

Bæjarstjórn Garðabæjar	
Dagsetning	22.05.2017
Ástæða	09.33
Skjal nr.	1705248

Hr. bæjarstjóri Garðabæjar, Gunnar Einarsson
Garðatorgi 7
210 Garðabær

Garðabær, 20. maí 2017

Í gær barst okkur hjónum bréf inn um bréfalúguna á heimili okkar að Túnfit 1 þar sem tilkynnt var um framkvæmdir við íþróttasvæðið við Ásgarð. Bréfið er ekki undirritað en gera verður ráð fyrir að það sé sent á vegum Garðabæjar enda fylgir nánari lýsing á framkvæmdinni með bréfinu sem merkt er Garðabæ. Afrit af því fylgir þessu bréfi.

Í bréfinu kemur fram að til standi að útbúa knattspyrnuvöll á svæði vestan Hraunholtslækjar. Slík framkvæmd er hvorki í samræmi við aðal- né deiliskipulag þess svæðis sem um ræðir. Hún stenst því ekki lög. Með þessu bréfi krefjumst við þess að umræddri framkvæmd verði hætt þar til nauðsynlegra leyfa hefur verið aflað fyrir henni í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.

Gildandi deiliskipulag

Svæðið sem um ræðir er vestan íþróttasvæðisins við Ásgarð og vestan Hraunlækjar og ber skipulagsnúmer 9098 á vef Skipulagsstofnunar. Samkvæmt heimasíðu Garðabæjar er gildandi deiliskipulag svæðisins að finna hér:

<http://skipulagsaaetlanir.skiplagsstofnun.is/skiplagsvefur/DisplayDoc.aspx?itemid=02634425874679012500>

Í greinargerð með deiliskipulaginu segir:

Í Aðalskipulagi Garðabæjar 1995-2015 var afmarkað 18,7 ha svæði sunnan við Hraunholt, sem opin svæði til sérstakra nota og í greinargerð kom m.a. fram eftirfarandi: „Kynntar hafa verið hugmyndir um bæjargarð á túnum Hraunholts og hrauninu meðfram þeim, og gæti meðal annars verið vettvangur fyrir hátíðahöld. Vestast í hrauninu er gert ráð fyrir trjárækt og flötum til leikja og íþróttaiðkunar.“ Í nýju Aðalskipulagi Garðabæjar 2004-2016 eru fyrri áform um bæjargarð staðfest og hefur nú verið unnið að hönnun hans á 16,2 ha svæði en einnig að hluta á svæðunum umhverfis, svo sem innan Hraunholts eystra, meðfram skóla- og íþróttasvæðinu Ásgarði og inn á hraunið sunnan við Flatir. Í bæjargarðinum er gert ráð fyrir stígum, trjá- og runnagróðri sem og fjölbreytilegri leikja- og útivistaraðstöðu. Þá er gert ráð fyrir mótun lands, svo sem útsýnishæð, áhorfenda- og sleðabrekku og frágangi á lækjarbökkum, sérstaklega í námunda við félagsheimili Stjórnunar. Lega stíga og innra fyrirkomulag garðsins eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti er ekki bindandi.

Breyting var gerð á deiliskipulagi þann 3. mars á þessu ári þar sem „gerir ráð fyrir íþróttavelli og sandblakvöllum í bæjargarði¹.“ Þegar hönnun bæjargarðsins lýkur má því gera ráð fyrir slíku þegar hönnunin verður kynnt bæjarbúum.

¹ Sjá auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 3. mars. nr. 174/2017.

Þegar deiliskipulagið ásamt uppdrætti af svæðinu eru borin saman við þær framkvæmdir sem nú eru fyrirhugaðar er ljóst að ekkert samhengi er þar á milli. Framkvæmdirnar leggjur stóran hluta af túnum Hraunholts undir knattspyrnuvöll sem kemur í veg fyrir alla aðra notkun á svæðinu s.s. vegna annarra fjölbreytilegri leikja og annarrar útivistar. Þá verður útsýnishæð sú sem um er rætt í deiliskipulagi fjarlægð vegna knattspyrnuvallarins.

Þá hefur hönnun bæjargarðsins hefur ekki verið lokið. Deiliskipulagið gerir ráð fyrir „íþróttavelli...í bæjargarði“. Sá knattspyrnuvöllur sem fyrirhugað er að reisa getur því ekki verið staðsettur innan bæjargarðs sem ekki er til. Knattspyrnuvöllurinn er því augljóslega utan gildandi skipulags.

