



FUNDARGERÐ - ARNARLAND

Breyting á aðalskipulagi Garðabæjar 2016-203 og deiliskipulag Arnarlands - Forkynning Dags:

Íbúafundur 31.08.23

Um 60 manns sóttu fundinn sem haldinn var í Sveinatungu við Garðatorg.

Af hálfu Garðabæjar sátu fundinn: Björg Fenger formaður skipulagsnefndar, Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri, Guðbjörg Brá Gísladóttir sviðsstjóri Umhverfissviðs, Egill Daði Gíslason verkefnastjóri framkvæmda hjá Garðabæ og Anna María Guðmundsdóttir verkefnastjóri á umhverfissviði.

Af hálfu skipulagsráðgjafa sátu fundinn: Jóhanna Helgadóttir arkitekt og skipulagsfræðingur hjá Nordic arkitektum og Lilja Karlsdóttir samgönguverkfræðingur hjá VSÓ Ráðgjöf.

Hrönn Hafliðadóttir verkefnastjóri skipulagsmála á umhverfissviði Garðabæjar ritaði fundargerð.

Björg Fenger opnar fundinn kl. 17:00

Jóhanna Helgadóttir kynnir skipulagsferlið og hvar Garðabær er stadd í skipulagsferlinu (forkynning). Jóhanna fer yfir aðdraganda, skilmála og áherslur skipulagsins er varðar umferðamál, umferðaspár, almenningssamgöngur, stígakerfi, byggðarmynstur, nærliggjandi byggð, umhverfismál, lýðheilsu og græn/opin svæði.

Jóhanna minnir einnig á heimasíðuna www.arnarland.is

Eftir kynningu var opnað fyrir spurningar úr sal:

Fundargestur vill vita afhverju það er ekkert talað um útsýnið yfir hafið.

Hún veltir því fyrir sér hvort að hærri byggingar í skipulaginu munu skyggja á nýbyggingarnar sem munu koma efst á svæðinu.

Annar fundargestur vill vita hvort að byggingar munu skyggja á þá byggð sem fyrir er í Kópavogi og Garðabæ.

Jóhanna talar um að með uppbroti í skipulaginu þá er verið að reyna að opna fyrir útsýnisása, en minnir á að einnig er útsýni í aðrar áttir en út á sjó.

Fundargestur veltir fyrir sér skólamálum á svæðinu. Það er verið að bæta við 10.000 íbúðum og hann spyr hvað Garðabær ætlar að gera ef 10 % þeirra séu barnafjölskyldur.

Almar Guðmundsson, bæjarstjóri svarar að hverfið liggur næst Hofsstaðaskóla og að hugmyndafræðin á bak við hverfið sé til þess að laða að mögulega eldri íbúa en allir velkomnir þá vitandi um þá þjónustu sem er í boði í hverfinu.

Almar bætir við að öll sveitarfélög ganga í gegnum tímabundna fasa þar sem mikil uppbygging á sér stað, með tímabundnu álagi á skólakerfi og fleira. Það er ástand sem mun lagast.

Fundargestur nefnir að honum finnst þetta skrítið skipulag þar sem verið er að stalla þéttri byggð. Þetta hverfi mun byrgja alla sýn. Það er verið að byrgja alla sýn út á hafið og sólarlagið.

Jóhanna skýrir frá byggðarmynstrinu og hvernig reynt verður að opna fyrir útsýni.



Fundargestur vill meina að þetta skipulag taki ekki mið af þeim íbúum sem eru fyrir og hefur miklar áhyggjur á Borgarlínunni sem á að fara meðfram Hofakri. Hún segir að þarna sé mikil örtröð bílaumferðar í dag. Skilur ekki afhverju er verið að skera hverfi í sundur. Hún hefur áhyggjur af því að þarna sé verið að fara að byggja háhýsi og að þau muni skyggja á útsýni. Hún talar einnig um vandamálin við hringtorgið á Arnarnesvegi við Krónuna. Hún nefnir að með aukinni þjónustu verslunar og annarrar þjónustu á svæðinu að þá hljóti umferð að aukast.

