



Reykjavík 19.10.2017

Borgarráð Reykjavíkur

Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 18. október 2017 varðandi eftirfarandi mál.

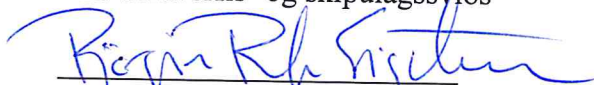
Fylkisvegur 6, íþróttasvæði Fylkis

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Erum arkitekta, dags. 19. janúar 2017, 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 völlinn, merkt C1 á uppdrætti. Einnig er lagt fram bréf Gunnars Viggóssonar vegna lýsingar á gervigrasvelli Fylkis, dags. 18. janúar 2017. Tillagan var auglýst frá 15. febrúar til og með 1. maí 2017. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Bryndís Guðjónsdóttir og Óskar Reykdalsson, dags. 12. apríl 2017, Magnús Magnúson, dags. 23. apríl 2017, Krístrún Guðbergsdóttir, dags. 25. apríl 2017, Ester Harðardóttir, dags. 27. 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. Einnig er lagt fram lýsingarplan, dags. 28. ágúst 2017, umgengisreglur við keppnisvöll, ódags. og lagfærður uppdr. Erum arkitekta, dags. 19. janúar 2017, br. 13 október 2017. Einnig er lögð fram umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. október 2017.

Samþykkt með þeim breytingum og skilyrðum sem fram koma í umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. október 2017.

Vísað til borgarráðs.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs


Björgvin Rafn Sigurðarson

Fylgiskjöl: uppdr. Erum arkitekta, dags. 19. janúar 2017, br. 13 október 2017, innkomnar athugasemdir, bréf Gunnars Viggóssonar vegna lýsingar á gervigrasvelli Fylkis dags. 18. janúar 2017, lýsingarplan dags. 28. ágúst 2017, umgengisreglur við keppnisvöll, ódags. og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 13. október 2017.

Helena Stefánsdóttir

Frá: Bryndís Guðjónsdóttir <bryndisg007@gmail.com>
Sent: 12. apríl 2017 12:43
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemd vegna vegna ljósa sem setja á upp við Fylkisvöll í Árbæjarhverfi

Kæri viðtakandi/ur hjá Reykjavíkurborg sem sér um umhverfi við Fylkisvöll í Árbæjarhverfi.

Við íbúar á Deildarási 4 sem búum hinum megin við íþróttasvæði Fylkis við Fylkisveg 6 viljum endilega leggja orð í belg um ljósamöstur sem setja á upp á íþróttasvæði Fylkis.

Við erum eindregnir stuðningsmenn Fylkis

Við eigum samt ekki orð yfir hvernig farið er með okkur nágranna þessa félags:

1. Hvað þýðir að svona stór ljós eru sett hérna upp?
2. Hvenær verða þau í gangi?
3. Hvaða reglur gilda um notkun þeirra?
4. Hvaða rétt höfum við til að allt sé ekki hér í ljósamengun í tíma og ótíma?

Svo eru það mál sem við höfum þegar spurt ykkur um en ekki en fengið svar við:

Afhverju þurfum við að horfa upp á stórauglýsingaskilti á veggjum áhorfendapalla Fylkisvallar alla daga þegar engir leikir eru í gangi á vellinu? Og nú fjölgar þeim bara.

Frá því að vera með fallegast útsýni Reykjavíkur í það að horfa á auglýsingar af drykkjum út um stofuglugga okkar þar sem engir aðrir en við sjáum þessi ósköp. Þetta er fásinna og erlendis eru auglýngasþjöld höfð inn á vellinum. Að við tölum nú ekki um að þessi spjöld snúa einungis að okkur, þ.e. íbúnum í þessu húsi. Afhverju ráða fyrirtækin meiru en íbúar þessa hverfis? Við styrkjum félagið með styrkjum og velvild alla daga.

Hér er bílum lagt upp á öllum svæðum í leikjum og við komumst varla heim til okkar. Hver er okkar réttur?

4. Þar sem íþróttafélag er í slíkri námd við íbúahverfi þá ætti það að vera kappsmál borgarinnar að sjá til þess að reglum sé fylgt.

--

Með kveðju og ósk um svör Bryndís Guðjónsdóttir og Óskar Reykdalsson
Íbúar við Deildarás 4 110 Reykjavík

Ann María Andreassen

Frá: Óskar Reykdalsson <deildaras4@gmail.com>
Sent: 27. apríl 2017 21:30
Til: USK Skipulag
Efni: Breytt deiliskipulag

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur Borgartún 12-14 105 Reykjavík

Efni erindis: Fylkisvegur 6, íþróttasvæði Fylkis. Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi.

Sem hagsmunaaðili vil ég hér með harðlega mótmæla þeim áformum að sett verði upp 24,5 m. há ljósmöstur við Fylkissvöllinn.

Slík flóðlýsing mun hafa það í för með sér að vesturhlið húsanna í Deildarási mun verða uppljómuð og þar með öll herbergi í vesturátt. Slík lýsing skerðir lífsgæði íbúanna sem búa í húsunum í kringum völlinn og er óviðunandi. Legg ég til að hætt verði við öll slík áform. Þá þegar hefur stúkan skert útsýni og eignarverðmæti húsanna í Deildarási.

Bryndís Guðjónsdóttir 121059 5419

Óskar Reykdalsson 1501602519

Deildarási 4

110 Reykjavík

Reykjavík, 27. apríl 2017

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Efni erindis: Fylkisvegur 6, íþróttasvæðis Fylkis.
Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi.

1. Inngangur

Vísað er til bréfs Reykjavíkurborgar til íbúa við Brekkubæ, Deildarás og Dísarás, dags. 3. apríl, vegna auglýsingar á tillögu að breytingu á deiliskipulagi íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6.

Í bréfinu kemur fram að fyrir liggja 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 hér aftar í athugasemdunum þá er fleira innifalið í tillögunni en „ljósamöstur“ og hefði sannarlega átt að kynna með rækilegri hætti.

Fyrirliggjandi tillögu er mótmælt. Hún felur í sér með öllu óásættanlega skerðingu á lífsgæðum og eignarréttindum íbúa við Deildarás.

Ég vísa í bréf sem skipulagsfulltrúi fékk frá íbúum í Brekkubæ og tek ég undir allt sem segir í því bréfi. Aukið ljósmagn og hávaði frá vellinum eru mjög truflandi og t.d. þegar leikir eru á sumrin þá er óhólflega mikill hávaði frá vellinum og bílaumferð í hverfinu mjög mikil og bílum lagt inn allan Deildarás okkur íbúum til mikilla ama. Við höfum séð í gegnum fingur okkar með það því þetta er jú bara nokkrir leikir á sumri til svo það er búandi við það en ef völlurinn verður nýttur allan veturinn þá er það ólíðandi og mikill hávaði (hróp og köll) sem kemur frá honum og það er svo stutt í völlinn að það er eins og það sé verið að spila fótbolta inni í stofu hjá mér. Einnig mótmæli ég harðlega því að völlurinn verði upplýstur því ljósmengunin nær inn í stofu og þá verður stofan og garðurinn hjá okkur flóðlýstur. Ég vil taka það fram að þegar flóðljósinn voru sett á neðri völlinn (niður við árnar) þá þurfti að breyta þeim þ.e. áttinni sem þau lýstu í því við t.d. þetta langt frá vellinum vorum með lýsingu í garðinum. Hinn völlurinn sem um ræðir núna er beint fyrir framan húsið okkar í Deildarás 8

Ég undirrituð íbúi í Deildarás 8 krefst þess að Reykjavíkurborg samþykki ekki hina auglýstu deiliskipulagstillögu óbreytta.

Þann 27 apríl 2017



Estér Harðardóttir kt. 180965-3199

Ann María Andreassen

Frá: Hermann Stefánsson <hermannstefansson@gmail.com>
Sent: 1. maí 2017 12:53
Til: USK Skipulag
Efni: Breyting á deiliskipulagi. Fylkisvegur 6, íþróttasvæði Fylkis
Viðhengi: Athugasemdir við skipulagstillögu.docx; Fylgiskjal - skyringarmyndir - Fylkir 2017.docx

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Við íbúar og eigendur í Brekkubæ 42 tókum undir allar athugasemdir sem íbúar í Brekkubæ 44, 40, 38, 36, 34, 32, 29, 31, 33, 35, 37 og 39 hafa sent inn vegna fyrirhugaðra breytinga á deiliskipulagi. Vísum við til bréfs þeirra sem er meðfylgjandi og skoðast athugasemdir þeirra sem okkar.

Hermann Stefánsson, kt. 120370-3249
Elín Harðardóttir, kt. 050470-5049

Reykjavík, 26. apríl 2017

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Efni erindis: Fylkisvegur 6, íþróttasvæðis Fylkis.
Athugasemdir íbúa í Brekkubæ við tillögu að breyttu deiliskipulagi.

1. Inngangur

Vísað er til bréfs Reykjavíkurborgar til íbúa við Brekkubæ, Deildarás og Dísarás, dags. 3. apríl, vegna auglýsingar á tillögu að breytingu á deiliskipulagi íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6. Eftirfarandi eru athugasemdir íbúa og eigenda í Brekkubæ 44, 40, 38, 36, 34, 32, 29, 31, 33, 35, 37 og 39.

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.

Fyrirliggjandi tillögu er mótmælt. Hún felur í sér með öllu óásættanlega skerðingu á lífsgæðum og eignarréttindum íbúa við Brekkubæ.

2. Samantekt á athugasemdum

Tillögunni er mótmælt harðlega. Undirritaðir sem allir eru íbúar og eigendur raðhúsanna í Brekkubæ 44, 40, 38, 36, 34, 32, 29, 31, 33, 35, 37 og 39, mótmæla breytingum á keppnisvelli Fylkis sem fram koma í umræddri tillögu. Við teljum að tillögurnar og fyrirhugaðar framkvæmdir á keppnissvæði Fylkis séu ólögmetar og megi ekki koma til af margvíslegum ástæðum.

Tillagan skerðir lífsgæði og nýtingu fasteigna á ósanngjarnan og ólögmetan hátt. Í fyrsta lagi felur tillagan í sér verulega skerðingu á lífsgæðum okkar og mögulegri nýtingu á íbúðarhúsnæði og eignarlóðum. Sett verður upp flóðlýsing alveg við lóðamörk okkar og fyrirséð er að nýting keppnisvallar muni aukast verulega með tilheyrandi umferð og ónæði. Sérstaka þýðingu hefur fyrirhuguð uppsetning 24,4 metra hárra ljósmastra um 6-7 metrum frá lóðamörkum og um 20-25 metrum frá stofu- og svefnherbergisgluggum. Skerðingin 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 búið við eða þurft að sættast á, jafnvel þótt þeir búi í nágrenni íþróttamannvirkis. Mikilvægt er að horfa á áhrif framkvæmdarinnar í heild sinni. Ef ekki er ætlunin að auka nýtingu vallarins þá er fjárfestingin í ljósmöstrum algjörlega óþörf. Bent er á skýringarmyndir sem fylgja bréfi þessu til útskýringar á alvarleika málsins.

Tillagan er útfærð á ófullnægjandi hátt og byggð á röngum forsendum. Í öðru lagi eru kynningargögn, uppdættir og forsendur tillögunnar ófullnægjandi og standast hvorki skipulagslög né skipulagsreglugerð. Þetta eru slíkir anmarkar á tillögunum að þær

hljóta að verða teknar til endurskoðunar. Hér eru það helst þrjú atriði sem máli skipta. (1) Það er ekki getið um það í texta eða skilmálum tillögunnar að hún leyfi uppsetningu gervigrass á keppnisvelli. Í þeirri breytingu (þar sem nú er grasvöllur) felst mjög viðamikil breyting á mögulegri nýtingu vallarins. Hann 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 skýringaruppráttum 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.

Málsmeðferð er verulega ábótavant. Í þriðja lagi er málsmeðferð borgarinnar vegna skipulagstillögunnar ábótavant. Sérstaklega er okkur erfitt að skilja af hverju ekki var haft virkt samráð við okkur í undirbúningi deiliskipulagstillögunnar. Benda má 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 lóðamörkum, 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 knattspyrnuvöllum 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 ólögmat. Samráðið verður að eiga sér stað fyrst. Það er sérlega ámælisvert af nágretta okkar, íþróttafélaginu Fylki, að það hafi á engu stigi máls leitað til okkar um samráð um útfærslu skipulagsins. Þau skilaboð höfðu með skýrum hætti borist starfsmönnum Fylkis að íbúar hér hefðu áhuga á slíku samráði.

3. Fyrri skipulagsákvæðanir sem varða Fylkissvæðið

Í deiliskipulagi frá 1990 er gert ráð fyrir íþróttastarfsemi og sundlaug á því svæði sem nú er notað undir starfsemi Fylkis við Fylkisveg 6 annars vegar og Árbæjarlaug hins vegar. Það skipulag sagði ekkert nánar til um mannvirki eða nánari skipulagsskilmála. Á þeim tíma hafði þegar risið íbúabyggð í Brekkubæ, þ.m.t. þær raðhúsallengjur sem standa næst núverandi keppnisvelli og æfingavelli.

Aðalskipulag var lengst af ólöggt um nýtingu Fylkissvæðisins til mannvirkjauppbyggingar. Í eldra aðalskipulagi sagði aðeins að svæðið væri skilgreint sem útivistarsvæði til sérstakra nota. Gildandi skipulag er heldur ekki glögggt um mannvirkjauppbyggingu. Þar segir, bls. 286, um svæði Fylkis við Fylkisveg: „Íþ. Íþróttasvæði Fylkis. Íþróttasvæði. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu og þróun svæðisins til íþrótt- og kappleikja.“

Á www.reykjavik.is má sjá eldri skipulagsupprætti fyrir Fylkissvæðið. Þar eru gögn um breytingu frá 2003 vegna gervigrasvallar vestan sundlaugar, frá 2007 vegna fyrirhugaðrar byggingar á fimleikahúsi og áhorfendastúku sunnan við keppnisvöll, og frá 2010 vegna tilfærslu á stúkubyggingunni að austurhlið keppnisvallar og breytingar á fyrirætlun um að reisa fimleikahús á svæðinu. 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 öllum deiliskipulagsákvörðunum fyrir svæðið hefur verið afmarkað til hvaða afnota hver af hinum þremur knattspyrnuvöllur sé. Þar hefur líka ávallt verið tekið fram hvaða völlur 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, leyfikerfi 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 fasteignareigenda 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.

4. 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.

Undirrituð hafa ekki á móti nágrenni við Fylki, svo lengi sem félagið sýnir af sér þá háttvísi sem almennt má gera ráð fyrir að nágrannar sýni hverjir öðrum. Flest erum við miklir stuðningsmenn félagsins, þ.m.t. knattspyrnunnar. En 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.

Þegar Reykjavíkurborg tekur afstöðu til þess hvort fallast eigi á fyrirbyggjandi skipulagstillögu hlýtur að þurfa að taka ríkt tillit til þeirra miklu áhrifa sem hún mun hafa á daglegt líf íbúanna í Brekkubæ. En hagsmunamatið tekur vitaskuld ekki bara mið af hagsmunum okkar. Á vogarskálunum eru líka hagsmunir Fylkis og almennings hér í hverfinu af nýtingu Fylkissvæðisins til íþróttaiðkunar. Þessu gerum við okkur vel grein fyrir. Og það er kannski stóra málið í þessu öllu saman að Fylkir hefur ekki á neinn hátt sýnt fram á það hvaða hagsmuni félagið, eða almenningur hér á svæðinu, kann mögulega að hafa af flóðlýsingu. Ef tilgangurinn er sá að breyta nýtingu svæðisins 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 keppti í efstu deild í knattspyrnu án flóðlýsingar.