Lega vallarins gerir það að verkum að svæðið allt er slitið í sundur svo varla verður möguleiki á að útbúa þann bæjargarð sem sagt er fyrir um í deiliskipulaginu. Á því 16,2 ha svæði sem fyrirhugað er fyrir bæjargarð er langstærstur hluti þess hraun sem vart verður nýtt undir mannvirki eða til landmótunar. Tún Hraunholts eru því eina svæðið þar sem mögulegt er að reisa stærstan hluta bæjargarðsins. Með knattspyrnuvellinum verður slík grundvallarbreyting á svæðinu að hönnun bæjargarðsins mun nauðsynlega snúast um tilraunir til að hanna garðinn utan um knattspyrnuvöllinn. Það er ósamrýmanlegt deiliskipulaginu þar sem íþróttavöllur á að verða hluti af bæjargarði, en ekki öfugt.

Með knattspyrnuvellinum er enn fremur búið að taka afdrifaríka ákvörðun vegna fyrirhugaðs bæjargarðs. Deiliskipulag gerir ráð fyrir íþróttavelli sem þýðir að fjöldi íþróttar getur komið til greina innan slíks vallar. Sem dæmi má nefna körfubolta, tennis, skólahreysti, reiðhjóla- og brettaíðkun að ekki sé minnst á fjölnota íþróttavöll. Deiliskipulag heimilar ekki að ákvörðun sé tekin um að einungis knattspyrna verði stunduð á vellinum án þess að endanleg hönnun bæjargarðs liggur fyrir.

Þegar þessi attriði eru skoðuð er ljóst að framkvæmdin sem um ræðir brýtur í bága við gildandi deiliskipulag. Halda ber áfram og ljúka vinnu við hönnun bæjargarðarins sem sagt er fyrir um í deiliskipulaginu. Ómögulegt er að sjá á hvaða hátt bæjargarðurinn geti farið saman við knattspyrnuvöll á því svæði sem um ræðir.

Landnotkun svæðis samkvæmt aðalskipulagi

Garðabær hefur á undanförunum mánuðum kynnt fyrirhugaðar breytingar á aðalskipulagi og birt gögn því samhliða. Okkur sem og öðrum bæjarbúum hefur gefist gott tóm til að fylgjast með fyrirbyggjandi tillögum og ber að hrósa því, sérstaklega hvernig tillögunum hefur verið gerð skil á heimasíðu Garðabæjar.

Ekki er hægt að halda reisa knattspyrnuvöllinn sem um ræðir með tilvísan til fyrirhugaðra breytinga á aðalskipulagi enda hafa slíkar breytingar ekki verið samþykktar ennþá í gegnum það löglega ferli sem þeim ber. Þó er ljóst að framkvæmdirnar við knattspyrnuvöllinn brjóta gegn þeim tillögum. Á svæðinu vestan Hraunlækjar er gert ráð fyrir „opnu svæði“². Ljóst er að staðsetning knattspyrnuvallarins mun nánast útiloka aðra notkun á svæðinu en til knattspyrnuíðkunar. Jafnvel þó völluminn verði eingöngu notaður sem æfingavöllur verður að gera ráð fyrir að aðgangur að slíkum velli verði eingöngu heimill með leyfi Stjórnunnar, og þá jafnvel gegn greiðslu. Þar með er orðið ljóst að svæðið hættir að teljast

² Sjá m.a. svæði merkt 3.02 Op á uppdrætti hér: http://www.gardabaer.is/library/Files/Skipulagsmal/Adalskipulag-2016-2030/Auglysing-mai-2017/5-ASK_GBR-2016-2030-UPPDR-augl.pdf

„opið svæði“ þar sem hægt er að njóta útivistar og verður þess í stað „íþróttasvæði“ sem er allt önnur tegund landnotkunar.

Í dreifibréfinu sem við fengum sent í gær má sjá að framkvæmdaaðilar hafa misskilið aðalskipulag Garðabæjar. Í bréfinu er talað um „framkvæmdir á íþróttasvæðinu í Ásgarði“, þ.e. framkvæmdaaðili telur verkefnið vera innan Ásgarðs sem skilgreint er sem „íþróttasvæði“ á aðalskipulagi³. Þetta er auðvitað rangt: Umrætt svæði er skilgreint sem opið svæði og íþróttavöllurinn innan bæjargarðs, en alls ekki hluti af íþróttasvæðinu í Ásgarði.

