

Umsögn um breytt deiliskipulag í Elliðaárdag um glerhvolf yfir afþreyingarmiðstöð

Verndum Elliðaárdalinn



Stefán Jón Hafstein

Inngangur:

Í þessu erindi kemur fram að engin gild ástæða hefur verið gefin fyrir því að velja stóra græna lóð á útivistarsvæði í Elliðaárdal undir viðskipta- og afþreyingarmiðstöð undir glerþaki. Hugmyndin um þennan rekstur getur verið góð og gild, en hvergi er sýnt fram á að þessi tiltekna staðsetning sé forsenda fyrir því að setja fyrirtækið á laggirnar.

Fjöldi annarra staða í borgarlandinu hlýtur að koma til greina.

Hvergi er getið hvernig þessi tillaga muni auðga þau not sem borgarbúar hafa nú þegar af dalnum umfram aðra mögulega kosti.

Ljóst af því hvernig margs konar skaðaminnkandi aðgerðir eiga að virka að tillagan felur í sér hættur.

Í tillögunum er gengið gegn andanum í tillögum starfshjóps á vegum Reykjavíkurborgar sem skilaði vönduðu og ítarlegu áliti um Elliðaárdalinn sem „borgargarð” (2016). Hér er látið eins og sá starfshópur hafi aldrei starfað.

1. Engin þörf að skerða útivistarsvæði Elliðaárdals

Í tillögum kemur fram að í aðalskipulagi megi finna að þessi lóð til úthlutunar falli undir „þróunarsvæði“ og að þar geti komið byggingar. Í deiliskipulagstillögunum er gengið gegn anda aðalskipulags með því að fara frjállega með hugtök eins og „sjálfbærni“ og „græna starfsemi“.

Engin greinargerð hefur sést sem færir rök fyrir staðsetningu glerhússins í Elliðaárdal. Sem hlýtur þó að vera frumforsenda.

ALDIN Biodome fyrirtækið er ekki til umræðu hér. Mótmæli við staðsetningu hafa ekkert með fyrirtækið að gera eða áform þess enda ekki hægt að dæma neitt um þau. Hugmynd þess er mögulega góðra gjalda verð og gæti orðið vel heppnað fyrirtæki í borgarlandinu. Eins og Kringlan er fyrir marga.

Erfitt er að ráða í viðskiptamódelið af þeim upplýsingum sem fram hafa komið (sjá: <https://www.frettabladid.is/frettir/18-hektara-grourhvelfing-risi-naerri-elliarardal>).

Ekki skýrast áformin á Facebooksíðu fyrirtækisins: „Markhópur verkefnisins er manneskjan, óháð stétt eða stöðu, búsetu eða uppruna“: (<https://www.facebook.com/sporisandinn>).

Húsið gæti verið betur komið þar sem glerhvelfing nyti sín (líkt og Perlan) og útsýni væri ekki byrgt af trjám (sem virðast eiga að gilda sem afsökun fyrir því að byggingin verði eins lítt sýnileg og mögulegt er).

Niðurstaðan er þessi: Í kynningarefni fyrirtækisins kemur ekkert fram bindur glerhvelfinguna við þetta útivistarsvæði borgarbúa og því síður í útskýringum á vef borgarinnar. Heldur ekkert sem sýnir fram á að gildi útivistarsvæðisins aukist með tilkomu þessa.

2. Gegn tillögum starfshóps borgarinnar

Í þessu sambandi verður að geta um álit starfshóps um framtíð Elliðaárdals sem vann fyrir Reykjavíkurborg tillögur um „borgargarð“.

Þar er beinlínis lagst gegn því að leitast verði efir að fjölga ferðamönnum í dalnum. Einnig er lagst gegn því að almenningssamtök (Fylkir, Fákur) útvíkki starfssvæði sín í dalnum og bent á hve illa er gengið frá í kringum reiðvelli Fáks.

Í kynningu á deiliskipulagsbreytingum er ekki aðeins látið ógetið um vinnu starfshópsins heldur beinlínis látið undir höfuð leggjast að kynna AÐRA KOSTI fyrir „þróunarreitinn“ sem gætu stutt við Elliðaárdalinn og gert hann enn betri sem „borgargarð“. Auðvelt er að ímynda sér slíka kosti.

Í kynningunni er því sorglegur ágalli: Þessi kostur eða enginn kostur.

