



Golfklúbbur Kópavogs og Garðabæjar
Pósthólf 214
211 Garðabæ

Sími: +354 565 7373
Netfang: gkg@gkg.is
Veffang: www.gkg.is

Garðabær
b.t. Arinbjörns Vilhjálmssonar, skipulagsstjóra
Garðatorgi 7
210 Garðabæ

Garðabæ, 21. nóvember 2016

Athugasemdir GKG við drög að aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 frá október 2016

Stjórn Golfklúbbs Kópavogs og Garðabæjar (GKG) hefur farið yfir nýbirt drög að aðalskipulagi Garðabæjar 2016-2030 með tilliti til þeirra áhrifa sem þau hafa á athafnasvæði félagsins. Að neðan er gerð grein fyrir athugasemdum sem gera verður þess vegna.

Áður er þó nauðsynlegt að taka fram að GKG tók í notkun íþróttamiðstöð fyrr á þessu ári. Hún var afrakstur mikillar vinnu margra um langt árabil, ekki síst bæjaryfirvalda í Garðabæ. Þau höfðu úrslitaáhrif um staðsetningu íþróttamiðstöðvarinnar. Út frá því er umfang breytinga sem boðaðar eru í aðalskipulagsdrögunum stjórn GKG nokkuð undrunarefni.

Þá verður einnig að benda á að í aðdraganda byggingar íþróttamiðstöðvarinnar og reyndar forsenda fyrir henni, var gengið frá endurnýjun leigusamninga GKG við ríkið um athafnasvæði félagsins í landi Vífilsstaða – það sem Garðabær leggur nú til að breyta með þeim hætti að forsendur fyrir tilvist GKG gerbreystast. Svo sem Garðabæ er kunnugt, eru leigusamningarnir til ársins 2035. Að mati stjórnar GKG er auðsætt að Garðabær getur ekki einhliða með breytingum á skipulagi rýrt þann rétt sem félagið á samkvæmt leigusamningunum án þess að fullar bætur komi fyrir.

Í ljósi framangreinds sér stjórn GKG það sem sameiginlegt verkefni bæjaryfirvalda í Garðabæ og stjórnar GKG að ná niðurstöðu í málið sem felur í sér að Garðabær nái fram því skipulagshagræði sem að er stefnt án þess að rýri á nokkurn hátt þann kost sem félagið býr nú við.

Með vísan til framangreinds, sem stjórn GKG sér sem útgangspunkt samstarfs félagsins við skipulagsyfirvöld í Garðabæ, vill stjórn GKG koma á framfæri eftirgreindum athugasemdum við eftirfarandi svæði og tengibraut í drögunum:

- 4.08 Vþ – Vetrarmýri, nýtt verslunar- og þjónustusvæði
- 4.07 S og 4.09 Íþ – Vetrarmýri, íþróttasvæði og skólasvæði á vestasta hluta núverandi golfvallar
- 4.10 Íþ – Hluti af núverandi golfvelli; völlurinn skertur í vestri



- 4.13 Íþ – Nýtt svæði fyrir golfvöll sem kemur á móti skerðingu á svæði 4.10 Íþ
- Fyrirhuguð tengibraut frá Vífilsstaðavegi um Leirdalsop sem tengist Arnarnesvegi í Kópavogi

Samandregnar niðurstöður

- Skerðing á athafnasvæði GKG að vestanverðu og úthlutun á takmörkuðu svæði sunnan við íþróttamiðstöðina mun rýra þann kost sem félagið býr nú við og koma niður á rekstri þess. Stjórn GKG óskar nú þegar eftir viðræðum við Garðabæ um leiðir til að tryggja framtíðarhagsmunum beggja aðila.
- Lagning tengibrautar meðfram Leirdalsvelli er afleit hugmynd. Vegurinn myndi skera í sundur vinsælt íþrótt-, skógræktar- og útivistarsvæði. Stjórn GKG leggst alfarið gegn slíkum áformum.

