

Hr. bæjarstjóri Garðabæjar, Gunnar Einarsson
Garðatorgi 7
210 Garðabær

Garðabær, 1. júní 2017

Áskorun um að stöðva þegar framkvæmdir við gervigrasvöll vestan Hraunholtslækjar

Undirritaður kærði í gær framkvæmdaleyfi Garðabæjar vegna gervigrasvallar á svæðinu vestan Hraunholtslækjar til Úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála. Áskoruninni fylgdi krafa um stöðvun framkvæmda til bráðabirgða. Var afrit af kærinni sent með tölvupósti til þín, bæjarritara og bæjarverkfræðings.

Frá því kærinn var send inn hafa undirrituðum borist frekari gögn sem verður farið yfir í þessu bréfi.

Samskipti Garðabæjar við íbúa vegna breytinga á deiliskipulagi árið 2016

Í gærkvöldi barst undirrituðum tölvupóstur frá fyrrverandi eiganda að Túnfit 1. Í tölvupóstinum koma fram samskipti hans við skipulagsstjóra Garðabæjar og fleira starfsfólk sem fram fóru árið 2016. Bæjarverkfræðingi er jafnframt sent afrit af samskiptunum. Umfjöllunarefnið er fyrirhugaðar breytingar Garðabæjar á deiliskipulagi bæjargarðs, þ.e. því svæði sem kæra undirritaðs nær til. Nágranni minn ber upp nokkrar spurningar sem svarað er af skipulagsstjóra.

Tvær spurningar og svörin við þeim verða hér endurritaðar:

Spurning íbúa: Stendur til að byggja girðingu umhverfis boltaflötinn? Ef svo er hvaða reglur gilda um hana, svo sem hæð og útlit?

Svar skipulagsstjóra Garðabæjar: Það hefur ekki verið rætt í þessu sambandi. Mér þætti það óeðlilegt á meðan völlurinn verður hluti af almenningsgarði. Þó gætu komið til girðingar til þess að stöðva það að boltar færum of langt en ekki til að loka vellinum fyrir almenningi.

Spurning íbúa: Stendur til að flóðlýsa boltaflötinn?

Svar skipulagsstjóra Garðabæjar: Nei, ef svo væri þá þyrfti það að koma fram í deiliskipulagi alveg eins og er á völlum í kringum Ásgarð. En það gæti orðið einhver lát lýsing eins og við göngustíga eða við minni vellina á Ásgarðssvæðinu. Það kemur ekki fram í deiliskipulagi enda grenndaráhrif af því allt önnur en af flóðlýsingu.

Með þessum svörum staðfestir skipulagsstjóri Garðabæjar mörg af þeim atriðum sem kæra undirritaðs nær til vegna yfirstandandi framkvæmda. Sérstaklega ber þar að nefna:

- Deiliskipulag gerir ráð fyrir opnum íþróttavelli fyrir almenning í almenningsgarði. Framkvæmdaleyfi það sem gefið hefur verið út er fyrir aflokaðan æfingavöll fyrir knattspyrnuíðkun á vegum íþróttafélagsins Stjörnunnar. Hvergi á Íslandi finnast dæmi þess að upphitaður flóðlýstur gervigrasvöllur sé hluti af almenningsgarði heldur er slíkt eingöngu að finna innan skilgreindra íþróttasvæða. Framkvæmdin er því ekki í samræmi við deiliskipulag.

- Deiliskipulag gerir ekki ráð fyrir flóðlýstum íþróttavelli. Framkvæmdaleyfi það sem gefið hefur verið út felur í sér byggingu á fjórum 15 metra ljósamöstrum með fljóðljósakösturum. Framkvæmdin er því ekki í samræmi við deiliskipulag.
- Þrátt fyrir að íbúi Garðabæjar hafi strax á síðasta ári borið upp spurningu um girðingu umhverfis íþróttavöllinn og lýsingu hefur Garðabær ekki ennþá gert opinbert fyrir íbúum hvernig ákveðið hefur verið að byggja slíka girðingu og haga lýsingunni. Af útboðsgögnum (sem ekki eru opinber íbúum) má hins vegar sjá að nú er gert ráð fyrir 2 metra hárrí girðingu og 15 metra háum ljósamöstrum. Augljóst er að ákvörðun um girðingu af þessu tagi krefst viðunandi og sanngjarnrar kynningar gagnvart íbúum í nágrenni framkvæmdarinnar sem ekki hefur farið fram.

Því má bæta við að samkvæmt byggingareglugerð er skylt að afla byggingaleyfis fyrir girðingar sem eru yfir 1,8 metrar að hæð. Vart verður því annað séð en girðingin ein og sér feli í sér brot á þeirri reglugerð.

Hvað varðar hin fjögur 15 metra ljósamöstur þá eiga þau að rísa um 50 metra frá næstu íbúðarhúsum. Áhrifin af þeim og lýsingunni sem fylgir svo augljós breyting á umhverfi íbúa í nágrenninu að þeir eiga rétt samkvæmt lögum á sérstakri kynningu og tækifæri til umsagna áður en framkvæmdaleyfi fyrir slíku er veitt.

