

Minnisblað

Dags: 18.09.2018

Framkvæmdir í/við Skemmtigarðinn í Gufunesi.



T.v. framkvæmdir við mön á vegum Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf) (tekin sept.2018). T.h. fjólab. ca. staðsetning manar og rautt lóðarmörk.

Að mati undirritaðs hefur ákveðin dulúð ríkt um afnot af landi gömlu öskuhauganna í Gufunesi síðasta rúma áratuginn. Ekki virðist þar hafa verið virkt eftirlit enda virðast afnotin vera ílla skilgreind og eftirlit ekki skipulagt með nokkrum hætti. Undirritaður hefur ekki undir höndum fyllilegan lista yfir þá afnotasamninga sem Reykjavíkurborg (RVK) hefur skrifað undir á svæðinu eða í sveitarfélaginu í heild sinni ef því er að skipta. Afnotasamningar hafa oftast en ekki verið gerðir af Skrifstofu Eigna og Atvinnuþróunar (SEA) fyrir hönd Reykjavíkurborgar en ekkert eftirlit hefur verið skipulagt af þeirra hálfu hvað það varðar. Skrifstofa Reksturs og umhirðu borgarlandsins (SRU) tekur við umsóknum og gefur út afnotaleyfi hvað varðar tímabundin afnot af borgarlandi Reykjavíkur (landi utan lóðamarka) og sinnir eftirliti því samkvæmt. SRU hefur enga aðkomu að gerð afnotasamninga almennt og þar af leiðandi engar forsendur til að sinna þar eftirliti. Því er hægt að segja að eftirliti almennt með borgarlandi þar sem afnotasamningur er í gildi sé á margt ábótavant ef eitthvað.

Þrátt fyrir að engin lóðarmörk eða mörk afnotasamninga séu skilgreind á t.a.m. borgarvefsjá þá má svæði gömlu öskuhauganna gróflega skipta upp í þrennt, þ.e. svæði frístundarmiðstöðvarinnar í kringum gamla Gufunesbæinn, svæði moldarvinnslufyrirtækisins Gæðamoldar og svo svæði Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf). Ýmsar framkvæmdir hafa átt sér stað á heildar svæðinu. Undirrituðum er ekki kunnugt um framkvæmdir á svæðinu sem tilheyrir Gæðamold. Á svæðinu sem tilheyrir frístundarmiðstöðinni er undirrituðum kunnugt um framkvæmdir við gerð strandblakvalla, uppsetningu nátturúleiktækja, vaðlaugar og Frisbígolfvalla (líklega á vegun ÍTR). Undirrituðum er kunnugt um fjórar framkvæmdir á svæðinu sem tilheyrir Skemmtigarðinum (Fjörefli ehf), þ.e. fjölskyldudagssvæði, fótbolta golfvöllurinn, tjaldsvæði (Campers Resort) og núna síðast miklar jarðvegsframkvæmdir þar sem "mön" hefur verið gerð en þar er Skemmtigarðurinn (Fjörefli ehf) að skoða að setja vatnsrennibraut sem endar í vatni og nýtt sem snjóþotubrekku á veturna. Undirrituðum er ekki kunnugt um skörunarfleti á milli þessara þriggja svæða nema einungis þegar kemur að þrem brautum fótbolta golfsskemmtigarðarins og brautum frisbígolfsins á svæði frístundarmiðstöðvarinnar.

Um þessa skörunarfleti milli fótboltagolf og frisbígolf hefur verið gerður sér afnotasamningur en sá samningur er útrunninn, þ.e. Skemmtigarðurinn (Fjörefli ehf) hefur óskað eftir breytingu og framlengingu á þeim samningi en uppi eru spurningar innan RVK um hvaða skrifstofa skuli sjá um slíka undirritun.

Hvað varðar þær miklu jarðvegsframkvæmdir sem Skemmtigarðurinn (Fjörefli ehf) er með í gangi í kringum "mönina" þá virðist það vandkvæðum bundið að fá úr því skorið hvort að Skemmtigarðurinn (Fjörefli ehf) sé að framkvæma innan ákvæða þess afnotasamnings sem þeir hafa undir höndum og þeim skipulagslegu forsendum sem fyrir eru á svæðinu. Svæðið virðist vera eftirlitslaust og hafa verið það síðustu árin þar sem SEA, undirskriftaraðili afnotasamningsins fyrir hönd RVK, hafi ekki eftirlit með að ákvæði samningsins séu virt, Skrifstofa skipulagsfulltrúa hafi ekki náð almennilega utanum skipulag svæðisins og að SRU sem vörslu og eftirlitsaðili borgarlandsins viti ekki hvar mörk borgarlands og lands undir ákvæðum afnotasamninga liggi og hafi í raun ekki forsendur til að sinna þar eftirliti (ef það þá er hlutverk SRU) því erfitt er að fá ákvörðun um hvað handhafi afnotasamninga megi og megi ekki eins og sýnt hefur sig í þessu tilviki.