5. Breyting keppnisvallar í gervigrasvöll

Á svonefndum „skýringarupprætti“ sem virðist vera þáttur í kynningu hinnar nýju tillögu (en líklega ekki hluti af því skipulagi sem á að samþykkja) kemur fram að keppnisvelli skal breytt og hann gerður að gervigrasvelli. Undirritaðir íbúar við

Brekkubæ hafa ekkert á móti þeirri breytingu í sjálfu sér. En ef það á að breyta nýtingu vallarins, nýtingarhlutfalli eða öðru slíku þá er um annað mál að ræða. Slíkt þarfnast mikillar umræðu og samráðs við íbúa í Brekkubæ um mótvægi við ónæði og hávaða og slíkt kallar á mikla umræðu um umferð, umferðaröryggi, bílastæði og sambærilega þætti. Ekkert mat á þessum þáttum hefur farið fram. Þótt bæði séu íþróttavellir til knattspyrnuíðkunar þá er himinn og haf á milli nýtingarmöguleikanna. 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.

Íbúar við Brekkubæ 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 fjölmíðlum 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 stórauka nýtingu vallarins. Slíkt er í andstöðu við það sem skipulagstillagan ber með sér (sem enn talar um keppnisvöll), slíkt er í andstöðu við fyrri skipulagsákvörðanir (sem flestar eru í raun rétt nýjar) og slíkt er í fullkominni andstöðu við réttmæta hagsmuni íbúa í nágrenni vallarins.

Íbúar við Brekkubæ hafa ekkert á móti því að vellinum sé breytt í gervigrasvöll. En sú breyting er háð því skilyrði af okkar hálfu að nýting vallarins verði í samræmi við gildandi (núgildandi) skipulag, þ.e. að þarna sé hefðbundinn keppnisvöllur með þá takmörkuðu nýtingu sem slíkir grasvellir almennt hafa. Krafa okkar er að skilmálar um slíkt verði hluti skipulagsins. Það eru þær skipulagslegu forsendur sem íbúar við Brekkubæ hafa ávallt mátt líta á að ekki yrði hróflað. Þess er krafist að þær réttmætu væntingar okkar verði virtar.

6. 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. Ekki 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 fyrirliggjandi 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.

7. Skertir hagsmunir íbúa við Brekkubæ vegna ónæðis

Áhyggjur okkar 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.

Þegar keppnisvöllurinn er í notkun hlýst af því ýmiskonar ónæði. Í fyrsta lagi er almennt nokkur hávaði af því fólki sem nýtir fótboltavelli, bæði til keppni og æfinga. Í öðru lagi er í stúkunni hljóðkerfi sem iðulega er notað við upphitun og á keppnisleikjum. Í þriðja lagi, sem er ekki minna atriði en hin, þá hlýst af því mikill hávaði þegar fótbolta er sparkað í auglýsingaskilti (batta) sem iðulega eru sett upp í kringum velli af þessu tagi, og hafa verið uppi við Fylkisvöll um áraraðir.

Ef auka á nýtingu vallarins frá því sem nú er þá er mikilvægt að settir verði strangir skilmálar um allt ofangreint í deiliskipulag.

8. 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 hættu af boltaspyrnum sem berast 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 hættu 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 ef nýtingin vallarins eykst þá eykst þessi hættu um leið. Það væri óásættanlegt að geta ekki notað garða við íbúðarhúsin af þessari ástæðu í eitthvað meira mæli en nú er.

9. Skertir hagsmunir íbúa í nágrenni Fylkis vegna aukinnar bílaumferðar

Fyrirliggjandi skipulagstillaga gerir ráð fyrir auknum áhorfendastæðum (700 stæða áhorfendapallar við gervigrasvöll við sundlaug). Þá gerir hún ráð fyrir breytingu á keppnisvöllum sem gefur möguleika á aukinni nýtingu hans. Ef nýting svæðisins verður ekki aukin, og skilmálar um það settir í skipulagið, þá er ekki neitt um þetta að segja. Ef markmiðið er hins vegar að auka nýtingu svæðisins þá er algjörlega nauðsynlegt að bregðast við því með bættum götum og stórbættri bílastæðaaðstöðu. 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.

10. Skertir hagsmunir íbúa við Brekkubæ vegna frágangs svæðisins að öðru leyti

Við mótmælum því að ekki séu í skipulagstillögunni skilmálar um það með hvaða hætti Fylki sé leyft að nota auglýsingaskilti innan hins skipulagða svæðis. Við gerum ekki athugasemdir við að slík skilti (battar í kringum keppnisvöll) séu leyfð. Við teljum hins vegar réttmæta kröfu að þeir skilmálar verði settir í skipulag að battarnir skuli vera snyrtilegir, samræmdir (t.d. hvað varðar hæð og slík), og að ef ekki séu á þeim auglýsingar þá skuli þeir vera einlitir og í útlitslegu samræmi við umhverfi sitt. Ennfremur að þessar kröfur nái bæði til þeirrar hliðar er snýr að vellinum (sjónvarpsvélunum) og frá honum (að nágrönnunum). Þá teldum við æskilegt að skilmálar væru settir í skipulag um að battarnir væru búnir til úr efni sem ekki gefur frá sér mikla skelli þegar bolta er sparkað í þá. Æskilegt væri að þeir væru t.d. úr striga, segli eða sambærilegu en ekki spónaplötum. Sérstaklega hefur þetta þýðingu ef nýting vallarins væri aukin frá því sem nú er með fjölgun æfinga eða keppnisleikja.

Við mótmælum því einnig að í skipulagstillögunni séu ekki útfærðar nánar hugmyndir um girðingu í kringum íþróttasvæði Fylkis. Það hefur mikil áhrif á umhverfi okkar í raðhúsalengjunni í Brekkubæ, næst norðan keppnisvallarins, hvernig girðing er sett utan um völlinn. Við krefjumst þess að fá teikningar af fyrirhuguðum girðingum áður en tekin er afstaða til þess hvernig girðing verður upp sett. Við áskiljum okkur allan rétt til að hafa skoðanir á slíkri girðingu og teljum okkur eiga rétt á að útlit hennar verði ákvarðað í samráði og samvinnu við okkur.

Þá viljum við einnig benda á að fjöldi dæma er um að svo háum möstrum fylgi vindhvinur. Við teljum slíkt vitaskuld ekki ásættanlegt, sérstaklega ekki þar sem möstrin eru aðeins í rúmlega 20 metra hæð frá raðhúsalengjunum.

11. Útfærsla tillögunnar er ófullnægjandi

Eins og að framan er komið teljum við þá útfærslu og skýringar sem fram koma á fyrirliggjandi skipulagstillögu algjörlega ófullnægjandi. Ekki er fjallað um það í texta eða skýringum skipulagstillögunnar að fyrirhugað sé að breyta yfirborði keppnisvallar í gervigras. Slíkt hefði átt að vera einn meginþátta tillögunnar, og þá ætti þetta atriði að koma fram í tillögunni sjálfri. Enga umfjöllun er að finna um það hvort af þessu muni leiða breytt nýting vallarins og hvaða áhrif slíkt kunni að hafa á umhverfi hans.

Ekki er heldur í tillögunni neitt að finna um áhrif ljósmengunar á umhverfi vallarins, hversu langt hún muni ná, á hvaða tímum sólarhrings hennar verði vart, hversu sterk lýsingin verður o.s.frv. Þetta er vitaskuld algjörlega ófullnægjandi lýsing í skipulagi og úr þessu ber að bæta.

Og í samræmi við þessar ófullnægjandi forsendur er heldur enga umfjöllun að finna í skipulagstillögunni um það hvort og þá hvernig eigi að bregðast við hinum neikvæðu áhrifum af breytingunni fyrir umhverfið. Það er einnig óviðunandi.

12. Forsendur tillögunnar um bílastæði eru rangar

Það vekur sérstaka athygli að í deiliskipulagstillögunni er ekki gert ráð fyrir fjölgun bílastæða. Það er mjög mikilvægt að hafa í huga að ef breytt deiliskipulag leiðir á einhvern hátt til aukinnar nýtingar á íþróttasvæðinu þá eru forsendur gildandi skipulags um fjölda bílastæða um leið orðnar rangar. Þar sem ekki verður annað séð en að í tillögunni felst frávik frá kröfum skipulagsreglugerðar (byggingarreglugerðar) og mjög verulegt frávik frá því sem almennt gildir um skipulagsskilmála í Reykjavík um fjölda bílastæða þá verður að leggja áherslu á að forsendur séu réttar að þessu leyti. Dæmi eru til um úrskurði úrskurðarnefndar þar sem skipulagsákvarðanir hafa verið felldar úr gildi

þar sem ekki var rétt staðið að ákvörðun um bílastæði. Slíkt er eðlilegt enda sýnir reynslan að um mikilvæga grenndarhagsmuni og öryggismál er að ræða.

Reynslan sýnir að þegar viðburðir eru á Fylkissvæðinu þá duga bílastæði í nágrenninu á engan hátt fyrir þeim fólksfjölda sem sækir viðburðina og kemur utan að (þ.e. ekki úr hverfinu). Sem dæmi um slíka viðburði má nefna fótboltaleiki í meistaraflokki, handboltaleiki, og hraðmót og vel sóttá keppnisleiki í yngri flokkum í handbolta eða fótbolta. Það er óviðunandi fyrir okkur sem búum í nágrenni við Fylki að við þessu sé ekki brugðist.

Þá skal líka bent á að í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir 15 bílastæðum við suðausturhorn stúkunnar við keppnisvöllinn. Sama forsenda er í gildandi skipulagi. Þessi bílastæði hafa ekki verið sett upp. Þá má nefna að beygjan sem þau eru við er blindbeygja eins og nú er. Þau verða því væntanlega mjög óörugg, bæði fyrir gangandi vegfarendur og umferð um Fylkisveginn. Þá sýnir reynslan að bílastæðum við suðurenda keppnisvallarins er almennt lokað á meðan á leikjum stendur. Svæðið er nýtt til miða- og veitingasölu og þá eru bílar almennt taldir í hættu þar vegna bolta sem þangað berast og geta valdið skemmdum. Forsendur um þessi 15 stæði eru því mjög vafasamar.

13. Málsmeðferð við kynningu og samráð er ábótavant

Málsmeðferð vegna skipulagstillögunnar er ábótavant. Bent skal 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 lóðamörkum, 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 ólögmat. Samráðið verður að eiga sér stað fyrst. Það er sérlega ámælisvert af nágretta okkar, íþróttafélaginu Fylki, að það hafi á engu stigi máls leitað til okkar um samráð um útfærslu skipulagsins. Þau skilaboð höfðu með skýrum hætti borist starfsmönnum Fylkis að íbúar í Brekkubæ hefðu áhuga á slíku samráði.

14. Skýringarmyndir

Athugasemdum þessum fylgir sérstakt skjal með yfirskriftinni „Skýringarmyndir vegna áhrifa flóðlýsingar á Fylkisvelli fyrir íbúa í Árbæ“. Í því skjali eru sjö myndir. Annars vegar lýsa þær myndrænt þeim áhrifum sem fyrirhuguð flóðlýsing getur haft fyrir íbúa í Brekkubæ. Hins vegar lýsa þær, til samanburðar, aðstæðum og fjarlægðum milli upplýstra fótoltavalla og íbúðarhúsa við vallarsvæði KR í Frostaskjólí í Vesturbæ Reykjavíkur og við Stjörnuvöll í Garðabæ. Líkt og þekkt er hafa íbúar á báðum stöðum gert miklar athugasemdir við ónæði af flóðlýsingu á völlum. Í báðum tilvikum er um að ræða lægri ljósmöstur, minna ljósmagn (þ.e. þetta eru ekki keppnisvellir) og þá snúa vellirnir með öðrum hætti gagnvart íbúðabyggðinni en við á hér í Brekkubæ / Fylkissvæði.

15. Samandregin afstaða, krafa um samráð og fyrirvari um bótarétt

Af öllu framangreindu leiðir að þær framkvæmdir sem leyfðar yrðu með deiliskipulags-
tillögunni myndu með óréttmætum og ólögumætum hætti skerða nýtingar- og eignarrétt
undirritaðra íbúa í Brekkubæ 44, 40, 38, 36, 34, 32, 29, 31, 33, 35, 37 og 39.

Fyrirhuguð flóðlýsing gengur alltof langt á hagsmuni okkar til hagsbóta fyrir mjög
óljósa hagsmuni Fylkis af því að fá slíka lýsingu fyrir keppnisvöll sinn. Breyting á
yfirborði keppnisvallarins í gervigras hefur ekki í sjálfu sér áhrif fyrir okkur en tryggja
þarf með skilmálum í skipulagi að nýtingu vallarins verði ekki breytt eða hún aukin.
Ekkert í fyrri skipulagsákvörðunum gaf okkur tilefni til að ætla að þær breytingar sem
nú eru lagðar til væru í farvatninu. Þar sem mjög nýlega er búið að breyta skipulagi
íþróttasvæðisins þá er þetta mjög ámælisvert og gengur gegn réttmætum hagsmunum
okkar.

Ef einhver breyting er fyrirséð á nýtingu þá verður að tryggja hagsmuni íbúa í
nágrenni vallarins með skýrum skilmálum um nýtingartíma vallarins, bæði innan
dagsins og ársins, fjölda leikja, fjölda æfinga, með skilmálum um auglýsingaskilti og
frágang þeirra, með skilmálum um notkun hátalarakerfis á vellinum og fleira – í
samræmi við það sem rakið hefur verið í athugasemdum þessum.

Hin fyrirliggjandi tillaga er ekki vel útfærð og forsendur sem henni fylgja
ófullnægjandi og að því er virðist beinlínis rangar að hluta. Ekki verður séð að
Reykjavíkurborg geti á grundvelli svo ófullkominna forsendna og upplýsinga tekið
upplýsta ákvörðun með hagsmuni allra hlutaðeigandi í huga. Þá veldur þessi ágalli
tillögunnar okkur miklum vandkvæðum við að setja fram athugasemdir.

Málsmeðferð við kynningu tillögunnar, og við undirbúning að gerð hennar var
ófullnægjandi og í ósamræmi við skipulagsreglugerð.

Við undirrituð, íbúar í Brekkubæ 29-39, krefjumst þess að Reykjavíkurborg
samþykki ekki hina auglýstu deiliskipulagstillögu. Við erum tilbúin til samráðs um gerð
nýrrar tillögu og útfærslu.

Verði fyrirliggjandi tillaga um deiliskipulag samþykkt af Reykjavíkurborg áskiljum
við undirrituð okkur rétt til skaðabóta úr hendi borgarinnar fyrir tjón sem af hlýst. Vísast
hér m.a. til 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Þann 26. apríl 2017:

Þór Hauksson, kt. 280559-4829, Brekkubæ 44

Magnhildur Sigurbjörnsdóttir, kt. 220660-5169, Brekkubæ 44

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

Ingveldur Sæmundsdóttir, kt. 080470-5769, Brekkubæ 40

Helmuth Guðmundsson, kt. 300850-3919, Brekkubæ 38

Guðný Júlíusdóttir, kt. 140351-7099, Brekkubæ 38

Þröstur Jónsson, kt. 150145-4739, Brekkubæ 36

Ellý Kratsch, kt. 190546-2929, Brekkubæ 36

Niels Rafn Guðmundsson, kt. 010162-2469, Brekkubær 34

Sigrún Arnardóttir, kt. 120263-7499, Brekkubær 34

Jórunn Garðarsdóttir kt. 051055-4899, Brekkubæ 32

Ástvaldur Guðmundsson kt. 290952-2209, Brekkubæ 32

Trausti Fannar Valsson, kt. 031176-4929, Brekkubæ 29

Jón Baldvin Halldórsson, kt. 041055-3599, Brekkubæ 31

Svanhildur Arnardóttir, kt. 251055-5809, Brekkubæ 31

Arnaldur Gauti Johnson, kt. 141075-3149, Brekkubæ 33

Katrín Dögg Ásbjörnsdóttir, kt. 150181-4379, Brekkubæ 33

Lárus Finnbogason, kt. 270959-3189, Brekkubæ 35

Hulda Rúriksdóttir, kt. 020364-4679, Brekkubæ 35

Trausti Tómasson, kt. 190648-2659, Brekkubæ 37

Hrafnhildur Hrafnadóttir, kt. 300850-4569, Brekkubæ 37

Kjartan Stefánsson, kt. 270272-5419, Brekkubæ 39

Sigrún Bjarnadóttir, kt. 020271-4859, Brekkubæ 39

Ann María Andreassen

Frá: Trausti Fannar Valsson <traustifannar@gmail.com>
Sent: 28. apríl 2017 09:03
Til: USK Skipulag
Efni: Athugasemdir við deiliskipulagstillögu - Fylkissvæði Fylkisvegi 6 í Árbæ
Viðhengi: Athugasemdir v deiliskipulag - Fylkissvæði - 2017.pdf; Fylgiskjal - skyringarmyndir - Fylkir 2017.pdf

Til skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Athugasemdir við tillögu að nýju deiliskipulagi fyrir Fylkissvæðið, Fylkisvegi 6 í Árbæ.

