

Umsögn íbúaráðs Breiðholts við skipulagslýsingu vegna þróunarsvæðis í suðausturluta Fellahverfis

Reykjavík, ágúst 2023

Um er að ræða svæði, reitur 6.3.28.P sem er blanda af kjarr vöxnum móa, melar og grænu skjólgerði er liggur austan við Fellahverfi í efra Breiðholti en aðkoman er í gegnum Suðurfell undir byggð við Nönnufell, Möðrufell, Kötlufell og smá hluta Keilufells. Blandaður stígur fyrir gangandi og hjólandi liggur samhliða Suðurfelli og tengist öðru stígakerfi sem liggur samhliða Breiðholtsbraut til austurs. Einn malarstígur liggur að hluta undir umrætt svæði er tengist öðrum malarlóða neðar í hlíðinni.

Skiptar skoðanir eru í íbúaráðinu um þennan uppbyggingareit sem skipulagslýsingin nær til. Elliðaárnar, lífríkið þeirra og vatnasvið hefur mátt þolað ágang og rask okkar mannfólksins í áratugi. [Nýjustu rannsóknir Laxfiska](#) sýna grósku í laxastofni árinna en laxgengd á síðasta ári var 20% umfram meðaltal laxagöngu ánum síðasta áratug. Þetta eru góðar fréttir og undirstrika nauðsyn þess að stíga verður varlega til jarðar.



Ef ákveðið verður að byggja reitinn upp þá eru nokkur atriði sem íbúaráðið vill koma á framfæri og leggja áherslu á.

Íbúaráðið óskar eftir því að ábendingar sem komu inn í gegnum víðtækt samráðsferli við gerð Hverfisskipulagsins verði í forgangi en þar komu fram mikilvægar ábendingar um að vöntun væri á meðalstórum íbúðum fyrir stækkandi fjölskyldur. Íbúaráðið tekur undir þessar ábendingar og vill halda þeim á lofti í þessari umsögn en brýn þörf er á milli-stórum eignum í þennan hluta hverfisins en síður minni eignum í fjölbýli.

Ráðið kallar eftir því að þróunarsvæðið við Jórufell, reitur 6.3.30.P, verði unnið samhliða og það tengt við uppbygginguna sem framundan er við Suðurfellið í opinni samkeppni. Þetta er svæði sem tengist lífsgæðum íbúa og samræmd sýn á uppbygginguna er mjög mikilvæg fyrir þróun hverfisins til framtíðar. Skýr vilji íbúa kom fram í ábendingum við vinnu Hverfisskipulagsins þar sem kallað var eftir heildar endurskoðun á Jórufellsreitnum og horft verði til einstaka ásýnd húsa sem standa við Keilufell, sem er hverfisverndað svæði. Hverfisverndarsvæði er einstök hús, húsaðir og götummynd eða samstæður húsa og heildar.

Finnst ráðinu mikilvægt að standa vörð um núverandi gróðurþekju á svæðinu jafnvel einstök tré þar sem því verður komið við en í lýsingunni er talað um mikilvægi þess að tryggja fjölbreytileika lands og lífríkis með markvissri verndun og viðhaldi.

Telur ráðið brýnt að mjög skýrt komi fram hvernig lífsgæði byggðar á reitnum verði tryggt með tilliti til umferðar, loftgæða og hljóðvistar frá Breiðholtsbraut og loka áfanga Arnanesvegar. Það vekur undrun ráðsins að ekki hafi verið settar inn afstöðummyndir af Arnanesveginum inn í

skipulagslýsinguna þannig að íbúar geti áttað sig betur á afstöðu umferðamannvirkja sérstaklega þar sem landhalli er umtalsverður.

Ráðið leggur ríka áherslu á að aðgengi og öryggi hjólandi og gangandi að og um stígakerfi dalsins á meðan framkvæmdum stendur verði tryggt allan framkvæmdatímann en um er að ræða mikilvæga samgöngutengingu upp og niður dalinn.

Að lokum vill ráðið áréttu að reynt verði eftir mesta megni að raska sem minnst náttúru umhverfis framkvæmdasvæðið og að Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkurborgar fylgist með lífríki og gæðum Elliðaána fyrir neðan framkvæmdasvæðið allan framkvæmdatímann. Að hugað verði að grænum ofanvatnslausnum til vernda vatnasvið árinna enn frekar og draga þannig úr hugsanlegum neikvæðum áhrifum nýrrar byggðar.