Þetta eru falsrök eins og allir sjá af því blómlega náttúrulífi, menningarframboði og útivistarmöguleikum sem gera svæðið svo verðmætt.



3. Almenninur

Í áðurgreindri skýrslu starfshóps um „borgargarð” er vitnað í skýrslu sem metur verðmæti dalsins sem útivistarsvæðis til 500 milljarða króna. Vissulega hlýtur slíkt mat að hafa vikmörk.

Fá svæði eru eftir fyrir útivist í borginni vestan stóru íbúðahverfanna, Breiðholts og Árbæjar. Að ganga á þau með 12.000 fermetra lóð fyrir afþreyingarmiðstöð er varhugavert.

Að úthluta „þróunarreit” fyrir þessa viðskiptastarfsemi er að ganga freklega á þann „almenninur” sem til ráðstöfunar er innan rótgróinna íbúðasvæða. Sérstaklega ber að hafa í huga stórfellda uppbyggingu í grenndinni, íbúðabyggð í Vogahverfi og á svæði Björgunar, sem mun gera þörfina fyrir opin útivistarsvæði meiri með fleira fólki.

Með því að úthluta svæðinu til einkareksturs verður almannaréttur skertur stórlega og verðmæti flutt frá almenningi til einkafyrirtækis.

Þessi verðmæti felast fyrst og fremst í því að dalurinn sjálfur er í heild útivistar- og verndarsvæði. Núverandi notkun skapar þau verðmæti sem fyrirtækið sækist eftir og getur fénytt sér í framtíðinni með því að nota Elliðaárdalinn sem sitt bakland. Þessi auðlindaúthlutun er úti í hött. Almannavaldið hefur af fyrirhyggju skapað útivistar- og menningarverðmæti í Elliðaárdal og hefur ekkert leyfi til að ganga á þau gæði fyrir eitt fyrirtæki.

Þvert á móti er skylda almannavaldsins að standa vörð um og nýta enn betur þessa auðlind öllum til heilla.

4. Villur og óljósar staðhæfingar í kynningu

Í deiliskipulagslýsingunni eru villur og óljósar staðhæfingar sem vert er að vekja athygli kjörinna fulltrúa á, því almenningur á rétt á hlutlægum lýsingum.

Í texta lýsingar á vef Reykjavíkurborgar segir:

1) „Um er að ræða „græna“ starfsemi með sjálfbærni að leiðarljósi, t.d.með því að lágmarka orkunotkun og nýta umhverfisvænar auðlindir sem fyrir eru á svæðinu.”

A) Engin skilgreining fylgir um hvað sé „græn“ starfsemi. Í næsta nágrenni er fyrirtækið Garðheimar. Flokkast það með sínum gróðurhúsum og kryddjurtum og blómum ekki sem „græn starfsemi“? En gróðrarstoðin Storð sem er í 5 mínútuna akstursfjarlægð, Kópavogsmeginn? Hver er sérstaðan?

B) Sjálfbærni. Þetta hugtak er mjög undarlegt í samhenginu. Viðskipta- og afþreyingarmiðstöð er „sjálfbær“. Hvernig og í hvaða samhengi?

C) Miðstöðin ætlar að nýta „umhverfisvænar auðlindir sem fyrir eru á svæðinu“. Hvaða auðlindir eru það og hvernig verða þær nýttar? Ekkert kemur fram um það.

2) Í textalýsingu deiliskipulagsins segir:

„Markmið deiliskipulagsbreytingar er að skilgreina hvers konar starfsemi er möguleg á svæðinu í samræmi við landnotkun sem skilgreind er í Aðalskipulagi...”

Þetta er einfaldlega ekki rétt miðað við lýsingu. Skilgreining á öðrum kostum er engin. Hér er látið að því liggja að einungis þessi eina starfsemi sé möguleg. Fyrir utan að „skilgreiningar“ eru nú heldur betur á reiki eins og að framan greinir.

Það væri lágmark að geta um kost eins og þann að þróa svæðið sem best í líkingu við það útivistarsvæði sem nú þegar er í dalnum og nýtur almannahylli.

5. Skaðaminnkun og metnaðarleysi

Lýsingin á skipulagsbreytingum í þágu afþreyingarmiðstöðvar er rík af skaðaminnkandi aðgerðum.

