



Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið
Borgartúni 12-14
105 Reykjavík

Mál nr. 148/2017

Reykjavík, 22. desember 2017

Meðfylgjandi er afrit kæru, dags. 12. desember 2017, ásamt fylgigögnum þar sem kærð er breyting á deiliskipulagi fyrir Fylkisveg 6, íþróttasvæði Fylkis, Reykjavík

Með vísan til 10. og 13. gr. stjórnssýslulaga nr. 37/1993 er þess óskað að úrskurðarnefndinni verði send gögn er málið varða innan 30 daga frá dagsetningu bréfs þessa, sbr. 5. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála, og er borgaryfirvöldum gefinn kostur á að tjá sig um kærana til sama tíma.

Virðingarfyllst,


Helena Bráinsdóttir *ritari*

Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

Skuggasundi 3

101 Reykjavík

Reykjavík 12. desember 2017.

KÆRA TIL ÚRSKURÐARNEFNDAR UMHVERFIS- OG AUÐLINDAMÁLA:

Kæruefni:

Kærð er samþykkt Reykjavíkurborgar á breytingu á deiliskipulagi fyrir Fylkisveg 6, íþróttasvæði Fylkis, sem samþykkt var í umhverfis- og skipulagsráði Reykjavíkurborgar þann 18. Október 2017 og í borgarráði þann 26. október 2017. Auglýsing var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 24. nóvember 2017.

Kröfur:

Gerð er krafa um að framangreind samþykkt Reykjavíkurborgar verði felld úr gildi.

Málavextir:

Reykjavíkurborgar sendi íbúum við Brekkubæ, Deildarás og Dísarás bréf dagsett 3. apríl 2017, vegna auglýsingar á tillögu að breytingu á deiliskipulagi íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6.

Í bréfinu kemur fram að fyrir liggi tillaga um breytt deiliskipulag til að heimila fjögur 24,4 metra há ljósmöstur við keppnisvöll Fylkis til að lýsa völlinn upp. Ekkert annað kemur fram í bréfinu. Þar segir aðeins að „nánar um tillöguna“ vísist til kynningargagna. Tillöguna megi sjá á reykjavik.is – **skipulag í kynningu**. Eins og nánar verður komið inn á síðar í athugasemdunum þá er fleira innifalið í tillögunni en „ljósmöstur“ og hefði sannarlega átt að kynna með rækilegri hætti.

Tillögunni var mótmælt af fjölmörgun eigendum við Brekkubæ, Deildarás og Dísarás í lok aprílmánaðar 2017 enda talin fela í sér með öllu ósættanlega skerðingu á lífsgæðum og eignarréttindum íbúa.

Í kjölfar framangreinds voru íbúar boðaðir á fund hjá íþróttafélaginu Fylki þar sem félagið fór nánar yfir þær framkvæmdir sem það hugðist fara í. Þá reifuðu íbúar sjónarmið sín. Niðurstaða fundarins var sú að fyrirhugað var að félagið myndi senda eigendum frekari upplýsingar og að öll sjónarmið eigenda yrðu skoðuð. Engin gögn eða upplýsingar hafa borist eigendur þrátt fyrir þessi loforð íþróttafélagsins.

Starfsmaður skipulagssviðs Reykjavíkurborgar var í sambandi við hluta eigenda á haustmánuðum og boðaði til fundar í húsakynnum borgarinnar um miðjan september s.l. Fyrir fundinn tók starfsmaðurinn þó fram að hann vildi helst einungis fá að hámarki 2-3 íbúa þar sem ekki væri pláss fyrir fleiri. Ekki var boðað til neins formlegs fundar af hálfu borgarinnar með íbúum sem málið varðaði.

Tillaga íþróttafélagsins Fylkis var svo samþykkt að mestu leyti óbreytt á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 18. október s.l. og í borgarráði þann 26. október.

Málsástæður og lagarök:

Kærendur telja að fella beri úr gildi hina kærðu ákvörðun og byggir kröfur sínar á eftirgreindum sjónarmiðum:

1) Málsmeðferð tillögunnar verulega ábótavant:

Málsmeðferð vegna skipulagstillögunnar er ábótavant. Bent er á grein 5.2.1 í skipulagsreglugerð þar sem segir að ef „tillaga að deiliskipulagi eða tillaga að breytingu á því tekur til svæðis sem liggur að lóðarmörkum, landamörkum eða sveitarfélagamörkum skal haft samráð við eiganda þess lands, lóðarhafa eða viðkomandi sveitarfélag áður en tillagan er samþykkt til auglýsingar. Kostnaður sem hlýst af kynningu í aðliggjandi sveitarfélagi greiðist af því sveitarfélagi sem ber ábyrgð á tillögunni.“ Lóðirnar í Brekkubæ sem liggja að keppnisvelli Fylkis eru eignarlóðir. Í engu var gætt að þessari samráðsskyldu, sem augljóslega er ekki aðeins að formi heldur á hún að hafa raunhæfa þýðingu fyrir hlutaðeigandi. Þessi athugasemd ein og sér felur í sér að auglýsing skipulagstillögunnar var ólögmæt. Samráðið verður að eiga sér stað áður en slík tillaga er lögð fram en það var ekki gert.

Í svörum umhverfis- og skipulagsráðs til eigenda undir merkinu „Umsögn skipulagsfulltrúa 13. október 2017“ segir að deiliskipulagstillagan sem auglýst var liggja ekki að lóðarmörkum athugasemdaráðila eins og grein 5.2.1 í skipulagsreglugerð kveði á um og því eigi greinin ekki við. Það er vandséð hvernig unnt er að líta svo á. Staðreyndin er sú eins og kemur fram í öllum gögnum málsins, þ.m.t. myndum af svæðinu að lóðir eigenda við Brekkubæ eru eignarlóðir. Þær eru u.þ.b. 14 metrar frá húsvegg að göngustíg. Síðan liggur göngustígur á milli lóðanna og íþróttavallarins. Samtals eru það u.þ.b. 6 metrar sem falla undir göngustíginn, þ.e. frá lóðarmörkum að íþróttavellinum. Það mælir gegn allri skynsemi að komast að þeirri niðurstöðu sem kemur fram í svari umhverfis- og skipulagsráðs. Kærendur eiga lóð sína að

þeim mörkum sem liggja að íþróttasvæðinu og það væri beinlínis í andstöðu við framangreint ákvæði reglugerðarinnar ef túlkun ákvæðisins ætti að vera með því móti sem kemur fram í bréfi umhverfis- og skipulagsráðs. Með ákvæðinu er beinlínis verið að gæta hagsmuna þeirra lóðareigenda sem liggja að því svæði sem deiliskipulag snýst um. Það er með öllu ómögulegt að fallast á þau sjónarmið sem byggt er á í bréfi umhverfis- og skipulagsráðs.

2) Tillagan er útfærð á ófullnægjandi hátt og byggð á röngum forsendum.

Kynningargögn, uppdrættir og forsendur tillögunnar eru ófullnægjandi og standast hvorki skipulagslög né skipulagsreglugerð. Hér eru það helst þrjú atriði sem máli skipta. (1) Það var ekki getið um það í texta eða skilmálum tillögunnar að hún leyfði uppsetningu gervigrass á keppnisvelli en það felst mjög viðamikil breyting á mögulegri nýtingu vallarins í því að setja upp gervigras. Völlurinn mun þola mun meira álag en núverandi völlur og nýtingartíminn lengist yfir árið. Engir fyrirvarar eru gerðir um hámarksnýtingu í tillögunum og breytingunni mun því fylgja veruleg aukin umferð og ónæði sem ekkert er vikið að í fyrirliggjandi tillögum. (2) Í tillögunni er ekki gert ráð fyrir fjölgun bílastæða þrátt fyrir ætlaða breytingu á nýtingu mannvirkja. Þá eru þær forsendur sem lýst er í skipulaginu, bæði texta og myndum, fyrir þeirri ráðstöfun að fjölga ekki bílastæðum beinlínis rangar. (3) Í skýringaruppdráttum og/eða tillögunum að öðru leyti er ekkert fjallað um áhrif lýsingar eða aukinnar nýtingar á íbúabyggð, né eru settir skilmálar sem að þessu lúta. Þetta er í andstöðu við ýmis ákvæði í grein 5.3 í skipulagsreglugerð og gerir íbúum í nágrenninu mjög erfitt um vik að vita hverju þeir eigi von á og um framsetningu athugasemda. Við samþykkt tillögunnar þann 13. október s.l. segir að Fylkir skuli eiga samráð við íbúa um framkvæmd og nýtingu vallarins. Íbúar vita ekkert um það hverju þeir mega eiga von á. Fylkir hefur ekki séð sig knúinn til að ræða við íbúa að neinu leyti fram til þessa.

Fyrirhuguð bygging á vegg umhverfis Fylkissvöll er ekki útfærð að nokkru leyti í deiliskipulagstillögunni. Bygging veggisins mun hafa veruleg áhrif á nýtingu eigenda við Brekkubæ á lóðum sínum. Í samþykkttri tillögu segir um þetta atriði: „*Lagt er til að sett verði upp sérstök hljóðgirðingsem afmarkar keppnisvöll gagnvart gagnvart görðum og húsum íbúa við Brekkubæ 29-39 og 32-44. Útlit, lengd og hæð girðingar skal unnin í góðu samstarfi Fylkis við íbúa. Auk þess er ekki heimilt að vera með auglýsingaskilti á umræddri hljóðgirðingu sem snýr að lóðum og húsum við Brekkubæ.*“ Að mati kæranda er hér um algerlega ófullnægjandi upplýsingar um umræddan vegg að ræða og eru framangreind ákvæði langt frá því að vera í samræmi við fyrirmæli greinar 5.3.2.1 í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 þar sem kveðið er á um að í deiliskipulagi skuli tilgreina með nákvæmum hætti hvernig þær byggingar sem leyfðar eru, skuli vera að hæð og útliti.