Sú landnotkun sem fylgir fyrirhuguðum knattspyrnuvelli brýtur því í bága við gildandi aðalskipulag og er ekki í samræmi við tillögur Garðabæjar að nýju aðalskipulagi.

Upplýsingar um framkvæmdir

Sem fyrr segir hafa íbúar Garðabæjar fengið að fylgjast vel með framgangi skipulagsmála í Garðabæ. Hið sama verður ekki sagt um þær framkvæmdir sem hér um ræðir enda koma þær okkur í opna skjöldu. Engar upplýsingar liggja fyrir um hverslags æfingavöll er verið að reisa á svæðinu fyrir utan dreifibréf það sem var stungið inn um bréfalúgur nú fyrir helgi. Verður girðing umhverfis knattspyrnuvöllinn, og ef svo er hversu há? Verður flóðlýsing eða önnur lýsing á svæðinu? Verður húsnæði á svæðinu, fataskiptiklefar, geymsluskúrar, stigatafla, reiðhjólastandar, eða annað? Hafa börn í Garðabæ óheftan aðgang að vellinum þegar þau kjósa? Á hvaða tímum dags verða æfingar haldnar á vegum Stjórnunnar? Verður svæðið leigt út til utanaðkomandi aðila á kvöldin og um helgar? Verður akvegur lagður að vellinum?

Gera verður kröfu um að upplýsingum um þessi atriði sé komið á framfæri við íbúa. Núverandi vinnubrögð eru brot á rétti okkar sem ekki verður gengið framhjá.

Augljóst er að svörin við þessum spurningum geta haft úrslitaáhrif á hönnun bæjargarðs enda hætta á að knattspyrnuvöllurinn verði yfirgnæfandi mannvirki innan garðsins. Sem fyrr segir gerir deiliskipulag kröfur um bæjargarðurinn verði hannaður fyrst og því er ómögulegt að taka ákvarðanir af þessu tagi um knattspyrnuvöll á svæðinu.

Stórhætta vegna bílaumferðar og bílastæða

Eitt atriði sem veldur sérstökum áhyggjum tengist bílaumferð og bílastæðum á Ásgarðssvæðinu. Fljótlega eftir að við hjónin fluttum í Garðabæ gerðum við yfirvöldum í Garðabæ grein fyrir ófremdarástandi í bílastæðamálum þar sem ítrekað varð umferðaröngþveiti í nágrenni okkar í tengslum við íþróttatburði á Ásgarðssvæðinu. Við sendum bænum greinargerð um það árið 2015 og áttum í kjölfarið góðan fund með bæjarstjóra.

Í vor hefur enn og aftur komið til stórvandræða vegna bílaumferðar á svæðinu. Fjórar helgar í röð var bifreiðum lagt ólöglega um allt nágrenni okkar vegna íþróttaviðburða. Þetta skapaði stórhættu fyrir börn þegar bílum var lagt í kringum gangbraut þá sem þau nota til að komast yfir Garðafit. Gangbrautin er

³ Sjá m.a. svæði 3.03 í þ. á uppdætti hér: http://www.gardabaer.is/library/Files/Skipulagsmal/Adalskipulag-2016-2030/Auglysing-mai-2017/5-ASK_GBR-2016-2030-UPPDR-augl.pdf

jafnframt eina leið barnanna til þess að komast úr hverfi okkar og stórum hluta Ásahverfisins yfir í Ásgarð og Flataskóla. Bifreiðar lögðu ennfremur ólöglega víðs vegar um Lækjarfit sem börnin verða að fara yfir til þess að komast á milli bæjarhluta. Í fjölda tilfella var bifreiðum lagt á gangstéttum svo engin leið var að komast um hverfið nema fara út á akbraut. Börn neyddust til að skjótast á milli bifreiða til að komast yfir leiðar sinnar á sama tíma og fjöldi bifreiða var á hraðferð um svæðið að leita að bílastæðum. Þetta hættuástand var óþolandi fyrir alla. Myndir sem við tókum af vettvangi þessa dagana eru í viðhengi þessa bréfs. Málið rataði meira að segja í fjölmiðla þegar lögregla sektaði meira en 100 bifreiðar svo ljóst er að skorturinn á bílastæðum var farinn úr öllum böndum. Við Garðafit er gert ráð fyrir bílastæðum á nokkrum kafla en þau voru hvergi nærri nægjanleg til þess að sinna þeim fjölda bifreiða sem stefnt hafði verið á Ásgarðssvæðið á þessum dögum.

