



# Hverfisskipulag Reykjavíkur

Íbúafundur fimmtudaginn 7. febrúar 2019 í Árbæjarskóla

## Fundargerð

Fundarstjóri Þorkell Heiðarsson

Dagskrá:

1. Opnun – Þorkell Heiðarsson
2. Yfirlit, forsendur og helstu stefnur – Sigurborg Ósk Haraldsdóttir, formaður umhverfis og skipulagsráðs
3. Hvað er hverfisskipulag? – myndband
4. Skilmálar og leiðbeiningar – Ævar Harðarson
5. Upplýsingarefni og hvernig skal gera athugasemdir – Ævar Harðarson

## Spurningar og umræður

1. *Með auknu byggingarmagni í hverfunum, hvernig er gert ráð fyrir að taka eigi við aukinni umferð? Fundarhaldarar hvattir til að beita sér fyrir aðgerðum hið fyrsta.*

Fjölgun íbúða er í samræmi við Aðalskipulag Reykjavíkur 2010 – 2030 og hluti af stærra verkefni að styðja við undirstöður almenningsgangna. Íbúar í Árbæ og Breiðholti er að fækka, sem er áhyggjuefni vegna áhrifa á þjónustu og skóla. Breytingar í hverfum verða hægfara og ekki gert ráð fyrir þær verði nýttar allar í einu, heldur að þær komi í gagnið yfir mörg ár. Athugasemd er annars móttekin.

2. *Gildir hverfisskipulag umfram aðalskipulag?*

Aðalskipulag gildir áfram og hverfisskipulag er nánari útfærsla á stefnu þess. Hverfisskipulag má ekki heimila eitthvað sem aðalskipulag heimilar ekki.

3. *Gerir hverfisskipulag ráð fyrir uppbyggingu suður af Seiðarkvísl í Ártúnsholti?*

Svæðið sem um ræðir er ekki hluti af hverfisskipulagi. Svæðið er skilgreint sem íbúðarsvæði í aðalskipulagi. Vegna mikillar mótmæla íbúa var tekin ákvörðun að hafa það ekki hluta af verkefninu.

4. *Hvar munu nýjar íbúðir, sem hverfisskipulag heimilar, komast fyrir?*

Meirihluti verður í núverandi húsnæði í formi leiguíbúða, t.d. með því að skipta stóru sérbýli. Auka íbúðir mega ekki vera stærri en 50m<sup>2</sup>. Auk þess gerir hverfisskipulag tillögur að þéttingarreittum í hverfunum þremur, sem koma fram á uppdráttum og skýringaruppdráttum

5. *Hækkun fjölbýlishúsa við Hraunbæ/Rofabæ. Getur einn stigagangur farið í framkvæmdir?*

Tillaga hverfisskipulags um hækkun fjölbýlishúsa gerir ráð fyrir að allir lóðarhafar samþykki framkvæmdir sbr. gildandi lög og reglugerður um fjöleignarhús. Fyrirvari er sá að lyfta þarf að fylgja framkvæmdinni og hún má ekki skerða gæði lóðar, t.d. með auknu skuggavarp. Með hverfisskipulagi fylgja leiðbeiningar um hækkun fjölbýlishúsa sem sýna mögulegar útfærslur.

6. *Tillögu að nýbyggingum við Birtingarkvísl er mótmælt. Spurt hvað verður gert varðandi skuggavarp og bílastæði?*

Um tillögu er að ræða og nágrennar eru hvattir til að senda athugasemdir til Reykjavíkurborgar. Ekki er gert ráð fyrir að skuggavarp vegna nýbyggingar falli á aðliggjandi hús né lóðir. Nágrennar eru hvattir



til að hafa samband við Skipulagsfulltrúa til að fá nánari kynningu á tillögnum. Bílastæði skulu leyst innan lóðar.

7. *Tillögu að staðsetningu úrgangslausna í miðju hverfisins er mótmælt, m.a. vegna aukinnar umferðar, nálægð við leikskóla.*

Tillagan er sett fram í samhengi við tillögu um endurhönnun götunnar, fegrunar, og gerð hverfistorgs. Slíkar breytingar eiga að hægja á umferð og bæta aðgengi og aðbúnað gangandi vegfarenda. Staðsetning grenndargáma er hugsuð svo flestir íbúar séu í göngufæri við þjónustuna, bæta aðgengi, hún sé ekki hugsuð fyrir utanaðkomandi fólk utan hverfisins.

8. *Tillögu hverfisskipulags um aukaíbúðir, t.d. í bílskúr er mótmælt vegna áhrifa á bílastæðapörf og möguleika á óskilegum leigjendum.*

Aukaíbúðir eru hluti af aðaleign þannig leigjandi stýrir því hverjir fá að leigja þar. Bílastæði skulu leyst innan lóðar og eru á ábyrgð lóðarhafa. Tillagan kemur til vegna mikilla óska íbúa fyrir aukaíbúð, t.d. fyrir fjölskyldumeðlimi eða til útleigu.

9. *Er hverfisskipulag að rýra alla græna bletti í hverfunum?*

Hverfisskipulag festir græn svæði, opin svæði í sessi og leggur fram tillögur að nýjum opnum svæðum til að styðja við hverfin. Uppdrættir og skýringarmyndir sýna hvar græn svæði, leiksvæði, opin svæði eru skilgreind og fest niður.

10. *Hver er staðan á uppbyggingu matvöruverslunar í Norðlingaholti?*

Í skipulagi þess hverfis er gert ráð fyrir matvöruverslun og er hún í einkaeigu. Borgin er að beita sér fyrir því að tengja saman lóðarhafa og fulltrúa lágvöruverslana til að flýta fyrir uppbyggingu eins og hægt er.

11. *Bent er á að varhugavert geti verið að byggja upp íbúðarbyggð í Hyljum vegna mengunar og hávaða.*

Hverfisskipulag gerir ráð fyrir hljóðveggjum/mönnum til að bregðast við hávaða og gróðri sem mótvægisáðgerð gegn mengun.

12. *Spurt er um aðengi fyrir hjólandi og hvar sé gert ráð fyrir hjólastöndum?*

Á þéttingarreitum koma fram kröfum um að lóðarhafar setji hjólastanda á lóðir fyrir gesti. Hverfisskipulag leggur fram tillögur um lagningu hjólastíga um hverfin, en til að bregðast við athugasemd verður á auglýsingartíma farið í sérstaka skoðun að fjölga hjólastæðum á borgarlandi.

13. *Spurt er um félagslega innviði fyrir hverfið, líkt og betra bókasafn og menningarmiðstöð sbr. Gerðarsafn.*

Hverfisskipulag skilgreinir kjarna Árbæjar, Ásinn, sem sérstakt þróunarsvæði fyrir áframhaldandi skipulagsvinnu. Eignarhald er flókið en tækifæri mikil fyrir borgina til að beita sér fyrir uppbyggingu þjónustu fyrir hverfið á reitnum.

Fundi lauk 21:20