Með tölvupósti þessum fylgja ítarleg mótmæli og athugasemdir frá eigendum og íbúum í Brekkubæ 44, 40, 38, 36, 32, 34, 29, 31, 33, 35, 37 og 39 vegna auglýstrar tillögu um breytt deiliskipulag á Fylkissvæðinu við Fylkisveg 6. Athugasemdafrestur er til 1. maí 2017. Athugasemdirnar koma fram í tveimur skjölum, þ.e. sérstöku undirrituðu bréfi og svo fylgiskjali með skýringarmyndum.

Tekið skal fram að ég kem ekki fram í umboði nefndra aðila. Hver og einn þeirra gerir athugasemdir í eigin nafni. Mér var aðeins falið að sjá um að koma hjálögðum athugasemdum til skila (senda tölvupóstinn).

Magnhildur Sigurjónsdóttir, íbúi í Brekkubæ 44, mun líklega senda sjálfstæðan tölvupóst til þess að taka undir meðfylgjandi skjöl og staðfesta þannig þátttöku sína í athugasemdunum. Hún komst ekki til undirritunar þann 26. apríl. Nafns hennar er getið á undirskriftarlista en eiginhandarundirritun er ekki á skjalinu.

Undir meðfylgjandi skjöl skrifa eigendur allra húsanna í þeim tveimur raðhúsalengjum sem standa við norðurenda grasfótboltavalla Fylkis, að undanskildum eigendum Brekkubæjar 42. Þeir voru fjarverandi á þeim tíma sem athugasemdirnar voru unnar. Líklegt er að þeir muni senda upplýsingar um sínar athugasemdir með sjálfstæðum tölvupósti fyrir 1. maí.

Vinsamlegast staðfestið móttöku,

Trausti Fannar Valsson, kt. 031176-4929

Brekkubæ 29, 110 Árbær.

Sími: 820-4977

Reykjavík, 26. apríl 2017

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Efni erindis: Fylkisvegur 6, íþróttasvæðis Fylkis.
Athugasemdir íbúa í Brekkubæ við tillögu að breyttu deiliskipulagi.

1. Inngangur

Vísað er til bréfs Reykjavíkurborgar til íbúa við Brekkubæ, Deildarás og Disarás, dags. 3. apríl, vegna auglýsingar á tillögu að breytingu á deiliskipulagi íþróttasvæðis Fylkis að Fylkisvegi 6. Eftirfarandi eru athugasemdir íbúa og eigenda í Brekkubæ 44, 40, 38, 36, 34, 32, 29, 31, 33, 35, 37 og 39.

Í bréfinu kemur fram að fyrir liggja 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.

Fyrirliggjandi tillögu er mótmælt. Hún felur í sér með öllu óásættanlega skerðingu á lífsgæðum og eignarréttindum íbúa við Brekkubæ.

2. Samantekt á athugasemdum

Tillögunni er mótmælt harðlega. Undirritaðir sem allir eru íbúar og eigendur raðhúsanna í Brekkubæ 44, 40, 38, 36, 34, 32, 29, 31, 33, 35, 37 og 39, mótmæla breytingum á keppnisvelli Fylkis sem fram koma í umræddri tillögu. Við teljum að tillögurnar og fyrirhugaðar framkvæmdir á keppnissvæði Fylkis séu ólögmetar og megi ekki koma til af margvíslegum ástæðum.

Tillagan skerðir lífsgæði og nýtingu fasteigna á ósanngjarnan og ólögmetan hátt. Í fyrsta lagi felur tillagan í sér verulega skerðingu á lífsgæðum okkar og mögulegri nýtingu á íbúðarhúsnæði og eignarlóðum. Sett verður upp flóðlýsing alveg við lóðamörk okkar og fyrirséð er að nýting keppnisvallar muni aukast verulega með tilheyrandi umferð og ónæði. Sérstaka þýðingu hefur fyrirhuguð uppsetning 24,4 metra hárra ljósmastra um 6-7 metrum frá lóðamörkum og um 20-25 metrum frá stofu- og svefnherbergisgluggum. Skerðingin 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 búið við eða þurft að sættast á, jafnvel þótt þeir búi í nágrenni íþróttamannvirkis. Mikilvægt er að horfa á áhrif framkvæmdarinnar í heild sinni. Ef ekki er ætlunin að auka nýtingu vallarins þá er fjárfestingin í ljósmöstrum algjörlega óþörf. Bent er á skýringarmyndir sem fylgja bréfi þessu til útskýringar á alvarleika málsins.

Tillagan er útfærð á ófullnægjandi hátt og byggð á röngum forsendum. Í öðru lagi eru kynningargögn, uppdrættir og forsendur tillögunnar ófullnægjandi og standast hvorki skipulagslög né skipulagsreglugerð. Þetta eru slíkir annmarkar á tillögunum að þær hljóta

að verða teknar til endurskoðunar. Hér eru það helst þrjú atriði sem máli skipta. (1) Það er ekki getið um það í texta eða skilmálum tillögunnar að hún leyfi uppsetningu gervigrass á keppnisvelli. Í þeirri breytingu (þar sem nú er grasvöllur) felst mjög viðamikil breyting á mögulegri nýtingu vallarins. Hann mun þola mun meira álag en núverandi völlum 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 fyrirbyggjandi 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 skýringaruppráttum og/eða tillögunum að öðru leyti er ekkert fjallað um áhrif lýsingar eða aukinnar nýtingar á íbúabyggð, né eru settir skilmálar sem að þessu líta. 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.

Málsmeðferð er verulega ábótavant. Í þriðja lagi er málsmeðferð borgarinnar vegna skipulagstillögunnar ábótavant. Sérstaklega er okkur erfitt að skilja af hverju ekki var haft virkt samráð við okkur í undirbúningi deiliskipulagstillögunnar. Benda má 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 lóðamörkum, 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.“ Lóðimar í Brekkubæ sem liggja að knattspyrnuvöllum 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 ólögmat. Samráðið verður að eiga sér stað fyrst. Það er sérlega ámælisvert af nágranna okkar, íþróttafélaginu Fylki, að það hafi á engu stigi máls leitað til okkar um samráð um útfærslu skipulagsins. Þau skilaboð höfðu með skýrum hætti borist starfsmönnum Fylkis að íbúar hér hefðu áhuga á slíku samráði.

3. Fyrri skipulagsákvæðanir sem varða Fylkissvæðið

Í deiliskipulagi frá 1990 er gert ráð fyrir íþróttastarfsemi og sundlaug á því svæði sem nú er notað undir starfsemi Fylkis við Fylkisveg 6 annars vegar og Árbæjarlaug hins vegar. Það skipulag sagði ekkert nánar til um mannvirki eða nánari skipulagsskilmála. Á þeim tíma hafði þegar risið íbúabyggð í Brekkubæ, þ.m.t. þær raðhúsallengjur sem standa næst núverandi keppnisvelli og æfingavelli.

Aðalskipulag var lengst af óglögg um nýtingu Fylkissvæðisins til mannvirkjauppbyggingar. Í eldra aðalskipulagi sagði aðeins að svæðið væri skilgreint sem útivistarsvæði til sérstakra nota. Gildandi skipulag er heldur ekki glögg um mannvirkjauppbyggingu. Þar segir, bls. 286, um svæði Fylkis við Fylkisveg: „Íþ. Íþróttasvæði Fylkis. Íþróttasvæði. Gert er ráð fyrir áframhaldandi uppbyggingu og þróun svæðisins til íþrótt- og kappleikja.“

Á www.reykjavik.is má sjá eldri skipulagsupprætti fyrir Fylkissvæðið. Þar eru gögn um breytingu frá 2003 vegna gervigrasvallar vestan sundlaugar, frá 2007 vegna fyrirhugaðrar byggingar á fimleikahúsi og áhorfendastúku sunnan við keppnisvöll, og frá 2010 vegna tilfærslu á stúkubyggingunni að austurhlið keppnisvallar og breytingar á fyrirætlun um að reisa fimleikahús á svæðinu. 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 öllum deiliskipulagsákvörðunum fyrir svæðið hefur verið afmarkað til hvaða afnota hver af hinum þremur knattspyrnuvöllur sé. Þar hefur líka ávallt verið tekið fram hvaða völlur sé gervigrasvöllur. Aldrei hefur verið ýjað að því að við þessa velli skyldi koma flóðlýsing, að undanskildum gervigrasvöllinum 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, leyfakervi 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 fasteignareigenda 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.

4. 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.

Undirrituð hafa ekki á móti nágrenni við Fylki, svo lengi sem félagið sýnir af sér þá háttvísi sem almennt má gera ráð fyrir að nágrannar sýni hverjir öðrum. Flest erum við miklir stuðningsmenn félagsins, þ.m.t. knattspyrnunnar. En 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 döfnni.

Þegar Reykjavíkurborg tekur afstöðu til þess hvort fallast eigi á fyrirbyggjandi skipulagstillögu hlýtur að þurfa að taka ríkt tillit til þeirra miklu áhrifa sem hún mun hafa á daglegt líf íbúanna í Brekkubæ. En hagsmunamatíð tekur vitaskuld ekki bara mið af hagsmunum okkar. Á vogarskálunum eru líka hagsmunir Fylkis og almennings hér í hverfinu af nýtingu Fylkissvæðisins til íþróttaiðkunar. Þessu gerum við okkur vel grein fyrir. Og það er kannski stóra málið í þessu öllu saman að Fylkir hefur ekki á neinn hátt sýnt fram á það hvaða hagsmuni félagið, eða almennigur hér á svæðinu, kann mögulega að hafa af flóðlýsingu. Ef tilgangurinn er sá að breyta nýtingu svæðisins 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.

5. Breyting keppnisvallar í gervigrasvöll

Á svonefndum „skýringaruppdrætti“ sem virðist vera þáttur í kynningu hinnar nýju tillögu (en líklega ekki hluti af því skipulagi sem á að samþykkja) kemur fram að keppnisvelli skal breytt og hann gerður að gervigrasvelli. Undirritaðir íbúar við Brekkubæ hafa ekkert á móti þeirri breytingu í sjálfu sér. En ef það á að breyta nýtingu vallarins,

nýtingarhlutfalli eða öðru slíku þá er um annað mál að ræða. Slíkt þarfnast mikillar umræðu og samráðs við íbúa í Brekkubæ um mótvægi við ónæði og hávaða og slíkt kallar á mikla umræðu um umferð, umferðaröryggi, bílastæði og sambærilega þætti. Ekkert mat á þessum þáttum hefur farið fram. Þótt bæði séu íþróttavellir til knattspyrnuíðkunar þá er himinn og haf á milli nýtingarmöguleikanna. 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.

Íbúar við Brekkubæ 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 vítaskuld 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 stórauka nýtingu vallarins. Slíkt er í andstöðu við það sem skipulagstillagan ber með sér (sem enn talar um keppnisvöll), slíkt er í andstöðu við fyrri skipulagsákvörðanir (sem flestar eru í raun rétt nýjar) og slíkt er í fullkominni andstöðu við réttmæta hagsmuni íbúa í nágrenni vallarins.

Íbúar við Brekkubæ hafa ekkert á móti því að vellinum sé breytt í gervigrasvöll. En sú breyting er háð því skilyrði af okkar hálfu að nýting vallarins verði í samræmi við gildandi (núgildandi) skipulag, þ.e. að þarna sé hefðbundinn keppnisvöllur með þá takmörkuðu nýtingu sem slíkir grasvellir almennt hafa. Krafa okkar er að skilmálar um slíkt verði hluti skipulagsins. Það eru þær skipulagslegu forsendur sem íbúar við Brekkubæ hafa ávallt mátt líta á að ekki yrði hróflað. Þess er krafist að þær réttmætu væntingar okkar verði virtar.

6. 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. Ekki 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 raðhúsalengjurnar tvær sem við undirrituð búum í og lýsa beint niður í garða við húsin. Hæð mastranna er svipuð fjarlægð þeirra frá húsalengjunum. 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 raðhúsalengjunum.

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 fyrirliggjandi skipulagsáætlunum eða skýringaruppdráttum útskýrir hver ljósmengunin verður, hvert hún mun berast eða um áhrif hennar á raðhúsalengjuna 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.

7. Skertir hagsmunir íbúa við Brekkubæ vegna ónæðis

Áhyggjur okkar 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.

Þegar keppnisvöllurinn er í notkun hlýst af því ýmiskonar ónæði. Í fyrsta lagi er almennt nokkur hávaði af því fólki sem nýtir fótboltavelli, bæði til keppni og æfinga. Í öðru lagi er í stúkunni hljóðkerfi sem iðulega er notað við upphitun og á keppnisleikjum. Í þriðja lagi, sem er ekki minna atriði en hin, þá hlýst af því mikill hávaði þegar fótbolta er sparkað í auglýsingaskilti (batta) sem iðulega eru sett upp í kringum velli af þessu tagi, og hafa verið uppi við Fylkisvöll um áráraðir.

Ef auka á nýtingu vallarins frá því sem nú er þá er mikilvægt að settir verði strangir skilmálar um allt ofangreint í deiliskipulag.

8. 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 berast 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 vellinum 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 ef nýtingin 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.

9. Skertir hagsmunir íbúa í nágrenni Fylkis vegna aukinnar bílaumferðar

Fyrirliggjandi skipulagstillaga gerir ráð fyrir auknum áhorfendastæðum (700 stæða áhorfendapallar við gervigrasvöll við sundlaug). Þá gerir hún ráð fyrir breytingu á keppnisvellinum sem gefur möguleika á aukinni nýtingu hans. Ef nýting svæðisins verður ekki aukin, og skilmálar um það settir í skipulagið, þá er ekki neitt um þetta að segja. Ef markmiðið er hins vegar að auka nýtingu svæðisins þá er algjörlega nauðsynlegt að bregðast við því með bættum götum og stórbættri bílastæðaaðstöðu. 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 sist frá öryggissjónarmiði – að auka á tíðni þessara atburða án tilheyrandi framkvæmda til mótvægis.

10. Skertir hagsmunir íbúa við Brekkubæ vegna frágangs svæðisins að öðru leyti

Við mótmælum því að ekki séu í skipulagstillögunni skilmálar um það með hvaða hætti Fylki sé leyft að nota auglýsingaskilti innan hins skipulagða svæðis. Við gerum ekki

athugasemdir við að slík skilti (battar í kringum keppnisvöll) séu leyfð. Við teljum hins vegar réttmæta kröfu að þeir skilmálar verði settir í skipulag að battarnir skuli vera snyrtilegir, samræmdir (t.d. hvað varðar hæð og slík), og að ef ekki séu á þeim auglýsingar þá skuli þeir vera einlitir og í útlitslegu samræmi við umhverfi sitt. Ennfremur að þessar kröfur nái bæði til þeirrar hliðar er snýr að vellinum (sjónvarpsvélunum) og frá honum (að nágrönnunum). Þá teldum við æskilegt að skilmálar væru settir í skipulag um að battarnir væru búnir til úr efni sem ekki gefur frá sér mikla skelli þegar bolta er spakað í þá. Æskilegt væri að þeir væru t.d. úr striga, segli eða sambærilegu en ekki spónaplötum. Sérstaklega hefur þetta þýðingu ef nýting vallarins væri aukin frá því sem nú er með fjölgun æfinga eða keppnisleikja.

Við mótmælum því einnig að í skipulagstillögunni séu ekki útfærðar nánar hugmyndir um girðingu í kringum íþróttasvæði Fylkis. Það hefur mikil áhrif á umhverfi okkar í raðhúsallengjunni í Brekkubæ, næst norðan keppnisvallarins, hvernig girðing er sett utan um völinn. Við krefjumst þess að fá teikningar af fyrirhuguðum girðingum áður en tekin er afstaða til þess hvernig girðing verður upp sett. Við áskiljum okkur allan rétt til að hafa skoðanir á slíkri girðingu og teljum okkur eiga rétt á að útlit hennar verði ákvarðað í samráði og samvinnu við okkur.