Íþróttaviðburðir af því tagi sem hér um ræðir eru ekki undantekningartilfelli heldur hafa orðið hefðbundnir og reglulegir. Með síbatnandi (og ánægjulegum) árangri Stjórnunnar í fjölda íþrótta bæði karla og kvenna er ljóst að þörf fyrir bílastæði mun eingöngu vaxa. Nauðsynlegt er að leysa bílastæðamál til þess að forða þeirri stórhættu sem börnum er sköpuð með óbreyttu ástandi.

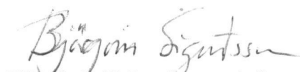
Í breytingu á deiliskipulagi frá 3. mars sl. kemur fram að „[b]ílastæði við enda Stekkjarflatar leggjast af. Gert er ráð fyrir að húsið Garður standi áfram og við það verða bílastæði með aðkomu frá Garðfit.“ Miðað við fjölda bílastæða sem leggjast af með þessum breytingum má ætla að fá ef nokkur ný bílastæði bætist við. Hins vegar er ljóst að umferð bifreiða mun aukast enn meira um Garðafit og nágrenni og auka enn meira á hættuna sem af því stafar í framtíðinni.

Búast má við að knattspyrnuvöllinn sem fyrirhugaður er muni auka enn meira á umferðina. Engin greining á þeirri aukningu liggur fyrir eða hefur verið kynnt íbúum en slíkt er nauðsynlegt undir núverandi kröngumstæðum. Með tilliti til þess er ekki forsvaranlegt að hefja framkvæmdir fyrr en slíkt liggur fyrir.

Lokaorð

Í ljósi þess sem fram hefur komið í þessu bréfi förum við framá að strax verði hætt við fyrirhugaðar framkvæmdir vegna knattspyrnuvallar. Framkvæmdirnar eru ekki hafnar svo ekkert rask hefur átt sér stað enn sem komið er. Við hlökkum til að sjá hugmyndir að bæjargarði þegar þær liggja fyrir enda verður prýði að honum fyrir Garðabæ og íbúa.

Virðingarfyllst,



Björgvin Skúli Sigurðsson, Túnfit 1, 210 Garðabæ

Afrit (sent í tölvupósti): Eysteinn Haraldsson bæjarverkfræðingur, Kristín Arna Ingólfssdóttir starfsmaður VSÓ Ráðgjafar og eftirlitskona við framkvæmdaeftirlit.

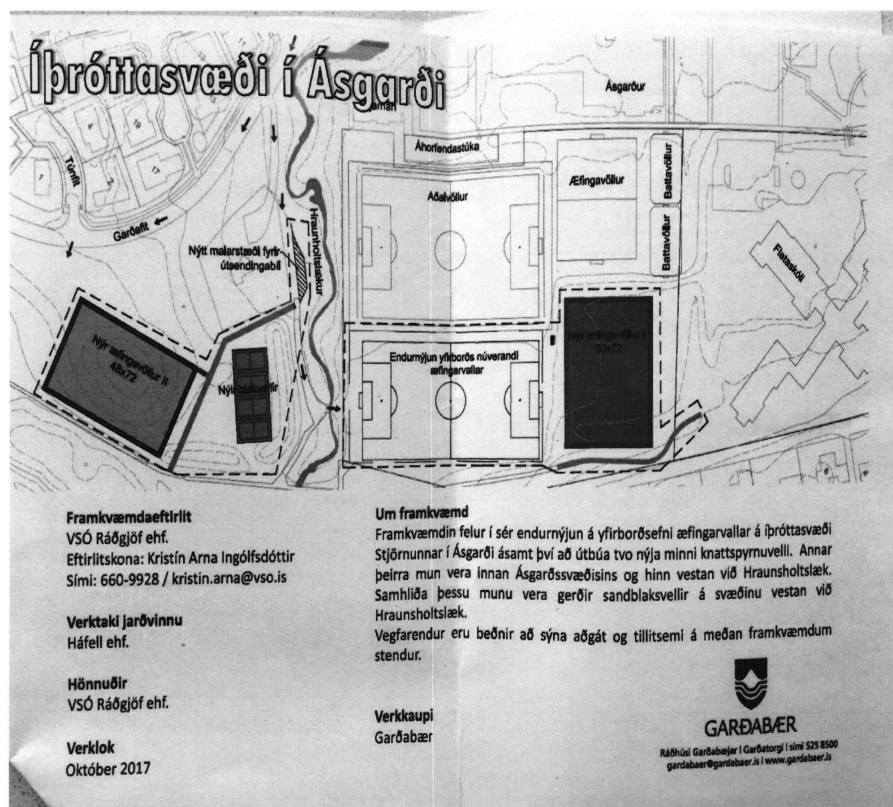
Viðauki: Afrit af ódagsettu bréfi sem barst á heimili okkar föstudaginn 19. maí 2017.

