

# VÍFILSSTAÐALAND

## SAMKEPPNI UM RAMMASKIPULAG



DÓMNEFNDARÁLIT  
DESEMBER 2017

## INNGANGUR

Í aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 segir að byggðina austan Reykjanesbrautar við Hnoðraholt og Vífilsstaði skuli ákvarða nánar í rammaskipulagi. Garðabær festi kaup á landi ríkisins við Vífilsstaði og í kjölfarið var hafist handa við keppnislýsingu að framkvæmdasamkeppni rammaskipulags, um 145 ha svæðis, í samstarfi við Arkitektafélag Íslands. Við undirbúning samkeppninnar og gerð keppnislýsingar var haft ríkulegt samráð við íbúa og helstu hagsmunafélög.

Markmið bæjarstjórnar Garðabæjar með samkeppninni er að móta raunhæft rammaskipulag um uppbyggingu, sem fljótlega er hægt að byrja að vinna eftir og því gert ráð fyrir að deiliskipulagsferli 1. áfanga geti hafist fljótlega eftir að niðurstaða liggur fyrir í samkeppninni. Í aðalskipulagi Garðabæjar er sett fram stefnumörkun um helstu landnotkunarflokka innan svæðisins, s.s. íbúðabyggð, íþróttasvæði, golfvöll, verslun og þjónustu, en viðfangsefni samkeppninnar er að flétta saman þessa ólíku landnotkun og laða fram heildarlausn fyrir svæðið allt. Áhersla er lögð á að svæðið verði í góðum tengslum við aðliggjandi byggð, útivistarsvæði, verndarsvæði og helstu samgönguæðar. Horft skal til þess að samkeppnissvæðið er í nálægð við Vífilsstaðavatn og Heiðmörk sem eru dýrmætar náttúru- og útivistarperlur innan höfuðborgarsvæðisins.

## DÓMNEFND

### Tilnefndir af bæjarstjórn Garðabæjar:

Sigurður Guðmundsson, bæjarfulltrúi, formaður skipulagsnefndar og formaður dómnefndar  
Björg Fenger, varabæjarfulltrúi og formaður íþrótt- og tómstundaráðs  
Baldur Ó. Svavarsson, arkitekt og varabæjarfulltrúi

### Tilnefndir af Arkitektafélagi Íslands:

Tryggvi Tryggvason, arkitekt FAÍ  
Hildur Gunnarsdóttir, arkitekt FAÍ / Dagný Bjarnadóttir<sup>1</sup>, landslagsarkitekt FÍLA

### Ritarar dómnefndar:

Arinbjörn Vilhjálmsson, skipulagsstjóri Garðabæjar  
Svanhildur Gunnlaugsdóttir, landslagsarkitekt FÍLA

### Sérfræðingar dómnefndar:

Snorri Vilhjálmsson golfvallahönnuður  
Haraldur Sigþórsson umferðarverkfræðingur  
Landform landslagsarkitektar

### Trúnaðarmaður dómnefndar:

Helga Guðjónsdóttir, Arkitektafélag Íslands

<sup>1</sup> Hildur Gunnarsdóttir arkitekt var upphaflega tilnefnd í dómnefnd af Arkitektafélagi Íslands, en þurfti frá að hverfa rétt áður en keppnislýsing var gefin út. Í hennar stað tilnefndi Aí, Dagnýju Bjarnadóttur landslagsarkitekt, sem tók við dómnefndarstörfum af Hildi.

**DÓMARASTÖRF OG NIÐURSTAÐA DÓMNEFNDAR**

Samkeppnin var skilgreind sem framkvæmdasamkeppni, opin öllum sem uppfylltu skilyrði samkeppnislýsingarinnar. Alls bárust 4 tillögur í samkeppnina og voru þær allar teknar til dóms.

Tillaga 1, auðkennd með 120694

Tillaga 2, auðkennd með 547825

Tillaga 3, auðkennd með 121480

Tillaga 4, auðkennd með 132517

Frestur til að skila inn tillögum var til 20. nóvember 2017. Dómnefnd fékk tillögur í hendur þann 22. nóvember og hóf þegar yfirferð á tillögum. Alls fundaði dómnefnd 18 sinnum og á fundi hennar 11. desember 2017 lágu niðurstöður fyrir og umslög með upplýsingum um höfunda tillagna voru opnuð að viðstöddum trúnaðarmanni.

