Umsagnir og athugasemdir við auglýsta svæðisskipulagstillögu

Samantekt 5. mars 2015

Tillaga að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins var auglýst 12. desember 2014. Frestur til að gera athugasemdir var til og með 2. febrúar 2015. Alls bárust 43 athugasemdir auk umsagnar Skipulagstofnunar. Vegagerðin óskað eftir fresti til 16. Febrúar til að senda inn athugasemdir ef ekki næðist að ljúka samstarfssamkomulagi við SSH.

Umsagnir og athugsemdir eru flokkaðar á eftirfarandi hátt:

- Umsögn Skipulagsstofnunar
- Umsagnir lögbundinna umsagnaraðila
- Athugasemdir aðildarsveitarfélaga og stofnana þeirra
- Athugasemdir einstaka landeigenda
- Athugasemdir lóðaeiganda á Seltjarnarnesi vegna legu strandstígs
- Athugsemdir einstaka lóðahafa
- Athugasemdir félagasamtaka

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hrafnkell Proppé
Hamraborg 9
200 Kópavogi

Reykjavík, 12. desember 2014
Tilvísun:201306060 / 3.7

Efni: Tillaga að Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040

Vísað er til erindis svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins, dags. 7. nóvember 2014, þar sem tillaga að Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 er send Skipulagsstofnun til athugunar samkvæmt 3. mgr. 23. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins þann 22. ágúst 2014 en einnig liggur fyrir samþykki allra hlutaðeigandi sveitarfélaga.

FRAMLÖGÐ GÖGN OG KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð dags. 22. ágúst 2014 (2. útgáfa) og er samantekt umhverfisskýrslu í fimmta kafla hennar. Auk tillögunnar eru eftirfarandi fylgirit lögð fram:
Fylgirit 1.A Umhverfisskýrsla
Fylgirit 1.B Mat á sviðsmyndum um þróun nýrrar byggðar
Fylgirit 2. Vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu
Fylgirit 3. Þróun og framreikningur íbúa á höfuðborgarsvæðinu
Fylgirit 4. Höfuðborgarsvæðið og hagkerfið
Fylgirit 5. Mat á samgöngusviðsmyndum
Fylgirit 6. Næstu skref í samgönguverkefnum
Fylgirit 7. Byggðaþróun
Fylgirit 8. Náttúra og útivist
Fylgirit 9. Skipulagstölur og umferðarspá
Fylgirit 10. Íbúafundur um framtíðarþróun höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040
Fylgirit 11. Umsagnir og athugasemdir á kynningarstigi
Fylgirit 12. Samkomulag sveitarfélaganna um svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.

Skipulagsstofnun veitti umsögn um tillögu á vinnslustigi sbr. bréf dags. 12. maí 2014. Svæðisskipulagstillagan var kynnt á fjórum opnum kynningarfundum á skrifstofu samtaka sveitarfélaganna.

SKYLDA TIL SVÆÐISSKIPULAGSGERÐAR Á HÖFUÐBORGARSVÆÐINU

Samkvæmt skipulagslögum skal ávallt vera í gildi svæðisskipulag fyrir höfuðborgarsvæðið og er það eina svæðið þar sem skylda er til svæðisskipulagsgerðar. Í greinargerð með frumvarpi því sem varð að skipulagslögum segir að vegna sérstöðu höfuðborgarsvæðisins sem samliggjandi þéttbýliskjarna

sé afar mikilvægt að í gildi sé svæðisskipulag til að tryggja sem besta framkvæmd á sviði samgangna og uppbyggingar atvinnuhverfa og íbúðarbyggðar svo dæmi séu tekin.

Í skipulagsreglugerð er mælt fyrir um hvaða viðfangsefni skal mörkuð stefna um í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar skal ávallt mörkuð stefna um byggðaþróun, verslunarmiðstöðvar, samgöngur og vegakerfi, veitur, útivistarsvæði, náttúruverndarsvæði og vatnsverndarsvæði. Einnig er tilgreint að sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu geti markað sameiginlega stefnu um önnur viðfangsefni svo sem sorpvinnslustöðvar, sorpurðunarsvæði, efnistöku- og efnislosunarsvæði, hafnir og samfélagsþjónustu.

UMSÖGN UM FYRIRLIGGJANDI TILLÖGU

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins er sameiginleg stefna Garðabæjar, Hafnarfjarðarbæjar, Kjósarhrepps, Kópavogsbæjar, Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar og Seltjarnarnesbæjar um náið samstarf í skipulagsmálum og þróun höfuðborgarsvæðisins. Svæðisskipulagið er umfangsmikið verkefni og nýstárlegt að mörgu leyti varðandi efnistök og framsetningu. Í tillögunni er tekist á við þær áskoranir sem blasa við á höfuðborgarsvæðinu á næstu áratugum sem lúta að íbúaþróun, húsnæðismálum, lýðheilsu, sjálfbærri þróun og samkeppnishæfni. Áhersla er lögð á að byggðaþróun styðji við breyttar áherslur í samgöngum með aukinni hlutdeilda almenningssamgangna.

Hér að neðan er farið yfir þau atriði í tillögunni sem Skipulagsstofnun gerir athugasemdir við. Þær eru settar fram út frá tilgreindum viðfangsefnum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins samkvæmt skipulagsreglugerð. Tölur í sviga vísa til viðeigandi markmiða og blaðsíðutals í tillögunni.

Byggðaþróun

Samkvæmt skipulagsreglugerð ber ávallt að marka stefnu um byggðaþróun í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Í gildandi Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 eru sett bindandi viðmið um fjölda íbúða og fermetra atvinnuhúsnæðis skipt á 22 byggðasvæði. Nýbyggingarsvæði (byggðareitir) eru ákveðin á skipulagsuppdrætti, en jafnframt gert ráð fyrir uppbyggingu innan núverandi byggðar. Þá er í gildandi svæðisskipulagi stefna um kjarnasvæði (lands-, svæðis- og bæjarkjarna). Fram kemur að stefna svæðisskipulagsins skuli útfærð í fjögurra ára framkvæmdaáætlunum, en slíkar áætlanir hafa þó ekki verið unnar frá því svæðisskipulagið var staðfest árið 2002.

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi eru sett fram töluleg viðmið um fjölda íbúða og starfa á höfuðborgarsvæðinu í heild, annarsvegar fyrir árið 2025 og hinsvegar í lok skipulagstímabilsins árið 2040. Ekki er eins og í gildandi svæðisskipulagi sett fram stefna um hvernig þessi uppbygging skiptist á hlutaðeigandi sveitarfélög, heldur er í staðinn gert ráð fyrir að svæðisskipulagsnefnd vinni, í samvinnu við sveitarfélögin, fjögurra ára þróunaráætlun sem skal liggja fyrir samþykkt af hálfu allra hlutaðeigandi sveitarfélaga samhliða gerð fjárhagsáætlunar sveitarfélaga að loknum sveitarstjórnarkosningum. Þar á að koma fram áætluð uppbygging íbúða og atvinnuhúsnæðis eftir sveitarfélögum og staðsetningu innan sveitarfélaga (1.2.3, 2.1.3, 5.2.4).

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er einnig farin önnur leið en í gildandi svæðisskipulagi varðandi stefnu um staðsetningu uppbyggingar. Í stað þess að afmarka byggðareiti á skipulagsuppdrætti eru

nú skilgreind vaxtarmörk byggðar á höfuðborgarsvæðinu og þau auðkennd á korti í tillögunni. Sett er fram ítarlegri stefna um kjarnasvæði en í gildandi svæðisskipulagi, auk stefnu um samgöngumiðuð þróunarsvæði. Skematísk staðsetning kjarna er sýnd á korti 2 og þeir skilgreindir í töflu 3 á bls. 34. Samgöngumiðuð þróunarsvæði eru einnig skilgreind í töflu 3 en ekki sett fram stefna um staðsetningu og umfang, heldur er því vísað til fjögurra ára þróunaráætlana (1.2.3).

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er í töflu 3 á bls. 89 tilgreint hvaða skipulagsákvarðanir á höfuðborgarsvæðinu skuli teknar í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar undir falla lega og útfærsla kjarna og lega og útfærsla samgöngu- og þróunaráss sem vísar væntanlega jafnframt til ákvarðana um samgöngumiðuð þróunarsvæði á þeim ási.

Í umsögn Skipulagsstofnunar um vinnslutillögu í maí 2014 var vikið að vægi þróunaráætlana varðandi útfærslu á stefnu svæðisskipulagsins um byggðaþróun, þar sem þær yrðu ekki formlega afgreiddar sem svæðisskipulagsákvörðun. Það vekti spurningar um svæðisskipulagið sem stjórntæki til að stýra byggðaþróun á höfuðborgarsvæðinu. Ef ekki náist samkomulag milli sveitarfélaganna um gerð þróunaráætlana, standi eftir opin stefna í svæðisskipulaginu sem erfitt geti reynst að framfylgja. Í umsögninni var því velt upp hvort ekki væri nauðsynlegt annaðhvort eða bæði; að í svæðisskipulaginu yrði tilgreint hvernig viðmið um íbúðir og atvinnuhúsnæði gætu skipst á sveitarfélögin á svæðinu og/eða að þróunaráætlun til fyrstu fjögurra ára skipulagstímabils svæðisskipulagsins yrði hluti svæðisskipulagsins þegar það er staðfest. Í framhaldinu væru þá slíkar skammtíma þróunaráætlanir afgreiddar sem breytingar eða endurskoðun svæðisskipulagsins.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- **Uppbyggingarhraði og dreifing uppbyggingar.** Í svæðisskipulagstillögunni er ekki mörkuð stefna um uppbyggingarhraða og dreifingu uppbyggingar íbúða og atvinnuhúsnæðis á sveitarfélög, heldur er ákvörðunum um það vísað til fjögurra ára þróunaráætlana sem eiga að liggja fyrir í lok kosningaárs sveitarstjórna. Af tillögunni að dæma getur farið svo að fyrsta fjögurra ára þróunaráætlunin verði ekki unnin fyrr en í kjölfar sveitarstjórnarkosninga 2018. Nú í haust hefur hinsvegar verið rætt um það á samráðsfundum Skipulagsstofnunar með forsvarsmönnum svæðisskipulagsins að fyrsta fjögurra ára þróunaráætlunin liggi fyrir þegar kemur til lokaafgreiðslu svæðisskipulagsins. Skipulagsstofnun lítur svo á að þróunaráætlun fyrir tímabilið 2015-2018 verði að liggja fyrir áður en svæðisskipulagið er endanlega afgreitt til gildistöku.
- **Vaxtarmörk byggðar.** Innan vaxtarmarka eins og þau eru dregin á korti 2 eru óbyggð svæði sem ekki eru skilgreind í gildandi aðalskipulagi til uppbyggingar. Má sem dæmi nefna Geldinganes og svæði við Vatnsendahlíð sem nær inn fyrir öryggissvæði vatnsverndar sbr. kort 10. Yfirfara þarf skörun vaxtarmarka og öryggissvæðis vatnsverndar við Vatnsendahlíð. Ef talin er forsenda til að halda henni óbreyttri þarf að rökstyðja hvernig uppbygging og vatnsvernd fara saman þar. Einnig er æskilegt að skýra hvort svæði eins og Geldinganes teljast vera möguleg byggingarsvæði innan vaxtarmarka samkvæmt svæðisskipulaginu. Þá er æskilegt að í umfjöllun um vaxtarmörk í markmiði 1.1 sé greint frá takmörkun á landnotkun innan vaxtarmarka, sbr. skýringar með þemakorti 11.
- **Viðmið um íbúðafjölda.** Skipulagsstofnun bendir á að yfirfara þarf tölur í töflu 1 um fjölda íbúða í landskjarnanum, þ.e. miðborg Reykjavíkur. Miðborgin er sérstaklega afmarkað lykilsvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þar sem það er skilgreint sem miðsvæði M1a-M1c og byggingarsvæði nr. 5-11 og nr. 20-24 sbr. mynd 13 í aðalskipulaginu. Aðalskipulag Reykjavíkur

2010-2030 gerir ráð fyrir mun fleiri nýjum íbúðum innan miðborgarsvæðisins til ársins 2030 en svæðisskipulagstillagan áætlar í landskjarnanum til ársins 2040 samkvæmt töflu 1. Þetta þarf að yfirfara. Ljóst þarf að vera hvort stefna svæðisskipulagsins er í samræmi við gildandi aðalskipulag eða kallar á breytingu á því.

Samgöngur og vegakerfi

Samkvæmt skipulagsreglugerð ber ávallt að marka stefnu um samgöngur og vegakerfi í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Vegakerfi

Í gildandi svæðisskipulagi er mörkuð stefna um legu og útfærslu stofnbrauta með mislægum gatnamótum, annarra stofnbrauta og svæðisbundinna tengibrauta. Til stofnbrauta með mislægum gatnamótum teljast Reykjanesbraut um Hafnarfjörð að Sæbraut, Sæbraut/Sundabraut að Geldinganesi og áfram upp á Kjalarnes og Vesturlandsvegur að Hvalfjarðargöngum; Hafnarfjarðarvegur og Kringlumýrarbraut að Miklubraut; Hlíðarfótur og Kópavogsgöng frá Hringbraut að Reykjanesbraut; Vesturlandsvegur frá Blikastaðastaðalandi í Mosfellsbæ að Miklubraut og Miklabraut að Grensásvegi; Suðurlandsvegur að mörkum höfuðborgarsvæðisins og hluti Breiðholtsbrautar. Jafnframt er gert ráð fyrir Ofanbyggðavegi í flokki annarra stofnbrauta/svæðisbundinna tengibrauta. Í gildandi svæðisskipulagi er jafnframt sett fram stefna um svokallað línubæjarskipulag þar sem byggð verði þéttust næst línunni en þynnist út er fjær dregur.

Í breytingu á svæðisskipulaginu sem var kynnt samhliða tillögum að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, og staðfest í febrúar 2014, kemur fram að ákvörðunum um verulegar breytingar á stofnbrautakerfinu sé vísað til heildarendurskoðunar svæðisskipulagsins, m.a. skilgreiningu stofnbrauta með veigamikið svæðisbundið hlutverk.

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er gert ráð fyrir að flokka meginsamgönguæðar á höfuðborgarsvæðinu í meginstofnvegi og stofngötur. Gengið er út frá því að einn meginstofnvegur liggi norður-suður í gegnum höfuðborgarsvæðið og tengi saman Vesturlandsveg á Kjalarnesi og Reykjanesbraut sunnan Hafnarfjarðar. Annar meginstofnvegur tengi Suðurlandsveg við norður-suður stofnveginn. Ekki er hinsvegar mörkuð stefna um hvaða vegur/vegir gegna þessu hlutverki innan þéttbýlisins á höfuðborgarsvæðinu og ákvörðun um það vísað til aðalskipulagsgerðar sveitarfélaganna í samstarfi við Vegagerðina. Jafnframt segir að ákvarðanir um skilgreiningu stofnvegakerfisins eigi að liggja fyrir við lok árs 2016 (2.4.1) en ekki er skýrt á hvaða vettvangi þær ákvarðanir eiga að vera teknar. Jafnframt er mótuð stefna um samgöngu- og þróunarás sem um fari afkastamiklar almenningssamgöngur (léttlest eða hraðvagnar), svokölluð Borgarlína. Í svæðisskipulagstillögunni er eingöngu mótuð almenn stefna um samgöngu- og þróunarásinn/Borgarlínuna og sett fram mjög stílfærð mynd af legu hans. Sett er fram stefna um að grunnvinnu við legu Borgarlínu og útfærsla samgöngu- og þróunaráss verði lokið fyrir árslok 2016 ásamt áfangaskiptingu á uppbyggingu kerfisins (2.2.1 og 2.2.9).

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er í töflu 3 á bls. 89 tilgreint hvaða skipulagsákvarðanir á höfuðborgarsvæðinu skuli teknar í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar undir falla meginstofnvegir og lega og útfærsla samgöngu- og þróunaráss, þ.m.t. biðstöðvar Borgarlínu.

Í umsögn Skipulagsstofnunar um vinnslutillögu í maí 2014 var bent á að lega samgöngu- og þróunaráss væri viðfangsefni sem þyrfti að marka um heildstæða stefnu fyrir svæðið í heild og svæðisskipulagið væri vettvangur fyrir slíkar ákvarðanir, hvort sem sú hugmynd lægi fyrir fullmótuð eða kæmi inn við breytingar eða endurskoðun á svæðisskipulaginu. Varðandi stofnvegi var bent á að svæðisskipulagið væri réttur vettvangur fyrir samræmdar ákvarðanir um útfærslu aðalleiða um höfuðborgarsvæðið.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- **Stofnvegir.** Skipulagsstofnun bendir á að heildstæð og samræmd áætlun um stofnvegakerfi höfuðborgarsvæðisins er sameiginlegt hagsmunamál íbúa svæðisins, ríkis og sveitarfélaga sem þarf að taka ákvörðun um í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, sbr. ákvæði skipulagslaga og reglugerðar og töflu 3 á bls. 89 í svæðisskipulagstillögunni. Skipulagsstofnun gerir athugsemd við að svo veigamiklum ákvörðunum sé frestað. Með því skapast óvissa sem getur staðið í vegi fyrir framfylgd meginþátta í stefnu svæðisskipulagsins um þéttingu byggðar og fjölbreytta ferðamáta. Á hverjum tíma verður að liggja fyrir skipulagsákvörðun um stofnvegakerfi höfuðborgarsvæðisins. Í svæðisskipulaginu þarf því að koma fram hvað gildir í þessu efni þar til ákvörðun um breytingu/endurskoðun svæðisskipulagsins varðandi flokkun og skilgreiningu stofnvega liggur fyrir (sbr. 2.4.1). Ef ekki liggja aðrar ákvarðanir fyrir á þessu stigi er mælt með að það verði gert með því að sýna á uppdrætti flokkun stofnvega á höfuðborgarsvæðinu eins og þeir eru skilgreindir í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024. Jafnframt þarf að koma skýrt fram að ákvörðun um framtíðarstofnvegakerfi sem fjallað er um í aðgerð 2.4.1 felst í breytingu eða endurskoðun svæðisskipulagsins.
- **Samgöngu- og þróunarás/Borgarlína.** Lega og útfærsla samgöngu- og þróunaráss skal bundin í svæðisskipulaginu þegar hún liggur fyrir með breytingu eða endurskoðun og er sveitarfélögunum ætlað að innleiða samgöngu- og þróunarás í aðalskipulag (2.2.1). Skipulagsstofnun bendir á að þar sem ákvarðanir um umfang og legu kjarna og samgöngu- og þróunaráss hafa ekki verið teknar í svæðisskipulaginu við staðfestingu þess er óljóst að hvað miklu leyti sveitarfélögin geta hafið innleiðingu stefnu svæðisskipulagsins og stýrt uppbyggingu með samræmdum hætti á fyrirhugaðan samgöngu- og þróunarás. Að mati Skipulagsstofnunar þarf við staðfestingu svæðisskipulagsins að liggja fyrir fastmótaðri stefna eða leiðsögn um hvert sveitarfélögin skuli beina meginþunga vaxtar til að skjóta styrkari stoðum undir samgöngumiðaða byggðaþróun og auka hlutdeild almenningssamganga. Þetta gæti verið hluti fjögurra ára þróunaráætlunar sem liggur fyrir við staðfestingu svæðisskipulagsins.

Flugsamgöngur

Í gildandi svæðisskipulagi er mörkuð stefna um að land Reykjavíkurflugvallar verði tekið undir byggð án þess að þar sé mörkuð stefna um eða tekin afstaða til þess hvar aðstaða fyrir innanlandsflug eigi að vera. Þessi stefna er staðfest með fyrirvara um að uppbygging í Vatnsmýri sé háð flutningi flugstarfsemi af svæðinu. Frekari athugunum á staðsetningu nýs innanlandsflugvallar var vísað til heildarendurskoðunar svæðisskipulagsins.

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er stefnt að því að finna innanlandsflugvelli annan stað en í Vatnsmýri (bls. 38). Fram kemur að staðsetning innanlandsflugvallar verði fest í svæðisskipulagi

þegar ákvörðun um framtíðarstaðsetningu liggi fyrir og gert ráð fyrir að það verði eigi síðar en í lok árs 2018 (2.1.5).

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er í töflu 3 á bls. 89 tilgreint hvaða skipulagsákvarðanir á höfuðborgarsvæðinu skuli teknar í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar undir fellur innanlandsflugvöllur.

Í umsögn Skipulagsstofnunar um vinnslutillögu í maí 2014 var bent á að staðsetning miðstöðvar innanlandsflugs og hvort Vatnsmýrarsvæðið kæmi til uppbyggingar á skipulagstímabilinu væri hvort tveggja málefni af svæðisbundnu mikilvægi sem féllu undir skylduviðfangsefni svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, þ.e. byggðaþróun og samgöngur. Því þyrfti að taka frekar á þessum viðfangsefnum, enda mikilvægt að reyna að vinna að því að fá varanlega niðurstöðu um þessi stóru hagsmunamál sem staðið hafa deilur um og verið óvissa um, um margra ára skeið.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- Í svæðisskipulagstillögunni er ekki fjallað um mögulegt nýtt flugvallarsvæði á höfuðborgarsvæðinu og hvað áhrif það gæti haft á stefnu svæðisskipulagstillögunnar um þróun byggðar og ráðstöfun lands. Á meðan ekki liggur annað fyrir af hálfu ríkis og Reykjavíkurborgar en að miðstöð innanlandsflugs verði í Vatnsmýri til 2022 og ákvörðun liggur ekki fyrir um framtíð innanlandsflugs á höfuðborgarsvæðinu að þeim tíma loknum er að mati Skipulagsstofnunar ekki unnt að taka bindandi skipulagsákvarðanir um byggð á flugvallarsvæðinu. Miðað við stöðu málsins telur Skipulagsstofnun að staðfesting svæðisskipulagstillögunnar í núverandi mynd feli ekki í sér skipulagsákvörðun um niðurlagningu innanlandsflugvallar í Vatnsmýri. Þegar tillaga eða ákvörðun um fyrirkomulag innanlandsflugs á höfuðborgarsvæðinu til framtíðar liggur fyrir þarf að fara með hana sem breytingu eða endurskoðun á svæðisskipulaginu, feli hún sér að flugvöllur í Vatnsmýri verði lagður af og nýr flugvöllur byggður upp innan höfuðborgarsvæðisins. Áður en skipulagstillagan er endanlega afgreidd til gildistöku þarf að bæta við umfjöllun um það hvaða áhrif mögulegur áframhaldandi flugrekstur í Vatnsmýri myndi hafa á framfylgd stefnu svæðisskipulagsins, þar sem svæðinu virðist ætlað stórt hlutverk tengt miðborginni, samgöngu- og þróunarás og uppbyggingu samgöngumiðaðra þróunarsvæða. Það getur kallað á endurskoðun áforma um uppbyggingu íbúða, fjölgun starfa og þéttingu byggðar.

Hafnir

Í gildandi svæðisskipulagi er mörkuð stefna um iðnaðar- og hafnarsvæði og þau auðkennd á skipulagsuppdrætti. Tvær stórar hafnir eru sagðar hafa svæðisbundna þýðingu, Reykjavíkurhöfn og Hafnarfjarðarhöfn.

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er í töflu 3 á bls. 89 tilgreint hvaða skipulagsákvarðanir á höfuðborgarsvæðinu skuli teknar í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar undir falla hafnir. Í tillögunni er lögð áhersla á að tryggja áframhaldandi þróunarmöguleika fiskihafna á höfuðborgarsvæðinu og jafnframt bent á mikilvægi Sundahafnar (bls. 50-52). Á korti 5 og 11 er Hafnarfjarðarhöfn og Reykjavíkurhöfn auðkenndar sem fiskihafnir og Sundahöfn sem vöruflutningahöfn og má því skilja að þessar hafnir séu taldar til grunnkerfis þó það sé ekki tilgreint í texta.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- Í svæðisskipulaginu þarf að vera skýrt hvaða hafnir falla undir skipulagsákvarðanir svæðisskipulags svo ekki vakni spurningar um stöðu annarra hafnarsvæða og þá sérstaklega við Álfsnes-Kollafjörð og Gufunes sem eru ætluð fyrir hafnsækna iðnaðarstarfsemi í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Einnig þarf að vera ljóst hvaða þýðingu stefna svæðisskipulagsins hefur fyrir Hafnarfjörð en möguleiki á hafnarsvæði við Straumsvík hefur lengi verið til skoðunar í aðalskipulagi Hafnarfjarðar og hefur þá stöðu í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 að vera skipulagi frestað.

Göngu- og hjólastígar

Í gildandi svæðisskipulagi er sett fram almenn stefna um svæðisbundið stígakerfi fyrir hjólandi og gangandi umferð á höfuðborgarsvæðinu sem tengi saman íbúðarsvæði og helstu atvinnu- og kjarnasvæði.

Í tillögu að svæðisskipulagi er sett fram stefna um að auka hlutdeild göngu og hjólreiða í öllum ferðum innan svæðisins og byggja upp stofnleiðir innan þéttbýlis milli sveitarfélaga og hverfiseininga. Stofnleiðir göngu og hjólreiða eiga að tengja allt þéttbýli höfuðborgarsvæðisins og auðvelda notkun virkra ferðamáta (bls. 44). Stefna svæðisskipulagsins verður útfærð í aðalskipulagi sveitarfélaganna en mun byggja á samræmdum viðmiðum og greiningu svæðisskipulagsnefndar um hvar bæta þurfi stofnleiðakerfið í fjögurra ára þróunaráætlun (2.3.1, 2.3.2).

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- Skipulagsstofnun telur að í svæðisskipulaginu þurfi að koma fram hvaða stofnleiðir göngu- og hjólreiða hafi svæðisbundið vægi og skuli innleiða í aðalskipulagi í samræmi við áform um aukna hlutdeild göngu- og hjólreiða í samgöngum á höfuðborgarsvæðinu og samspil ólíkra ferðamáta við styrkingu kjarna og annarra samgöngumiðaðra þróunarsvæða.

Vatnsverndarsvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð ber ávallt að marka stefnu um vatnsverndarsvæði í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Í gildandi svæðisskipulagi eru vatnsverndarsvæði (brunn-, grann- og fjarsvæði) afmörkuð á skipulagsuppdrætti.

Í tillögu að svæðisskipulagi eru vatnsverndarsvæði (brunn-, grann-, fjar- og öryggissvæði) afmörkuð. Markmið vatnsverndarinnar er að takmarka mannvirkjagerð sem ógnað getur neysluvatnsauðlindinni. Svæðisskipulagstillagan útilokar þó ekki umfangsmikil mannvirki með mengunarhættu með því skilyrði að þau séu staðsett á skilgreindu mannvirkjabelti innan vatnsverndarsvæðisins, en lega mannvirkjabeltis/belta liggur ekki fyrir í svæðisskipulagstillögunni. Í tillögunni er gert ráð fyrir að skilgreint/d verði mannvirkjabelti um vatnsverndarsvæðin. *„Stefnt er að því að öll umfangsmikil mannvirki sem fela í sér hættu á mengun séu inni á skilgreindu mannvirkjabelti til að stuðla að markvissari mótvægisaðgerðum og viðbrögðum við mengunaróhöppum. Lega mannvirkjabeltis skal bundin í svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins*

þegar hún liggur fyrir með breytingu eða endurskoðun, sbr. töflu 3." (4.4.5). Við hönnun og lagningu háspennulína skal taka mið af skilgreindu mannvirkjabelti og unnið skal að því að núverandi háspennulínur flytjist á mannvirkjabeltið þegar kemur að eðlilegri endurnýjun (4.4.12).

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er í töflu 3 á bls. 89 tilgreint hvaða skipulagsákvarðanir á höfuðborgarsvæðinu skuli teknar í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar undir falla mannvirkjabelti.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- Á því svæði sem vatnsverndarákvæðin gilda eru í dag mannvirki á borð við vegi, raflínur, skíðasvæði og ferðamannasvæði (Þríhnúkar). Einnig liggja fyrir skipulagsákvarðanir um legu nýrra háspennulína. Skipulagsstofnun telur því vera forsendur til að skilgreina mannvirkjabelti um vatnsverndarsvæði í svæðisskipulaginu í stað þess að fresta því til síðari ákvörðunar með breytingu eða endurskoðun á svæðisskipulaginu.

Annað

Þemakort

Í svæðisskipulagstillögunni eru mörg kort og skýringarmyndir. Á bls. 24 segir að stefna svæðisskipulagsins sé sett fram í texta, á skýringarmyndum og með þemakortum en þau séu ekki eiginlegir skipulagsuppdrættir. Við túlkun stefnunnar og samræmingu við aðalskipulag sveitarfélaganna eiga sveitarfélögin að taka mið af þeim skipulagsþáttum sem eru festir í svæðisskipulaginu en þessir þættir séu að einhverju leyti settir fram á þemakortum.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- Nokkuð vantar á að hlutverk þemakorta og tengsl þeirra við stefnu svæðisskipulagsins sé skýrt. Í einhverjum tilvikum er tekið fram að þemakortin séu leiðbeinandi. Það á til dæmis við um kort 3 sem sýnir göngu- og hjólreiðastíga í þéttbýlinu og biðstöðvar Strætó. Sum kortanna sýna, að því er virðist, núverandi stöðu, svo sem kort nr. 6 sem sýnir SV-hornið á meðan önnur kort fela í sér stefnu eins og t.d. kort nr. 3 sem sýnir kjarna og vaxtarmörk og kort nr. 4. Koma þarf fram hvaða vægi kort nr. 7 og 8 sem sýna útivistarsvæði og verndarsvæði hafa fyrir vöxt byggðar og hvort kort nr. 11, sem sýnir landnotkun og megindrætti, hefur vægi umfram önnur kort.

NIÐURSTAÐA

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlagða tillögu að Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 í samræmi við 3. mgr. 23. gr. skipulagslaga.

Tillaga að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er framsækin og metnaðarfull með áherslu á sjálfbærni, lýðheilsu og samkeppnishæfni. Það liggur fyrir að unnið verði að margvíslegum verkefnum á næstu árum við að þróa og móta frekar stefnu um byggðaþróun, samgöngur, verndarsvæði og fleiri atriði. Sum þessara verkefna snúa að skipulagsþáttum sem er mikilvægt að samræma á milli sveitarfélaganna og ber að marka stefnu um í svæðisskipulagi samkvæmt skipulagslögum og skipulagsreglugerð. Það á við um meginþætti byggðaþróunar, stofnvegakerfið, innanlandsflugvöll og samgöngu- og þróunarás/Borgarlínu. Ljóst er að framfylgd svæðisskipulagsins

er háð því að samkomulag náist milli sveitarfélaganna, ríkisins og annarra aðila, um ýmsa meginþætti skipulagsins, þar á meðal gerð fjögurra ára þróunaráætlana.

Eins og farið er yfir í umsögninni hér að framan er það mat Skipulagsstofnunar að tilteknir skipulagsþættir þurfi að koma skýrar fram í svæðisskipulaginu áður en það hlýtur endanlega afgreiðslu, en jafnframt að þróunaráætlun fyrir tímabilið 2015-2018 þurfi að liggja fyrir áður en svæðisskipulagið er staðfest.

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst samkvæmt 24. grein skipulagslaga en telur eðlilegt að umsögn stofnunarinnar liggi frammi til kynningar með skipulagstillögunni.

Ásdís Hlökk Theodórsdóttir

Birna Björk Árnadóttir

Umsagnir lögbundinna umsagnaraðila

- Umhverfisstofnun með tölvubréfi dags. 1. desember 2014
- Skipulagsstofnun með bréfi dags. 12. desember 2014
- Bláskógabyggð með bréfi dags. 14. janúar 2015
- Grímsnes- og Grafningshreppur með bréfi dags. 26. janúar 2015
- Hvalfjarðarsveit með bréfi dags. 2. febrúar 2015
- Sveitarfélagið Vogar með tölvubréfi 4. febrúar 2015

Hrafnkell Proppé <hrafnkell@ssh.is>

Fw: Tillaga að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015 - 2040. Umhverfisskýrsla

1 message

Kristín S Jónsdóttir <kristins@umhverfisstofnun.is> 1 December 2014 at 15:21
To: Hrafnkell Proppé <hrafnkell@ssh.is>
Cc: skipulagsstofnun@skipulagsstofnun.is

Sæll

hér kemur umsögn um ofangreint erindi

með kveðju

Kristín S Jónsdóttir

Bréf

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hrafnkell Á Proppé,
framkvæmdastjóri
Hamraborg 12
200 Kópavogur

Reykjavík, 08. október 2014
UST20140900011

Efni: Tillaga að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015 - 2040. Umhverfisskýrsla

Vísað er til erindis svæðisskipulagsstjóra höfuðborgarsvæðisins er barst 2. september og síðan 17. nóvember, þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015 - 2040, umhverfisskýrslu (2. sept.) og greinargerð um náttúru og útivist (17.nóv.).

Greinargerð um náttúru og útivist

Verndarsvæði

Í kaflanum um verndarsvæði er fjallað um náttúrusvæði er njóta verndar og hina miklu þýðingu þeirra fyrir íbúa höfuðborgarsvæðisins. Einnig eru talin upp nokkur friðlýst svæði á höfuðborgarsvæðinu og með hvaða hætti þau eru friðlýst. Umhverfisstofnun bendir á að hugtakið friðlýst svæði nær yfir þjóðgarða, friðlönd, náttúruvætti, búsvæði og fólkvanga. Allar gerðir þessara verndarsvæða, fyrir utan þjóðgarða, er að finna innan höfuðborgarsvæðisins. Tilgangurinn með friðlýsingu svæðanna er mismunandi eftir gerð svæða og hvað þar er verið að vernda. Í umfjöllun um þessi svæði kemur munurinn á þessum svæðum ekki fram nema hvað fólkvangar eru teknir sér. Villandi getur verið að aðgreina fólkvanga frá friðlýstum svæðum og setja undir sér hatt en friðlýsing fólkvanga lýtur sömu lögum og önnur friðlýst svæði. Flest öll þessi svæði eru nýtt til útivistar og náttúruskoðunar óháð því hvernig friðlýsingu þeirra er háttað þ.e. fólkvangur, friðland, búsvæði eða náttúruvætti.

Náttúra og útivist

Í umfjöllun um skógrækt og græna trefilinn kemur eftirfarandi fram: "Skógræktarmenn sjá fyrir sér samhangandi skógræktarsvæði á öllu höfuðborgarsvæðinu ofan byggðar innan

sameiginlegrar friðunargirðinar og vilja líkja því við stóran grænan trefil." Þar sem mikið er um hraunmyndanir og ýmsar náttúruminjar í nágrenni höfuðborgarsvæðisins bendir Umhverfisstofnun á að í kafla um landslagsvernd, gr. 36 í lögum nr. 44/1999 um náttúruvernd kemur eftirfarandi fram: Við túnrækt, skógrækt, uppgræðslu lands, skjólbeltagerð og aðra ræktun skal þess gætt að hún falli sem best að heildarsvipmóti lands og raski ekki náttúru- og menningarminjum. Því þarf að huga að öllum náttúruminjum þegar unnið er að skógrækt, ekki einungis friðlýstum svæðum. Umhverfisstofnun bendir einnig á að ef framkvæma á gróðursetningar eða fara í aðrar framkvæmdir á friðlýstum svæðum þarf leyfi Umhverfisstofnunar til þess. Einnig bendir stofnunin á reglugerð nr. 583/2000 um innflutning, ræktun og dreifingu útlendra plöntutegunda að skv. 10. gr. reglugerðarinnar er öll ræktun útlendra tegunda hér á landi óheimil á friðlýstum svæðum, á landslagsgerðum er njóta sérstakrar verndar og alls staðar ofan 500 m yfir sjó. Umhverfisstofnun bendir á að upptalning á landslagsgerðum er njóta sérstakrar verndar er í 37. gr. laga nr. 44/1999 um náttúruvernd. Þar af leiðandi þarf skógræktin að taka tillit til þessara laga- og reglugerðargreina þegar unnið er að skógrækt. Mikilvægt er að landslagsgerðir fái að njóta sín svo að græni trefillinn sé og verði fjölbreytt útivistarsvæði með náttúrulegu birki þar sem það er að finna, ósnortnum náttúruminjum í bland við skógrækt.