1) Ljósmengun. Höfundum er líkast til fullkunnugt um áhyggur sem birtar hafa verið um að aukin lýsing á þessu svæði við vesturkvísl Elliðaáa geti truflað tímasetningu á hrygningu laxfiska og þroska seiða. Farleiðir laxfiska eru í næsta nágrenni við miðstöðina.

Ekki er vikið að þessum áhyggjum. Þvert á móti er reynt að gera lítið úr ljósi frá 6.000 (?) fermetra glerhýsi á hæð rétt fyrir ofan vesturkvíslina. Við þessar kringumstæður er út í hött að rekja staðla um lýsingu í úthverfum almennt (eins og gert er), því aðstæður í náttúrunni í Elliðaárdal kalla beinlínis á sérstaka varfærni.

Það sýnir ónærgætni skilulagsyfirvalda að reyna ekki að gera grein fyrir sérstökum vanda við þessa staðsetningu, þar sem þó segir að „teljandi ljósmengun verði frá gróðurhúsum/hvelfingum.”

2) Vatnsmengun frá ofanvatni. Taldar eru nokkrar mótvægisaðgerðir sem eiga að skila ofanvatni í Elliðaárnar frá byggingum, bílastæðum og akvegum. Hver um sig gæti vel flokkast sem viðunandi EF EKKERT ANNAD VÆRI AÐ.

Í fyrsta lagi verður að gæta að því að Elliðaárnar í heild og vatnasvæði þeirra allt eru undir miklu álagi nú þegar, nær væri að nefna umsátursástand vegna mengunar.

Í öðru lagi verður mat á einstökum tæknilausnum við almennar aðstæður aldrei viðunandi til að meta HEILDARHÆTTUNA sem stafar af auknu álagi á árnar. Þetta er yfirsjón í matinu á deiliskipulaginu.

Í þriðja lagi - og það atriði er verst: Hvað ef verstu mögulegu aðstæður koma upp? Vatnasvæðið allt og Elliðaárdalurinn eiga til að bólga verulega í asahláku og leysingum sem reglulega koma.

Ekki þarf mikið ímyndunarafl til að sjá fyrir sér fjallháa snjóruðninga á fyrirhuguðum bílastæðum, eins og algengir eru í Reykjavík, með margra vikna sóti og mengunarefnum, skola á nokkrum klukkustundum út í árnar þar sem venjuleg móttöku og hreinsikerfi hafa ekki undan. Þetta er raunveruleg áhætta sem engin ástæða er til að taka. Nóg er samt.

Deiliskipulagslýsing verður því að lágmarki að gera grein fyrir hve mikið álag eykst af völdum þessara mannvirkja og hver gæti orðið versta mögulega staða við erfiðar aðstæður. Áhættumat verður að leiða þetta í ljós.

Hrósá verður höfundum fyrir að geta þess að framkvæmdasvæðið sé „mjög nálægt Elliðaánum“. Sem er rétt.

6. Sjónmengun

Það er sorglegt að efnisatriði um þessa stórframkvæmd skuli falla undir umfjöllun um sjónmengun þegar flestum íbúum Reykjavíkur þætti eflaust meiri ástæða til að stefna að sjónprýði í dalnum.

Engin tilraun er gerð til að dásama nýtt útlit í dalnum eða hylla þessa að mörgu leyti merkilegu byggingarlist.

Þvert á móti er reynt að draga úr neikvæðum viðhorfum sem höfundar eiga von á. Þeir fullyrða, út frá eigin smekk, að „sjónræn áhrif verði óveruleg“ sem er lægsta stig metnaðar í byggingarlist.

Byggingin muni að þeirra mati ekki valda „mikilli truflun á upplifun í dalnum“. Metnaðurinn er sem sagt enginn, sem er stórfellt brot gegn skyldum borgarinnar að leitast við að fegra umhverfi og bæta upplifun af umhverfinu, ekki síst á útivistarsvæðum.

Þetta verður að teljast ámælisvert.

7. Stórframkvæmd

Laugardalshöllin (sjá mynd) er samtals 20.000 fermetrar að stærð.

Afþreyingarmiðstöðin í Elliðaárdal fær 12.000 fermetra lóð, eða 60% af heildarflatarmáli Laugardalshallar og eru þá bílastæði ekki meðtalin. Bygging getur orðið rúmlega 6000 fermetrar með milligólfum.