Allar tillögurnar leysa þau úrlausnarefni sem sett voru fram í keppnislýsingu. Nokkur munur er á lausnum og er ljóst að engin ein tillaga leysir öll helstu úrlausnarefnin í heild sinni en í þeim koma þó fram ýmsar lausnir sem horfa má til við endanlega gerð rammaskipulags. Þar má nefna nokkrar úrlausnir á Vífilstaðavegi og tengingu Hnoðrahólts inn í Leirdalsopið, gatnakerfi auk golf- og íþróttasvæðis. Í tengslum við aðalskipulagsgerðina hefur nokkuð verið rætt um Elliðavatnsveg, hvort hann eigi að víkja þegar og ef Vífilstaðavegur tengist Arnarnesvegi. Allar innsendar tillögur gera ráð fyrir Elliðavatnsvegi í óbreyttri mynd að undanskilinni tillögu 1, sem breytir legu hans norðan við Vífilstaðavatn.

Frá upphafi var ljóst að gera þyrfti breytingar á golfvöllinum, færa einhverjar brautir og æfingasvæði og aðlagða að fyrirhuguðu íþróttasvæði og íbúðabyggð. Tillögurnar eru misgóðar með tilliti til útfærslu á brautum og tæknilegum atriðum sem varða golfiðkun og þarf að huga betur að þeim þætti við gerð rammaskipulags. Allar sýna þær þó að hægt er að skapa spennandi golfvöll í góðum tengslum við fyrirhugaða byggð.

Allar tillögurnar gera ráð fyrir byggð sem svarar til eins skólahverfis en tillaga nr. 4 sker sig úr hvað varðar byggð í hlíðum Smalahólts og í Rjúpnahæð. Sömuleiðis bjóða tillögurnar upp á raunhæfa áfangaskiptingu og raunhæfar lausnir hvað varðar uppbyggingu íþróttasvæðis.

Í öllum tillögum eru áhugaverðir þættir sem vert er að taka til skoðunar við vinnslu rammaskipulags og deiliskipulags. Dómnefndin hefur komist að einróma niðurstöðu um val á tillögu í 1. sæti og telur að sú tillaga tefli fram bestu heildarlausninni af innsendum tillögum. Það er þó ljóst að endanlegt rammaskipulag mun taka breytingum frá vinningstillögu, við nánari útfærslu.

**Dómnefnd lagði áherslu á eftirfarandi atriði við mat á úrlausnum innsendra tillagna:**

- Skýr meginhugmynd og heildstæð lausn, sem byggir á sérstöðu svæðisins
- Raunhæf og sveigjanleg áfangaskipting
- Fjölbreytt húsagerð og búsetuform, þar sem hagkvæmni og sveigjanleiki eru höfð að leiðarljósi
- Aðlaðandi og raunhæf golfvallarlausn í góðum tengslum við byggð, samgöngur og útivistarsvæði

- Raunhæf og framsýn lausn á íþróttasvæði í góðum tengslum við byggð og samgöngur
- Sterk sýn á hlutverk og þróun Vífilsstaða og nærliggjandi umhverfis m.t.t. varðveislugildis spítalabyrpingar
- Hagkvæmni í legu samgöngumannvirkja, rýmisþörf og aðlögun þeirra að landi
- Umhverfisleg gæði byggðar; nálægð við útivistarsvæði, útsýni, góð hljóðvist og vindvarnir
- Fjölbreytt útivistarsvæði

Utanaðkomandi ráðgjafar voru fengnir til þess að meta annars vegar gatnakerfi innsendra tillagna og hins vegar golfvallalausnir. Dómnefnd þakkar öllum þátttakendum sem sendu inn tillögur, einnig þeim sem komu að undirbúningi samkeppninnar, ráðgjöfum og aðstoðarmönnum.