Umhverfisskýrsla

Í töflu 2 um viðmið fyrir mat á áhrifum byggðarþróunar á lýðheilsu og lífsgæði eru settar fram spurningar til að meta áhrif sviðsmyndar á matsþáttinn. Þar er spurt hvort stefnan styðji við möguleika til hreyfingar og útiveru í náttúrulegu umhverfi, þ.e. við strönd, á grónum svæðum á jaðri byggðarinnar og í græna treflinum. Að mati Umhverfisstofnunar ætti stefnan einnig styðja við það að íbúar hafi aðgengi að óspilltum svæðum, og markmið til að framfylgja þar að lútandi. Umhverfisstofnun tekur undir að mikilvægt er að aðgengi sé fyrir íbúa að svæðum á jaðri byggðarinnar fyrir skógrækt, matjurtarækt eða landbúnað. Að mati Umhverfisstofnunar er ekki síður mikilvægt að aðgengi sé fyrir íbúa að ósnortinni náttúru við bæjardyrnar. Að mati Umhverfisstofnunar ætti í umfjöllun um verndarsvæði í tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins að koma fram stefna og framtíðarsýn varðandi slík svæði, s.s. er ætlunin að fjölga þeim, er áætlað að gera fleiri umsjónarsamninga við Umhverfisstofnun vegna hinna ýmsu friðlýstu svæða, hverjar eru áherslur varðandi friðlýst svæði og umgengni íbúa um þau.

Náttúrulegt umhverfi

Í umhverfisskýrslu kemur fram hugtakið náttúrulegt umhverfi sem skv. mynd 2. nær yfir náttúruleg búsvæði, tré, loft, vatn, land og jarðveg og skv. töflu 1 nær yfir loft, vatn, dýr, plöntur, líffræðilegan fjölbreytileika, landslag, jarðveg, jarðmyndanir og heilbrigði manna. Að mati Umhverfisstofnunar mætti nefna friðlýst svæði og aðrar náttúruminjar á höfuðborgarsvæðinu meir þegar fjallað er um náttúrulegt umhverfi á höfuðborgarsvæðinu. Á höfuðborgarsvæðinu eru í dag 33 friðlýst svæði, sum í umsjón þeirra sveitarfélaga sem þau eru innan, önnur ekki. Umgengni á friðlýstum svæðum innan höfuðborgarsvæðisins er ekki alltaf góð, og á það jafnt um svæði sem eru í umsjón sveitarfélaga og ekki.

Náttúruminjasvæði - friðlýst svæði

Umhverfisstofnun tekur undir að náttúruverndarsvæði gegna mikilvægu fræðslu- og útivistarhlutverki í nágrenni þéttbýlisins. Umhverfisstofnun bendir aftur á mikilvægi friðlýstra svæða innan þéttbýlisins. Svæðin eru í umsjón Umhverfisstofnunar eða viðkomandi sveitarfélags ef samningur hefur verið gerður þar um, en höfuðborgarbúar þurfa að bæta umgengni sína á þeim svæðum. Að mati Umhverfisstofnunar mætti nýta svæðisskipulag til að minna á mikilvægi friðlýstra svæða og setja fram stefnu sem hefur það að markmiði að íbúar höfuðborgarsvæðisins gangi betur um þau 33 friðlýstu svæði á höfuðborgarsvæðinu sem eru til staðar. Ella gæti stefnt í

neikvæðari áhrif á svæði sem falla undir ákvæði náttúruverndarlaga um líffræðilega fjölbreytni, en nú er gert ráð fyrir í umhverfisskýrslu.

Breyttar ferðavenjur - lífsstíll

Umhverfisstofnun tekur sannarlega undir sviðsmynd B og þá miklu áherslu sem er í tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins um breyttar ferðavenjur og útivist á aðgengilegum grænum svæðum. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að göngu- og hjólaleiðir á höfuðborgarsvæðinu séu skipulagðar í gegnum eða meðfram grænum svæðum/almenningsgörðum þegar þess er kostur, bæði vegna betri loftgæða við græn svæði og til að vegfarendur fái notið þeirra. Í umfjöllun um lífsstíl er tilvitnun þar sem kemur fram að umhverfi geti hvatt og latt til hreyfingar og útiveru. Sem dæmi um umhverfi sem hvetur til hreyfingar er stígur norðan Kópavogslæks, en á höfuðborgarsvæðinu eru einnig græn svæði sem eru lokuð inni á milli íbúðarhúsa og ekki vel þekkt, þessi svæði mætti opna meira og einnig vekja á þeim athygli.

Umhverfisstofnun tekur einnig undir mikilvægi þéttari byggðar en bendir á að það megi ekki vera á kostnað útivistarsvæða almennings. Einnig telur Umhverfisstofnun hættu á að breyting á ferðavenjum muni taka tíma, lengri tíma en það tekur að byggja upp á auðum svæðum innan byggðar. Nú þegar eru áætlanir um þéttingu byggðar á ýmsum svæðum á höfuðborgarsvæðinu á allra næstu árum s.s. í Vogum við Elliðaár, sunnan Smáralindar, á svokölluðu Glaðheimasvæði o.s.frv. Umhverfisstofnun bendir á að ef uppbygging almenningssamgangna verður hæg, og göngu- og hjólaleiðir ekki nýttar eins og vonast er til þá er hætta á að loftgæðin muni versna á næstu árum, þegar umferð eykst s.s. á Smárasvæðinu þar sem þétt umferð og mengun frá jarðefnaeldsneyti hafa áhrif á loftgæði nú þegar. Kostur sem gerir ráð fyrir þéttingu byggðar og aukinni nýtingu einkabílsins og nauðsynlegar mótvægisaðgerðir sem slíkur kostur þyrfti er ekki til umfjöllunar í tillögu að svæðisskipulagi. Umhverfisstofnun bendir á að t.d. reitur sunnan Smáralindar er talinn byggjast upp á 8 árum, þannig að þróun breyttra ferðavenja þarf að ganga hratt fyrir sig. Að mati Umhverfisstofnunar þyrfti svæðisskipulagið á taka á því hvernig bregðast megi við versnandi loftgæðum á næstu árum og hvernig draga megi úr losun gróðurhúsalofttegunda.

Vöktun og eftirfylgni

Umhverfisstofnun tekur undir tillögu að vöktun og eftirfylgni sem fram kemur í umhverfisskýrslu. Að mati Umhverfisstofnunar er mikilvægt að loftgæði verði vöktuð sérstaklega þar sem nýjir íbúðakjarnar rísa í grónum hverfum.

Veitur

Í töflu 16 sem er samantekt, kemur fram varðandi veitur að það geti verið kostnaðarsamt og valdið ónæði þegar ný hverfi eru tengd inn á veitukerfi í þegar byggðum svæðum. Umhverfisstofnun leggur áherslu á að fráveitur verði alltaf skv. reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp með síðari breytingum.

Niðurstaða

Umhverfisstofnun tekur undir að í nýrri tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015 - 2040, er sett fram heildarstefna um þéttingu byggðar og breyttar ferðavenjur. Áætlanir um þéttingu byggðar eru þegar áberandi bæði í Kópavogi og Reykjavík. Hætta er á að þróun í átt að breyttum ferðavenjum taki meiri tíma en uppbygging nýrra hverfa á þéttingarsvæðum. Umhverfisstofnun bendir á að vakta þurfi vel þróunina og bregðast við með mótvægisaðgerðum ef loftgæði rýrna á þéttingarstöðum.

Umhverfisstofnun tekur undir að náttúruverndarsvæði á höfuðborgarsvæðinu gegni mikilvægu fræðslu- og útivistarhlutverki. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að sveitarfélögin samhliða fræðslu stuðli að betri umgengni á friðlýstum svæðum og öðrum náttúruminjasvæðum innan höfuðborgarsvæðisins.

Virðingarfyllst

Kristín S Jónsdóttir

Skipulagsstofnun

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hrafnkell Proppé
Hamraborg 9
200 Kópavogi

Reykjavík, 12. desember 2014
Tilvísun:201306060 / 3.7

Efni: Tillaga að Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040

Vísað er til erindis svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins, dags. 7. nóvember 2014, þar sem tillaga að Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 er send Skipulagsstofnun til athugunar samkvæmt 3. mgr. 23. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan var samþykkt til auglýsingar í svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins þann 22. ágúst 2014 en einnig liggur fyrir samþykki allra hlutaðeigandi sveitarfélaga.

FRAMLÖGÐ GÖGN OG KYNNING OG SAMRÁÐ

Skipulagstillagan er sett fram í greinargerð dags. 22. ágúst 2014 (2. útgáfa) og er samantekt umhverfisskýrslu í fimmta kafla hennar. Auk tillögunnar eru eftirfarandi fylgirit lögð fram:
Fylgirit 1.A Umhverfisskýrsla
Fylgirit 1.B Mat á sviðsmyndum um þróun nýrrar byggðar
Fylgirit 2. Vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu
Fylgirit 3. Þróun og framreikningur íbúa á höfuðborgarsvæðinu
Fylgirit 4. Höfuðborgarsvæðið og hagkerfið
Fylgirit 5. Mat á samgöngusviðsmyndum
Fylgirit 6. Næstu skref í samgönguverkefnum
Fylgirit 7. Byggðaþróun
Fylgirit 8. Náttúra og útivist
Fylgirit 9. Skipulagstölur og umferðarspá
Fylgirit 10. Íbúafundur um framtíðarþróun höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040
Fylgirit 11. Umsagnir og athugasemdir á kynningarstigi
Fylgirit 12. Samkomulag sveitarfélaganna um svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins.

Skipulagsstofnun veitti umsögn um tillögu á vinnslustigi sbr. bréf dags. 12. maí 2014. Svæðisskipulagstillagan var kynnt á fjórum opnum kynningarfundum á skrifstofu samtaka sveitarfélaganna.

SKYLDA TIL SVÆÐISSKIPULAGSGERÐAR Á HÖFUÐBORGARSVÆÐINU

Samkvæmt skipulagslögum skal ávallt vera í gildi svæðisskipulag fyrir höfuðborgarsvæðið og er það eina svæðið þar sem skylda er til svæðisskipulagsgerðar. Í greinargerð með frumvarpi því sem varð að skipulagslögum segir að vegna sérstöðu höfuðborgarsvæðisins sem samliggjandi þéttbýliskjarna

sé afar mikilvægt að í gildi sé svæðisskipulag til að tryggja sem besta framkvæmd á sviði samgangna og uppbyggingar atvinnuhverfa og íbúðarbyggðar svo dæmi séu tekin.

Í skipulagsreglugerð er mælt fyrir um hvaða viðfangsefni skal mörkuð stefna um í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar skal ávallt mörkuð stefna um byggðaþróun, verslunarmiðstöðvar, samgöngur og vegakerfi, veitur, útivistarsvæði, náttúruverndarsvæði og vatnsverndarsvæði. Einnig er tilgreint að sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu geti markað sameiginlega stefnu um önnur viðfangsefni svo sem sorpvinnslustöðvar, sorpurðunarsvæði, efnistöku- og efnislosunarsvæði, hafnir og samfélagsþjónustu.

UMSÖGN UM FYRIRLIGGJANDI TILLÖGU

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins er sameiginleg stefna Garðabæjar, Hafnarfjarðarbæjar, Kjósarhrepps, Kópavogsbæjar, Mosfellsbæjar, Reykjavíkurborgar og Seltjarnarnesbæjar um náið samstarf í skipulagsmálum og þróun höfuðborgarsvæðisins. Svæðisskipulagið er umfangsmikið verkefni og nýstárlegt að mörgu leyti varðandi efnistök og framsetningu. Í tillögunni er tekist á við þær áskoranir sem blasa við á höfuðborgarsvæðinu á næstu áratugum sem lúta að íbúaþróun, húsnæðismálum, lýðheilsu, sjálfbærri þróun og samkeppnishæfni. Áhersla er lögð á að byggðaþróun styðji við breyttar áherslur í samgöngum með aukinni hlutdeilda almenningssamgangna.

Hér að neðan er farið yfir þau atriði í tillögunni sem Skipulagsstofnun gerir athugasemdir við. Þær eru settar fram út frá tilgreindum viðfangsefnum svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins samkvæmt skipulagsreglugerð. Tölur í sviga vísa til viðeigandi markmiða og blaðsíðutals í tillögunni.

Byggðaþróun

Samkvæmt skipulagsreglugerð ber ávallt að marka stefnu um byggðaþróun í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Í gildandi Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 eru sett bindandi viðmið um fjölda íbúða og fermetra atvinnuhúsnæðis skipt á 22 byggðasvæði. Nýbyggingarsvæði (byggðareitir) eru ákveðin á skipulagsuppdrætti, en jafnframt gert ráð fyrir uppbyggingu innan núverandi byggðar. Þá er í gildandi svæðisskipulagi stefna um kjarnasvæði (lands-, svæðis- og bæjarkjarna). Fram kemur að stefna svæðisskipulagsins skuli útfærð í fjögurra ára framkvæmdaáætlunum, en slíkar áætlanir hafa þó ekki verið unnar frá því svæðisskipulagið var staðfest árið 2002.

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi eru sett fram töluleg viðmið um fjölda íbúða og starfa á höfuðborgarsvæðinu í heild, annarsvegar fyrir árið 2025 og hinsvegar í lok skipulagstímabilsins árið 2040. Ekki er eins og í gildandi svæðisskipulagi sett fram stefna um hvernig þessi uppbygging skiptist á hlutaðeigandi sveitarfélög, heldur er í staðinn gert ráð fyrir að svæðisskipulagsnefnd vinni, í samvinnu við sveitarfélögin, fjögurra ára þróunaráætlun sem skal liggja fyrir samþykkt af hálfu allra hlutaðeigandi sveitarfélaga samhliða gerð fjárhagsáætlunar sveitarfélaga að loknum sveitarstjórnarkosningum. Þar á að koma fram áætluð uppbygging íbúða og atvinnuhúsnæðis eftir sveitarfélögum og staðsetningu innan sveitarfélaga (1.2.3, 2.1.3, 5.2.4).

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er einnig farin önnur leið en í gildandi svæðisskipulagi varðandi stefnu um staðsetningu uppbyggingar. Í stað þess að afmarka byggðareiti á skipulagsuppdrætti eru

nú skilgreind vaxtarmörk byggðar á höfuðborgarsvæðinu og þau auðkennd á korti í tillögunni. Sett er fram ítarlegri stefna um kjarnasvæði en í gildandi svæðisskipulagi, auk stefnu um samgöngumiðuð þróunarsvæði. Skematísk staðsetning kjarna er sýnd á korti 2 og þeir skilgreindir í töflu 3 á bls. 34. Samgöngumiðuð þróunarsvæði eru einnig skilgreind í töflu 3 en ekki sett fram stefna um staðsetningu og umfang, heldur er því vísað til fjögurra ára þróunaráætlana (1.2.3).

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er í töflu 3 á bls. 89 tilgreint hvaða skipulagsákvarðanir á höfuðborgarsvæðinu skuli teknar í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar undir falla lega og útfærsla kjarna og lega og útfærsla samgöngu- og þróunaráss sem vísar væntanlega jafnframt til ákvarðana um samgöngumiðuð þróunarsvæði á þeim ási.

Í umsögn Skipulagsstofnunar um vinnslutillögu í maí 2014 var vikið að vægi þróunaráætlana varðandi útfærslu á stefnu svæðisskipulagsins um byggðaþróun, þar sem þær yrðu ekki formlega afgreiddar sem svæðisskipulagsákvörðun. Það vekti spurningar um svæðisskipulagið sem stjórntæki til að stýra byggðaþróun á höfuðborgarsvæðinu. Ef ekki náist samkomulag milli sveitarfélaganna um gerð þróunaráætlana, standi eftir opin stefna í svæðisskipulaginu sem erfitt geti reynst að framfylgja. Í umsögninni var því velt upp hvort ekki væri nauðsynlegt annaðhvort eða bæði; að í svæðisskipulaginu yrði tilgreint hvernig viðmið um íbúðir og atvinnuhúsnæði gætu skipst á sveitarfélögin á svæðinu og/eða að þróunaráætlun til fyrstu fjögurra ára skipulagstímabils svæðisskipulagsins yrði hluti svæðisskipulagsins þegar það er staðfest. Í framhaldinu væru þá slíkar skammtíma þróunaráætlanir afgreiddar sem breytingar eða endurskoðun svæðisskipulagsins.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- **Uppbyggingarhraði og dreifing uppbyggingar.** Í svæðisskipulagstillögunni er ekki mörkuð stefna um uppbyggingarhraða og dreifingu uppbyggingar íbúða og atvinnuhúsnæðis á sveitarfélög, heldur er ákvörðunum um það vísað til fjögurra ára þróunaráætlana sem eiga að liggja fyrir í lok kosningaárs sveitarstjórna. Af tillögunni að dæma getur farið svo að fyrsta fjögurra ára þróunaráætlunin verði ekki unnin fyrr en í kjölfar sveitarstjórnarkosninga 2018. Nú í haust hefur hinsvegar verið rætt um það á samráðsfundum Skipulagsstofnunar með forsvarsmönnum svæðisskipulagsins að fyrsta fjögurra ára þróunaráætlunin liggi fyrir þegar kemur til lokaafgreiðslu svæðisskipulagsins. Skipulagsstofnun lítur svo á að þróunaráætlun fyrir tímabilið 2015-2018 verði að liggja fyrir áður en svæðisskipulagið er endanlega afgreitt til gildistöku.
- **Vaxtarmörk byggðar.** Innan vaxtarmarka eins og þau eru dregin á korti 2 eru óbyggð svæði sem ekki eru skilgreind í gildandi aðalskipulagi til uppbyggingar. Má sem dæmi nefna Geldinganes og svæði við Vatnsendahlíð sem nær inn fyrir öryggissvæði vatnsverndar sbr. kort 10. Yfirfara þarf skörun vaxtarmarka og öryggissvæðis vatnsverndar við Vatnsendahlíð. Ef talin er forsenda til að halda henni óbreyttri þarf að rökstyðja hvernig uppbygging og vatnsvernd fara saman þar. Einnig er æskilegt að skýra hvort svæði eins og Geldinganes teljast vera möguleg byggingarsvæði innan vaxtarmarka samkvæmt svæðisskipulaginu. Þá er æskilegt að í umfjöllun um vaxtarmörk í markmiði 1.1 sé greint frá takmörkun á landnotkun innan vaxtarmarka, sbr. skýringar með þemakorti 11.
- **Viðmið um íbúðafjölda.** Skipulagsstofnun bendir á að yfirfara þarf tölur í töflu 1 um fjölda íbúða í landskjarnanum, þ.e. miðborg Reykjavíkur. Miðborgin er sérstaklega afmarkað lykilsvæði í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 þar sem það er skilgreint sem miðsvæði M1a-M1c og byggingarsvæði nr. 5-11 og nr. 20-24 sbr. mynd 13 í aðalskipulaginu. Aðalskipulag Reykjavíkur

2010-2030 gerir ráð fyrir mun fleiri nýjum íbúðum innan miðborgarsvæðisins til ársins 2030 en svæðisskipulagstillagan áætlar í landskjarnanum til ársins 2040 samkvæmt töflu 1. Þetta þarf að yfirfara. Ljóst þarf að vera hvort stefna svæðisskipulagsins er í samræmi við gildandi aðalskipulag eða kallar á breytingu á því.

Samgöngur og vegakerfi

Samkvæmt skipulagsreglugerð ber ávallt að marka stefnu um samgöngur og vegakerfi í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Vegakerfi

Í gildandi svæðisskipulagi er mörkuð stefna um legu og útfærslu stofnbrauta með mislægum gatnamótum, annarra stofnbrauta og svæðisbundinna tengibrauta. Til stofnbrauta með mislægum gatnamótum teljast Reykjanesbraut um Hafnarfjörð að Sæbraut, Sæbraut/Sundabraut að Geldinganesi og áfram upp á Kjalarnes og Vesturlandsvegur að Hvalfjarðargöngum; Hafnarfjarðarvegur og Kringlumýrarbraut að Miklubraut; Hlíðarfótur og Kópavogsgöng frá Hringbraut að Reykjanesbraut; Vesturlandsvegur frá Blikastaðastaðalandi í Mosfellsbæ að Miklubraut og Miklabraut að Grensásvegi; Suðurlandsvegur að mörkum höfuðborgarsvæðisins og hluti Breiðholtsbrautar. Jafnframt er gert ráð fyrir Ofanbyggðavegi í flokki annarra stofnbrauta/svæðisbundinna tengibrauta. Í gildandi svæðisskipulagi er jafnframt sett fram stefna um svokallað línubæjarskipulag þar sem byggð verði þéttust næst línunni en þynnist út er fjær dregur.

Í breytingu á svæðisskipulaginu sem var kynnt samhliða tillögum að Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030 og tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs 2012-2024, og staðfest í febrúar 2014, kemur fram að ákvörðunum um verulegar breytingar á stofnbrautakerfinu sé vísað til heildarendurskoðunar svæðisskipulagsins, m.a. skilgreiningu stofnbrauta með veigamikið svæðisbundið hlutverk.

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er gert ráð fyrir að flokka meginsamgönguæðar á höfuðborgarsvæðinu í meginstofnvegi og stofngötur. Gengið er út frá því að einn meginstofnvegur liggi norður-suður í gegnum höfuðborgarsvæðið og tengi saman Vesturlandsveg á Kjalarnesi og Reykjanesbraut sunnan Hafnarfjarðar. Annar meginstofnvegur tengi Suðurlandsveg við norður-suður stofnveginn. Ekki er hinsvegar mörkuð stefna um hvaða vegur/vegir gegna þessu hlutverki innan þéttbýlisins á höfuðborgarsvæðinu og ákvörðun um það vísað til aðalskipulagsgerðar sveitarfélaganna í samstarfi við Vegagerðina. Jafnframt segir að ákvarðanir um skilgreiningu stofnvegakerfisins eigi að liggja fyrir við lok árs 2016 (2.4.1) en ekki er skýrt á hvaða vettvangi þær ákvarðanir eiga að vera teknar. Jafnframt er mótuð stefna um samgöngu- og þróunarás sem um fari afkastamiklar almenningssamgöngur (léttlest eða hraðvagnar), svokölluð Borgarlína. Í svæðisskipulagstillögunni er eingöngu mótuð almenn stefna um samgöngu- og þróunarásinn/Borgarlínuna og sett fram mjög stílfærð mynd af legu hans. Sett er fram stefna um að grunnvinnu við legu Borgarlínu og útfærsla samgöngu- og þróunaráss verði lokið fyrir árslok 2016 ásamt áfangaskiptingu á uppbyggingu kerfisins (2.2.1 og 2.2.9).

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er í töflu 3 á bls. 89 tilgreint hvaða skipulagsákvarðanir á höfuðborgarsvæðinu skuli teknar í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar undir falla meginstofnvegir og lega og útfærsla samgöngu- og þróunaráss, þ.m.t. biðstöðvar Borgarlínu.

Í umsögn Skipulagsstofnunar um vinnslutillögu í maí 2014 var bent á að lega samgöngu- og þróunaráss væri viðfangsefni sem þyrfti að marka um heildstæða stefnu fyrir svæðið í heild og svæðisskipulagið væri vettvangur fyrir slíkar ákvarðanir, hvort sem sú hugmynd lægi fyrir fullmótuð eða kæmi inn við breytingar eða endurskoðun á svæðisskipulaginu. Varðandi stofnvegi var bent á að svæðisskipulagið væri réttur vettvangur fyrir samræmdar ákvarðanir um útfærslu aðalleiða um höfuðborgarsvæðið.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- **Stofnvegir.** Skipulagsstofnun bendir á að heildstæð og samræmd áætlun um stofnvegakerfi höfuðborgarsvæðisins er sameiginlegt hagsmunamál íbúa svæðisins, ríkis og sveitarfélaga sem þarf að taka ákvörðun um í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, sbr. ákvæði skipulagslaga og reglugerðar og töflu 3 á bls. 89 í svæðisskipulagstillögunni. Skipulagsstofnun gerir athugsemd við að svo veigamiklum ákvörðunum sé frestað. Með því skapast óvissa sem getur staðið í vegi fyrir framfylgd meginþátta í stefnu svæðisskipulagsins um þéttingu byggðar og fjölbreytta ferðamáta. Á hverjum tíma verður að liggja fyrir skipulagsákvörðun um stofnvegakerfi höfuðborgarsvæðisins. Í svæðisskipulaginu þarf því að koma fram hvað gildir í þessu efni þar til ákvörðun um breytingu/endurskoðun svæðisskipulagsins varðandi flokkun og skilgreiningu stofnvega liggur fyrir (sbr. 2.4.1). Ef ekki liggja aðrar ákvarðanir fyrir á þessu stigi er mælt með að það verði gert með því að sýna á uppdrætti flokkun stofnvega á höfuðborgarsvæðinu eins og þeir eru skilgreindir í Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2001-2024. Jafnframt þarf að koma skýrt fram að ákvörðun um framtíðarstofnvegakerfi sem fjallað er um í aðgerð 2.4.1 felst í breytingu eða endurskoðun svæðisskipulagsins.
- **Samgöngu- og þróunarás/Borgarlína.** Lega og útfærsla samgöngu- og þróunaráss skal bundin í svæðisskipulaginu þegar hún liggur fyrir með breytingu eða endurskoðun og er sveitarfélögunum ætlað að innleiða samgöngu- og þróunarás í aðalskipulag (2.2.1). Skipulagsstofnun bendir á að þar sem ákvarðanir um umfang og legu kjarna og samgöngu- og þróunaráss hafa ekki verið teknar í svæðisskipulaginu við staðfestingu þess er óljóst að hvað miklu leyti sveitarfélögin geta hafið innleiðingu stefnu svæðisskipulagsins og stýrt uppbyggingu með samræmdum hætti á fyrirhugaðan samgöngu- og þróunarás. Að mati Skipulagsstofnunar þarf við staðfestingu svæðisskipulagsins að liggja fyrir fastmótaðri stefna eða leiðsögn um hvert sveitarfélögin skuli beina meginþunga vaxtar til að skjóta styrkari stoðum undir samgöngumiðaða byggðaþróun og auka hlutdeild almenningssamganga. Þetta gæti verið hluti fjögurra ára þróunaráætlunar sem liggur fyrir við staðfestingu svæðisskipulagsins.

Flugsamgöngur

Í gildandi svæðisskipulagi er mörkuð stefna um að land Reykjavíkurflugvallar verði tekið undir byggð án þess að þar sé mörkuð stefna um eða tekin afstaða til þess hvar aðstaða fyrir innanlandsflug eigi að vera. Þessi stefna er staðfest með fyrirvara um að uppbygging í Vatnsmýri sé háð flutningi flugstarfsemi af svæðinu. Frekari athugunum á staðsetningu nýs innanlandsflugvallar var vísað til heildarendurskoðunar svæðisskipulagsins.

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er stefnt að því að finna innanlandsflugvelli annan stað en í Vatnsmýri (bls. 38). Fram kemur að staðsetning innanlandsflugvallar verði fest í svæðisskipulagi

þegar ákvörðun um framtíðarstaðsetningu liggi fyrir og gert ráð fyrir að það verði eigi síðar en í lok árs 2018 (2.1.5).

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er í töflu 3 á bls. 89 tilgreint hvaða skipulagsákvarðanir á höfuðborgarsvæðinu skuli teknar í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar undir fellur innanlandsflugvöllur.

Í umsögn Skipulagsstofnunar um vinnslutillögu í maí 2014 var bent á að staðsetning miðstöðvar innanlandsflugs og hvort Vatnsmýrarsvæðið kæmi til uppbyggingar á skipulagstímabilinu væri hvort tveggja málefni af svæðisbundnu mikilvægi sem féllu undir skylduviðfangsefni svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, þ.e. byggðaþróun og samgöngur. Því þyrfti að taka frekar á þessum viðfangsefnum, enda mikilvægt að reyna að vinna að því að fá varanlega niðurstöðu um þessi stóru hagsmunamál sem staðið hafa deilur um og verið óvissa um, um margra ára skeið.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- Í svæðisskipulagstillögunni er ekki fjallað um mögulegt nýtt flugvallarsvæði á höfuðborgarsvæðinu og hvað áhrif það gæti haft á stefnu svæðisskipulagstillögunnar um þróun byggðar og ráðstöfun lands. Á meðan ekki liggur annað fyrir af hálfu ríkis og Reykjavíkurborgar en að miðstöð innanlandsflugs verði í Vatnsmýri til 2022 og ákvörðun liggur ekki fyrir um framtíð innanlandsflugs á höfuðborgarsvæðinu að þeim tíma loknum er að mati Skipulagsstofnunar ekki unnt að taka bindandi skipulagsákvarðanir um byggð á flugvallarsvæðinu. Miðað við stöðu málsins telur Skipulagsstofnun að staðfesting svæðisskipulagstillögunnar í núverandi mynd feli ekki í sér skipulagsákvörðun um niðurlagningu innanlandsflugvallar í Vatnsmýri. Þegar tillaga eða ákvörðun um fyrirkomulag innanlandsflugs á höfuðborgarsvæðinu til framtíðar liggur fyrir þarf að fara með hana sem breytingu eða endurskoðun á svæðisskipulaginu, feli hún sér að flugvöllur í Vatnsmýri verði lagður af og nýr flugvöllur byggður upp innan höfuðborgarsvæðisins. Áður en skipulagstillagan er endanlega afgreidd til gildistöku þarf að bæta við umfjöllun um það hvaða áhrif mögulegur áframhaldandi flugrekstur í Vatnsmýri myndi hafa á framfylgd stefnu svæðisskipulagsins, þar sem svæðinu virðist ætlað stórt hlutverk tengt miðborginni, samgöngu- og þróunarás og uppbyggingu samgöngumiðaðra þróunarsvæða. Það getur kallað á endurskoðun áforma um uppbyggingu íbúða, fjölgun starfa og þéttingu byggðar.

Hafnir

Í gildandi svæðisskipulagi er mörkuð stefna um iðnaðar- og hafnarsvæði og þau auðkennd á skipulagsuppdrætti. Tvær stórar hafnir eru sagðar hafa svæðisbundna þýðingu, Reykjavíkurhöfn og Hafnarfjarðarhöfn.

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er í töflu 3 á bls. 89 tilgreint hvaða skipulagsákvarðanir á höfuðborgarsvæðinu skuli teknar í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar undir falla hafnir. Í tillögunni er lögð áhersla á að tryggja áframhaldandi þróunarmöguleika fiskihafna á höfuðborgarsvæðinu og jafnframt bent á mikilvægi Sundahafnar (bls. 50-52). Á korti 5 og 11 er Hafnarfjarðarhöfn og Reykjavíkurhöfn auðkenndar sem fiskihafnir og Sundahöfn sem vöruflutningahöfn og má því skilja að þessar hafnir séu taldar til grunnkerfis þó það sé ekki tilgreint í texta.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- Í svæðisskipulaginu þarf að vera skýrt hvaða hafnir falla undir skipulagsákvarðanir svæðisskipulags svo ekki vakni spurningar um stöðu annarra hafnarsvæða og þá sérstaklega við Álfsnes-Kollafjörð og Gufunes sem eru ætluð fyrir hafnsækna iðnaðarstarfsemi í Aðalskipulagi Reykjavíkur 2010-2030. Einnig þarf að vera ljóst hvaða þýðingu stefna svæðisskipulagsins hefur fyrir Hafnarfjörð en möguleiki á hafnarsvæði við Straumsvík hefur lengi verið til skoðunar í aðalskipulagi Hafnarfjarðar og hefur þá stöðu í Aðalskipulagi Hafnarfjarðar 2013-2025 að vera skipulagi frestað.

Göngu- og hjólastígar

Í gildandi svæðisskipulagi er sett fram almenn stefna um svæðisbundið stígakerfi fyrir hjólandi og gangandi umferð á höfuðborgarsvæðinu sem tengi saman íbúðarsvæði og helstu atvinnu- og kjarnasvæði.

Í tillögu að svæðisskipulagi er sett fram stefna um að auka hlutdeild göngu og hjólreiða í öllum ferðum innan svæðisins og byggja upp stofnleiðir innan þéttbýlis milli sveitarfélaga og hverfiseininga. Stofnleiðir göngu og hjólreiða eiga að tengja allt þéttbýli höfuðborgarsvæðisins og auðvelda notkun virkra ferðamáta (bls. 44). Stefna svæðisskipulagsins verður útfærð í aðalskipulagi sveitarfélaganna en mun byggja á samræmdum viðmiðum og greiningu svæðisskipulagsnefndar um hvar bæta þurfi stofnleiðakerfið í fjögurra ára þróunaráætlun (2.3.1, 2.3.2).

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- Skipulagsstofnun telur að í svæðisskipulaginu þurfi að koma fram hvaða stofnleiðir göngu- og hjólreiða hafi svæðisbundið vægi og skuli innleiða í aðalskipulagi í samræmi við áform um aukna hlutdeild göngu- og hjólreiða í samgöngum á höfuðborgarsvæðinu og samspil ólíkra ferðamáta við styrkingu kjarna og annarra samgöngumiðaðra þróunarsvæða.

Vatnsverndarsvæði

Samkvæmt skipulagsreglugerð ber ávallt að marka stefnu um vatnsverndarsvæði í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Í gildandi svæðisskipulagi eru vatnsverndarsvæði (brunn-, grann- og fjarsvæði) afmörkuð á skipulagsuppdrætti.

Í tillögu að svæðisskipulagi eru vatnsverndarsvæði (brunn-, grann-, fjar- og öryggissvæði) afmörkuð. Markmið vatnsverndarinnar er að takmarka mannvirkjagerð sem ógnað getur neysluvatnsauðlindinni. Svæðisskipulagstillagan útilokar þó ekki umfangsmikil mannvirki með mengunarhættu með því skilyrði að þau séu staðsett á skilgreindu mannvirkjabelti innan vatnsverndarsvæðisins, en lega mannvirkjabeltis/belta liggur ekki fyrir í svæðisskipulagstillögunni. Í tillögunni er gert ráð fyrir að skilgreint/d verði mannvirkjabelti um vatnsverndarsvæðin. *„Stefnt er að því að öll umfangsmikil mannvirki sem fela í sér hættu á mengun séu inni á skilgreindu mannvirkjabelti til að stuðla að markvissari mótvægisoðgerðum og viðbrögðum við mengunaróhöppum. Lega mannvirkjabeltis skal bundin í svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins*

þegar hún liggur fyrir með breytingu eða endurskoðun, sbr. töflu 3." (4.4.S). Við hönnun og lagningu háspennulína skal taka mið af skilgreindu mannvirkjabelti og unnið skal að því að núverandi háspennulínur flytjist á mannvirkjabeltið þegar kemur að eðlilegri endurnýjun (4.4.12).

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi er í töflu 3 á bls. 89 tilgreint hvaða skipulagsákvarðanir á höfuðborgarsvæðinu skuli teknar í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Þar undir falla mannvirkjabelti.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- Á því svæði sem vatnsverndarákvæðin gilda eru í dag mannvirki á borð við vegi, raflínur, skíðasvæði og ferðamannasvæði (Þríhnúkar). Einnig liggja fyrir skipulagsákvarðanir um legu nýrra háspennulína. Skipulagsstofnun telur því vera forsendur til að skilgreina mannvirkjabelti um vatnsverndarsvæði í svæðisskipulaginu í stað þess að fresta því til síðari ákvörðunar með breytingu eða endurskoðun á svæðisskipulaginu.

