



# ÁLF T A N E S

## MÍÐSVÆÐI OG SUÐURNES

Framkvæmdasamkeppni um deiliskipulag

### NIÐURSTAÐA DÓMNEFNDAR

15. júní 2017



**GARÐABÆR**  
www.gardabaer.is



**ARKITEKTAFÉLAG  
ÍSLANDS**



Á fundi bæjarstjórnar Garðabæjar þann 15. september 2016 var samþykkt að efna til framkvæmdasamkeppni um deiliskipulag fyrir miðsvæði Álftaness í samstarfi við Arkitektafélag Íslands. Ástæða þess að ákveðið var að ráðast í gerð nýrra deiliskipulags-áætlana fyrir svæðið var sú að við sameiningu sveitarfélaganna Álftaness og Garðabæjar breyttust margar forsendur þess deiliskipulags sem í gildi er. Að auki var ákveðið að stækka deiliskipulagssvæðið þannig að það nær yfir stærra samhangandi svæði. Í bókun bæjarstjórnar var lögð áhersla á að leiðarljós deiliskipulagsgerðarinnar yrði að leggja grunn að metnaðarfullri byggð fyrir fjölskyldufólk ásamt því að tryggja að umhverfið beri einkenni byggðar á Álftanesi „sveit í borg“.

Bæjarstjórn samþykkti skipan fulltrúa Garðabæjar í dómnefndina þann 17. nóvember 2016. Á fundi bæjarráðs þann 30. nóvember 2016 kynnti bæjarstjóri drög að viljayfirlýsingu Garðabæjar og ÍSB-fasteigna ehf. um samstarf við framkvæmda-samkeppni og gerð nýs deiliskipulags fyrir miðsvæði Álftaness. Gert var samkomulag við Íslandsbanka um þátttöku bankans í kostnaði við samkeppnina og að einn af þremur nefndarmönnum í dómnefnd sem Garðabær tilnefnir skyldi skipaður að tilnefningu Íslandsbanka.

#### **Dómnefnd samkeppninnar var skipuð sem hér segir:**

Sigurður Guðmundsson bæjarfulltrúi og formaður skipulagsnefndar, formaður tilnefndur af Garðabæ, Guðmundur Kristján Jónsson BES í umhverfisfræðum tilnefndur af Garðabæ, Bjargey Björgvinsdóttir arkitekt FAÍ og byggingarverkfræðingur tilnefnd af Íslandsbanka, Indro Indriði Candi arkitekt FAÍ tilnefnd af Arkitektafélagi Íslands og Hlín Sverrisdóttir landslagsarkitekt FÍLA og skipulagsfræðingur SFFÍ tilnefnd af Arkitektafélagi Íslands.

Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóri Garðabæjar var skipaður ritari dómnefndar og dómnefnd til aðstoðar var Edda Kristín Einarsdóttir arkitekt. Trúnaðarmaður var Helga Guðjónsdóttir hjá Arkitektafélagi Íslands.

Guðmundur Kristján Jónsson, sagði sig frá dómnefndarstörfum í febrúar og í hans stað var tilnefndur Gísli Rafn Guðmundsson, borgarhönnuður, M.Sc. í arkitektúr og B.Sc í umhverfisskipulagi.

Nefndin kom saman til fyrsta fundar þann 7. desember 2017 og var það fyrsta verkefni hennar að móta tilhögun keppninnar og að vinna samkeppnislýsingu. Dómnefnd boðaði til íbúafundar í Álftanesskóla sem haldinn var 12. janúar 2017. Þar voru þær áskoranir sem staðið var frammi fyrir kynntar og kallað var eftir hugmyndum og ábendingum íbúa. Skipt var upp í hópa og málefnið rætt og hugmyndir og ábendingar skjalfestar. Fundargerð íbúafundarins fylgdi sem fylgiskjal með keppnislýsingu. Á tíunda fundi nefndarinnar þann 15. febrúar 2017 lá keppnislýsing fyrir. Samkeppnin var skilgreind sem opin hugmyndasamkeppni um deiliskipulag Miðsvæðis Álftaness. Viðfangsefni hennar var að leggja fram tillögur um deiliskipulag svæðisins út frá markmiðum aðalskipulags Garðabæjar, bæjarstjórnar og áherslum dómnefndar.

**Áherslur dómnefndar voru m.a.:**

- Tillaga sem byggir á skýrri meginhugmynd og hugkvæmni þar sem einstök atriði samræmist sterkri heildarlausn.
- Raunhæfni tillögunnar, hagkvæmni og sveigjanleiki í uppbyggingu.
- Tillagan sýni fjölbreytta, aðlaðandi byggð með samofnum almenningsrýmum, útivistarsvæðum og stígum.
- Tekið sé tillit til sérstöðu og sérkenna svæðisins.