**Niðurstaða dómnefndar:**

|             |                                                  |               |
|-------------|--------------------------------------------------|---------------|
| 1. verðlaun | Tillaga nr. 1, auðkennd 120694                   | 5.000.000 kr. |
| 2. verðlaun | Tillögur nr. 2 og 3 auðkenndar, 547825 og 121480 | 2.000.000 kr. |
| 3. verðlaun | Tillaga nr 4, auðkennd 132517                    | 1.000.000 kr. |

*Alfreður*  
*Jón Guðlaugsson*  
*Borgir*  
*Magnúsi Magnússoni*  
*Dagmari Bjarnadóttur*

## **SAMKEPPNISTILLÖGUR – UMSAGNIR DÓMNEFNDAR**

# 1. VERÐLAUN

## Tillaga nr. 1 - Auðkenni 120694

**Höfundar:** Batteríð Arkitektar ehf, Efla hf og Landslag ehf.

**Starfsmenn Batterísins Arkitekta:**

Helga Ólöf Hallgrímsdóttir, arkitekt

Sigurður Einarsson, arkitekt FAÍ

**Starfsmenn Eflu:**

Jóhanna Helgadóttir, arkitekt FAÍ og skipulagsfræðingur SFFÍ

Bryndís Friðriksdóttir, samgönguverkfræðingur

**Starfsmenn Landslags:**

Finnur Kristinsson, landslagsarkitekt FÍLA

Gísli Rafn Guðmundsson, borgarhönnuður

Ólafur Gylfi Gylfason, landslagsarkitekt FÍLA

Svava Þorleifsdóttir, landslagsarkitekt FÍLA

Þráinn Hauksson, landslagsarkitekt FÍLA



Tillagan byggir á sterkri heildarsýn á mótun byggðar, með bæjarkjarna sem tengir svæðið við byggð í Hnoðraholti og byggð handan Reykjanesbrautar, á raunhæfan hátt. Einkennandi fyrir tillöguna er sterk grunnhugmynd gönguása sem tengja alla hluta skipulagsins saman, frá Vífilsstöðum að Hnoðraholti og frá núverandi byggð í Lundum yfir Reykjanesbraut og að golfvellinum, um

lífvænlegan, miðlægan kjarna með blandaðri skóla- og íþróttastarfsemi. Í tillögunni kemur fram góður skilningur á hæðarlegu lands og náttúrulegum forsendum.

Höfundar leggja áhersla á sérþýli á Hnoðraholti en byggðin þar er dreifð og að einhverju marki ómarkviss, sem helgast ekki hvað síst af gatnakerfinu, en löng og hlykkjótt gegnumakstursleið liggur um ofanvert Hnoðraholtið. Opið útivistarsvæði með leikskóla og menningarbyggingu er áhugaverð hugmynd en kannski óþarflega plássfrek. Einnig mætti þétta byggð næst Arnarnesvegi og huga þannig að skjólmyndun, án þess að það hefði áhrif á grunnhugmyndina. Fjölbýli við rætur Hnoðrahólts, norðan við íþróttasvæði og golfvöll er hagkvæm lausn og höfundar sýna þar þjálft gatnakerfi, fjölbreyttar húsagerðir og nýjungar í gerð fjölbýlishúsa.

Heildarvegakerfi er nokkuð vel leyst út frá hæðarlegu og umferðarskipulagi. Vífilstaðavegur er framlengdur upp fyrir golfvöllinn í hlíðum Smalahólts að Leirdalsopi sem aðaltenging í gegnum svæðið og Elliðavatnsvegur er færður ofar og fjær vatninu, í skarði milli Smalahólts og Skyggnishólts. Göngu- og hjólaleiðir eru vel skilgreindar, þær eru vel aðgreindar frá akandi umferð og með þverun á gönguás tekst höfundum að skapa þægileg torg fyrir gangandi umferð. Gönguleiðir innan þjónustukjarna eru stuttar og þægilegar og allar útivistartengingar í gegnum byggðarkjarna eru einkar vel leystar. Hugmynd um akstursleið almenningsvagna um aðalgötu kjarnans er allrar athygli verð.

Grunnskóli í Vetrarmýri er staðsettur miðlægt í hverfinu, milli aðalgötu og gönguáss og í næsta nágrenni við íþróttasvæðið, sem tryggir samnýtingu bílastæða og annarrar aðstöðu í rekstri mannvirkja. Aðrar helstu stofnanir eru staðsettar í þessum kjarna sem tryggir lífvænleika hans sem hjarta byggðarinnar. Hugmynd um knattspyrnuvöll á þaki fyrirhugaðs knattþúss er athyglisverð, en er líklega óraunhæf, vegna rýmiskrefjandi burðarkerfis og ásyndar. Sterkur miðkjarni í Vetrarmýri skapar möguleika fyrir miðlæga og fjölbreytta verslun og þjónustu við aðalgötu hverfisins í góðum tengslum við helstu samgönguæðar, en grannskoða þarf útfærslu bygginga með tilliti til hlutfalla, uppbrots bygginga og bæjarmyndar.