Annað

Þemakort

Í svæðisskipulagstillögunni eru mörg kort og skýringarmyndir. Á bls. 24 segir að stefna svæðisskipulagsins sé sett fram í texta, á skýringarmyndum og með þemakortum en þau séu ekki eiginlegir skipulagsuppdrættir. Við túlkun stefnunnar og samræmingu við aðalskipulag sveitarfélaganna eiga sveitarfélögin að taka mið af þeim skipulagsþáttum sem eru festir í svæðisskipulaginu en þessir þættir séu að einhverju leyti settir fram á þemakortum.

Athugasemdir Skipulagsstofnunar við fyrirliggjandi tillögu:

- Nokkuð vantar á að hlutverk þemakorta og tengsl þeirra við stefnu svæðisskipulagsins sé skýrt. Í einhverjum tilvikum er tekið fram að þemakortin séu leiðbeinandi. Það á til dæmis við um kort 3 sem sýnir göngu- og hjólreiðastíga í þéttbýlinu og biðstöðvar Strætó. Sum kortanna sýna, að því er virðist, núverandi stöðu, svo sem kort nr. 6 sem sýnir SV-hornið á meðan önnur kort fela í sér stefnu eins og t.d. kort nr. 3 sem sýnir kjarna og vaxtarmörk og kort nr. 4. Koma þarf fram hvaða vægi kort nr. 7 og 8 sem sýna útivistarsvæði og verndarsvæði hafa fyrir vöxt byggðar og hvort kort nr. 11, sem sýnir landnotkun og megindrætti, hefur vægi umfram önnur kort.

NIÐURSTAÐA

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlagða tillögu að Svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2040 í samræmi við 3. mgr. 23. gr. skipulagslaga.

Tillaga að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins er framsækin og metnaðarfull með áherslu á sjálfbærni, lýðheilsu og samkeppnishæfni. Það liggur fyrir að unnið verði að margvíslegum verkefnum á næstu árum við að þróa og móta frekar stefnu um byggðaþróun, samgöngur, verndarsvæði og fleiri atriði. Sum þessara verkefna snúa að skipulagsþáttum sem er mikilvægt að samræma á milli sveitarfélaganna og ber að marka stefnu um í svæðisskipulagi samkvæmt skipulagslögum og skipulagsreglugerð. Það á við um meginþætti byggðaþróunar, stofnvegakerfið, innanlandsflugvöll og samgöngu- og þróunarás/Borgarlínu. Ljóst er að framfylgd svæðisskipulagsins

er háð því að samkomulag náist milli sveitarfélaganna, ríkisins og annarra aðila, um ýmsa meginþætti skipulagsins, þar á meðal gerð fjögurra ára þróunaráætlana.

Eins og farið er yfir í umsögninni hér að framan er það mat Skipulagsstofnunar að tilteknir skipulagsþættir þurfi að koma skýrar fram í svæðisskipulaginu áður en það hlýtur endanlega afgreiðslu, en jafnframt að þróunaráætlun fyrir tímabilið 2015-2018 þurfi að liggja fyrir áður en svæðisskipulagið er staðfest.

Skipulagsstofnun gerir ekki athugasemd við að skipulagstillagan verði auglýst samkvæmt 24. grein skipulagslaga en telur eðlilegt að umsögn stofnunarinnar liggi frammi til kynningar með skipulagstillögunni.

Ásdís Hlökk Theodórsdóttir

Birna Björk Árnadóttir

B L Á S K Ó G A B Y G G Ð

Samtök sveitarfél höfuðborgarsv

Hamraborg 9
200 Kópavogur

Reykholti, 14. janúar 2015
1501001 VV

Efni: Tillaga að nýju svæðisskipulagi - Höfuðborgarsvæðið 2040.

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar tók erindið fyrir á fundi sínum þann 8. janúar 2015 og var eftirfarandi bókað við afgreiðslu þess:

> **Tillaga að nýju svæðisskipulagi - Höfuðborgarsvæðið 2040.**
> *Lagt fram bréf Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, dags. 12. desember 2014, þar auglýst er tillaga að nýju svæðisskipulagi - Höfuðborgarsvæðið 2040.*
> *Sveitarstjórn Bláskógabyggðar hefur engar athugasemdir við fyrirliggjandi tillögu á nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins*

Virðingarfyllst,

Valtýr Valtýsson
Sveitarstjóri Bláskógabyggðar

Aratunga · 801 Selfoss · Sími 480 3000 · Fax 480 3001 · Netfang valtyr@blaskogabyggd.is

GRÍMSNES- OG
GRAFNINGSHREPPUR

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
v/t Hrafnkell Á. Proppé
Hamraborg 9
200 Kópavogur

Borg, 26. janúar 2015

Efni: Auglýsing um tillögu að nýju svæðisskipulagi – Höfuðborgarsvæðið 2040.

Á fundi sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps, þann 21. janúar s.l. var tekið fyrir bréf yðar dagsett 12. desember 2014 þar sem sveitarfélaginu er gefinn kostur á að gera athugasemdir við svæðisskipulagstillöguna.

Eftirfarandi bókun var gerð:

13. Bréf frá Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu vegna auglýsingar um tillögu að nýju svæðisskipulagi – Höfuðborgarsvæðið 2040.

Fyrir liggur bréf frá Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, dagsett 12. desember 2014 ásamt tillögu til auglýsingar að nýju svæðisskipulagi – Höfuðborgarsvæðið 2040. Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps vill benda á að gera mætti betur grein fyrir loftgæðamælingum í kafla 4 þar sem gert er grein fyrir vatnsvernd höfuðborgarsvæðisins og hvernig verði brugðist við, m.t.t. virkjana Orkuveitu Reykjavíkur á Nesjavöllum og Hellisheiði.

Virðingarfyllst,
f.h. sveitarstjórnar

SVEITARSTJÓRI
GRÍMSNES- OG
GRAFNINGSHREPPS

Ingibjörg Harðardóttir, sveitarstjóri

HVALFJARÐAR
SVEIT

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
b/t Hrafnkels Á. Proppé
Hamraborg 9
201 Kópavogur

Hvalfjarðarsveit
Innrimel 3
301 Akranes
Sími : 433 8500
Fax : 433 8501
Kt. 630606-1950

2.febrúar 2015

1306002 ÓM

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040.

Á 50. fundi umhverfis-, skipulags- og náttúruverndarnefndar Hvalfjarðarsveitar sem haldinn var 21. febrúar 2013 var gerð eftirfarandi bókun:

Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040.

Auglýsing um tillögu að nýju svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins 2040, sbr. 24.gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7.gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Athugasemdafrestur er 2. febrúar 2015.

Málin rædd. USN nefnd felur skipulagsfulltrúa að vinna að umsögn í samvinnu við nefndarmenn fyrir 2. febrúar nk.

Hvalfjarðarsveit fagnar nýrri útgáfu Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæði 2040, þar sem sett eru fram leiðarljós, markmið og aðgerðir um þau viðfangsefni sem snerta sameiginleg hagsmunamál sveitarfélaganna.

Umhverfis-, skipulags- og náttúruverndarnefnd Hvalfjarðarsveitar gerir eftirfarandi athugsemdir og ábendingar við tillöguna:

- Umhverfis-,skipulags-, og náttúruverndarnefnd lýsir ánægju sinni með og tekur undir þau sjónarmið sem sett eru fram í umfjöllun um landbúnaðarland en þar segir m.a. stuðla þarf að aukinni vernd ræktarlands í samstarfi við nærliggjandi byggðarlög og landsskipulagsstefnu.
- Nefndin bendir á að í umfjöllun um meginstofnvegi, m.a um hugsanlega lagningu Sundabrautar, er kveðið á um það að stofnvegir sem liggja norður suður í gegnum svæðið og tengi saman Hringveg (Vesturlandsveg) á Kjalarnesi í norðri og Reykjanesbraut sunnan Hafnafjarðar í suðri eigi að tryggja greiða og örugga umferð fólks og vöru. Þetta atriði samræmis í öllum meginatriðum stefnu aðalskipulags Hvalfjarðarsveitar þar sem gert er ráð fyrir tvöföldun Hvalfjarðargangna. Nefndin bendir á mikilvægi þess að gert sé ráð fyrir tvöföldun gangnanna sérstaklega í ljósi þess að sá hópur sem sækir vinnu á höfuðborgarsvæðinu frá nágrannabyggðum m.a. úr Hvalfjarðarsveit fer stækkandi.
- Í tillögunni er komið inn á meðferð sorps á næstu árum og áratugum. Gert er ráð fyrir að urðun sorps á Álfsnesi verði hætt eigi síðar en árið 2020. Ekki er gert ráð fyrir nýjum urðunarstað innan höfuðborgarsvæðisins eftir það, heldur verði lögð áhersla á að minnka þörf fyrir urðun sorps með aukinni meðhöndlun s.s. gasgerð, endurnýtingu og endurvinnslu. Nefndin fagnar þessum áherslum en telur þó að þetta ákvæði í tillögunni hljóti að teljast frekar óraunhæft. Nefndin lýsir yfir áhyggjum sínum á því til hvaða úrræða yrði gripið ef að þær

aðstæður myndu skapast að ekkert landrými yrði til fyrir urðun sorps og nauðsynlegt er að frekari ákvæði séu um það í tillögunni.

- Nefndin fagnar þeirri umfjöllun sem fram kemur í tillögunni varðandi úrlausn efnistöku og efnislosunar en þar segir að sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu leiti hagkvæmra lausna í samráði við nágrannabyggðarlög hvað þessi mál varðar.
- Í kafla tillögunnar þar sem fjallað er um heilnæmt umhverfi og heilbrigt líferni kemur m.a. fram að lögð sé áhersla á mikilvægi þess að vernda óskert náttúrusvæði og tryggja að aukin ásókn skerði ekki verndargildi. Nefndin tekur undir þessi sjónarmið og leggur áherslu á að stefna Hvalfjarðarsveitar á verndun náttúru samræmis mjög vel þessum markmiðum.

Virðingarfyllst,

Skipulagsfulltrúi Hvalfjarðarsveitar

Ólafur Melsted,
Skipulags- og umhverfisfulltrúi Hvalfjarðarsveitar
skipulag@hvalfjardarsveit.is

Sandra Björgvinsdóttir

From: Sigurður Valtýsson <sigurdur@vogar.is>
Sent: 4. febrúar 2015 15:54
To: ssh
Subject: Auglýsing um tillögu að nýju svæðisskipulagi - Höfuðborgarsvæðið 2040

Skrifstofa SSH

Vísað er til bréfs SSH dags. 12.12.2014 um auglýsingu tillögu að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Umhverfis- og skipulagsnefnd Sveitarfélagsins Voga fjallaði um erindið á fundi sínum 20.01.2015 og var eftirfarandi bókað:

1. **1412029 - Svæðisskipulag - Höfðurborgarsvæðið 2040**

   Bréf Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH), dags. 12.12.2014 um auglýsingu tillögu að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins - Höfuðborgarsvæðið 2040.

   Umhverfis- og skipulagsnefnd gerir engar athugasemdir við tillöguna.

Bæjarstjórn Sveitarfélagsins Voga samþykkti afgreiðslu umhverfis- og skipulagsnefndar á fundi sínum 28.01.2015.

Ofangreint tilkynnist hér með.

Kveðja,
Sigurður H. Valtýsson
Skipulags- og byggingarfulltrúi
byggingafulltrui@vogar.is
Sveitarfélagið Vogar
Iðndal 2 - 190 Vogar
s. 440 6200 - f. 440 6201

Athugasemdir aðildarsveitarfélaga og stofnana

- Faxaflóahafnir með bréfi dags 9. janúar 2015
- Reykjavíkurborg dags. 2. febrúar 2015
- OR með bréfi dags 2. febrúar 2015
- Hafnarfjarðarkaupstaður með tölvubréfi dags 6. febrúar 2015 og 10. febrúar 2015

Faxaflóahafnir sf
Associated
Icelandic
Ports

Reykjavík
Grundartangi
Akranes
Borgarnes

Reykjavík, 09.01.2015

GG/am

Samtök sveitarfél höfuðborgarsvæðinu,
Hrafnkell Á. Proppé, svæðisskipulagsstjóri,
Hamraborg 9,
200 Kópavogur.

Á fundi stjórnar Faxaflóahafna sf í dag var eftirfarandi fært til bókar:

Erindi Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, dags. 12.12.2014, varðandi auglýsingu um tillögu að nýju svæðisskipulagi – Höfuðborgarsvæðið 2040. Minnisblað aðstoðarhafnarstjóra, dags. 5.1.2015.
„Hafnarstjóra falið að senda SSH framlagt minnisblað.“

Gísli Gíslason, hafnarstjóri

Hjál. minnisblað

Faxaflóahafnir sf
Kennitala 530269-7529
Tryggvagötu 17
101 Reykjavík/Iceland
P.O. Box 382
121 Reykjavík/Iceland
hofnin@faxaports.is
www.faxaports.is
+354. 525 8900
+354. 525 8990 fax

Minnisblað

5. janúar 2015 – Jón Þorvaldsson

Tillaga að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015 -2040

Auglýst er ný tillaga að svæðisskiplagi höfuðborgarsvæðisins 2015 -2040, sem Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu hafa lagt fram til athugasemda og ábendinga fyrir þá sem telja sig eiga hagsmuna að gæta og er skilafrestur þeirra til 2. febrúar 2015

Tillagan var kynnt síðastliðið vor sem tillaga á vinnslustigi. Þá voru af hálfu Faxaflóahafna sf. gerðar ákveðnar ábendingar við nokkur atriði sem snéru að forsendum hafnar og hafnarsvæða hér í Reykjavík með bréfi dags. 15. apríl 2014.

Á eftirfarandi atriði í tillögunni var þá bent:

- Tryggja verður að sjávarútvegur geti þróast áfram sem grunnatvinnugrein með því að festa í sessi hlutverk fiskihafna og ýta undir nýsköpun sem tengist greininni.
- Sveitafélög tryggja að fiskvinnsla og önnur hafnsækin starfsemi hafi nægjanlegt landrými við helstu fiskihafnir. Óskyldri starfsemi verði beint á samgöngu - og þróunarás eftir því sem við á.
- Með stækkandi vöruflutningaskipum má búast við að þörf verði á nýrri vöruflutningahöfn sem geti leyst Sundahöfn að hólmi. Mikilvægt er að náið samstarf verði við ríkið og nágrannabyggðir um framtíðarstaðsetningu meginflutningahafnar landsins.
- Hafnir á höfuðborgarsvæðinu auki samvinnu með það að markmiði að auka hagkvæmni nýtingar hafnarmannvirkja og hafnsöguskipa og að tryggja nægt framboð á lóðum fyrir hafnsækna starfsemi.
- Hafnir á höfuðborgarsvæðinu skoði áfram kosti fyrir framtíðar aðalinnflutningshöfn landsins sem gæti tekið við af Sundahöfn í lengri framtíð.

Svör hafnar við þessum atriðum voru þessi:

Svæðisskipulagi höfuðborgarasvæðisins er ætlað að horfa langt fram á veg til margra áratuga. Tekið er undir það sem sagt er varðandi fiskihafnir og að fiskvinnslu og annari hafnsækinni starfsemi sé í framtíðinni tryggt nægjanlegt landrými til þróunar. Varðandi Sundahöfn sem megin flutningahöfn höfuðborgarsvæðisins og landsins alls kveður við annan tón. Farið er að efast um að stækkandi skip í vöruflutningum geti nýtt Sundahöfn og að fara þurfi í samstarf við ríki og sveitafélög utan höfuðborgarsvæðisins varðandi nýja flutningahöfn. Þessum hugmyndum er andmælt og á það bent að ekki er fótur fyrir rökum um að Sundahöfn og hafnarmannvirki þar geti ekki mætt stækkandi skipum í vöruflutningum til langrar framtíðar.

- Gamla höfnin í Reykjavík og síðar Sundahöfn hafa haft mikil áhrif á þróun byggðar í Reykjavík. Þróun atvinnulífs hefur verið samofin þróun hafnarsvæðanna og hafnarsvæðin tvö í raun verið forsenda veigamikils efnahagskerfis höfuðborgarinnar.
- Tekjur Faxaflóahafna sf. af skipaumferð og vöruflutningum um Sundahöfn eru stór hluti af heildartekjum íslenskra hafna og megin gátt vöruflutninga til og frá Íslandi.
- Gott hafnarland og þróunarrými fyrir starfsemi á landi í góðum samgöngutengslum við sitt markaðs- og þjónustusvæði og nálægð við megin markaðssvæði skiptir miklu máli. Sundahöfn liggur miðsvæðis í höfuðborginni, allar flutningsleiðir eru greiðar og vörudreifing hagkvæm. Bent er á eftirfarandi forsendu sem sett er fram við gerð svæðisskipulags „áhersla er á að beina framtíðarvexti á vel tengda miðkjarna og þróunarsvæði."
- Gildandi aðalskipulag Reykjavíkur 2014-2030 miðar við að Sundahöfn verði flutningahöfn Reykjavíkur eins og hún hefur verið og miðstöð vöruflutninga þeirra skipafélaga sem sinna áætlanasiglingum til Íslands.

- Hafnaraðstaða og hafnarmannvirki eru byggð með það fyrir augum að geta nýtst um langan aldur og stöðugt er verið að byggja upp nýja og bætta hafnaraðstöðu. Hafinn er undirbúningur að byggingu á nýjum hafnarmannvirkjum fyrir farmstöð Eimskip í Sundahöfn sem þjóna mun stækkandi skipum næstu áratugina og verða lykilbakkar fyrir alla vöruflutninga sem um farmstöð Eimskip munu fara.
- Í dag eru stærstu gámaflutningaskip Eimskip um 15.000 DWT og ekki er ólíklegt að í langri framtíð geti þessi skip orðið helmingi stærri en þau eru í dag eða um 30.000 -35.000 DWT. Í dag eru stærstu skemmiferðaskip sem koma til hafnar í Sundahöfn allt að 130.000-135.000 DWT og eru því margfalt stærri en vöruflutningaskipin. Fullyrðingar um að með stækkandi vöruflutningaskipum þurfi nýja vöruflutningahöfn í stað Sundahafnar eru ekki réttar.

Í tillögum að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins eins og þær liggja nú fyrir eru þessar ábendingar að hluta komnar fram sbr. fylgiritið Umsagnir og athugasemdir á kynningarstigi, en þar segir:

„Viðbrögð
Tekið er undir með Faxaflóahöfnum að breyta þurfi orðalagi sem snertir framtíð Sundahafnar og þörf fyrir skoðun á framtíðarhafnaraðstöðu verði tengd mögulegum viðbótarverkefnum sem gætu skapast með auknum siglingum um norðurskautið og umsvifum á Grænlandi.“

Sundahöfnin er og verður um ókomin ár flutningahöfn höfuðborgarsvæðisins. Öll aðstaða og mannvirki þar geta þjónað þróun vöruflutninga til landsins um langa framtíð. Vöruflutningar til og frá Íslandi og vörudreifing til landsmanna hefur lítið með upphrópanir um auknar siglingar um norðurskautið og aukin umsvif á Grænlandi að gera. Sjálfsagt munu þau mál eitthvað hreyfast á næstu áratugum, en sú þróun mun gerast hægt og bítandi. Einhver þjónustuþörf mun koma fram tengd þessu en slíkt verður leyst við þá hafnaraðstöðu sem til er og þar sem að þjónusta er í boði. Vöruflutningar til og frá Íslandi munu seint verða hluti af gámaflutningum á milli heimsálfa með risastórum gámaskipum.

Kveða þarf fastar að orði um Sundahöfn sem flutningahöfn í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015 - 2040 og hlutverk hennar í vöruflutningum og vörudreifingu fyrir höfuðborgina og landið allt.

Jón Þorvaldsson,
aðstoðarhafnarstjóri

Orkuveita Reykjavíkur

Reykjavík, 02.02.2015

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
b.t. svæðisskipulagsstjóra höfuðborgarsvæðisins Hrafnkels Proppé,
Hamraborg 9,
200 Kópavogur.

Efni: „Höfuðborgarsvæðið 2040". Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040, tillaga til auglýsingar – Umsögn Orkuveitu Reykjavíkur (OR)

Orkuveita Reykjavíkur gerir eftirfarandi athugasemdir við tillögu Svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015-2040.

Þétting byggðar

Alla jafna er hagræði af því að þétta byggð en huga þarf að því að núverandi veitukerfi anna e.t.v. ekki allri nýrri eftirspurn eftir þjónustu. Það getur kallað á uppbyggingu afkastameiri veitukerfa fyrir rafmagn, heitt og kalt vatn ásamt fráveitu. Huga þarf vel að staðsetningu og rými í skipulagi fyrir slík mannvirki en framkvæmdir við þær geta verið kostnaðarsamari á byggðum svæðum en óbyggðum. Ónæði verður einnig vitaskuld meira. Þá er rétt að hafa í huga mótvægisaðgerðir s.s. orkusparnað, skynsamlega nýtingu á heitu og köldu vatni og ofanvatnslausnir þar sem stuðst er við svokallaða blágræna hugmyndafræði. Skerpa þarf á skiptingu ábyrgðar milli lóðarhafa, eigenda veitukerfa og skipulagsyfirvalda við þessar aðgerðir.

Byggðaþróun

Uppbyggingu nýrra hverfa, hvort sem er fyrir íbúðir eða atvinnuhúsnæði, fylgir veruleg fjárfesting í veitukerfum, auk fjárfestingar sveitarfélaganna sjálfra í öðrum innviðum. Í tíð gildandi svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins, á árinu 2010, áætlaði OR að offjárfesting í veitukerfum næmi 3,8 milljörðum króna. Það var sú fjárhæð sem þá lá í jörðu en útséð var um að nýttist næstu ár. OR tekur því undir ábendingu Skipulagsstofnunar við drög að skipulaginu, liður 3b, um nauðsyn þess að sveitarfélögin geri sameiginlega áætlun um tímasetningu uppbyggingar einstakra hluta höfuðborgarsvæðisins.

OR getur tekið undir það svar svæðisskipulagsnefndar að reynsla af notkun uppbyggingarkvóta sé ekki góð, að minnsta kosti ekki á því tímabili sem skoðun OR náði til. Í svari svæðisskipulagsnefndar við athugasemd Skipulagsstofnunar kemur fram að áformað sé að vinna fjögurra ára áætlun „...í kjölfar næstu sveitarstjórnakosninga."[1] Tenging slíkrar áætlunar við fjárhagsáætlanir sveitarfélaga er skynsamleg og þá er einnig mikilvægt að OR og öðrum veitum á svæðinu sé gerð grein fyrir þeim,

[1] Hér gefur OR sér að átt sé við kosningarnar 2014.

þannig að fyrirtækin geti gert nauðsynlegar áætlanir í samræmi við áform sveitarstjórna og gætt hagkvæmni við uppbyggingu eða endurnýjun veitukerfa.

Mikilvægt er að fyrirhuguð fjögurra ára þróunaráætlun njóti sterkari stöðu en uppbyggingar-kvótarnir samkvæmt gildandi svæðisskipulagi og að sveitarstjórnir á höfuðborgarsvæðinu leggi fram samræmd uppbyggingaráform sem eru í samræmi við spár um þróun íbúafjölda á svæðinu og fleiri upplýsingar sem endurspegla raunveruleikann. Með því að slík áætlun er endurskoðuð oftar en svæðisskipulagið sjálft gefst kostur á að taka allar óskir einstakra sveitarfélaga sameiginlega upp við endurskoðun þeirra.

Veitukerfi

Öflug veitukerfi eru grunnforsenda fyrir þeim lífsmáta sem íbúar á höfuðborgarsvæðinu búa við. Í svæðisskipulagstillögunni mætti leggja meiri áherslu á þennan áhrifavald þeirrar hagsældar sem íbúar og atvinnustarfsemi á höfuðborgarsvæðinu njóta. Hér að neðan eru settar fram nokkrar hugmyndir að því hvernig því má koma við í svæðisskipulaginu.

Í kafla 3 bls. 58 um leiðarljós 4 er áhersla á „Heilnæmt umhverfi og heilbrigt líf". Í inngangsorðum segir eftirfarandi:

> *„Hreint loft, ómengað drykkjarvatn, nálægð við útivistarsvæði og náttúrulegt umhverfi eru undirstaða þeirra lífsgæða sem felast í að búa á höfuðborgarsvæðinu og marka sérstöðu svæðisins umfram önnur borgarsvæði. Mikilvægt er að vernda óskert náttúrusvæði og tryggja að aukin ásókn skerði ekki verndargildi (Fylgirit 8)."*

OR leggur til eftirfarandi breytingu á orðalagi (undirstrikað):

> *„Hreint loft, ómengað drykkjarvatn <u>úr auðlind jafnt sem vatnsveitukerfi</u> og nálægð við útivistarsvæði og náttúrulegt umhverfi eru undirstaða þeirra lífsgæða sem felast í að búa á höfuðborgarsvæðinu og marka sérstöðu svæðisins umfram önnur borgarsvæði. Mikilvægt er að vernda óskert náttúrusvæði og tryggja að aukin ásókn skerði ekki verndargildi (Fylgirit 8)."*

Leiðarljós 5 fjallar um „Gott nærumhverfi eykur gæði borgarbyggðar".
OR leggur til að eftirfarandi texti (undirstrikaður) verði settur inn í innganginn á bls. 24.

> <u>Aðgengi að traustum veitukerfum er hornsteinn í nútímalegu samfélagi og grunnur að þeim lífsgæðum sem íbúar höfuðborgarsvæðisins búa við. Þetta aðgengi er ekki sjálfgefið. Til þess að tryggja að svo megi verða áfram þarf skipulag að taka mið af veitukerfunum rétt eins og þau mótast af skipulaginu. Helstu þarfir veitukerfanna eru fólgnar í aðgengi að þeim auðlindum sem nauðsynlegar eru vegna rekstursins. Auðlindir vegna vatnsveitu eru aðgengi að hreinum vatnsbólum sem eru varin fyrir ágangi nálægðar byggðar og starfsemi sem sækir að þeim. Auðlindir hitaveitu eru jarðhitasvæði sem gera rekstur hitaveitu mögulegan. Fyrir rafveitu þarf að tryggja aðflutning raforku til höfuðborgarsvæðisins þannig að tryggja megi íbúum og atvinnustarfsemi nægilega raforku. Fráveita þarf nægilegt landrými fyrir búnað og starfsemi svo gæði viðtaka uppfylli kröfur. Öllum veitum þarf að tryggja nauðsynleg svæði undir starfsemina þannig að forsenda sé fyrir hagkvæmri uppbyggingu veitukerfanna.</u>

OR leggur til að bætt verði inn eftirfarandi texta í stefnu höfuðborgarsvæðisins, leiðarljós 5 kafla 3 á bls. 25 (undirstrikað):

> Íbúar höfuðborgarsvæðisins hafa aðgang að öflugum og öruggum veitukerfum. Þau eru ein af grunnstoðum þeirra lífsgæða sem fylgja búsetu og atvinnurekstri á höfuðborgarsvæðinu.

OR leggur til að sett verði nýtt markmið inn í leiðarljós 5 á bls. 73 (undirstrikað)

Markmið 5.3

> Íbúar á höfuðborgarsvæðinu skulu njóta öruggrar þjónustu veitnanna og aðgengis að hreinni orku og hreinu vatni. Mikilvægt er að rekstur veitnanna stuðli að heilnæmu nærumhverfi. Íbúar sækja flestir í sömu vatnsbólin, baða sig í sama sjónum og njóta sömu útivistarsvæðanna.

Í töflu 3, á bls. 89, eru tilteknir innviðir sem finna má í skipulagsáætlunum sveitarfélaga og eru sameiginleg fleiri en einu sveitarfélagi. OR telur að á 2. stigi upptalningar í töflunni eigi veitukerfi heima enda hafa þau mikið svæðisbundið gildi.

Vatnsvernd

Markmið 4.2. Verndarsvæði á höfuðborgarsvæðinu verða styrkt og gerð aðgengilegri

Í markmiði 4.2. er vatnsvernd nefnd sem dæmi um verndarsvæði sem fjallað er um í markmiðinu. Það er skilningur OR að markmið 4.2 fjalli ekki um vatnsverndarsvæði neysluvatns heldur um þau verndarsvæði sem eru undir hatti náttúruverndarlaga og lög um stjórn vatnamála. Það er villandi að láta vatnsverndina standa þarna án frekari skýringar.

OR tekur undir markmið um styrkingu verndarsvæða en bendir á að aukið aðgengi að verndarsvæðum getur auðveldlega gengið þvert á markmið verndunar.

Markmið 4.3. Tækifæri til útivistar og ferðaþjónustu innan fólkvanga og fjallahrings höfuðborgarsvæðisins verða nýtt frekar

Gönguleiðir hafa verið lagðar um Hengilssvæðið sem OR hefur viðhaldið og eru þær töluvert nýttar af ferðamönnum. OR styður hugmyndir um gönguleiðir um fjalllendi frá Krýsuvík að Kjós, þar á meðal um Hengilssvæðið, að höfðu samráði við OR og rekstraraðila virkjana á svæðinu. Horft er til þess að hægt verði að samnýta núverandi gönguleiðir á svæðinu með fyrirhugaðri útivistarleið um fjallendi Hengilsins. Skerpa þarf á því í texta tillögu svæðisskipulagsins að fyrirhuguð útivistarleið sé gönguleið en ekki akstursleið.

OR telur að nýlegar rannsóknir og reynsla gefi skýrt til kynna að vatnsbólum í Heiðmörk stafar hætta af vaxandi ferðaþjónustu á Bláfjallasvæðinu. OR hefur breytt um stefnu frá því fyrirtækið veitti styrki til undirbúningsrannsókna vegna ferðaþjónustu og flutnings skíðaiðkunar úr Hamragili. Vélknúin umferð er viðvarandi ógn við verndun vatnsbólanna í Heiðmörk.

Því lýsir OR yfir þungum áhyggjum vegna mögulegs álags á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins nái markmið um aukin tækifæri til útivistar og ferðaþjónustu einnig til

vatnsverndarsvæðanna. Vatnsverndarhluti skipulagstillögunnar sjálfrar gerir ráð fyrir að fjalllendið austan Heiðmerkur njóti vatnsverndar. Sú afmörkun er byggð á ýtarlegri rannsóknum en áður hafa verið gerðar á svæðinu. OR telur einboðið að hagsmunir vatnsverndar njóti forgangs umfram hagsmuni ferðaþjónustu, sem fylgir mikil umferð vélknúinna farartækja á landi eða í lofti.

OR setur sig ekki upp á móti aukinni umferð gangandi og hjólandi en bendir á að aðgerðir (t.d. stígagerð) til að bæta aðgengi að vatnsverndarsvæðum geta haft í för með sér töluverða mengunarhættu ef nota þarf vélar og tæki í verkið. Aukin umferð vélknúinna ökutækja um vatnsverndarsvæðin gengur þvert á hagsmuni vatnsverndar. Uppbygging á vatnsverndarsvæðum ætti þess vegna að miða að því að draga úr slíkri umferð en koma fyrir áningarstöðum í jaðri þeirra.

Markmið 4.4. Á höfuðborgarsvæðinu verði ávallt nægt framboð af hreinu ómeðhöndluðu drykkjarvatni með markvissri vernd vatnsbóla og aukinni samræmingu við nýtingu auðlindarinnar

Tillaga að endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu var auglýst haustið 2014 og nú er tillaga að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins í auglýsingu. Eins og fram kemur í svæðisskipulagstillögunni er vatnsvernd eitt af meginmarkmiðum nýja svæðisskipulagsins. OR lítur svo á að afmörkun vatnsverndarsvæða í tillögunni taki mið af mun nákvæmari rannsóknum en áður, sem er traustvekjandi og fagnaðarefni.

Samhliða breyttri afmörkun vatnsverndarsvæðanna hefur verið unnið að því að setja fram skýrar og samræmdar öryggisreglur í heilbrigðissamþykkt, sem skulu gilda um umsvif á vatnsverndarsvæðunum. Margir eiga hagsmuna að gæta á vatnsverndarsvæðum höfuðborgarsvæðisins og þarf að sætta mörg sjónarmið. OR ítrekar mikilvægi þess að öryggisreglur í heilbrigðissamþykkt séu það skýrar að þeim sem kunna að hyggja á umsvif innan vatnsverndarinnar sé ljóst frá upphafi í hverju vatnsverndin er fólgin.

Í tillögu að svæðisskipulaginu er tillaga að heilbrigðissamþykkt birt í fylgiriti 2 en er ekki hluti af svæðisskipulaginu sjálfu. OR lítur svo á að afmörkun vatnsverndarsvæðanna í tillögu að svæðisskipulagi byggist á því að tillaga að heilbrigðissamþykkt verði staðfest. Þannig verði tryggt að breytingar á ákvæðum heilbrigðissamþykktar og afmörkun í svæðisskipulagi séu í samræmi við niðurstöður vísindalegra rannsókna.

OR lýsir ennfremur yfir stuðningi við að í tillögu að nýrri heilbrigðissamþykkt er skerpt á vatnsvernd og ítrekar mikilvægi þess að lykilaðilum á borð við heilbrigðisnefndir sé búið starfsumhverfi í samræmi við þá miklu ábyrgð sem þær munu axla hvað varðar framkvæmdir og starfsemi á vatnsverndarsvæðum.

Ljóst er að ráðast þarf í frekari rannsóknir á vatnsauðlindum höfuðborgarsvæðisins til að styrkja vísindalegan grunn vatnsverndar og nýtingar. OR leggur áherslu á að gerð verði sameiginleg áætlun, á vegum sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu í samráði við vatnsveitur og framkvæmdastjórn vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu, þar sem nauðsynlegum grunnrannsóknum ásamt vöktun verður forgangsraðað, þær tímasettar og þeim kostnaðarskipt. OR ítrekar að hún lýsir sig reiðubúna til að taka þátt í slíkri vinnu. Rannsóknirnar skapa grunnupplýsingar til ákvarðanatöku varðandi nýtingu úr sameiginlegri auðlind og eru þannig forsenda skynsamlegrar auðlindastýringar til framtíðar.

Orkuveita Reykjavíkur

OR tekur undir nauðsyn þess að eiga samráð við Sveitarfélagið Ölfus og Grindarvíkurbæ um möguleg áhrif á neysluvatn höfuðborgarsvæðisins vegna landnýtingar og framkvæmda á ákveðnum svæðum innan lögsögu þessara sveitarfélaga.

OR lýsir yfir efasemdum um að það þjóni hagsmunum vatnsverndar að skilgreina mannvirkjabelti á vatnsverndarsvæðum. OR bendir á að slík skilgreining í skipulagi getur skapað væntingar um og auðveldað óæskilega uppbyggingu á vatnsverndarsvæðum og gengið þannig þvert á markmið vatnsverndar. Mikilvægt er að ákvæði heilbrigðissamþykktarinnar hafi sama vægi innan alls svæðisins.

OR ítrekar að aukin umferð vélknúinna ökutækja um vatnsverndarsvæðin gengur þvert á hagsmuni vatnsverndar. Öll uppbygging á vatnsverndarsvæðum ætti því miða að því að draga úr slíkri umferð.

Þar sem tillaga stýrihóps um endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu hefur ekki fengið endanlega afgreiðslu og staðfestingu ráðherra er umsögn OR dags 10. nóvember 2014 um þá tillögu einnig hluti af þessari umsögn OR um tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, sjá fylgiskjal 1.