Þegar forsvarismaður Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf), Eyþór Guðjónsson, var ynttur eftir svari við því hvað hann ætlaði sér með "möninni" þá var svarið á þessa leið "verið er að skoða að setja vatnsrennibraut sem endar í vatni og nýtt sem snjóþotubrekku á veturna". Við sama tækifæri segir hann "Ég biðst velvyrðingar á því ef að þetta hefur valdið einhverjum ónæði eða að ég hafi átt að tilkynna þetta til ykkar, en svona hef ég unnið þetta undanfarin 10 ár,". Spurningar vakna þá um hvort að sótt hafi verið um eða hvort að þörf hafi verið á að sækja um t.a.m. Framkvæmdaleyfi, Byggingarleyfi eða jafnvel Starfsleyfi vegna þeirra framkvæmda sem Skemmtigarðurinn (Fjörefli ehf) hefur verið í síðastliðinn rúma áratug og það einhvergin farið framhjá RVK þar sem eins og fyrr segir hefur ríkt einhver dulúð um þau afnot sem fyrirfinnast á gömlu öskuhaugunum í Gufunesi.

Eftirfarandi er tímaás yfir staðreyndir og það starf sem yntt hefur verið af hendi hjá RVK við að leysa úr flækjunni um svæðið og komast til botns í hvort að þær framkvæmdir sem Skemmtigarðurinn (Fjörefli ehf) er í nú varðandi "mönina" hafi skýrskotun í ákvæði afnotasamnings eður ei. Eftirfarandi tímaás er þó einhliða eins og hann blasir við undirrituðum og er þar af leiðandi ekki endilega tæmandi:

2006: Þann 22. sept.2006 auglýsti Reykjavíkurborg eftir umsóknum um afnot af svæði í landi Gufuness sem ætlað var til fjölbreyttra og aðgengilegrar útivistar samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Fjörefli ehf. var einn umsækjanda.

2008: Þann 01.jan.2008 gerði Reykjavíkurborg heildrænan afnotasamning við Fjörefli ehf í Gufunesi. Samningurinn var tímabundinn til fimmtán ára og með skýrskotun til deiliskiplags RVK hvað varðar flæmi/stærð. Lok afnotatíma var 31.des.2023. Aðilar samnings höfðu heimild til að endurskoða hann á fimm ára fresti. Við lok afnotatíma átti samningurinn að framlengjast sjálfkrafa í tíu ár þá aldrei lengur en til 2048. Samkvæmt samningi skal Fjörefli starfrækja á afnotalandinu ýmiskonar afþreyingarstarfsemi, hópefli, heilsurækt og skemmtun fyrir fyrirtæki, félagasamtök, skóla og einstaklinga á öllum aldri jafnt utan sem og innandyr. Samningurinn heimilar trjárækt og aðra starfsemi sem miðar að því að fegra landið og gera það betra til útivistar en afnotahafi skal fá leyfi landeiganda ef nota á hið umsamda landsvæði á annan hátt en um er samið í afnotasamningnum.

2010: Þann 01.jan.2010 gerði Reykjavíkurborg afnotasamning við fyrirtækið Adrenalín um afnot af landspildu sem undirrituðum sýnist að liggi utan við svæði frístundarmiðstöðvarinnar sem og

Skemmtigarðsins. Samningurinn var tímabundinn til 25 ára. Lok afnotatíma var 31.des.2034. Undirrituðum er ekki kunnugt um að af þessari starfsemi hafi orðið en samkvæmt samninginum þá var áætlað að koma upp þrautagarði fyrir börn og fullorðna. Nú er starfræktur Adríalíngarður að Nesjavöllum.

2015: Guðmundur Benedikt Friðriksson Skrifstofustjóri skrifstofu umhverfisgæða kemur að máli við Hjalt Jóhannes Guðmundsson skrifstofustjóra SRU og segist ekki skilja að hann sé með til afgreiðslu gerð afnotasamnings við Skemmtigarðinn (Fjörefli ehf) vegna þriggja fótboltagolfbrauta sem skarast á við frísbíggolfbrautir. Þessar fótboltagolfbrautir eru þá greinilega komnar út fyrir það landsvæði sem tilheyrir undir áður gerðum heildrænum afnotasamningi frá 01.jan.2008. Hjalti Jóhannes Guðmundsson skrifar væntanlega undir afnotasamning til eins árs, undirritaður hefur ekki séð viðkomandi samning.

