

Garðabæ 11.8.2015

Hr. Gunnar Einarsson bæjarstjóri

Bæjarskrifstofur Garðabæjar	
Mótt.dags.	13/8 '15
Málalýkill	09
Mál nr.	1508161

Varðar frágang á Bökkum vestan Hólmatúns

Ágæti bæjarstjóri,

Bréf þetta er skrifað til að óska eftir að lagfæringar verði gerðar vegna uppfyllingar sem gerð var árið 2009 á Bökkum vestan Hólmatúns og Sjávangötu.

Upphaf málsins

Í júlí 2009 ákváðu þáverandi yfirvöld að uppgröfur úr hinum væntanlega græna miðbæ á Álftanesi skyldi fluttur á svæðið milli Hólmatúns og Sjávangötu annarsvegar og göngustígs við sjávarvarnargarð hins vegar. Ætlunin var að nota jarðveginn til landmótunar og breyta svæðinu í einhverskonar frístundasvæði með nokkrum mannvirkjum. Sjá bls. 1 og 2 í meðfylgjandi.

Nokkrir íbúar í Hólmatúni töldu að þessar framkvæmdir mundu skerða útsýni úr húsum sínum auk þess sem þessar framkvæmdir væru ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag. Óskað var eftir álliti Skipulagsstofnunar um þetta mál.

Álit Skipulagsstofnunar – Ný tillaga

Þann 11. ágúst 2009 birti Skipulagsstofnun það álit sitt að framkvæmdin væri ekki í samræmi við gildandi deiliskipulag. Bæjaryfirvöld gerðu þá nýja tillögu um efnislosun á Bakkasvæði (sjá bls. 3-8 í meðfylgjandi), sem Skipulagsstofnun taldi í samræmi við deiliskipulag.

Í tillögunni segir m.a. „Efni verður sléttað út frá lóðarmörkum húsa við Hólmatún og Sjávangötu og útivistarstíg/reiðstíg meðfram sjóvarnargarði. Með því móti ætti að vera tryggt að ekki komi til útsýnisskerðingar af völdum fyllingarinnar“. Enn fremur segir „Gengið verðu snyrtilega frá svæðinu í yfirborðshæð, jöfnum höndum með sáningu...“ Á fundum þegar upphafleg áætlun var kynnt var jafnframt lögð áhersla á að notað verði lágvaxið gras til að ekki kæmi til þess að útsýni skertist.

Framkvæmd verksins

Þegar var hafist handa við verkið og var lengi vel jafnað út uppgreftinum eins og ráð var fyrir gert en samkvæmt okkar minni var ekki sáð jafnharðan. Þegar kom að því að setja jarðveg við syðstu húsinn við Hólmatún kom í ljós að talsverður raki var í jarðvegi næst húsunum þannig að bílar og vinnutæki festust þar. Var þá brugðið á það ráð að setja jarðveginn í stóran haug fjarri húsunum og nálægt göngustígnum. Blauta svæðið var ræst fram og var ætlunin að ýta haugnum inn að húsunum þegar nægilega hefði þornað og jafna þannig að lóðarmörkum húsanna eins og nefnt var í framangreindri tillögu.

Fljótlega eftir að framkvæmdir stöðvuðust var fjárhagur bæjarfélagsins settur undir Eftirlitsnefnefnd með fjármálum sveitarfélaga og var ekki veitt fé til að ljúka við jöfnun jarðvegsins eða sáningu og var moldarhaugurinn óhreyfður í talsverðan tíma, líklega 2-3 ár.

Þegar loks var farið í að ganga frá svæðinu virðist uppdrátturinn frá Verkís (bls. 5 til 8 í meðfylgjandi) hafi glatast eða gleymst því ekkert var gert í því að ýta haugnum við syðstu húsin og jafna upp að lóðarmörkum. Einnig er nú komið í ljós að grasfræið sem notað var er ekki af lágvöxnu grasi. Grasið er mjög hávaxið og nú þegar grasið er sem hæst sést hvergi í grjótgarðinn sem var allur vel sýnilegur áður en framkvæmdir hófust.

Niðurstaða

Þar sem talsvert skortir á að frágangur sé í samræmi við það sem gert var ráð fyrir í tillögu Verkís sem Skipulagsstofnun samþykkti er þess farið á leit að Garðabær láti gera nauðsynlegar umbætur á fráganginum. Undirritaðir húseigendur við Hólmatún eru reiðubúnir til að taka þátt í þeim kostnaði sem af þessu hlýst.