Samstarf vatnsveitna

Á fundi sem OR, vatnsveita Kópavogs og vatnsveita Hafnarfjarðar áttu þann 26. janúar sl. vegna sameiginlegra hagsmuna í grunnvatnsstraumum austan höfuðborgarsvæðisins, kom skýrlega fram að sameiginlegir hagsmunir veitnanna eru miklir. Á fundinum komu fram hugmyndir að auknu samstarfi veitnanna um vatnsöflun og verður þeim hugmyndum fylgt eftir, sjá drög að fundargerð í fylgiskjali 2.

f.h. Orkuveitu Reykjavíkur

Hólmfríður Sigurðardóttir
umhverfisstjóri

Inga Dóra Hrólfsdóttir
framkvæmdastjóri OR Veitna

Fylgiskjöl:

1) Tillaga að endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu – athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur dags. 10. nóvember 2014
2) Drög að fundargerð vatnsveitna: Vatnstaka í Vatnsendakrikum – Samráðsfundur OR, Kópavogs og Hafnarfjarðar 26. janúar 2015

Afrit:

Framkvæmdastjórn vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu
Heilbrigðisnefnd Hafnarfjarðar- og Kópavogssvæðis
Heilbrigðisnefnd Kjósarsvæðis
Heilbrigðisnefnd Reykjavíkur
Heilbrigðisnefnd Suðurlands

Orkuveita Reykjavíkur

Skipulagsstofnun
Vatnsveita Kópavogs
Vatnsveita Hafnarfjarðar
Vatnsveita Garðabæjar
Vatnsveita Mosfellsbæjar
Vatnsveita Seltjarnarness

Orkuveita Reykjavíkur

Reykjavík, 10. nóvember 2014
1.4.1.1

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
b.t. Hrafnkels Proppé
Hamraborg 9
200 Kópavogi

Efni: Tillaga að endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu – athugasemdir Orkuveitu Reykjavíkur

Vísað er til erindis Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu til Orkuveitu Reykjavíkur dagsett 26. september 2014 um auglýsingu á tillögu stýrihóps um endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu og frest til athugasemda.

1 Hlutverk Orkuveitu Reykjavíkur og vatnsvernd

Reykjavíkurborg hefur falið Orkuveitu Reykjavíkur skyldur sínar og réttindi til að starfrækja vatnsveitu í þeim tilgangi að fullnægja vatnsþörf almennings, heimila og atvinnufyrirtækja. Kalt vatn er því ein þeirra náttúruauðlinda sem fyrirtækið ræður fyrir og hefur umsjón með (sbr. lög nr. 32/2004 um vatnsveitur sveitarfélaga og lög nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur). Hlutverk og markmið fyrirtækisins er að fullnægja neysluvatnsþörf íbúa og atvinnureksturs og tryggja aðgang að hreinu vatni til allrar framtíðar.

Orkuveita Reykjavíkur tekur þetta hlutverk alvarlega ekki síst með því að Reykjavíkurborg hlaut nú nýverið alþjóðlega viðurkenningu fyrir frammistöðu sveitarfélagsins í vatnsvernd með orðunum:

Reykjavíkurborg hefur um langt skeið átt í samstarfi um eftirlit og verndun vatnsbóla og er nú eina höfuðborg Norðurlanda þar sem öll hús hafa aðgang að ómeðhöndluðu drykkjarvatni í háum gæðaflokki.

2 Tillögur stýrihóps um Vatnsvernd á Höfuðborgarsvæðinu.

Orkuveita Reykjavíkur lítur svo á að vinna stýrihóps um skipulag vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu sé til fyrirmyndar, miðað við þau gögn sem fyrir liggja. Kynning á niðurstöðunum hefur ennfremur verið til eftirbreytni. Orkuveita Reykjavíkur er samþykk þeirri niðurstöðu stýrihóps að leggja til valkost 1 í öllum tilvikum þar sem hann byggir á vísindalegri greiningu þeirra gagna sem til eru um grunnvatnssvæði höfuðborgarsvæðisins.

Í greiningu Vatnaskila er komist að þeirri niðurstöðu að yfirborðsvatn Elliðavatns sé ekki tengt við grunnvatnsstrauma vatnsverndarsvæða höfuðborgarsvæðisins og því gerir tillagan ráð fyrir að vatnsvernd verði aflétt þar. Orkuveita Reykjavíkur vill vekja athygli á því að samhliða aflettingu vatnsverndar á Elliðavatninu sjálfu, hlýtur vernd annarra náttúrugæða en neysluvatns að koma til skoðunar. Orkuveita Reykjavíkur er t.a.m. eigandi veiðiréttinda í vatninu og rannsóknir síðustu

áratugi, sem Orkuveitan hefur meðal annarra komið að, benda til að lífríki vatnsins sé viðkvæmt og sýkingarhætta í fiskistofnum.

Þá mælist Orkuveita Reykjavíkur til þess að á hverjum stað í væntanlegri stefnu þar sem nú er rætt um að *stuðla að verndun vatnsgæða* verði einfaldlega talað um vernd vatnsgæða.

3 Nauðsynlegar rannsóknir

Í skýrslu stýrihópsins er mælt með tilteknum rannsóknum, sem geta styrkt vísindalegar undirstöður vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu. Vísindamenn Orkuveitu Reykjavíkur eru sammála stýrihópnum um nauðsyn þessara rannsókna.

Í ljósi nýrra upplýsinga um áætluð aðrennslissvæði samkvæmt grunnvatnslíkani vill Orkuveitan benda á skort á upplýsingum um núverandi mengunarálag frá Suðurlandsvegi og þörf á frekari upplýsingum. Að sama skapi ber að kanna mengunarálag frá þeirri starfsemi sem fer fram á aðrennslissvæði vatnsbóla við Myllulæk, Jaðar og Gvendarbrunna óháð því hvaða lögsagnarumdæmi sú starfsemi tilheyrir.

Ennfremur tekur Orkuveitan undir það markmið stýrihóps að „Sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu í samráði við vatnsveitur og framkvæmdastjórn vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu geri sameiginlega áætlun þar sem nauðsynlegum grunnrannsóknum verður forgangsraðað, þær tímasettar og þeim kostnaðarskipt" og lýsir sig reiðubúna til að taka þátt í slíkri vinnu.

4 Heilbrigðissamþykkt og heilbrigðisnefndir

Ljóst er að ásókn í aðra notkun vatnsverndarsvæðanna en að vera bakland vatnsöflunar fyrir höfuðborgarsvæðið hefur aukist. Þess vegna er vísindalega áreiðanleg afmörkun vatnsverndarsvæðanna ekki nægileg ein og sér heldur þurfa að gilda skýrar og samræmdar öryggisreglur um umsvif á svæðunum. Þær þurfa að vera svo skýrar að þeim sem kunna að hafa augastað á umsvifum innan vatnsverndarinnar sé ljóst frá upphafi í hverju vatnsverndin er fólgin. Framfylgd reglnanna þarf einnig að vera samræmd milli sveitarfélaganna, sem eiga lögsögu á vatnsverndarsvæðunum. Orkuveita Reykjavíkur lýsir stuðningi við að í tillögu að nýrri heilbrigðissamþykkt er skerpt á vatnsvernd.

Ábyrgð heilbrigðisnefnda er mikil varðandi framkvæmdir og starfsemi á vatnsverndarsvæðum. Í núgildandi samþykkt og nýrri tillögu að samþykkt kemur ítrekað fram að slík umsvif séu háð leyfi eða starfsleyfi viðkomandi heilbrigðisnefndar, sem setur sértæk starfsleyfisskilyrði m.a. um mengunarvarnir. Orkuveita Reykjavíkur telur mikilvægt að tryggt sé að þessum lykilaðilum sé búið starfsumhverfi í samræmi við hina miklu ábyrgð þeirra á vatnsverndarsvæðum.

4.1 Tillaga að heilbrigðissamþykkt

Í núgildandi samþykkt og nýrri tillögu að samþykkt kemur fram í 7. gr. að framkvæmdastjórn vatnsverndar hafi reglubundið samráð við forsvarsmenn vatnsveitna um framkvæmd samþykktar. Orkuveitan fagnar því að þessum ásetningi sé lýst í samþykktinni.

Orkuveita Reykjavíkur

Í 14. gr. samþykktarinnar er kveðið á um að „Tæki sem knúin eru jarðefnaeldsneyti skulu hafa staðist lekaskoðun." Orkuveitan telur að skýra þurfi betur hvernig lekaskoðun skuli fara fram og hver skuli framkvæma hana.

Við undirbúning Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030 gerði Orkuveita Reykjavíkur svofellda athugasemd í umsögn fyrirtækisins:

> „Mælt er eindregið með því að heimild um endurbyggingu sumarhúsa í Græna treflinum nái eingöngu til svæða innan trefilsins sem eru utan vatnsverndarsvæða. Gera þarf skýrari grein fyrir því, í texta greinargerðar (bls. 111-112) að Heiðmörk er á skilgreindu vatnsverndarsvæði."

Í svari Reykjavíkurborgar við athugasemdinni var tekið undir þetta sjónarmið. Í svarinu segir:

> „Tekið er undir að vert er að skoða það að setja aðra heimildir um endurbyggingu sumarhúsa innan Græna trefilsins, sem eru á grannsvæðum vatnsverndar. Hins vegar er vart forsvaranlegt að bæta slíku ákvæði við í aðalskipulagið að lokinni auglýsingu. Nánari stefnu um sumarhús á slíkum svæðum er mögulegt að setja í deiliskipulagi."

Með því að *Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla* veitir forskrift fyrir deiliskipulagsvinnu, þykir Orkuveitu Reykjavíkur eðlilegt að skýrt sé kveðið á um þennan þátt í væntanlegri samþykkt. 8. gr. er skýr hvað brunnsvæðin varðar. Greinar 15 og 16, sem fjalla um grannsvæðin, eru óljósari og virðast bjóða heim ólíkri túlkun og ágreiningi. Orkuveita Reykjavíkur mælir með því að í samþykktina verði tekin upp ákvæði fyrra Aðalskipulags Reykjavíkur, þ.e. að frístundabyggð á grannsvæðum vatnsbóla skuli vera víkjandi.

Nokkur frístundabyggð er á grannsvæði vatnsverndar í landi Elliðavatns. Þar var í heimildarleysi byggt hús sem síðar var samþykkt af byggingafulltrúanum í Reykjavík. Vitað er af fastri búsetu á svæðinu þótt íbúðarbyggð sé þar óheimil. Í því ljósi telur Orkuveita Reykjavíkur nauðsynlegt að skýrar sé kveðið að orði í samþykktinni og leggur til að greinarnar verði sameinaðar og orðist svo:

> „15. gr.
>
> Á grannsvæði eru framkvæmdir og starfsemi sem ógnað geta öryggi vatnsöflunar, svo sem íbúðarbyggð, frístundabyggð eða atvinnustarfsemi, bönnuð. Önnur landnot eru einkum til útivistar enda falli þau not að forsendum vatnsverndar."

Í 18. gr. er talað um „fullkomnar mengunarvarnir". Orkuveita Reykjavíkur telur að það þurfi að skýra betur í hverju þess konar mengunarvarnir felast og hver skilgreinir þær.

Samkvæmt 21. gr. tillögu að samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla skal veghaldari loka vegum og slóðum á grannsvæði sem hvorki er viðhaldið né standast kröfur vegna öryggisþátta (mengunarhættu) fyrir almennri umferð. Þar sem ekki er ávallt ljóst hver er veghaldari, mælist Orkuveitan til að heilbrigðiseftirlitin fái einnig heimild til að loka vegum ef þess er talið þörf vegna vatnsverndarsjónarmiða.

Samkvæmt 29. gr. er notkun plöntulyfja, örgresisefna, stýriefna, útrýmingarefna og annarra eiturefna einungis heimil til heimilisnota. Þar sem varanleg búseta er óheimil á grannsvæðum leggur Orkuveita Reykjavíkur til að greininni verði breytt í: „Notkun plöntulyfja, örgresisefna, stýriefna, útrýmingarefna og annarra eiturefna er óheimil."

Samkvæmt 39. gr. er almenn meðferð skotvopna bönnuð. Orkuveita Reykjavíkur leggur til að bætt verði við texta til samræmis við núverandi verklag sem segi að við meindýraeyðingu skal notast við umhverfisvæn skotfæri.

Orkuveitan styður að í 73. gr. er tekið fram að óheimilt er að veita leyfi fyrir nýjum framkvæmdum og rekstri innan vatnsverndarsvæðisins í Bláfjallafólkvangi fyrr en fullnægjandi mótvægisaðgerðir hafa farið fram, til að lágmarka mengunarhættu vegna umferðar, að mati heilbrigðisnefndar.

4.1.1 Mengun vegna örvera, notkun áburðar, girðingar ásamt eld- og brunavörnum

Orkuveita Reykjavíkur styður að í tillögu að nýrri heilbrigðissamþykkt er tekið á hættu vegna mengunar vegna örvera, sbr. fjarlægðarmörk frá brunnsvæðum, kröfur um rotþrær, siturlagnir, safntanka og hreinsunartíðni. Sömuleiðis lýsir Orkuveitan stuðningi við ákvæði um notkun lífræns áburðar, girðinga um brunnsvæði og eld- og brunavarnir.

4.1.2 Efnamengun

Orkuveita Reykjavíkur lýsir stuðningi við að settar eru kröfur vegna efnamengunar í tillögu að heilbrigðissamþykkt. Varðandi vísun til starfsleyfa vill fyrirtækið benda á að þau eru mismunandi og það á einnig við um ákvæði sem þar koma fram. Því kann það að vera ófullnægjandi að vísa til þeirra varðandi þennan mikilvæga þátt. Eðlilegt er að almenn regla sé sú, að í hverju starfsleyfi, sem gefið er út vegna framkvæmda eða starfsemi á vatnsverndarsvæði, sé afturköllunarheimild, komi það í ljós að starfsemin eða framkvæmdirnar séu skaðlegri en talið var við útgáfu leyfisins.

4.1.3 Háspennulínur

Orkuveita Reykjavíkur lýsir stuðningi við að í tillögu að nýrri heilbrigðissamþykkt sé í ríkara mæli en nú er gert tekið á ákvæðum vegna háspennulína og verklegra framkvæmda vegna hugsanlegrar olíumengunar. Sjá einnig umfjöllun um Suðvesturlínur í kafla 6.5.

4.1.4 Olíumengun og vegir

Orkuveita Reykjavíkur styður að í heilbrigðissamþykkt verði ákvæði sem tengjast vegum og umferð, sem geta valdið mengun neysluvatns. Fjölmargir vegir liggja um vatnsverndarsvæðin og tekið er undir það sjónarmið í skýrslu stýrihóps að umferð þar og ástand vega er ein mesta ógn vatnsgæða innan vatnsverndarsvæðanna.

4.1.5 Áhættumat

Ánægjulegt er að sjá í tillögu að samþykktinni ákvæði um að framkvæmdaaðilar þurfi að leggja til áhættumat/greiningu sem nær bæði til framkvæmda og reksturs áður en framkvæmdir hefjast á brunn-, fjar- og öryggissvæðum. Orkuveita Reykjavíkur telur afar mikilvægt að sambærilegt ákvæði sé sett inn fyrir grannsvæði.

4.1.6 Eitt vatnsverndarsvæði – sameiginleg vatnsvernd.

Skýrsla stýrihóps lýsir vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins sem einni heild. Í 6. gr. gildandi heilbrigðissamþykktar segir:

> „Þurfi heilbrigðisnefnd að taka ákvörðun í samræmi við samþykkt þessa sem kann að varða vatnsvernd vatnsbóls á öðru eftirlitssvæði skal ákvörðun aðeins tekin að höfðu samráði við heilbrigðisnefnd þess svæðis."

Orkuveitu Reykjavíkur virðist af þessu að allar ákvarðanir um framkvæmdir og starfsemi á vatnsverndarsvæði höfuðborgarsvæðisins séu sameiginlegar. Þetta þyrfti að hafa í huga varðandi hugsanlega aðkomu Sveitarfélagsins Ölfuss og Heilbrigðisnefndar Suðurlands að vatnsverndinni.

5 Greinargerð um heildarendurskoðun

Orkuveita Reykjavíkur vill benda á að textinn í kafla 4.3 um Vallá hljómar einsog að vatni sé dælt úr svæðinu. Það er ekki gert, heldur er verið að virkja lindarrennsli. Þar af leiðandi tekur Orkuveitan ekki undir tillögur í kafla 4.3 og 6.1 um að fara í dælingarpróf á svæðinu til þess að meta svörun við aukinni dælingu.

Við töflu 3 á bls. 28 er athugasemd um að ekki hafi legið fyrir núverandi vatnsvinnsla á Vallársvæðinu. Hins vegar sýnir tafla 4 á bls. 31 að þessar upplýsingar hafi legið fyrir. Vatnsvinnslan er 0 l/s. Þetta þarf að leiðrétta í töflu 3.

6 Nokkur álitamál undanfarin ár

Á undanförnum árum hafa ýmis skipulagsáform innan vatnsverndarsvæðanna og í nágrenni við þau komið til umsagnar Orkuveitu Reykjavíkur. Nú, þegar litið er til breytinga á heildarskipulagi vatnsverndar, vekur fyrirtækið athygli á eftirgreindum álitamálum tengdum vatnsverndinni. Um sum þeirra hefur fyrirtækið sent hlutaðeigenda formlega umsögn.

6.1 Deiliskipulag Heiðmerkur

Það er mat Orkuveitu Reykjavíkur að vatnsvernd, skógrækt og útivist í Heiðmörk geti átt farsæla samleið enda ríki skilningur á því að hagsmunir vatnsverndar njóti forgangs. Við væntanlega deiliskipulagningu svæðisins þarf að gæta þess að dregið verði úr áhættu af annarri notkun svæðisins en til vatnstöku. Kveðið er á um slíkt í drögum að nýrri heilbrigðissamþykkt og í greinargerð stýrihópsins, s.s. með endurskoðun vegatenginga um svæðin og áningastaða m.t.t. vatnsverndarsvæða og legu grunnvatnsstrauma.

6.2 Hellisheiðarvirkjun og iðnaðarsvæði

Greiningar, sem byggt er á í skýrslu stýrihóps, benda til þess að áhrifasvæði vatnsbóla höfuðborgarsvæðisins nái talsvert út fyrir mörk sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu, þ.á m. austur í Ölfus. Þar nær áhrifasvæðið yfir hluta af athafnasvæði Hellisheiðarvirkjunar, sem stendur á skipulögðu iðnaðarsvæði. Stuðlað er að vernd á grunnvatni gegn áhrifum frá virkjuninni með niðurdælingu á skilju- og þéttivatni og reglubundinni vöktun í vöktunarholum grunnvatns umhverfis virkjunina í samræmi við virkjunarleyfi og starfsleyfi. Ekki hefur orðið vart við marktæka aukningu efna í grunnvatnsstraumum frá Hellisheiði frá því virkjunarrekstur hófst.

Skipulagsáætlanir Sveitarfélagsins Ölfuss gera ráð fyrir frekari uppbyggingu á iðnaðarsvæðinu og er ljóst að skilmálar slíkrar uppbyggingar þurfa að taka tillit til vatnsverndar. Þá er vakin athygli á að grannsvæði hugsanlegs vatntökusvæðis við Fossvallaklif eru nokkru nær skipulögðu iðnaðarsvæði en grannsvæði Gvendarbrunna og Jaðars.

6.3 Bláfjöll – skíðasvæði og ferðamannastaður við Þríhnúka

Orkuveita Reykjavíkur hefur látið í ljós verulegar efasemdir um ágæti áforma um uppbyggingu fjölsótts ferðamannastaðar við Þríhnúkagíg. Eins og áformum um uppbygginguna var lýst við mat á umhverfisáhrifum stafar vatnsbólum talsverð hætta á framkvæmdatíma og ekki síður á rekstrartíma. Hættan stafar ekki síst frá umferð ferðafólks til og frá Þríhnúkum og samlegðaráhrifum við rekstur skíðasvæðanna. Orkuveitu Reykjavíkur er kunnugt um aukna þyrluumferð með ferðafólk til og frá Þríhnúkum en hefur ekki getað aflað upplýsinga frá opinberum aðilum um hversu umfangsmiklir þeir flutningar eru.

Orkuveita Reykjavíkur tekur undir með stýrihópnum um nauðsyn þess að huga sérstaklega að mótvægisaðgerðum við Bláfjallaveg til að draga sem mest úr líkum á mengun. Orkuveitan tekur jafnframt undir með stýrihópnum að skortur er á rannsóknum á Bláfjallasvæðinu.

6.4 Vatnsendahlíð og Vatnsvík í Elliðavatni

Eitt afkastamesta vatnstökusvæði Orkuveitu Reykjavíkur er við Myllulæk. Í næsta nágrenni hefur Kópavogsbær lýst áformum um umfangsmikla íbúðabyggð. Orkuveita Reykjavíkur styður þá niðurstöðu stýrihópsins að velja valkost 1 til afmörkunar vatnsverndar á svæðinu.

6.5 Suðvesturlínur

Landsnet hefur kynnt áform um að leggja Suðvesturlínu um skilgreind vatnsverndarsvæði með tilheyrandi hættu á neikvæðum áhrif á vatnsvernd, vatnsból og neysluvatn. Orkuveita Reykjavíkur telur brýnt að viðhafa ýtrustu aðgát við framkvæmdirnar eins og fram hefur komið í umsögn fyrirtækisins um mat á umhverfisáhrifum Suðvesturlína og umsögnum um skipulagsáætlanir á höfuðborgarsvæðinu undanfarið ár. Nauðsynlegt er að ráðast í ýtarlegt áhættumat þar sem t.d. verði fjallað um sinkhúðun mastra, olíulekaskoðun á tækjum, sérútbúin olíuáfyllingarsvæði og tekið á eftirliti með olíuflutningum og öðrum vatnsspillandi efnum. Ennfremur er nauðsynlegt að setja skýra skilmála sem tryggja beina aðkomu viðkomandi heilbrigðiseftirlits á framkvæmdatíma. Tryggja þarf tilnefningu tengiliðs frá Orkuveitu Reykjavíkur gagnvart framkvæmdaeftirliti á framkvæmdatíma og að tengiliður sé ávallt upplýstur um allt það sem lýtur að vatnsvernd. Heilbrigðiseftirlit og tengiliðir vatnsveitna þurfa að hafa skýra heimild til að vísa tækjum af svæðinu uppfylli þau ekki kröfur um mengunarvarnir.

Stýrihópurinn leggur til að gera skuli „þá kröfu til Landsnets, sem stendur fyrir framkvæmdinni, að kanna ítarlega hvort verðlags- og tæknibreytingar undanfarinna ára gefi ekki möguleika á að flytja áformaða línulagningu í jörð og þá meðfram endurnýjuðum Bláfjallavegi." Orkuveita Reykjavíkur telur eðlilegt að mat á þessum möguleika verði borið saman við fyrirhugaða línuleið. Forsendan fyrir tillögu stýrihópsins virðist vera endurnýjun á Bláfjallavegi. Þó svo að líklegt sé að mun auðveldara verði að komast að til bráðaviðgerða við Bláfjallaveg en þar sem núverandi lagnaleið liggur, er álitamál hvort endurnýjun Bláfjallavegar ásamt lagningu strengsins í jörðu hafi minni áhrif á vatnsverndarsvæði en núverandi fyrirhuguð línuleið ein og sér. Bláfjallaleiðin er lengra frá brunnsvæðum en meiri umsvif á

Bláfjallasvæðinu, sem endurnýjun og strenglagning við veginn gætu haft í för með sér, gætu kallað á enn meiri ásókn til framkvæmda þar. Einnig þyrfti að skoða umfang rasks af hvorum framkvæmdakosti fyrir sig.

6.6 Tvöföldun Suðurlandsvegar.

Í áliti Skipulagsstofnunar við mat á umhverfisáhrifum tvöföldunar Suðurlandsvegar er einkum bent á hættu af olíumengun við óhöpp á veginum. Einnig er bent á hættu sem vatnsbólum getur stafað af hálkuvörnum. Orkuveita Reykjavíkur tekur undir þetta og finnst rétt að gerðar verði kröfur um frekari mótvægisaðgerðir, sem taki mið af nýrri heilbrigðissamþykkt, nýju skipulagi vatnsverndar og reiknuðu aðrennslissvæði vatnsbóla.

6.7 Skotsvæði við Lækjarbotna

Orkuveita Reykjavíkur gerði árin 2006 og 2010 athugasemdir við fyrirhugað skotsvæði við Lækjarbotna. Rökin voru einkum þau að ekki var sýnt fram á hvernig fyrirhugað væri að framfylgja banni við notkun blýhagla á svæðinu, sem Gvendarbrunnum gæti stafað hætta af, og að vísbendingar væru um að vatnsbólum gæti einnig stafað hætta af notkun stálhagla.

Afstaða Orkuveitu Reykjavíkur með tilliti til nýs skipulags vatnsverndar er ítrekuð.

6.8 Flugvöllur á Hólmsheiði

Verði flugvöllur staðsettur á Hólmsheiði færist þessi starfsemi nær vatnsverndarsvæðum höfuðborgarsvæðisins. Ýmis mengunaráhætta fylgir flugvallarekstri, t.d.:

- Ýmis umsvif við lagningu flugvallarins.
- Rekstur flugvallarins kallar á
    - aukna umferð á Suðurlandsvegi,
    - olíuflutninga landleiðina að flugvellinum,
    - olíubirgðir við flugvöllinn og
    - efnanotkun s.s vegna afísingar.
- Möguleg mengunarslys í að- eða fráflugi.

Vatnsverndarsvæði eru skilgreind í skipulagi ekki eingöngu með tilliti til verndar vatnsbólanna heldur einnig til að standa vörð um ímynd ómeðhöndlaðs drykkjarvatns. Orkuveitan hvetur til þess að hugsanleg ákvörðun um flugvöll á Hólmsheiði verði byggð á umfangsmeiri rannsóknum og ýtarlegra hættumati en nú liggja fyrir.

6.9 Bolaöldur

Afstaða Orkuveitu Reykjavíkur til jarðvegslosunar og aksturssvæðis við Bolaöldur mótaðist af því að svæðið liggur í jaðri fjarsvæðis núverandi vatnsverndar. Í ljósi þess að svæðið er innan aðrennslissvæðis vatnsbólanna, skv. skýrslu stýrihóps, telur Orkuveita Reykjavíkur að málefni þessarar starfsemi þurfi að ræðast í fyrirhuguðum samskiptum sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu við Sveitarfélagið Ölfus.

6.10 Frístundabyggð í landi Elliðavatns

Í landi jarðarinnar Elliðavatns, sem er í eigu Orkuveitu Reykjavíkur, er að finna frístundabyggð frá gamalli tíð. Undanfarin ár hefur fyrirtækið framfylgt þeirri stefnu sem fram kom í fyrra aðalskipulagi

Reykjavíkur að byggðin sé víkjandi. Allir leigusamningar húseigenda eru útrunnir og á húseigendum hvílir sú kvöð að fjarlægja bústaðina á eigin kostnað. Orkuveitan hefur ekki gengið hart fram í því að framfylgja þessari skuldbindingu húseigenda. Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur hefur unnið skýrslu um ástand byggðarinnar, einkum með tilliti til fráveitu. Afstaða Orkuveitu Reykjavíkur er óbreytt, að frístundabyggð eigi sér ekki framtíð á grannsvæði vatnsbólanna.

Virðingarfyllst,

Hólmfríður Sigurðardóttir
umhverfisstjóri

Hildigunnur H. Thorsteinsson
framkvæmdastjóri Þróunar OR

Afrit:

Framkvæmdastjórn vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu
Heilbrigðisnefnd Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis
Heilbrigðisnefnd Kjósarsvæðis
Heilbrigðisnefnd Reykjavíkur
Heilbrigðisnefnd Suðurlands
Skipulagsstofnun
Vatnsveita Kópavogs
Vatnsveita Hafnarfjarðar
Vatnsveita Garðabæjar
Vatnsveita Mosfellsbæjar
Vatnsveita Seltjarnarness

FUNDARGERÐ

Orkuveita Reykjavíkur

Tilefni fundar			Síða
Vatnstaka í Vatnsendakrikum – Samráðsfundur OR, Kópavogs og Hafnarfjarðar.			1 (2)
Dags. fundar 26.01.2015	Tími 9:30-10:30	Málalykill	Nr. fundar
Fundarstjóri Inga Dóra Hrólfsdóttir	Fundarritari AN	Svið / eining / málaflokkur Veitur	Dags. 26.01.2015
Fundarmenn Inga Dóra Hrólfsdóttir, Hólmfríður Sigurðardóttir, Bjarni Reyr Kristjánsson, Elín Smáradóttir og Anna Nielsen frá OR. Dagur Jónsson, Ólafur Helgi Árnason og Sigurður Haraldsson frá Hafnarfjarðarbæ. Steingrímur Hauksson, Sveinn Óli Pálmarsson, Axel V. Birgisson og Pálmi Þór Másson f.h. Kópavogsbæjar.			
Afrit Fundarmenn, Lindin			

Lýsing	Ábyrgð	Verklok
<u>Fundarefni:</u> Fyrirhuguð virkjun/aukin dæling Orkuveitu Reykjavíkur og Vatnsveitu Kópavogs í Vatnsendakrikum, hugsanleg áhrif aukinnar vatnstöku á Vatnsveitu Hafnarfjarðar. Samráðsfundur að ósk Orkuveitu Reykjavíkur.		
<u>Umræður á fundi:</u> **Inga Dóra Hrólfsdóttir** fór yfir forsögu virkjunar í Vatnsendakrikum, fyrirhugaðar framkvæmdir OR nú og hvernig OR hyggst standa að málum í framtíðinni. Umræður urðu um skilgreiningar á leyfilegri vinnslu í nýtingarleyfum Orkustofnunar og að ekki sé tiltekið hámarksrennsli í þeim. Hafnarfjarðarbær bendir á að tvöföldun á dælingu hálft árið fari ekki yfir mörk leyfisins en muni hins vegar valda mun meiri áhrifum á grunnvatnsborð en ef dæling er stöðug yfir árið. OR benti á að af þessu tilefni stæði til að fara í prófanir í Vatnsendakrikum að lokinni virkjun hola til að ákvarða efri mörk vinnslu í samráði við Hafnarfjarðarbæ. Kópavogsbær benti á að vatnsvinnsla bæjarins í Vatnsendakrikum hefði verið innan marka nýtingarleyfis fram að þessu. Fram kom að vinnsla OR þar væri umfram nýtingarleyfi og Orkustofnun væri upplýst um stöðuna. Fram kom að vatnsból OR við Gvendarbrunna, Myllulæk og Jaðarsvæði væru framtíðarvatnsból fyrirtækisins. Ekki standi til að draga úr vinnslu á þeim svæðum en viðbótarvinnsla í Vatnsendakrikum sé fyrirhuguð í skrefum vegna íbúafjölgunar á höfuðborgarsvæðinu næstu áratugina. Auk þess mun aukin vinnslugeta í Vatnsendakrikum stórauka afhendingaröryggi OR til notenda. OR lagði áherslu á ábyrga stýringu á vinnslu úr vatnsbólum fyrirtækisins. Fylgst verði gaumgæfilega með áhrifum vinnslunnar á vatnsborð og henni stýrt þannig að öryggi annarra vatnsbóla verði tryggt. Fram kom hjá Hafnarfjarðarbæ að síðast hafi þurft að dæla vatni í Kaldárbotnum árið 2010. Bærinn leggi metnað í að hafa sjálfrennandi vatn til reiðu. Vatnsveita Hafnarfjarðar hafi unnið rannsóknir á grunnvatni í Fagradal og líti á svæðið sem framtíðarvatnsöflunarsvæði. Fagridalur sé í lögsögu Grindavíkur. Mikilvægt sé að auka öryggi vatnstöku og dreifa áhættunni á fleiri svæði. Hafnarfjarðarbær varpaði fram þeirri hugmynd að sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu muni standa sameiginlega að vatnsöflun úr sameiginlegri grunnvatnsauðlind. Fjárhagslegur grundvöllur þurfi að vera		

Lýsing	Ábyrgð	Verklok
fyrir slíkum rekstri. Kópavogsbær upplýsti að bærinn hefði lagt til í bréfi til SSH á árinu 2014 að vatnsöflun höfuðborgarsvæðisins yrði sameiginleg. **OR gerði tillögu um að fundarmenn leggi það til við Kópavogsbæ og Hafnarfjarðarbæ að sameiginleg vatnsöflun fyrir höfuðborgarsvæðið yrði sett fram í umsögnum þessara aðila um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins en umsagnarfrestur rennur út 2, febrúar nk.** Niðurstaða fundarins var sú að æskilegt væri að standa sameiginlega að vatnsöflun fyrir höfuðborgarsvæðið. Tillaga kom fram um að sveitarfélögin sendi inn sameiginlegt erindi til SSH um sameiginlegan rekstur vatnstöku fyrir höfuðborgarsvæðið. Mikilvægt er að auka samstarf vatnsveitnanna um nýtingu auðlindarinnar og vinna að aðgerðum sem stuðla að auknu öryggi notenda.		
Næsti fundur:		

Reykjavíkurborg
Umhverfis- og skipulagssvið

Reykjavík 02.02.2015

Samtök sveitarfél höfuðborgarsv
Hrafnkell Proppé
Hamraborg 9
200 Kópavogur

Hér með sendist útskrift úr gerðabók umhverfis- og skipulagsráðs frá 21. janúar 2015 varðandi eftirfarandi mál.

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040
Lagt fram bréf borgarstjóra dags. 3. september 2014 vegna samþykktar borgarráðs 28. ágúst 2014 um að vísa erindi svæðisskipulagsnefndar Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðisins dags. 26. ágúst 2014 um auglýsingu á tillögu að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 til umsagnar umhverfis- og skipulagsráðs. Óskað er eftir að umsögn berist innan 14 daga. Einnig er lögð fram umsögn umhverfis- og skipulagssviðs dags. 15. september 2014 og athugasemdir umhverfis- og skipulagssviðs dags. 19. janúar 2015 við auglýsta tillögu að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040.

Samþykkt
Vísað til borgarráðs.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins Júlíus Vífil Ingvarsson og Ólafur Kr. Guðmundsson og fulltrúi framsóknar og flugvallarvina Guðfinna Jóhanna Guðmundsdóttir sitja hjá við afgreiðslu málsins.

F.h. umhverfis- og skipulagssviðs

Örn Sigurðsson

Borgarráð samþykkti afgreiðslu ráðsins á fundi sínum 29. janúar 2015

Fylgiskjal: athugasemd dags. 19. janúar 2015

Reykjavíkurborg
Umhverfis og skipulagsvið

Reykjavík, 19. janúar 2015

Umhverfis- og skipulagsráð

Mál: Athugasemdir við auglýsta tillögu að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040 – *Höfuðborgarsvæðið 2040.*

Tillaga að nýju svæðisskipulagi, ásamt fylgiskjölum (sjá ssh.is), var samþykkt í auglýsingu í lok síðasta árs og hófst auglýsing tillögunnar síðla í desember og frestur til að gera athugasemdir rennur út 2. febrúar næstkomandi.

Nýtt svæðisskipulag mun leysa af hólmi Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001 - 2024 og svæðisskipulag fyrir vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu frá 1998. *Höfuðborgarsvæðið 2040* er stefnumótandi áætlun um þróun höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040 þar eru sett fram leiðarljós, markmið og aðgerðir um þau viðfangsefni sem snerta sameiginleg hagmunamál sveitarfélaganna.