2016:

16.mar.2016: Eypór forsvarsmaður Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf) óskar eftir endurnýjun afnotasamningsins frá 2015 vegna fótboltagolfbrauta en vill núna að gerður verði ótímabundinn afnotasamningur vegna þessa en þá uppsegjanlegur með 18 mánaða fyrirvara í stað þess sem var til 1 árs.

11.jún.2016: Hjalti Jóhannes Guðmundsson skrifstofustjóri SRU skrifar undir framlengdan afnotasamning í sömu mynd og 2015, s.s. til 1 árs. Það var gert að undangengnu samtali við lögfræðing SEA sem tjáði að það væri ekki SEA að skrifa upp á slíka afnotasamninga.

2018:

11.jan.2018: Borgarráð samþykkti að heimila SEA að endurnýja heildrænan afnotasamning við Skemmtigarðinn (Fjörefli ehf) frá 01.jan.2008. Afnotasamningurinn frá 01.jan.2008 var ekki enn í gildi (gildistími til ársins 2023 með ákvæðum að framlengjast sjálfkrafa í 10 ár í senn til 2048). Undirritaður hefur ekki upplýsingar um afhverju farið var af stað að endurnýja afnotasamninginn að þessu sinni en orðalagi og ákvæðum var breytt í nýjum afnotasamningi frá þeim eldri.

13.mar.2018: Fyrst núna kemur til tals að endurnýja afnotasamninginn við Skemmtigarðinn (Fjörefli ehf) frá 11.jún.2016 vegna þessara þriggja fótboltagolfbrauta. Undirrituðum er ekki kunnugt um hvort að endurnýjaður hafi verið afnotasamningur árið 2017 vegna þessa. Hjalti Jóhannes Guðmundsson biður Einar Guðmannsson um að funda með viðkomandi aðilum þar sem það er einhver ágreiningsefni á milli fótboltagólfsins og frísbíggólfsins. Einar fundar með Eypóri í kjölfarið og fer Eypór þá fram á að gerður sé við hann afnotasamningur til 10 ára vegna þessara þriggja fótboltagolfbrauta.

14.mar.2018: Hrólfur Jónsson skrifstofustjóri SEA skrifar undir heildrænan afnotasamning, s.s. endurnýjaðan samning frá 01.jan.2008, "Afnotasamningur um landspíldu í Gufunesi".

26.jún.2018: Einar Guðmannsson deildarstjóri SRU á austursvæði fundar með undirrituðum og Birni Inga Edvardsson, verkefnastjóra hjá Skipulagsfulltrúa vegna endurnýjunar á afnotasamningi vegna þriggja fótboltagolfbrauta á vegum Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf). Það var mat Einars á fundinum að ekki virtist vera vilji í borgarkerfinu til þess að gera lengri

afnotasamning en til eins árs vegna þessara þriggja fótboltagolfbrauta og erfitt að finna þá sem væru viljugir til þess að skrifa undir samninginn. Undirritaður er yfirverkfræðingur leyfisveitinga og sérverkefna hjá SRU og fer því fyrir útgáfu afnotaleyfa sem ná til tímabundinna afnota af borgarlandi. Undirritaður neitaði að skrifa undir þennan afnotasamninginn, hvorki til eins árs né 10) enda tel ég það ekki vera hlutverk SRU að skrifa undir Afnotasamninga heldur að það sé hlutverk SEA að skrifa undir slíka samninga sem "eigandi landsins".

10.júl.2018: Undirritaður bað eftirlit afnotaleyfa SRU til þess að fara upp í Gufunes þar sem undirritaður hafði tekið eftir því að viðamiklar jarðvegsframkvæmdir væru farnar af stað á því landi sem Skemmtigarðurinn (Fjörefli ehf) væri með heildrænan afnotasamning um (síðan 14.mar.2018). Eftirlitsmaður SRU (Ísak Möller) fékk þær upplýsingar að þarna væri ÍAV að framkvæma fyrir Skemmtigarðinn (Fjörefli ehf), að ætlunin væri að útbúa sléttu og mön næst Gufunesveginum og að þeir væru þarna á svæði sem heyri undir heildrænan afnotasamning Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf). Eins sér eftirlitsmaður SRU (Ísak Möller) að þarna er verið að geyma steypumót og fékk hann svar að þarna væri verið að geyma fyrir vin með möguleka á að festa kaup á þessum steypumótum. Samdægurs fara tölvupóstsamskipt af stað af hálfu undirritaðs sem enda hjá Birni Axelssyni, Birni Inga Edvardssyn, Einari Guðmannssyni, Hjalta Jóhannesi Guðmundssyni þar sem spurt er spurninga um hvort að þarna sé verið að framkvæma í leyfisleysi eða ekki. Þarna eru sumarfríin dottin á og undirritaður fór sjálfur í frí.

