

Hr. Skipulagsstjóri
Gunnar K. Ottósson

Varðandi: Tjarnabraut 4, Njarðvík. Lndr. 203978

Fyrir hönd þinglýst eiganda ofangreindra lóða er sótt um eftirfarandi breytingu á samþykktu deiliskipulagi.

Tjarnabraut 4:

Breytingin gerir ráð fyrir því að íbúða fjöldin verði hækkaður úr 10-11 íbúðum í 17 íbúðir, bílastæðafjöldi fer úr 1.8 í 1.6 á íbúð. Jafnframt er gert ráð útskoti fyrir stigahús.

Í því tilfelli að erindið verður samþykkt þá er farið framá að Reykjanesbær grenndakynni.

Með ósk um jákvæða afgreiðslu.

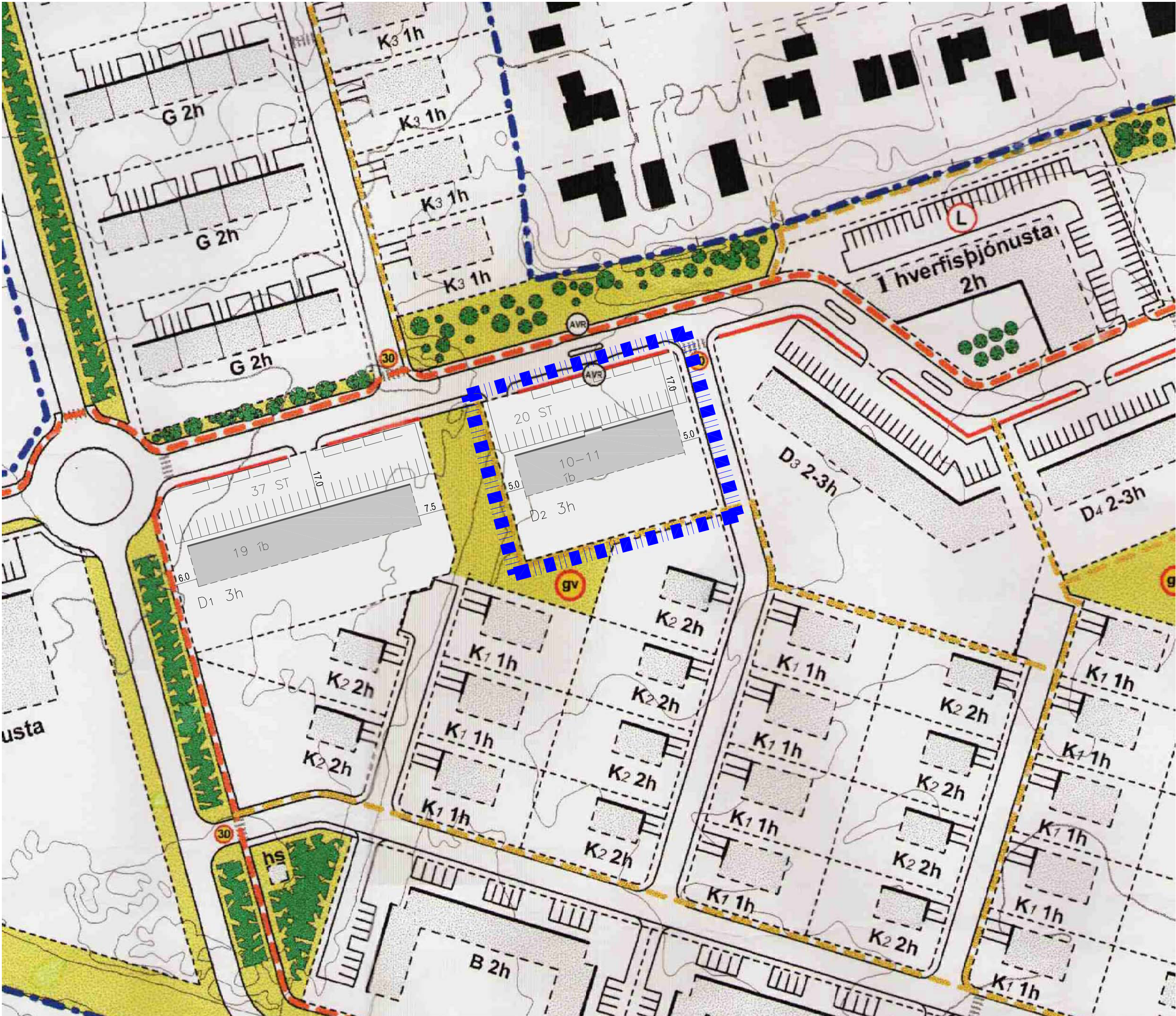


Kristinn Ragnarsson

Dags. 29.04.2021

Tilaga að breytingu á deiliskipulagi

INNRI NJARÐVÍK - TJARNAHVERFI 1. HLUTI, TJARNABRAUT 4



Hluti úr gildandi deiliskipulagi fyrir Tjarnarhverfi 1. hluti Mkv. 1:1000

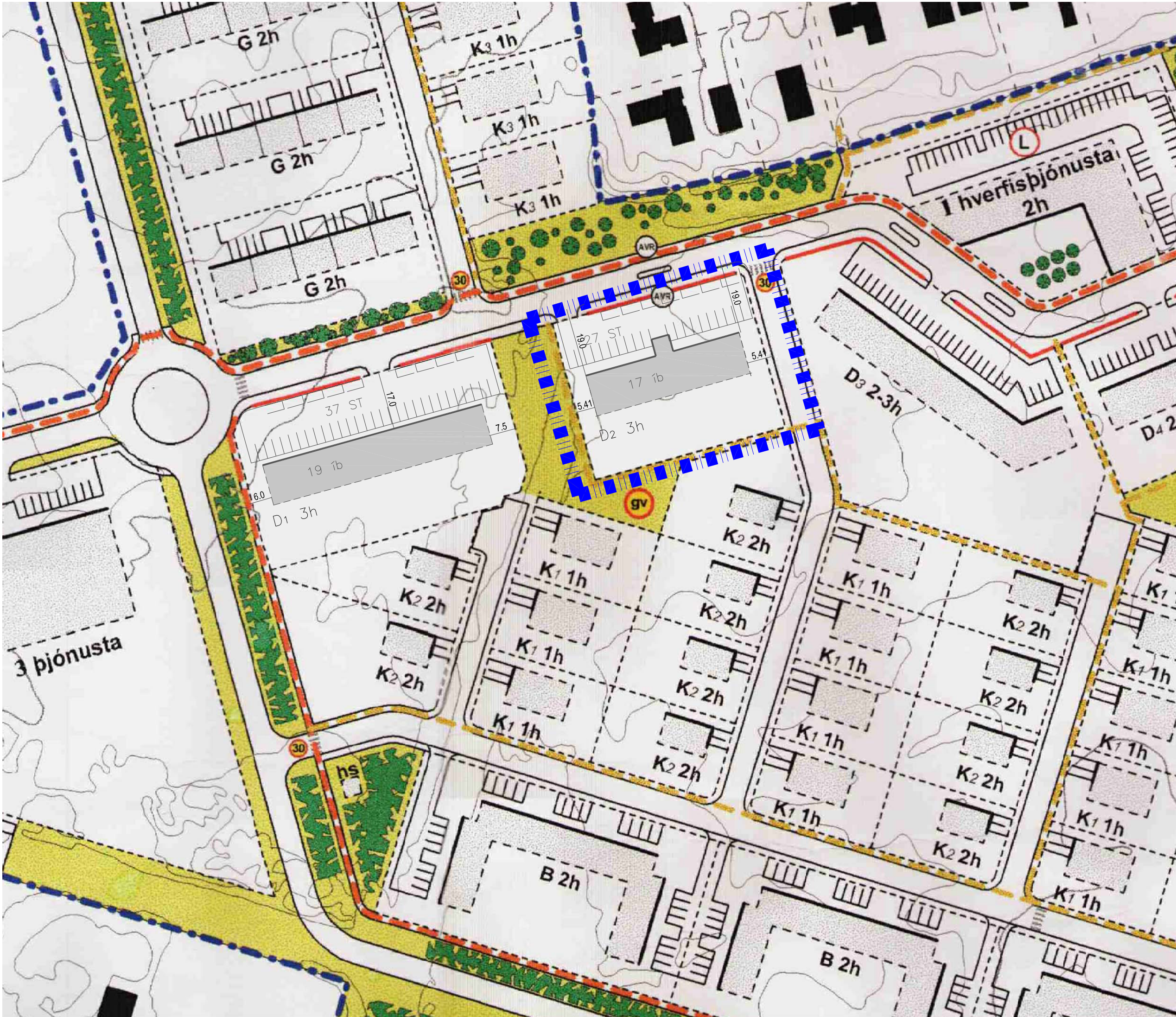
Greinargerð