Myndir af bílastæðaöngpveiti á Ásgarðssvæðinu í mars og apríl 2017 (7 blaðsíður).

Afrít af ódagsettu bréfi sem barst á heimili okkar föstudaginn 19. maí 2017

Heil og sæl

Í vikunni hófust framkvæmdir á íþróttasvæðinu í Ásgarði. Verkið felur í sér að endurnýja yfirborðsefni á æfingarvöllinum, útbúa tvo nýja minni knattspyrnuvelli ásamt því að útbúa sandblaksvelli, sjá yfirlitsmynd og frekari upplýsingar á meðfylgjandi upplýsingarblaði. Verktakinn sem sér um jarðvinnuhluta framkvæmdarinnar er Háfell ehf. og mun VSÓ Ráðgjöf sjá um verkeftirlit með framkvæmdum fyrir hönd Garðabæjar. Tengiliður verkefnisins hjá VSÓ Ráðgjöf er Kristín Arna Ingólfssdóttir byggingarverkfræðingur (kristin.arna@vso.is/585-9128). Verktakinn hefur nú þegar hafið framkvæmdir við jarðvegsskipti á nýjum æfingarvelli sem staðsettur er næst Flatarskóla. Að loknum fullnaðarfrágangi knattspyrnugrass á völlinn sem ráðgert er að verði um miðjan júní verður farið í endurnýjun yfirborðs á núverandi æfingarvelli. Á sama tíma hefjast framkvæmdir við nýja blaksvelli og æfingarvöll vestan við Hraunholtslæk. Framkvæmdunum mun fylgja eitthvert ónæði þar sem akstursleið verktaka er um Lækjarfit og verkswæði er í námunda við íbúabyggð en reynt verður eftir fremsta megni að hegða verkinu þannig að ónæði verði sem minnst. Áætluð verklok heildarverks eru í október 2017.

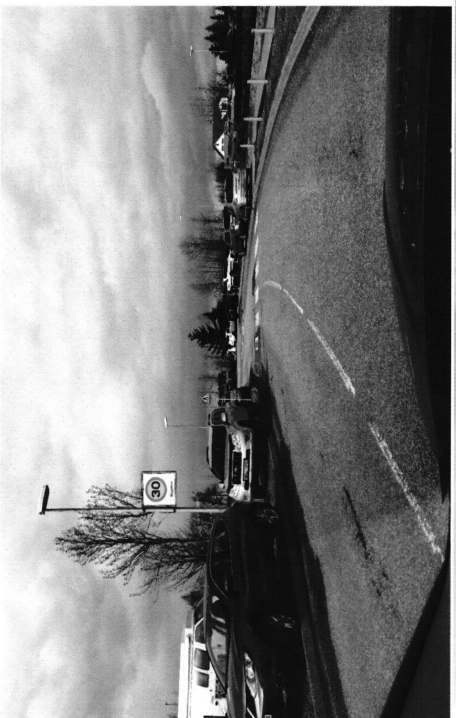
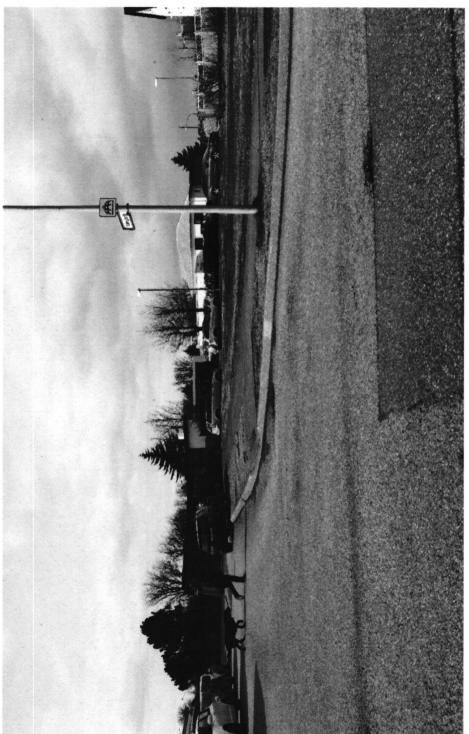