Þá viljum við einnig benda á að fjöldi dæma er um að svo háum möstrum fylgi vindhvinur. Við teljum slíkt vitaskuld ekki ásættanlegt, sérstaklega ekki þar sem möstrin eru aðeins í rúmlega 20 metra hæð frá raðhúsallengjunum.

11. Útfærsla tillögunnar er ófullnægjandi

Eins og að framan er komið teljum við þá útfærslu og skýringar sem fram koma á fyrirliggjandi skipulagstillögu algjörlega ófullnægjandi. Ekki er fjallað um það í texta eða skýringum skipulagstillögunnar að fyrirhugað sé að breyta yfirborði keppnisvallar í gervigras. Slíkt hefði átt að vera einn meginþátta tillögunnar, og þá ætti þetta atriði að koma fram í tillögunni sjálfri. Enga umfjöllun er að finna um það hvort af þessu muni leiða breytt nýting vallarins og hvaða áhrif slíkt kunni að hafa á umhverfi hans.

Ekki er heldur í tillögunni neitt að finna um áhrif ljósmengunar á umhverfi vallarins, hversu langt hún muni ná, á hvaða tímum sólarhrings hennar verði vart, hversu sterk lýsingin verður o.s.frv. Þetta er vitaskuld algjörlega ófullnægjandi lýsing í skipulagi og úr þessu ber að bæta.

Og í samræmi við þessar ófullnægjandi forsendur er heldur enga umfjöllun að finna í skipulagstillögunni um það hvort og þá hvernig eigi að bregðast við hinum neikvæðu áhrifum af breytingunni fyrir umhverfið. Það er einnig óviðunandi.

12. Forsendur tillögunnar um bílastæði eru rangar

Það vekur sérstaka athygli að í deiliskipulagstillögunni er ekki gert ráð fyrir fjölgun bílastæða. Það er mjög mikilvægt að hafa í huga að ef breytt deiliskipulag leiðir á einhvern hátt til aukinnar nýtingar á íþróttasvæðinu þá eru forsendur gildandi skipulags um fjölda bílastæða um leið orðnar rangar. Þar sem ekki verður annað séð en að í tillögunni felst frávik frá kröfum skipulagsreglugerðar (byggingarreglugerðar) og mjög verulegt frávik frá því sem almennt gildir um skipulagsskilmála í Reykjavík um fjölda bílastæða þá verður að leggja áherslu á að forsendur séu réttar að þessu leyti. Dæmi eru til um úrskurði úrskurðarnefndar þar sem skipulagsákvæðanir hafa verið felldar úr gildi þar sem ekki var rétt staðið að ákvörðun um bílastæði. Slíkt er eðlilegt enda sýnir reynslan að um mikilvæga grenndarhagsmuni og öryggismál er að ræða.

Reynslan sýnir að þegar viðburðir eru á Fylkissvæðinu þá duga bílastæði í nágrenninu á engan hátt fyrir þeim fólksfjölda sem sækir viðburðina og kemur utan að (þ.e. ekki úr hverfinu). Sem dæmi um slíka viðburði má nefna fótboltaleiki í meistaraflokki, handboltaleiki, og hraðmót og vel sóttá keppnisleiki í yngri flokkum í handbolta eða fótbolta. Það er óviðunandi fyrir okkur sem búum í nágrenni við Fylki að við þessu sé ekki brugðist.

Þá skal líka bent á að í skipulagstillögunni er gert ráð fyrir 15 bílastæðum við suðausturhorn stúkunnar við keppnisvöllinn. Sama forsenda er í gildandi skipulagi. Þessi bílastæði hafa ekki verið sett upp. Þá má nefna að beygjan sem þau eru við er blindbeygja eins og nú er. Þau verða því væntanlega mjög óörugg, bæði fyrir gangandi vegfarendur og umferð um Fylkisveginn. Þá sýnir reynslan að bílastæðum við suðurenda keppnisvallarins er almennt lokað á meðan á leikjum stendur. Svæðið er nýtt til miða- og veitingasölu og þá eru bílar almennt taldir í hættu þar vegna bolta sem þangað berast og geta valdið skemmdum. Forsendur um þessi 15 stæði eru því mjög vafasamar.

13. Málsmeðferð við kynningu og samráð er ábótavant

Málsmeðferð vegna skipulagstillögunnar er ábótavant. Bent skal 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 lóðamörkum, 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 ólögsmæt. Samráðið verður að eiga sér stað fyrst. Það er sérlega ámælisvert af nágranna okkar, íþróttafélaginu Fylki, að það hafi á engu stigi máls leitað til okkar um samráð um útfærslu skipulagsins. Þau skilaboð höfðu með skýrum hætti borist starfsmönnum Fylkis að íbúar í Brekkubæ hefðu áhuga á slíku samráði.

14. Skýringarmyndir

Athugasemdum þessum fylgir sérstakt skjal með yfirskriftinni „Skýringarmyndir vegna áhrifa flóðlýsingar á Fylkisvelli fyrir íbúa í Árbæ“. Í því skjali eru sjö myndir. Annars vegar lýsa þær myndrænt þeim áhrifum sem fyrirhuguð flóðlýsing getur haft fyrir íbúa í Brekkubæ. Hins vegar lýsa þær, til samanburðar, aðstæðum og fjarlægðum milli upplýstra fótoltavalla og íbúðarhúsa við vallarsvæði KR í Frostaskjólí í Vesturbæ Reykjavíkur og við Stjörnuvöll í Garðabæ. Líkt og þekkt er hafa íbúar á báðum stöðum gert miklar athugasemdir við ónæði af flóðlýsingu á völlumunum. Í báðum tilvikum er um að ræða lægri ljósmöstur, minna ljósmagn (þ.e. þetta eru ekki keppnisvellir) og þá snúa vellirnir með öðrum hætti gagnvart íbúðabyggðinni en við á hér í Brekkubæ / Fylkissvæði.

15. Samandregin afstaða, krafa um samráð og fyrirvari um bótarétt

Af öllu framangreindu leiðir að þær framkvæmdir sem leyfðar yrðu með deiliskipulagstillögunni myndu með óréttmætum og ólögsmætum hætti skerða nýtingar- og eignarétt undirritaðra íbúa í Brekkubæ 44, 40, 38, 36, 34, 32, 29, 31, 33, 35, 37 og 39.

Fyrirhuguð flóðlýsing gengur alltof langt á hagsmuni okkar til hagsbóta fyrir mjög óljósa hagsmuni Fylkis af því að fá slíka lýsingu fyrir keppnisvöll sinn. Breyting á yfirborði keppnisvallarins í gervigras hefur ekki í sjálfu sér áhrif fyrir okkur en tryggja

þarf með skilmálum í skipulagi að nýtingu vallarins verði ekki breytt eða hún aukin. Ekkert í fyrri skipulagsákvörðunum gaf okkur tilefni til að ætla að þær breytingar sem nú eru lagðar til væru í farvatninu. Þar sem mjög nýlega er búið að breyta skipulagi íþróttasvæðisins þá er þetta mjög ámælisvert og gengur gegn réttmætum hagsmunum okkar.

Ef einhver breyting er fyrir séð á nýtingu þá verður að tryggja hagsmuni íbúa í nágrenni vallarins með skýrum skilmálum um nýtingartíma vallarins, bæði innan dagsins og ársins, fjölda leikja, fjölda æfinga, með skilmálum um auglýsingaskilti og frágang þeirra, með skilmálum um notkun hátalarakerfis á vellinum og fleira – í samræmi við það sem rakið hefur verið í athugasemdum þessum.

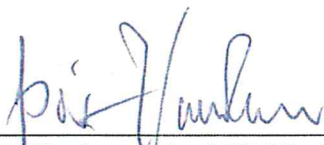
Hin fyrirliggjandi tillaga er ekki vel útfærð og forsendur sem henni fylgja ófullnægjandi og að því er virðist beinlínis rangar að hluta. Ekki verður séð að Reykjavíkurborg geti á grundvelli svo ófullkominna forsendna og upplýsinga tekið upplýsta ákvörðun með hagsmuni allra hlutaðeigandi í huga. Þá veldur þessi ágalli tillögunnar okkur miklum vandkvæðum við að setja fram athugasemdir.

Málsmeðferð við kynningu tillögunnar, og við undirbúning að gerð hennar var ófullnægjandi og í ósamræmi við skipulagsreglugerð.

Við undirrituð, íbúar í Brekkubæ 29-39, krefjumst þess að Reykjavíkurborg samþykki ekki hina auglýstu deiliskipulagstillögu. Við erum tilbúin til samráðs um gerð nýrrar tillögu og útfærslu.

Verði fyrirliggjandi tillaga um deiliskipulag samþykkt af Reykjavíkurborg áskiljum við undirrituð okkur rétt til skaðabóta úr hendi borgarinnar fyrir tjón sem af hlýst. Vísast hér m.a. til 51. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Þann 26. apríl 2017:



Þór Hauksson, kt. 280559-4829, Brekkubæ 44


Magnhildur Sigurbjörnsdóttir, kt. 220660-5169, Brekkubæ 44



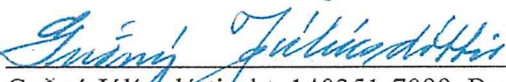
Guðmundur Smári Ólafsson, kt. 071066-3129, Brekkubæ 40



Ingvaldur Sæmundsdóttir, kt. 080470-5769, Brekkubæ 40




Helmuth Guðmundsson, kt. 300850-3919, Brekkubæ 38.

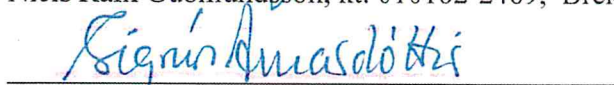


Guðný Júlíusdóttir, kt. 140351-7099, Brekkubæ 38


Þróstur Jónsson, kt. 150145-4739, Brekkubæ 36



Elly Kratsch, kt. 190546-2929, Brekkubæ 36


Niels Rafn Guðmundsson, kt. 010162-2469, Brekkubær 34


Sigrún Arnardóttir, kt. 120263-7499, Brekkubær 34

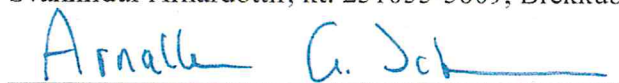

Jórunn Garðarsdóttir kt. 051055-4899, Brekkubæ 32

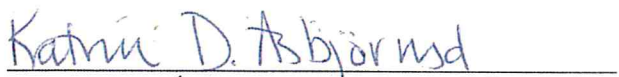

Ástvaldur Guðmundsson kt. 290952-2209, Brekkubæ 32



Trausti Fannar Valsson, kt. 031176-4929, Brekkubæ 29

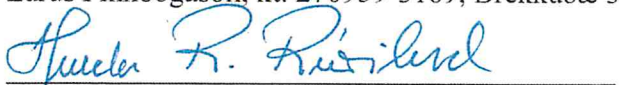

Jón Baldvin Halldórsson, kt. 041055-3599, Brekkubæ 31

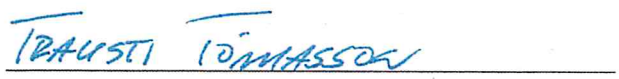

Svanhildur Arnardóttir, kt. 251055-5809, Brekkubæ 31



Arnaldur Gauti Johnson, kt. 141075-3149, Brekkubæ 33


Katrín Dögg Ásbjörnsdóttir, kt. 150181-4379, Brekkubæ 33


Lárus Finnbogason, kt. 270959-3189, Brekkubæ 35


Hulda Rúriksdóttir, kt. 020364-4679, Brekkubæ 35


Trausti Tómasson, kt. 190648-2659, Brekkubæ 37


Hrafnhildur Hrafnisdóttir, kt. 300850-4569, Brekkubæ 37

Kjartan Stefánsson

Kjartan Stefánsson, kt. 270272-5419, Brekkubæ 39

Sigrún Bjarnadóttir

Sigrún Bjarnadóttir, kt. 020271-4859, Brekkubæ 39

Reykjavík 26. apríl 2017

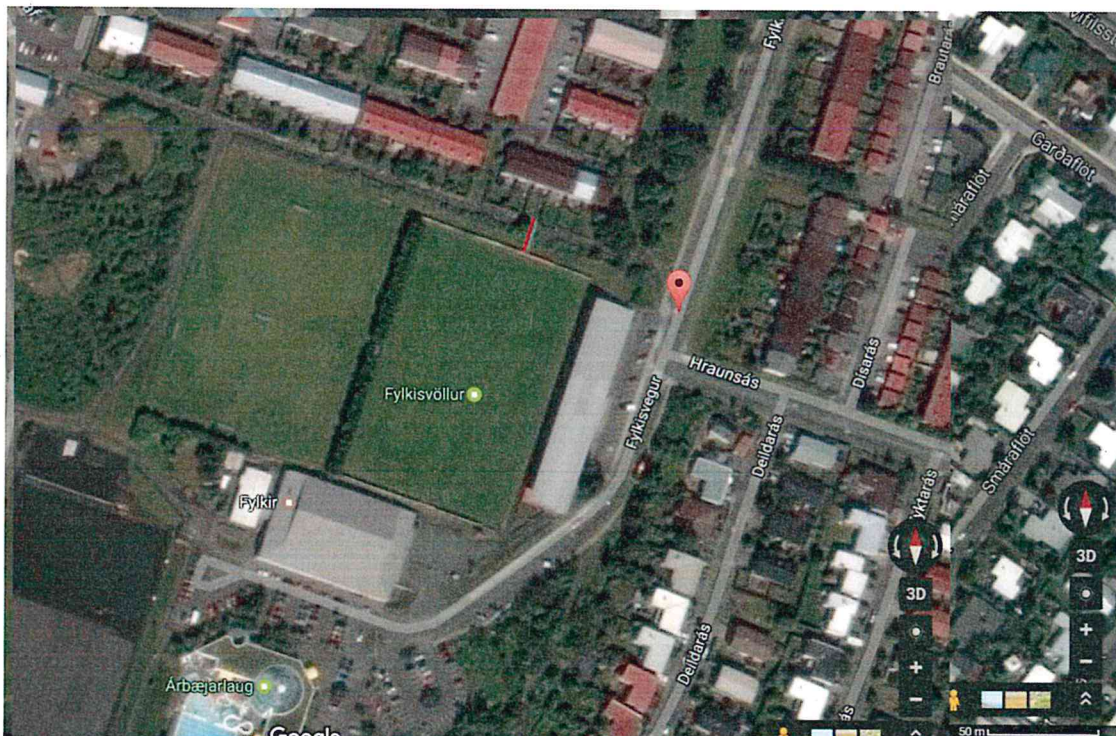
Skýringarmyndir vegna áhrifa flóðlýsingar á Fylkisvelli fyrir íbúa í Árbæ

Fylgiskjal með athugasemdum íbúa í Brekkubæ við tillögu að breyttu deiliskipulagi vegna íþróttasvæðis Fylkis, Fylkisvegi 6.

Skýringarmynd 1 af 7

Myndin hér að neðan er yfirlitsmynd. Fyrirliggjandi athugasemdir eru frá íbúum í tveimur raðhúsalengjum við norðurenda fótboltavallar Fylkis (brún þök og rauð þök).

Gervigras og flóðlýsing mun samkvæmt skipulagstillögu koma á keppnisvöllinn (þ.e. völlinn austar á myndinni). Beint við enda þess vallar er raðhúsalengjan með brúnu þökunum og um helmingur hinnar lengjunnar.



