

b.t. Skipulagsfulltrúa Reykjanesbæjar

Reykjanesbær

Tjarnargötu 12

230 Reykjanesbær

Reykjanesbær	ASG
Mótt.	04. 01. 2020
Lykill	11.03.02
Málsnr.	2020020042
Ábm.	SB



Efni: Athugasemdir v. umsóknar Jóns Viðars Viðarssonar á breytingum á deiliskipulagi lóðanna Furudalur 14-16, 260 Reykjanesbær.

Með umsókn sinni óskar Jón Viðar Viðarsson eftir því að heimilt verði að byggja fjögurra húsa raðhús í stað parhúss, líkt og kveðið er á um í fyrirbyggjandi deiliskipulagi. Erindinu var upphaflega hafnað á fundi nr. 259 hjá umhverfis- og skipulagsráði Reykjanesbæjar, 6. nóvember 2020, með þeim rökstuðningi að breytingin samræmist ekki götummynd og byggðarmynstri. Jón Viðar Viðarsson lagði fram bréf með ósk um endurskoðun ákvörðunar, þann 12. nóvember 2020, og því erindi var frestað á fundi nr. 261 hjá umhverfis- og skipulagsráði Reykjanesbæjar, 4. desember 2020.

Samkvæmt deiliskipulagi eru öll hús við Furudal parhús eða einbýlishús, sem gefur götunni heillandi ásjónu. Sem er ástæðan fyrir kaupum íbúa í götunni, að geta gengið að því vísu að um hafi verið að ræða kaup á fasteign í rólegu hverfi. Sú áhersla sem lagt var upp með var um að ræða rólega og heilsteypa götu með þægileg garðrými, sem saman stæði af par- og einbýlishúsum. Fyrirbyggjandi deiliskipulag er í samræmi við það markmið sem hafa skal að leiðarljósi við ákvörðun skipulags að sérstaklega skuli hafa í huga við mótun nýrrar bæjarrýma að hún sé gerð á markvissan hátt og áhersla sé lögð á vistlegt, fallegt, skjólríkt og áhugavert göturými og að reyna að gefa hverfinu einkennandi yfirbragð, ásjónu og stuðla að umferðaröryggi. Lóðirnar sem um ræðir hafa sérstaklega verið eyrnamerkta fyrir parhús og ber að halda því skipulagi til streitu, samfélagi til góða.

Íbúar í Furudal gera einnig athugasemdir við eftirfarandi atriði:

- Þó ekki séstaklega er um að ræða hækkun eða stækkun á byggingu í fermetrafjöða er óumdeilanlegt að breytingin sem óskað er eftir, er í miklu ósamræmi við götummynd og heildarbrag götunnar. Með byggingu raðhúss í stað parhúss missir gatann þann sjarma sem óhjákvæmilega leiðir til verðyrnunar á öðrum fasteignum og lóðum við götuna.
- Fjölgun íbúða leiðir af sér helmingi fleiri íbúa sem hefur í för með sér mun meira ónæði, sérstaklega fyrir nágranna við Furudal 10-12 og 18-20.
- Með tilliti til bifreiðastæða, er ljóst að deiliskipulag gerir ráð fyrir tveimur bifreiðastæðum fyrir hverja íbúð og þá með bílskúr meðtöldum. Helmingi fleiri bifreiðar án bílskúrs leiðir óhjákvæmilega til þess að götur verði nýttar fyrir þær bifreiðar sem ekki eru í sérstökum stæðum, með tilheyrandi ónæði og áhættu.
- Ef breytingin á deiliskipulagi er samþykkt, verður til fordæmi fyrir því að heimilt verði að breyta húsum götunnar í raðhús sem leiði til enn meira ónæðis, verðyrnunar, aukinnar umferðar og annarra breytinga.

- Að lokum er vert að nefna að ekki er um að ræða nauðsynlegar breytingar á húsnæði sem þegar hefur staðið tomt og nauðsynlegt er að ljúka, hættunnar vegna. Af öllu þessu virtu verður að teljast ljóst að það óhagræði sem fylgir þessum breytingum hafi veruleg áhrif á ásjón götunnar og á íbúa í Furudal. Þá ber að taka fram að Jón Viðar Viðarsson einblínir á þann hagnað sem mögulegt er að fá út úr því húsnæði sem reisa á við Furudal 14-16 en ekki einstakling sem kys að búa sjálfur á götunni. Hafi Jón Viðar Viðarsson verið í mun að reisa byggingu í formi raðhúss hefði honum verið í lófa lagið að óska eftir lóð þar sem sérstaklega hefur verið merkt fyrir raðhús. Hagsmunir hans eru því þeim mun minni heldur en hagsmunir okkar íbúa við Furudal.

Virðingarfyllst,

Nafn	Kt.	Heimilisfang
------	-----	--------------

Anita Eva Viðarsdóttir 260294-3779 Furudalur 18

Oskar Örn Oskasson 080593-2879 Furudalur 18

Brynjólfur Heimisson 250682-2049 Furudalur 20

Vanesa M. Valle 040279-2299 Furudalur 20

Gudlaug Þóra Sveinsd 20262-3059 Furudal 10

Baldur Sigurðsson 020162-3419 Furudal 10

Fh Rúnar Viggjónsson Amin 081068-4539 Furudalur 12

→ skrifað f.h. Harpa Jönsdóttir Amin 160246-3409 Furudalur 12

og Vigfús Amin 230641-6929 Furudalur 12

Itægt er að útvega yfirlýsingu frá þeim af þess þarf