Í kynningu fyrirtækisins segir: „Markhópur verkefnisins er manneskjan, óháð stétt eða stöðu, búsetu eða uppruna.” Fyrirtækið er því næsti bær við Mannréttindasáttmála Sameinuðu þjóðanna með „jógahugleiðsluívafi” í gróðurilmi.

Lýsing á verkefninu er óljós og lítið vitað hvers konar starfsemi verður þarna, nema að notendur þurfa að greiða fyrir hana eins og vænta má. Þetta er ekki almenningur eins og Grasagarðurinn í Laugardal.

Engin ástæða er til að hæðast að eða gera lítið úr háleitum markmiðum. Þau lýsa metnaði og von um að geta fært fólki góða upplifun. Flestir Íslendingar hafa komið inn í gróðurhús og þekkja þægilegan ylinn, gróðurilm og enn eru þeir á lífi sem muna aþann í Eden sem var mikið yndi.

Á einhverjum tímapunkti þarf þþo að setja kjöt á beinin varðandi viðskiptaáætlun - og ef ekki þegar deiliskipulag er auglýst - þá hvenær?

Þetta er óafturkræf framkvæmd. Fari reksturinn illa situr borgin uppi með vandræðin. Hve lengi tók að fá Perluna í starfhæft menningarlegt ástand?

8. Varasöm kynning

Talsmenn fyrirtækisins og skipulagssvið borgarinnar gera sig sek um orðskráð og rósamál í kringum þessa framkvæmd.

Nefnt hefur verið að óskilgreind hugtök eins og „sjálfbærni“ og „græn starfsemi“ komi fyrir. Og fullyrt að fyrirtækið nýti auðlindir í „næsta umhverfi“. Starfsemi á að vinna gegn „depurð og þunglyndi“. Svo á hún að bæta tengsl við náttúruna, en það er einmitt meginhlutverk Elliðaárdals hvort sem er.

Reynt er að gera lítið úr svæðinu: Það er „raskað“ (enginn hefur nefnt ósnortin víðerni) og „gömul malarnáma“ (hver vill svoleiðis?) og ógetið er hver kostnaður Reykjavíkurborgar verði af viðbótarmannvirkjum. Fullyrt hefur verið að borgin greiði fyrir mikil bílastæði við miðstöðina.

Satt er að þetta svæði er ekki til sóma eins og er. Nær væri að borgin tæki sjálfa sig til fyrirmyndar og þróaði þessa svæði til samræmis við Elliðaárdalinn í heild og gerði að samfelldu útivistarsvæði með þeirri „tengingu við náttúruna“ sem hver kýs.

Aðalskipulag borgarinnar var samþykkt í all góðri pólitískri sátt og metnaðarfull markmið sett. Borgin sýndi dug að skipa starfshóp um framtíð Elliðaárdals og skilaði hann rökföstum tillögum sem sýndu vel skilning á margvíslegu og fjölbreyttu hlutverk dalsins.

Hvar og hvers vegna þessi stefnubreyting kom til er dularfullt. Engin ástæða er til að breyta um stefnu. Enda er breytt stefna ekki rökstudd neins staðar.

9. Aðrar tillögur

Hér eru kynntar þær tillögur sem ættu að vera til mótvægis í deiliskipulagsumræðu:

1) Tillögur starfshóps um „borgargarð” í Elliðaárdal staðfestar og engar stórfelldar framkvæmdir leyfðar. Andinn í þeirri skýrslu lagður til grundvallar.

2) Þróunarreitinn verði endurhugsaður út frá léttari afþreyingu í beinum tengslum við aðra útivist í dalnum. Vetur sumar vor og haust. Ekkert á móti leikjasvæðum og yndisreitum, þvert á móti.

Mögulegt er að koma þurfi upp léttari veitingaaðstöðu og þá eru fyrirmyndir um látlaus og snotur hús eins og Nauthól eða salinn í grasagarðinum til hliðsjónar.

3) Borgin leitist við að „félagsvæða” íbúapátttöku með því að styðja og efla „hollvinasamtök” Elliðaárdals, sem eru starfandi . Grenndarráð félaga sem eiga hlut að máli (stangaveiðimenn, náttúruskoðendur, menningarfrömuðir) fái styrki til félags- og menningarstarfs fyrir alla almenna borgara í Elliðaárdal.

Tillaga að breyttu deiliskipulagi verði felld.