Drög að tillögunni voru til umfjöllunar hjá Reykjavíkurborg í apríl 2014 (sjá umsögn Umhverfis- og skipulagssviðs, dagsett 22. apríl 2014). Tillaga að að nýju svæðisskipulagi var síðan til samþykktar í auglýsingu, skv. 24.gr. skipulagslaga, nr. 123/2010, síðastliðið haust (sjá umsögn Umhverfis- og skipulagssviðs, dagsett 15. september 2014). Í umsögn um tillöguna áskildi Reykjavíkurborg sér rétt til að gera frekari athugasemdir við auglýsta tillögu, ef ástæða þætti til. Þar var einnig minnt á fyrri ábendingar borgarinnar við drög að tillögu frá 22. apríl 2014. Athugun Skipulagsstofnunar lá fyrir þann 12. desember sl.

Áréttað er, sbr. fyrri umsagnir, að tillaga að nýju svæðisskipulagi er í góðu samræmi við langtíma stefnumörkun Reykjavíkurborgar í skipulagsmálum. Leiðarljós tillögunnar ríma vel við megin markmið AR2010-2030 um hagkvæma og sjálfbæra borgarþróun, þar sem þétting byggðar og almenningssamgöngumiðað borgarskipulag er lagt til grundvallar.

Áður en tillagan er tekin til lokaafgreiðslu að lokinni auglýsingu þarf að skoða eftirfarandi atriði betur, skerpa á og lagfæra eftir atvikum:

1. Mikilvægustu markmið tillögunnar, útfrá sjónarmiðum hagkvæmni og sjálfbærni, koma fram í eftirfarandi markmiðum (bls. 26-32): "1.1. "Þróun þéttbýlis verður innan vaxtarmarka borgarbyggðar") og "1.2 "Meginþunga vaxtar verður beint á kjarna og önnur samgöngumiðuð þróunarsvæði. Hlutfall íbúðabyggðar á þeim svæðum vaxi úr 30% í 66% af allri borgarbyggðinni." Til skýringar fyrir markmið 1.2. eru sett fram leiðbeinandi viðmið um fjölgun íbúða og starfa eftir gerð svæða, þ.e. í kjörnum, samgöngumiðuðum svæðum, öðrum þéttbýlissvæðum og dreifbýli (sjá töflu 1/2 , bls. 32). Þó hér sé aðeins um leiðbeinandi viðmið að ræða og skýrt að sveitarfélögunum er ætlað að útfæra nánar afmörkun kjarna og samgöngumiðaðra svæða í sínu aðalskipulagi (sjá 1.2.4. bls. 31), þá er rétt að setja eftirfarandi fyrirvara/skýringu við túlkun á töflu 1/2 varðandi fjölda íbúða: **"Megin markmiðið er að <u>minnst</u> 66% íbúða á höfuðborgarsvæðinu verði í kjörnum og samgöngumiðuðum þróunarsvæðum árið 2040. Í útfærslu sinni á kjörnum og samgöngumiðuðum svæðum í aðalskipulagi, er sveitarfélögunum heimilt að fjölga íbúðum í skilgreindum kjörnum, frá settum viðmiðum, á kostnað fjölda íbúða á öðrum svæðum, enda verði jafnvægi í**

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ
BORGARTÚN 12-14 105 REYKJAVÍK
SÍMI 411 1111 BRÉFASÍMI 411 3071
NETFANG: SKIPULAG@REYKJAVIK.IS

dreifingu íbúa og starfa ekki raskað."[i] Þétting byggðar í kjörnunum, sem liggja á skilgreindum samgönguásum, er lykil forsenda þess að takist að byggja upp öflugt almenningssamgöngukerfi. Því er mikilvægt að ekki verði settar stífar skorður í svæðisskipulagi[ii] um vöxt þeirra, bæði varðandi íbúðir og störf. Finna má dæmi um það í svæðisskipulagi borgarsvæða að sett eru markmið um lágmarksþéttleika í lykilkjörnum hvers sveitarfélags, fremur en að setja hámarksviðmið. Í samræmi við þetta þarf að umorða markmið 1.2. með eftirfarandi hætti: "...Hlutfall íbúðabyggðar á þeim svæðum vaxi úr 30% í **að minnsta kosti** 66% af allri borgarbyggðinni." Minnt er á að markmiðið lýtur ekki eingöngu að því að fjölga íbúðum á "miðlægum" svæðum, heldur einnig því að efla og stækka almenningssamgöngukerfið og fjölga þeim svæðum sem geta talist "miðlæg" (samöngumiðuð). Ennfremur þyrfti að koma fram að með samgöngubótum geti skapast forsendur um skilgreiningu nýrra kjarna og þá hvort slíkt kallaði á breytingu á svæðisskipulaginu (sjá fyrirvara um kjarna á korti 11, bls. 78-79).

2. Í ljósi ábendinga Skipulagsstofnunar um fjölda íbúða í landskjarna og meint misræmi milli aðalskipulags og svæðisskipulags[iii], þarf að skoða áætlaðan fjölda íbúða í landskjarna og meta hvort ástæða er til að skerpa almennt á skilgreiningum kjarna[iv], einkum landskjarnans í samspili við hverfishlutakjarna, sbr. kort 2, tafla 3 og orðalagið í töflu 1/2 um "þrengri skilgreiningu lands- og svæðisskjarna". Sjá einnig ytri afmörkun á landskjarna og svæðiskjarna á skematísku korti á bls. 5. Einnig þarf að skýra betur hvernig hverfishlutakjarnar í Reykjavík reiknast inní töflu 1/töflu 2.

3. Skoða þarf hvort bæta eigi fyrirvara við töflu 1/2 um endurskoðun talnaviðmiða, ef uppfærð mannfjöldaspá felur í sér verulegar breytingar á forsendum um íbúðaþörf eða fjölgun starfa (sbr. ákvæði 1.1.5). Einnig þarf að vera skýrt hvort reglulega uppfærðar mannfjöldaspár, vegna þróunaráætlana séu til skemmri eða lengri tíma eða hvort tveggja.

4. Einnig er bent á eftirfarandi atriði sem koma fram í tillögunni:

   a. Á korti 2, bls. 29 (sjá einnig kort 7, 8 og 11), sem sýnir vaxtarmörk og kjarna, er Grundarhverfi sýnt sem borgarbyggð 2012 án vaxtarmarka. Skoða þarf hvernig beri að túlka þetta, sbr. ákvæði AR2010-2030 um stækkun hverfisins.

   b. Á korti 6, bls. 56, er sýnd háspennulína um Heiðmörk (Hamraneslína). Minnt er á að stefnt er að því að leggja af umrædda línu, sbr. Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030.

   c. Tákn um Græna trefilinn ætti að sýna með skematískum hætti um Esjuhlíðar á Kjalarnesi allt að mörkum Kjósarhrepps, sbr. AR2010-2030, á korti 7, bls. 61. Eins væri eðlilegt að sýna svæði fyrir náttúru og útivist í legu græna trefilsins á Kjalarnesi, á korti 11, bls. 78-79.

Haraldur Sigurðsson

[i] Svæðisskipulagið á ekki að standa í vegi fyrir því að íbúðum í kjörnum verði fjölgað á kostnað íbúða á samgöngumiðuðum þróunarsvæðum og öðrum síður miðægum svæðum, sé það niðurstaðan í aðalskipulagsvinnu að slíkt sé forsvaranlegt útfrá umhverfis- og umferðarþáttum.
[ii] Þetta veltur auðvitað á túlkun á því hvað felst í leiðbeinandi viðmiðum. Sjá athugasemd í athugun Skipulagstofnunar um fjölda íbúða í landskjarna og meint misræmi milli tillögu að svæðisskipulagi og Aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030.
[iii] Sjá athugasemd í athugun Skipulagstofnunar (bls. 3) ,dagsett 12. desember 2014.
[iv] Ekki er að sjá að kjarnar séu skilgreindir með ítarlegri hætti í fylgirit 7, eins og vísað er til á bls. 30.

Hrafnkell Á. Proppé

From: Bjarki Jóhannesson <bjarki@hafnarfjordur.is>
Sent: 6. febrúar 2015 11:59
To: Hrafnkell Á. Proppé
Subject: FW: athugasemdir vegna svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins
Attachments: Capture.PNG; Vatnsvernd heildarendurskoðun.pdf

One: -1

Sæll Hrafnkell
Ég óska hér með eftir að eftirfarandi verði skráð sem athugasemdir Hafnarfjarðar við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins. Svæðisskipulagið í heild verður síðan á fundi á þriðjudaginn.

Meðfylgjandi er athugasemd Umhverfis- og framkvæmdaráðs Hafnarfjarðar frá 22.10.2014:

1202052 - Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, vatnsvernd, heildarendurskoðun.

Lagt fram minnisblað frá Veitustjóra um heildarendurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu.

Umhverfis- og framkvæmdaráð samþykkir minnisblað um heildarendurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu.

Umhverfis og framkvæmdaráð Hafnarfjarðar vill árétta mikilvægi þess að við heildarendurskoðun á vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu sé litið til bættrar nýtingar á núverandi vatnsbólum höfuðborgarsvæðisins og skoða heildstætt vatnstöku og þær mismundandi aðstæður sem sveitarfélög höfuðborgarsvæðisins búa við.

Þá gerir ráðið athugasemdir við að í skýrslunni eru engin ný svæði í nágrenni höfuðborgarinnar tekin frá undir vatnsvernd og ekki liggur fyrir nein áætlun um uppbyggingu framtíðarvatnsbóla eða varavatnsbóla fyrir svæðið í heild.

Minnisblaðið er hér í viðhengi sem pdf skjal.

Skipulags- og byggignarráð tók undir þetta á fundi 19.11.2014:
„Skipulags- og byggingarráð tekur undir bókun umhverfis- og framkvæmdaráðs frá 5. nóvember 2014 og áréttar að ekki er ásættanlegt að auka gæði eins sveitarfélags á kostnað annars og það samræmist ekki hugmyndafræði svæðisskipulagsins.“

PNG-skjalið er síðan samþykkt Skipulags- og byggingarráðs frá 16.12.2014.
Kveðja,

Dr. Bjarki Jóhannesson
Sviðsstjóri/skipulags- og byggingarfulltrúi
Hafnarfjarðar

FYRIRVARI / DISCLAIMER

VATNSVEITA HAFNARFJARÐAR

DJ 29/10 2014

Nokkrar athugasemdir við tillögur um heildarendurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæði

Inngangur: Að beiðni umhverfis- og framkvæmdaráðs Hafnarfjarðar hef ég farið yfir þær tillögur sem settar eru fram í skýrslunni „Vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu. Greinargerð um heildarendurskoðun – Tillaga – júlí 2014.“ Skýrslan er unnin af verkfræðistofunni Vatnaskil að beiðni Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæði (SSH) en yfirstjórn verksins var í höndum sérstaks stýrihóps en í honum áttu sæti fulltrúar sveitarfélagana.

Við lestur skýrslunnar sem er alls 173 bls, verður strax ljóst að um er að ræða vandað og þarft verk sem að sett er fram á greinargóðan og skipulegan hátt. Sérstaklega er þakkarvert hvað myndaskrá og efnisyfirlit er ítarlegt en einnig er að finna orðskýringar sem eru mikilvægar, þar sem að hér er um að ræða texta þar sem raunvísindum er beitt til þess að færa almennum lesendum upplýsingar sem hann þarf svo að nota til þess að mynda sér skoðun á efninu og afleiðingum þeirra ákvarðana sem að teknar eru á grundvelli skýrslunnar.

Skipulagstillagan: Skýrslan, sem nú (lok október 2014) er orðin að skipulagstillögu, inniheldur einnig „Samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla innan lögsagnarumdæma Mosfellsbæjar, Reykjavíkur, Seltjarnarnesbæjar, Kópavogs, Garðabæjar og Hafnarfjarðar.“ Þessari samþykkt er ætlað að leysa af hólmi samþykkt nr. 636/1997. Tillaga að nýrri samþykkt verður sem sagt hluti skipulagstillögunnar. Verði tillaga skýrslunnar í heild samþykkt þá verður ekki lengur sérstakt skipulag vatnsverndar heldur verður afmörkun vatnsverndar og samþykktin (eftirfylgni og dagleg umönnun) að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðis ef marka má inngang skýrslunnar. Hvort þetta fyrirkomulag er líklegt til farsældar er umhugsunarefni fyrir sveitarstjórnarfólk.

Markmið: Markmið endurskoðunarinnar eru reifuð snemma í skýrslunni. Enginn ágreiningur er um að stefna skuli að verndun grunnvatns og landsvæða sem að eru nauðsynleg til þess að svo megi verða um langa framtíð. Hinsvegar villist inn í umræðuna undarleg setning, nefnilega*; ...er haft að leiðarljósi að vernda til framtíðar aðgengi að hreinu grunnvatni sem ekki þarfnast <u>sérstakrar meðhöndlunar gagnvart</u> neyslu....*tilv. lýkur. Þessi einkennilega einfalda setning kemur einnig fyrir í kafla 7.3 en hún er þar í 2. grein samþykktar um verndarsvæði vatnsbóla. Ástæðan fyrir þessari setningu liggur fyrir og varðar Hafnarfjörð

VATNSVEITA HAFNARFJARÐAR, NORÐURHELLU 2, 220 HAFNARFJÖRÐUR
☎ (354) 555-6330 vatnsveitan@hafnarfjordur.is (354) 555-3431: kt.430100-2380

alveg sérstaklega. Það er hinsvegar dálítið verk að setja sig inn í það mál. Til þess að þetta verði ljóst þarf að lesa eftirfarandi texta vandlega:

Vatnsöflun Reykjavíkur: Reykjavíkurborg hefur um langt skeið vanrækt að þróa og aðlaga vatnsöflun höfuðborgarinnar að byggða- og samgönguþróunn. Þá hefur Reykjavíkurborg beinlínis stefnt skipulagsfyriræ tlunum sínum inn að áhrifasvæðum vatnsbólanna þriggja, Gvendarbrunna, Jaðars og Myllulækjar og aukið þar með þrýsting á þau. Skipulagsþarfir Kópavogs hafa líka haft þessi áhrif. Hvað snertir Reykjavíkurborg þá eru aðeins eftir Vatnsendakrikar sem sæmilega örugg vatnsból fyrir höfuðborgina. Þar er Kópavogur einnig með vatnsöflun fyrir Kópavog og Garðabæ.

Hlákuáætlun Reykjavíkurborgar: Um langt skeið hefur Reykjavíkurborg, að vetrarlagi, sett í gildi svokallaða „hlákuáætlun“ en hún er til komin vegna þess að við rigningu og miðsvetrarhlákur á vatnasviði Gvendarbrunna fer fjöldi jarðvegsbaktería í vatninu yfir ásættanleg mörk. Þetta eru reyndar ekki hættulegar bakteríur en tilvist þeirra sannar svo ekki verður um villst, að bein áhrif eru á vatnið frá yfirborði jarðar. Með öðrum orðum, þá eru þessi vatnsból Reykjavíkurborgar viðkvæm fyrir mengandi efnum á yfirborði. Þetta er sérstaklega bagalegt í leysingum og flóðum en þá er mest hætta á að yfirborðsvatn samlagist grunnvatni (krossmengun)og komist inn í vatnsbólin og mengi vatnið. Eftir því sem mannvist er meiri þeim mun meiri er mengunarhættan. Þess vegna hefur Reykjavíkurborg sótt um að fá að dæla öllu sínu vatni úr Vatnsendakrikum í Heiðmörk á meðan að hlákan varir, en það hefur aftur áhrif á vatnsöflun Hafnarfjarðar.

Meðhöndlað drykkjavatn: Í vatnsbólum Reykjavíkur, Gvendarbrunnum, Jaðri og Myllulæk, eru bundnir ótaldir milljarðar króna. Til þess að drepa bakteríur í vatninu úr þessum vatnsbólum eru til sáraeinfaldar og ódýrar tæknilegar lausnir og það er álit Vatnsveitu Hafnarfjarðar að í stað þess að dæla vatni óhóflega úr Vatnsendakrikum, -vatni sem að Hafnarfjörður hefur haft sjálfrennandi, þá geti Reykjavíkurborg einfaldlega meðhöndlað (hreinsað) sitt vatn og axlað þar með ábyrgð á sínum eigin skipulagsákvörðunum í stað þess að seilast í vatn sem að nágrannar þeirra hafa haft sjálfrennandi í tæplega heila öld og kappkostað að vernda.

Sjálfrennandi vatn fyrir 28.000 íbúa og iðnað í Hafnarfirði er í húfi en þessa hagsmuni þarf að vega, skoða og bera saman við einfaldan vatnshreinsibúnað í vatnsbólum Reykjavíkur.

Með því að þvæla þessu atriði inn í skipulagstillögu er verið að gjaldfella þá góðu vinnu sem að annars felst í skýrslunni og endurskoðun vatnsverndar á höfuðborgarsvæði.

Aðalatriðið er auðvitað að fólk og iðnaður fái <u>hreint og gerlafrítt vatn</u> á viðráðanlegu verði og geti treyst því, í stað þess að gera “ómeðhöndlað drykkjarvatn” að einhverju yfirmarkmiði sem yfirskyggi allt annað. Það er sannast sagna líka ef til vill dálítið varasamt að treysta því að vatn úr Gvendarbrunnum og Jaðri verði alltaf gerlafrítt að sumarlagi.

VATNSVEITA HAFNARFJARÐAR, NORÐURHELLU 2, 220 HAFNARFJÖRÐUR
☎ (354) 555-6330 vatnsveitan@hafnarfjordur.is (354) 555-3431: kt.430100-2380

Nýr markmiðskafli: Tillaga um nýtt orðalag í kafla 1.1. Á höfuðborgarsvæðinu verði þess vandlega gætt að íbúar, iðnaður og þjónusta búi við heilnæmt vatn og hagkvæma neysluvatnsöflun. Þá verði markvisst stefnt að því að vatnsöflun verði án utanaðkomandi orku eins og frekast er mögulegt. Vatnsöflun verði eins sjálfbær og kostur er.

Fjárfestingar í vatnsbólum, aðveitum og miðlunarmannvirkjum á höfuðborgarsvæði verði nýttar áfram eins og mögulegt er og gerðar áætlanir um miðlun neysluvatns á milli sveitarfélaga ef hættuástand skapast. Verndun vatnsbóla og neysluvatnsauðlindarinnar verði sameiginlegt viðfangsefni og verndun hennar og nýting markviss. Stefnt verði að bættri nýtingu og meðferð neysluvatns innan höfuðborgarsvæðis ásamt aukinni samvinnu í rekstri vatnsveitna á höfuðborgarsvæði.

Kafli 2. Forsendur: Í kaflanum um lagaumhverfi er fjallað um nýleg lög um stjórn vatnamála (lög nr. 36/2011) en þar kemur ma. fram að lögunum sé beinlínis ætlað að stuðla að sjálfbærri nýtingu vatns.

Til umhugsunar: Það vekur óneitanlega athygli að í skýrslu þeirri sem hér er til umræðu og er nú skipulagstillga, er viðfangsefnið (vatnsöflun – en vatnsvernd er hluti hennar) etv. ekki skoðað nægjanlega heildstætt. Kostir samvinnu og verkaskiptingar á milli sveitarfélaganna eru ekki skoðaðir eða nefndir á nafn og nýting og meðferð vatnsins er ekki skoðuð heildstætt. Raunsæ framtíðarsýn er lítil sem engin og ráðstafanir og viðbrögð við hættum liggja á milli hluta.

Mikilvægt er að ástunda fullt samráð við vatnsveitur á svæðinu enda eru það þær sem að hafa lagt grunn að því að hægt er að takast á við þetta viðfangsefni á faglegan hátt. Í því samhengi nægir að minna á að Vatnsveita Reykjavíkur kostaði og byggði upp það reiknilíkan sem að Verkfræðistofan Vatnaskil notar nú til þess að leggja til ákvörðun á mörkum vatnsverndarsvæða og það reiknilíkan byggir á mælingum og rannsóknum á grunnvatni sem að gerðar voru mögulegar með borunum á rannsóknarborholum. Ólíklegt er að aðrir aðilar, svo sem heilbrigðiseftirlit eða sveitarfélög sem að ekki afla vatns sjálf, hefðu nokkurntíma ráðist í slíka grundvallarvinnu. Vatnsöflun, flutningur, miðlun og dreifing vatns er hlutverk og á ábyrgð vatnsveitna. Þann dag sem neysluvatn spillist þá verður það vandamál og úrlausnarefni viðkomandi vatnsveitu – fyrst og fremst. Það er því óeðlilegt að samráð skyldi ekki haft við vatnsveitur í aðdraganda skýrslugerðarinnar.

VATNSVEITA HAFNARFJARÐAR, NORÐURHELLU 2, 220 HAFNARFJÖRÐUR
☎ (354) 555-6330 vatnsveitan@hafnarfjordur.is (354) 555-3431: kt.430100-2380

Umsögn Hafnarfjarðar um auglýsta tillögu að Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins.

Umsögnin var samþykkt í Skipulags- og byggingarráði Hafnarfjarðar 10.02.2015.

Skipulags- og byggingarráð gerir athugasemd við atriði sem snúa að vatnsvernd sbr. athugsemd sem samþykkt var á fundi Umhverfis- og framkvæmdaráðs 22.10.2014 og Skipulags- og byggingarráðs 19.11.2014 og sent sem athugasemd við skipulag vatnsverndar.

Þá áréttar Skipulags- og byggingarráð mikilvægi þess að tryggð sé tenging Ofanbyggðavegar við Reykjanesbraut og Álftanesveg eða austar, sbr. texta undir markmiði 2.4: "tenging Reykjanesbrautar ofan byggðar á sunnanverðu höfuðborgarsvæðinu til að beina fjarumferð framhjá gatnakerfi bæjarins, þ.e. nýjar útfærslur meginstofnvega eins og þeir eru í dag, verða áfram til skoðunar og ekki útilokaðar í aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaga."

Þá áréttar Skipulags- og byggingarráð mikilvægi samfellds göngu- og hjólreiðastíganets á höfuðborgarsvæðinu sbr. texta undir markmiði 2.3: "Stofnleiðir göngu og hjólreiða eiga að tengja allt

þéttbýli höfuðborgarsvæðisins saman og auðvelda notkun virkra ferðamáta."

Að öðru leyti vísar Skipulags- og byggingarráð til umsagnar um tillögu til auglýsingar frá 9.9.2014: Skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar fagnar þeirri vinnu sem lögð hefur verið í að vinna vistvænt svæðisskipulag fyrir samkeppnishæft höfuðborgarsvæði, ásamt þeirri samstöðu sem ríkt hefur milli sveitarfélaganna.

Skipulags- og byggingarráð áskilur sér rétt til þess að gera athugasemdir á síðari stigum málsins.

Athugasemdir einstaka landeigenda

- Eigendur jarðarinnar Selskarðs með bréfi 28. janúar 2015
- Þorbergsson og Loftsdóttir sf. f.h. eiganda jarðarinnar Vatnsenda með bréfi 2. febrúar 2015

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu.
Hr. Hrafnkell Proppé, svæðisskipulagsstjóri höfuðborgarsvæðisins,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi. ssh@ssh.is

Reykjavík, 14. janúar 2015.

Auglýsing um tillögu að nýju svæðisskipulagi-höfuðborgarsvæðið 2040.

Vísað er í auglýsingu í Fréttablaðinu, 13. desember 2014.

Við undirritaðir vísum í bréf til samtakanna, dags. 3. apríl 2014 og 22. nóvember 2014, ásamt fylgiskjölum og það sem þar kemur fram um eignarréttindi jarðarinnar Selskarðs.

Við viljum vekja athygli aðila hjá Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu á því, að eigendur jarðarinnar Selskarðs, sem tiltölulegir eignaraðilar m.a. að grunnvatnsvæðum, eru meiri hagsmunaaðilar heldur en margir þeir aðilar sem samtökin virðast hafa samráð við.

Farið er fram á að eignarréttindi jarðarinnar Selskarðs verði virt af samtökunum og að haft verði samráð við eigendur jarðarinnar, sem eru þinglýstir og löglegir landeigendur og eigendur landsréttinda, vegna ákvarðana um skipulag, friðun og vatnsvernd á svæðum í eigu Selskarðs.

Virðingarfyllst,
fyrir hönd eigenda lögbýlisins og jarðarinnar Selskarðs

Jón Lárusson,
Kleppsvegi 18, 105 Reykjavík, s. 869 6719.
jon.larusson@reykjavik.is

Björn Erlendsson,
Aðallandi 15, 108 Reykjavík, s. 553 1721.
bjorn.erlends@gmail.com

Afrit: Orkustofnun,
Skúli Thoroddsen, lögfræðingur,
skuli@os.is

Skipulagsstofnun ríkisins,
Ásdís Hlökk Theódórsdóttir, skipulagsstjóri,
asdishlokk@skipulagsstofnun.is

Umhverfisráðuneytið,
Sigrún Magnúsdóttir, umhverfisráðherra,
postur@uar.is sigrun.magnusdottir@uar.is

Þ & L

Samtök Sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hamraborg 9
200 Kópavogi

Reykjavík 2. febrúar 2015

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins – mótmæli.

Undirritaður gætir hagsmuna Þorsteins Hjaltested kt. 2207605619 sem er erfingi að Vatnsendalandi skv. erfðaskrá sem hvílir á jörðinni sem ævarandi kvöð. Samkvæmt dómi Héraðsdóms Reykjaness frá 16. október sl. var staðfest ákvörðun skiptastjóra db. Sigurðar Kr. Hjaltested að úthluta til hans beinum eignarétti að jörðinni Vatnsenda. Þorsteinn var eignarnámsþoli skv. eignarnámsheimild sem Kópavogsbæ var veitt til töku lands eignarnámi skv. ákvörðun Umhverfisráðherra frá 10. janúar 2007.

Farið hefur verið fram á endurupptöku eignarnámsmálsins vegna fyrirliggjandi tillögu að svæðisskipulagi vatnsverndar á höfuðborgarsvæðinu og vísa ég til þeirra mótmæla og fylgigagna sem skilað var inn fyrir hönd Þorsteins vegna þess. Samkvæmt niðurstöðu auglýstrar svæðisskipulagstillögu eru byggðamörk dregin með allt öðrum hætti en Kópavogsbær hafði kynnt fyrir umbj. mínum í aðdraganda eignarnámsins. Kópavogsbær hefur kostað hundruðum milljóna króna í því skyni að afhenda Garðbæingum neysluvatn svo allt land Vatnsenda norðan Heiðmerkur yrði nýtanlegt sem byggingaland. Það var einnig forsenda Þorsteins fyrir því að hann féll frá mótmælum gegn framkvæmd eignarnáms að slíkar skipulagsbreytingar myndu ganga eftir.

Þegar hefur verið komið á framfæri kröfum umbj. míns gagnvart sveitarfélögum sem standa að svæðisskipulagi vatnsverndar að þau axli ábyrgð gagnvart umbj. mínum og haldi honum skaðlausum af tjóni sem svæðisskipulag vatnsverndar veldur umbj. mínum. Í bréfi sem LEX lögmannsstofa hefur ritað fh. Kópavogsbæjar til Umhverfis og auðlindaráðuneytisins vegna beiðnar umbj. míns um endurupptöku eignarnámsins segir m.a.:

"Lögmaður ábúanda (SÞ hrl. innskot SÞ) virðist gefa sér að ekki verði hægt að skipuleggja íbúðabyggð innan þess svæðis sem skipulagt verður sem öryggissvæði. Í fyrirliggjandi tillögu að samþykkt um verndarsvæði vatnsbóla er að finna skilreiningu á grannsvæðum og öryggissvæðum. Í 15. gr. segir að á grannsvæði séu bannaðar framkvæmdir og starfsemi sem ógnað geti öryggi vatnsöflunar. Þá segir í 16. gr. að óheimilt sé að skipuleggja íbúðabyggð, frístundabyggð eða atvinnustarfssemi á svæðinu sem ekki fellur að 15. gr. Þá má ekki leggja nýja vegi á grannsvæði nema mikilvægar ástæður séu fyrir hendi. Þess háttar takmarkanir er ekki að finna á þeim svæðum sem skilgreind verða sem öryggissvæði. Í 57. gr. samþykktarinnar segir beinlínis að skipulag byggðar, framkvæmdar og starfssemi innan öryggissvæðis skuli vera í samræmi við aðal-

og deiliskipulag og falla að forsendum innan vatnsverndar. **Af þessu má skýrlega ráða að heimilt er að skipuleggja íbúabyggð innan öryggissvæða** (leturbr. SÞ)".

Þessi texti er ritaður 28. nóvember 2014 og er algerlega á skjön við tillögu að vaxtamörkum byggðar samkvæmt fyrirliggjandi tillögu að svæðisskipulagi. Samkvæmt tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins eru 122,1 ha. svokallaðs öryggisvæðis í eignarnámslandinu utan vaxtarmarka byggðar. Svæðisskipulagstillagan er bindandi fyrir öll sveitarfélögin, þar með talið Kópavogsbæ. Leiðir það bæði af fyrirmælum VI kafla l. nr. 123/2010 auk þess sem fram kemur í ávarpi Hjálmars Sveinssonar sem er hluti skipulagstillögunnar að sveitarfélögin hafi gert skuldbindandi samkomulag þess efnis að hlíta svæðiskipulagstillögunni.

Nú er það svo að það er ekki á færi bóndans á Vatnsenda að stöðva framgang hugmynda lýðræðislega kjörinna fulltrúa í sveitarstjórnum á höfuðborgarsvæðinu um framtíðar skipulag byggðar og vaxtarmörk. Hann hefur þó nokkuð að segja um sitt nánasta umhverfi og framkvæmd eignarnáms gegn honum. Þrjú sveitarfélög hafa í kjölfar eignarnámsins notið arðs af hagsmunum sem tilheyra umbj. mínum og ættu því sérstaklega að stíga varlega til jarðar hvað varðar skipulag í landi Vatnsenda.

Kópavogsbær hefur með framkvæmd eignarnáms brotið gegn umbj. mínum á margvíslegan hátt, en augljósast er hvernig bærinn með því að standa án fyrirvara tillögu að svæðisskipulagi sem ónýtir að mestu skuldbindingar sveitarfélagsins um að skipuleggja þétta íbúabyggð með hámarksnýtingu lands í huga í landi Vatnsenda.

Reykjavíkurborg hefur í fullri grandsemi um vanheimild þegið að gjöf 26 ha. eignarnámslandsins undir vatnsból úr hendi Kópavogsbæjar án þess að Kópavogsbær hafi greitt fullar bætur fyrir hið eignarnumda.

Garðabær þiggur niðurgreitt vatn frá útsvarsgreiðendum í Kópavogi í fjóra áratugi á grundvelli samningsskuldbindingar um að standa að skipulagstillögu sem fól í sér að allt landsvæðið (norðan Heiðmerkur ca 274 ha) sem heimilað var að tekið skyldi eignarnámi 10. janúar 2007 mætti skipuleggja undir íbúabyggð. Það er fyrst í lok samningstímann að Garðbæingar eiga að greiða kostnaðarverð fyrir kalda vatnið sem kemur úr eignarnámslandinu.

Vilji sveitarfélögin halda vaxtamörkum byggðar óbreyttum er það á þeirra eigin ábyrgð gagnvart umbj. mínum og er fullri ábyrgð lýst á hendur þeim sveitarfélögum sem standa að svæðisskipulagstillögunni.

Umbj. minn áskilur sér rétt til að koma að frekari mótmælum og gögnum á síðari stigum málsins.

Virðingarfyllst
fh. Þorsteins Hjaltested.
Sigurbjörn Þorbergsson hrl.

Hjál.
afrit bréfs til bæjarstjórans í Kópavogi d. 20. janúar 2015
afrit bréfs til umhverfis og auðlindaráðuneytisins d. 20. janúar 2015

Þ & L

Kópavogsbær
Ármann Kr. Ólafsson bæjarstjóri
Fannborg 2
200 Kópavogur.

Reykjavík 20 janúar 2015

Málefni: Eignarnám skv. heimild Umhverfisráðherra frá 10. janúar 2007, beiðni Þorsteins Hjaltested um endurupptöku eignarnámsmálsins.

Við skoðun svæðiskipulags höfuðborgarsvæðisins sem samþykkt var að auglýsa á fundi nefndarinnar þann 22. ágúst 2014 kemur í ljós að vaxtamörk byggðar eru dregin þannig í eignarnámslandinu að 149 ha. af 274 ha. sem teknir voru eignarnámi undir íbúabyggð fellur utan vaxtarmarka.

Einungis 14,3 ha af öryggisvæði Vatnsverndar utan G-reits eru innan vaxtamarka og alls 122,1 ha. af öryggissvæðinu eru óbyggilegir fram til 2040. Fulltrúar Kópavogsbæjar í svæðisskipulagsnefnd studdu þessa tillögu á fundinum 22. ágúst 2014 og hún auglýst í framhaldi af því.

Til frekari glöggvunar er hér yfirlit yfir stærðir:
Eignarnámslandið norðan Heiðmerkur.

274 ha.	Teknir undir byggingarland.
149 ha.	Utan vaxtarmarka til 2040 og ekkert byggt.
33,8 ha.	Grannsvæði hluti lands utan vaxtamarka, aldrei byggt.
125 ha.	Innan vaxtarmarka til 2040 eða 45 %.

C og G reitur undir byggð og áttu að afhendast með götum og lögnum 30.6.2008.

34,8 ha	C og G reitir lágmark 300 sérbýli með hámarksnýtingu.
10,6 ha	Grannsvæði og aldrei byggt
12,6 ha.	Öryggisvæði og ekki hámarksnýting.
15 ha.	Utan vaxtarmarka og ekki undir íbúabyggð næstu áratugi að því gættu vaxtamarkalínan er 50 metra breið.

Þegar umbj. minn sendi inn beiðni um endurupptöku eignarnámsheimildarinnar þann 8. september sl. var honum ekki kunnugt um tilvist svæðiskipulagstillögu allra sveitarfélaga höfuðborgarsvæðisins um vaxtarmörk byggðar í eignarnámslandinu. Sú tillaga sem er bindandi fyrir Kópavogsbæ gengur enn lengra en vatnsverndartillagan á hlut umbj. míns.

Allar forsendur fyrir eignarnámsheimild í óbreyttri mynd og afsali andmælaréttar umbj. míns eru niður fallnar. Með vísan til meðalhófsreglu stjórnarfarsréttar sbr. 12. gr. l. nr. 37/1993 og breyttra atvika frá því sem var

þegar fallið var frá andmælarétti ber að heimila endurupptöku sbr. 2. tl. 1. mgr. 24. gr. l. nr. 37/1993.

Virðingarfyllst
Sigurbjörn Þorbergsson hrl

Hjál. uppdráttur sem sýnir vaxtarmörk.

Þ
&
L

Umhverfis og Auðlindaráðuneytið
C/o Íris Bjargmundsdóttir
Skuggasundi 1
101 Reykjavík

Reykjavík 20. janúar 2015

Málefni: Beiðni Þorsteins Hjaltested um endurupptök ákvörðunar Umhverfisráðherra frá 10 janúar 2007 um heimild Kópavogsbæjar til að taka eignarrétt hans til lands úr Vatnsenda eignarnámi.

Umbj. mínum var áður ókunnugt um og Kópavogsbær hefur þess í engu getið að á fundi svæðisskipulagsnefndar 22. ágúst sl. var ákveðið að auglýsa tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins fram til ársins 2040. Þann 8. janúar sl. barst mér hnitsetning svokallaðra vaxtamarka byggðar í landi Vatnsenda sem fellur undir eignarámsheimild Kópavogsbæjar (274 ha. norðan Heiðmerkur). Skemmst er frá því að segja að svæðisskipulagstillagan gerir ekki ráð fyrir íbúabyggð fram til ársins 2040 á 149 ha. af 274 ha. sem teknir voru undir íbúabyggð.