Arinbjörn Vilhjálmsson, skipulagsstjóri skýrir frá því að skipulagssvið Garðabæjar er meðvitað um umferðina á þessu hringtorgi.

Hann skýrir frá því að umferð almenningsgangna í gegnum Akrahverfi (Akrabraut) hafi alltaf átt sér stoð í skipulagi og bendir á að enn sé verið að móta tillöguna og að uppi á borðinu séu þrjár sviðsmyndir. Hann segist fagna því að íbúar komi með athugasemdir því þetta verkefni verður krefjandi með tilliti til umferðamála.

Lilja, samgönguverkfæringur bætir við að Borgarlínan verði 20-25 vagnar á háannatíma á meðan bílaumferð er um 6000 bílar.

Fundargestur spyr hvort nauðsynlegt sé að hafa 8 hæða byggð á svæðinu og vill heldur fá 4 hæða blokkir og hefur áhyggjur af útsýninu. Hún væri til í að sjá þetta hverfi sem íbúðahverfi en ekki sem svæði fyrir verslun og þjónustu.

Jóhanna nefnir að svæðið sé á samgöngu- og þróunars og því ekki hentugt fyrir sérbýlishúsabyggð

Fundargestur nefnir að víða séu tóm verslunarrými á jarðhæð og spyr hvort þetta svæði sé hentugt fyrir slíkt.

Jóhanna nefnir að meirihluti bygginga sé fyrir íbúðir.

Arinbjörn nefnir að verið sé að breyta þessu í miðsvæði (M) til að koma fyrir íbúðabyggð en ekki bara verslun og þjónusustsvæði.

Íbúi í Smárahverfi spyr hvort að íbúum í Kópavogi hafi verið kynnt tillagan. Hún nefnir að þetta sé mjög stór byggð. Hún hefur áhyggjur af því að verið sé að opna fyrir umferð út á Fífuhvamsveg.

Arinbjörn nefnir að þessi fundur var auglýstur í Kópavogspóstinum. Erfitt getur verið að ná til fólks í dag og segir að Garðabær hafi mikinn áhuga á því að vera í góðum samskiptum við íbúa aðliggjandi svæða bæði Garðabæjar- og Kópavogsmegin sveitarfélagsmarka.

Lilja, samgönguverkfæringur nefnir að í 0 kosti eru inni ýmsar breytur með því markmiði að koma umferð út á Arnarnesveg og Hafnarfjarðarveg, stofnbrautirnar og markmiðið sé ávallt að beina umferð þangað.

Íbúi í Arnarsmára spyr hver breytingin sé á Fífuhvammvegi frá 0 kosti og ef byggt yrði í Arnarlandi.

Jóhanna nefnir að 0 kostur sé 5.650 bílar og með uppbyggingu í Arnarlandi sé umferð um 5.900.

Lilja bendir á að með uppbyggingu á svæðinu muni hluti íbúa á svæðinu og nærliggjandi byggðar sækja vinnu innan svæðisins.

Íbúi á Arnarnesi hefur áhyggjur af hljóðmengun á svæðinu með aukinni umferð.

Fundargestur spyr hvaða íbúðastærðir munu vera á svæðinu.

Jóhanna segir að ekki sé búið að ákveða það á þessu stigi.

Fundargestur veltir fyrir sér bílastæðum og bílastæðakröfum.



Jóhanna segir að ekki séum við komin svo langt í ferlinu að búið sé að festa þá tölu.

Fundargestur hefur áhyggjur af því að hvert einasta hús sé með flötu þaki og spyr hvort allt séu þetta slétt þök og segir að sléttu þökin séu að endast mjög illa.

Jóhanna þakkar fyrir ábendinguna og nefnir að ekki sé enn búið að hanna húsin sem munu vera á svæðinu.

Fundargestur veltir fyrir sér hvort að það sé hægt að búa til torg með útsýni.

Jóhanna nefnir að áhersla hefur verið á að brjóta upp massann til að búa til opnanir fyrir útsýni. Jóhanna sýnir fundargestum kynningarglæru um mögulegt torg með útsýni út á fjörðinn.

Fundargestur nefnir að það sé ekki raunsætt að ætla sér að notendur og íbúar þurfi að fara upp á þök til að komast á dvalarsvæði með útsýni.