Það varðar eigendur við Brekkubæ verulegu hvernig umræddur veggur kemur til með að líta út, hver hæð hans verður, þykkt og útlit að öðru leyti. Á fundi sem íbúar mætti til með fyrirsvarsmönnum Fylkis í kjölfar þess að tillagan var kynnt íbúum í upphafi kom fram að fyrirhugað væri að umræddur veggur verði 4 metrar á hæð. Íbúar hafa verulegar áhyggjur af þessu atriði og telja að það varði þá verulegu hvernig umræddur veggur er fyrirhugaður. Það er gert ráð fyrir því að allar byggingar séu tilgreindar með nákvæmum hætti í deiliskipulagi en að það geti ekki staðist að það verði háð „samkomulagi“ á milli einhverra hvernig tiltekin bygging eigi að líta út.

- 4) Það deiliskipulag sem samþykkt var breyting á nú nýverið og kæra þessi er tilkomin vegna, var samþykkt 23.september 2010, einungis 7 ára gamalt.

Skipulagið frá 2010 er hið gildandi deiliskipulag fyrir svæðið. Auglýsing um gildistöku þess mun hafa verið birt þann 27. október 2010, samþykkt í borgarráði þann 23. september sama ár. Í deiliskipulagsákvörðunum fyrir svæðið hefur verið afmarkað til hvaða afnota hver af hinum þremur knattspyrnuvöllum sé. Þar hefur líka ávallt verið tekið fram hvaða völlum sé gervigrasvöllur. Aldrei hefur verið ýjað að því að við þessa velli skyldi koma flóðlýsing, að undanskildum gervigrasvellinum sem stendur við sundlaug.

Í þessu ljósi kemur það mjög á óvart að Fylkir skuli nú, í samráði og með þátttöku Reykjavíkurborgar (ÍTR), gera ráð fyrir að breyta keppnisvelli sínum í gervigrasvöll með flóðlýsingu. Engar forsendur um nýtingu svæðisins og tilgang nýtingarinnar - s.s. fjöldi iðkenda í knattspyrnu, fjöldi liða á vegum Fylkis, fjöldi íbúa á svæðinu, leyfakerfi fyrir knattleiki í meistaraflokki - hafa breyst, hvorki frá 2007 né frá 2010. Það er ólíðandi misbeiting á skipulagsvaldi og skortur á yfirsýn og fagleika að breyta skipulagi svona ört. Þessi framkvæmd hlýtur að ganga gegn tilgangi skipulagsáætlana og raskar mjög réttaröryggi fasteignaeigenda á svæðinu.

Það gengur ekki upp að framkvæmdaraðilum sé heimilt að dulbúa risastórar framkvæmdir og breytingar á nýtingu fasteigna með því að taka fjölda minni skrefa og breyta deiliskipulagi ítrekað með örfárra missera millibili. Það væri alvarlegt ef Reykjavíkurborg leyfði einstökum fasteignareigendum eða framkvæmdaraðilum slíka háttsemi og tæki þátt í henni.

Í skipulagslögum nr. 123/2010 segir í 1.gr. laganna að með þeim reglum sem þar koma fram sé tryggt réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn þótt hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi. Í greinargerð með ákvæðinu segir að með lögunum sé ætlunin að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu landsins. Gert er ráð fyrir að með lögunum sé ætlunin að setja fram stefnumótun um nýtingu svæðis þannig að íbúum sé skapað réttaröryggi um það hverju þeir geta átt von á í þéttbýli. Það er því óumdeilanlega lagt upp með það í lögunum að skipulag sé gert í upphafi fyrir nýtingu hvers svæðis. Að mati kæranda er það því í andstöðu við markmið laganna að samþykkt sé nýtt deiliskipulag í hvert sinn sem lóðarhafi vill gera breytingar.

- 5) Það er engin þörf fyrir Fylki að flóðlýsa keppnisvöllinn

Af hálfu framkvæmdaraðila eða af hálfu borgarinnar hefur ekkert komið fram um það hvaða þörf fyrirhugaðri framkvæmd (flóðlýsingu) er ætlað að mæta.

Kærendur hafa ekki á móti nágrenni við Fylki, svo lengi sem félagið sýnir af sér þá háttvísi sem almennt má gera ráð fyrir að nágrennar sýni hverjir öðrum. Skipulag íþróttasvæðisins hlýtur að sæta eðlilegum takmörkunum af réttmætum hagsmunum íbúa í Brekkubæ á að nýta hús og garða sem þeir eiga og höfðu risið áður en uppbygging íþróttamannvirkjanna hófst. Þetta á einnig við um hagsmuni þeirra sem keypt hafa hús í lengjunni á síðustu árum. Ekkert í nánast alveg nýjum skipulagsákvörðunum benti til að sú tillaga sem nú er fyrirbyggjandi væri á döfinni.

Íþróttafélagið Fylkir hefur ekki á neinn hátt sýnt fram á það hvaða hagsmuni félagið, eða íbúar í Árbæjarhverfinu kunna mögulega að hafa af flóðlýsingu. Ef tilgangurinn er sá að breyta nýtingu íþróttasvæðisins þá hlýtur það að þurfa að koma fram í skipulaginu eða forsendum þess, enda myndi slík breyting ekki hafa minni áhrif en tillagan um ljósmöstrin. Ekkert slíkt hefur komið fram. Ekkert hefur staðið því í vegi hingað til að Fylkir keppi í efstu deild í knattspyrnu án flóðlýsingar. Það hlýtur að vera lágmarkskrafa að það liggi fyrir röksemdir fyrir svo verulegum breytingum á deiliskipulagi sem hafa verið samþykktar. Svo virðist sem sjónarmið íbúa skipti engu máli en það er ekki unnt að lesa út úr lögum og reglugerðum um skipulagsmál að ekkert tillit eigi að taka til sjónarmiða íbúa, þvert á móti ber að taka tillit til sjónarmiða íbúa.

6) Breyting keppnisvallar í gervigrasvöll

Í samþykktum tillögum á deiliskipulagi sem kæra þessi er tilkomin vegna, kemur fram að keppnisvelli skal breytt og hann gerður að gervigrasvelli. Kærendur telja að ef breyta á nýtingu vallarins með svo verulegum hætti með breyttu nýtingarhlutfalli eða öðru slíku þá þarfnast slíkt mikillar umræðu og samráðs við íbúa í Brekkubæ um mótvægi við ónæði og hávaða og slíkt kalli á mikla umræðu um umferð, umferðaröryggi, bílastæði og sambærilega þætti. Ekkert mat á þessum þáttum hefur farið fram. Munurinn á grasvelli sem helst aðeins er nýttur í keppnisleiki, eins og skipulag gerir ráð fyrir, og gervigrasvelli með góða nýtingu er e.t.v. álíka og á milli nýtingar á kirkju annars vegar og verslunarmiðstöðvar hins vegar.

Kærendur telja að án vafa eigi það að vera hluti af skipulagstillögunni sjálfri hvort breyta eigi yfirborði keppnisvallarins á Fylkissvæðinu. Vakin er athygli á að eini gervigrasvöllurinn sem nú er á svæðinu er skilgreindur sem slíkur í skipulagi. Samræmi þarf vitaskuld að vera að þessu leyti.

Þá verður ekki unað við það ósamræmi sem er á milli skipulagstillögunnar sjálfrar, sem skilgreinir umræddan völl (fyrirhugaðan gervigrasvöll) sem keppnisvöll, annars vegar og yfirlýsinga Fylkis í fjölmiðlum hins vegar, sem tala um aukna nýtingu vallarins. Hvað er átt við með því? Er hugmyndin sú að fjölga keppnisleikjum á vellinum? Er hugmyndin sú að fjölga æfingum á vellinum? Yfirlýsingar Fylkis hafa ýjað að slíku. Þær yfirlýsingar auk hugmyndanna um flóðlýsingu benda til að ætlun félagsins sé að stórauка nýtingu vallarins. Slíkt er í andstöðu við það sem skipulagstillagan ber með sér (sem enn talar um keppnisvöll), slíkt er í andstöðu við fyrri skipulagsávarðanir (sem flestar eru í raun rétt nýjar) og slíkt er í fullkominni andstöðu við réttmæta hagsmuni íbúa í nágrenni vallarins.

7) Skertir hagsmunir íbúa við Brekkubæ vegna ljósmengunar

Hér að framan var rakið að hagsmunir Fylkis af fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu hafa ekki komið fram að neinu leyti í fyrirliggjandi gögnum. Ekkert verður séð að Reykjavíkurborg geti leyft sér að taka ákvörðun sem hefur jafn afgerandi neikvæð áhrif á umhverfi íþróttasvæðisins og hér um ræðir ef slíkt liggur ekki fyrir með óyggjandi hætti.