Í ljósi þessa vil ég ítreka kröfu um endurupptöku eignarnámsmálsins með vísan til 2. tl. 24. gr. og 12. gr. l. nr. 37/1993, en bein tengsl eru á milli þessara lagaákvæða þar sem sjónarmið um meðalhóf er lagt til grundvallar.

Að öðru leyti vísa ég til hjál. afrits af bréfi mínu til bæjarstjórans í Kópavogi frá því í dag.

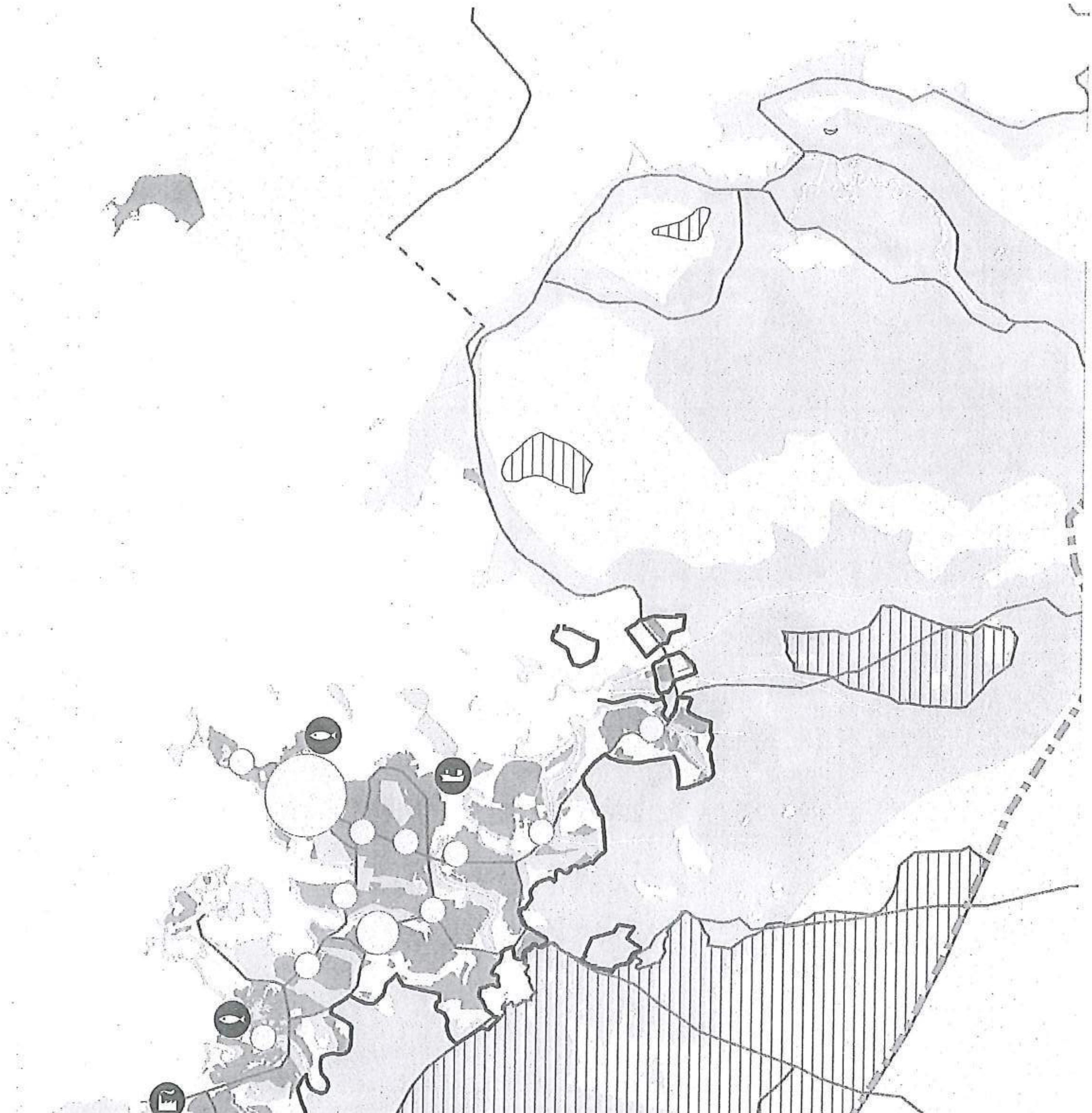
Hjál. er ljósrit úr svæðisskipulaginu þar sem þess er getið að vaxtamörk séu bindandi fyrir sveitarfélögin. Jafnframt er vísað til þess að nákvæm hnit séu aðgengileg í kortagrunni. Ég hef aflað mér þeirra og leitt í ljós, sbr. hjál. mynd að 149 ha. verða ekki nýttir undir íbúabyggð fram yfir 2040 og þar af 33,8 ha. aldrei.

Ég ítreka fram komna kröfu um endurupptöku málsins.

Virðingarfyllst
Sigurbjörn Þorbergsson hrl.

Hjál.
Úr svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins
afrit af bréfi til bæjarstjórans í Kópavogi
uppdráttur sem sýnir hnitsett vaxtarmörk.

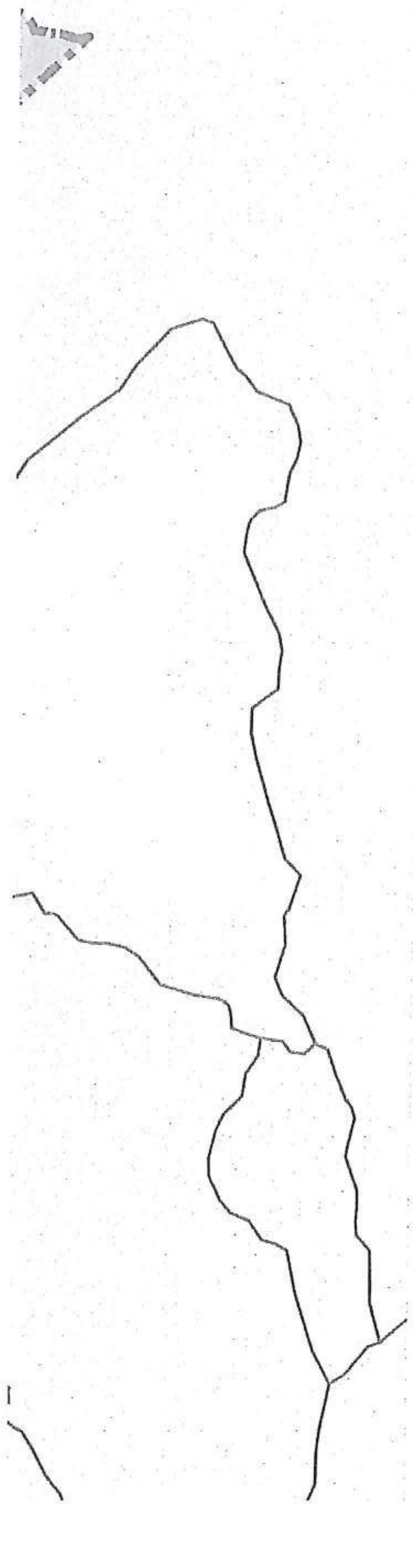
ÞORBERGSSON & LOFTSDÓTTIR SF.
SUÐURLANDSBRAUT 4A
108 REYKJAVÍK
KT. 540297 2239
info@lawfirm.is



LANDNOTKUN MEGINDRÆTTIR

Megindrættir landnotkunar eru settir saman á þemakort til að gera áherslur Höfuðborgarsvæðisins 2040 sem sýnilegastar. Ekki er um eiginlegan skipulagsuppdrátt að ræða en sveitarfélögin skulu hafa megindrættí landnotkunar til hliðsjónar við mótun aðalskipulagsáætlana, sérstaklega m.t.t. staðsetningar kjarna.

- Afmörkun vaxtarmarka og vatnsverndar felur sér bindandi stefnu. Nákvæm mörk eru aðgengileg í kortagrunni svæðisskipulagsins.
- Almennt eru vaxtarmörk 50 m belti sem eru skilgreind nánar í aðalskipulagi sveitarfélaga.
- Þar sem vaxtarmörk mæta takmörkunum á landnotkun, til dæmis vatnsvernd eða friðlýstum svæðum, skal taka mið af þeim takmarkandi mörkum.
- Nánari afmörkun annarrar landnotkunar, s.s. kjarnar, opin svæði, landbúnaðarsvæði, Græni trefillinn, fjalllendi og fólkvangar, er lýsandi fyrir útfærslu í aðalskipulagi sveitarfélaga.
- Nánari afmörkun kjarna og vaxtarmarka eru útfærð í aðalskipulagi sveitarfélaga.
- Afmörkun kjarna er skematísk og til viðmiðunar fyrir nánari útfærslu í aðalskipulagi sveitarfélaga.



KORT 11 – LANDNOTKUN MEGINDRÆTTIR

- LANDSKJARNI
- SVÆÐISKJARNI
- BÆJARKJARNI
- VAXTARMÖRK
- VEGIR
- ÞÉTTBÝLI
- DREIFBÝLI
- NÁTTÚRA OG ÚTIVIST
- VATNSVERND
- MÖRK HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS
- FISKIHÖFN
- ALÞJÓÐAFLUGVÖLLUR
- VÖRUFLUTNINGAHÖFN
- STÓRIÐJA

Athugasemdir lóðaeiganda á Seltjarnarnesi

- Lóðaeigendur við Sæbraut 5 með bréfi dags 27. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Hrólfsskálavör 12 með tölvubréfi dags 27. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Sæbraut 15 með tölvubréfi dags 27. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Sæbraut 11 með tölvubréfi dags 27. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Hamarsgötu 2 með bréfi dags 28. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Sæbraut 1 með bréfi dags 28. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Sæbraut 17 með tölvubréfi dags 28. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Sæbraut 7 með tölvubréfi dags 28. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Sæbraut 13 með tölvubréfi dags 28. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Hrólfsskálavör 2 með tölvubréfi dags 29. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Sæbraut 3 með bréfi dags 29. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Nesveg 105 með tölvubréfi dags 30. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Nesveg 107 með tölvubréfi dags 30. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Tjarnarstíg 14 með tölvubréfi dags 30. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Hrólfsskálavör 10 með tölvubréfi dags 31. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Sæbraut 9 með tölvubréfi dags 31. janúar 2015
- Lóðaeigendur við Steinavör 2 með bréfi dags 1. febrúar 2015
- Lóðaeigendur við Steinavör 4 með bréfi dags 1. febrúar 2015
- Lóðaeigendur við Steinavör 6 með bréfi dags 1. febrúar 2015
- Lóðaeigendur við Tjarnarstíg 14 með tölvubréfi dags 1. febrúar 2015
- JP lögmenn f.h. lóðaeiganda við Tjarnarstíg 20 og 22 og Hamarsgötu 4 með bréfi dags 1. febrúar 2015
- Lóðaeigendur við Lambastaðabraut 14 með bréfi dags 1. febrúar 2015
- Cato lögmenn f.h. lóðaeiganda við Steinavör 10 með tölvubréfi dags 2. febrúar 2015
- Lóðaeigendur við Nesveg 103 með bréfi dags 2. febrúar 2015
- Lóðaeigendur við Nesveg 121 með bréfi dags 2. febrúar 2015
- Lóðaeigendur við Selbraut 86 með bréfi dags 2. febrúar 2015
- Lóðaeigendur við Tjarnarstíg 10 með bréfi dags 2. febrúar 2015
- Lóðaeigendur við Tjarnarstíg 16-18 með bréfi dags 2. febrúar 2015

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 27. janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Eiríkur Örn Arnarson og Þórdís Kristmundsdóttir, eigendur fasteignarinnar nr. 12 við Hrólfsskálavör á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 11. September1977 gerðu Seltjarnarneshreppur og Hrólfsskáli I (þinglesnir eigendur Hrólfsskála I voru þeir sömu og eigendur Hrólfsskála s.f.) með sér samning um lóðir

Hrólfsskála 1 og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar lóðir eru við götuna Hrólfsskálavör. Í 2. gr. samkomulagsins segir. " *"Lóðirnar verði ekki lokaðar til sjávar, og lóðareigendur haldi eignarrétti að sjó en umferðarréttur almennings verði tryggður samkvæmt landslögum.* "

Með vísan til þessa samnings var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerðan samning. Samningarnurinn er enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Þórdís Kristmundsdóttir

Eiríkur Örn Arnarson

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 27. janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Ég undirrituð, Halla Jóhannsdóttir, eigandi fasteignarinnar nr. 5 við Sæbraut á Seltjarnarnesi geri alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Ég krefst þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð mína, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð mína milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar minnar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun mín að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna mér með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi mín sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi mín er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð mína.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar

lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. *„Uppdráttur og mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum."*

- Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. *„Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustíg með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda."* Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustígs fyrir ofangreindum lóðum.

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt minn.

Að lokum þykir mér rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð mína.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa mín um að strandstígur milli húss míns og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Halla Jóhannsdóttir

Halla Jóhannsdóttir eigandi Sæbrautar nr. 5, Seltjarnarnesi

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 27. janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Heiðar Guðjónsson og Sigríður Sól Björnsdóttir, eigendur fasteignarinnar nr. 11 við Sæbraut á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstig yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstigarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstigs um lóð okkar.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar

lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. „*Uppdráttur og mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum.*"

- Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. „*Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustig með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda.*" Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustigs fyrir ofangreindum lóðum.

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstigur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Heiðar Guðjónsson

Sigríður Sól Björnsdóttir

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 27. janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Ása Helga Ólafsdóttir og Benedikt Sigurðsson, eigendur fasteignarinnar nr. 15 við Sæbraut á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar

lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. *„Uppdráttur og mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum."*

- Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. *„Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustig með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda."* Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustígs fyrir ofangreindum lóðum.

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Ása Helga Ólafsdóttir

Benedikt Sigurðsson

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH)

Hamraborg 9, Kópavogi

28.01.2015

Frá eigendum Hamarsgötu 2. 170 Seltjarnarnes

Athugasemdir vegna strandstígs á Seltjarnarnesi í tillögu að nýju svæðisskipulagi fyrir höfuðborgarsvæðið

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi fyrir höfuðborgarsvæðið er lagt til að stígur verði lagður á strandlengju Seltjarnarnesbæjar við Skerjafjörð, í Lambastaða- og Melshúsahverfi. Við þessa tillögugerð hefur ekki verið gætt að sögulegum og náttúrufarslegum aðstæðum á þessu svæði.

A

- Framsetning þessara tillagna á þemakortum og í texta er til þess fallin að gera alla umræðu um málið erfiða á Seltjarnarnesi. Framsetningin býður upp á mismunandi túlkun og fullyrðingar þeirra sem vilja beita þeim fyrir sig. **Bráðnauðsynlegt er að greina á milli strandlínu og strandstígs** á þemakortum og í texta og **fella út stíginn þar sem forsendur fyrir hann eru ekki fyrir hendi.** Sbr. orðalag greinargerðar þar sem viðurkennt er að sums staðar hangi stígagerð á "bláþræði".
- Sögulegar forsendur eru einkum þær, að lóðir á svæðinu eru allar **eignarlóðir** út úr gömlum jarðeignum, sem sýnt hefur verið fram á að tilheyra réttindi i fjöru og til sjávar, m.a. fyrir dómstólum. Auk

þess hefur Seltjarnarnesbær í samningum staðfest þetta og fallið formlega frá hugmyndum um stíg í tvígang.

- Athygli vekur að stígur á þessum svæðum er ekki hluti af ***grunnneti göngu- og reiðhjólaleiða*** á Seltjarnarnesi skv. aðalskipulagi bæjarins. Líklegt er að þær leiðir muni liggja um Nesveg með tengingu áfram við Reykjavík við Ægisíðu og Sörlaskjól.

- Náttúrulegar aðstæður á svæðinu eru sérstakar og aldrei hefur verið sýnt fram á með rökum eða rannsóknum að gerlegt væri að leggja þar landstíg.

- Fjörustígur á þessum álagsstað yrði mikið mannvirki og ekki hægt að ætla bæjarfélagi að að leggja í slíka framkvæmd. Auk þess gengi framkvæmdin gegn náttúruverndarhagsmunum við Skerjafjörð sem er á náttúruverndar-áætlun alþingis eins og kunnugt er og valda mikilli röskun á forsendum lífríkisins sem samtvinnað er á svæðinu og byggir á forsendum umhverfisins.

- Minna má að fram er komin tillaga að landsskipulagi, þar sem sérstaklega er fjallað um skipulag á Haf – og strandsvæðum. Þar eru mikilvægar áherslur lagðar sem taka ætti inn í myndina við skipulag viðkvæmra strandsvæða.

B

Við Hamarsgötu 2 einkennast aðstæður af eftirfarandi:

- Lóðamörk samkvæmt lóðablaði liggja um miðja fjöru, 43 m frá götu og er lóðin 1360 fm og hafa árum saman verið greidd fasteignagjöld af henni eins og eðlilegt er. Landið er eignarland. Land undir götu og sex metra breiðan stíg að Melshúsbryggju var látið af hendi.

- Sjóvarnargarður stendur innan lóðarinnar, en ekki á mörkum hennar í fjöru. Þetta villir um fyrir mörgum um stöðu mála, en var gert til að hlífa fjörunni. Eigendur greiddu 1/3 af kostnaði samkvæmt þinglýstum samningi við Seltjarnarnesbæ frá 15.ág. 1997, þar sem bærinn fellur frá hugmyndum um stíg á svæðinu.

- Aðstæður markast enn af mannvirkjum frá tíma

útgerðarfélagsins Kveldúlfs, bryggju og leifum hlaðins garðs í fjörunni frá um 1914 og nýtur friðunar við 100 ára aldurinn sem fornminjar.

- Lóð milli húss og sjóvarnargarðs er þröng og er að hálfu uppfylling að sjóvarnargarði.

- Mikill munur flóðs og fjöru er við Skerjafjörð eða hátt í 5 m auk áhrifa álagsvinds, en þá getur flóðhæð orðið yfir 6 m. Þessa gætir sterklega á svæðinu og er einn meginþátturinn, sem taka þarf afsöðu til þegar hugmyndir um fjöruframkvæmdir skjóta upp kollinum.

- Fornt hraunbelti myndar klappir í efri hluta fjöru og er meginvörnin fyrir landið. Síðan tekur við fjölbreytt og lífrík þangfjara, þangskógur í sjó og fjölbreytt smádýralíf á sjávarbotni.

  Þangfjaran neðan Hamarsgötu og áfram að Sörlaskjóli er afar mikilvægur hluti lífríkis Skerjafjarðar, bæði í sjó, á sjávarbotni, fyrir fuglalíf við hann og fyrir manninn. Það má m.a. sjá af fjölda æðarunga sem koma yfir Skerjafjörð frá Álftanesi á leið vestur á Nes í fylgd foreldra. En um 3200 varppör æðarfugls hafa verið talin á Skerjafjarðarsvæðinu. Minna má á að Kópavogur og Garðabær hafa friðað fjörurnar við Skerjafjörð til verndar umhverfi fjörunnar og fjörulífi. Um þessar mundir stundar Hafrannsóknarstofnun rannsóknir og fylgist með rannsóknarreit í fjörunni neðan Hamarsgötu 2. Ítarlegurst rannsókn á fjörusvæðum á Seltjarnarnesi var unnin af Agnari Ingólfssyni og fleirum og sýna fram á fjölbreytni þeirra og mikilvægi. (*Sjá m.a. í Náttúrufar á Seltjarnarnesi 1997)*. Einnig hafa rannsóknir þeirra Arnþórs Garðarssonar á fuglalífi á Seltjarnarnesi mikið gildi.

Með vinsemd.

Helga Hrönn Þórhallsdóttir Helga Hrönn Þórhallsd.

Stefán Bergmann Stefán Bergmann

Hamarsgötu 2 170 Seltjarnarnes

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 28. janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð eigendur fasteignarinnar nr. 1 við Sæbraut á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott. Rök okkar eru sem hér segir:

Strandlengjuna, lífríki og ásýnd ber að umgangast með varúð og af virðingu. Skipulagsyfirvöld hafa í gegnum tíðina skipulagt byggð fram á sjávarbakka. Þannig hefur verið þrengt að fjörum og ekki verið gert ráð fyrir svæðum til almennra nota. Á stóru svæði hefur Seltjarnarnesbær afsalað sér rétti til lagningar göngustígs meðfram sjó. Hefur það verið ítrekað í seinni samningum.

Ætli bæjaryfirvöld nú eða í framtíð að fylgja eftir bláþræði Svæðisskipulagsins eru aðeins til tveir möguleikar til framkvæmda:

Annar er sá að reisa mannvirki vel utan lóðamarka byggðar meðfram ströndinni. Það mannvirki verður óhjákvæmilega af allt annarri stærðargráðu en sjóvarnargarðurinn við Sæbraut og Hamarsgötu. Vegna ágangs sjávar og mikils ölduþunga, ekki síst þegar sjór stendur hátt, yrði það mannvirki að vera steypt, ná langt undir yfirborð strandar á þegar sjávarstaða er lægst, og ná nokkra metra upp fyrir sjávarmál á stórstreymi, með mannheldum handriðum eða girðingum beggja vegna. Slíkt mannvirki verður óhemju dýrt í byggingu og viðhaldi, auk þess sem að rask á lífríki fjörunnar og ásýnd yrði mikið. Það má benda á að sjóvarnargarðurinn frá 1997-8 hefur sigið verulega á sumum stöðum. Þessi leið myndi skerða verulega landgæði lóðareigenda og friðhelgi heimila, því stígurinn yrði óhjákvæmilega að verða mjög hár.

Hinn möguleikinn er að taka stíginn lengra inn í landið, sem engu síður kallar á verulegt mannvirki út í fjöru. Þá þarf að taka hluta lóða eignanámi. Sumar lóðirnar eru landlitlar sjávarmegin og væri stígur og jarðrask komið nærri húsum. Það þýðir aðeins eitt, lóð og hús rýrna mikið í verði.

Hvor leiðin sem verður farin hefur gífurlegan kostnað í för með sér fyrir Seltjarnarnesbæ, ekki síst vegna jarðrasks og ágangs á lífi í fjörum og sjó næst landi. Vekja ber athygli á því sem segir í greinargerð með nýju deiliskipulagi Melshúsatúns: *„Fuglalíf er mikið fyrir landi og svæðið er sólríkt og skjólsælt í norðanáttum. Fjaran fellur undir náttúrufriðunarsvæðið Skerjafjörður Álftanes skv. náttúruverndaráætlun Alþingis og Umhverfisstofnunar"*. Auk þessa verður mikil skerðing á eignarétti og friðhelgi heimila á umræddu svæði. Afleiðing þessa er mikil skaðabótaskylda á Seltjarnarnesbæ.

Lagaleg rök eru þessi:

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. *„Uppdráttur og mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum.“*

Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. *„Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustíg með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda.“* Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustígs fyrir ofangreindum lóðum.“

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Ingunn Benediktsdóttir Högni Óskarsson

Ingunn Benediktsdóttir

Högni Óskarsson

Sandra Björgvinsdóttir

From: Ingigerður Jónsdóttir <ingigerdurjonsdottir@gmail.com>
Sent: 28. janúar 2015 22:49
To: ssh
Cc: postur@seltjarnarnes.is
Subject: Krafa um að strandstígur í svæðisskipulagstillögu yfir eignarlóð Sæbrautar 13 verði felldur brott.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu 564 1788 ssh@ssh.is
Hamraborg 9 http://www.ssh.is/
200 Kópavogi

Seltjarnarnesi 28. janúar 2015

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Ingigerður Jónsdóttir og Jón Halldórsson, eigendur fasteignarinnar nr. 13 við Sæbraut á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir

eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. *„Uppdráttur og mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum.“*

- Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. *„Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustíg með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda.“* Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustígs fyrir ofangreindum lóðum.

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst, íbúar að Sæbraut 13, Seltjarnarnesi.

Ingigerður Jónsdóttir	863 3000	ingigerdurjonsdottir@gmail.com
Jón Halldórsson	863 2000	jonhalldorsson@simnet.is
Jón Gunnar Jónsson	663 2823	jongunnarjonsson@gmail.com

Afrit:

Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar 595 9100 postur@seltjarnarnes.is
Austurströnd 2 http://www.seltjarnarnes.is/
170 Seltjarnarnes

Samtök Sveitarfélaga á Höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 28. janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Eygló Jónsdóttir og Torbjörn Andersen, eigendur fasteignarinnar nr. 17 við Sæbraut á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. *„Uppdráttur og mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum."*
- Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. *„Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustíg með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda."* Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustígs fyrir ofangreindum lóðum.

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Eygló Jónsdóttir

Eygló Jónsdóttir

Torbjörn Andersen

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 28. janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Jónína Jónasdóttir og Steinn Jónsson, eigendur fasteignarinnar nr. 7 við Sæbraut á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir <u>stjórnarskrárvarin réttindi</u> s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar

lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. *„Uppdráttur og mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum."*

- Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. *„Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustíg með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda."* Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustígs fyrir ofangreindum lóðum.

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Jónína Jónasdóttir   Steinn Jónsson

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 29. janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Helga Gísladóttir og Eiríkur Sigurðsson, eigendur fasteignarinnar nr. 2 við Hrólfsskálavör á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjónsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þegar við keyptum lóðina Hrólfsskálavör 2 var okkur kunnugt um að gerðir höfðu verið a.m.k. tveir skuldbindandi samningar við Seltjarnarnesbæ um að fallið hefði verið frá strandstíg neðan lóða á sunnanverðu Seltjarnarnesi. Er þar annars vegar um að ræða samning Seltjarnarneshrepps og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 en með þeim samningi tók bærinn að sér að gera lóðir á Melhúsatúni byggingarhæfar. Í 1. gr. samkomulagsins segir: *„Uppdráttur og mælingar Forverks hf.*

eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum." Hins vegar er um að ræða samning sem lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar gerðu 15. ágúst 1997 um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. *„Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustíg með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda."* Samkvæmt 11. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 skulu stjórnvöld við úrlausn mála gæta samræmis og jafnræðis í lagalegu tilliti. Þessi regla, jafnræðisreglan, er einnig einn af hornsteinum mannréttindaákvæða stjórnarskrárinnar. Þar sem Seltjarnarnesbær hefur með samningum skuldbundið sig til að virða eignarrétti tiltekinna fasteignareigenda á sunnanverðu Seltjarnarnesi, þ.e. næstu nágranna okkar, gildir það sama um eign okkar. Seltjarnarnesbæ ber að virða stjórnarskrárvarinn eignarrétt okkar og er með öllu óheimilt að taka þátt í afgreiðslu svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á þessi réttindi okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Helga Gísladóttir

Eiríkur Sigurðsson

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Aðalbjörg Gunnarsdóttir og Þórir S Njálsson, eigendur fasteignarinnar nr. 3 við Sæbraut á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

29/1 15

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. „*Uppdráttur og*

29/1 '15
H.G

mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum. "

- Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. „*Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustíg með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda.*" Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustígs fyrir ofangreindum lóðum.

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

29/1 '15

Aðalbjörg Gunnarsdóttir
Aðalbjörg Gunnarsdóttir

Þórir S Njálsson
29/1 '15
Þórir Njálsson

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogur.

Efni: Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, athugasemd við auglýsta tillögu.

Undirrituð, eigendur fasteignarinnar að Nesvegi 105, Seltjarnarnesi, gerum athugasemdir við hugmynd um strandstíg í ofannefndri skipulagstillögu. Við teljum að hugmyndin að strandstíg á þessu svæði algjörlega óraunhæfa og illa ígrunduð. Nesvegur 105 stendur 5 m frá sjóvarnargarðinum Lóð Nesvegar 103 og 105 er lægsti staðurinn á sv strönd Seltjarnarnes með tilheyrandi ágengni sjávar sérstaklega í nv áttum. Strandstígur sem standast ætti álag sjávar á svæðinu yrði væntanlega úr járnbentri steinsteypu til að gera sér vonir um að standast álagið.Hæð stígsins yrði væntanlega svipað og lóðarhæðin þannig að stígurinn gæti orðið í 6-7 m fjarlægð frá gluggum Nesvegar 105. Stórfelld eignarýrnun yrði á nefndum húseignum nái þessi hugmynd fram að ganga. Við teljum að stuðningur ráðamanna Seltjarnarnesbæjar sé fyrir þessari tillög að öðrum kosti væri hún ekki upp á teikniborðinu. Ljóst er að nýgert skipulag í austurhluta Lambastaðahverfis eru víti til varnaðar og sama má segja um fjöruna þar fram af sem er í algjörri óhirðu og reiðileysi og ófær gangandi fólki. Við gerð skipulagsins og nýbyggingar á svæðinu var beitt fáheyrðum bolabrögðum af hálfu bæjar - félagsins og reynt að breiða yfir reglugerða- og lagabrot og mistök byggingaryfirvalda.
Þessar aðfarir eru leiddar af bæjarstjóranum og við þá iðju er skipulags- og byggingafulltrúanum att á foraæðið þar sem hvert málið á fæti öðru er svæft, íbúum att hver á móti öðrum, til að breiða yfir mistökin,í stað þess að taka á málum. Stjórnarhættir sem þessir geta hvorki talist lýðræðis- né faglegir.
Strandstígs hugmynd ráðamanna bæjarfélagsins kemur nú eins og skrattinn úr sauðaleggnum. Nær væri að hlúa að því sem fyrir er í stað þess að stefna á stórfelldar eignaupptökur og framkvæmdir sem myndu kosta hundruðir miljóna ef ekki miljarða, allt á kostnað skattgreiðenda. Ekki verður séð að almannahagur séu í húfi, í þessu máli, þannig að eignaupptaka mundi vart fá fulltingi dómstóla og því falli málið um sjálft sig.

Með tilliti til framanskráðs er krafa okkar að allar hugmyndir um strandstíg yfir lóðir húsanna Nesvegar 103 og 105, og annara lóða á ströndinni, verðir felldar brott úr tillögum að ofannefndu svæðisskipulagi.

Seltjarnarnesi,30.1 2015.

Virðingarfyllst,

Sjöfn Guðmundsdóttir   Guðni Þórðarson

Sjöfn Guðmundsdóttir   Guðni Þórðarson

Afrit :

Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 30 janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Undirritaður, Guðmundur Kristjánsson eigandi fasteignarinnar nr. 107 við Nesveg á Seltjarnarnesi geri alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð mina, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun mín að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna mér , með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi mín sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð mína.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar

lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. „*Uppdráttur og mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum.*"

- Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. „*Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustíg með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda.*" Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustígs fyrir ofangreindum lóðum.

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóðir.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa mín um að strandstígur milli húss míns og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Guðmundur Kristjánsson

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 30. janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Anna Þ. Sveinsdóttir (kt. 131151-2689) og Albert Guðmundsson (kt. 0905523929), eigendur 1. hæðar fasteignarinnar nr. 14 við Tjarnarstíg á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þá þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Anna Þ. Sveinsdóttir

Albert Guðmundsson

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 31. janúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Rannveig Eir Einarsdóttir og Hilmar Þór Kristinsson, eigendur fasteignarinnar nr. 9 við Sæbraut á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. *„Uppdráttur og*

mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum.“

- Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. *„Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustíg með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda.“* Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustígs fyrir ofangreindum lóðum.

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Rannveig Eir Einarsdóttir Hilmar Þór Kristinsson

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu
Hamraborg 9
200 Kópavogur

Seltjarnarnes, 31.1 2015

Efni: Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi á höfuðborgarsvæðinu

Virðulegu Samtök

Okkur undirrituðum, Önnu Agnarsdóttur og Ragnari Árnasyni, sem eru eigendur að húsi og lóð að Hrólfsskálavör 10 á Seltjarnarnesi, sýnist af uppdráttum sem finna má í nýrri tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins að gert ráð sé fyrir einhvers konar strandvegi sem fara eigi yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Við leyfum okkur hér með að andmæla þessum áformum og fara fram á að frá þeim verði horfið. Á meðal röksemda okkar er eftirfarandi:

1. Viðkomandi lóð er eignarlóð. Er við festum kaup á henni á níunda áratug síðustu aldar lá fyrir samningur (frá 1977) milli Seltjarnarnesshrepps og þáverandi eigenda um að bærinn tæki að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar og jafnframt að "*Lóðirnar verði ekki lokaðar til sjávar, og lóðareigendur haldi eignarrétti að sjó...*" (2. gr.). Eðli máls samkvæmt voru engin tímamörk á þessu ákvæði enda engin slík tilgreind í samningnum. Verður ekki annað séð en fyrirhugaður strandvegur brjóti stórvægilega gegn þessum samningi og þeim réttindum okkar sem í honum felast.
2. Það var m.a. vegna ofangreindra réttinda að við festum kaup á lóðinni og reistum okkur þar bústað. Verði af gerð viðkomandi strandvegar mun notagildi þessarar eignar fyrir okkur minnka mjög mikið. Verðmæti lóðarinnar eins og hún er í dag með téðum réttindum er mikið. Við teljum fullvíst að verði af gerð viðkomandi strandvegar muni þetta verðmæti minnka verulega svo skipt geti tugum milljóna króna. Við yrðum því fyrir mjög miklum búsifjum af gerð viðkomandi strandvegar, hvort sem við freistuðum þess að selja eignina eða búa þar áfram.
3. Í ljósi þessara staðreynda verður ekki annað séð en umrædd áform um strandveg milli húss okkar og sjávar feli í sér bæði verulega eignaupptöku og samningsbundið réttindabrot. Það fyrrgreinda er óheimilt samkvæmt stjórnarskrá nema almannaheill krefjist, sem ekki verður séð að eigi við í þessu tilviki. Hið síðarnefnda er sömuleiðis ólöglegt.
4. Við sjáum ekki betur en að með því að leggja fram greinda tillögu að svæðisskipulagi hafi freklega verið gengið framhjá lögbundnum réttindum okkar samkvæmt stjórnsýslulögum frá 1993 og sennilega fleiri Seltirninga. Af ofangreindu má ljóst vera að tilkoma margumrædds strandvegar og jafnvel áformin ein skerða hagsmuni okkar mjög verulega. Í slíkum tilfellum ber stjórnvaldi svo fljótt sem við verður komist að vekja athygli málsaðila á því að mál sem hann varðar sé til meðferðar og gefa honum kost á að tjá sig um málefnið (14 gr.). Þetta hafa Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu látið undir höfuð leggjast. Það er ekki nægilegt, þegar um jafnmikla hagsmuni einstakra borgara er að ræða og að ofan er lýst að ganga frá tillögunni og auglýsa síðan almennt eftir athugasemdum. Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu bar að hafa samband við hvern og einn þann sem bersýnilega gat orðið fyrir svona miklum búsifjum vegna þessara hugmynda þegar á undirbúningstíma tillagnanna og leita eftir andmælum þeirra. Það bætir gráu ofan á svart að ganga svo frá þessum tillögum í texta og skýringum að það er óljóst hvers lags strandveg er um

að ræða – er þetta göngustígur, hjólastígur eða jafnvel hvort tveggja, hversu breiður er hann úr hvaða efni o.s.frv. – og hvar hann eigi nákvæmlega að liggja. Fyrir borgara sem svipta á fermetrum af lóðareign þeirra skiptir hver metri miklu máli.

5. Ofangreind stjórnsýslulög fjalla einnig um meðalhóf. Spyrja má hvar meðalhófið sé að finna í tillögum sem skerða munu fjárhag tiltekins fámenns hóps íbúa um jafnvel tugi milljóna hvers en bæta hag hins hópsins, að öllu heldur tiltekins hluta hans, um sem samsvarar tiltölulega fáum krónum á íbúa.