Fundargestur spyr fyrir hvern bílastæðahúsið er.

Jóhanna nefnir að bílastæðahúsið er á þessu stigi hugsað fyrir heilsuklasann og að bílakjallarar muni vera undir öllum húsum. Ekki er gert ráð fyrir stórum bílastæðafákum á svæðinu.

Fundargestur veltir fyrir sér hvort að eina gangandi leiðin inn í hverfið sé um Akrahverfi og hvort að aðkoman verði ljósastýrð eða undirgöngum.

Jóhanna bendir á að það er gert ráð fyrir þremur göngutengingum inn í hverfið.

Fundargestur segist ekki ætla að láta neinn hrekja sig á reiðhjól. Ísland er bílaland!!

Fundargestur dregur í efa umferðaspánna og hefur áhyggjur af umferð meðfram Hofakri.

Lilja bendir á að umferðir munu liggja í báðar áttir, sem sagt bæði úr nýja hverfinu og um Akrahverfi og úr Akrahverfi og yfir í nýja hverfir. Lilja bendir einnig á að mun eðlilegra er fyrir akandi í Arnarlandi að nota tenginguna við Fífuhvammsveg.

Arinbjörn bendir á að verið sé í samstarfi við Vegagerðina og Kópavog að móta þetta hverfi og umferðatengingar að því. Hann bendir einnig á að þessi uppbygging eigi sér stoð í skipulagi.

Almar Guðmundsson nefnir að samtal við Vegagerðina vegna hringtorgs við Arnarnesveg eigi sér stað.

Einnig bendir Almar á að vilji sé að hálfu Garðabæjar að endurskoða sveitarfélagsmörkin á þessu svæði.

Kl. 18:35 slítur Almar Guðmundsson, bæjarstjóri Garðabæjar, fundinum.



Íbúafundur 20.09.23

Boðað var til þessa auka kynningarfundar að ósk íbúa í Akrahverfi, sem höfðu ekki séð auglýsingar um kynningarfundinn 31. ágúst.

Um 60 manns sóttu fundinn sem haldinn var í Sveinatungu við Garðatorg.

Af hálfu Garðabæjar sátu fundinn: Björg Fenger formaður skipulagsnefndar, Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri, Guðbjörg Brá Gísladóttir sviðsstjóri Umhverfissviðs og Egill Daði Gíslason verkefnastjóri framkvæmda hjá Garðabæ.

Af hálfu skipulagsráðgjafa sátu fundinn: Jóhanna Helgadóttir arkitekt og skipulagsfræðingur hjá Nordic arkitektum, Lilja Karlsdóttir samgönguverkefningur hjá VSÓ Ráðgjöf og Þráinn Hauksson landslagsarkitekt hjá Landslagi efh.

Hrönn Hafliðadóttir verkefnastjóri skipulagsmála á Umhverfissviði ritaði fundargerð.

Björg Fenger opnar fundinn kl. 16:30

Jóhanna Helgadóttir fer yfir hugmyndafræði verkefnis og hvar verkefnið er stadd í skipulagsferlinu.

Eftir kynningu var opnað fyrir spurningar úr sal:

Fundargestur hefði viljað sjá eins kynningu fyrir Akrahverfið varðandi líðheilsu og heilnæma byggð.

Fundargestur hefur áhyggjur af umferðaflæði um Akrahverfið eins og tillagan er í dag. Hann hefur áhyggjur af umferð sem bætist við Akrahverfið með þessari tillögu. Að hleypa umferð akandi inn í rótgróið hverfi er ekki öruggt fyrir börn og íbúa. Vill einungis sjá umferð hjólandi og gangandi um þessi undirgöng.

Fundargestur segir að Hofakur sé í dag eins og blokk á eyju og vill ekki sjá meiri umferð um Hofakur.

Jóhanna útskýrir að í þessu verkefni verði ekki leyst lega borgarlínu og því eru á borðinu þrjár sviðsmyndir.

Lilja útskýrir umferðatölur á svæðinu. Hún nefnir að aðal aðkoma fyrir bíla er í gegnum Fífuhvammsveg. Ekki er auðvelt fyrir bíla að fara um Akrahverfið og því mun eðlilegra fyrir akandi að nýta sér tenginguna við Fífuhvammsveg en ekki tenginguna í gegnum Akrahverfið.