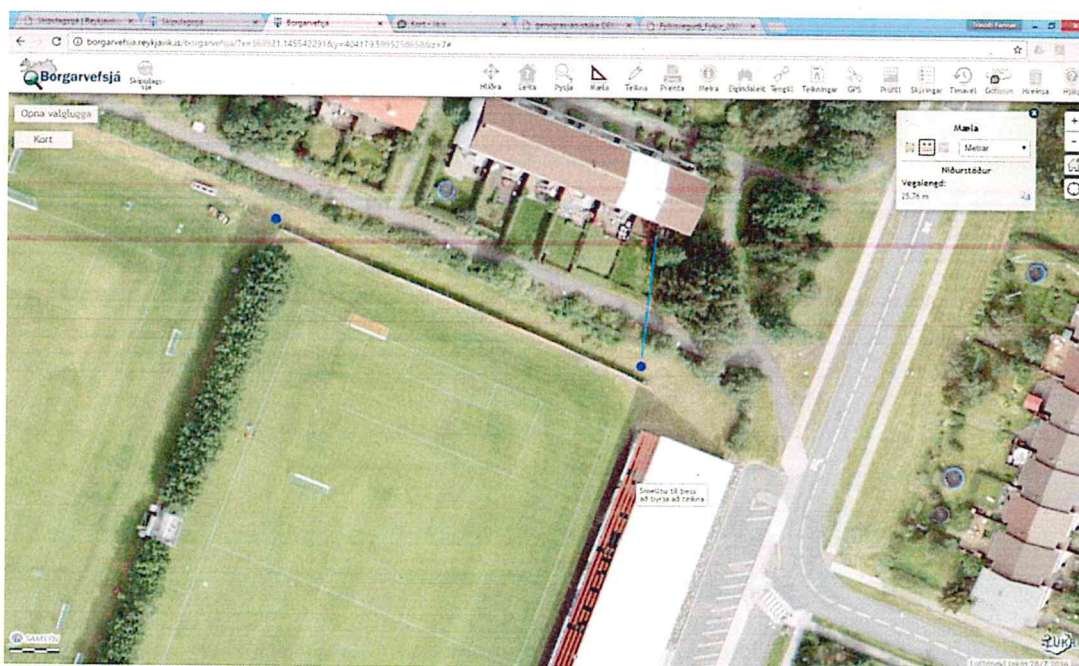
Skýringarmynd 2 af 7

Á myndinni hér að neðan sést (um það bil) hvar fyrirhuguð ljósmöstur verða (bláir punktar).

Möstrin eru **24,4 metra** há. Stofugluggar í Brekkubæ eru í um 5 m. hæð yfir yfirborði keppnisvallar. Svefnherbergisgluggar eru á næstu hæð fyrir ofan í um 7,5 m. hæð yfir yfirborði vallarins. Þá eru svefnherbergi almennt einnig í kjöllum og snúa svefnherbergisgluggar þá iðulega að garði (að flóðlýsingunni).

Blá lína á myndinni sýnir fjarlægð frá ljósamastri að stofuglugga í Brekkubæ 39 (austast). Þar er að hámarki um 25-26 metra að ræða. Enn styttri vegalengd er frá ljósamastri að Brekkubæ 34 (vestast á mynd).

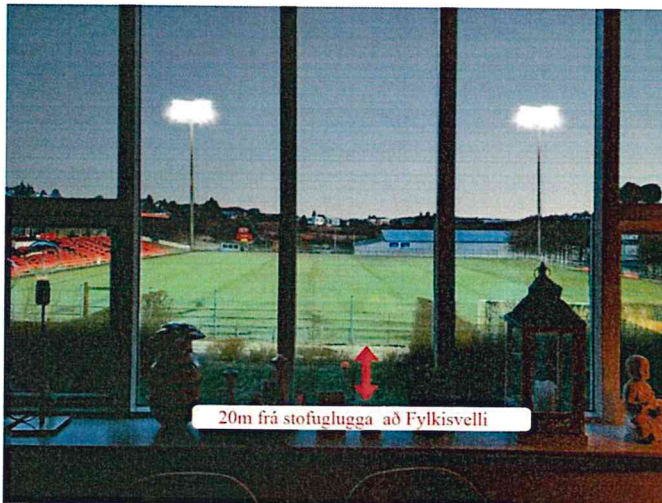
Þá verða garðarnir við lengjurnar tvær baðaðir fljóðljósum, eins og glöggt má sjá af myndinni, sbr. einnig skýringarmynd 3.





Skýringarmynd 3 af 7

Á myndinni hér til hliðar má sjá ljósmastur við norð-austur horn keppnisvallar. Gera má ráð fyrir, miðað við skipulagsuppdrátt, að um 6-7 metrar verði frá staur að lóðarmörkum. Ekki verður með góðu móti séð nein leið til að þetta ljós verði hægt að skerma af frá íbúðunum eða gördum sem þeim fylgja.



Skýringarmynd 4 af 7

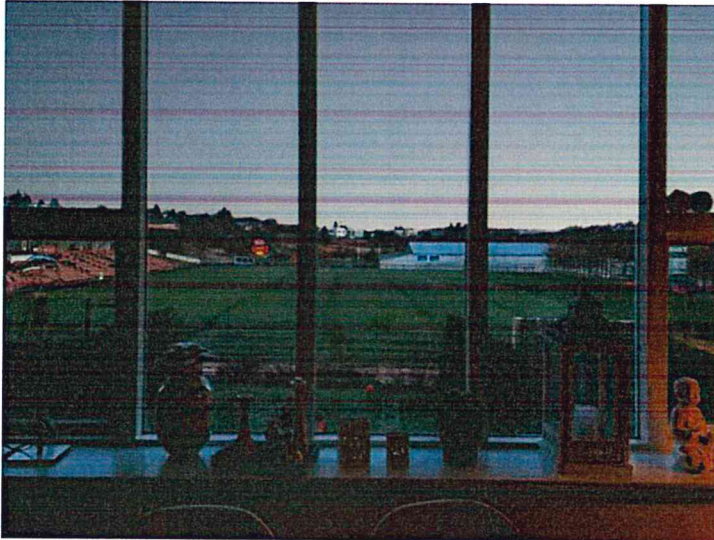
Hér er tölvuteikning af útsýninu úr stofuglugga í Brekkubæ 33 (miðju í eystri raðhúsalengju) með ljósmöstrum í gangi. Ljós-magni er hvergi lýst í skipulagsgögnum. Hér er því um líklega ágiskun að ræða, að teknu tilliti til sambærilegra mannvirkja annars staðar á höfuðborgarsvæðinu.

Vegna hæðar ljósmastranna munu þau sem eru á suðurhornum vallarins einnig

hafa mikil áhrif á lífsgæði íbúa í Brekkubæ 29-39 (eystri raðhúsalengju) og í Brekkubæ 32-44 (vestari raðhúsalengjunni).

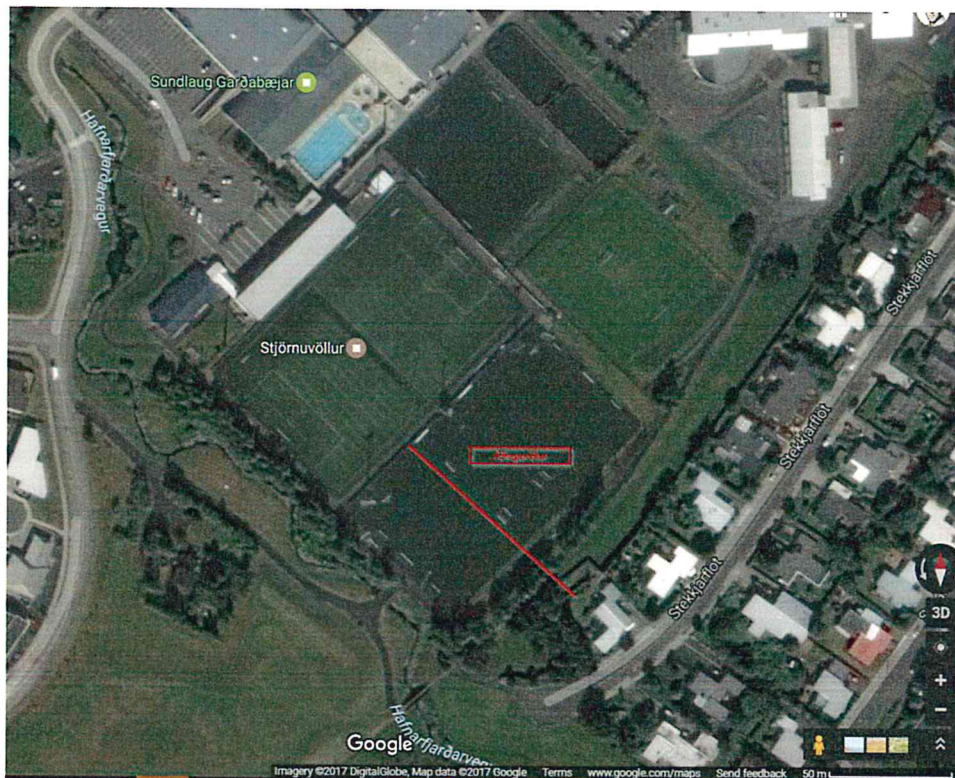
Skýringarmynd 5 af 7

Sama mynd og notuð var til að útbúa skýringarmynd 3.



Skýringarmynd 6 af 7

Til samanburðar er hér mynd af fjarlægð íbúðarhúsa frá æfingavelli Stjörnunnar í Garðabæ. Samkvæmt okkar upplýsingum er minni lýsing og lægri möstur á þeim æfingavelli en sú keppnislýsing sem fyrirhuguð er á keppnisvelli Fylkis.



Skýringarmynd 7 af 7

Til samanburðar er hér mynd af fjarlægð íbúðarhúsa frá æfingavelli KR í Frostaskjól. Samkvæmt okkar upplýsingum er minni lýsing og lægri möstur á þeim æfingavelli en sú keppnislýsing sem fyrirhuguð er á keppnisvelli Fylkis.



Reykjavík, 25.apríl 2017

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Efni erindis: Fylkisvegur 6, íþróttasvæði Fylkis. Athugasemdir við tillögu að breyttu deiliskipulagi.

Sem hagsmunaaðili vil ég hér með harðlega mótmæla þeim áformum að sett verði upp 24,5 m. há ljósmöstur við Fylkivöllinn.

Slík flóðlýsing mun hafa það í för með sér að vesturhlið húsanna í Deildarási mun verða uppljómuð og þar með öll herbergi í vesturátt. Slík lýsing skerðir lífsgæði íbúanna sem búa í húsunum í kringum völlinn og er óviðunandi. Legg ég til að hætt verði við öll slík áform. Þá þegar hefur stúkan skert útsýni og eignarverðmæti húsanna í Deildarási.

Kveðja,
Kristún Guðbergsdóttir, 240655-2689
Íbúi að Deildarási 6

Ann María Andreassen

Frá: Magnus Magnusson <mm@xnet.is>
Sent: 23. apríl 2017 17:43
Til: USK Skipulag
Efni: Fylkisvegur 6, Fylkir íþróttasvæði

Kæri viðtakandi

Sól sest í Vestri og flestir leikir Fylkis eru eh., stúkan er því rankt saðsett, eins og bent var á á sínum tíma. Einu sinni voru sett upp ljós fyrir æfingavöll sem lýstu á glugga húsa í brekkunni og það var ljótt en lagað. Nú vonast maður til þess að ljósin verði stillt og auglýsingar verði ekki til lýtis.

Kær kveðja

Magnus Magnusson kt: 220254 2329

Deildarási 6

110 R

Reykjavík 18. janúar 2017.

Björn Axelsson

Skipulags og byggingarsvið

Borgartúni 3, 105 Reykjavík

Fylgiskjal: Vegna lýsingar á gervigrasvelli Fylkis – aðalleikvangur.

Helstu forsendur

- Lágmarka truflun við nágrenni.
- Góð æfingalýsing.
- Keppislýsing fyrir leiki.

Helstu viðmiðanir:

- Hönnun miðast við staðal EN12193:2007 (sports lighting) og FIFA (class I)
- Keppislýsing 500 lux.
- Æfingalýsing max 300 lux.
- Kröfur um afskermingar vegna ljósmengunar

Í greinagerð þessari er stuðst við lýsingaútreikninga frá MUSCO í USA sem er stórframleiðandi í svona búnaði. Þeir hafa komið að nokkrum verkefnum á Íslandi og bjóða flóðljós með mjög góðri afskermingu til að vinna á móti glýju og ljósmengun. Á myndum 3 og 4 má sjá áhrif lýsingar á raðhúsallengju við Brekkubæ nr. 29-39 og 21-44 næst keppnisvelli og nágrenni, þar eru húsin sem næst standa sýnd. Á báðum myndum þ.e. keppnis- og æfingalýsing eru eingöngu áhrif á raðhúsallengjur við Brekkubæ. Á þessum myndum má sjá að ljósmagn á vegg og glugga sem er minna en 9 lúx við keppislýsingu og minna en 1 lúx við æfingalýsingu. Þrátt fyrir að útskýringarmyndir vegna æfingalýsingar sýni stöðuna miðað við 300 lux þá er ætlunin að láta 200-250 lúx nægja þegar um æfingar er að ræða.

Keppislýsingin (500lúx) er mjög lítið notuð, ekki liggja fyrir upplýsingar hversu mikið en 5-10% hefur verið nefnt.

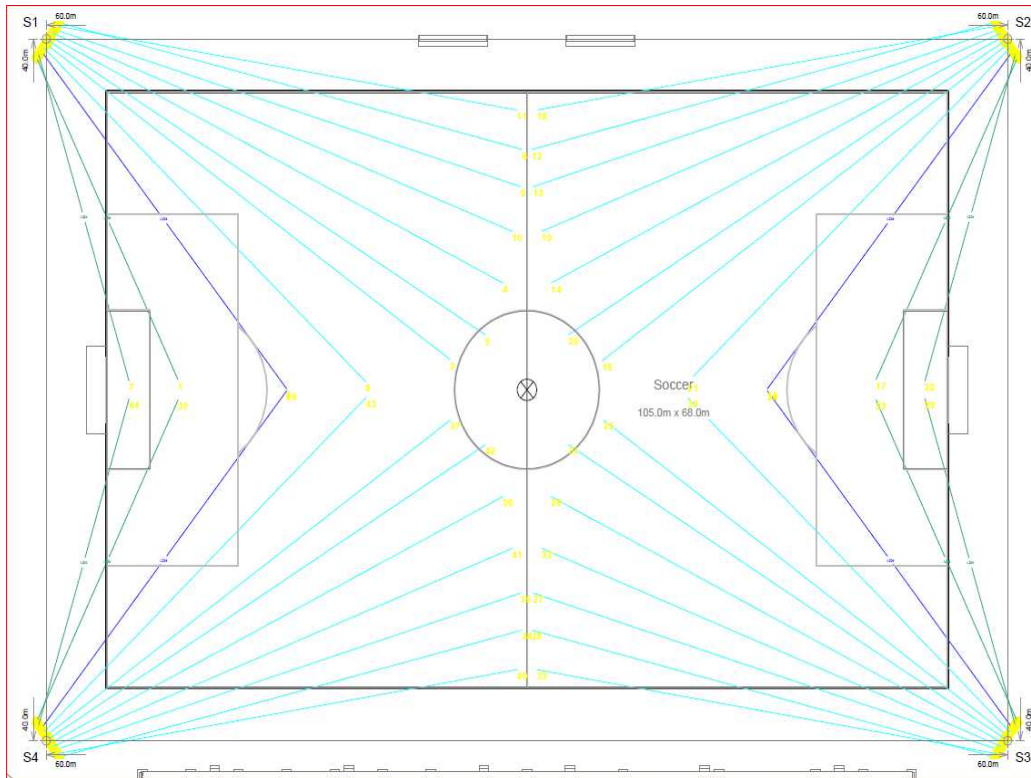
Íþróttafélagið Fylkir setur upp vinnuskipulag sem miðar við að ljós séu slökkt kl. 22:00 á kvöldin. Ef sú staða er uppi á tímabilinu kl. 20:00 – 22:00 að það sé einungis þörf fyrir einn æfingavöll þá munu þær æfingar fara fram á neðra gervigrasi. Þetta vill félagið gera til að vera í góðu samstarfi við nágrenna vallarins.