Í gildi er samþykkt breyting á deiliskipulagi fyrir fjölbýlishúsalóðina Tjarnabraut 4, sem tilheyrir Tjarnarhverfi 1. hluti innri Njarðvík.

Farið er fram á eftirfarandi breytingu á samþykktu deiliskipulagi:

Tjarnabraut 4:
Breytingin gerir ráð fyrir því að íbúða fjöldinn verði hækkaður úr 10-11 íbúðum í 17 íbúðir, bilastæðafjöldi fer úr 1.8 í 1.6 á íbúð, jafnframt er gert ráð fyrir útskoti fyrir stígaðus.

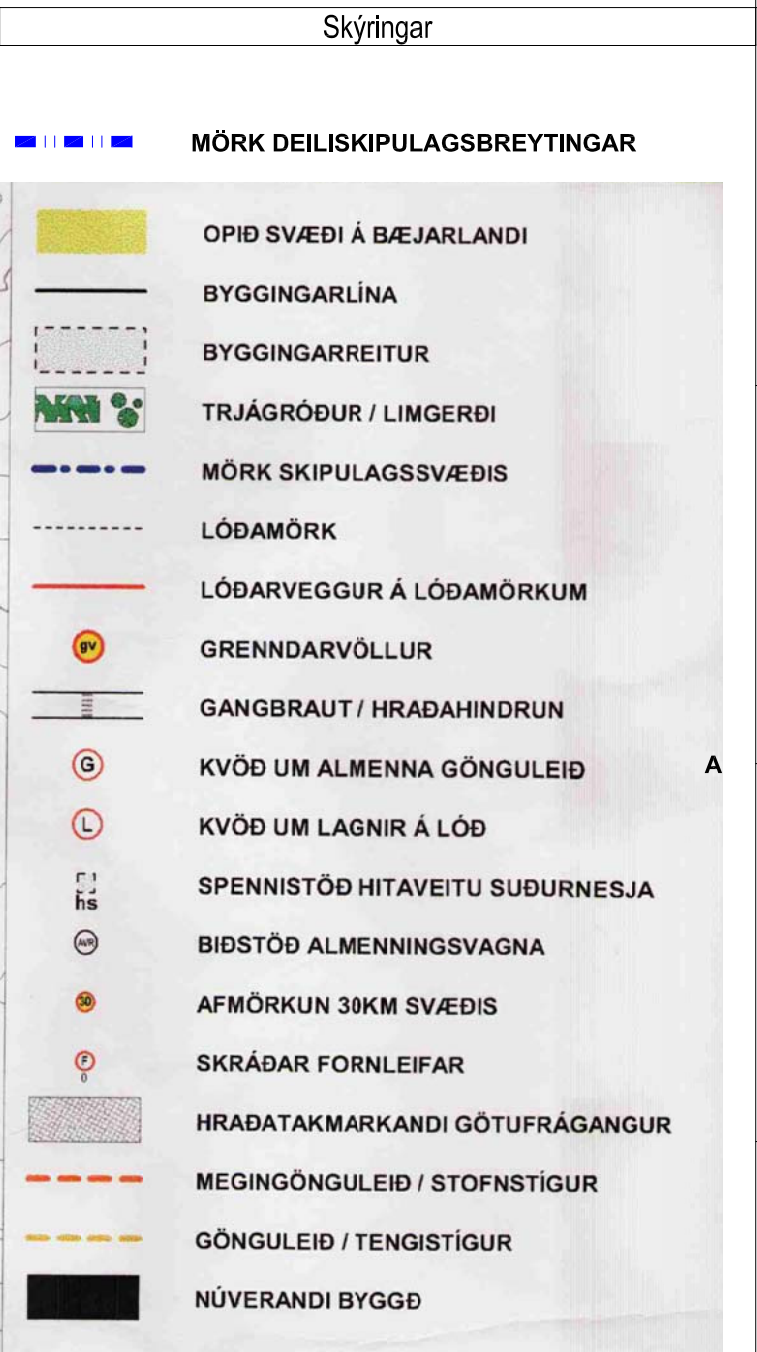
Að öðru leyti gilda áfram sömu skilmálar.