1



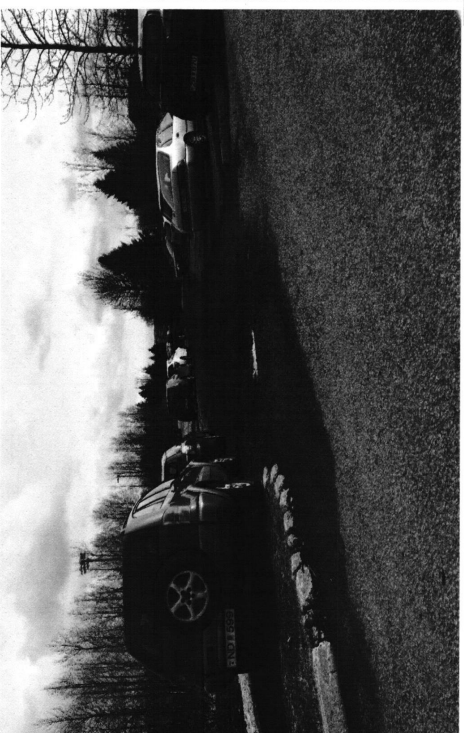
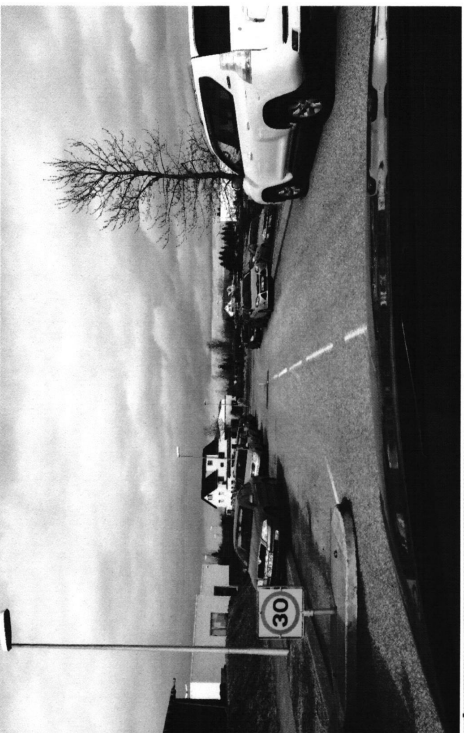
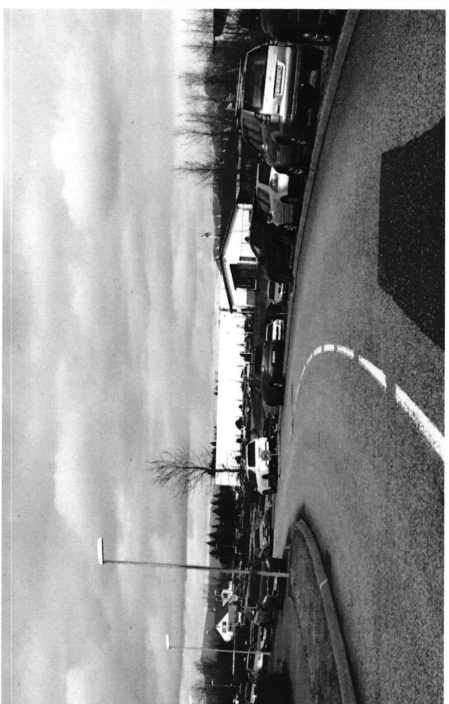
Myndir af bílastæðaöngþveiti á Ásgarðssvæðinu 22. apríl 2017

2





3



Myndir af bílastæðaðöngþveiti á Ásgarðssvæðinu 23. apríl 2017



Myndir af bílastæðiaðgangspveiti á Ásgarðssvæðinu 30. apríl 2017

