

# Golfvöllur Blikastaðanesi – breyting á deiliskipulagi

(tillaga auglýst 18.09.2015 með athugasemdafresti til 30.10.2015)

## Efni athugasemda og svör skipulagsnefndar

(Samþykkt á 400. fundi skipulagsnefndar)

Efni athugasemdar	Svar skipulagsnefndar
-------------------	-----------------------

### Frá Dóru Guðnýju Sigurðardóttur f.h. íbúa Þrastarhöfða 53 og 55, dags. 30.10.2015

a) Starfsemi í væntanlegri íþróttamiðstöð muni samræmist illa kyrrlátri íbúðarbyggð og sett er spurningarmerki við að hafa hana svo nálægt byggðinni, sem muni vera einsdæmi á landinu. Miðstöðin væri betur staðsett vestar/suðvestar nær áhaldahúsi og gæti þar verið í meiri sátt við íbúa svæðisins.

b) Bílastæði fyrir framan Þrastarhöfða 53 og 55 er of nálægt húsunum og muni skerða lífsgæði íbúa og verðmæti eigna. Bílastæðið sé ekki sýnt á aðalskipulagi og því eðlileg krafa að slík breyting á aðalskipulagi þurfi að fara réttar boðleiðir. Upplýsingar um bílastæðið hafi ekki legið fyrir þegar húsin voru keypt. Norðurhluti þess verði að fara eða færast töluvert lengra frá húsunum.

Í upphaflegu deiliskipulagi golfvallarins, sem samþykkt var í desember 2004, var byggingarreitur fyrir golfskála í aðeins 15 m fjarlægð frá lóðarmörkum Þrastarhöfða 55. Skipulag Þrastarhöfða hafði verið samþykkt hálfu ári fyrr, en á því skipulagi var þessi byggingarreitur golfskálans samt sýndur til upplýsingar. Í kjölfar samkeppni um hönnun skálans var byggingarreit hans breytt með deiliskipulagsbreytingu í desember 2006. Skálinn var þó áfram í megindráttum á sama stað, en mörk byggingarreitsins færðust þó fjær lóð nr. 55, eða í rúmlega 30 m fjarlægð.

Með fyrirliggjandi breytingartillögu færiskálinn síðan enn fjær íbúðarlóðunum og verður fyrrgreind fjarlægð þá komin í 55 m. Þessi síðasta færsla þýðir að auki að skálinn verður alfarið neðan við klapparholt, sem skilur á milli hans og íbúðarhúsanna, þannig að einungis þak skálans verður sýnilegt frá þeim.

Staðsetning golfskálans í næsta nágrenni við íbúðarhúsin í Þrastarhöfða hefur þannig legið fyrir frá upphafi. Breytingar sem gerðar hafa verið á nánari staðsetningu hans hafa allar verið í þá átt að færa hann fjær og draga úr hugsanlegum óþægindum sem starfsemin gæti valdið nágrönnum og á það sérstaklega við um tillöguna sem hér er til umfjöllunar.

Færsla skálans enn lengra til vesturs í átt að áhaldahúsi virðist ekki vera raunhæfur kostur þar sem sú staðsetning myndi ekki ganga upp í innra skipulagi vallarins, s.s. varðandi legu brauta og stíga.

Í deiliskipulagi golfvallarins frá 2004 var tekið fram að við mörk vallarins næst skálanum (og þar með einnig næst byggðinni við Þrastarhöfða) skyldu koma 140 bílastæði. Þau voru þó ekki útfærð í deiliskipulagi vallarins, heldur var útfærslunni vísað til deiliskipulags íbúðarsvæðis sunnan og vestan Þrastarhöfða sem þá var í bígerð.

Vinna að því deiliskipulagi fór fram á næstu misserum og voru þessi bílastæði og aðkoma að þeim um götur væntanlegs hverfis hluti af forsendum í þeirri vinnu. Af ýmsum ástæðum var þó ekki lokið við gerð þessa deiliskipulags, segja má að það hafi dagað uppi og sömuleiðis frestuðust öll áform um byggingu golfskálans í bili. Þetta eru ástæður þess að nú, þegar taka á til við að byggja golfskálann, er nauðsynlegt að útfæra umrædd bílastæði og aðkomu að þeim sérstaklega í deiliskipulagi, áður en tekið verður aftur til við deiliskipulag íbúðarhverfisins að öðru leyti þar sem það er enn í biðstöðu.

c) Vegur að fyrirhuguðu bílastæði sé ekki á aðalskipulagi og við hann séu að því leyti sömu athugasemdir og við bílastæðið. Hann sé of nálægt byggð og muni skerða útivistargildi móa og klappa á svæðinu. Þess er krafist að vegurinn verði færður lengra frá byggð til að lágmarka slysaþættu, hávaðamengun og lífsgæðaskerðingu íbúa.

Þótt nánari útfærsla bílastæðisins og aðkomugötu að því hafi þannig ekki legið fyrir í deiliskipulagi, hefur það verið alveg skýr stefna í skipulaginu að þarna skyldu þau koma og þær upplýsingar hafa legið fyrir opinberlega frá 2004.

Ekki er rétt að sýna hefði þurft bílastæðið á aðalskipulagi því að þar eru bílastæði almennt ekki sýnd.

Tekið skal fram að vegna athugasemda íbúa við skipulagslýsingu var fyrstu tillögu um formun bílastæðanna breytt og 9 bílastæði næst lóðum bréfitara felld niður. Við það færðust stæðin um ca 5 m fjær lóðunum en áformað hafði verið, en í staðinn kom grænt belti.

Á aðalskipulagi Mosfellsbæjar eru aðeins helstu umferðaræðar sýndar, þ.e. stofn- og tengibrautir og í undantekningartilvikum safngötur. Um aðrar götur er fjallað og þær ákveðnar í deiliskipulagi en ekki sýndar á aðalskipulagi. Litið er svo á að það eigi við um væntanlega götu að golfvellingum, sem verður hluti af gatnakerfi væntanlegs hverfis á Blikastaðalandi.

Bráðabirgðavegur að bílastæðinu er skv. tillögunni í 80-100 m fjarlægð frá húsum við Þratarhöfða og verður ekki fallist á hann hafi í för með sér öll þau neikvæðu áhrif sem haldið er fram.

10.11.2015

FB