Tilaga að breyttu deiliskipulagi Mkv. 1:1000



Hluti af aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2008-2024



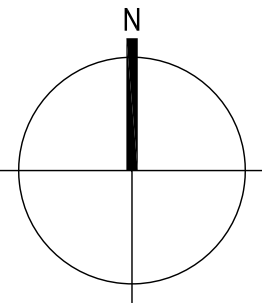
Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í/á þann _____ 20__.

Tillagan var auglýst frá _____ 20__ með

athugasemdafrest til _____ 20__.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann _____ 20__.



KRark

Kristinn Ragnarsson arkitekt ehf.
Hilðsmán 19, 201 Kópavogur, Ísland
Sí. 594.2255 - Fax. 594.4225
Sí. 591298.3589 - www.krark.is - krark@krark.is

Tjarnarhverfi 1. hluti

Innri Njarðvík

Landnúmer: 203977-8 Staðgreinir: 2000-5-87830020-40

Fjölbýlishús

Tilaga að breytingu á deiliskipulagi

Deiliskipulag

Hönnun: VP-S	Verknúmer: 18046IF
Verkefnastjóri: KR	Mælikvarði: 1:1000
Teknað: VP-S	Dagsetning: 08.03.2021
Yfirfarið: KR	Blao: Útgáfa:
Samþykkt: Kristinn Ragnarsson Kt. 120944.2669	U101 01

Gunnar Kristinn Ottósson

From: Sigurbjörg Róbertsdóttir <Sigurbjorg.Robertsdottir@akurskoli.is>
Sent: föstudagur, 25. júní 2021 14:00
To: Gunnar Kristinn Ottósson
Subject: Andmæli við fjölgun íbúða við Tjarnabraut 4 og 6.

Sæll Gunnar

Ég las í fundargerðum umhverfis- og skiplagsráðs að fara ætti í grenndarkynningu á fjölgun íbúða á lóðum Tjarnabraut 4 og 6. Við í Akurskóla höfum ekkert fengið sent varðandi þetta mál eða grenndarkynningu en sendum hér með inn okkar athugasemdir.

Við erum algjörlega á móti fjölgun íbúða á Tjarnabraut 4 og 6 sem eru í næsta nágrenni við Akurskóla. Tjarnabraut er ein þyngsta umferðagata í Innri Njarðvík og Akurskóli stendur við þá götu. Við höfum haft gríðarlegar áhyggjur af umferðaöryggi við skólann í mörg ár og fjölgun íbúa eykur enn bílaumferð um götuna og gatnamótin beint á móti skólanum. Slysahætta eykst einnig en nemendur okkar koma mörg hver gangandi í skólann eftir þessari götu.

Þá hefur það einnig mikil áhrif að fækka bílastæðum við þessa götu því þá freistast fólk til að leggja á götunni eins og er að gerast á Ítrekað á Súlutörn en þar leggur fólk stórum vöruflutningabílum t.d. í hádeginu og skapa mikla hættu. Lögreglan hefur ekki sinnt símtölum frá okkur vegna þessa máls. Útsýni annarra bílstjóra skerðist og aðkoman að skólanum verður hættulegri.

Þá skapar aukin umferð aukna mengun og hávaða og leiksvæði barnanna liggur að þessari umferðagötu.

Það er því mjög mikilvægt að auka ekki fjölda íbúða á þessum tveimur lóðum að okkar mati með tilheyrandi aukinni umferð.

Vinsamlega staðfestið móttöku þessara andmæla.