Útfærsla lýsingar:

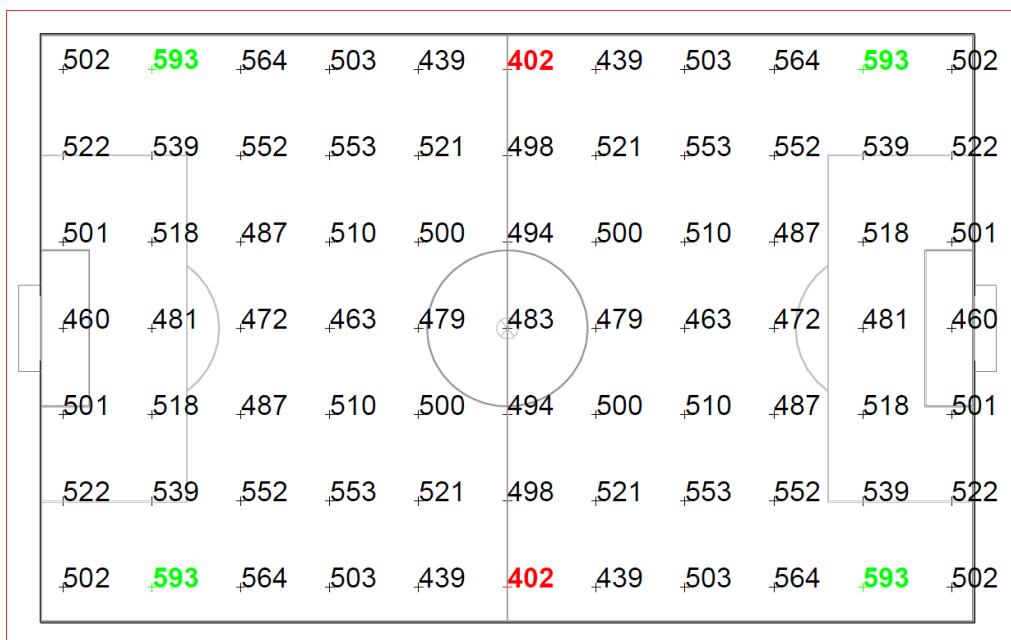
Flóðlýsing vallarins byggir á fjórum möstrum sem staðsett eru á hornum vallarins.

Hæð mastra er 24,4 metrar með 11 stk. flóðljósum á hverju mastri.

Mynd 1

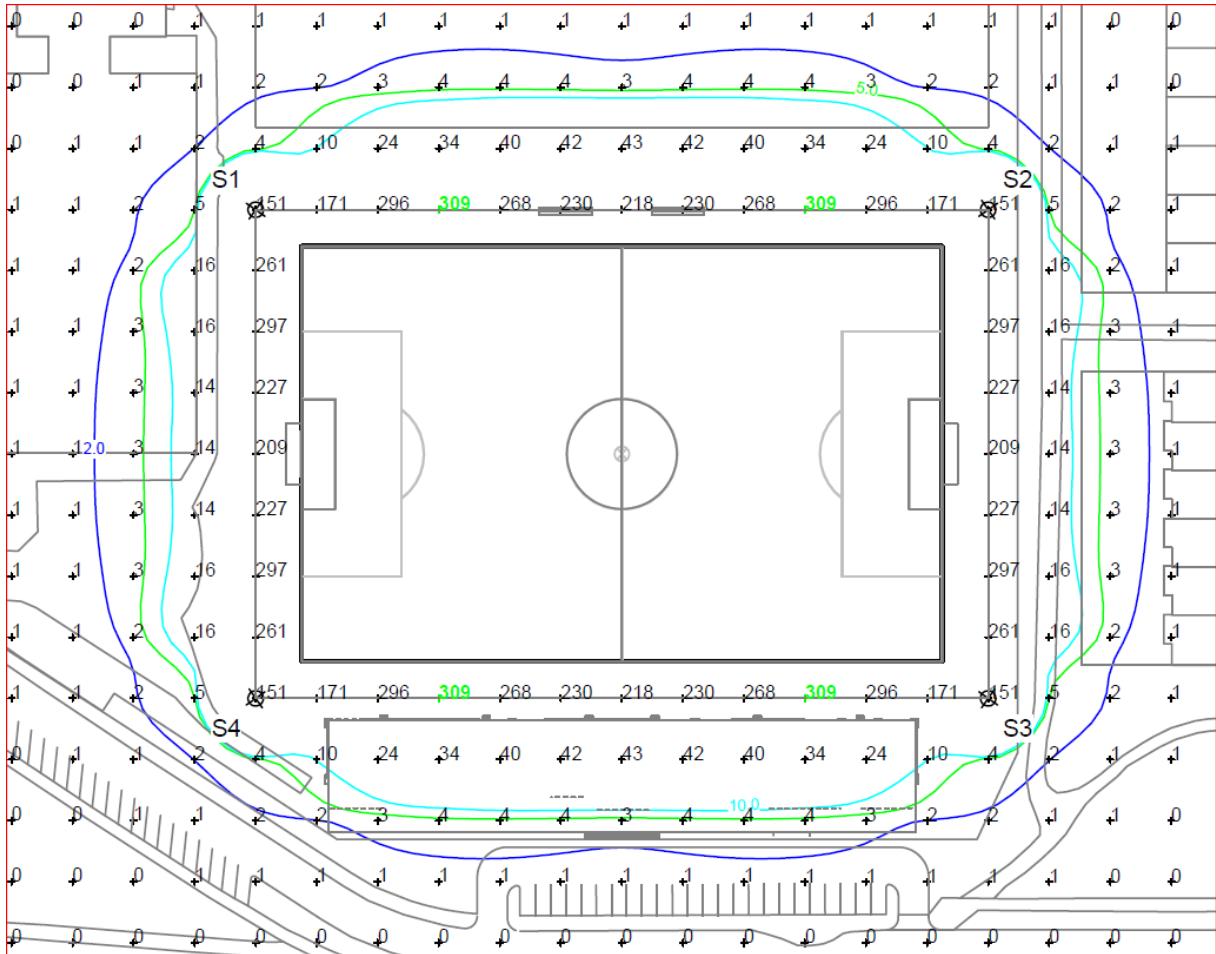


Mynd 2



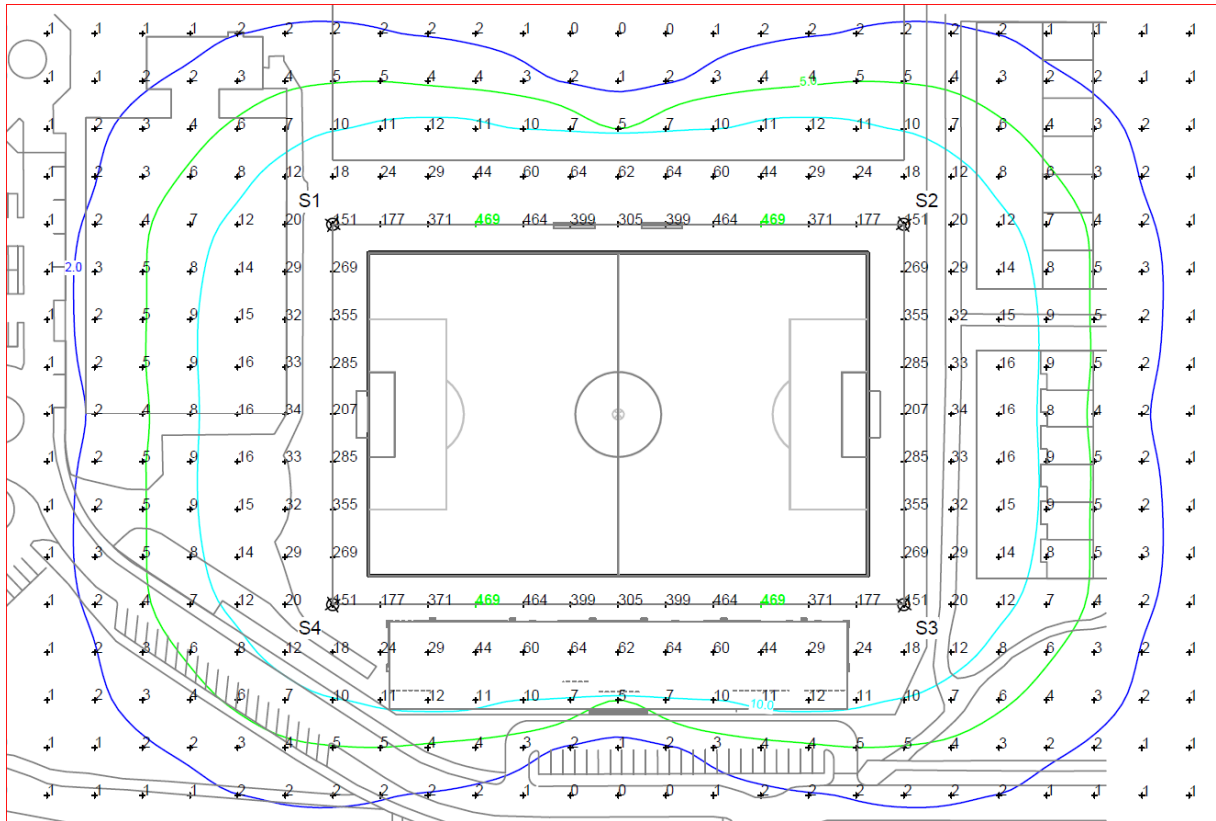
Æfingalýsing miðað við 300 lúx meðalgildi.

Mynd 3



Keppnislýsing - miðað við 500 lúx meðalgildi.

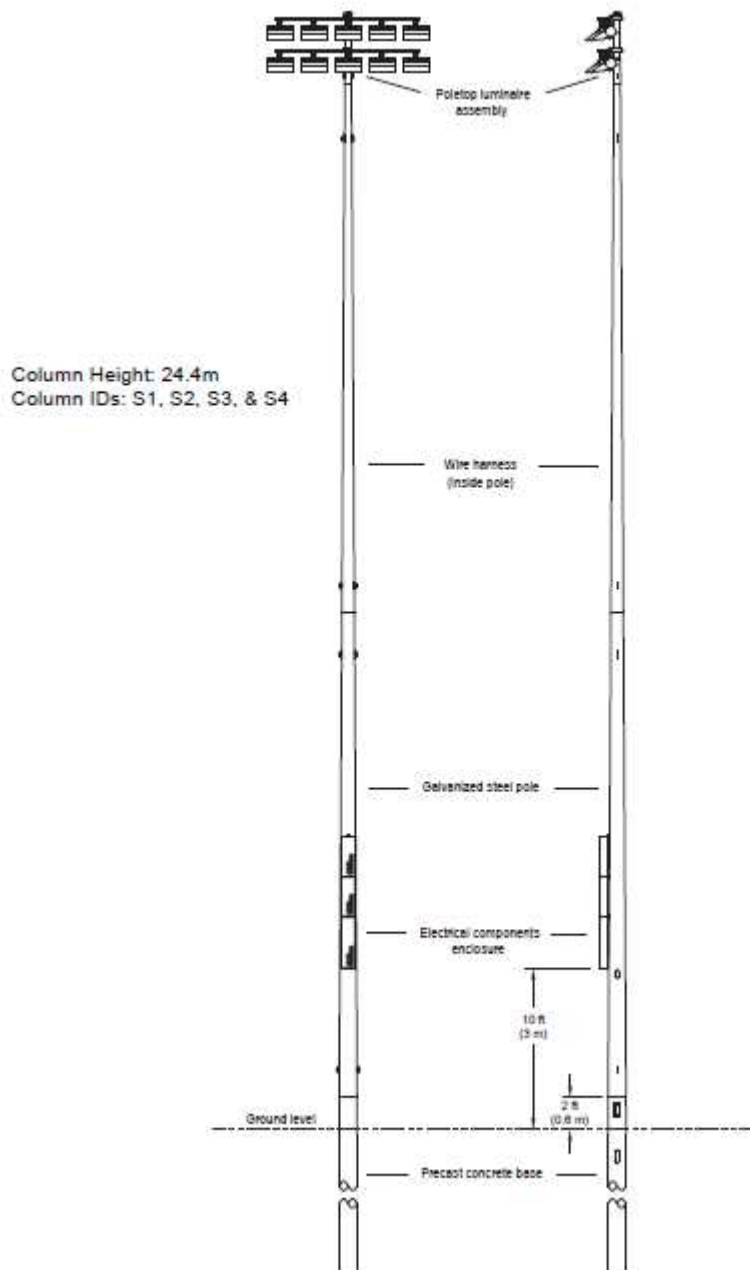
Mynd 4



Ljósamöstur

Möstrin eru 24,4 metrar á hæð

Mynd 5



Gerð ljósgjafa:

Í þessum útreikningum er miðað við LED flóðljós frá MUSCO sem hafa mjög góða afskerfingu.

MUSCO TCL-LED-1150 121.000lm, 1.150W, 5700K, líftími >51.000 klst. L70 25°C



Mikill ávinningur er af því að velja LED flóðljós í verkefni sem þetta.

- LED flóðljós eru töluvert minni um sig og því minni sjónmengun og vindálag lítið.
- Góð afskerming
- Minni rafmagnseyðsla – 50.6 KW í stað 87KW miðað við fulla lýsingu
- Langur líftími – 51.000 klst. Miðað við L70 25°C
- Auðvelt að stýra – dimmanlegir
- 44 kastarar 1150W
- 509 lúx miðað við keppnislýsingu
- Jafnleiki 68%

Segja má að þessi lausn sé góð miðað við forsendur og viðmið verkefnisins. Uppstilling og lýsingaútreikningar lágmarki áhrif í nánasta umhverfi. Góð afskerming og umfang ljósa minni en í sambærilegum verkefnum þar sem unnið er með fjögur möstur á hornum vallar.

Gunnar Viggósson

Löggiltur raflagnahönnuður

Teiknun ehf.

S. 824 3811 gviggo@simnet.is

Reykjavík 28. ágúst 2017.

Reykjavíkurborg

Umhverfis- og skipulagsfulltrúi

Borgartúni 3, 105 Reykjavík

Fylgiskjal: Vegna lýsingar á gervigrasvelli Fylkis – aðalleikvangur.

Helstu forsendur

- Lágmarka truflun við nágrenni.
- Góð æfingalýsing.
- Keppislýsing fyrir leiki.

Helstu viðmiðanir:

- Hönnun miðast við staðal EN12193:2007 (sports lighting) og FIFA (class I)
- Keppislýsing 500 lux.
- Æfingalýsing 200 lux.
- Kröfur um afskermingar vegna ljósmengunar

Í greinagerð þessari er stuðst við lýsingaútreikninga frá MUSCO í USA sem er stórframleiðandi í svona búnaði. Þeir hafa komið að nokkrum verkefnum á Íslandi og bjóða flóðljós með mjög góðri afskermingu til að vinna á móti glýju og ljósmengun. Á myndum 2 og 3 má sjá áhrif lýsingar á raðhúsalengju við Brekkubæ nr. 29-39 og 32-44 næst keppnisvelli og nágrenni, þar eru húsin sem næst standa sýnd. Á báðum myndum þ.e. keppnis- og æfingalýsing eru eingöngu áhrif á raðhúsalengjur við Brekkubæ. Á þessum myndum má sjá að ljósmagn á vegg og glugga sem er minna en 2 lúx við keppislýsingu og minna en 1 lúx við æfingalýsingu.

Lagt er upp með að æfingarlýsingin sé 200 lúx eins og meðfylgjandi útreikningar sýna.

Keppislýsingin (500lúx) er mjög lítið notuð, ekki liggja fyrir upplýsingar hversu mikið en 3-5% hefur verið nefnt.