Fundargestur spyr hvort að umferðartölur séu frá 2019 og spyr hvort að ekki þurfi ða uppfæra þessar tölur.

Fundargestur spyr hvað Kópavogsbær segi til um aukna umferð um Fífuhvammsveg og hvort að búið sé að samþykkja þetta.

Björg segir að virkt samtal sé við Kópavogsbæ og að tillagan sé á vinnslustigi og að ekki sé enn búið að samþykkja neitt því ekki er til staðar fullmótuð tillaga og því ekki er búið að hanna nein gatnamót.

Fundargestur segist vera hér þar sem hún er áhugamanneskja um vistvæna byggð. Hún spyr hvort að búið sé að setja einhverja hvata svo að byggingaraðilar byggi eftir svansvottun eða öðrum vistvænum lausnum.

Jóhanna segir að ekki hefur verið tekin ákvörðun um það en þakkar fyrir góða ábendingu.

Fundargestur spyr af hverju er ekki akstur inn í hverfið um Hafnarfjarðarveg. Lilja svarar að þetta sé einn af kostunum þegar gert er vistvænna hverfi að það sé erfiðara að fara um hverfið á bíl. Hafnarfjarðarvegur er "hraðbraut"/stofnbraut sem er með 80 km hámarks hraða og því ekki æskilegt að hafa inn og útakstur frá



Hafnarfjarðarvegi. Samtal hefur átt sér stað við Vegagerðina og eru þeir alfarið á móti því að fjölga tengingum við Hafnarfjarðarveginn.

Fundargestur spyr hvaða umferð er að fara í gegn um undirgögn um Arnarnesveg. Hversu breið verða undirgöngin. Var eitthvað búið að velta þessu fyrir sér varðandi Akrahverfið, kemst öll þessi umferð fyrir í Hofakrinum.

Arinbjörn bendir á að allt sem er sagt hér í kvöld muni verða tekið með í áframhaldandi vinnu. Arinbjörn bendir á að þessi göng eiga stað í aðalskipulagi og í gildandi deiliskipulagi Akrahverfis. Garðabær veit af þeim vanda sem á sér stað varðandi hringtorgið. Arinbjörn segir að Garðabær geri sér grein fyrir því að þessi tillaga er áhyggjuefni íbúa í Hofakri. Eins og staðan er í dag kallar tillagan ekki á breytingu á skipulagi Akrahverfis en með áframhaldandi samtali og ábendingum íbúa, þá gæti það kallað á skipulagsbreytingar í Akrahverfi.

Fundargestur talar um að hún deilir þessum áhyggjum varðandi aukna bílaumferð um hverfið.

Fundargestur spyr um vindáttir og vindamyndun á svæðinu og eins um skuggamyndun á svæðinu.

Jóhanna varpar fram myndum sem gerðar voru í forriti sem líkir eftir vindi og skugga á svæðinu á mismunandi tímum.

Fundargestur hefur áhyggjur af því að verið sé að búa til vindgöng, með uppröðun bygginga, sem munu skella á Hafnarfjarðarveg og gæti valdið bílslysum, til að mynda úr suð-austurátt.

Fundargestur veltir fyrir sér hversu mikið magn atvinnuhúsnæðis verði á svæðinu. Jóhanna svarar að það er um 40.000 m². Fundargestur bendið á að Smáralindin er um 60.000 m².

Jóhanna bendir á að það er allt önnur umferð bíla og fólks sem sækir verslunarmiðstöð heldur en skrifstofuhúsnæði.

Fundargestur spyr afhverju það eru ekki neinar myndir sem sýna hæðir á húsunum. Hún nefnir að bílastæðahúsið sé sett á fallegasta staðinn. Kynningin er ekki að sýna hæðina á húsunum.

Arinbjörn bendir á að við séum að halda áfram að móta þessa tillögu og í framhaldinu verði óskað eftir og útbúin frekari gögn.

Fundargestur segist sakna þess að sjá möguleikana þarna fyrir norðan varðandi umferðatengingar, mislægu gatnamótin.