Kær kveðja

Sigurbjörg Róbertsdóttir
Skólastjóri Akurskóla
Tjarnabraut 5
260 Reykjanesbær
sími: 4204550

Netfang: sigurbjorg.robertsdottir@akurskoli.is
www.akurskoli.is
<https://www.facebook.com/akurskoli/>

Gunnar Kristinn Ottósson

From: Einar Örn Jóhannesson <einarornj@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 24. júní 2021 23:53
To: Gunnar Kristinn Ottósson
Subject: Fwd: Breyting á deiliskipulagi Tjarnabraut 4 - öryggi íbúa og barna
Attachments: grenndarkynning.jpg; deiliskipulag Tjarnahverfi .jpg; mótmæli tjarnabraut 4.docx

----- Forwarded message -----

Frá: Einar Örn Jóhannesson <einarornj@gmail.com>
Date: fim., 24. jún. 2021, 12:13
Subject: Breyting á deiliskipulagi Tjarnabraut 4 - öryggi íbúa og barna
To: <umhverfis-ogskipulagsrad@reykjanesbaer.is>
Cc: <velferdarrad@reykjanesbaer.is>, <gudbrandur.einarsson@reykjanesbaer.is>, <gunnar.k.ottoson@reykjanesbaer.is>

Góðan daginn

Einar Örn Jóhannesson heiti ég og er íbúi á Blikatjörn 7 í Innri Njarðvík, haft var samband við mig af íbúa að Háseylu vegna fyrirhugaðra framkvæmda á lóðum aðlægt leikskólanum Akri og vill ég koma vissum ábendingum á framfæri mtt. öryggi íbúa og barna á svæðinu.

Það var haft samband við mig fyrir um viku síðan af íbúa í Háseylu í Innri Njarðvík og ég spurður hvað mér fannst um grenndarkynningu á fyrirhuguðum framkvæmdum að Tjarnabraut 4, ég kem af fjöllum þar sem mér hafði ekki borist nein grenndarkynning, svo virðist vera að fyrirtæki óski eftir breytingu á fyrri deiliskipulagi eftir mikilli fjölgun á íbúðum við fyrirhugaðar framkvæmdir. Undirritaður ásamt öðrum íbúum í grenndinni gengum í hús að Álfatjörn, Blikatjörn, Erlutjörn og Tjarnabakka og enginn kannaðist við að hafa fengið þessa nýju grenndarkynningu í hendurnar í þeim götum með þessari tillögu að breytingu á deiliskipulagi og byggingarreitirnir að Tjarnabraut nánast í bakgarðinum hjá okkur. (Barst grenndarkynning bara íbúum í Háseylu?)

Vil ég að þið farið yfir mótmæli okkar vegna mikillar slysaættu sem fylgir stórauðinni umferð framhjá leikskólanum Akur og Akurskóla einnig og tilheyrandi mengun yfir leiksvæði barna.

Haft var samband við stjórnendur í Leikskólanum Akur (Guðrún Lilju Jónsdóttur og Kolbjörn Matthíasson) og könnuðust þau einnig ekkert við þessi áform.

Fólk í Tjarnahverfinu er ósátt við að hafa ekki fengið veður af þessum fyrirætlunum og ekki getað nýtt sér sinn andmælarétt auk þess sem það teljist afar skrytinn vinnubrögð að láta ekki nær/aðliggjandi íbúa vita.

Safnað hefur verið undirskriftum um að mótmæla þessari breytingu á deiliskipulagi og set ég afrit af grenndarkynningunni ásamt yfirlýsingu frá flestum íbúum Tjarnahverfis fylgja.

Undirskriftalisti íbúa í Tjarnahverfi verður afhendur fyrir helgi þar sem lokafrestur til að skila athugasemdum rennur út 28.6.2021

Það hafa slys orðið á þessu kafla og ég hef persónulega orðið vitni af og komið að slysi þar sem keyrt var á barn á hjóli fyrir framan umræddan byggingarreit.

Mengunin sem myndast við leikskólann og leiksvæðið þar í kring og slysaættan sem fylgir stórauðinni umferð um aðalumferðargötu Innri Njarðvíkur getur varla verið talið til áætlana bæjarstjórnar um öryggi byggðar og bættum lífsgæðum íbúa á þessu svæði.