Forsendur fyrir farsælum rekstri GKG

GKG er næststærsti golfklúbbur landsins með rúmlega 2.200 félaga. Þar af eru börn og unglingar 18 ára og yngri um 670 samanbörð við um 150 í því félagi sem næst kemur GKG að þessu leyti. Reyndar hýsir félagið um 30% af öllum iðkendum á þessum aldri á landinu. Þessi mikli fjöldi barna og unglinga skapar GKG algera sérstöðu meðal golfklúbba hér á landi og þótt víðar væri leitað. Sumarnámskeið GKG fyrir krakka eru sívinsæl og fyrir löngu orðinn fastur liður í tómstundaframboði fyrir krakka í báðum sveitarfélögunum sem að félaginu standa.

Rekstur GKG hvílir á fjórum meginstöðum:

- Tveimur fullbúnum golfvöllum GKG þar sem unnt er að leika til forgjafar, Leirdalsvelli sem er 18 holur og Mýrinni sem er 9 holur. Þessi samsetning eykur án efa aðdráttarafl félagsins meðal barna og unglinga, kvenna og eldri kylfinga sem annars eiga undir högg að sækja í íþróttinni. Þá hentar minni völlurinn líka önnum köfnu fólki sem ekki hefur oft tíma til þess að spila fullan 18 holu golfhring. Reyndin er enda sú að Mýrin er töluvert vinsælli völlur en Leirdalur. Í ár voru t.d. leiknir 48.187 hringir á Mýrinni samanbörð við 38.514 hringi á Leirdalsvelli. Ekki er að efa að félögum myndi snarfækka ef Mýrinnar nyti ekki lengur við með tilheyrandi tekjutapi fyrir félagið og brostnum rekstrarforsendum.
- Langtímaleigusamningum GKG við Fasteignir ríkisins og Ríkiseignir um land undir golfvelli, æfingasvæði, íþróttamiðstöð GKG og vélamiðstöð. Leigusamingarnir gilda til 31. janúar 2035. Þessir langtímasamningar frá 2015 voru grundvallarforsenda fyrir því að unnt var að ráðast í byggingu íþróttamiðstöðvar 2015-2016 en Garðabær og Kópavogur fjármögnuðu sinn þriðjung hennar hvort sveitarfélag.
- Farsælu samstarfi GKG við Garðabæ og Kópavog frá stofnun félagsins 1994. Þetta hefur ekki síst komið fram í fjárstuðningi við barna- og unglingastarf GKG, enda skapar það félaginu algera sérstöðu eins og þegar hefur verið nefnt. Einnig hafa sveitarfélögin lagt félaginu til sumarstarfsfólk og veitt því almenna rekstrarstyrki.
- Félögum sem eru reiðubúnir að greiða árgjald til GKG til að hafa aðgang að golfvöllum félagsins, félagslífi og öðru sem það býður upp á og ótöldum fjölda sjálfboðaliða við ótal verkefni sem rísa í slíkum rekstri.



Með gerð langtímaleigusamninga GKG um athafnasvæði fyrir félagið og byggingu Íþróttamiðstöðvar GKG hafa Garðabær, Kópavogur og ríkið í sameiningu skotið traustum stöðum undir starfsemi félagsins næstu níttján ár.

Telji Garðabær, sem einn af þessum þremur aðilum, það þjóna framtíðarhagsmunum sínum að taka til annarra nota hluta af því landi sem GKG hefur nú til umráða, hlýtur bærinn um leið að sjá til þess að GKG verði jafnsett og áður. Af hálfu stjórnar GKG er fullur vilji til að taka þátt í því með Garðabæ að leita leiða sem tryggja framtíðarhagsmuni beggja aðila en þó ávallt út frá þeirri meginforsendu að ekki verði rýrður á nokkurn hátt sá kostur sem félagið býr nú við.

Athugasemdir við svæði sem snerta GKG í drögum að aðalskipulagi

4.08Vþ, 4.07S, 4.09Íþ, 4.10Íþ, 4.01S og 4.13Íþ

Í greinargerð stjórnar GKG til Garðabæjar frá 24. júní 2016 er fjallað ítarlega um núverandi svæði sem GKG hefur til afnota, bæði golfvöllina tvo og æfingavæði. Eins eru rakin samskipti við Garðabæ vegna þreifinga um að bærinn tæki hluta af svæði félagsins til annarra nota. Efni greinargerðarinnar verður ekki rakið frekar en látið nægja að nefna að þar voru reifaðar tvær hugsanlegar lausnir á því að skerða núverandi athafnasvæði félagsins að vestanverðu og nýta þess í stað nýtt svæði sunnan við Íþróttamiðstöðina. Fram kemur að stjórn GKG hallast að lausn sem felur í sér óbreyttan Leirdalsvöll, lágmarksbreytingu á Mýrinni og tilflutning á æfingasvæði.