Arinbjörn bendir á að í þessu verkefni ætlum við ekki að festa legu Borgarlínunnar, hún verði ekki leyst í þessu verkefni og einnig vitum við ekki hvað Kópavogur mun gera sín megin við sveitarfélagsmörkin. En við gerum ráð fyrir að halda nokkrum útfærslumöguleikum opnum.

Fundargestur bendir á bílastæðahúsið og hefur áhyggjur af því að nú sé í tísku að hafa bílastæðahús í öllum tillögum og að dæmi séu um að þau séu ekki að virka.

Jóhanna bendir á að bílastæðahúsið sé hugsað fyrst og fremst fyrir starfsmenn heilsuklasans en ekki íbúa. Gert er ráð fyrir bílakjöllum undir heilsuklasa og íbúðabyggð.

Fundargestur hefur áhyggjur af því að uppbygging borgarlínu verði ekki komin nærri því strax eftir að þetta hverfi verði orðið byggt og því umferðapælingar og umferðatölur ekki réttar.



Fundargestur bendir á að nauðsynlegt sé að byggja þetta hverfi upp þannig að takmarka skuli umferð um hverfið og þannig borgarlína út úr myndinni. Fólk sem að vinnur í heilsuklasanum þarf að komast auðveldlega með bíl að svæðinu en á ekki að þurfa að keyra heilan hring í kringum hverfið.

Fundargestur bendið á umferðapælingar í þessu hverfi sé alslök og skilur ekki hvernig þetta á að virka. Hann bendir á að koma þarf fyrir teningu til norðurs.

Fundargestur spyr hvernig hann kemst heim til sín ef að hann býr í Hofakri.

Fundargestur spyr hvort að ekki sé hægt að nota þetta verkefni til að endurskoða tengingu úr Kópavogi og á Hafnarfjarðarveg.

Lilja bendir á að í þessu verkefni verði Borgarlínan ekki leyst og því þrjár sviðsmyndir uppi á borðinu. Hún ítrekar einnig að ekki sé með neinum hætti að fjölga tenginum út á Hafnarfjarðarveg og er sú ákvörðun í höndum Vegagerðarinnar. Lilja bendir á að það er samhengi á milli þess að láta borgarlínu ganga í gengum hverfi og gönguvænt umhverfi. Borgarlína er ekki hraðlest, þetta eru hægfara rafmagnsvagnar og því ekkert í líkingu við þá díesel vagnar sem við erum með í dag. Þegar að við ætlum að búa til heilnæmt umhverfi fyrir gangandi og hjólandi og á sama tíma að takmarka umferð akandi umferðar þá er borgarlínan nauðsynleg.

Fundargestur spyr hvernig eigi að setja alla þessa umferð í gegnum Kópavog áður en að Borgarlína er komin inn í myndina.

Lilja bendir á að þetta hverfi mun vera blönduð byggð, umferðaflæðið því dreift, vegalengdir eru því styttri fyrir íbúa og hugmyndin er að íbúar á svæðinu geti unnið nálægt heimilinu.

Fundargestur bendir á að útsýni mun byrgjast með þessari hugmynd og veltir því fyrir sér hvers vegna eru þessar háu byggingar ekki settar syðst í hverfið en ekki fyrir Smárahverfið.

Jóhanna bendið á að það væri skynsamlegt að hafa atvinnustarfsemina upp við Hafnarfjarðarveginn og einnig er áskorun í því að landið hallar til norðurs og verið er að setja hæstu byggingarnar þar sem landið liggur lægst. Einnig er settur mesti massinn þar sem borgarlínan mun mögulega fara í gegn.

Fundargestur bendir á að byggðin í kring er lágrest og því hugmyndin ekki í takt við umhverfið í kring.

Almar bæjarstjóri endar fundinn á því að þakka fundargestum fyrir góðar ábendingar sem við munum svo taka með í áframhaldandi vinnu fyrir þetta verkefni og hvetur íbúa til þess að senda inn frekari ábendingar.

Í framhaldi af fundi var ákveðið að framlengja frest til að senda inn ábendingar um viku eða til 02.10.23.