En jafnvel þótt Fylkir gæti sýnt fram á einhverja hagsmuni af umræddum breytingum þá virðast hagsmunir íbúanna í Brekkubæ vera þeim yfirsterkari. Samkvæmt tillögunni verður sett upp

flóðlýsing alveg við lóðamörk okkar. Um er að ræða tvö **24,4 metra** há ljósamöstur sem verða um 6-7 metra frá lóðamörkum og um 20-25 metrum frá stofu- og svefnherbergisgluggum. Möstrin munu gnæfa yfir raðhúsallengjurnar tvær sem við undirrituð búum í og lýsa beint niður í garða við húsin. Hæð mastranna er svipuð fjarlægð þeirra frá húsallengjunum. Þá verða tvö **24,4 metra** há ljósamöstur einnig settar upp við suðurenda keppnisvallarins. Ljós frá þeim lýsa beint út á völlinn (í norður) og þannig beint í átt að raðhúsallengjunum.

Skerðingin sem af þessu hlýst (bæði lýsingunni norðan og sunnan vallarins) fyrir fasteignirnar er langt umfram það sem mátt hefur ætla af þeim skipulagsákvörðunum sem hingað til hafa verið teknar. Skerðingin er einnig langt umfram það sem íbúar í íbúahverfi í þéttbýli geta með nokkru móti búist við eða þurft að sættast á, jafnvel þótt þeir búi í nágrenni íþróttamannvirkis. Engar kvaðir eru settar í skipulagstillöguna um nýtingu ljósanna. Ekkert í fyrirbyggjandi skipulagsáætlunum eða skýringaruppdráttum útskýrir hver ljósmengunin verður, hvert hún mun berast eða um áhrif hennar á raðhúsallengjuna næst norðan vallarins. Slíkt er óásættanlegt.

Skýringarmyndir sem við sjálf höfum útbúið og fylgja bréfi þessu eru til útskýringar á alvarleika málsins. Hver sem lítur á þær ætti að sjá það fljótt að um algjörlega óforsvaranlega framkvæmd er að ræða frá sjónarhóli íbúa í Brekkubæ. Ef ætlunin er að sveitarfélag samþykki svo verulega skerðingu á nýtingu eigenda fasteigna hlýtur að vera skilyrði að mikil og gild rök liggja fyrir um þörf á slíkri breytingu. Ekkert slíkt liggur fyrir í því máli sem hér er til umræðu. Engin haldbær rök liggja fyrir af hálfu Fylkis um þörf á þessari flóðlýsingu.

8) Skertir hagsmunir íbúa við Brekkubæ vegna ónæðis

Áhyggjur kæranda lúta ekki einvörðungu að flóðlýsingu heldur einnig að aukinni nýtingu keppnisvallarins. Mikilvægt er að setja henni takmörk ef farið verður í að leggja gervigras á völlinn. Það var ekki gert við samþykkt tillögunnar heldur var sett inn sú breyting að Fylkir skuli eiga í góðu samstarfi við íbúa um umgengni og reglur um nýtingu vallarins. Slíkt ákvæði með öllu óþolandi fyrir íbúa. Reykjavíkurborg kemur sér undan því að afgreiða málið með eðlilegu móti og setja fram reglur sem geta átt við svæðið. Í staðinn varpar borgin ábyrgðinni yfir á Fylki og skilur íbúa eftir í algeru tómarúmi um það hverju þeir mega eiga von á. Slík afgreiðsla getur ekki staðist ákvæði skipulagslaga og reglugerða.

9) Skert öryggi við Brekkubæ vegna boltaspyrna inn í garða

Mikilvægt er að taka fram að þegar leikin er knattspyrna á keppnisvelli Fylkis þá fylgir því hætta af boltaspyrnum sem berst inn í garða við enda vallarins (aftan við markið). Þar eru iðulega börn að leik sem ekki eru að fylgjast með viðkomandi knattspyrnuleik (ólíkt áhorfendum). Það er hætta fólgin í því fyrir börn og fullorðna að fá sér að óvörum bolta í höfuðið. Þessi áhætta er ásættanleg þegar jafn fáir leikir og æfingar fara fram á völlum eins og verið hefur. Í slíkum tilvikum hafa íbúar í Brekkubæ haldið börnum sínum inni eða að öðru leyti haft varann á (ef þeir eru ekki þegar á viðkomandi keppnisleik, eins og oft er). En við það að nýting vallarins eykst þá eykst þessi hætta um leið. Það væri óásættanlegt að geta ekki notað garða við íbúðarhúsin af þessari ástæðu í eitthvað meira mæli en nú er.

10) Skertir hagsmunir íbúa í nágrenni Fylkis vegna aukinnar bílaumferðar

Eli málsins samkvæmt mun fyrirbyggjandi skipulagstillaga gera ráð fyrir auknum fjölda bíla sem tengjast þeim viðburðum sem koma til með að vera á íþróttavöllum Fylkis. Skipulagstillagan gerir ráð fyrir breytingu á keppnisvælinum sem gefur möguleika á verulega aukinni nýtingu hans. Það er ekki neitt minnst á það í skipulagstillögunni að gera þurfi breytingar á bílastæðum eða aðkomu að neinu leyti að íþróttasvæðinu. Ef viðburðum, æfingum, mótum eða sambærilegu fjölgar á svæðinu þá mun það hafa í för með sér verulega aukningu á bílaumferð. Reynslan sýnir að svæðið ræður engann veginn við þá bílaumferð sem slíkum atburðum fylgja. Það væri óforsvaranlegt – ekki síst frá öryggissjónarmiði – að auka á tíðni þessara atburða án tilheyrandi framkvæmda til mótvægis. Öll afgreiðsla skipulagstillögunnar er þannig að ekkert tillit er tekið til neins nema krafna Fylkis. Kærendur telja að nauðsynlegt hefði verið að taka á heildaráhrifum sem geta orðið af svo veigamikilli breytingu á nýtingu svæðisins að öllu leyti.

Virðingarfyllt



Guðmundur Smári Ólafsson,
kt. 071066-3129, Brekkubæ 40

Helmuth Guðmundsson
Kt. 300850-3919, Brekkubæ 38



Niels Rafn Guðmundsson
Kt. 010162-2469, Brekkubæ 34



Ástvaldur Guðmundsson
Kt. 290952-2209, Brekkubæ 32



Jón Baldvin Halldórsson
Kt. 041055-3599, Brekkubæ 31



Arnaldur Gauti Johnsen
Kt. 141075-3149, Brekkubæ 33



Larus Finnbogason
Kt. 270959-3189, Brekkubæ 35



Trausti Tómasson
Kt. 190648-2659, Brekkubæ 37



Ingveldur Sæmundsdóttir
kt. 080470-5769, Brekkubæ 40

Guðný Júlíusdóttir
kt. 140351-7099, Brekkubæ 38



Sigrún Arnardóttir
kt. 120263-7499, Brekkubæ 34



Jörunn Garðarsdóttir
kt. 051055-4899, Brekkubæ 32

Svanhildur Árnadóttir
kt. 251055-5809, Brekkubæ 31



Katrín Dögg Ásbjörnsdóttir
kt. 150181-4379, Brekkubæ 33



Hulda Rós Rúriksdóttir
kt. 020364-4679, Brekkubæ 35



Hrafnhildur Hrafnadóttir
kt. 300850-4569, Brekkubæ 37

Meðfylgjandi eru eftirtalin skjöl:

- Deiliskipulag samþykkt 13.október 2017 á landi Fylkis.
- Tölvupóstur eigenda fasteigna við Deildarás 4, Reykjavík.
- Bréf til Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur dagsett 26.apríl 2017.
- Skýringarmyndir íbúa við Brekkubæ vegna áhrifa flóðlýsingar á keppnisvelli.
- Mótæmi íbúa Deildarás 6 dagsett 25.apríl 2017.
- Bréf Björgvins R. Sigurðarsonar til Borgarráðs dags. 19.október 2017.
- Samantekt Reykjavíkurborgar dagsett 13.október 2017.
- Fylgiskjal vegna lýsingar á gervigrasvelli dagsett 28.ágúst 2017.
- Umgengnisreglur á aðalleikvangi Fylkis.
- Bréf umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar dagsett 1.nóvember 2017.



Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála
Skuggasundi 3
101 Reykjavík

Reykjavík 28. febrúar 2018.

Efni: Greinargerð Reykjavíkurborgar í málinu nr. 148/2017 kæra þeirra Guðmundar Smára Ólafssonar og Ingveldar Sæmundsdóttur, Brekkubæ 40, Helmuths Guðmundssonar og Guðný Júlíusdóttur, Brekkubæ 38, Niels Rafns Guðmundssonar og Sigrúnar Árnadóttur, Brekkubæ 34, Ástvaldar Guðmundssonar og Jórunnar Garðarsdóttur, Brekkubæ 32, Jóns Baldvins Halldórssonar og Svanhildar Árnadóttur, Brekkubæ 31, Arnaldar gauta Johnsen og Katrínar Daggar Ásbjörnsdóttur, Brekkubæ 31, Lárusar Finnbogasonar og Huldu Rós Rúriksdóttur, Brekkubæ 35 og Trausta Tómasonar og Hrafnhildar hrafnsdóttur, Brekkubæ 37, í Reykjavík, dags. 12. desember 2017 og í málinu nr. 157/2017, kæra þeirra Bryndísar Guðjónsdóttur og Óskar Reykdalssonar, Deildarási 4 og Elínar Krístrúnar Guðbergisdóttur, Deildarási 6, dags. 21. desember 2017 á breytingu á deiliskipulagi íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6.

Með bréfum dags. 22. og 29. desember sl. sendi úrskurðarnefndin Reykjavíkurborg ofangreindar kærur. Í greinargerð þessari er viðhorfum Reykjavíkurborgar lýst til beggja kæra kæranda.