30.ágú.2018: Undirritaður kemur úr frí og sér að í sömu viku fara framkvæmdir við mönina aftur af stað í Gufunesinu og eykst magn aðflutts jarðvegs til muna. Sendi því tölvupóst á Skipulagsfulltrúa og SEA (á Óla Jón Hertervig skrifstofustjóra) og óska eftir að fá aðstoð við að úrskurða hvort að þarna sé verið að ráðast í framkvæmdir samkvæmt þeim afnotasamningin sem Skemmtigarðurinn (Fjörefli ehf) er með undir höndum og samkvæmt þeim skipulagslegu forsendum sem liggja fyrir. Samdægurs sendir Óli Jón Hertervig skrifstofustjóri SEA tölvupóst á Eyþór Guðjónsson forsvarsmann Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf) þar sem hann spyr hann hvort að þarna sé verið að framkvæma samkvæmt afnotasamningi og samkvæmt skipulagi.

31.ágú.2018: Eyþór Guðjónsson forsvarsmann Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf) svarar tölvupóstinum með að þarna hafi verið meiningin að fara eftir gildum afnotasamnings og skipulags og að þarna sé verið að "skoða að setja vatnsrennibraut sem endar í vatni og nýtt sem snjóþotubrekku á veturna". Eins segir í svari Eyþórs "Ég biðst velvyrðingar á því ef að þetta hefur valdið einhverjum ónæði eða að ég hafi átt að tilkynna þetta til ykkar, en svona hef ég unnið þetta undanfarin 10 ár,"

Samdægurs spyr undirritaður Skrifstofu Skipulagsfulltrúa (Björn Axelsson) og SEA (Óla Jón Hertervig) hvort að það sé meiningina að láta Eyþór sjálfan svara fyrir samningsbundnar forsendur sem og skipulagslegar.

Samdægurs berst svar frá SEA að ekki hafi SEA verið að "fylgjast með hvort verið er að fara eftir samþykktu skipulagi eða að brjóta byggingarlög" þegar verið er að tala um afnotasvæði Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf) en benda á að Jón Valgeir sé tilnefndur sem þeirra starfsmaður í þessu máli.

Samdægurs biður undirritaður eftirlit afnotaleyfa (Jón Bergvinsson) um að fara upp í Gufunes og taka fleiri myndir af framkvæmdunum. Þar kemur í ljós að framkvæmdirnar hafa fyllt að hálfu

eða heilu vatnsrás sem liggur meðfram Gufunesveginum. Eins kemur í ljós að jarðvegurinn sem fluttur er þarna núna er af lóð ÍAV í Gylfaflötinni og að ÍAV er þarna að forma mönina fyrir Skemmtigarðinn (Fjörefli ehf).

03.sep.2018: Undirritaður ítrekar ósk sína um að fá aðstoð frá SEA og Skipulagsfulltrúa um að skera úr um hvort þarna sé verið að framkvæma samkvæmt samningsbundnum og/eða skipulaglegum forsendum á svæði Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf). Eins þar sem kallað er eftir að forsendum við gerð Afnotasamninga almennt á landi sveitarfélagsins sem og hverjir skuli hafa með því eftirlit sem og hvort að það finnist listi yfir þá afnotasamninga sem gerðir hafa verið sem og eru í gildi.

06.sep.2018: Björn Axelsson útnefnir Björn Inga Edvardsson sem aðila frá Skipulagsfulltrúa í þessa vinnu. Bent er á í þessum tölvupóstsamskiptum að það sé löngu tímabært að ná betur skipulagslega yfir þetta svæði og það staðið til síðan samkeppni var haldin um Gufunesið í heild sinni.