Bréf Garðabæjar til undirritaðs 31. maí 2017

Í gær barst undirrituðum svarbréf frá Garðabæ undirritað af bæjarritara vegna beiðni undirritaðs um stöðvun framkvæmda. Í bréfinu kemur fram eftirfarandi:

Deiliskipulag Bæjargarðs kveður á um það í greinargerð að bæjargarðurinn geti m.a. nýst til íþróttaiðkunar. Breytingin sem nú hefur verið gerð á deiliskipulaginu er í samræmi við þau ákvæði auk þess sem blönduð landnotkun í aðalskipulagi á svæðinu næst Hraunholtslæk vísar til þess að íþróttasvæði Ásgarðs geti teygst sig yfir lækinn og fléttast saman við bæjargarðinn.

Þetta er rangt. Aldrei hefur staðið til að aflokuð íþróttamannvirki Ásgarðs teygist sig yfir í Bæjargarðinn. Þvert á móti var gert ráð fyrir því að um opinn garð fyrir almenning að stunda íþróttir og aðra hreyfingu. Það voru hugmyndir sem Garðabær kynnti sem hluta af breytingum á deiliskipulagi árið 2016 og staðfest er af skipulagsstjóra Garðabæjar.

Í bréfinu kemur ennfremur fram:

Umræddir vellir verða afmarkaðir með girðingu og lýsingu sem er sambærileg við götulýsingu en ekki flóðlýstir.

Þetta er rangt. Ekkert dæmi er til héraendis um að 15 metra há ljósmöstur séu notuð til götulýsingar. Þvert á móti er slíkt eingöngu að finna við flóðlýsingar íþróttamannvirkja.

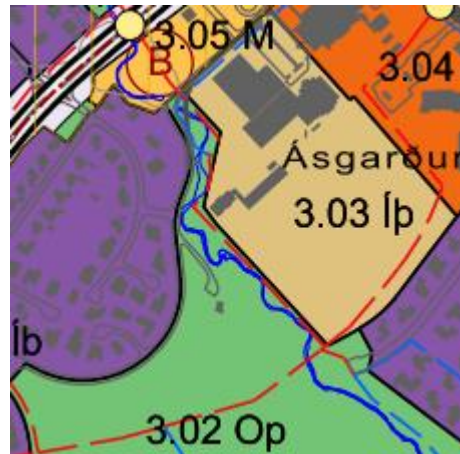
Í bréfinu er ítrekað vísað til þeirra breytinga sem gerðar voru á deiliskipulagi svæðisins árið 2016 og kynntar voru íbúum. Fullyrt er að framkvæmdirnar nú séu í samræmi við þær kynningar. Þetta er rangt eins og er staðfest í samskiptum íbúa við skipulagsstjóra Garðabæjar. Þessu til frekari staðfestingar vísast í vinnu við nýtt aðalskipulag Garðabæjar sem nú stendur yfir. Þar er gerð mjög áberandi breyting á svæðinu sem um ræðir frá „blandaðri landnotkun“ yfir í „opið svæði“ og sést á mynd á næstu blaðsíðu. Þetta er í samræmi við hugmyndir sem Garðabær kynnti íbúum sem hluta af breytingum á deiliskipulagi árið 2016.

Gildandi aðalskipulag Garðabæjar



- Útivistarsvæði, opin svæði til sérstakra nota
- þjónustustofnanir
- blönduð landnotkun

Tillaga að nýju aðalskipulagi Garðabæjar



- OP OPIN SVÆÐI
- ÍÞ ÍÞRÓTTSVÆÐI

Til vinstri sést gildandi aðalskipulag Garðabæjar. Á myndinni til hægri sést hvernig blandaða svæðið vestan Hraunholtslækjar víkur fyrir opnu svæði í nýrri tillögu Garðabæjar að aðalskipulagi. Ennfremur er íþróttasvæðið við Ásgarð skírt afmarkað og án allra íþróttamannvirkja innan opna svæðisins. Þetta er í samræmi við það sem kom fram á kynningarfundum Garðabæjar vegna breytinga á deiliskipulagi svæðisins og haldnir voru árið 2016.

Samantekt og áskorun

Í þessu bréfi er rakið hvernig Garðabær hefur orðið tvísaga í samskiptum sínum við íbúa vegna framkvæmda við gervigrasvöll á svæðinu vestan Hraunholtslækjar og eru mikilvægt hagsmunamál íbúanna sem búa í nágrenni framkvæmdanna. Slíkt varðar við stjórnsýslulög.

Í ljósi þessa skorar undirritaður á bærarstjóra Garðabæjar að stöðva þegar framkvæmdir við gervigrasvöllinn sem nú standa yfir á vegum bæjarins og eru ekki í samræmi við skipulag eins og lög kveða á um. Með því gæfist tóm til að vinna að endanlegri hönnun bæjargarðs og afla tilskilinna leyfa áður en framkvæmdir við garðinn hefjast. Undir þeim kringumstæðum gæti undirritaður fallið frá kæru sinni til Úrskurðarnefndar og tekið þátt í eðlilegri vinnu íbúa og bæjaryfirvalda um skipulag í okkar góða sveitarfélagi.

Virðingarfyllt,

Björgvin Skúli Sigurðsson, Túnfit 1, 210 Garðabæ

Fylgiskjal: Afrit af tölvupóstsamskiptum Guðjóns Guðmundssonar við Arinbjörn Vilhjálmsson skipulagsstjóra Garðabæjar og fleiri frá 5. júní til 21. september 2016.