Golfvöllur er leystur á hagkvæman hátt með tilliti til landrýmis og gerir tillagan ráð fyrir að hluti hans liggi sunnan við Vífilstaðaveg og nái niður að vatni. Brautir eru þó heldur stuttar og æfingasvæði ekki nægjanleg, en í tillögunni er rými fyrir nánari útfærslu.

Skipulagið undirstrikar Vífilstaði sem mikilvægan segul á svæðinu og tekur fullt tillit til friðaðra bygginga og garða. Byggðin umhverfis Vífilstaði myndar bæjarkjarna á sannfærandi hátt, um klassíska ása er liggja frá gamla spítalanum og út í náttúruna og tengir byggð í Vetrarmýri við nærsvæði Vífilstaða. Byggð í Skyggnisholti er mótuð á aðlaðandi og blæbrigðaríkan hátt. Hugmynd um Náttúrufræðslu- og útivistarstofu á þessu svæði er einnig mjög áhugaverð.

Friðlýst svæði er styrkt sem útivistarparadís og með því að færa vegi fjær Vífilstaðavatni skapast meiri friðsæld næst vatninu. Gönguásinn er framlengdur niður í gegnum skrudgarðinn og gerð tillaga að minnisvarða við enda hans í friðlýstu hrauninu sunnan við.

Tillagan tekur tillit til allra útivistarhópa, þar með talið hestamanna en mikill fjöldi stundar reiðmennsku á svæðinu í dag. Í tillögunni er gert ráð fyrir sjálfbærum ofanvatnslausnum til þess að sem mest af yfirborðsvatni skili sér ómengað í Arnarneslæk og Vífilstaðavatn. Staðsetning kapellu sem sjónrænt kennileiti fremst á Vífilstaðahálsi er vel leyst í samhengi við kirkjugarð í Rjúpnadal. Umfang kirkjugarðs þyrfti þó að skoða betur.



#### Niðurstaða:

Tillagan er vel framsett og leysir vel þau viðfangsefni sem lögð voru fyrir í keppnislýsingu og í henni næst að mynda áhugavert miðsvæði með góðar tengingar við nærliggjandi hverfi. Gönguásinn frá Vífilsstöðum að Hnoðraholti um miðkjarna, er tvímælalaust sterkasti hluti tillögunnar. Ásinn, ásamt öðrum þverásum, tengir gangandi og hjólandi umferð á skilvirkan hátt við alla hverfishluta að miðju kjarnans.

Sögulegu hlutverki Vífilsstaða eru gerð góð skil og á sannfærandi hátt er sýnt fram á hvernig Vífilsstaðir geta öðlast nýjan sess sem þungamiðja menningarstarfsemi í þessum nýja bæjarhluta. Færsla Elliðavatsnavegar frá vatninu styrkir þessa nálgun og byggðin austan við Vífilsstaði nær góðum tengslum við náttúruna og vatnið.

Helsti veikleiki tillögunnar er gatnakerfið á Hnoðraholti og einnig mætti nýta háholtið betur án þess að ganga mikið á opna rýmið og jafnvel skoða fjölbýli næst Arnarnesvegi. Einnig er ljóst að vinna þarf meira með útfærslu golfvallar og íþröttasvæðis. Þær breytingar sem dómnefnd telur að þurfi að gera á tillögunni eru allar framkvæmanlegar án þess að umbylta þurfi megin hugmynd hennar.

Tillagan hlýtur 1. verðlaun

## 2. VERÐLAUN

Tillaga nr. 2 - Auðkenni 547825

**Höfundar:** Teiknistofa Arkitekta, Gylfi Guðjónsson og félagar ehf.

Jóhann Einar Jónsson, arkitekt FAÍ

Gylfi Guðjónsson, arkitekt FAÍ

Árni Ólafsson, arkitekt FAÍ

**Samstarfsmaður:**

Jakob Jakobsson arkitekt MAA



Meginhugmynd tillögunnar er *Bráðurinn*, græn tenging sem nær frá Hnoðraholti niður að Vífilstaðavatni og liggur milli íþróttavallasvæðisins og golfvallarins. *Bráðurinn* er áhugaverður göngu- og gróðurás, sem tengir svæðin saman. Hönnun þessarar meginhugmyndar hefði þó mátt útfæra nánar m.t.t. rýmda, skjóls og fleiri þátta þannig að áherslur á hönnun og gæði svæðanna mættu vera ljósari, til dæmis eru innbyrðis tengingar frá byggð að ásnum ekki vel leystar.