Málavextir

Varðandi meðferð máls þessa er vísað til meðfylgjandi útprentana úr málaskrá sem skoðast sem hluti umsagnar þessarar, en málavextir eru helstir þeir að á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 1. febrúar 2017 var samþykkt að auglýsa tillögu Erum arkitekta, dags. desember 2016, að breytingu á deiliskipulagi Íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6. Í breytingunni felst að fyrirhugað er að setja fjögur 24,4 metra há ljósmöstur við keppnisvöll til að lýsa upp völinn, merkt C1 á uppdrætti.

Tillagan var auglýst frá 15. febrúar til og með 29. mars 2017. Eftirtaldir aðilar sendu athugasemdir: Bryndís Guðjónsdóttir og Óskar Reykdalsson, dags. 12. apríl 2017, Magnús Magnússon, dags. 23. apríl 2017, Krístrún Guðbergisdóttir, dags. 25. apríl 2017, Ester Harðardóttir, dags. 26. apríl 2017, Bryndís Guðjónsdóttir og Óskar Reykdalsson, dags. 27. apríl 2017, íbúar við Brekkubæ tölvupóstur, ásamt undirrituðu skjali og skýringarmyndum með texta, dags. 28. apríl 2017 og Hermann Stefánsson og Elín Harðardóttir, dags. 1. maí 2017 ásamt fylgiskjölum frá íbúum Brekkubæjar.

Umhverfis- og skipulagsráð tók tillöguna fyrir á fundi sínum þann 18. október 2017 og samþykkti tillöguna, með þeim breytingum og skilyrðum sem fram komu í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. október 2017 og vísaði málinu til borgarráðs.

Með bréfi borgarstjóra dags. 26. október 2017 var tilkynnt um samþykki borgarráðs s.d. varðandi tillögu að breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar.

Með bréfi skipulagsstofnunnar dags. 15. nóvember 2017 var tilkynnt að stofnunin gerði engar athugasemdir við birtingu auglýsingar í b- deild stjórnartíðinda.



Auglýsing um gildistöku deiliskipulagstillögunnar var birt í b-deild stjórnartíðinda þann 24. nóvember 2018.

Kröfugerð

Kærendur krefjast þess að framangreind breyting á deiliskipulagi verði felld úr gildi. Reykjavíkurborg krefst þess að kröfu kærenda í málum þessu verði hafnað.

Málsástæður og lagarök

Varðandi kröfur, málsástæður og lagarök kærenda vísast til kæru. En kærendur byggja einna helst á því málsmeðferð deiliskipulagstillögunnar hafi verið ábótavant, en ekki hafi verið gætt samráðsskyldu skv. gr. 5.2.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 þar sem lóðirnar sem liggja að keppnisvelli Fylkis séu eignarlóðir.

Tillagan sé útfærð á ófullnægjandi hátt og byggð á röngum forsendum, en kynningargögn, uppdrættir og forsendur tillögunnar séu ófullnægjandi. Ekki hafi þannig verið getið í texta eða skilmálum að hún leyfði uppsetningu gervigrass, en slíkt feli í sér verulega breytingu á nýtingu vallarins sem kalli á samráð við íbúa. Gervigrasvöllurinn sem fyrir er á svæðinu sé skilgreindur sem slíkur í skipulagi og samræmi hljóti að þurfa að vera að þessu leyti.

Ekki sé gert ráð fyrir fjölgun bílastæða þrátt fyrir ætlaða breytingu á nýtingu mannvirkja og ekkert sé fjallað um áhrif lýsingar eða aukinnar nýtingar á íbúabyggð.

Fyrirhuguð bygging á vegg umhverfis Fylkisvöll sé ekki útfærð að neinu leyti, en bygging veggins muni hafa veruleg áhrif á nýtingu eigenda við Brekkubæ á lóðum sínum. Skilmálar varðandi vegginn séu ófullnægjandi, en skv. gr. 5.2.3.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 sé kveðið á um að í deiliskipulagi skuli tilgreina með nákvæmum hætti hvernig þær byggingar sem leyfðar eru skuli að vera að hæð og útliti. Það varði íbúa Brekkubæjar verulegu hvernig umræddur veggur komi til með að líta út, hver hæð hans verður, þykkt og útlit að öðru leyti, en kynnt hafi verið af hálfu fyrirvarsmanna Fylkis að veggurinn verði 4 metrar að hæð.

Deiliskipulagi sem verið sé að breyta sé einungis 7 ára gamalt og það sé í andstöðu við markmið skipulagslaga að samþykja nýtt deiliskipulag í hvert sinn sem lóðarhafi vill gera breytingar.

Ekkert sé komið fram um hvaða þörf sé á að flóðlýsa völlinn. Sé tilgangurinn að breyta nýtingu íþróttasvæðisins þá hljóti það að koma fram í skipulaginu eða forsendum þess. Hagsmunir íbúa við Brekkubæ verði verulega skertir vegna ljósmengunar, en skv. tillögunni verði sett upp flóðlýsing alveg við lóðamörk kærenda. Um sé að ræða tvö 24.4. metra há ljósamöstur sem verði um 6-7 metra frá lóðamörkum og um 20 -25 metrum frá stofu – og svefnherbergisgluggum. Möstrin muni gnæfa yfir raðhúsallengjurnar tvær sem kærendur í málinu nr. 148/2017 búa í og lýsa beint niður í garða þeirra. Þá verði tvö 24.4. metra há ljósmöstur einnig sett upp við suðurenda keppnisvallarins. Ljós frá þeim muni lýsa beint út á völlinn (í norður) og þannig beint í átt að raðhúsallengjunum. Skerðingin sem af þessu hljótist sé langt umfram það sem búast megi við í þéttbýli.

Hagsmunir íbúa verði verulega skertir vegna ónæðis vegna aukinnar nýtingar keppnisvallarins. Engin takmörk séu á nýtingu vallarins heldur sé gert ráð fyrir að Fylkir eigi



Í góðu samstarfi við íbúa um reglur og umgengni og reglur um nýtingu vallarins. Slíkt sé óþolandi og skilji íbúa eftir í tómarúmi um það hverju þeir megi eiga von á. Einnig sé skert öryggi íbúa vegna boltaspyrna inn í garða. Aukin nýting vallarins auki hættu á að börn eða fullorðin fái bolta í höfuðið.

Hagsmunir íbúa séu skertir vegna aukinnar bílaumferðar, en eðli málsins samkvæmt mun fyrirliggjandi tillaga gera ráð fyrir auknum fjölda bíla sem tengist þeim viðburðum sem koma til með að vera á íþróttavöllum Fylkis. Skipulagstillagan veiti möguleika á verulega aukinni nýtingu vallarins en það sé ekkert minnst á það í tillögunni að gera þurfi breytingar á bílastæðum eða aðkomu að íþróttasvæðinu.

Álit Reykjavíkurborgar

Reykjavíkurborg tekur ekki undir málatilbúnað kæranda. Breyting á auglýstri tillögu fyrir Fylkissvæðið var auglýst á grundvelli 1. mgr. 41. gr. sbr.1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ásamt því að vera auglýst samkvæmt skipulagslögum var einnig sent bréf til hagsmunaaðila í hverfinu sem er umfram lagaskyldu. Deiliskipulagstillagan sem auglýst var, liggur ekki að lóðarmörkum athugasemdaraðila og á því samráðsskylda skv. skipulagreglugerð ekki við. Vakin er þó athygli á að tillagan gerir ráð fyrir samráði við íbúa varðandi ýmsa þætti. Málsmeðferð skipulagsbreytingarinnar var því í fullu samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010.

Það er ekki talin þörf á að breyta deiliskipulagi sérstaklega ef breyta á yfirborði á íþróttasvæði úr venjulegu grasi í gervigras, enda einungis um yfirborðsfrágang sem ekki er byggingarleyfisskyldur.

Hvað varðar „vegginn“ sem um ræðir í kærinni þá er um að ræða hljóðgirðingu sem sett var inn í deiliskipulagið að heimilt yrði að setja upp í samráði við íbúa. Litið er svo á að samþykki þeirra sé forsenda fyrir girðingunni. Ekkert liggur fyrir um að Fylkir geti einhliða ákveðið hæð eða gerð hennar.

Stjórn Fylkis hefur samþykkt umgengisreglur um notkun á Keppnisvelli Fylkis og ákveðin sérákvæði sett inn í skilmála deiliskipulagsins, sjá uppfærðan skipulagsuppdrátt dags. 13. október 2017. Í þeim skilmálum kemur fram að Fylkir skulu eftir fremsta megni haga skipulagi þannig að ónæði verði lágmarkað eftir kl. 20.00 alla daga. Æfingalýsing og keppni í yngri flokkum verður að hámarki með lýsingu 200 LUX en keppnislýsing 300 LUX hjá meistaraflokki félagsins, auk þess sem miðað er við fulla lýsingu 500 LUX að hámarki 3 x á ári og þá eingöngu tengt sjónvarpsleikjum og landsleikjum. Eingöngu er um að ræða notkun flóðlýsingar eftir 15. ágúst – 1.apríl þar sem flóðlýsing verður ekki í notkun að sumri til. Ennfremur skal Fylkir skuli eiga í góðu samstarfi um útfærslur á girðingum, framkvæmdum tengdum flóðlýsingu og umgengisreglum við nágretta svæðisins þannig að allir geti vel við unað enda eiga framkvæmdirnar ekki að hafa neikvæð grenndaráhrif í för með sér.