Heildarverðlaunafé var ákveðið 7.000.000 kr. og að fyrstu verðlaun yrðu ekki lægri en 4.000.000. Tekið var fram í verklýsingu að verkkaupi öðlist afnotarétt af verðlaunuðum og keyptum tillögum með þeim takmörkunum sem lög um höfundarétt kveða á um.

Samkeppnin var auglýst í dagblöðum og á vefsíðum Garðabæjar og Arkitektafélagsins, auk þess sem sendur var tölvupóstur á aðildarfélagi Arkitektafélagsins.

Frestur til að koma með fyrirspurnir var til og með 30. mars 2017.

Átta fyrirspurnir bárust og var þeim svarað þann 7. apríl 2017 og svörin birt á verkefnavef á vef Garðabæjar.

Frestur til að skila inn tillögum var til kl.16.00 föstudaginn 16. maí 2017.

Alls bárust 4 tillögur og uppfylltu þær allar kröfur um skilaform og afhendingu.

Trúnaðarmaður tók við tillögum á skrifstofu Arkitektafélags Íslands í Aðalstræti 2, 2.hæð 101 Reykjavík.

## Tillögurnar sem bárust voru:

- Tillaga nr.1 Merkt 17837*  
*Dagný Bjarnadóttir landlagsarkitekt Fíla*  
*Aðstoð:*  
*Elisa Sarasso landlagsarkitekt DLD*  
*Rebekka Guðmundsdóttir*  
*Anna Margrét Sigurðardóttir Bsc Umhverfisskipulag*
- Tillaga nr.2 Merkt 25105*  
*Andersen & Sigurdsson Arkitekter*  
*Pórhallur Sigurðsson arkitekt maa, FAÍ (höfundarréttur)*  
*Ene Cordt Andersen arkitekt maa (höfundarréttur)*  
*Kim Bendsen arkitekt*  
*Pauline Mortreau (stud.arch)*  
*3D aðstoð Fractal Mind*  
*Ráðgjöf:*  
*Teikn Arkitektþjónusta*  
*Carsten E. Holgaard, arkitekt maa*
- Tillaga nr.3 Merkt 05302*  
*Guðni Pálsson arkitekt FAÍ*  
*Samvinna:*  
*Unnur Íris Bjarnadóttir arkitekt FAÍ*  
*Juan Serrano arkitektanemi*  
*Auga að baki:*  
*Hilmar Þór Björnsson arkitekt FAÍ*
- Tillaga nr.4 Merkt 36890*  
*Hildigunnur Haraldsdóttir arkitekt FAÍ*  
*Móheiður Helga Huldudóttir Obel arkitekt FAÍ*  
*Ragnhildur Ingólfssdóttir arkitekt*  
*Selma Björk Reynisdóttir tækniteknari*  
*Ráðgjöf:*  
*Helga Guðrún Gunnarsdóttir*

Dómnefnd hóf yfirferð á tillögum á 12. fundi nefndarinnar þann 19. maí 2017.  
Á sextánda og síðasta fundi dómnefndar lágu niðurstöður fyrir þar sem umslög með  
upplýsingum um höfunda tillagnanna voru opnuð.

### Niðurstaða dómnefndar:

1. sæti Tillaga 2, merkt 25105	4.000.000 kr.
2. sæti Tillaga 4, merkt 36890	2.500.000 kr.
Athyglisverð tillaga, Tillaga 1, merkt 17837	500.000 kr.

## Umsagnir um vinningstillögur:

### **FYRSTU VERÐLAUN**

Tillaga nr.2 merkt 25105

(Andersen & Sigurdsson Arkitekter)

Í tillögunni er lögð fram skýr og aðlaðandi grunnhugmynd. Þar er áberandi að byggðinni er deilt niður í smærri þyrpingar húsa með sameiginlegu miðrymi og aðgengi allra íbúða að grænum svæðum. Tillöguhöfundar leggja einnig ríka áherslu á náin tengsl við náttúruna og almennt hugmyndina um sveit í borg.

Það er mat dómnefndar að ákveðna þætti tillögunnar þurfi að útfæra nánar. Þar má nefna útfærslu gatnamóta sem til dæmis verða á Suðurnesvegi og á Höfðabraut og aðkomuleið að húsabyrpingum í Breiðumýri. Í tillögunni er talað um að verslun og þjónusta gæti rúmast í kjarna nálægt skólanum en að auki á jarðhæðum fjölbýlishúsa á miðsvæðinu en þær hugmyndir hefði mátt útfæra betur. Æskilegt hefði verið að útfærslum á stígum og útivistarsvæðum væru gerð betri skil.

Styrkur tillögunar liggur í þeirri heildarsýn og hugmyndafræði sem lögð er fram í greinargerð og skýringarmyndum. Tillagan hefur þann kost að hún býður upp á sveigjanleika í uppbyggingu og áfangaskiptingu. Dómnefndin telur að þessar hugmyndir samræmist vel framtíðarsýn íbúa og markmiðum samkeppninnar og geti myndað góðan grunn að skipulagi svæðisins.