Rétt er að benda á að deiliskipulag gerir einnig ráð fyrir fjölbýlishúsum að Tjarnabraut 2 og 6 (sjá teikningar) sem auka enn á umferðapunga, auka slysaættu og einnig mengun við leiksvæði barna/ leikskólann Akur og Akurskóla

Óska ég að þið farið yfir fylgigögn og mótmæli til skipulagsfulltrúa þar sem þetta varðar öryggi íbúa í grenndinni og barna á leikskólanum Akri og Akurskóla og tengist því ekki aðeins umhverfis og skipulagsráði

Virðingarfyllt

Einar Örn Jóhannesson

Íbúi að Blikatjörn 260 Reykjanesbæ og fyrrum læknir á Heilbrigðisstofnun Suðurnesja

Gunnar Kristinn Ottósson

From: Einar Örn Jóhannesson <einarornj@gmail.com>
Sent: föstudagur, 25. júní 2021 10:03
To: Einar Örn Jóhannesson; Umhverfis- og skipulagsráð
Cc: Gunnar Kristinn Ottósson
Subject: Mótmæli grenndarkynningar á Tjarnabraut 4. - Skannað
Attachments: Tjarnabr. 4 - skann.pdf

Góðan dag

Meðfylgjandi er undirritaður listi yfir íbúa í næsta umhverfi við Tjarnabraut 4 sem eru mótfallnir breytingu á deiliskipulagi á byggingarreitum við Tjarnabraut 4 (og einnig fyrirhuguð fjölgun/aukning íbúða við Tjarnabraut 2 og 6 í framtíðinni). Grenndarkynning var einungis sent í 2 hús í Háseylu nr 33 og 35 þrátt fyrir að vera hinum megin við Tjarnabraut 4. og mótmæla þessir íbúar í Háseylu einnig harðlega þessum framkvæmdum. Íbúar í Tjarnahverfi mótmæla þessu harðlega og framkvæmd við grenndarkynningu á svæðinu verður að teljast til afar lélegra vinnubragða þar sem leikskóli er í nokkra tugi metra frá þessum reit, og önnur byggð liggur upp að byggingarreitnum og hefur hagsmuna að gæta. (Álftatjörn, Blikatjörn, Erlutjörn) og mikið af börnum úr Tjarnabakka er einnig í bæði skóla og leikskóla á svæðinu og þurfa að fara yfir umrædda götu Tjarnabraut!

Undirritaður ásamt fleiri foreldrum í Tjarnahverfi hafði afar lítinn tíma til að bregðast við þar sem að þau vissu ekki af grenndarkynningunni fyrr en seinnipartinni júní og voru sumir íbúar ekki heima en samróma álit er að yfirgnæfandi meirihluti fólks í hverfinu mótmælir þessari tillögu/umsókn um fjölgun íbúða að Tjarnabraut 4.

Rétt er að benda á að skipulagsfulltrúi eða hans starfsfólk sendi grenndarkynningu þar sem frestur til mótmæla rennur út 28.6.2021 og er umræddur skipulagsfulltrúi farinn í frí til 30.7.2021 og að okkur skilst ekki skipað staðgengil til að undirskriftum getur verið komið í þeirra hendur, eru þær hér með sendar og verður einnig komið á skrifstofu Reykjanesbæjar.

MBK

Íbúar í Tjarnahverfi Innri Njarðvíkur, 260 Reykjanesbæ

Erindi: Mótmæli íbúa á breytingu á fyrir samþykktu deiliskipulagi að Tjarnabraut 4. 260 Reykjanesbæ og mótmæli vegna aukningu íbúða við umræddan byggingarreit.

Vitnað er í 270. fund umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, fjarfundur haldinn 7. maí 202

Sem stendur í:

Tjarnabraut 4 - breyting á deiliskipulagi (2021040520)

Fyrir hönd Fögruborgar ehf. sækir Kristinn Ragnarsson arkitekt um breytingu á samþykktu deiliskipulagi með erindi dags. 29. apríl 2021. Breytingin felst í því að íbúðum fjölgi úr 10-11 íbúðum, samkvæmt gildandi deiliskipulagi, í 17 íbúðir og að bílastæðahlutfall færi úr 1.8 í 1.6 á íbúð. Jafnframt er gert ráð útskoti fyrir stigahús.

Íbúar í nágrenni byggingarreits/lóðar Tjarnabrautar 4 gagnrýna harðlega og mótmæla fyrirhugaðri breytingu á fyrri samþykktu deiliskipulagi um að fjöldi íbúða verði aukinn við fyrirhugaðan byggingarreit að Tjarnabraut 4. 260 Reykjanesbæ og skora á Reykjanesbæ og Gunnar Kr.Ottóson skipulagsfulltrúa að hafna þessari breytingu á deiliskipulagi að Tjarnabraut 4.