Brjánn Guðjónsson, Hólmatúni 44

Sími 820 5151

Tölvupóstur brjann@shelgason.is



Ari Arnalds, Hólmatúni 42

Sími 893 0302

Tölvupóstur aria@simnet.is



Sveitarfélagið
ÁLFTANES

Tilkynning til íbúa Hólmatúns og Sjávangötu

Framkvæmdir á Bakkasvæði (vestan Hólmatúns og Sjávangötu)

Á fundi bæjarráðs 13. júlí sl. var samþykkt að ganga til samninga við verktaka um gatnagerð og lagnir í grænum miðbæ á Álftanesi. Í samningum er gert ráð fyrir að svæði vestan Hólmatúns og Sjávangötu (hluti Bakkasvæðis) verði notuð til landmótunar í samræmi við kynningargögn á vefsíðu Sveitarfélagsins Álftaness, kynningu á verkefninu á hverfafundi 10. sept. sl. og samþykkt bæjarráðs 18. sept. sl. Fyrsti áfangi framkvæmdanna er við enda Sjávangötu og að gangstíg frá húsum nr. 50 og 52 við Hólmatún að sjóvarnargarði. Annar áfangi er sunnan gangstígsins.

Í verkinu felst að flytja jarðveg frá miðsvæði til landmótunar á umræddu svæði. Útfærsla landmótunarinnar byggir á eftirfarandi þáttum:

- Landfylling mótuð eins og hún hafi ávallt verið til staðar. Þ.e. tekið er mið af umhverfi, staðhátum og yfirbragði.
- Löng landslagsformin hafa ákv. skírskotun í sandhólana, öldur sjávar og vind.
- Landmótunin er skjólmyndandi.
- Landmótunin ýtir undir uppbyggingu á fjölbreyttu gróðursamfélagi.
- Landmótunin veitir margvíslega útivistarmöguleika: s.s. almennar göngur og hlaup með bættu stígakerfi, vetrarleiki ýmiss konar (t.d skauta – og sleðaíþróttir, lautarferðir – grill – sólböð – boltaleikir og ræktun).
- Svæðið nýtist sérlega vel til útikennslu og rannsókna með "nýju landslagi", bættu aðgengi að fjöru, nýjum tjörnum og gróðursamfélagi.
- Útsýni frá nærliggjandi húsum er viðhaldið.

Íbúum bent á að sýna sérstaka aðgát og brýna fyrir börnum hættur sem stafa af framkvæmdum og umferð þungavinnuvéla á svæðinu. Framkvæmdasvæðið er afgirt en vakinn er athygli á umferð þungaflutningabíreiða eftir Noðurnesvegi, neðan Sjávangötu meðfram Kasthúsatjörn og sjóvarnargarði inn á framkvæmdasvæðið.

Meðfylgjandi teikning á baksíðu sýnir fyrirhugaða landmótun svæðis. Gert er ráð fyrir að jarðvegi verði jafnað út á svæðinu jafnt og þétt eftir því sem framkvæmdum miðar og gengið verður frá yfirborði að því loknu með sáningu.