Íþróttasvæðið er vel útfært og skapar góðan hverfiskjarna ásamt skólanum og blandaðri byggð íbúða og þjónustu meðfram Reykjanesbraut. Fjölnotahús, íþróttahús og keppnisvöllur mynda skilvirka heild með fjölbáttum möguleikum á samnýtingu bygginga og útsvæða. Yfirbragð bygginga meðfram Reykjanesbraut er þó frekar stórgert, með hættu á hraðri umferð eftir Vetrarbraut. Í tillögunni er gert ráð fyrir tveimur verslunar- og þjónustukjörnum innan heildarsvæðisins, sem dómeftndin hefur efasemdir um að séu til hagsbóta fyrir svæðið.

Ásetningur höfunda um sérstöðu Vífilssstaða kemst hvorki nægilega vel til skila með sögulegri skírskotun til byggingargerða né með rýmd gatna og rýma milli húsanna á því svæði. Þó er áhugaverð nálgun höfunda um framtíðarhlutverk svæðisins og samspil byggðar og vatns.

Margar áhugaverðar tillögur um húsagerðir í Hnoðraholti eru sýndar og gefa fyrirheit um fjölbreytni í íbúðahverfinu. Með þéttari byggð efst á holtinu eru gönguleiðir að skóla og íþróttasvæði óþarflega langar fyrir stóran hluta íbúanna. Höfundar sýna dæmi um fjölbreyttar húsagerðir í miklum landhalla syðst í Hnoðraholtinu. Sýndar formgerðir sérbýla benda þó til að stærri fjölbýli eigi þar betur heima.

Höfundar gera ekki tillögu að nýtingu Smalaholts og Rjúpnadals að öðru leyti en því, að gert er ráð fyrir golfbrautum í neðstu hlíðum Smalaholts og kirkjugarði efst á holtinu. Vélamiðstöð GKG er staðsett í Leirdalsopinu mitt á milli sveitarfélaga og nýtist þannig brautum beggja megin sveitarfélagamarka. Megingatnakerfið gengur vel upp með landhæðum, en langir botnlangar og flókið gatnakerfi í Hnoðraholti er þó talinn ókostur.

#### Niðurstaða:

Innra skipulag skóla- og íþróttasvæðis er mjög vel útfært og er það einn helsti styrkleiki tillögunnar. Útfærsla á áhugaverðum þæði tekst ekki sem skyldi.

Tillagan deilir 2. verðlaunum

## 2. VERÐLAUN

Tillaga nr. 3 - Auðkenni 121480

### Höfundar:

Hlín Sverrisdóttir, landslagsarkitekt FÍLA og skipulagsfræðingur SFFÍ, Skipulag og hönnun ehf  
Inga Sigurjónsdóttir, arkitekt FAÍ, studiohringur ehf

### Samstarf:

Erla Ólafsdóttir, arkitekt FAÍ, studiohringur ehf

### Aðstoð:

Hildur Kolbrún Andréddóttir

### Ráðgjöf:

Pétur H. Ármannsson

Pórður Már Jóhannsson



Meginstyrkur tillögunnar felst í vel leystum golfvelli og fallega útfærðum skógarkirkjugarði, með kapellu efst á hæðinni, sem skapar sjónrænt kennileiti. Tillaga að kirkjugarði er einföld og aðlaðandi ásamt því að falla vel að landi. Golfvöllur er vel útfærður og höfundar leggja til að hluti hans færist neðst í brekkur Smalaholts, innan skógræktarsvæðisins. Hugmynd að stórrí safntjörn í Vetrarmýri sem er ætlað að taka við yfirborðsvatni og nýtist sem skautasvell að vetri, er spennandi. Staðsetning vélageymslu golfvallar er ákjósanleg.

Tillagan sýnir mjög áhugaverða nálgun á veltengingum við Arnarnesveg og Leirdalsop, þar sem framlengingu Vífilsstaðavegar er sleppt. Aðgreining umferðar akandi og gangandi/hjólandi er smekklega leyst, sem og grænar göngutengingar, en þó verða leiðir meðfram götum í botnlöngum nokkuð langar á köflum.

