-2030. Í eldra aðalskipulagi 2001-2024 þá var gert ráð fyrir umtalsvert meira byggingarmagni um 500 þ. fm, 3000 íbúðir. Í tillögu er fjallað um markmiðin og forsendur. Svæðið fór í hugmyndasamkeppni og stefnt er að því að breyta svæðinu í áföngum, þannig að áfram verður hluti iðnaðarsvæðis óbreytt enda starfsemi Íslenska Gámafélagsins og Sorpa áfram á syðri hluta svæðisins og starfsleyfi í gildi þar áfram. Ný byggð er skipulögð utan veghelgunarsvæðis Sundabrautar. Seinni áfangi bíður um sinn í skipulagi. Gert er ráð fyrir um 450 íbúðum í 1.áfanga. Tillaga lýsir umhverfisáhrifum, flest eru jákvæð en umferðarmálin þarf að skoða nánar. Bent er vefsíðuna www.adalskipulags.is þar sem tillagan er til sýnis.



4	Tillaga að breyttu deiliskipulagi Orri Steinarsson, arkitekt kynnir drög að deiliskipulagi fyrir 1.áfanga Gufunes. Orri lýsir vinningstillögu í samkeppninni frá 2016 þar sem markmiðið var að mynda þétta, fjölbreyta og áhugaverða byggð. Drög sýna um 450 íbúðir á svæðinu og alls um 110-120 þ. fm. uppbyggingarsvæðis. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030 var leiðarljósið í vinnunni við tillögugerð og skipulagið. Farið er yfir ferlið hingað til og „conceptið“ við drög að tillögu kynnt. Svæðinu skipt upp í nokkrar þyrpingar/ einingar og hverfi. Hverri einingu er lýst nánar og einkennum þess. Gert er ráð fyrir að tillaga fari í auglýsingu fljótlega eftir áramót, byrjun árs 2018. Svæðin: -Svæði 1: Strandsvæði -Svæði 2: Almenningsrými -Svæði 3: Kvikmyndaþorpið -Svæði 4: Miðsvæðið -Svæði 5: Athafnasvæðið -Svæði 6: Íbúðarbyggðin
5	Umræður og fyrirspurnir Kristján Sigurgeirsson spyr um hvort gengið verið frá Bryggjusvæðinu og hafnarkantinum um leið og íbúðarsvæðið byggist upp. Óli Jón Hertervig svarar; Tímaraminn er óljós á þeirri uppbyggingu en ef uppbygging gengur vel og fjöldi íbúða rís upp þá þarf að fara í það verkefni að byggja upp bryggjuna og það svæðið sjóinn. Einnig er til skoðunar Ylströnd á svæðinu við Gufunes, það verkefni er í vinnslu og búið að mynda starfshóp. Sigurður I. Ingason spyr um þær byggingaframkvæmdir sem eru hafnar nú þegar um hvort leyfi sé til staðar fyrir þeim: Björn I. Edvardsson svarar; Heimildir eru til staðar í gildandi aðal- og deiliskipulagi fyrir þeim framkvæmdum og samþykkt hafa verið byggingarleyfi. Hins vegar þá er ekki heimilt að hefja neinar framkvæmdir fyrir nýbyggingum eða viðbyggingum fyrr en nýtt skipulag hefur verið samþykkt og staðfest. Baldvin Berndsen spyr um áhrif gömlu ruslahaugana. Rósa Magnúsdóttir svarar; Ruslahaugarnir eru utan afmörkunar fyrir skipulagið og töluvert frá 1.áfanga uppbyggingar. Engin áhrif eru talin frá þeim á nýja skipulagssvæðið. Ólafur Guðmundsson spyr um heildarmyndina fyrir uppbyggingu á öllu svæðinu, Turninn sem er sýndur skv. drögum að tillögu allt að 20 hæðir og mögulegri útsýnisskerðingu vegna þess, og Ólafur saknar einnig myndefnis frá Grafarvogshverfinu sem sýnir ásýndina þaðan að Gufunesinu. Einnig spyr Ólafur um Sundabrautina og tengingar við hana/ umferðarmodel. Björn Axelsson svarar; Skipulagssamkeppnin sem var haldin árið 2016 myndaði ákveðinn grunn að heildarmynd fyrir svæðið og mun verða notað áfram í frekari skipulagsvinnu fyrir síðari áfanga. Björn telur jafnframt rétt að útbúa frekari myndefni eins og Ólafur bendir á. Þorsteinn R. Hermannsson svarar; Frekari greining umferðar og nýtt skipulag gefur tækifæri á að þrýsta frekar á umræðu um Sundabraut enda hún verið lengi til tals enda lítið þokast áfram.



	Árni Guðmundsson spyr um kvikmyndabransann og hvernig það er tryggt af hendi borgarinnar t.d. ef lykilaðilar á nýju svæði „fara á hausinn“. Hjálmar Sveinsson svarar; Um er að ræða alvöru atvinnugrein sem er komin til að vera og hafa forsendur í bransanum breyst mikið á síðustu árum, eftir erfiðari ár og áratugi þar á undan. Um óþarfa áhyggjur því á ferð, m.v. mögulegrar aðra starfsemi, enda kvikmyndastarfsemi orðin styrk stoð í okkar samfélagi og atvinnulífi. Óli Jón Hertervig svarar; Varðandi samninga við lóðarhafa þá eru engin ákvæði um endursölu til Reykjavíkurborgar. Svæðið er skipulagt sem svæði fyrir fyrirtæki í skapandi greinum og engin önnur starfsemi hefur fengið leyfi til að koma inn. Þorvaður frá KUKL með innlegg; KUKL er eitt af þeim fyrirtækjum sem eru að koma inn á svæðið og hafa fest kaup á eign á svæðinu og ætla að stækka við sig þegar skipulagið hefur verið samþykkt. Þeir eru að draga með sér 5-6 önnur stoðfyrirtæki, og tengdir hagsmunaaðilar munu fylgja með í kjölfarið þegar uppbygging fer af stað. Þorvaði finnst að mannlífið þurfi að fylgja með inn á svæðið til að gera það skemmtilegt fyrir starfsmenn og líflegt. Snorri Tómasson spyr um bryggjussvæðið og framtíð þess. Orri Steinarsson arkitekt svarar; Svæðið er þannig séð enn að mestu leyti ómótað en ýmsar hugmyndir látnar fylgja með í skipulagsdrögum. Allt er hægt. Eygló Gunnarsdóttir spyr um stærð svæðisins í hekturum, íbúðargerðir og nýtingarhlutfall. Orri Steinarsson arkitekt svarar; Nýtingarhlutfall líklega nálægt 1,0, fjölbreyttar íbúðargerðir, smágert/stórgert og stærð svæðis um 12 hektarar.
6	Fundi slitið kl. 18:15 en gestir og frummælendur stöldruðu við, skoðuðu módel og ræddu frekar saman.

Fundarritari
Björn Ingi Edvardsson, verkefnisstjóri hjá Reykjavíkurborg.