Í fyrirleggjandi drögum að aðalskipulagi er gert ráð fyrir meiri skerðingu að vestanverðu (svæði 4.08Vþ, 4.07S og 4.09Íþ) en stjórn GKG lét hvarfla að sér að Garðabær hefði í huga þegar greinargerðin frá 24. júní 2016 var samin. Eftir vandlega yfirlegu er það skoðun stjórnar GKG að með því að skerða athafnasvæði félagsins að vestanverðu með þeim hætti sem fram kemur í drögnum, sé í raun verið að skemma aðalkosti Mýrinnar og eiginleika. Því sé ekki um annað að ræða en að byggja algerlega nýjan 9 holu völl á svæði sunnan við Íþróttamiðstöðina. Það svæði yrði að lágmarki að vera 25-26 hektarar til þess að þar megi skipuleggja fullbúinn völl eins og Mýrin er, eða mun stærra en það svæði í drögnum sem merkt er 4.13Íþ. Gróf útfærsla á slíkum velli er sýnd í viðauka.

Tengibraut frá Vífilsstaðavegi að Arnarnesvegi í Kópavogi

Stjórn GKG leggst alfarið gegn áformum um að leggja nýja tengibraut frá Vífilsstaðavegi um Leirdalsop sem tengist Arnarnesvegi í Kópavogi. Golfvöllir GKG eru vinsælt útivistarsvæði eins og glöggst sést á umferð gangandi og hjólandi fólks árið um kring á stígum sem liggja um svæðið og gönguskíðafólki sem nýtir brautir sem félagið leggur á veturna. Þess vegna er það afleit hugmynd að kljúfa golfvelli GKG (svæði 4.10Íþ) frá skógræktar- og útivistarsvæðinu sem liggur frá Leirdalsopi og upp hlíðar Smalaholts. Einnig telur stjórn GKG það afleita hugmynd að kljúfa með tengibraut svæði sem félaginu eru ætluð samkvæmt drögnum, þ.e. svæði 4.10Íþ og svæði 4.13Íþ. Þá má nefna að Arnarnesvegurinn nýi getur ágætlega sinnt því hlutverki sem tengibrautinni er ætlað og henni því í raun ofaukið.



Til viðbótar skal nefnt að innan Gólf sambands Íslands hafa verið viðraðar hugmyndir um að stigskipta golfvöllum á landinu og að einungis „bestu“ vellirnir verði gjaldgengir fyrir helstu mót. Lengd vallar er eitt af þeim atriðum sem horft yrði til. Með því að leggja veg meðfram hluta af Leirdalsvelli myndu takmarkast mjög möguleikar til að þróa þann völl frekar, m.a. með því að lengja tiltekna brautir.

Niðurlag

Stjórn GKG hefur lagt mikla vinnu í að útfæra ýmsar hugmyndir um breytingar á golfvöllum og æfingasvæði félagsins síðustu mánuði. Þetta hefur félagið gert vegna framkominna þreifinga af hálfu Garðabæjar um leiðir til að taka hluta af athafnasvæði félagsins til annarra nota en að láta félagið fá í staðinn nýtt svæði. Af hálfu stjórnar GKG er fullur vilji til að taka þátt í því með Garðabæ að leita leiða sem tryggja framtíðarhagsmuni beggja aðila en þó ávallt út frá þeirri grundvallarforsendu að ekki verði rýrður á nokkurn hátt sá kostur sem félagið býr nú við og honum því tryggð jafngóð aðstaða fyrir tvo fullbúna golfvelli og nauðsynleg æfingasvæði sem sæma öðrum stærsta golfklúbbi landsins og þeirri glæsilegu íþróttamiðstöð sem Garðabær hefur stutt með ráðum og dáð, m.a. myndarlegum fjárframlögum.

Virðingarfyllst f.h. stjórnar GKG,

Finnur Sveinbjörnsson, formaður

Agnar M. Jónsson, framkvæmdastjóri