Markmið höfunda með staðsetningu íþróttahúss, sem muni lágmarka sjónræn áhrif þess og jafnframt skapa góð tengsl milli skóla og íþróttasvæðis og annarrar byggðar á svæðinu, ganga að stærstum hluta upp. Þrívíddarmynd af íþrótt- og atvinnusvæði sýnir hinsvegar helstu gallana á svæðinu, þ.e. mótun bygginga með opnum rýmum til vesturs að Reykjanesbraut, sem verður þar með opið fyrir neikvæðum áhrifum af umferðarhávaða. Í tillöguna skortir sannfærandi útfærslu á bæjarmiðju.

Byggðarmynstrið í Hnoðraholti gerir ráð fyrir þéttri byggð við Arnarnesveg sem skýlir og skapar ramma fyrir byggðina að sunnanverðu, en stærðir/hlutföll bygginga á Hnoðraholti eins og þær birtast á yfirlitsmynd eru ósannfærandi. Fjölbreytni húsagerða í Hnoðraholti er mikil og bent á nokkra áhugaverða valkosti við hönnun húsapyrpinga t.d. með vísan í fyrirmyndir hérlandis sem gefið hafa góða reynslu.

Höfundar leggja áherslu á að viðhalda staðarímynd Vífilsstaða og nýta því ekki land vestan spítalans vegna ásýndarinnar. Útfærsla þessarar hugmyndar styður ekki þetta markmið að mati dómnefndar og nær ekki að styrkja stöðu Vífilsstaða.

#### Niðurstaða:

Tillaga höfunda um að gera ekki ráð fyrir framlengingu Vífilsstaðavegar en beina þeirri umferð um byggð í Hnoðraholti að Leirdalsopi er áhugaverð. Tenging golfvallar og skógræktar er bæði raunhæf og fallega framsett. Sömuleiðis er útfærsla kirkjugarðs og staðsetning kapellu vel leyst.

Tillagan deilir 2. verðlaunum

### 3. VERÐLAUN

Tillaga nr. 4 - auðkenni 132517

**Höfundur:** Sei

Barbara Sopolinska

Einar Hlér Einarsson

Shruthi Basappa

**Ráðgjafi:**

Massimo Santanicchia



Framsetning tillögunnar er einstaklega aðlaðandi. Í tillögunni er gert ráð fyrir samfelldri byggð hringinn í kringum golfvöllinn; í Hnoðraholti, meðfram Reykjanesbraut, beggja megin Vífilsstaða, í Skygnisholti og á Vífilsstaðahálsi. Margar áhugaverðar hugmyndir koma fram um einstök svæði, en í skipulaginu verða til margir kjarnar sem er ekki sannfærandi lausn og almennt er byggð nokkuð dreifð. Pungamiðja tillögunnar er hugsuð í kringum Vífilsstaði. Golfvöllur virkar vel gagnvart golfiðkun en er sennilega of aðþrengdur af byggð, svo ásættanlegt sé gagnvart öryggi.

Gatnakerfi er ekki nægjanlega vel leyst, til dæmis í Hnoðraholti, þar sem vegir fara beint upp brattar brekkur. Tenging úr Hnoðraholti í Leirdalsopið er áhugaverð. Íþróttasvæðið er staðsett næst Reykjanesbraut og er sú lausn ekki heillandi.

Höfundum tekst vel að laga byggð að landslagi og náttúru í kringum Vífilsstaði. Einnig er áhugaverð nálgun á þéttingu byggðar á Skyggnisholti að Vífilsstaðahrauni og íbúðagötu frá Leirdalsopi að Vífilsstaðavatni.

Hugmynd að byggð í Rjúpnadal í tengslum við aðliggjandi byggð í Kópavogi er áhugaverð, enda þótt hugmyndin fari út fyrir vaxtarmörk svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.

### Niðurstaða:

Framsetning tillögunnar er skýr og aðlaðandi og margar áhugaverðar hugmyndir um einstök svæði eru settar fram með blæbrigðaríkum hætti. Tillagan gengur lengra en aðrar í nýtingu lands undir byggð og bendir á að golfvöllurinn gæti mögulega einnig orðið byggingarland í framtíðinni.

Tillagan hlýtur 3. verðlaun