

Athugasemdir vegna tillagna varðandi Arnarsmára 32 og Nónhæð (Arnarsmára 36)

Ég undirritaður, Friðjón Guðjohnsen (kt. 0212674819) vil hér með mótmæla harðlega framkomnum skipulagstillögum (svæðis-, aðal- og deiliskipulags) á lóðunum við Arnarsmára 32 og Arnarsmára 36. Ég vil enn fremur koma á framfæri athugasemdum mínum við þessar tillögur og málsmeðferð þessarar tillögugerðar.

Tillögurnar gera ráð fyrir byggingu háhýsa á svæði sem nú er skipulagt undir útivist eða opinbera þjónustu. Ef þessar byggingar rísa munu þær raska verulega heildarmynd hverfisins til hins verra og gera hverfið að allt öðru en því sem það var þegar undirritaður ákvað að kaupa fasteign hér. Breytingarnar eru út úr öllu korti við þá byggð sem hér er fyrir, auk þess sem lífsgæði íbúa sem hér eru fyrir skerðast, því tekið er í burtu enn eitt grænt svæði til útivistar. Fram hefur komið að þéttleiki byggðar í þessum tillögum er svo mikill að hann kallar á breytingar á svæðisskipulagi.

Ef þessar tillögur ná fram að ganga mun umferð um Arnarsmára margfaldast með tilheyrandi hávaðamengun, útblæstri og slyshættu. Gatan Arnarsmári hefur greinilega ekki verið hönnuð með svo mikla umferð í huga og ekki er gert ráð fyrir breytingum þar á í þessum skipulagstillögum. Það er líka vandséð að önnur þjónusta eins og t.d. leikskólar, grunnskóli og heilsugæsla sé til staðar fyrir allan þennan fjölda af íbúum sem mun bætast við.

Þann 2. september 2003 hafnaði skipulagsnefnd ósk um breytingar lóðarhafa Arnarsmára 32. Sú breyting sem óskað var eftir var mun umfangsminni en núverandi tillögur ganga út á. Í fundargerðinni kemur ekki fram rökstuðningur synjunarinnar en vegna fram kominna tillaga vil ég hér með óska eftir:

1. Rökstuðningi fyrir því af hverju ósk lóðarhafa Arnarsmára 32 um breytingar var hafnað af skipulagsnefnd.
2. Upplýsingum um hverjar forsendur þessarar synjunar hafi breyst það mikið að skipulagsnefnd sér nú fært að heimila jafn umfangsmiklar breytingar á skipulagi þessarar sömu lóðar.

Í tillögugerð skipulagsnefndar um ofangreindar lóðir hefur nefndin sett fram breytingar á öllum stigum skipulagsins þ.e. svæðisskipulags, aðalskipulags og deiliskipulags. Þessar tillögur um breytingar eru eingöngu gerðar vegna þessara tveggja lóða. Hér er tilgangur stigskiptingu skipulagsins gersamlega hunsaður, því eðlilegra hefði verið að skipulagsyfirvöld mörkuðu sér fyrst stefnu um byggð á svæðisskipulagsstiginu í samráði við sveitarfélögin í kring. Að því búnu hefðu þau átt að óska eftir tillögum um nánari útfærslu þess frá öðrum hagsmunaaðilum. Þessi háttur að gera breytingar á öllum skipulagsstigum í einu rýrir trúverðugleika fyrirbyggjandi skipulags annarsstaðar í Kópavogi, því íbúar geta ekki lengur treyst því skipulagi sem liggur fyrir.

Ef mér myndi detta það í hug að reisa 14 hæða íbúðabyggingu á Engjasmára 3 (þar sem fyrir eru raðhús á einni hæð) þá er ég efins um að skipulagsnefnd færi að taka það alvarlega. En, ef ég mundi halda því til streitu væri mér líklega bent á að ekki væri gert ráð fyrir þannig mannvirkjum í skipulagi svæðisins, hvorki deiliskipulagi, aðalskipulagi eða svæðisskipulagi. E.t.v. væri mér einnig bent á að þannig bygging væri ekki í samræmi við heildarmynd hverfisins, umferð um götuna mundi aukast verulega með tilheyrandi hávaða, útblæstri og slysaþættu (sem þó yrði brot af því sem núverandi tillögur á Nónhæð gera ráð fyrir). Spurning mín er, mundi skipulagsnefnd á þeim tímapunkti veita mér sömu þjónustu og lóðarhöfum Arnarsmára 32 og Arnarsmára 36 og að lokum leggja til nauðsynlegar breytingar á svæðis- aðal- og deiliskipulagi við bæjarstjórn og bæjarráð?

Tillögurnar um Arnarsmára 36 og Arnarsmára 32 gera báðar ráð fyrir því að lóðirnar verði stækkaðar. Það kemur hins vegar ekki fram hvort þessar stækkanir standi aðeins þessum lóðarhöfum til boða en ekki öðrum sem þar eiga lóðir nálægt. Það hlýtur að eiga að ríkja einhverskonar jafnræði hér. E.t.v. mætti segja að engir aðrir hafi beðið um þessar lóðir eða stækkanir en þá ber að benda á það að í gildi er aðalskipulag sem gerir ekki ráð fyrir íbúðabyggð á þessum stað. Aðrir lóðareigendur gera sér því ekki grein fyrir að þetta sé möguleiki því þeir ganga út frá því að fyrirbyggjandi skipulag gildi. Ef breyta á svæðis og aðalskipulagi þá ætti að staldra þá við og gefa öðrum lóðarhöfum tækifæri á að koma með sínar tillögur sem gætu þá einnig kallað á stækkanir. Að breyta á öllum skipulagsstigum í einu virðist aðeins þjóna hagsmunum lóðareiganda Arnarsmára 36 og Arnarsmára 32, en hunsar hagsmuni annarra lóðarhafa á svæðinu.

Í fundargerðum skipulagsnefndar kemur fram að einn fulltrúi, Guðmundur Örn Jónsson, hafi vikið af fundi 3. apríl þegar fjallað var um skipulagstillögur Arnarsmára 32 og Nónhæðar. Í fundargerðunum kemur ekki fram af hverju fulltrúinn vék af fundi, eðlilegra væri að það kæmi fram. Ég tek það fram að ég þekki ekki þessar ástæður og hef í sjálfu sér enga ástæðu til að ætla annað en að afskipti hans af málinu hafi verið fullkomlega eðlileg. Það vekur hins vegar upp ákveðna tortryggni að þessi sami fulltrúi virðist, samkvæmt fundargerðum á vef Kópavogsbæ, ekki hafa vikið af fundi þegar fjallað var um málið á öðrum fundum (t.d. 19. sept. 2006, 5. des. 2006, 19. des. 2006, 16. jan. 2006, 20. mars 2006). Hverjar eru skýringarnar á því?

Með vinsemd og virðingu
Friðjón Guðjohnsen
Engjasmára 3
201 Kópavogur

fridjong@gmail.com