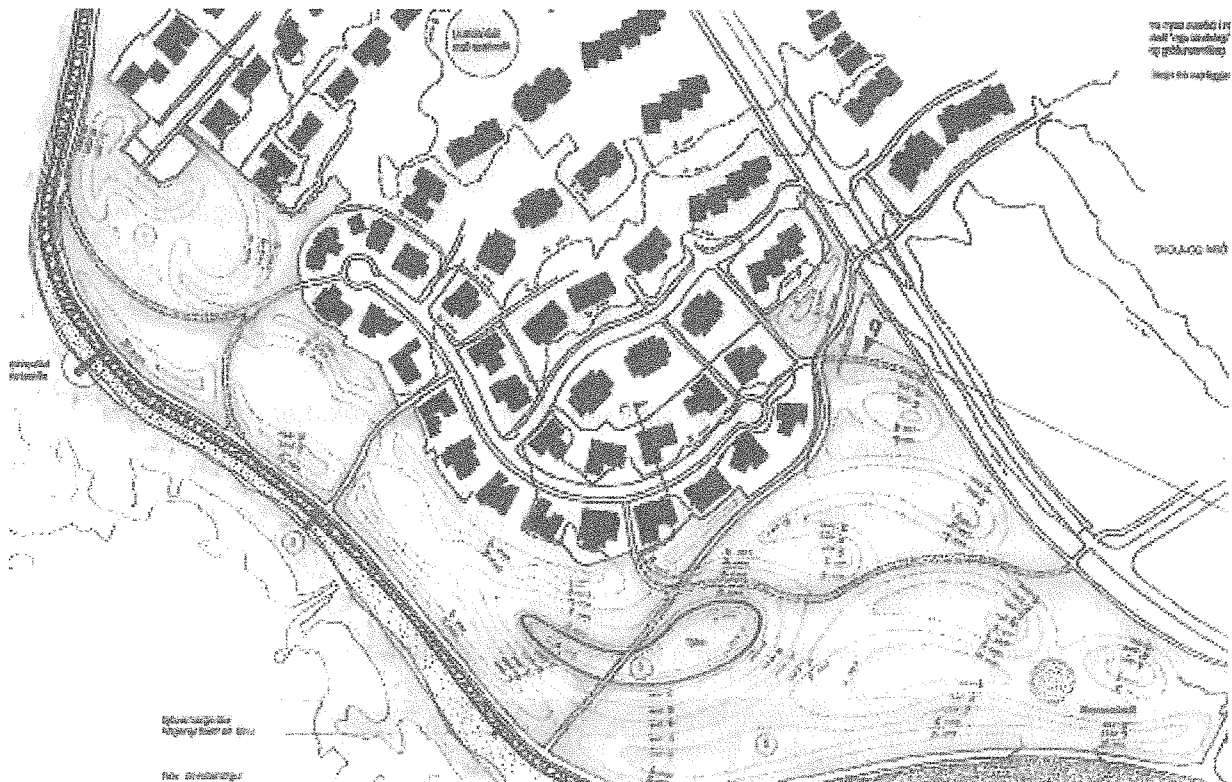
Nánari upplýsingar veitir undirritaður í síma 550-2300.

Álftanesi, 14. júlí 2009

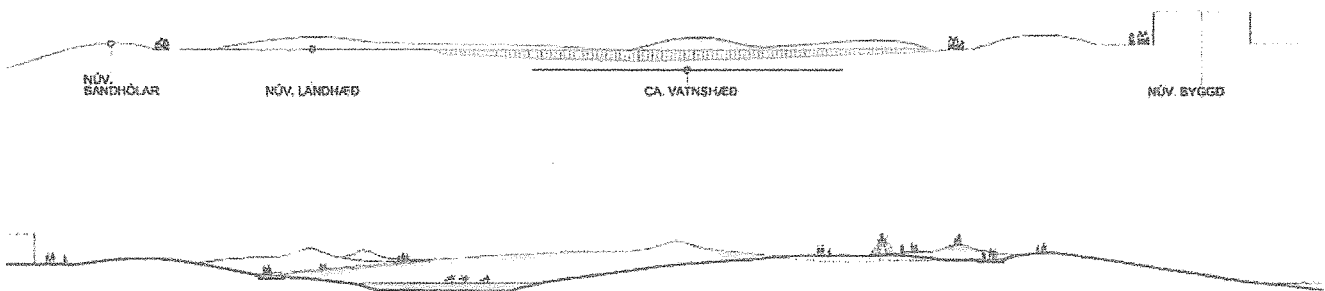
Bjarni S. Einarsson,
bæjartæknifræðingur

Landmótun opins svæðis við Hólmatún og Sjávangötu.

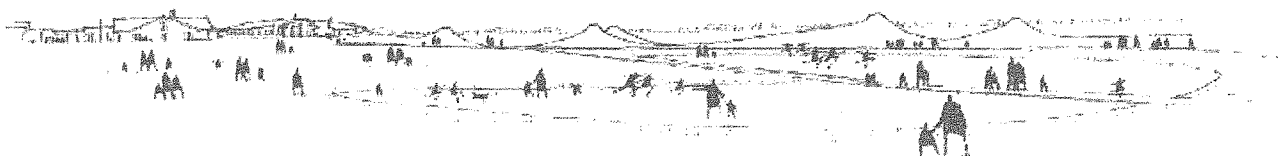
Grunnmynd af svæðinu



Sneiðingar



Tjarnarsvæði





Sveitarfélagið
ÁLFTANES

Skipulagsstofun
Hafðís Hafliðadóttir, sviðsstjóri
Laugavegi 166
150 Reykjavík

Álftanesi 21. ágúst 2009

Tillaga að efnislosun á Bakkasvæði

Í framhaldi af álit Skipulagsstofnunar, dagsett 11. ágúst 2009, um landmótun Bakkasvæðis til Ara Arnalds og fundi undirritaðs, Pálma Mássonar hdl. skrifstofustjóra Sveitarfélagsins Álftaness og Kristins Guðmundssonar formanns skipulags- og byggingarnefndar með Hafðísi Hafliðadóttur sviðsstjóra skipulags- og byggingarsviðs og Þorvaldi Heiðari Þorsteinssyni lögfræðingi Skipulagsstofnunar þann 18. ágúst s.l. er óskað eftir að Skipulagsstofnun gefi álit sitt á meðfylgjandi tillögu Verkís, dags 21. ágúst 2009, að jarðvegsfyllingu á Bakkasvæði.