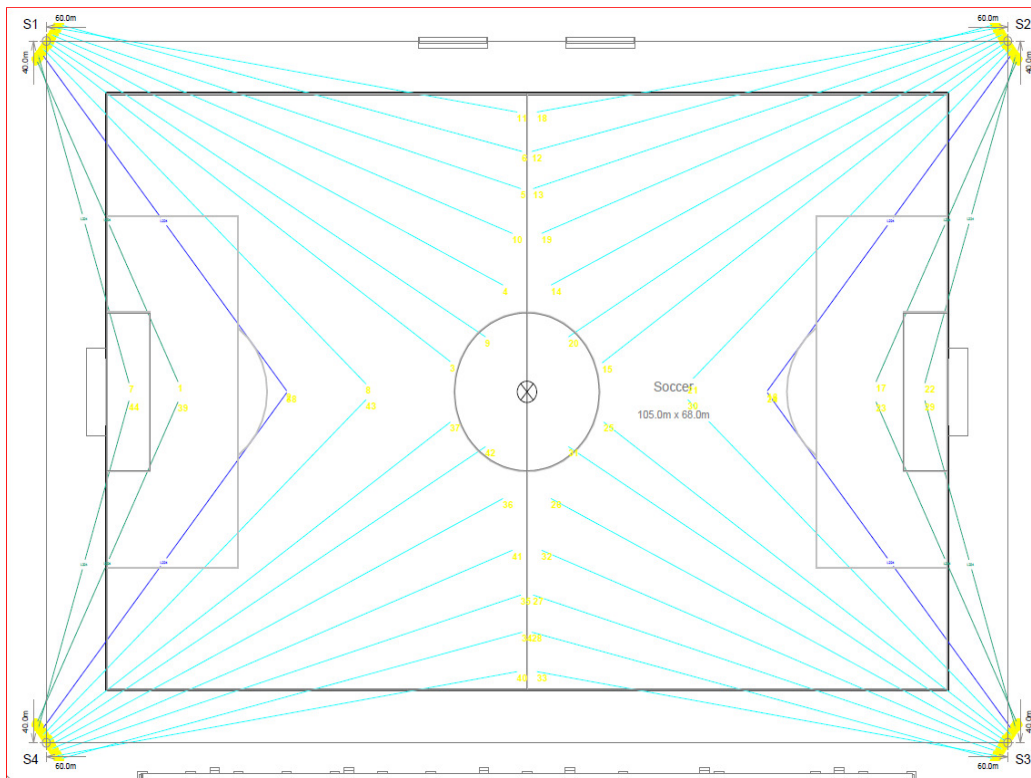
Íþróttafélagið Fylkir setur upp vinnuskipulag sem miðar við að ljós séu slökkt kl. 22:00 á kvöldin. Ef sú staða er uppi á tímabilinu kl. 20:00 – 22:00 að það sé einungis þörf fyrir einn æfingavöll þá munu þær æfingar fara fram á neðra gervigrasi. Þetta vill félagið gera til að vera í góðu samstarfi við nágretta vallarins.

Útfærsla lýsingar:

Flóðlýsing vallarins byggir á fjórum möstrum sem staðsett eru á hornum vallarins.

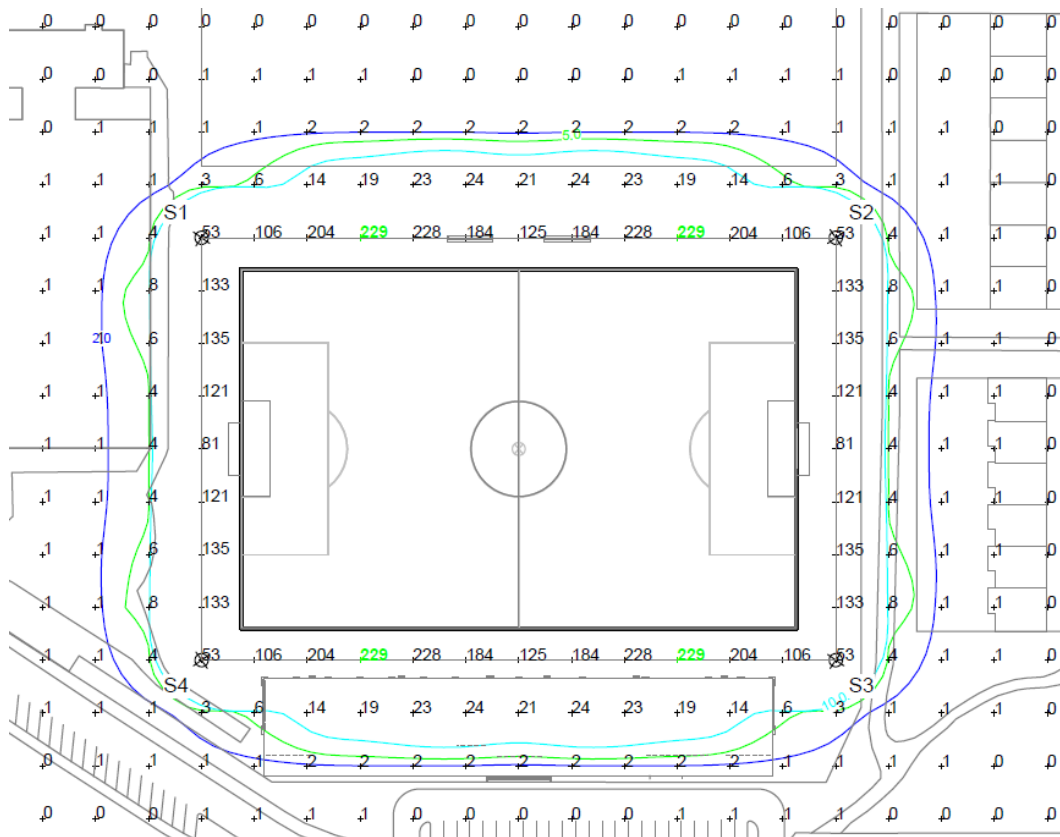
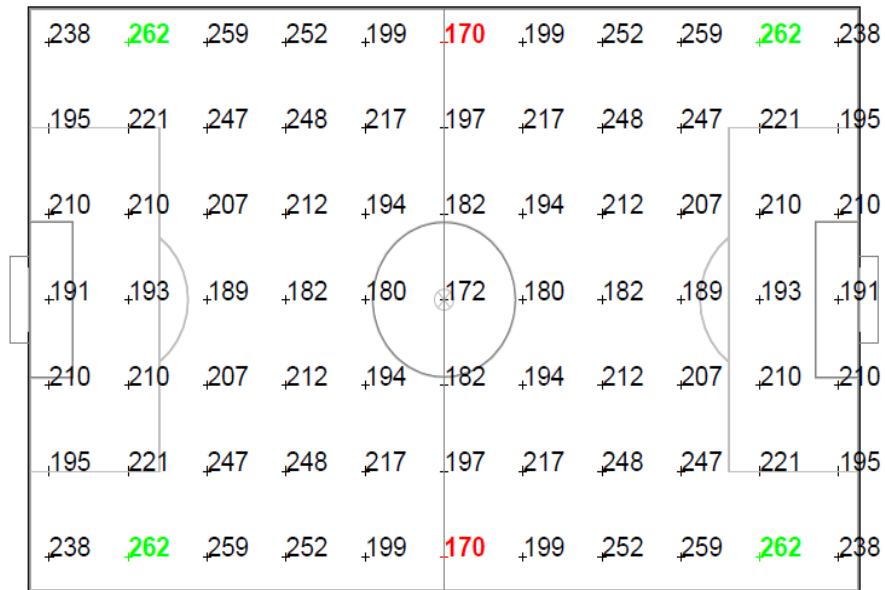
Hæð mastra er 24,4 metrar með 11 stk. flóðljósum á hverju mastri.

Mynd 1 Staðsetning mastra og stefna ljósa gagnvart velli.



Mynd 2

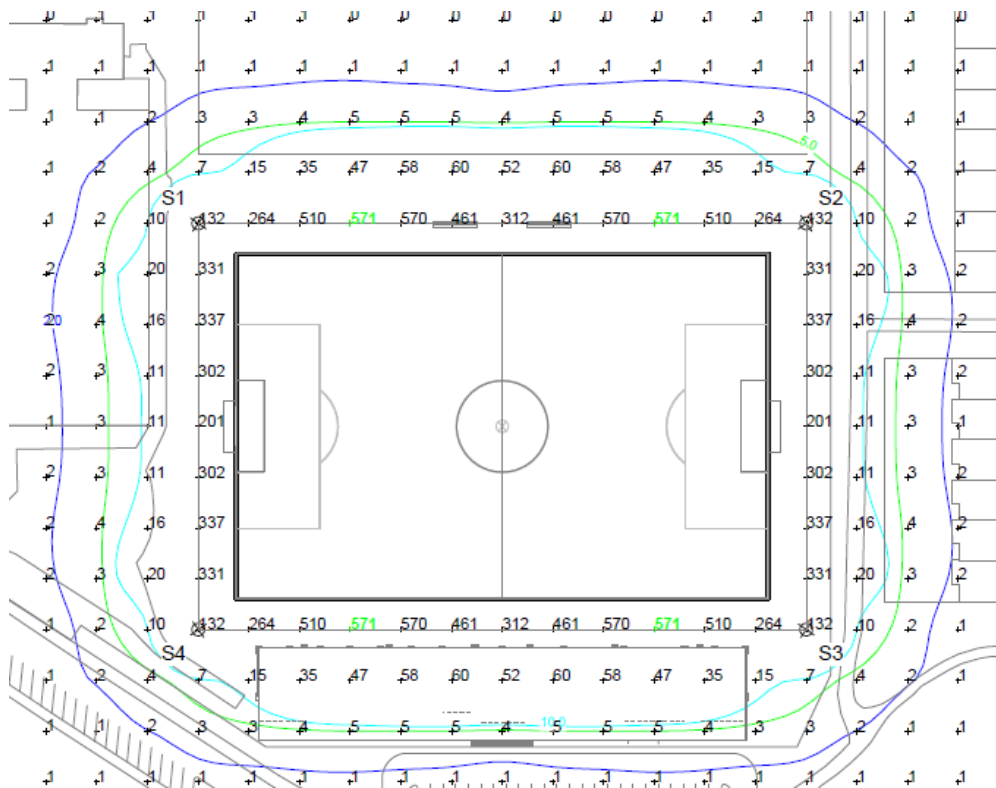
Æfingalýsing miðað við 200 lúx meðalgildi.



Mynd 3

Keppnislýsing - miðað við 500 lúx meðalgildi.

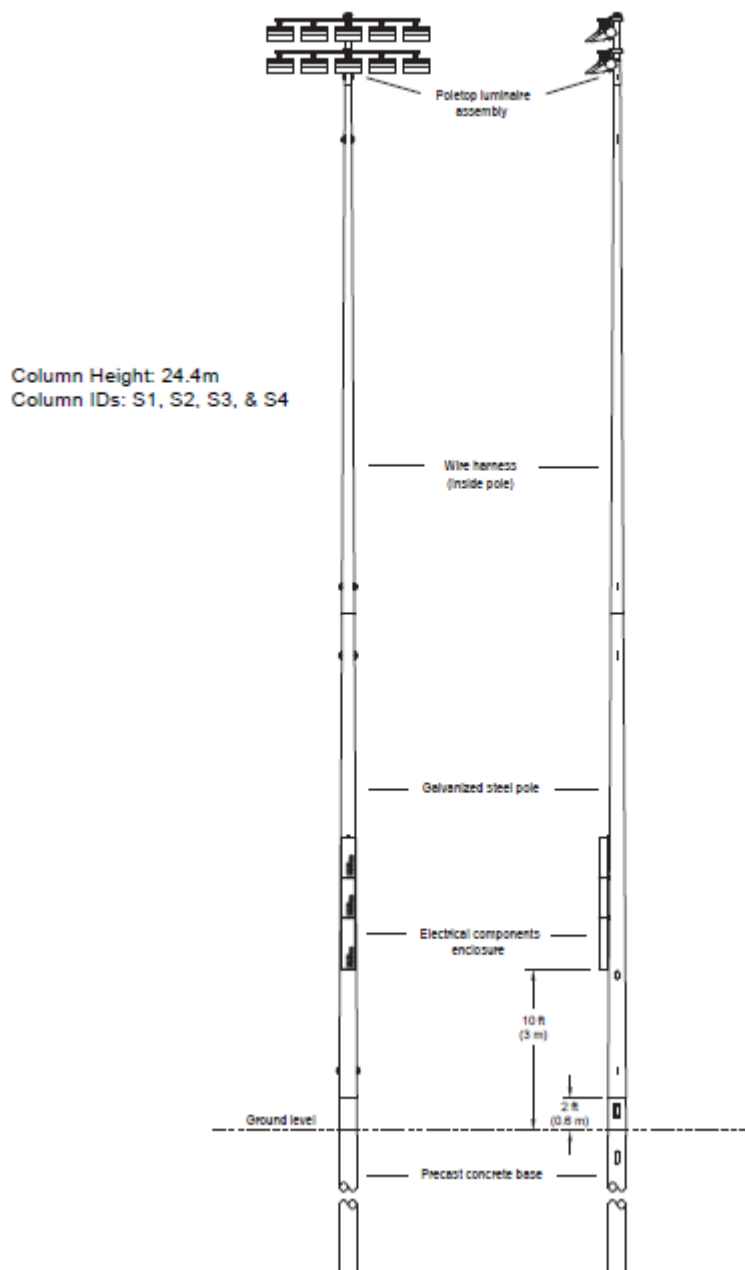
595	654	646	631	496	426	496	631	646	654	595
488	553	617	621	542	492	542	621	617	553	488
525	526	519	529	484	454	484	529	519	526	525
478	481	473	454	449	429	449	454	473	481	478
525	526	519	529	484	454	484	529	519	526	525
488	553	617	621	542	492	542	621	617	553	488
595	654	646	631	496	426	496	631	646	654	595



Ljósamöstur

Möstrin eru 24,4 metrar á hæð

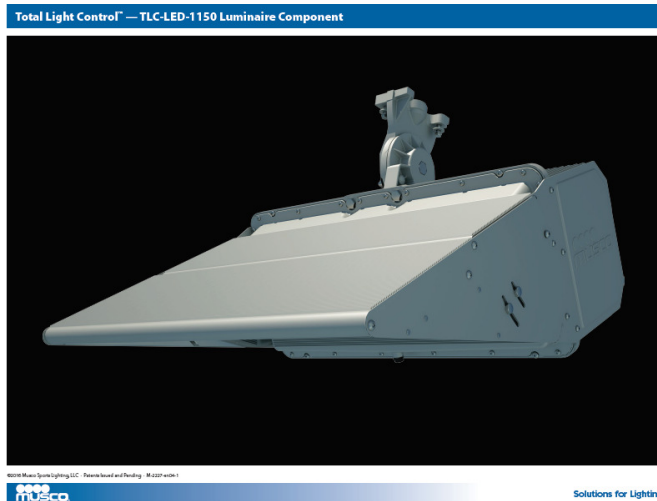
Mynd 5



Gerð ljósgjafa:

Í þessum útreikningum er miðað við LED flóðljós frá MUSCO sem hafa mjög góða afskerfmingu.

MUSCO TCL-LED-1150 121.000lm, 1.150W, 5700K, líftími >51.000 klst. L70 25°C



Mikill ávinningur er af því að velja LED flóðljós í verkefni sem þetta.

- LED flóðljós eru töluvert minni um sig og því minni sjónmengun og vindálag líftíð.
- Góð afskerfming
- Minni rafmagnseyðsla – 50.6 KW í stað 87KW miðað við fulla lýsingu
- Langur líftími – 51.000 klst. Miðað við L70 25°C
- Auðvelt að stýra – dimmanlegir
- 44 kastarar 1150W
- 539 lúx miðað við keppnislýsingu (FIFA class1 >500lúx)
- Jafnleiki 0.65

Segja má að þessi lausn sé góð miðað við forsendur og viðmið verkefnisins. Uppstilling og lýsingaútreikningar lágmarki áhrif í nánasta umhverfi. Góð afskerfming og umfang ljósa minni en í sambærilegum verkefnum þar sem unnið er með fjögur möstur á hornum vallar.

Gunnar Viggósson

Löggiltur raflagnahönnuður

Teiknun ehf.

S. 824 3811 gviggo@simnet.is

Umgengisreglur á aðalleikvangi Fylkis

Markmið reglna er að hafa ramma utan um nýtingu aðalleikvangs.

Markhópar eru starfsfólk, sjálboðaliðar og iðkendur Íþróttafélagsins Fylkis.

Sumartímabil 1. apríl – 14. ágúst.