12.sep.2018: Björn Axelsson spyr hvort að það finnist minnisblað um þessar framkvæmdir þar sem það er komin fyrirspurn frá ráðinu. Samdægurs fundar undirritaður með Gylfa Ástbjartssyni, skilmáladeild Byggingarfulltrúa/teymisstjóra eftirlits SRU og Jóni Valgeiri frá SEA. Almenn umræða var um framkvæmdirnar í Gufunesi sem og hlutverk hvers það væri að skrifa undir Afnotasamninga. Eftirfarandi punktar sátu eftir fundinn:

- Jón Valgeir benti á að í afnotasamninginum er vitnað í skipulagslegarforsendur á svæðinu.
- Jón Valgeir ætlar að hafa samband við Eypór og grennslast fyrir um þær framkvæmdir sem eru í gangi.
- Spurt var hvort að Skemmtigarðurinn hafi tilskilin leyfi til þess að starfrækja tjald/camper resort á svæðinu þá með tilliti til heilsufarssjónarmiða, mögulega gas á svæðinu frá gömlu öskuhaugunum.
- Spurt var hvort að mannvirki sem Skemmtigarðurinn hefur byggt síðustu 10 árin og þær framkvæmdir sem eru í gangi núna séu byggingarleyfis skyldar.
- Spurt var hvort að mannvirki sem Skemmtigarðurinn hefur byggt síðustu 10 árin og þær framkvæmdir sem eru í gagni núna séu framkvæmdarleyfis skyldar, m.t.t. t.d. nýlagna.
- SEA skal sjá um gerð og undirskrift allra afnotasamninga.
- Rætt var um að gera þyrfti sýnilegri (t.d. í borgarvefsjá) mörk svæða sem hafa afnotasamninga. Hvar afnotasamningur endar og borgarland tekur við.
- Rætt var um hver skal hafa eftirlit með landsvæðum sem gerður hefur verið afnotasamningur um.
- Rætt var um að SRU hefur enga forsendu til að fylgja eftir ákvæðum afnotasamninga.
- Rætt var um að varpa þyrfti ljósi á þá afnotasamninga sem fyrir eru á RVK-svæðinu. Í því samhengi var rætt um stóru auglýsingaskiltin sem eru víða í borgarlandinu en eru ekki á neinni skilgreindri lóð né vitað til þess að um þau sé til afnotasamningar.

13.sep.2018: Undirritaður fer upp í Gufunes og tekur fleiri myndir af framkvæmdunum. Sér að þarna er enn verið að geyma umrædd steypumót og að auki virðist í það minnsta tveir gámar vera þarna í geymslu.

14.sep.2018: Jón Valgeir sendir fyrirspurn á Eypór Guðjónsson forsvarsmann Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf) þar sem hann spyr hann út í hvað sé verið að framkvæma og hvort að það samræmist ekki afnotasamning þeirra við RVK.

17.sep.2018: Undirritaður fundar með Gylfa Ástbjartssyni, skilmáladeild Byggingarfulltrúa/teymisstjóra eftirlits SRU og Birni Inga Edvardssyni. Almenn umræða var um framkvæmdirnar í Gufunesi út frá skipulagslegum forsendum. Niðurstaðan var sú að hægt væri að rökstyðja skipulagslega stöðu framkvæmdanna, þ.e. í samræmi við skipulag (útivist), en umfangið væri hinsvegar meira en gengur og gerist, og ætti að kalal á útgáfu framkvæmdaleyfis. Samdægurs sendir undirritaður tölvupóst á Heilbrigðiseftirlitið með fyrirspurn hvort að sótt hafi verið um starfsleyfi fyrir „Camper Resort“ sem er starfrækt í Skemmtigarðinum og hvort að það sé eitthvað í heilbrigðislöggjöfnni sem nái yfir gáma sem Eypór Guðjónsson forsvarsmann Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf) sé að geyma á svæðinu ásamt steypumótum sem þarna eru í geymslu einnig.

18.sep.2018: Eypór Guðjónsson forsvarsmann Skemmtigarðsins (Fjörefli ehf) svarar tölvupóst frá 14.sep.2018 með því að vitna í fyrri tölvupóstsamskipti frá 31.ágú.2018.

19.sept.2018: Undirritaður setur saman þetta minnisblað og sendir á Björn Axelsson, Hjalta Jóhannes Guðmundsson, Örn Sigurðsson, Óla Jón Hertervig, Jón Valgeir Björnsson, Björn Inga Edvardsson og Gylfa Ástbjartsson.

Arnar Þór Hjaltested

Yfirverkfræðingur leyfisveitinga og sérverkefna
Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar (USK)
Skrifstofa Reksturs og Umhirðu Borgarlandsins (SRU)