Lýsing á vellinum er í samræmi við greinargerð ráðgjafa sem jafnframt er hluti af gögnum deiliskipulags og skal miðað við þá ráðgjöf við útfærslu lýsingar. Helstu forsendur í henni eru þær að grenndaráhrif vegna lýsingar eru talin óveruleg eða engin skv. þeim útreikningum á lýsingu sem liggja fyrir. Um er að ræða LED flóðlýsingu sem veitir góða afskermingu og er auðvelt að stýra, auk þess sem minni sjónmengun er af þeim heldur en hefðbundinni flóðlýsingu. Ekki kemur beint fram á skipulagsuppdrætti né í kynningargögnum þörf Fylkis



Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagssvið

fyrir flóðlýsingu og bættri nýtingu á svæðinu en hagsmunir félagsins eru þeir að efla starf félagsins og bætir aðstöðuna í heild til framtíðar, þar sem núverandi æfingasvæði annar ekki þörfum félagsins. Bæði er iðkendum að fjölga og þ.a.l. fjölga æfingum á svæðinu. Jafnframt þá stendur til (þegar hætt) að hætta alfarið æfingum á svæðinu við Hraunbær-Bæjarháls og munu allar æfingar og keppni í fótbolthanum fara fram innan Fylkissvæðisins. Jafnframt þá er þetta keppikefli varðandi allan rekstur félagsins að hafa alla aðstöðuna á einu svæði, þar sem það auðveldar allt skipulag og utanumhald fyrir þjálfara og framkvæmdastjórn félagsins.

Varðandi heimildir fyrir flóðlýsingu á svæðinu þá koma þær fram í aðalskipulagi, en eru nánar útfærðar í deiliskipulaginu. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 segir: “ **ÍP. Íþróttasvæði Fylkis.** Íþróttasvæði. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu og þróun svæðisins til íþrótt- og kappleikja. Íþróttasvæði innan þéttbýlis sem þjóna einu hverfi eða borgarhluta eru merkt með ÍP á uppdrætti en eru einnig skilgreind sem opin svæði (OP), sem almennt útivistarsvæði innan þéttbýlis. Á íþróttasvæðum er gert ráð fyrir allri þeirri starfsemi sem tengist íþróttum og íþróttaiðkun þar sem m.a. er gert ráð fyrir aðstöðu og skipulagðri starfsemi íþróttafélaganna í borginni. Íþróttasvæði þjóna einum eða fleiri borgarhlutum. Sundlaugar flokkast almennt undir íþróttastafsemi en eru einnig heimilar á opnum svæðum (OP). Á íþróttasvæðum má gera ráð fyrir öllum mannvirkjum sem tengjast starfsemi viðkomandi svæðis s.s. flóðlýsingu, gervigrasvöllum, stúkubyggingum og íþróttahöllum, sundlaugum, sundhöllum og líkamsræktarstöðvum, samkomusölum, félagsaðstöðu o.s.frv. Gera má ráð fyrir veitingaaðstöðu og íþróttavöruverslun á íþróttasvæðum.

Það er ekki talið að notkunarbreyting (flóðlýsing og gervigras) muni auka á bílastæðapörf og/eða aukningu á umferð. Umferð mun eitthvað dreifast betur yfir daginn og fram á kvöld en um er að ræða að mestu hverfistengda starfsemi sem gera má ráð fyrir að öllu jöfnu sé sótt og nýtt af íbúum í hverfinu og þá sérstaklega börnum og unglíngum sem koma gangandi eða hjólandi. Eins og á flestum íþróttasvæðum þá þegar mót eða stærri viðburðir fara fram, þá verði bílastæðapörf leyst með samnýtingu bílastæða í hverfinu s.s. við skóla, kirkju og/eða við verslunar- og þjónustukjarna við Rofabæ. Ekki er heldur fallist á að með breytingunni sé aukin hætta á slysum vegna knattiðkunar.

Niðurstaða:

Í ljósi framangreinds ítrekar Reykjavíkurborg þá kröfu að úrskurðarnefndin hafni kröfum kæranda um að fella úr gildi hina umþrættu deiliskipulagbreytingu enda ekkert komið fram í málinu er leitt getur til ógildingar hennar. Taki nefndin til skoðunar aðrar málsástæður en fram koma í kærú er þess óskað að borgaryfirvöldum verði gefið tækifæri til að tjá sig um þær áður en úrskurðað verður í málinu.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs,

Harri Ormarsson, hdl.

Meðfylgjandi eru gögn málsins.





Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála

Árið 2019, fimmtudaginn 28. mars, kom úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála saman til fundar í húsnæði nefndarinnar að Skuggasundi 3, Reykjavík. Mætt voru Nanna Magnadóttir forstöðumaður, Ómar Stefánsson varaformaður og Þorsteinn Þorsteinsson byggingarverkfræðingur.

Fyrir var tekið mál nr. 148/2017, kæra á ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 26. október 2017 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6.

Í málinu er nú kveðinn upp svofelldur

úrskurður:

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 12. desember 2017, er barst nefndinni 21. s.m., kæra Guðmundur Smári Ólafsson og Ingveldur Sæmundsdóttir, Brekkubæ 40, Helmuth Guðmundsson og Guðný Júlíusdóttir, Brekkubæ 38, Niels Rafn Guðmundsson og Sigrún Arnardóttir, Brekkubæ 34, Ástvaldur Guðmundsson og Jórunn Garðarsdóttir, Brekkubæ 32, Jón Baldvin Halldórsson og Svanhildur Árnadóttir, Brekkubæ 31, Arnaldur Gauti Johnsen og Katrín Dögg Ásbjörnsdóttir, Brekkubæ 33, Lárus Finnbogason og Hulda Rós Rúriksdóttir, Brekkubæ 35, og Trausti Tómasson og Hrafnhildur Hrafnisdóttir, Brekkubæ 37, þá ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur frá 26. október 2017 að samþykkja breytingu á deiliskipulagi íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6.

Með bréfi til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála, dags. 21. desember 2017, er barst nefndinni 28. s.m., kæra Bryndís Guðjónsdóttir og Óskar Reykdalsson, Deildarási 4, og Elín Kristrún Guðbergsdóttir, Deildarási 6, fyrrgreinda ákvörðun borgarráðs Reykjavíkur með vísan til sömu raka og málgagna sem fram koma í fyrrgreindri kæru. Þar sem kærurnar varða sömu ákvörðun og hagsmunir kæranda þykja ekki standa því í vegi verður greint kærurnar, sem er nr. 157/2017, sameinað máli þessu. Gera kærurnar þá kröfu að hin kærða ákvörðun verði felld úr gildi.

Gögn málsins bárust úrskurðarnefndinni frá Reykjavíkurborg 28. febrúar 2018.

Málavextir: Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs Reykjavíkur 1. febrúar 2017 var tekin fyrir tillaga að breytingu á deiliskipulagi íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6. Í breytingunni fólst m.a. að leggja gervigras á keppnisvöll og setja upp fjögur 24,4 m há ljósamöstur við hann. Samþykkti ráðið að auglýsa tillöguna skv. 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Jafnframt var samþykkt að fela skipulagsfulltrúa að upplýsa íbúa í nágrenninu sérstaklega um auglýsinguna. Afgreiðsla skipulagsráðs var samþykkt í borgarráði 9. febrúar 2017 og var tillagan auglýst frá 15. s.m. til og með 29. mars s.á. Bárust sjö athugasemdir á kynningartíma tillögunnar, m.a. frá kærendum.

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 18. október 2017 voru nefndar athugasemdir lagðar fram ásamt greinargerð löggilts raflagnahönnuðar frá 28. ágúst s.á. og ódagsettum umgengisreglum

Fylkis á aðalleikvangi. Samþykkti ráðið tillöguna með þeim breytingum og skilyrðum sem fram komu í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2017, þar sem lagt var til að reist yrði sérstök hljóðgirðing og að greinargerð löggilts raflagnahönnuðar og umgengnisreglur Fylkis yrðu hluti af skilmálum deiliskipulagsins. Var sú afgreiðsla samþykkt í borgarráði 26. s.m. og tók deiliskipulagsbreytingin gildi með birtingu auglýsingar þar um í B-deild Stjórnartíðinda 24. nóvember s.á.

Málsrök kæranda: Kærandur telja að málsmeðferð deiliskipulagstillögunnar hafi verið verulega ábótavant. Í gr. 5.2.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 segi að ef „tillaga að deiliskipulagi eða tillaga að breytingu á því tekur til svæðis sem liggur að lóðarmörkum, landamörkum eða sveitarfélagamörkum skal haft samráð við eiganda þess lands, lóðarhafa eða viðkomandi sveitarfélag áður en tillagan er samþykkt til auglýsingar. Kostnaður sem hlýst af kynningu í aðliggjandi sveitarfélagi greiðist af því sveitarfélagi sem ber ábyrgð á tillögunni.“ Lóðirnar við Brekkubæ sem liggja að keppnisvelli Fylkis séu eignarlóðir. Í engu hafi verið gætt að þessari samráðsskyldu sem augljóslega sé ekki aðeins að formi til heldur eigi hún að hafa raunhæfa þýðingu fyrir hlutaðeigandi. Eitt og sér feli þetta í sér að auglýsing deiliskipulagstillögunnar hafi verið ólögmat. Samráðið verði að eiga sér stað áður en slík tillaga sé lögð fram. Í svörum skipulagsfulltrúa frá 13. október 2017 segi að deiliskipulagstillagan liggja ekki að lóðarmörkum athugasemdaráðila og því eigi gr. 5.2.1. ekki við. Lóðir kæranda, sem séu eignarlóðir, séu u.þ.b. 14 m frá húsvegg að þeim göngustíg sem liggja á milli lóðanna og íþróttavallarins. Samtals séu það u.þ.b. 6 m sem falli undir göngustíginn, þ.e. frá lóðarmörkum kæranda að íþróttavellinum. Það mæli gegn allri skynsemi að komast að þeirri niðurstöðu að deiliskipulagssvæðið liggja ekki að lóðarmörkum athugasemdaráðila. Með ákvæðinu sé beinlínis verið að gæta hagsmuna þeirra lóðareigenda sem liggja að því svæði sem deiliskipulagið snúist um. Það yrði beinlínis í andstöðu við gr. 5.2.1. ef túlkun ákvæðisins ætti að vera með því móti sem komi fram í svörum skipulagsfulltrúa.