6. Sveitarfélög eru samtök íbúanna. Kjörnum fulltrúum og starfsmönnum ber að gæta hagsmuna íbúanna. Þeir eru þjónar fólksins en ekki yfirvald sem getur gert það sem þeim sýnist. Þetta vita auðvitað allir og margir, jafnvel flestir, hegða sér í samræmi við það án þess að þurfa nein nánari lagafyrirmæli. Til þess að koma í veg fyrir að þeir sem einhverra hluta vegna eru ekki almennilega heima í þessum sjálfsögðu samfélagsreglum misbeiti því valdi sem þeim er trúað fyrir hefur samfélagið sett formleg lög um opinbera stjórnsýslu og meðalhóf og verndar samninga. Í þessu máli virðast Samtök sveitarfélaganna ekki aðeins hafa gleymt venjulegum samfélagslegum siðareglum heldur einnig brotið lög og reglur sem sett hafa verið til að leiðbeina hinum siðblindu. Vonandi er þetta yfirsjón en ekki kerfisbundinn valdahroki.

Virðingarfyllst

Ragnar Arnason

Anna Agnarsdóttir

Hrólfsskálavör 10

170 Seltjarnarnes

Afrit: Bæjarstjórn Seltjarnarness

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogur.

Seltjarnarnesi 1. febrúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Ragnheiður Lentz Sigurðardóttir og Walter Lentz eigendur fasteignarinnar nr. 2 við Steinavör á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginlega stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillöginni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígsins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstilllögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarinn réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir

eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Ljóst er að staðsetning á strandstíg neðan núverandi byggðar myndi óhjákvæmilega fela í sér umfangsmiklar framkvæmdir á viðkvæmu lífríki í fjöruborði Skerjafjarðar. Slíkt væri í andstöðu við fyrirliggjandi náttúruverndaráætlun varðandi Skerjarfjörð og í andstöðu við sjónarmið um skipulagningu viðkvæmra strandsvæða í núverandi landsskipulagi.

Fyrir Lambastaðahverfi á Seltjarnarnesi er í gildi aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2006 – 2024, samþykkt af bæjarstjórn Seltarnarness 22. febrúar 2006. Þar er sérstaklega fjallað um að lítt raskaðar fjörur nálægt þéttbýli eins og á Seltjarnarnesi, hafi mikið útivistargildi fyrir íbúa og sérstök áhersla lögð á vernd þeirra. Ljóst er að fjörur þessar eru einnig miklvægar fyrir hið verndaða vistkerfi í friðlandinu í Gróttu, enda þangfjörur með fjölbreyttu smádýralífi eins og á eignarlóð okkar, mikilvæg fæðuuppspretta varpfugla á svæðinu.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Ragnheiður Lentz Sigurðardóttir
Ragnheiður Lentz Sig

Walter Lentz
Walter Lentz

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogur.

Seltjarnarnesi 1. febrúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Guðlaug Sigurgeirsdóttir og Sigmundur Magnússon eigendur fasteignarinnar nr. 4 við Steinavör á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginlega stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillöginni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígsins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstilllögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarinn réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir

eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Ljóst er að staðsetning á strandstíg neðan núverandi byggðar myndi óhjákvæmilega fela í sér umfangsmiklar framkvæmdir á viðkvæmu lífríki í fjöruborði Skerjafjarðar. Slíkt væri í andstöðu við fyrirliggjandi náttúruverndaráætlun varðandi Skerjarfjörð og í andstöðu við sjónarmið um skipulagningu viðkvæmra strandsvæða í núverandi landsskipulagi.

Fyrir Lambastaðahverfi á Seltjarnarnesi er í gildi aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2006 – 2024, samþykkt af bæjarstjórn Seltarnarness 22. febrúar 2006. Þar er sérstaklega fjallað um að lítt raskaðar fjörur nálægt þéttbýli eins og á Seltjarnarnesi, hafi mikið útivistargildi fyrir íbúa og sérstök áhersla lögð á vernd þeirra. Ljóst er að fjörur þessar eru einnig mikilvægar fyrir hið verndaða vistkerfi í friðlandinu í Gróttu, enda þangfjörur með fjölbreyttu smádýralífi eins og á eignarlóð okkar, mikilvæg fæðuuppspretta varpfugla á svæðinu.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Guðlaug Sigurgeirsdóttir

Guðlaug Sigurgeirsdóttir

Sigm. Magnússon

Sigmundur Magnússon

Afrit:

Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogur.

Seltjarnarnesi 1. febrúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Margrét Pálsdóttir og Halldór Þór Halldórsson eigendur fasteignarinnar nr. 6 við Steinavör á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginlega stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillöginni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígsins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstilllögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjónarskrárvarinn réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með

formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Ljóst er að staðsetning á strandstíg neðan núverandi byggðar myndi óhjákvæmilega fela í sér umfangsmiklar framkvæmdir á viðkvæmu lífríki í fjöruborði Skerjafjarðar. Slíkt væri í andstöðu við fyrirliggjandi náttúruverndaráætlun varðandi Skerjarfjörð og í andstöðu við sjónarmið um skipulagningu viðkvæmra strandsvæða í núverandi landsskipulagi.

Fyrir Lambastaðahverfi á Seltjarnarnesi er í gildi aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2006 – 2024, samþykkt af bæjarstjórn Seltarnarness 22. febrúar 2006. Þar er sérstaklega fjallað um að lítt raskaðar fjörur nálægt þéttbýli eins og á Seltjarnarnesi, hafi mikið útivistargildi fyrir íbúa og sérstök áhersla lögð á vernd þeirra. Ljóst er að fjörur þessar eru einnig miklvægar fyrir hið verndaða vistkerfi í friðlandinu í Gróttu, enda þangfjörur með fjölbreyttu smádýralífi eins og á eignarlóð okkar, mikilvæg fæðuuppspretta varpfugla á svæðinu.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Margrét Pálsdóttir

Halldór Þór Halldórsson

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins - Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH)

Hamraborg 9, Kópavogi.

Frá eigendum Tjarnarstígs 14, efri hæðar, 170 Seltjarnarnesi.

Athugasemdir vegna tillögu um strandstíg á Seltjarnarnesi í svæðisskipulagi fyrir höfuðborgarsvæðið.

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi fyrir höfuðborgarsvæðið er lagt til að stígur verði lagður á strandlengju Seltjarnarnesbæjar við Skerjafjörð, í Lambastaða- og Melshúsahverfi. Við þessa tillögugerð hefur ekki verið gætt að sögulegum og náttúrufarslegum aðstæðum á þessu svæði.

a. Framsetning þessara tillagna á þemakortum og í texta er til þess fallin að gera alla umræðu um málið erfiða á Seltjarnarnesi. Framsetningin býður upp á mismunandi túlkun og fullyrðingar þeirra sem vilja beita þeim fyrir sig. Bráðnauðsynlegt er að greina á milli strandlínu og strandstígs á þemakortum og í texta og fella út stíginn þar sem forsendur fyrir hann eru ekki fyrir hendi. Sbr. orðalag greinargerðar þar sem viðurkennt er að sums staðar hangi stígagerð á "bláþræði".

b. Sögulegar forsendur eru einkum þær, að lóðir á svæðinu eru allar eignarlóðir út úr gömlum jarðeignum, sem sýnt hefur verið fram á að tilheyra réttindi i fjöru og til sjávar, m.a. fyrir dómstólum. Auk þess hefur Seltjarnarnesbær í samningum staðfest þetta og fallið formlega frá hugmyndum um stíg í tvígang.

c. Athygli vekur að stígur á þessum svæðum er ekki hluti af grunnneti göngu- og reiðhjólaleiða á Seltjarnarnesi skv. aðalskipulagi bæjarins. Líklegt er að þær leiðir muni liggja um Nesveg með tengingu áfram við Reykjavík við Ægisíðu og Sörlaskjól.

d. Náttúrulegar aðstæður á svæðinu eru sérstakar og aldrei hefur verið sýnt fram á með rökum eða rannsóknum að gerlegt væri að leggja þar landstíg.

e. Fjörustígur á þessum álagsstað yrði mikið mannvirki og ekki hægt að ætla bæjarfélagi að að leggja í slíka framkvæmd. Auk þess gengi framkvæmdin gegn náttúruverndarhagsmunum við Skerjafjörð sem er á náttúruverndaráætlun Alþingis eins og kunnugt er og valda mikilli röskun á forsendum lífríkisins sem samtvinnað er á svæðinu og byggir á forsendum umhverfisins.

f. Minna má að fram er komin tillaga að landsskipulagi, þar sem sérstaklega er fjallað um skipulag á Haf – og strandsvæðum. Þar eru mikilvægar áherslur lagðar sem taka ætti inn í myndina við skipulag viðkvæmra strandsvæða.

g. Þangfjaran neðan við Tjarnarstíg, og raunar allt frá Sörlaskjóli að Hamarsgötu, er afar mikilvægur hluti lífríkis Skerjafjarðar, bæði í sjó, á sjávarbotni, fyrir fuglalíf við hann og fyrir manninn. Það má m.a. sjá af fjölda æðarunga sem koma yfir Skerjafjörð frá Álftanesi á leið vestur á Nes. En um 3200

varppör æðarfugls hafa verið talin á Skerjafjarðarsvæðinu. Minna má á að Kópavogur og Garðabær hafa friðað fjörurnar við Skerjafjörð til verndar umhverfi fjörunnar og fjörulífi.

Virðingarfyllst,

Björgúlfur Ólafsson og Hanna Margrét Einarsdóttir

JP
LÖGMENN
ATTORNEYS

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 KÓPAVOGI.

Efni: Athugasemdir við auglýsingu um tillögu að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040.

Reykjavík, 1. febrúar 2015

I.
Inngangur.

Með auglýsingu í Lögbirtingarblaðinu 16. desember 2014 auglýsti svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins tillögu að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040, í samræmi við 24. gr. skipulagslaga nr. 123, 2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105, 2006. Er ætlunin sú að hið nýja svæðisskipulag muni leysa af hólmi svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 og svæðisskipulag fyrir vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu frá 1998.

Í auglýsingunni er tekið fram að skipulagstillagan liggi frammi til sýnis ásamt umhverfisskýrslu, fylgiritum og ábendingum Skipulagsstofnunar á skrifstofu Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, hjá Skipulagsstofnun og hjá öllum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Ennfremur sem gögnin séu aðgengileg á heimasíðu samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, www.ssh.is/2040. Þeim sem telja sig hafa hagsmuna að gæta er gefinn kostur á að gera athugsemdir við skipulagstillöguna til loka mánudagsins 2. febrúar 2015.

II.
Umbjóðendur mínir.

Af þessu tilefni hafa eigendur fasteigna með strandlengjunni á sunnanverðu Seltjarnarnesi leitað til JP Lögmanna og falið undirrituðum, hæstaréttarlögmanni, að gæta hagsmuna sinna vegna kynningar á áðurnefndri tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Nánar tiltekið er um að ræða eigendur að Tjarnarstíg 22, Sigrúnu Guðmundsdóttur og Sigþór Einarsson, Tjarnarstíg 20, Ragnhildi Ingólfsdóttur og Guðlaug Ö. Þorsteinsson og Hamarsgötu 4, Pétur Orra Þórðarson og Kristínu Bernhöft. Allir umbjóðendur mínir eiga fasteignir við strandlengjuna í Lambastaðahverfi á Seltjarnarnesi, þar sem eignarlóðir umbjóðenda minna ná í sjó fram samkvæmt þinglýstum eignarheimildum.

Í áðurnefndri tillögu að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem núna er til kynningar er gert ráð fyrir því að lagður verði „strandstígur" á strandlengju Seltjarnarnesbæjar við Skerjafjörð, þ.m.t. í Lambastaðahverfi, og þar af leiðandi yfir eignarlóðir umbjóðenda minna. Umbjóðendur mínir gera fjölmargar og alvarlegar athugasemdir við þær hugmyndir sem fram koma í skipulagstillögunni að leggja eigi „strandstíg", um eignarlóðir þeirra. Verður í þessu ljósi fyrst að fara yfir tilgang, markmið og lagalegar forsendur svæðisskipulagsins áður en vikið verður að einstökum athugasemdum umbjóðanda minna.

III.
Svæðisskipulag.

Samkvæmt 1. gr. skipulagslaga nr. 123, 2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem talin er þörf á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Samkvæmt 9. gr. sömu laga er vinna að tillögum um svæðisskipulag í höndum sérstakrar svæðisskipulagsnefndar sem setja skal sér starfsreglur er auglýstar skulu í B-deild Stjórnartíðinda að fenginni umsögn Skipulagsstofnunar.

Í 7. mgr. 12. gr. sömu laga er kveðið skýrt á um að gildandi skipulagsáætlanir, þ.e. svæðiskipulag, aðalskipulag og deiliskipulag skulu vera í innbyrðis samræmi. Komi upp misræmi er svæðisskipulag rétthærra en aðalskipulag og aðalskipulag rétthærra en deiliskipulag. Auk þess skal við gerð nýrra skipulagsáætlana eða breytinga á skipulagsáætlunum tekið mið af gildandi landsskipulagsstefnu. Í VI. kafla laganna eru síðan nánari ákvæði um svæðiskipulagsáætlanir. Þar kemur m.a. fram í 1. mgr. 21. gr. að í svæðisskipulagi skuli sett fram sameiginleg stefna um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Staðbundnar ákvarðanir um landnotkun skuli eingöngu teknar í svæðisskipulagi að því marki sem nauðsyn þykir til að tryggja sameiginlega hagsmuni hlutaðeigandi sveitarfélaga, til að útfæra landsskipulagsstefnu á hlutaðeigandi svæði eða vegna nauðsynlegrar samræmingar landnotkunar í fleiri en einu sveitarfélagi.

Af þessu leiðir að tillaga að svæðisskipulag skal vera í samræmi við gildandi aðal- og deiliskipulag og aðeins skal í svæðisskipulagi kveðið á um staðbundna landnotkun að uppfylltum ströngum skilyrðum laganna, sbr. 1. mgr. 21. gr. laga nr. 123, 2010. Umbjóðendur mínir telja ótvírætt að slík skilyrði séu ekki uppfyllt varðandi áform um „strandstíg" á sunnanverðu Seltjarnarnesi.

IV.
Framkomnar tillögur.

Framkomnar tillögur að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðsins til ársins 2040 eru í senn umfangsmiklar en mjög almennt fram settar og því óljósar um mörg atriði. Að því marki sem hægt er að greina skýrar línur í framsetningu tillagnanna virðist sem lagt sé til að „strandstígur" svokallaður „bláþráður strandlengjunnar" verði meðfram ströndum á öllu skipulagssvæðinu. Þannig segir á bls. 57 að:

> *Strandlengja höfuðborgarsvæðisins verður eins og kostur er gerð aðgengileg. Um ströndina og önnur útivistarsvæði liggur net stíga sem gefur möguleika á umhverfisvænum og heilnæmum ferðamátum um samfelldar leiðir milli sveitarfélaga og borgarhluta.*

Í nánari útskýringum á markmiðum tillagnanna í kafla 4.1 segir á bls. 60 að:

> *Með Bláþræðinum er skírskotað til Græna trefilsins ofan byggðar. Jafnframt er skírskotað til þess að möguleiki á samfelldum strandstíg hangir á nokkrum stöðum á bláþræði vegna landnotkunar, eignarhalds og staðhátta.*

Þannig er ljóst að í skipulagstillögunni sjálfri er gert ráð fyrir því að ekki sé mögulegt að leggja fyrrnefndan „strandstíg" meðfram allri standlínunni, er þannig þegar viðurkennd sú staðreynd að ómöguleiki sé til staðar til að framfylgja tillögunni. Sætir því verulegri furðu að slíkar tillögur séu settar fram.

Það er því illskiljanlegt að reynt sé að leggja þá skyldu á sveitarfélög á svæðinu að framfylgja framangreindu markmiði, sem þó er viðurkennt að sé illframkvæmanlegt. Um þetta efni segir í kafla 4.1.5 á bls. 62 að sveitarfélögum beri skylda til að:

> *...útfæra í aðalskipulagsáætlunum aðgerðarmarkmið 4.1 [sbr. bls. 60] og gera sérstaklega grein fyrir útfærslu sameiginlegra útvistarsvæða, s.s. Græna trefilsins og helstu aðkomusvæða, græna stígsins, grænna geira og strandstígs.*

Uppdráttur sá sem fylgir með á bls. 61 er eðli málsins samkvæmt svo óskýr í þeim stærðarhlutföllum sem hann er settur fram að ekki verður dregin með nokkurri vissu ályktun um staðsetningu „strandsstígs" eða annarra fyrirbæra á honum. Um svonefndan „Bláþráð" og „strandstíg" með öllu höfuðborgarsvæðinu er einnig fjallað í fylgiriti VIII með tillögunni er nefnist „náttúra og útivist". Þar kemur efnislega það sama fram og í tillögunni sjálfri, ennfremur er nefnt að hugmynd um „strandstíg" hafi fyrst komið fram í erindi á málþingi sveitarfélaganna árið 2007 er fjallaði um verndun Skerjafjarðar. Er þar jafnframt að finna uppdrátt á bls. 23 þar sem lýst er núverandi ástandi en í engu getið hvaða breytingar eru lagðar til með framkomunni skipulagstillögu.

V.
Réttaráhrif svæðisskipulags.

Af ákvæði 12. gr. skipulagslaga nr. 123, 2010 leiðir að skipulagsáætlanir skulu vera í innbyrðis samræmis og er tekið sérstaklega fram að svæðisskipulag sé þar rétthæst. Ennfremur kemur fram í samkomulagi um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, dagsett 24. ágúst 2012, milli allra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu að:

> *Samningsaðilar skuldbinda sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skal byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins.*

Einstök sveitarfélög á svæðinu eru því skuldbundin að útfæra aðal- og deiliskipulag í samræmi við samþykkt svæðisskipulag. Þetta er að sjálfsögðu háð þeirri lykilforsendu að staðfest svæðisskipulag sé bæði að formi og efni í samræmi við ákvæði gildandi laga hverju sinni og kvaðir eða markmið séu þess eðlis að einstökum sveitarfélögum sé mögulegt að framfylgja vegna eignarréttar, fyrri samninga eða annarra skuldbindinga. Umbjóðendur mínir telja framkomna tillögu áfátt bæði að efni og formi til og í andstöðu við réttindi sem bera að taka tillit til við slíka skipulagsgerð eins og nánar verður rakið hér á eftir.

VI.
Hagsmunir umbjóðenda minna.

Umbjóðendur mínir eru eigendur sjávarlóða og ná eignarlóðir þeirra í sjó fram samkvæmt þinglýstum gögnum og því þarf samþykki þeirra fyrir öllum framkvæmdum á lóðunum. Skal nú vikið nánar að eignarheimildum hverrar eignar fyrir sig og síðan er tekin saman réttarstaða þeirra.

i) *Eignarheimildir.*

a) Tjarnarstígur 20

Upphaflega var umrædd lóð merkt í veðmálabókum og opinberum skrám sem nr. 16. Samkvæmt erfðaafsali, dags. 15. júní 1967, fékk Jón Leifs í sinn hlut umrædda eignarlóð í Lambastaðalandi. Ófeigur Hjaltested keypti eignina 10. júní 1976 og seldi síðan til Arnar Jóhannssonar og Kristínar

Ólafsdóttur umrædda eign ásamt eignarlóðarréttindum 6. október 1987. Kristín Ólafsdóttir eignaðist síðan fasteignina að öllu leyti samkvæmt skiptayfirlýsingu, dagsettri 23. desember 1996. Hún seldi Guðlaugi Erni Þorsteinssyni og Ragnhildi Ingólfsdóttur eignina 9. janúar 1997 og eru þau þinglýstir eigendur hennar í dag.

b) Tjarnarstígur 22

Þessi lóð var upphaflega merkt í veðmálabókum og opinberum skrám nr. 18. Upphaflegur eigandi hennar var Ingólfur Bjarnason og var lóðin úr Lambastaðalandi. Ingólfur eignaðist lóðina með útlagningu uppboðsréttar Gullbringu og Kjósarsýslu 28. apríl 1958. Þann 22. desember 1966 afsalaði hann síðan Jóni Leifs lóðinni. Í greindu afsali segir að afsalað sé „landspildu þeirri allri við Nesveg úr Lambastaðalandi (Akra- og Sæbólslandi), Seltjarnarnesi" og síðan segir orðrétt:

> *Hið selda land er nánar tiltekið 14 metra breið landspilda frá núverandi landi Akra til sjávar. Ennfremur 3ja metra breið landspilda fyrir austan Akra frá Nesvegi til sjávar. Loks grunnur undir fiskhúsi, sem áður stóð í suðvesturkanti lands Sæbóls og jafnbreið lóð til sjávar.*

Þinglýstir eigendur lóðarinnar í dag eru Sigrún Guðmundsdóttir og Sigþór Einarsson en þau leiða rétt sinn frá Ingólfi Bjarnasyni.

c) Hamarsgata 4

Samkvæmt veðmálabók eignarinnar afsalaði Thor R. Thors, framkvæmdastjóri, Hauki Óskarssyni eignarlóð úr eignarlandi sínu í Lambastaðahverfi 10. desember 1966. Í afsalinu er mörkum lóðarinnar lýst svo:

> *Eignarlóð þessi liggur samhliða hornlóð Jóhannesar Lárussonar hrl. og er hún afmörkuð með rauðu á meðfylgjandi uppdrætti, sem er af skipulagi Seltjarnarneshrepps frá september 1958 og undirritaður er af kaupanda og seljanda. Lóð þessi nær að norðanverðu að lóðarmörkum Klappar og Sætúns. Öll sjávarréttindi fylgja lóð þessari.*

Haukur Óskarsson afsalaði síðan eignarlóðinni til núverandi eiganda, Péturs Orra Þórðarsonar þann 3. júní 1972. Í afsalinu er lóðinni lýst með sama hætti og fyrr greinir og nær lóðin í sjó fram og samkvæmt þinglýstum gögnum fylgja henni öll sjávarréttindi.

ii) Lóðirnar liggja að sjó.

Svo sem ljóst má vera af framansögðu standa húseignir umbjóðenda minna á eignarlóðum og liggja lóðirnar að sjó. Í íslenskum rétti er litið svo á að þegar landareign liggur að sjó fylgi fjaran fram af henni sem fullkomið eignarland. Fjara merkir í þessu sambandi svæðið milli stórstraumsflóðmáls og stjórstraumsfjörumáls. Á sama hátt hefur verið litið svo á að eigendur landareigna eða lóða sem liggi að sjó eigi eignarrétt yfir svonefndum netlögum sem talin hafi verið ná 60 faðma eða 115 metra frá stórstraumsfjörumáli, sbr. 3. gr. veiðitilskipunar frá 30. júní 1849, 2. gr. laga nr. 39, 1914 um beitutekju, 3. gr. laga nr. 61, 2006 um lax- og silungsveiði, sbr. lög nr. 63, 1994, og 1. gr. laga nr. 64, 1994 um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, sbr. og til hliðsjónar 4. gr. vatnalaga nr. 15, 1923. Í samræmi við framangreint er talið að landeigandi eignist landauka, sem myndast í fjöru hans.

Lóðir umbjóðenda minna eru eignarlóðir, sbr. það sem fyrr hefur verið rakið um eignarheimildir þeirra. Lóðirnar ná að sunnan til sjávar og hvorki fjaran né netlög fram undan lóðunum hafa verið skilin frá þeim. Engum öðrum hefur því verið fengin yfirráð fjörunnar eða netlaganna.

Í heimildarbréfum Hamarsgötu 4 er skýrt tekið fram að lóðinni fylgja öll sjávarréttindi. Í heimildarbréfum vegna lóðanna við Tjarnarstíg 20 og 22 segir að um eignarlóðir sé að ræða og fjara og netlög ekki undanskilin. Mörk lóðanna liggja til sjávar, eins og iðulega er tekið fram, og telja eigendur þessara lóða því til eignaréttinda yfir fjörunni og netlögum.

Samkvæmt því eru umbjóðendur mínir löglegir eigendur fjörunnar fram undan eignarlóðum þeirra. Framkomnar fyrirætlanir um „strandstíg" er því á eignarlandi umbjóðenda minna. Af því leiðir að samþykki þeirra þarf til að fyrirætlanir þessar geti komist í framkvæmd, eins og reyndar er vikið að í skipulagstillögunni sjálfri. Þá þarf og bæði að breyta aðal- og deiliskipulagi eins og síðar verður rakið. Ekkert af þessu liggur fyrir og er því beinlínis óheimilt að setja slíka fyrirætlun fram í skipulagsáætlun, þvert á stjórnarskrárvarin réttindi umbjóðanda minna um friðhelgi eignarréttarins, þvert gegn ákvæðum skipulagslaga, sem og aðal- og deiliskipulags, eins og nánar verður rakið hér á eftir, sem og samningsbundnar skyldur Seltjarnarnesbæjar. Umrædd fyrirætlun er því með öllu óheimil.

VII.
Athugasemdir umbjóðanda minna.

i) Framsetning tillögu að svæðisskipulagi er afar óskýr.

Eins og rakið er hér að framan er í framkominni svæðisskipulagstillögu gert ráð fyrir „strandstíg" á öllu skipulagssvæðinu. Ennfremur er í fylgiriti VIII, bls. 20, teiknað inn núverandi stígakerfi með ströndinni á sama svæði. Í engu er getið í svæðisskipulagstillögunni hvar eða hvernig lagðar eru til breytingar á núverandi stígakerfi utan þess að einstökum sveitarfélögum er lögð sú skylda á herðar, sbr. kafla 4.1.5, að ná í aðalskipulagsáætlun markmiði í kafla 4.1 þ.m.t. um „strandstíga". Þannig er í engu skilgreint hvað er „strandstígur", hvort hann þurfi að vera í fjöruborði eða við strönd eða hvort gert sé ráð fyrir að hugmyndin um „strandstíg" byggi á núverandi stígakerfi einstakra sveitarfélaga.

Vekur sérstaka furðu að í markmiði svæðisskipulagsins sjálfs, bls. 60, er á það bent að hugmynd þessi sé illframkvæmanleg, sbr. *„Jafnframt er skírskotað til þess að möguleiki á samfelldum strandstíg hangir á nokkrum stöðum á bláþræði vegna landnotkunar, eignarhalds og staðhátta."* Þá er og tekið fram í viðauka VIII að tillagan um „strandstíg" hafi fyrst komið fram á málþingi um verndum Skerjafjarðarins. Í engu er rökstutt eða leiddar að því líkur að miðað við núverandi landnotkun sjávarlóða geti slík stígagerð farið saman við sjónarmið um verndun Skerjafjarðarins.

ii) Engin heimild til ákvörðunar um staðbundna landnotkun í svæðisskipulagi.

Í svæðisskipulagi skal kveða á um þá þætti landnotkunar sem talin er þörf á að samræma vegna hagsmuna viðkomandi sveitarfélaga, sbr. 1. gr. laga nr. 123, 2010. Í 1. mgr. 21. gr. sömu laga er sérstaklega tekið fram að:

> *Staðbundnar ákvarðanir um landnotkun skulu eingöngu teknar í svæðisskipulagi að því marki sem nauðsyn þykir til að tryggja sameiginlega hagsmuni hlutaðeigandi sveitarfélaga, til að útfæra landsskipulagsstefnu á hlutaðeigandi svæði eða vegna nauðsynlegrar samræmingar landnotkunar í fleiri en einu sveitarfélagi.*

Að mati umbjóðenda minna er ekkert af framangreindum skilyrðum uppfyllt varðandi mögulega staðsetningu á fyrirhuguðum „strandstíg" á sunnanverðu Seltjarnarnesi. Í fyrsta lagi er ljóst að staðsetning á „strandstíg" neðan núverandi byggðar myndi óhjákvæmilega fela í sér umfangsmiklar framkvæmdir á viðkvæmu lífríki í fjöruborði Skerjafjarðar, slíkt væri í andstöðu við fyrirliggjandi náttúruverandaráætlun varðandi Skerjafjörð og í andstöðu við sjónarmið um skipulagningu viðkvæmra strandsvæða í núverandi landsskipulagi. Ennfremur sem staðsetning á slíkum „strandstíg"

í svæðisskipulagi getur aldrei að mati umbjóðenda minna verið í þágu sameiginlegra hagsmuna viðkomandi sveitarfélaga eða samræmingar landnotkunar eins og nánar verður rakið hér á eftir.

iii) Stjórnarskrárvarin eignaréttindi umbjóðenda minna virt að vettugi.

Í 72. gr. stjórnarskrár íslenska lýðveldisins nr. 33, 1944, sbr. 10. gr. stjórnskipunarlaga nr. 97, 1995 og ákvæði 1. gr. 1. viðauka Mannréttindasáttmála Evrópu, sbr. lög nr. 62, 1994 er eignarréttur gerður friðhelgur. Engan má skylda til að láta eign sína af hendi nema almenningsþörf krefji og lagafyrirmæli og fullt verð komi fyrir. Að framan eru rakin þau réttindi sem umbjóðendur mínir eiga á eignarlóðum sínum á Seltjarnarnesi, eru þar bæði um að ræða allt land til sjávar svo og réttindi í netlögum. Óhjákvæmilegt er að þessi réttindi myndu sæta umfangsmikilli skerðingu með lagningu „strandstígs" neðan bygginga sem nú er á fasteignum umbjóðenda minna. Ekki aðeins væri nýting lóðarinnar skert, heldur þyrfti uppbygging stígsins til að forðast sjávarrok og annað að vera slík að útsýni úr húsum umbjóðenda minna myndi skerðast verulega. Því til viðbótar myndi umferð bæði gangandi fólks, reiðhjólafólks, svo og annarra farartækja sem á tíðum nota slíka stíga, s.s. rafknúnar vespur leiða til þess að veruleg hætta væri komin inn á miðjar lóðir umbjóðenda minna. Þetta allt í heild sinni myndi ekki aðeins rýra verðgildi fasteigna umbjóðenda minna heldur einnig alla notkunarmöguleika eignanna. Þarna væri í raun um hreina og klára eignaupptöku að ræða.

Slík skerðing eignaréttinda sem þetta hefði í för með sér væri aðeins heimil að uppfylltu ákvæði stjórnarskrár um almenningsþörf, lagafyrirmæli og fullt verð. Ljóst er að dómstólar hafa á síðari árum túlkað fremur þröngt skilyrði stjórnarskrár um almenningsþörf. Nú þegar hefur Seltjarnarnesbær komið upp umfangsmiklu stígakerfi um bæjarfélagið, þ.m.t. framhjá eignarlóðum umbjóðenda minna og er í engu sýnt fram á að almenningsþörf standi til að breyta því fyrirkomulagi. Verður þá að hafa í huga að sjónarmið um meðalhóf koma ennfremur sterkt inn við túlkun á almenningsþörf hverju sinni. Þvert á móti er rík almenningsþörf til þess að raska ekki viðkvæmu lífríki Skerjafjarðarins í Lambastaðahverfi og spilla þeirri heildarmynd sem byggð hefur verið upp á svæðinu. Er þannig með öllu óheimilt að taka eignir eða hluta eigna umbjóðenda minna eignarnámi til uppbyggingar á þeim „strandstíg" sem virðist áformaður í núverandi tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040.

iv) Framkomin tillaga er í andstöðu við aðal- og deiliskipulag Seltjarnarnesbæjar.

Með svæðisskipulagi einstakra svæða skal setja fram skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginlega stefna um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem talin er þörf á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga, sbr. 1. gr. laga nr. 123, 2010. Af 12. gr. sömu laga leiðir að gæta skal innra samræmis milli gildandi skipulagsáætlana. Sé misræmi þar á milli er svæðisskipulag rétthærra en aðalskipulag og aðalskipulag rétthærra en deiliskipulag.

Af þessu leiðir að það fer þvert gegn 7. mgr. 12. gr. laga nr. 123, 2010 að samþykkja núverandi tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins fyrir Seltjarnarnesbæ, enda skulu *„Gildandi skipulagsáætlanir vera í innbyrðis samræmi."* eins og segir í skipulagslögum. Þetta hefur í för með sér að ekki er gert ráð fyrir því að samþykkt sé svæðisskipulag fyrir einstök svæði fari gegn gildandi aðal- og deiliskipulagi sveitarfélaga á viðkomandi svæði. Enda væri þá í raun verið að fella viðkomandi aðal- og deiliskipulag úr gildi, svo og að skerða stjórnarskrárbundið sjálfstæði viðkomandi sveitarfélaga, sbr. 78. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33, 1944. Er þannig sérstaklega tiltekið í skipulagslögum nr. 123, 2010 að aðeins megi samþykkja staðbundna landnotkun í svæðisskipulagi að slíkt sé nauðsynlegt og í þágu tiltekinna markmiða sem rakin voru hér að framan, og eiga ekki við þessu tilviki eins og áður var greint. Slík takmörkun á efni svæðisskipulags varðandi staðbundna landnotkun er að sjálfsögðu til að

koma í veg fyrir að svæðisskipulag geti verið samþykkt sem er í andstöðu við gildandi aðal- og deiliskipulag viðkomandi sveitarfélaga.

Fyrir Lambastaðahverfi á Seltjarnarnesi er í gildi aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2006-2024, samþykkt af bæjarstjórn Seltjarnarness 22. febrúar 2006. Þar er sérstaklega fjallað um að lítt raskaðar fjörur nálægt þéttbýli eins og Seltjarnarnesi hafi mikið útivistargildi fyrir íbúa og sérstök áhersla lögð á vernd þeirra. Ljóst er að fjörur þessar eru einnig mikilvægar fyrir hið verndaða vistkerfi í friðlandinu í Gróttu, enda þangfjörur með fjölbreyttu smádýralífi eins og á eignarlóðum umbjóðenda minna mikilvæg fæðuuppspretta varpfugla á svæðinu. Þá er í gildi á svæðinu deiliskipulag fyrir Lambastaðahverfi frá árinu 2013. Þar er m.a. tekið fram að um sé að ræða nánast fullbyggt íbúðahverfi með langa sögu, svæðinu sé samkvæmt gildandi aðalskipulagi skipt upp í íbúðarsvæði, sem nær til núverandi íbúðarbyggðar og opið svæði til sérstakra nota, sem nær til fjörunnar og umhverfis. Tengistígur liggur eftir svæðinu um gangstétt við Nesveg, Tjarnarstíg og Lambastaðabraut. Leiksvæði er við Tjarnarstíg í tengslum við stíg. Þannig má sjá að heildaruppbyggingu á svæðinu er lokið og áformaður „strandstígur" væri þvert á núverandi nýtingu svæðisins. Þá kynni „strandstígur" og að raska umhverfisvernd ákveðinna friðaðra mannvirkja og húsa á Lambastaðasvæðinu.

Er því ljóst að áform um „strandstíg" í fyrirliggjandi tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins myndu vera í bersýnilega ósamræmi við gildandi aðal- og deiliskipulag í Seltjarnarnesbæ og hefði í för með sér tilheyrandi röskun á fjörulífi, lífríki í vernduðu friðlandi Gróttu og í andstöðu við markmið um friðun strandlengju Seltjarnarness í gildandi skipulagi m.a. vegna útivistargildis lítt raskaðra fjara. Getur framkomin tillaga því ekki samræmst ákvæðum skipulagslaga nr. 123, 2010 eins og áður var rakið.

v) Framsetning svæðisskipulagsins er stjórnvaldsákvörðun.

Af því sem framan er rakið má ljóst vera að umbjóðendur mínir hafa sérstaklegra, einstaklegra og verulegra hagsmuna að gæta af framkominni tillögu til svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040. Birtist það m.a. í því að stjórnarskrárvarin mannréttindi umbjóðenda minna, friðhelgi eignarréttarins, yrði brotin næðu tillögurnar fram að ganga. Að teknu tilliti til þess sem að framan er rakið að sveitarfélögum, þ.m.t. Seltjarnarnesbæ, er að jafnaði skylt að fara að samþykktum svæðisskipulagstillögum, sbr. og samkomulag um svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins frá 24. ágúst 2012, einkum 3. gr. samkomulagsins.