1. Leikvangur verður að hámarki í notkun miðað við eftirfarandi tímatöflu.
 - Mánudagar – fimmtudagar kl. 9:00 – 22:00
 - Föstudagar kl. 9:00 – 21:00
 - Laugardagar kl. 10:00 – 17:00
 - Sunnudagar kl. 10:30 – 17:00
2. Flóðljós verða ekki í notkun yfir sumartímann.
3. Hljóðkerfi
 - Í notkun á deildar- og bikarkeppni hjá meistaraflokkum karla og kvenna og í landsleikjum.
 - Við skipulagningu móta hjá yngri flokkum gæti komið til notkunar kerfis.
 - Einstaka viðburðum eins og árgangamót sem rúmast innan uppgefins tímaramma.
4. Íþróttafulltrúi og framkvæmdastjóri munu eftir fremsta megni haga skipulagi með þeim hætti að lágmarka ónæði eftir kl. 20:00.

Vetrartímabil 15. ágúst – 30. mars.

1. Leikvangur verður að hámarki með starfssemi miðað við eftirfarandi tímatöflu.
 - Mánudagar – föstudagar kl. 12:00 – 13:00

- Mánudagar – fimmtudagar kl. 15:00 – 20:00
- Föstudagar kl. 15:00 – 20:00
- Laugardagar kl. 10:00 – 17:00
- Sunnudagar kl. 10:30 – 17:00

Æfingar í hádegi á virkum dögum eru ætlaðar afrekshópum í samstarfi við grunnskóla í hverfinu.

Félagið mun eiga möguleika á því að leika að hámarki fjórum sinnum í mánuði á aðalleikvangi á tímabilinu kl. 20:00 – 22:00.

2. Flóðljós

- Æfingalýsing og keppni í yngri flokkum verður með lýsingu að hámarki 200 lux.
- Keppnislýsing hjá meistaraflokkum í æfinga og keppnisleikjum yfir vetrartímann verður að hámarki 300 lux.
- Keppnislýsing miðað við fulla lýsingu 500 lux mun eingöngu vera notað í sjónvarpsleikjum og í landsleikjum að hámarki 3 leikir á ári.

3. Hljóðkerfi

- Eingöngu í notkun á deildar- og bikarkeppni hjá meistaraflokkum karla og kvenna og í landsleikjum.
- Við skipulagningu móta hjá yngri flokkum gæti komið til notkunar kerfis.
- Einstaka viðburðum eins og árgangamót sem rúmast innan uppgefins tímaramma.

4. Íþróttafulltrúi og framkvæmdastjóri munu eftir fremsta megni haga skipulagi með þeim hætti að lágmarka ónæði eftir kl. 20:00.

Svæðið verður girt af og vaktað með eftirlitsmyndavélum til að verja svæðið fyrir óþarfa umgengni fyrir utan opnunartíma Fylkishallar.



Reykjavík 13. október 2017

Varðar: Fylkisvegur 6, íþróttasvæði Fylkis, breyting á deiliskipulagi.

Að lokinni auglýsingu er lögð fram að nýju tillaga Erum arkitekta, dags. 19. janúar 2017, 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. Einnig er lagt fram bréf Gunnars Viggóssonar vegna lýsingar á gervigrasvelli Fylkis, dags. 18. janúar 2017. Tillagan var auglýst frá 15. febrúar til og með 1. maí 2017. Eftirtaldir sendu athugasemdir: Bryndís Guðjónsdóttir og Óskar Reykdalsson, dags. 12. apríl 2017, Magnús Magnússon, dags. 23. apríl 2017, Krístrún Guðbergsdóttir, 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 fylgiskjöllum frá íbúum Brekkubæjar.



Auglýst tillaga

Helsta breytingin í auglýstri tillögu er að sett eru niður ljósmöstur við aðalkeppnisvöll og tæknirými flutt norður fyrir áhorfendastúku, merkt C1-C4 á uppdrætti, með LED lýsingu til að lýsa upp keppnisvöll. Ljósmöstrin yrðu um 24,4 metrar á hæð frá jörð og byggingareitur skilgreindur fyrir ljósmöstrin og tæknirými.



Athugasemdaraðilar

Samantekt á athugasemdum og svör við þeim:

Almennt þá er tillögunni mótmælt á þrjá vegu sem er síðan bútað niður í minni atriði og athugasemdir og svör við þeim hér á næstu bls. Tillögunni er mótmælt harðlega og telja íbúar að um ólögmætar framkvæmdir sé að ræða á Fylkissvæðinu sem ekki megi af margvíslegum ástæðum. Tillagan skerði lífsgæði og nýtingu fasteigna á ósanngjarnan og ólögmætan hátt, þar sem flóðlýsing er staðsett nálægt lóðarmörkum íbúa við Brekkubæ og með því muni nýting vallarins aukast verulega með tilheyrandi umferð og ónæði. Í öðru lagi þá telja íbúar að tillagan sé útfærð á ófullnægjandi hátt og byggi á röngum forsendum, þar sem kynningargögn, uppdrættir og forsendur standist hvorki skipulagslög né skipulagsreglugerð. Í þriðja lagi þá er málsmeðferð verulega ábótavant og finnst íbúum í nágrenninu ekki hafa verið virkt samráð í undirbúningi tillögunnar og benda í því samhengi á grein 5.2.1 í skipulagsreglugerð og að lóðirnar við Brekkubæ eru eignarlóðir.

Tillagan var auglýst með hefðbundunum hætti þar sem gefinn er 6 vikna athugasemdarfræstur, frá 15. febrúar 2017 - auk þess sem bréf voru send heim til næstu nágretta til að vekja athygli á tillögunni og þeim tímaramma sem var gefinn til að gera athugasemdir og var hann m.a. framlengdur til 1.maí. Á korti að neðan (merkt með bláu X-i) má sjá hvaðan athugasemdir komu, sem eru tilgreindar hér að framan á bls.1.

Athugasemdir gerðu íbúar við Brekkubæ 29-39, 32-44 og Deildarási 4, 6 og 8, sbr. kemur fram hér til hliðar. Samantekt athugasemd og svör eru sett fram hér á næstu bls.

Svör við einstaka athugasemdum:

1) **Stúka á keppnisvelli: Athugasemdaraðila finnst stúkan rangt staðsett, skert útsýni og eignarverðmæti húsa.**

Svar: Ekki er um að ræða breytingu á auglýstri skipulagstillögu er varðar staðsetningu á stúku. Hins vegar er um að ræða þegar byggða stúku sem var gerð grein fyrir í skipulagsbreytingu árið 2010. Þá var ljóst að bygging stúku á þann hátt sem var lagt til og hefur síðar verið framkvæmt, myndi að einhverju leyti takmarka útsýni til vesturs frá húsunum við Deildarás 2-6. Í umsögn skipulagsfulltrúa við þeirri deiliskipulagsbreytingu, kom fram að það útsýni hafi engu að síður takmarkast af einhverju leyti þegar af háum girðingum, gróðri og vallarhúsi sem fyrir var á svæðinu þá við Fylkisvöll. Hvað varðar þær málsástæður að útsýnisskerðing muni rýra verðgildi fasteigna og leiða til verðfalls þeirra skal á það bent að íbúar í borg geta ávallt átt von á því að nánasta umhverfi þeirra taki einhverjum breytingum sem haft geta í för með sér skerðingu á útsýni, aukið skuggavarp, umferðarukningu eða aðrar breytingar. Verði menn að sæta því að með almennum takmörkunum geti hagsmunir þeirra í einhverju verið skertir með slíkum breytingum þar sem réttur íbúa til óbreytts útsýnis er ekki bundin í lög. Bætt við inn í skilmálum skipulagsins árið 2010 að leitast yrði við að ásýnda þeirrar hliðar sem snýr að Fylkisvegi og Deildarási yrði útfærð með byggingarefnum og/eða öðrum opnunum þannig að hægt yrði að sjá að hluta til í gegnum mannvirknið og „léttu“ þannig á því.



Eldra skipulag, fyrir 2010 – sem sýnir staðsetningu stúku, áður en hún var færð norð-austur á íþróttasvæðinu. Sjá auglýsta tillögu að breyttu skipulagi á bls. 1.

2) **Notkunar- og umgegnisreglur flóðlýsingar. Hvenær verður kveikt á lýsingu og hvaða reglur munu gilda um notkun þeirra:**

Svar: Stjórn Fylkis hefur samþykkt umgegnisreglur 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 LÚX en keppnislýsing 300 LÚX hjá meistaraflokki félagsins, auk þess sem miðað er við fulla lýsingu 500 LÚX 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 er lagt til að Fylkir skuli eiga í góðu samstarfi um útfærslur á girðingum, framkvæmdum tengdum flóðlýsingu og umgegnisreglum við nágretta svæðisins þannig að allir geti vel við unað enda eiga framkvæmdirnar ekki að hafa neikvæð grenndaráhrif í för með sér.

Jafnframt því þá hefur verið gert grein fyrir lýsingu á vellinum 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.

3) **Þörf félagsins fyrir flóðlýsingu á Keppnisvelli Fylkis. Athugasemdaráðilum finnst ekki koma skýrt fram í tillögu þörfin á umræddri lýsingu:**

Svar: Ekki kemur beint fram á skipulagsuppdraetti né í kynningargögnum þörf Fylkis fyrir flóðlýsingu og bættri nýtingu á svæðinu en hagsmunir félagsins eru þeir að efla starf félagsins og bættir 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 fótboltanum 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 utunumhald fyrir þjálfara og framkvæmdastjórn félagsins.

Eins og fram kemur í svari hér að ofan þá hefur verið gerð grein fyrir vallarlýsingunni í greinargerð ráðgjafa og að grenndaráhrif vegna fyrirhugaðrar lýsingar eru talin óveruleg eða engin.

Varðandi heimildir fyrir flóðlýsingu á svæðinu þá koma þær fram í aðalskipulagi, en eru nánar útfærðar í þessari deiliskipulagstillögu. Í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 segir: “**Íþ. 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 Íþ á uppdraetti 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.

4) Auglýsingaskilti við Keppnisvöll Fylkis og almennur frágangur á svæðinu:

Svar: Til stendur í framhaldi af framkvæmdum á lýsingu og að breyta yfirborði Keppnisvallar Fylkis í gervigras að fara í aðgerðir sem tengjast almennum frágang og skilamálum í jaðri svæðisins, auk þess að setja upp þá hljóðgirðingu sem talað er um í skilmálum skipulagsins. Þakkað er fyrir þessa ábendingu og henni komið á framfæri til framkvæmdastjórnar Fylkis að útfæra.

5) Skerðingu á útsýni og eignarverðmæti húsa. Sjá nánar í svari 1 að framan, auk hér að neðan:

Svar: Hvað varðar þær málsástæður að útsýnisskerðing muni rýra verðgildi fasteigna og leiða til verðfalls þeirra skal á það bent að íbúar í borg geta ávallt átt von á því að nánasta umhverfi þeirra taki einhverjum breytingum sem haft geta í för með sér skerðingu á útsýni, auknið skuggavarp, umferðaraukningu eða aðrar breytingar. Verði menn að sæta því að með almennum takmörkunum geti hagsmunir þeirra í einhverju verið skertir með slíkum breytingum þar sem réttur íbúa til óbreytts útsýnis er ekki bundin í lög.

Athugasemdaráðilar telja einnig að með deiliskipulagstillögunni sé gengið gegn réttmætum hagsmunum þeirra. Deiliskipulag mælir fyrir um byggingarheimildir og ef að skipulagsákvörðun veldur því að verðmæti fasteignar skerðist verulega, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni, á sá er getur sýnt fram á tjón farið fram á að fá bætur skv. 51. gr. skipulagslaga með þeim skilyrðum sem taldar eru upp í þeirri grein.

6) Skertir hagsmunar íbúa við Brekkubæ vegna lýsingar, ónæðis og öryggi. Finnst flóðlýsing of nálægt lóðarmörkum og of há möstur, aukin nýting á Keppnisvelli með tilkomu breytingar í gervigras auk lýsingarinnar er tengist hávaða, hljóðkerfi og að sparkað er í auglýsingaskilti í kringum völlinn:

Svar: Eins og fram kom í svari 3 þá er heimilt á íþróttasvæðum að vera með flóðlýsingu og gervigras á skilgreindum íþróttasvæðum í aðalskipulagi og er staðsetning flóðlýsing nánar útfærð í þessari deiliskipulagstillögu. Varðandi aukna nýtingu Keppnisvallar þá eru skilgreindar umgengisreglur fyrir Keppnisvöllinn og notkun takmörkuð að hluta á vellinum og framkvæmdastjórn Fylkis að fylgja því eftir, sjá nánar í skilmálum skipulagsins. Varðandi lýsinguna þá er gerð betur grein fyrir henni hér að framan auk þess sem greinargerð ráðgjafa er hluti af skipulagsgögnum. Grenndaráhrif vegna fyrirhugaðrar lýsingar eru talin óveruleg eða engin. Bætt hefur verið inn í skilmála skipulagsins 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 þá er ekki heimilt að vera með auglýsingaskilti á umræddri hljóðgirðingu sem snýr að lóðum og húsum við Brekkubæ.

7) Aukning á bílastæðum og bílaumferð. :

Svar: Það er ekki talið að með þessari breytingartillögu 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 unglingum 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.

8) Notkun á vellinum aukist og verið að setja gervigras á Keppnisvöll í stað venjulegs gras:

Svar: Það er ekki talin þörf á að breyta deiliskipulagi sérstaklega ef breyta á yfirborði á íþróttasvæði úr venjulegu grasi í gervigras. Skýringarmynd með deiliskipulagi sýnir að slíkt stendur til samhliða framkvæmdum við flóðlýsingu. Varðandi aukna notkun á vellinum þá er vísað í fyrrnefndar umgegnisreglur sem ætlað er framkvæmdastjórn Fylkis að framfylgja og útfæra.

9) Málsmeðferð (kynning og samráð) og útfærsla á tillögu. Gerðar eru athugasemdir við málsmeðferð og samráð við vinnslu á tillögu:

Svar: 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. Óskað var eftir skýringum af hverju ekki hafi verið virkt samráð borgarinnar við athugasemdaraðila áður en tillagan var auglýst og benda á grein. 5.2.1 í skipulagsreglugerð sem segir að samráð skuli hafa við aðliggjandi lóðarhafa. Deiliskipulagstillagan sem auglýst var, liggur ekki að lóðarmörkum athugasemdaraðila líkt og greinin kveður á um, og á því greinin ekki við. Málsmeðferð skipulagsbreytingarinnar var því í fullu samræmi við ákvæði skipulagslaga nr. 123/2010.

Niðurstaða

Lagt er til að auglýst tillaga verði að mestu samþykkt óbreytt, með vísan til þeirra svara sem koma fram hér í umsögn skipulagsfulltrúa, dags. 13. október 2017. Hins vegar er bætt inn ákvæðum, sjá skipulagsuppdrátt og samantekt hér að neðan - um lýsingarplan, girðingar og umgengisreglur við keppnisvöll og lagt í hendur íþróttafélagsins Fylkis að vinna það í góðri sátt við nágretta vallarins.

Breyting í janúar 2017

Helsta breytingin er að ljósmöstur verða við aðalkeppnisvöll og tæknirými flutt norður fyrir áhorfendastúku. Hjalagt til kynningar er greinargerð ráðgjafa um fyrirhugaða æfinga – og keppnislýsingu.

13. október 2017

Frágangur að lokinni auglýsingu

Eftirfarandi breytingar hafa verið gerðar að lokinni auglýsingu:

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 þá er ekki heimilt að vera með auglýsingaskilti á umræddri hljóðgirðingu sem snýr að lóðum og húsum við Brekkubæ.

Greinargerð ráðgjafa um lýsingu á keppnisvelli Fylkis, dags. 18. janúar 2017 uppfærð dags. 28. ágúst 2017, er hluti af gögnum deiliskipulagsins og skal miðast við hana 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.

Jafnframt þá hefur stjórn Fylkis samþykkt umgengisreglur um völinn þar sem lagt er til að eftirfarandi verði hluta af sérákvæðum í deiliskipulagi. Sjá kafli þar um Umgengni við Keppnisvöll. Helstu niðurstöður þar eru að Fylkir mun 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 LÚX en keppnislýsing 300 LÚX hjá meistaraflokki félagsins, auk þess sem miðað er við fulla lýsingu 500 LÚX 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.

Annað er óbreytt frá auglýsingu tillögunnar.

Lagt er til að Fylkir eigi 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.