Kynningargögn, uppdrættir og forsendur tillögunnar séu ófullnægjandi, byggja á röngum forsendum og standist hvorki skipulagslög né skipulagsreglugerð. Í fyrsta lagi hafi ekki verið getið um það í texta eða skilmálum tillögunnar að hún heimilaði lagningu gervigrass á keppnisvelli, en í því felist viðamikil breyting á mögulegri nýtingu vallarins. Engir fyrirvarar séu gerðir um hámarksnýtingu í tillögunni og deiliskipulagsbreytinginni muni því fylgja verulega aukin umferð og ónæði. Í öðru lagi sé ekki gert ráð fyrir fjölgun bílastæða þrátt fyrir breytingu á nýtingu mannvirkja. Þá séu þær forsendur sem lýst séu í skipulaginu fyrir þeirri ráðstöfun að fjölga ekki bílastæðum beinlínis rangar. Í þriðja lagi sé ekkert fjallað um áhrif lýsingar eða aukinnar nýtingar á nærliggjandi íbúðabyggð. Það sé í andstöðu við ýmis ákvæði gr. 5.3. í skipulagsreglugerð og geri íbúum í nágrenninu mjög erfitt um vik að vita hverju þeir eigi von á. Við samþykkt tillögunnar segi að Fylkir skuli eiga samráð við íbúa um framkvæmd og nýtingu vallarins. Fylkir hafi ekki séð sig knúinn til að ræða við íbúa að neinu leyti fram til þessa.

Fyrirhugaður veggur umhverfis Fylkissvöll sé ekki útfærður að nokkru leyti í deiliskipulagstillögunni. Veggurinn muni hafa veruleg áhrif á nýtingu eigenda við Brekkubæ á lóðum sínum. Í samþykkttri tillögu segi um þetta atriði: „Lagt er til að sett verði upp sérstök hljóðgirðing sem afmarkar keppnisvöll gagnvart gördum og húsum íbúa við Brekkubæ 29-39 og 32-44. Útlit, lengd og hæð girðingar skal unnin í góðu samstarfi Fylkis við íbúa. Auk þess er ekki heimilt að vera með auglýsingaskilti á umræddri hljóðgirðingu sem snýr að lóðum og húsum við Brekkubæ.“ Hér sé um algjörlega ófullnægjandi upplýsingar að ræða, en slíkt sé í andstöðu við gr. 5.3.2.1. í skipulagsreglugerð þar sem kveðið sé á um að í deiliskipulagi skuli tilgreina með nákvæmum hætti hvernig þær byggingar sem leyfðar séu skuli vera að hæð og útliti. Það varði

eigendur við Brekkubæ verulega hvernig veggurinn komi til með að líta út, hver hæð hans verði, þykkt og útlit að öðru leyti. Á fundi sem íbúar hafi mætt til með fyrirvarsmönnum Fylkis í kjölfar þess að tillagan hafi verið kynnt íbúum í upphafi hafi komið fram að fyrirhugað væri að umræddur veggur yrði 4 m á hæð. Það sé gert ráð fyrir því í skipulagreglugerð að allar byggingar séu tilgreindar með nákvæmum hætti í deiliskipulagi en það geti ekki staðist að það verði háð samkomulagi á milli einhverra hvernig byggingin eigi að líta út.

Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið sé frá árinu 2010. Í deiliskipulagsákvörðunum fyrir svæðið hafi verið afmarkað til hvaða afnota hver af hinum þremur knattspyrnuvöllum sé. Þar hafi líka ávallt verið tekið fram hvaða völlum sé gervigrasvöllur. Aldrei hafi verið ýjað að því að við þessa velli skyldi koma flóðlýsing, að undanskildum gervigrasvelli sem standi við sundlaug. Í ljósi þess komi það mjög á óvart að nú skuli Fylkir, í samráði við Reykjavíkurborg, gera ráð fyrir að breyta keppnisvelli sínum í gervigrasvöll með flóðlýsingu. Engar forsendur um nýtingu svæðisins og tilgang nýtingarinnar hafi breyst, hvorki frá 2007 né 2010. Það sé ólíðandi misbeiting á skipulagsvaldi og skortur á yfirsýn og fagleika að breyta skipulagi svo ört. Þessi framkvæmd gangi gegn tilgangi skipulagsáætlana og raski mjög réttaröryggi fasteignaeigenda á svæðinu. Það gangi ekki upp að framkvæmdaraðilum sé heimilt að dulbúa risastórar framkvæmdir og breytingar á nýtingu fasteigna með því að taka fjölda minni skrefa og breyta deiliskipulagi ítrekað með örfárra missera millibili. Í 1. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 segi að með þeim reglum sem þar komi fram sé tryggt réttaröryggi í meðferð skipulagsmála þannig að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn þótt hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi. Í greinargerð með ákvæðinu segi að með lögunum sé ætlunin að stuðla að skynsamlegri og hagkvæmri nýtingu svæðis þannig að íbúum sé skapað réttaröryggi um það hverju þeir geti átt von á í þéttbýli. Það sé í andstöðu við markmið laganna að samþykkt sé nýtt deiliskipulag í hvert sinn sem lóðarhafi vilji gera breytingar.

Hvorki af hálfu framkvæmdaraðila né borgarinnar hafi komið fram hvaða þörf fyrirhuguð flóðlýsing sé ætlað að mæta. Skipulag íþróttasvæðisins hljóti að sæta eðlilegum takmörkunum af réttmætum hagsmunum íbúa Brekkubæjar á að nýta hús og garða sína sem hefðu risið áður en uppbygging íþróttamannvirkjanna hófst. Þetta eigi einnig við um hagsmuni þeirra sem hafi keypt hús á svæðinu á síðustu árum. Ekkert í nánast nýjum skipulagsákvörðunum hafi bent til þess að sú tillaga sem nú liggi fyrir væri á döfinni. Ef tilgangurinn sé sá að breyta nýtingu íþróttasvæðisins þá hljóti það að þurfa að koma fram í skipulaginu eða forsendum þess, enda myndi slík breyting ekki hafa minni áhrif en tillaga um ljósamöstur. Ekkert slíkt hafi komið fram. Ekkert hafi staðið því í vegi hingað til að Fylkir keppi í efstu deild í knattspyrnu án flóðlýsingar. Það hljóti að vera lágmarkskrafa að það liggi fyrir röksemdir fyrir svo verulegum breytingum á deiliskipulagi.

Í samþykkttri tillögu á deiliskipulagi komi fram að keppnisvelli skuli breytt og gerður að gervigrasvelli. Kærendur telji að ef breyta eigi nýtingu vallarins með svo verulegum hætti þá þarfnist slíkt mikillar umræðu og samráðs við íbúa í Brekkubæ um mótvægi við ónæði, hávaða, umferð, umferðaröryggi, bílastæði og sambærilega þætti. Ekkert mat á þessum þáttum hafi farið fram. Þá verði heldur ekki unað við það ósamræmi sem sé á milli skipulagstillögunnar sjálfar sem skilgreini umræddan völlum sem keppnisvöll annars vegar og yfirlýsinga Fylkis í fjölmiðlum um aukna nýtingu vallarins hins vegar. Þær yfirlýsingar auk hugmynda um flóðlýsingu bendi til að ætlun félagsins sé að stórauka nýtingu vallarins. Slíkt sé í andstöðu við skipulagstillöguna sem tali um keppnisvöll, fyrri skipulagsákvæðanir og réttmæta hagsmuni íbúa í nágrenni vallarins.

Jafnvel þótt Fylkir gæti sýnt fram á einhverja hagsmuni af umræddum breytingum þá séu hagsmunir íbúa í Brekkubæ þeim yfirsterkari. Samkvæmt tillögunni verði sett upp flóðlýsing við lóðamörk kæranda. Um sé að ræða tvö 24,4 m há ljósamöstur sem verði um 6-7 m frá lóðamörkum og um 20-25 m frá stofu- og svefnherbergisgluggum. Möstrin muni gnæfa yfir raðhúsallengjurnar tvær og lýsa beint niður í garða við húsin. Hæð mastranna sé svipuð og fjarlægð þeirra frá húsallengjunum. Þá verði tvö 24,4 m há ljósamöstur einnig sett upp við suðurenda keppnisvallarins en ljós frá þeim muni lýsa beint í átt að raðhúsallengjunum. Skerðing sem af þessu hljótist sé langt um fram það sem íbúar í íbúðahverfi í þéttbýli geti með nokkru móti búist við eða þurft að sættast á, jafnvel þótt þeir búi í nágrenni íþróttamannvirkis. Engar kvaðir séu settar í skipulagstillöguna um nýtingu ljósanna og ekkert í fyrirbyggjandi skipulagsáætlunum eða skýringarupphráttum útskýri hver ljósmengunin verði, hvert hún muni berast eða hver verði áhrif hennar á raðhúsallengjurnar. Slíkt sé óásættanlegt. Skýringarmyndir sem kærendur hafi sjálfir útbúið útskýri alvarleika málsins.