Rökstuðningur á mótmælum íbúa:

1. Tjarnabraut er ein þyngsta ef ekki þyngsta umferðargata í Innri Njarðvík
2. Mest öll umferð inn í byggð í Innri Njarðvík fer í gegnum þessa götu
3. Leikskólinn Akur liggur örskammt frá (nokkrir tugir metra) Tjarnabraut 4 og er mikill umgangur foreldra og ungbarna úr næsta nágrenni. Einnig er Akurskóli skammt frá og sækja börn og unglingar úr nær/aðliggjandi hverfum þann skóla og þurfa að fara yfir Tjarnabraut.
4. Á fyrirhuguðu framkvæmdasvæði og með aukinni umferð mun slyshætta vegfarenda í aðliggjandi hverfum og yfir höfuð aukast til muna sem og slyshætta barna sem sækja Akur eða Akurskóla í næsta nágrenni.
5. Með auknum fjölda íbúða og þar með íbúa að Tjarnabraut 4 mun bílaumferð aukast til muna sem eykur slyshættu fyrir íbúa og börn sem sækja leikskóla/skóla í næsta nágrenni.
6. Fyrir liggja sögur um 3-4 slys einmitt á þessum vegarkafli þar sem vegfarendur og börn hafa orðið fyrir slysi sökum umferðar á svæðinu. (Íbúar í næsta nágrenni hafa orðið vitni af slysi og komið á slystað fyrir framan byggingarreit – hægt er að fá staðfestingu á staðsetningu á þessum slysum í gegnum Lögregluna á Suðurnesjum eða Brunavarnir Suðurnesja.)
7. Mikið af börnum búa í aðliggjandi götum og eykst slyshætta þeirra til muna af umferðinni þar sem aukið magn af byggingum og bílum hindrar og truflar sýn þeirra á umferð í gegnum Tjarnargötu á leið þeirra til og frá leikskóla/skóla. (á fyrirhugðum byggingarreitum á Tjarnargötu 2-4).
8. Aukinn fjöldi íbúða og íbúa auk bifreiða sem fylgja Tjarnargötu 4 eykur umferð í gegnum nærliggjandi götur sem eykur ónæði og veldur aukinni slyshættu.
9. Aukinn fjöldi íbúða, íbúa og bifreiða hafa för í sér aukna mengun (Sjónmengun/Hljóð og hávaðamengun/Mengun frá bifreiðum/Mengun frá sorpi eða umhverfismengun).
10. Aukin umferð bíla sem auka útblástur yfir leikskólasvæði barna á leikskólanum Akri.
11. Sjónlína efri hæða á Tjarnabraut 4. nær inná aðliggjandi lóðir við byggingarreit og skapar ónæði og áreiti. Með auknum fjölda íbúða og íbúa þar með þá eykst þetta ónæði og áreiti til muna og skerðir friðhelgi einkalífs íbúa við aðliggjandi götur og rýrir verðgildi eigna þeirra.
12. Skert útsýni ásamt tilheyrandi skuggamyndun á nærliggjandi lóðir og áhrif á vind.
13. Í nærliggjandi hverfi búa margir eldri borgarar sem verða fyrir tilheyrandi ónæði.

Hásgyla 33 og 35

Agata Olafsdóttir 040367-2119

Piri Ólun 221165-5949

Kristinn Eirímunðsson

170779-41729

Gyða M. Sigfríðsdóttir 180879-3079

* Mötumeli íbúa á breytingu á fyrra skipulagi (deiliskipulagi)
að Tjarnabraut 4 260 Reykjanesbæ og mötumeli við
aukningu íbúða við umræddan byggingarrétt.

Íbúar búsettir að Álftatjörn, 260 Reykjanesbæ sem mótmæla fyrirhugaðri breytingu með auknum fjölda íbúða fyrir samþykktu deiliskipulagi með auknum fjölda íbúða á Tjarnahverfi/Tjarnabraut 4 sem áætlaðar eru af fyrirtækinu Fögruborgum ehf kt: 2021040520 og er vísað í ástæður í greinargerð/fylgigögn sem fylgir með.