### **ÖNNUR VERÐLAUN**

Tillaga nr. 4 merkt 36890

(Hildigunnur Haraldsdóttir, Móheiður Helga Huldudóttir Obel, Ragnhildur Ingólfssdóttir og Selma Björk Reynisdóttir)

Tillagan er vönduð og heilsteypt, vel unnin og almennt skýrt fram sett.

Byggðarmynstrið er látlaust og fellur vel að núverandi byggð. Stærðir byggingarreita eru í jafnvægi við þær byggingar sem fyrir eru og mynda eðlilegt og áreynslulaust framhald af ríkjandi hverfaskipulagi. Þó er byggðarmynstur heldur einsleitt og virkar lítið spennandi á miðsvæði og hefði þurft nánari útfærslu. Myndir sem sýna dæmi um byggingar eru frekar óljósar og styrkja ekki tillöguna.

Sú viðleitni höfunda að viðhalda yfirbragði Álftaness sem „sveit í borg“ með því að vernda ósnortin svæði og þetta byggð á afmörkuðum svæðum er sannfærandi. Færsla græna ássins úr aðalskipulagi til norðurs, þannig að hann myndi sjónlínu að Bessastöðum, er mjög vel heppnuð og hefði mátt gera meira úr grænum þverás sem minnst er á í textanum. Tengingar innan nýrra hverfa og tengingar þeirra við þau hverfi sem fyrir eru virðast hafa verið hugsaðar og vel leystar, en framsetning þeirra hefði mátt vera skýrari, sérstaklega hvað varðar göngu- og hjólaleiðir.

Staðsetning þjónustukjarna við hringtorg í stað þess að leiða alla umferð inn í hverfið er jákvæð, en vinna þyrfti betur með bílastæði sem eru í forgrunni í ásýnd nýs hverfis frá vegi. Byggingarmagn í tillögunni fer töluvert framúr viðmiðum aðalskipulags og markmiðum sveitarfélagsins, sérstaklega ef horft er til áfanga 3-5 skv. tillögunni. Sú áhersla sem lögð er á áfangaskiptingu og byggingarmagn veikir tillöguna að mati dómnefndar.

## **ATHYGLISVERÐ TILLAGA**

Tillaga nr.1 merkt 17837

(Dagný Bjarnadóttir)

Tillagan felur í sér ýmsar áhugaverðar hugmyndir er varða útfærslu stíga, reiðleiða og útivistarsvæða. Almenn sýnir tillagan fjölbreytni í húsagerðum og ágætlega leyst umferðarskipulag en engu að síður er byggðarmynstur ekki talið sannfærandi að mati dómnefndar. Áhugaverðar hugmyndir eru settar fram um smáhýsi þó að efasemdir séu um að þau yrðu ódýrt húsnaði. Uppsetning er skýr en betra hefði verið að gefa skýringarmyndum fyrir útivistaraðstöðu meira vægi.

Tillagan fær viðurkenningu fyrir athyglisverðar hugmyndir er varða notkun á útivistarsvæðum og góða útfærslu á stígakerfum.

## **ÁDRAR TILLÖGUR:**

Tillaga nr.3 merkt 05302

(Guðni Pálsson)

Tillagan sýnir dæmigert úthverfaskipulag með þéttri en tiltölulega lágreistri byggð við miðkjarna og randbyggðarskipulagi. Hugmynd að tjörn er skemmtileg, en hefur of formað yfirbragð sem er úr takti við náttúrulegar tjarnir á Álftanesi.

Til vesturs við miðkjarnann er unnið með grjóthleðslur sem oft var umhverfis sveitabæi á árum áður. Áhugaverð hugmynd en dýr í framkvæmd og lokar húsbýrpingar af í stað þess að opna þær út í græn svæði sem einkenna Álftanes. Tilraun til þess að vinna með skipulag Bessastaða á Grandastykki skilar sér ekki nógu vel í skipulaginu að mat dómnefndar.

Fallegar handskissur af plani og sneiðingum eru áhugaverðar.

Erfitt er að átta sig á staðsetningu og sérkennum hverfanna fimm sem vísað er í í texta með tillögunni. Merkja hefði mátt hverfin á yfirlitsmyndinni til að bæta úr þessu.

Dómnefnd þakkar öllum þeim sem tóku þátt í þessari framkvæmdasamkeppni. Framlag þeirra er mikilvægt við áframhaldandi uppbyggingu á Álftanesi.

Garðabær 15. júní 2017

  
Sigurður Guðmundsson

  
Gísli Rafn Guðmundsson

  
Björgey Björgvinsdóttir

  
Hlín Sverrisdóttir

  
Indro Indriði Candi