Áhyggjur kæranda lúti ekki einvörðungu að flóðlýsingu heldur einnig að aukinni nýtingu keppnisvallarins. Mikilvægt sé að setja takmörk á nýtingu keppnisvallarins en það hafi ekki verið gert við samþykkt tillögunnar, heldur hafi verið sett inn sú breyting að Fylkir skuli eiga í góðu samstarfi við íbúa um umgengi og reglur um nýtingu vallarins. Reykjavíkurborg komi sér undan því að afgreiða málið með eðlilegu móti og í staðinn varpi ábyrgðinni yfir á Fylki. Slík afgreiðsla geti ekki staðist ákvæði skipulagslaga og reglugerða.

Þegar leikin sé knattspyrna á keppnisvelli Fylkis fylgi því hætta af boltaspyrnum sem berist inn í garða við enda vallarins. Þar séu iðulega börn að leik sem ekki séu að fylgjast með viðkomandi knattspyrnuleik. Það sé hætta fólgin í því fyrir börn og fullorðna að fá sér að óvörum bolta í höfuðið. Þessi áhætta sé ásættanleg þegar jafn fáir leikir og æfingar fari fram á vellinum eins og hafi verið. Við aukna nýtingu vallarins muni þessi áhætta aukast að sama skapi.

Skipulagstillagan geri ráð fyrir breytingu á keppnisvellingum sem gefi möguleika á verulega aukinni nýtingu hans. Ef viðburðum, æfingum, mótum eða sambærilegu fjölgi þá muni það hafa í för með sér verulega aukningu á bílaumferð. Reynslan sýni að svæðið ráði engan veginn við þá bílaumferð sem slíkum viðburðum fylgi. Það væri óforsvaranlegt, ekki síst út frá öryggissjónarmiðum, að auka umferð án tilheyrandi framkvæmda til mótvægis. Nauðsynlegt hefði verið að taka á heildaráhrifum sem geti orðið af svo veigamikilli breytingu á nýtingu svæðisins að öllu leyti.

Málsrök Reykjavíkurborgar: Af hálfu borgaryfirvalda er bent á að breyting á auglýstri tillögu fyrir Fylkissvæðið hafi verið auglýst á grundvelli 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Ásamt því að vera auglýst samkvæmt skipulagslögum hafi verið sent bréf til hagsmunaaðila í hverfinu sem sé umfram lagaskyldu. Deiliskipulagstillagan lúti ekki að svæði er liggja að lóðarmörkum athugasemdaradila og því eigi samráðsskylda skv. skipulagsreglugerð ekki við. Vakin sé þó athygli á að tillagan geri ráð fyrir samráði við íbúa varðandi ýmsa þætti. Málsmeðferð skipulagsbreytingarinnar hafi því verið í fullu samræmi við ákvæði skipulagslaga.

EKKI sé talin þörf á að breyta deiliskipulagi sérstaklega ef breyta eigi yfirborði á íþróttasvæði úr venjulegi grasi í gervigras, enda einungis um yfirborðsfrágang að ræða sem ekki sé byggingarleyfisskyldur. Hvað varði „vegginn“ sem um ræði í kærnu þá sé um að ræða hljóðgirðingu sem sett hafi verið í deiliskipulag að mætti reisa í samráði við íbúa. Litið sé svo á að samþykki þeirra sé forsenda fyrir girðingunni. Ekkert liggja fyrir um að Fylkir geti einhliða ákveðið hæð eða gerð hennar.

Stjórn Fylkis hafi samþykkt umgengisreglur um notkun á keppnisvelli Fylkis og ákveðin sérákvæði hafi verið sett inn í skilmála deiliskipulagsins, sbr. uppfærðan skipulagsuppdrátt frá 13. október 2017. Í þeim skilmálum komi fram að Fylkir skuli eftir fremsta megni haga skipulagi þannig að ónæði verði lágmarkað eftir kl. 20:00 alla daga. Æfinga- og keppnislýsing í yngri flokkum verði að hámarki 200 lúx en keppnislýsing 300 lúx hjá meistaraflokki félagsins, auk þess sem miðað sé við fulla lýsingu 500 lúx að hámarki þrisvar á ári og þá eingöngu tengt sjónvarpsleikjum og landsleikjum. Eingöngu sé um að ræða notkun flóðlýsingar frá 15. ágúst til 1. apríl þar sem flóðlýsing verði ekki notuð að sumri til. Enn fremur skuli Fylkir eiga í góðu samstarfi við útfærslur á girðingum, framkvæmdum tengdum flóðlýsingu og umgengisreglum við nágranna svæðisins þannig að allir geti vel við unað, enda eigi framkvæmdirnar ekki að hafa neikvæð grenndaráhrif í för með sér.

Lýsing á vellinum sé í samræmi við greinargerð ráðgjafa sem jafnframt sé hluti af gögnum deiliskipulags og skuli miðað við þá ráðgjöf við útfærslu lýsingar. Helstu forsendur í henni séu þær að grenndaráhrif vegna lýsingar séu talin óveruleg eða engin skv. þeim útreikningum á lýsingu sem liggja fyrir. Um sé að ræða LED flóðlýsingu sem veiti góða afskermingu og sé auðvelt að stýra, auk þess sem minni sjónmengun sé af þeim heldur en hefðbundinni flóðlýsingu. Ekki komi beint fram á skipulagsuppdrætti eða kynningargögnum þörf Fylkis fyrir flóðlýsingu og bættu nýtingu á svæðinu, en hagsmunir félagsins séu þeir að efla starf þess og bæta aðstöðuna í heild til framtíðar þar sem núverandi æfingasvæði anni ekki þörfum félagsins. Iðkendum sé að fjölga og þ.a.l. fjölgi æfingum á svæðinu. Jafnframt standi til að hætta alfarið æfingum á svæðinu við Hraunbæ-Bæjarháls og muni allar æfingar og keppni í fótbolta fara fram innan Fylkissvæðisins. Auðveldi það allt skipulag og ut anumhald að hafa alla aðstöðuna á einu svæði.

Heimildir fyrir flóðlýsingu á svæðinu komi fram í aðalskipulagi, en séu nánar útfærðar í deiliskipulagi. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 segi: „ÍP. Íþróttasvæði Fylkis. Íþróttasvæði. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu og þróun svæðisins til íþrótt- og kappleikja. Íþróttasvæði innan þéttbýlis sem þjóna einu hverfi eða borgarhluta eru merkt með ÍP á uppdrætti en eru einnig skilgreind sem opin svæði (OP), sem almennt útivistarsvæði innan þéttbýlis. Á íþróttasvæðum er gert ráð fyrir allri þeirri starfsemi sem tengist íþróttum og íþróttaiðkun þar sem m.a. er gert ráð fyrir aðstöðu og skipulagðri starfsemi íþróttafélaganna í borginni. Íþróttasvæði þjóna einum eða fleiri borgarhlutum. Sundlaugar flokkast almennt undir íþróttastarfsemi en eru einnig heimilar á opnum svæðum (OP). Á íþróttasvæðum má gera ráð fyrir öllum mannvirkjum sem tengjast starfsemi viðkomandi svæðis s.s. flóðlýsingu, gervigrasvöllum, stúkubyggingum og íþróttahöllum, sundlaugum, sundhöllum og líkamsræktarstöðvum, samkomusölum, félagsaðstöðu o.s.frv. Gera má ráð fyrir veitingaaðstöðu og íþróttavörverslun á íþróttasvæðum.“

Ekki sé talið að flóðlýsing og lagning gervigrass muni auka bílastæðapörf og/eða umferð. Umferð muni dreifast betur yfir daginn og fram á kvöld en um sé að ræða að mestu hverfis-tengda starfsemi sem gera megi ráð fyrir að öllu jöfnu sé sótt og nýtt af íbúum í hverfinu og þá sérstaklega börnum og unglíngum sem komi gangandi eða hjólandi. Eins og á flestum íþróttasvæðum þegar mót eða stærri viðburðir fari fram þá verði bílastæðapörf leyst með samnýtingu bílastæða í hverfinu, s.s. við skóla, kirkju og/eða við verslunar- og þjónustukjarna við Rofabæ. Ekki sé heldur fallist á að með breytingunni sé aukin hætta á slysum vegna knattiðkunar.

Niðurstaða: Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laga nr. 130/2011 um úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála er kærufrestur til úrskurðarnefndarinnar einn mánuður frá því að kæranda varð kunnugt eða mátti vera kunnugt um ákvörðun þá sem kæra lýtur að. Sé um að ræða ákvörðun sem sætir opinberri birtingu telst kærufrestur frá birtingu ákvörðunar. Í 28. gr. stjórnáskilulaga nr. 37/1993 er fjallað um áhrif þess ef kæra berst að liðnum kærufresti. Ber þá samkvæmt 1. mgr. ákvæðisins að vísa kæru frá nema afsakanlegt verði talið að kæran hafi ekki borist fyrir eða veigamiklar ástæður mæli með því að kæran verði tekin til efnismeðferðar. Hin kærða ákvörðun var birt í B-deild Stjórnartíðinda 24. nóvember 2017. Mátti kærendum vera kunnugt um hina kærðu deiliskipulagsákvörðun frá opinberri birtingu hennar. Kæra frá íbúum Deildaráss 4 og 6 barst úrskurðarnefndinni 28. desember s.á. eða eftir að kærufresti lauk. Verður kæru þeirra því vísað frá úrskurðarnefndinni, enda verður ekki talið að undantekningarákvæði 28. gr. stjórnáskilulaga eigi við í máli þessu eins og atvikum er háttað. Kæra íbúa við Brekkubæ barst úrskurðarnefndinni hins vegar innan lögmæltis kærufrests og verður hún tekin til efnislegrar meðferðar.