Tillaga Verkís nær eingöngu til svæðis meðfram Sjávargötu og innan deiliskipulags Hólmatúns og er hún frábrugðin tillögu Hornsteina arkitekta ehf., sem kynntar voru íbúum svæðisins að því leyti að ekki er gert ráð fyrir sérstakri landmótun né uppbyggingu mana á svæðinu. Ekki er heldur gert ráð fyrir gerð tjarnar eða mana vestan þess svæðis sem hér um ræðir. Landnotkun skv. aðalskipulagi helst óbreytt.

Eins og sjá má af meðfylgjandi gögnum er yfirborð sjóvarnargarðs á mótis við Hólmatún í kóta 6,05 – 6,70 og gert er ráð fyrir að jarðvegsyfirborð hækki um 70 cm við stíginn. Efni verður sléttað út frá lóðarmörkum húsa við Hólmatún og Sjávargötu að útivistarstíg/reiðstíg meðfram sjóvarnargarði. Með því móti ætti að vera tryggt að ekki komi til útsýnisskerðingar af völdum fyllingarinnar. Til upplýsingar er stærð svæðisins u.p.b. 3,3 ha, meðalhækkun lands á þessu svæði er um 57 cm.

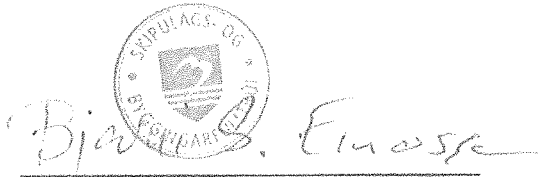
Gengið verður snyrtilega frá svæðinu í yfirborðshæð, jöfnum höndum með sáningu, þannig að íbúar verði ekki fyrir óþægindum af völdum foks yfirborðsefnis. Rétt er að benda á að Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins hefur varað við hættu af sinubruna á þessu svæði, sem var á sínum grófjafnað frá jarðvegspúða sem Hólmatúnið stendur á.

Fyrirhugaðar framkvæmdir Orkuveitu Reykjavíkur við stofnlagnir fráveitu skv. aðalskipulagi taka einnig mið af því að útivistarstígur/reiðstígur hækki. Þannig verður góð yfirsýn yfir sjóvarnargarðinn frá stígnum og sjóvarnargarðurinn fær traustari bakfyllingu. Þannig mun hann geta tekið á móti auknu álagi en víða hafa garðar rofnað þar sem bakfyllingu vantar.

Í samræmi við álit Skipulagsstofnunar dags 11.09.2009 um að tillaga Hornsteina arkitekta ehf. kalli á breytingu á deiliskipulagi, mun skipulags- og byggingarnefnd fjalla um tillögu að breytingu á deiliskipulagi Hólmatúns og taka afstöðu til áframhaldandi vinnu við deiliskipulag fyrir svæði vestan Hólmatúns og hugsanlegra framkvæmda þar. Þar til slík afstaða liggur fyrir verður ekki gefið framkvæmdaleyfi til landmótunar né mannvirkja á svæðinu skv. tillögum Hornsteina arkitekta ehf, enda er umrædd tillaga sett fram hugmynd um hvernig svæðið gæti litið út og nýst er fram líða stundir.

Verði afgreiðsla Skipulagsstofnunar á tillögum Verkís dags. 21.08.2009 jákvæð mun Sveitarfélagið Álftanes tilkynna íbúum fyrirhugaðar framkvæmdir.

Virðingarfyllst,



Bjarni S. Einarsson,
bæjartæknifræðingur, skipulags- og byggingarfulltrúi.



0 20 40 60 80 100
1:1000



Tillaga að jarðvegshyllingu
Grunnmynd - Hæðalínur og kótar
21. ágúst 2009
ABEL

Hæðarlínur
Mæling gerð 26. júní 2009
Mælt: Halldór M Gunnarsson



0 20 40 60 80 100
1:1000

Mælipunktur og hæðarlínur
Mæling gerð 26. Júní 2009
Mælt: Halldór M Gunnarsson



0 20 40 60 80 100
1:1000