Tillögur þessar fela því í sér stjórnvaldsathöfn í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37, 1993 gagnvart umbjóðendum mínum. Hefði í því ljósi borið að gæta ákvæða laga nr. 37, 1993 við framsetningu og vinnslu tillagnanna, þ.m.t. að kynna þær sérstaklega fyrir umbjóðendum mínum, sbr. 14. gr. laganna og gæta sérstaklega að andamælarétti umbjóðenda minna sbr. 13. gr. laganna. Má ennfremur ljóst vera að rannsóknarregla 10. gr. laganna og meðalhófsregla 12. gr. laganna hafa verið brotnar gagnvart umbjóðendum mínum. Hvorki virðist hvort hafa verið kannað nákvæmlega hvort fyrirhugaður „strandstígur" væri yfir höfuð mögulegur m.t.t. eignaréttinda eða samningsbundinna réttinda, né hvort að sama markmiði um aðgengi almennings að náttúru og umhverfi mætti ná með vægari úrræðum. Má því ljóst vera að jafnt ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37, 1993 og meginreglur stjórnsýsluréttar, sama efnis en með víðtækara gildissviði, hafa verið brotnar gagnvart umbjóðendum mínum. Leiðir þetta óhjákvæmilega til þess að verði svæðisskipulagið samþykkt í óbreyttri mynd er ólögmætt og því ógildanlegt gagnvart umbjóðendum mínum.

vi) Tillagan er óframkvæmanleg.

Þrátt fyrir að svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins sé með lögum og samkomulagi um svæðisskipulag á svæðinu falið mikið vald er ljóst að nefndinni er óheimilt með tillögum sínum að

skerða stjórnarskrárvarin eignaréttindi án þess að skilyrði stjórnarskrár um eignarnám séu uppfyllt. Þá er nefndinni einnig óheimilt að útfæra tillögur sínar þannig að þær gangi gegn samningsbundnum réttindum sem einstök sveitarfélög hafa gengist undir. Með því væri nefndin að skerða stjórnarskrárbundið sjálfstæði sveitarfélaganna, sbr. 78. gr. stjórnarskrárinnar, og jafnframt sem einstökum sveitarfélögum væri gert ókleift að framfylgja samþykktu svæðisskipulagi. M.a. liggur fyrir að Seltjarnarnesbær hefur í samningum við núverandi lóðareigendur eða fyrirrennara þeirra, bæði í Melshúsatún- og Lambastaðahverfi fallið frá öllum hugmyndum um strandstíg neðan undir núverandi byggingum og viðurkennt að fullu eignarréttindi núverandi sjávarlóða í samræmi við þau réttindi sem að framan voru rakin. Seltjarnarnesbær er skuldbundinn að virða slík réttindi, enda þau bæði stjórnarskrár- og samningsbundin. Væri tillaga að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins samþykkt sem skerða ætti slík réttindi er tillagan óframkvæmanleg þar sem Seltjarnarnesbæ væri beinlínis óheimilt að útfæra markmið tillögunnar í aðal- og deiliskipulagi sveitarfélagsins.

VIII.
Samantekt.

Af öllu framansögðu er það skilyrðislaus krafa umbjóðenda minna að tillaga að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040 verði breytt hvað varðar landnotkun til stígagerðar í Lambastaðahverfi á Seltjarnarnesi þannig að svæðisskipulagstillagan samræmist núverandi aðal- og deiliskipulagi Seltjarnarnesbæjar. Tillagan er einnig í núverandi búningi ólögmæt af fjölmörgum ástæðum eins og rakið hefur verið hér að framan.

Virðingarfyllst,
JP Lögmenn

Óskar Sigurðsson hrl.

Afrit:

- Bæjarstjórn Seltjarnarness, Austurströnd 2, 170 SELTJARNARNESI.

Seltjarnarnesi 1. Febr. 2015.

Skipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins
Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH)
Hamraborg 9, Kópavogi.

Athugasemd við tillögu að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð eigendur fasteignarinnar Lambastaðabraut 14 á Seltjarnarnesi gerum alvarlegar athugasemdir við lagningu stígs um land okkar. Eignarréttur á þessu svæði er óvéfengjanlegur, um sjávarlóðir er að ræða með fullum rétti þeirra sem land eiga að sjó. Er sá réttur varinn af Stjórnarskrá Íslands. Þar segir „Eignarrétturinn er friðhelgur Engan má skylda til að láta af hendi eign sína nema almenningsþörf krefji. Þarf til þess lagafyrirmæli og fullt verð fyrir!!"

Í raun er óþarfi að segja meira, en benda má á að svo háttar til hér við ströndina að nánast ómögulegt er að gera stíg nema eyðileggja náttúrulega fjöru og skaða lífríki fjörunnar. Fjaran er mjög illfær, grýtt og mikill þanggróður. Munur flóðs og fjöru er mikill (4-5 m +) Ef um lágan loftþrýsting er að ræða verður sjávarhæð enn meiri. Um þetta getum við vitnað eftir tæpl. 45 ára búskap hér.

Við förum því fram á að öllum hugmyndum um strandstíg um fjöru við Lambastaðatún verði hafnað og óskir eigenda virtar svo og eignaréttur.

Virðingarfyllst,

Elín Sæbjörnsdóttir   Guðm. Arnason

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogur.
ssh@ssh.is

Reykjavík, 2. febrúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Ég undirritaður, Sigmundur Hannesson hrl. f.h. Sigurðar Péturssonar, kt. 200944-7399 eiganda fasteignarinnar nr. 10 við Steinavör á Seltjarnarnesi (auk lóðanna nr. 8 við Steinavör og nr. 1 við Hrólfsskálavör) geri alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Þess er krafist að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð umbj.m., milli húss og sjávar verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginlega stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillöginni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð umbj.m. milli húss og sjávar. Framsetning strandstígsins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar umbj.m. og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Ekki verður betur séð að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstilllögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjónarskrárvarinn réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því.

Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna umbj.m. með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi umbj.m. sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi umbj.m. er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð hans.

Ljóst er að staðsetning á strandstíg neðan núverandi byggðar myndi óhjákvæmilega fela í sér umfangsmiklar framkvæmdir á viðkvæmu lífríki í fjöruborði Skerjafjarðar. Slíkt væri í andstöðu við fyrirliggjandi náttúruverndaráætlun varðandi Skerjarfjörð og í andstöðu við sjónarmið um skipulagningu viðkvæmra strandsvæða í núverandi landsskipulagi.

Fyrir Lambastaðahverfi á Seltjarnarnesi er í gildi aðalskipulag Seltjarnarnesbæjar 2006 – 2024, samþykkt af bæjarstjórn Seltarnarness 22. febrúar 2006. Þar er sérstaklega fjallað um að lítt raskaðar fjörur nálægt þéttbýli eins og á Seltjarnarnesi, hafi mikið útivistargildi fyrir íbúa og sérstök áhersla lögð á vernd þeirra. Ljóst er að fjörur þessar eru einnig miklvægar fyrir hið verndaða vistkerfi í friðlandinu í Gróttu, enda þangfjörur með fjölbreyttu smádýralífi eins og á eignarlóð umbj.m., mikilvæg fæðuuppspretta varpfugla á svæðinu.

Að lokum er rétt að vekja athygli hlutaðeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð umbj.m.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa umbj.m. um að strandstígur milli húss hans og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Sigmundur Hannesson hrl.

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.
postur@seltjarnarnes.is

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogur.

Efni: Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, athugasemd við auglýsta tillögu.

Með auglýsingu í Lögbirtingarblaðinu 16. desember 2014 auglýsti svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins tillögu að nýju svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins – Höfuðborgarsvæðið 2040, í samræmi við 24. gr. skipulagslaga nr. 123, 2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105, 2006. Er ætlunin sú að hið nýja svæðisskipulag muni leysa af hólmi svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2001-2024 og svæðisskipulag fyrir vatnsvernd á höfuðborgarsvæðinu frá 1998.

Í auglýsingunni er tekið fram að skipulagstillagan liggi frammi til sýnis ásamt umhverfisskýrslu, fylgiritum og ábendingum Skipulagsstofnunar á skrifstofu Samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, hjá Skipulagsstofnun og hjá öllum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Ennfremur sem gögnin séu aðgengileg á heimasíðu samtaka sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, www.ssh.is/2040. Þeim sem telja sig hafa hagsmuna að gæta er gefinn kostur á að gera athugsemdir við skipulagstillöguna til loka mánudagsins 2. febrúar 2015.

Undirrituð, eigendur fasteignarinnar að Nesvegi 103, Seltjarnarnesi, gerum athugasemdir við hugmynd um strandstíg í ofannefndri skipulagstillögu. Við teljum að hugmyndin að strandstíg á þessu svæði algjörlega óraunhæfa og illa ígrunduð. Nesvegur 103 stendur 6m frá sjóvarnargarðinum Lóð Nesvegar 103 og 105 er lægsti staðurinn á sv strönd Seltjarnarnes með tilheyrandi ágengni sjávar sérstaklega í nv áttum. Strandstígur sem standast ætti álag sjávar á svæðinu yrði væntanlega úr járnbentri steinsteypu til að gera sér vonir um að standast álagið. Hæð stígsins yrði væntanlega svipað og lóðarhæðin þannig að stígurinn gæti orðið í 6-7 m fjarlægð frá gluggum Nesvegar 103. Stórfelld eignarýrnun yrði á nefndum húseignum nái þessi hugmynd fram að ganga. Við teljum að stuðningur ráðamanna Seltjarnarnesbæjar sé fyrir þessari tillög að öðrum kosti væri hún ekki upp á teikniborðinu. Ljóst er að nýgert skipulag í austurhluta Lambastaðahverfis eru víti til varnaðar og sama má segja um fjöruna þar fram af sem er í algjörri óhirðu og reiðileysi og ófær gangandi fólki.

Strandstígs hugmynd ráðamanna bæjarfélagsins kemur okkur gjörsamlega í opna skjöldu, enda erum við ný búin að festa kaup á eigninni Nesvegi 103, þar sem okkur grunaði ekki að slíkar athuganir sem þessar væru uppi á teikniborðinu, enda verð lóða hér mun hærra en gengur og gerist annarsstaðar á landinu og það hefði ekki hvarflað að okkur að festa kaup á eigninni ef fyrirhugaðar tillögur væru raunverulegar.

Nær væri að hlúa að því sem fyrir er í stað þess að stefna á stórfelldar eignaupptökur og framkvæmdir sem myndu kosta hundruðir miljóna ef ekki miljarða, allt á kostnað skattgreiðenda. Ekki verður séð að almannahagur séu í húfi, í þessu máli, þannig að eignaupptaka mundi vart fá fulltingi dómstóla og því falli málið um sjálft sig.

Með tilliti til framanskráðs er krafa okkar að allar hugmyndir um strandstíg yfir lóðir húsanna Nesvegar 103 og 105, og annara lóða á ströndinni, verðir felldar brott úr tillögum að ofannefndu

svæðisskipulagi fyrir fullt og allt svo að ábúendur geti átt hér friðsæla búsetu án þess að eiga aðra eins aðför að eignaréttir þeirra yfir höfði sér.

Er það skilyrðislaus krafa okkar að tillaga að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040 verði breytt hvað varðar landnotkun til stígagerðar við Nesveg 103 og 105 á Seltjarnarnesi þannig að svæðisskipulagstillagan samræmist núverandi aðal- og deiliskipulagi Seltjarnarnesbæjar. Tillagan er einnig í núverandi búningi ólögmæt af fjölmörgum ástæðum.

Við áskiljum okkur rétt til beita hverju því úrræði sem mögulegt er til að gæta hagsmuna okkar, þ.m.t. að láta reyna á lögmæti svæðisskipulagsins fyrir dómstólum verði ekki tekið tillit til alvarlegra athugasemda við framkomna skipulagstillögu. Ljóst er að tillaga að svæðisskipulagi verður að samræmast lögum og er óhjákvæmilegt að taka tillit til stjórnarskrárvarinnar eignaréttinda, svo og samningsbundinna réttinda sem einstök sveitarfélög hafa undirgengist. Að öðrum kosti er svæðisskipulagið ólögmætt, óframkvæmanlegt og með öllu marklaust.

Seltjarnarnesi, 30.1 2015.

Virðingarfyllst,

Gísli Örn Garðarsson , eigandi Nesvegi 103

Nína Dögg Filippusdóttir

Afrit :

Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar

Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

- **Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH)**
  Hamraborg 9, Kópavogi

Frá eigendum Sæbóls, Nesvegi 121. 170 Seltjarnarnes

Athugasemdir vegna strandstígs á Seltjarnarnesi í tillögu að nýju svæðisskipulagi fyrir höfuðborgarsvæðið

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi fyrir höfuðborgarsvæðið er lagt til að stígur verði lagður á strandlengju Seltjarnarnesbæjar við Skerjafjörð, í Lambastaða- og Melshúsahverfi. Við þessa tillögugerð hefur ekki verið gætt að sögulegum og náttúrufarslegum aðstæðum á þessu svæði.

a. Framsetning þessara tillagna á þemakortum og í texta er til þess fallin að gera alla umræðu um málið erfiða á Seltjarnarnesi. Framsetningin býður upp á mismunandi túlkun og fullyrðingar þeirra sem vilja beita þeim fyrir sig. **Bráðnauðsynlegt er að greina á milli strandlínu og strandstígs** á þemakortum og í texta og **fella út stíginn þar sem forsendur fyrir hann eru ekki fyrir hendi.** Sbr. orðalag greinargerðar þar sem viðurkennt er að sums staðar hangi stígagerð á "bláþræði".
b. Sögulegar forsendur eru einkum þær, að lóðir á svæðinu eru allar **eignarlóðir** út úr gömlum jarðeignum, sem sýnt hefur verið fram á að tilheyra réttindi i fjöru og til sjávar, m.a. fyrir dómstólum. Auk þess hefur Seltjarnarnesbær í samningum staðfest þetta og fallið formlega frá hugmyndum um stíg í tvígang.
c. Athygli vekur að stígur á þessum svæðum er ekki hluti af ***grunnneti göngu- og reiðhjólaleiða*** á Seltjarnarnesi skv. aðalskipulagi bæjarins. Líklegt er að þær leiðir muni liggja um Nesveg með tengingu áfram við Reykjavík við Ægisíðu og Sörlaskjól.
d. Náttúrulegar aðstæður á svæðinu eru sérstakar og aldrei hefur verið sýnt fram á með rökum eða rannsóknum að gerlegt væri að leggja þar landstíg.
e. Fjörustígur á þessum álagsstað yrði mikið mannvirki og ekki hægt að ætla bæjarfélagi að að leggja í slíka framkvæmd. Auk þess gengi framkvæmdin gegn náttúruverndarhagsmunum við Skerjafjörð sem er á náttúruverndar-

áætlun alþingis eins og kunnugt er og valda mikilli röskun á forsendum lífríkisins sem samtvinnað er á svæðinu og byggir á forsendum umhverfisins. Þar þarf sérstaklega að gæta að eftirfarandi:

1. Mikill munur flóðs og fjöru er við Skerjafjörð eða hátt í 5 m auk áhrifa álagsvinds, en þá getur flóðhæð orðið yfir 6 m. Þessa gætir sterklega á svæðinu og er einn meginþátturinn, sem huga þarf að þegar hugmyndir um fjöruframkvæmdir skjóta upp kollinum.
2. Fornt hraunbelti myndar klappir í efri hluta fjöru og er meginvörnin fyrir landið. Síðan tekur við fjölbreytt og lífrík þangfjara, þangskógur í sjó og fjölbreytt smádýralíf á sjávarbotni.
   Þangfjaran neðan Hamarsgötu og áfram að Sörlaskjóli er afar mikilvægur hluti lífríkis Skerjafjarðar, bæði í sjó, á sjávarbotni, fyrir fuglalíf við hann og fyrir manninn. Það má m.a. sjá af fjölda æðarunga sem koma yfir Skerjafjörð frá Álftanesi á leið vestur á Nes. En um 3200 varppör æðarfugls hafa verið talin á Skerjafjarðarsvæðinu. Minna má á að Kópavogur og Garðabær hafa friðað fjörurnar við Skerjafjörð til verndar umhverfi fjörunnar og fjörulífi. Ítarlegust rannsókn á fjörusvæðum á Seltjarnarnesi var unnin af Agnari Ingólfssyni og fleirum og sýna fram á fjölbreytni þeirra og mikilvægi. (*Sjá m.a. í Náttúrufar á Seltjarnarnesi 1997).* Einnig hafa rannsóknir þeirra Arnþórs Garðarssonar á fuglalífi á Seltjarnarnesi mikið gildi.

f. Minna má að fram er komin tillaga að landsskipulagi, þar sem sérstaklega er fjallað um skipulag á Haf – og strandsvæðum. Þar eru mikilvægar áherslur lagðar sem taka ætti inn í myndina við skipulag viðkvæmra strandsvæða.

Með bestu kveðju

Ósk Magnúsdóttir
Gunnlaugur Ástgeirsson
Freyja Gunnlaugsdóttir

Sæbóli, Nesvegi 121. 170 Seltjarnarnesi

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 2. febrúar 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Við undirrituð, Skúli Gunnar Sigfússon, eigandi fasteignarinnar nr. 86 við Selbraut á Seltjarnarnesi og Sigríður Kolbeinsdóttir, sem er með skráð lögheimili á Selbraut 86, gerum alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni yfir eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg yfir eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og skal af því tilefni bent á eftirfarandi:

- Hinn 18. febrúar 1974 gerðu Seltjarnarneshreppur og Landsbanki Íslands með sér samning um lóðir á Melhúsatúni og tók bærinn að sér að gera lóðirnar byggingarhæfar. Umræddar lóðir eru við Sæbraut, Selbraut og Sólbraut. Í 1. gr. samkomulagsins segir. *„Uppdráttur og mælingar Forverks hf. eru samþykkt með þeirri breytingu að áætlaður stígur með sjó fellur niður og fjöruréttindi tilheyra sjávarlóðum.“*
- Hinn 15. ágúst 1997 gerðu lóðareigendur við Sæbraut, Hamarsgötu 2, Selbraut 84 og 86 annars vegar og Seltjarnarnesbær hins vegar samkomulag um gerð sjóvarnargarðs. Í samkomulaginu segir í lið 1. *„Umræddar lóðir eru einingarlóðir þar sem fjöruréttindi fylgja og hefur Seltjarnarnesbær fallið frá áætlun um göngustíg með ströndinni samanber samning milli sveitarstjóra Seltjarnarness og Landsbanka Íslands frá 18. febrúar 1974 og í samræmi við vilja núverandi lóðareigenda.“* Lóðareigendur þinglýstu yfirlýsingu 17. mars 1999 á grundvelli þessa samkomulags þar sem fram kemur að Seltjarnanesbær hafi fallið frá gerð göngustígs fyrir ofangreindum lóðum.

Með vísan til þessara samninga var svæðisskipulagsnefndinni með öllu óheimilt að setja fram og auglýsa svæðisskipulagstillögu sem gengur þvert á gerða samninga. Samningarnir eru enn fremur skuldbindandi fyrir bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar og er henni með öllu óheimilt að standa að gerð tillögu sem gengur freklega á gerða samninga og eignarrétt okkar.

Að lokum þykir okkur rétt að vekja athygli hlutaðaeigandi á meðalhófsreglu stjórnsýslulaganna sem kveður á um að stjórnvald skuli því aðeins taka íþyngjandi ákvörðun þegar lögmætu markmiði, sem að er stefnt, verður ekki náð með öðru og vægara móti. Skal þess gætt að ekki sé farið strangar í sakirnar en nauðsyn ber til. Öllum má vera ljóst að tryggja má umferð gangandi vegfarenda um Seltjarnarnes án þess að það sé gert með því að brjóta gerða samninga og fara yfir eignarlóð okkar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

Skúli Gunnar Sigfússon

Sigríður Kolbeinsdóttir

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins

- Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH)
  Hamraborg 9, Kópavogi

Frá eigendum Tjarnarstígs 10, 170 Seltjarnarnesi

Athugasemdir vegna strandstígs á Seltjarnarnesi í tillögu að nýju svæðisskipulagi fyrir höfuðborgarsvæðið

Í tillögu að nýju svæðisskipulagi fyrir höfuðborgarsvæðið er lagt til að stígur verði lagður á strandlengju Seltjarnarnesbæjar við Skerjafjörð, í Lambastaða-og Melshúsahverfi. Við þessa tillögugerð hefur ekki verið gætt að sögulegum og náttúrufarslegum aðstæðum á þessu svæði.

Framsetning þessara tillagna á þemakortum og í texta er til þess fallin að gera alla umræðu um málið erfiða á Seltjarnarnesi. **Bráðnauðsynlegt er að greina á milli strandlínu og strandstígs** á þemakortum og í texta og **fella út stíginn þar sem forsendur fyrir hann eru ekki fyrir hendi.** Sbr. orðalag greinargerðar þar sem viðurkennt er að sums staðar hangi stígagerð á "bláþræði".

Sögulegar forsendur eru einkum þær að lóðir í Lambastaðahverfi, sem Tjarnarstígur tilheyrir, eru allar **eignarlóðir** út úr gömlum jarðeignum og ná langt út í fjöruna, auk þess sem flestum þeirra fylgja sjávarréttindi. Seltjarnarnesbær hefur í samningum staðfest þetta og fallið formlega frá hugmyndum um stíg í tvígang.

Athygli vekur að stígur á þessum svæðum er ekki hluti af ***grunnneti göngu- og reiðhjólaleiða*** á Seltjarnarnesi skv. aðalskipulagi bæjarins. Líklegt er að þær leiðir muni liggja um Nesveg með tengingu áfram við Reykjavík við Ægisíðu og Sörlaskjól.

Náttúrulegaraðstæðurá svæðinu eru sérstakar og fjörustígur á þessum stað yrði risavaxið mannvirki. Gengi framkvæmdin gegn náttúruverndarhagsmunum við Skerjafjörð, sem er á náttúruverndaráætlun alþingis eins og kunnugt er, og ylli röskun á forsendum lífríkisins sem samtvinnað er svæðinu.

Minna má á að fram er komin tillaga að landsskipulagi, þar sem sérstaklega er fjallað um skipulag á haf – og strandsvæðum. Þar eru mikilvægar áherslur lagðar sem taka ætti inn í myndina við skipulag viðkvæmra strandsvæða.

Strandlengjan sem um ræðir er líklega sú eina á öllu höfuðborgarsvæðinu sem enn hefur ekki verið eyðilögð af mannavöldum með gríðarlegu jarðraski, landfyllingum og grjóthleðslum og tilheyrandi eyðileggingu fjöru- og náttúrulífs. Skyti skökku við nú á tímum mikillar vakningar í málefnum umhverfis- og náttúruverndar, ef sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu ætla að standa fyrir slíkri eyðileggingu á lífríki staðarins.

Viljum við hér með íbúar og eigendur lóðarinnar að Tjarnarstíg 10 vekja athygli á ofangreindum atriðum og mótmæla öllum hugmyndum um lagningu strandstígs yfir eignalóð okkar.

Seltjarnarnesi 1. febrúar 2015

Anna Fjeldsted

Arnaldur Indriðason

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu,
Hamraborg 9,
200 Kópavogi.

Seltjarnarnesi 2. febrúar, 2015.

Efni. Athugasemdir við auglýsta tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins.

Fyrir hönd (samkvæmt fyrirliggjandi umboði) Oliviers Bremond og Þórunnar Eddu Anspach, eigendur fasteignarinnar nr. 16-18 við Tjarnarstíg á Seltjarnarnesi gerum við alvarlegar athugasemdir við tillögu að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins sem auglýst hefur verið skv. 24. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 7. gr. laga um umhverfismat áætlana nr. 105/2006. Krefjumst við þess að strandstígur sem sýndur er í svæðisskipulagstillögunni aftan eignarlóð okkar, milli húss og sjávar, verði felldur brott.

Samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 er svæðisskipulag skipulagsáætlun tveggja eða fleiri sveitarfélaga þar sem sett er fram sameiginleg stefna þeirra um byggðaþróun og þá þætti landnotkunar sem þörf er talin á að samræma vegna sameiginlegra hagsmuna hlutaðeigandi sveitarfélaga. Þá er kveðið á um í lögunum að við gerð aðalskipulags skuli byggt á svæðisskipulagi liggi það fyrir. Sveitarfélögin sem standa að svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins hafa með samkomulagi frá 24. ágúst 2012 skuldbundið sig til að umgangast staðfest svæðisskipulag af festu og virðingu. Í samkomulaginu segir að við gerð aðalskipulags aðildarsveitarfélaganna og endurskoðun þeirra skuli byggja á stefnumörkun svæðisskipulagsins. Af þessu verður ráðið að svæðisskipulagið sé að flestu leyti bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög og að framtíðarskipulag hvers sveitarfélags verði byggt á svæðisskipulaginu.

Samkvæmt svæðisskipulagstillögunni, greinargerð sem fylgir tillögunni og þemakorti, kort 7, náttúra og útivist er gert ráð fyrir strandstíg aftan við eignarlóð okkar milli húss og sjávar. Framsetning strandstígarins með þessum hætti rýrir verulega verðmæti fasteignar okkar og gengur í berhögg við samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Það er skoðun okkar að svæðisskipulagsnefndin hafi sniðgengið ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993 við undirbúning, framsetningu og auglýsingu svæðisskipulagstillögunnar. Samkvæmt 13. gr. laganna skal aðili máls eiga þess kost að tjá sig um efni máls áður en stjórnvald tekur ákvörðun í því. Samkvæmt 14. gr. stjórnsýslulaganna skal stjórnvald, eigi aðili máls rétt á að tjá sig um efni þess, svo fljótt sem við verður komið, vekja athygli aðila á því að mál hans sé til meðferðar. Þessi regla, andmælareglan, er ein af meginreglum stjórnsýsluréttarins og eru ríkar kröfur gerðar til stjórnvalds að virða þessa grundvallarreglu þegar mál snertir stjórnarskrárvarin réttindi s.s. friðhelgi eignarréttar, þ.m.t. að aðili hafi átt þess kost að tjá sig um mál áður en ákvörðun er tekin í því. Svæðisskipulagsnefndinni og/eða bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar bar að tilkynna okkur með formlegum hætti að verið væri að undirbúa og auglýsa tillögu að svæðisskipulagi sem skerðir eignarréttindi okkar sem varin eru af 72. gr. stjórnarskrárinnar. Með því að sniðganga þessi réttindi okkar er svæðisskipulagstillagan marklaus að því er tekur til framsetningar strandstígs um lóð okkar.

Þá er ljóst að svæðisskipulagsnefndin hefur við gerð tillögunnar ekki virt þá skuldbindandi samninga sem gerðir hafa verið við bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Í ljósi alls þess sem að framan greinir er krafa okkar um að strandstígur milli húss okkar og sjávar sem sýndur er í tillögu að svæðisskipulagi verði felldur brott.

Virðingarfyllst.

e.u.

Gnúpur Halldórsson

Afrit:
Bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar.

Athugsemdir einstaka lóðahafa

- Landslög f.h. lóðahafa við Dalveg 30 Kópavogi, með bréfi dags 2. febrúar 2015

LANDSLÖG

SSH
Hamraborg 9
200 Kópavogur

Reykjavík, 2. febrúar 2015.

Athugasemd/ábending vegna svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins varðandi Dalveg 30, Kópavogi

Til Landslaga hefur leitað Virðing hf. en félagið gætir hagsmuna kröfuhafa, einstaklinga og annarra, sem eiga veðréttindi eiga í lóðinni nr. 30 við Dalveg í Kópavogi á 1. og 2. veðrétti. Samkomulag er milli kröfuhafa og lóðarhafa um að lóðarhafar afhendi kröfuhöfum lóðina þó ekki hafi verið gengið frá afhendingu hennar.

Með bréfi dagsettu 20. september 2013 gerðu greindir aðilar (þá Auður Capital) athugasemd við tillögu að Aðalskipulagi Kópavogs vegna Dalvegar nr. 30. Með bréfi sama dag var sama athugsemd gerð við tillögu að breytingu á svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Ástæða athugasemdarinnar er sú að landnotkun á lóð umbjóðanda míns hefur verið opið svæði til sérstakra nota á meðan öðrum lóðum á svæðinu hefur verið breytt í verslunar- og þjónustulóðir. Ástæðan mun m.a. vera sú að rétt við lóðina hefur verið gert ráð fyrir undirgöngu undir Kópavogshálsinn yfir í Fossvogsdalinn. Rætt hefur verið um að fella umrædd gögn niður. Hefur Kópavogsbær tekið jákvætt í að breyta landnotkun lóðarinnar verði fallið frá umræddum göngum.

Við skoðun á þeirri tillögu sem nú er til kynningar virðist ekki gert ráð fyrir umræddum göngum í áætlunum og umfjöllun um samgöngumál og samgöngustefnu. Er óskað eftir að það verði staðfest í svari við þessa athugasemd að svæðisskipulagi geri ekki ráð fyrir umræddum göngum. Miklu máli skiptir umbjóðanda minn að enginn vafi sé um þetta.

Virðingarfyllst,
f.h. Landslaga,

Gróa B. Baldv.

Gróa Björg Baldvinsdóttir hdl.

Borgartúni 26
105 Reykjavík
Sími: 520 2900
Fax: 520 2901

Kt.: 450710-0830
Vsk.: 105456
www.landslog.is

Athugasemdir félagasamtaka

- Reiðveganefnd Kjalarnesþings hins forna með tölvubréfi 29. janúar 2015
- Landssamtök hjólreiðamanna með bréfi 2. janúar 2015

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 29.01.2015
Hamraborg 9
200 Kópavogur
ssh@ssh.is

Efni : Svæðiskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040

Árið 2002 voru gerðar athugasemdir við Svæðisskipulag Höfuðborgarsvæðisins og því mótmælt að ekki væru sýndir reiðstígar á tillögu að svæðiskipulagi og tengingu þeirra á milli sveitarfélaga, svar við athugasemd var þessi 21. mai 2002 : „*Skipulagningu reiðvegakerfis í útjaðri byggðar á höfuðborgarsvæði, er vísað til fyrstu enduskoðunar svæðiskipulags*"

Þann 14.04.2014 voru gerðar athugasemdir vegna Svæðisskipulags Höfuðborgarsvæðis 2015-2040 sem nú er í auglýsingu. Í fylgiriti XI með svæðisskipulagi segir : „*Tekið er undir með reiðveganefnd í aðgerð 4.1.2, þar sem fjallað er um að halda við kortagrunni með útivistarstígum. Viðbrögð: Skerpa má orðalag til að ekki fari á milli mála að reiðvegir séu hluti útivistarstíga*".

Aðgerð 4.1.2 :" Svæðiskipulagsnefnd viðheldur virkum kortagrunni og upplýsingaöflun um þróun Græna trefilsins og sameiginlegra útivistarstíga í útmörk og með ströndinni. Sérstök áhersla skal lögð á græna geira, græna stíginn og strandstíginn".

Af því sem fram kemur hér að ofan verður ekki séð að reiðstígar séu hluti af svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins. Ítrekuð er ósk Reiðveganefndar í Kjalarnesþingi hinu forna sem fram kom í bréfi dagsettu 14. apríl 2014 að fram komi á Svæðisskipulagi Höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 samræmt reiðleiðakerfi milli aðildarsveitarfélaga og byggðarsamlaga.

Reiðveganefnd í Kjalarnesþingi hinu forna
Sæmundur Eiríksson formaður
S : 5772277, klopp@simnet.is

Samgöngunefnd landssambands hestmannaf.
Halldór H Halldórsson formaður
S : 5674900, bilamalunh@simnet.is

Landssamtök hjólreiðamanna

Reykjavík 2. febrúar 2015

Svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins 2015-2040

Umsögn Landssamtaka hjólreiðamanna

Stjórn Landssamtaka hjólreiðamanna (LHM) skoðaði tillögur að Svæðisskipulagi á kynningarstigi og gerði umsögn um þær. Vísað er til þeirrar umsagnar og viðbragða svæðisskipulagsnefndar, sem er fylgiskjal með tillögu að svæðisskipulagi.

Stjórn Landssamtaka hjólreiðamanna tekur í öllum megindráttum undir þessa tillögu að svæðisskipulagi. LHM fagnar því að stefnt sé að því að halda áfram að bæta aðgengi meðal annars með byggingu innviða svo sem stíga og stuðla að því að gefa fleiri íbúum raunverulegt val um að nota virka samgöngumáta. Skynsamleg og faglega stýrð þétting byggðar bætir aðgengi til hjólreiða. Stjórn LHM telur að drögin setji fram markmið um byggðaþróun á höfuðborgarsvæðinu sem eru í meginatriðum raunsæ. Það mat er byggt á ástandi svæðisins í dag og þeirri þekkingu sem stjórnarmenn hafa viðað að sér á ráðstefnum og við lestur efnis um skipulagsmál, og séð frá sjónarhorni aðgengis til hjólreiða og þeim almannahag sem auknum hjólreiðum fylgir.

LHM lýsa því sig fylgjandi samþykkt svæðisskipulagsins. Samtökin eru jafnframt reiðubúinn til samstarfs við sveitarfélögin og Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu við að hrinda skipulaginu í framkvæmd.

LHM fagna því hvernig var brugðist efnislega við mörgum af athugasemdunum sem samtökin gerðu við drögin að svæðisskipulagi. En sumt af því sem ekki var svarað hefði verið gott að fá svör við, eða helst að textinn í svæðisskipulaginu yrði endurbættur. Með tilvísun í ítarlegri rökstuðningi í fyrri umsögn, leggjum við sem dæmi til þessi texti

> **2.3.7** Samgönguyfirvöld vinni að því í samgönguáætlun hverju sinni að vegfarendum verði tryggt öruggt og heilnæmt umhverfi, óháð ferðamáta. Sérstaklega verði hugað að öryggi og lýðheilsuávinning virkra samgöngumáta, í samvinnu við erlenda sérfræðinga og innlend og erlend hagsmunasamtök. Það er ástæða til að skoða t.d. hjólreiðar, sem fara hratt vaxandi. Þekking á orsökum hjólreiðaslysa sem ekki hafa alvarlegustu útkomurnar, er ábótavant, en virðast oft tengjast göllum á innviðum .

Ef það þarf að stytta málsgreinina mætti gera það aftanfrá. Setningin sem nú stendur undir þessum lið um hjólreiðaslys í svæðisskipulagstextanum gefur villandi mynd.

Landssamtök hjólreiðamanna, Engjavegi 6, 104 Reykjavík
www.LHM.is – lhm@lhm.is

Landssamtök hjólreiðamanna (LHM) eru hagsmunasamtök sem hafa að markmiði að efla hjólreiðar á Íslandi sem heilsusamlegan lífsmáta og sem samgöngutæki. Stærstu hjólreiðafélög landsins eiga aðild að LHM. Samtökin eru þó ekki aðeins málsvari félagsmanna hjólreiðafélaga heldur eru þau jafnframt málsvari allra sem hjóla á Íslandi. LHM er aðildarfélag að European Cyclists' Federation, sem eru heildarsamtök fyrir hjólreiðafélög til samgangna og ferðalaga í Evrópu. Aðildarfélög ECF er að finna í öllum löndum Evrópu. LHM hlaut samgönguviðurkenningu Reykjavíkurborgar árið 2012 fyrir virka þátttöku og áhrif í að efla hjólreiðar á Íslandi.

Virðingarfyllst

f.h. stjórnar LHM

Morten Lange formaður

Árni Davíðsson varaformaður