Hin kærða deiliskipulagsbreyting tekur til íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6 og felur m.a. í sér að gert er ráð fyrir gervigrasi á keppnisvelli og að reist verði fjögur 24,4 m há ljósamöstur við hann. Standa hús kæranda við Brekkubæ í um 30 m fjarlægð frá umræddum keppnisvelli.

Samkvæmt 3. mgr. 5.2.1. gr. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013 skal haft samráð við lóðarhafa ef tillaga að breytingu á deiliskipulagi tekur til svæðis sem liggur að lóðamörkum þeirra áður en tillagan er auglýst til kynningar. Það ákvæði á samkvæmt orðanna hljóðan ekki við í tilfelli kæranda, enda liggur göngu- og hjólréiðastígur á milli hins deiliskipulagða svæðis og lóða þeirra. Bar Reykjavíkurborg því ekki skylda til að hafa sérstakt samráð við kærendur skv. nefndu ákvæði áður en tillagan var samþykkt til auglýsingar. Deiliskipulagstillagan var kynnt með almennri auglýsingu í samræmi við 1. mgr. 41. gr., sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, og fyrir liggur að kærendur komu að athugasemdum sínum við tillöguna á kynningartíma hennar. Afstaða var tekin til framkominna athugasemda í samræmi við 3. mgr. 41. gr. skipulagslaga og var tillagan afgreidd í skipulagsnefnd að kynningu lokinni ásamt svörum við athugasemdum er borist höfðu. Sveitarstjórn staðfesti afgreiðslu nefndarinnar og tók deiliskipulagsbreytingin gildi með birtingu auglýsingar þar um í B-deild Stjórnartíðinda að lokinni lögboðinni yfirferð Skipulagsstofnunar. Var málsmeðferð hinnar kærðu skipulagsákvörðunar því lögum samkvæmt.

Við beitingu skipulagsvalds ber þess að gæta að breytingar á deiliskipulagi rúmist innan heimilda aðalskipulags, sbr. 7. mgr. 12. gr. skipulagslaga, og að stefnt sé að lögmætum markmiðum með breytingunni. Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 er lóðin að Fylkisvegi 6 á skilgreindu íþróttasvæði. Um íþróttasvæði Fylkis segir í aðalskipulaginu að gert sé ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu og þróun svæðisins til íþrótt- og kappleikja. Í kaflanum Landnotkun – skilgreiningar í bindandi hluta aðalskipulagsins er kveðið á um að á íþróttasvæðum megi gera ráð fyrir öllum mannvirkjum sem tengist starfsemi viðkomandi svæðis, s.s. flóðlýsingu og gervigrasvöllum. Í hinni kærðu deiliskipulagsbreytingu kemur fram að meðal forsendna uppbyggingar á svæðinu séu óskir um betri almenna aðstöðu fyrir félagsstarf og fjölbreyttari aðstöðu til íþróttaiðkana. Að framangreindu virtu var áskilnaði 7. mgr. 12. gr. skipulagslaga um innbyrðis samræmi skipulagsáætlana fullnægt auk þess sem ekki verður annað séð en að hin kærða deiliskipulagsbreyting sé í samræmi við markmið og stefnu aðalskipulags, sbr. 3. mgr. 37. gr. sömu laga.

Sveitarstjórn fer með skipulagsvald innan marka sveitarfélags eins og fram kemur í 3. mgr. 3. gr. skipulagslaga. Í því felst tæki sveitarstjórnar til að hafa áhrif á og þróa byggð og umhverfi

með bindandi hætti. Ber sveitarstjórn ábyrgð á og annast gerð deiliskipulags skv. 1. mgr. 38. gr. tilvitnaðra laga og gildir hið sama um breytingar á slíku skipulagi, sbr. 43. gr. laganna. Þó ber við töku skipulagsáskvarðana m.a. að hafa í huga það markmið c-liðar 1. mgr. 1. gr. laganna að tryggt sé að réttur einstaklinga og lögaðila verði ekki fyrir borð borinn þótt hagur heildarinnar sé hafður að leiðarljósi. Sveitarstjórnir eru enn fremur bundnar af lögmætisreglu stjórnisýsluréttarins, er felur m.a. í sér að með ákvörðun sé stefnt að lögmætum markmiðum.

Kærendur telja að hagsmunir þeirra muni skerðast vegna ljósmengunar frá flóðljósum, aukinnar nýtingar á keppnisvelli, hættu af boltaspyrnum inn í garða fasteigna þeirra og aukinnar bílaumferðar. Ljóst er að flóðlýsing keppnisvallar með fjögur 24,4 m há möstur í um 30 m fjarlægð frá raðhúsallengjum við Brekkubæ mun hafa í för með sér grenndaráhrif í formi ljósmengunar. Í skilmálum deiliskipulagsbreytingarinnar er að finna samþykktar umgengnisreglur Fylkis þar sem notkun flóðljósanna er takmörkuð og mun sú viðbót hafa komið til í kjölfar athugasemda á kynningartíma tillögunnar. Þá liggur fyrir greinargerð löggilts raflagnahönnuðar þar sem fram kemur að uppstilling og útreikningar á lýsingu miði að því að lágmarka áhrif í nánasta umhverfi vallarins. Breytingar þær sem heimilaðar eru með umdeildri skipulagsbreytingu eru til þess fallnar að auka notagildi keppnisvallarins og verður íþróttaaðstöðu, sem verið hefur við Hraunbæ/Bæjarháls, sinnt á skipulagssvæðinu. Má ætla að umferð aukist eitthvað af þessum sökum en umferð að og frá íþróttasvæðinu fer þó ekki um íbúðargötu kæranda. Verða grenndaráhrif þau sem umdeildum breytingum kann að fylgja ekki talin vera umfram það sem íbúar í nágrenni skipulagðra íþróttasvæða mega vænta af starfsemi sem þar fer fram. Að framangreindu virtu verður ekki talið að umrædd skipulagsbreyting sé slík að réttur kæranda sé fyrir borð borinn í skilningi áðurgreinds c-liðar 1. mgr. 1. gr. skipulagslaga. Rétt þykir þó að benda á að geti þeir sem eiga hagsmuna að gæta sýnt fram á tjón vegna breytinga á deiliskipulagi geta þeir eftir atvikum átt rétt á bótum af þeim sökum, sbr. 51. gr. skipulagslaga.

Fram kemur í hinni kærðu deiliskipulagsbreytingu að forsendur uppbyggingar á svæðinu séu óskir um betri almenna aðstöðu fyrir félagsstarf og fjölbreyttari aðstöðu til íþróttaiðkana. Þá verði uppfylltar kröfur KSÍ og knattspyrnusambands Evrópu um aðbúnað leikmanna og áhorfenda á leikjum keppnisliða í efstu deild. Með hliðsjón af því verður talið að efnisleg og lögmæt markmið hafi búið að baki hinni kærðu deiliskipulagsbreytingu auk þess sem tekið var mið af fyrrgreindri stefnu aðalskipulags um frekari uppbyggingu svæðisins.

Samkvæmt gr. 5.3.2.2. í skipulagsreglugerð skal í deiliskipulagi m.a. setja skilmála um frágang við lóðarmörk og girðingar. Í skilmálum hinnar kærðu deiliskipulagsbreytingar, svo sem þeim var breytt í kjölfar athugasemda á kynningartíma tillögunnar, kemur fram að lagt sé til að reist verði sérstök hljóðgirðing sem afmarki keppnisvöll gagnvart gördum og húsum íbúa við Brekkubæ. Útlit, lengd og hæð girðingar skuli unnin í samstarfi Fylkis við íbúa nærliggjandi húsa. Af þessum skilmálum verður ekki ráðið hvert umfang fyrirhugaðrar hljóðgirðingar muni verða. Slík girðing verður hins vegar ekki reist án þess að byggingarleyfi verði veitt, sem eftir atvikum er kæránlegt til úrskurðarnefndarinnar. Að teknu tilliti til þess, sem og yfirlýsingar borgaryfirvalda í máli þessu um að samþykki íbúa nærliggjandi húsa sé forsenda fyrir girðingunni, þykir þó ekki ástæða til að ógilda heimild skipulagsins fyrir hljóðgirðingunni.

Með vísan til alls þess sem að framan er rakið er hin kærða ákvörðun ekki haldin þeim form- eða efnisannmörkum sem raskað geta gildi hennar og verður kröfu um ógildingu ákvörðunarinnar því hafnað.

Uppkvaðning úrskurðar í máli þessu hefur dregist verulega sökum mikils fjölda og umfangs mála sem skotið hefur verið til úrskurðarnefndarinnar.

Úrskurðarorð:

Kröfum kæranda að Deildarási 4 og 6 er vísað frá úrskurðarnefndinni.

Hafnað er kröfu annarra kæranda um ógildingu ákvörðunar borgarráðs Reykjavíkur frá 26. október 2017 um að samþykkja breytingu á deiliskipulagi íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6.

Nanna Magnadóttir (sign)

Ómar Stefánsson (sign)

Þorsteinn Þorsteinsson (sign)