Álftatjörn 1

Ardunn Pálsson 290973-5619

Álftatjörn 2

Sigurður Þórsson 270457-3049
Jóhanna K. Matill 080259-4769

Álftatjörn 3

Sigurður Jóhann Þórunn
210773 5689

Álftatjörn 4

Hauk Þórunn
090269-5429
Esther Inga Níelsd. 210171-5929

Álftatjörn 6

Finnur Finnsson 0811783649
Anna Sz. 091176-4919

Íbúar búsettir að Blikatjörn, 260 Reykjanesbæ sem mótmæla fyrirhugaðri breytingu á fyrir samþykktu deiliskipulagi með auknum fjölda íbúða á Tjarnahverfi/Tjarnabraut 4 sem áætlaðar eru af fyrirtækinu Fögruborgum ehf kt: 2021040520 og er vísaða í ástæður í greinargerð/fylgigögn sem fylgir með.

Blikatjörn 1

Hanna Birna Valdimarsdóttir 010292-3289
Brynjar Ásmundsson 080685-2549

Blikatjörn 2

Sigurðs Björnsson 260359-5689

Blikatjörn 3

Richard B. Snorrason 1004823129
Karen Lind R. Thompson 2003903429

Blikatjörn 4

Pósa Leifsdóttir 090680-3079
Birta María Þórtardóttir 131202-2530

Blikatjörn 5

Monika Marinova 120585-2079
Joan Galin Marinova 1011792579

Blikatjörn 6

Megister Einarsson 250969-4309
Unnur Ina Hlédversdóttir 080481-4469

Blikatjörn 7

Einar Örn Johannesson 140785-4079
Asdís Inga Helgadóttir 290485-3209

Blikatjörn 8

Hjörtur Hrafn Einarsson 040189-3279
Erika Karadóttir 300292-5389

Íbúar búsettir að Erlutjörn, 260 Reykjanesbæ sem mótmæla fyrirhugaðri breytingu á fyrir samþykktu deiliskipulagi með auknum fjölda íbúða á Tjarnahverfi/Tjarnabraut 4 sem áætlaðar eru af fyrirtækinu Fögruborgum ehf kt: 2021040520 og er vísað í ástæður í greinargerð/fylgigögn sem fylgir með.

Erlutjörn 1

Énean Linan 120375-2299
Nrouke Berleuk 210165-2749

Erlutjörn 2

Flerpa Maria Starkef. 131064-4589
Gardar Haukei Gunnars 180463-7399.

Erlutjörn 3

Sigurborg Þorvaldsdóttir 03.02.69-4469
Agnar Norðhóid 300763-4489

Erlutjörn 4

Hafab's Anna Karlsdóttir 170970-4119.
Jon hugi Jonnar 0107675989

Erlutjörn 5

Bjarni Skarfe 130776-4269
Jona Hrund Oskarsd 300775-3069

Erlutjörn 6

Erlutjörn 7 Kristjana Dögg Hafþórdóttir
230481-5049

Erlutjörn 8

Sveinur Vigdís Pásson 011151. 1218
Halldór Matthíasson 010253-5359

Erlutjörn 10

Asgeir Guðbjartsson 240577-3729
Ólafur 180177-4189

Íbúar búsettir að Erlutjörn, 260 Reykjanesbæ sem mótmæla fyrirhugaðri breytingu á fyrir samþykktu deiliskipulagi með auknum fjölda íbúða á Tjarnahverfi/Tjarnabraut 4 sem áætlaðar eru af fyrirtækinu Fögruborgum ehf kt: 2021040520 og er vísað í ástæður í greinargerð/fylgigögn sem fylgir með.

Erlutjörn 1

Énean Linde 120375-2299
Nrouke Bertouk 210165-2749

Erlutjörn 2

Flerpe Maria Sturkel. 131064-4589
Gardar Haukei Gunnars 180463-7399.

Erlutjörn 3

Sigurborg Þorvaldsdóttir 03.02.69-4469
Agnar Norðhóid 300763-4489

Erlutjörn 4

Hafalís Anna Karlsdóttir 170970-4119.
Jon hugi Jonnar 0107675989

Erlutjörn 5

Bjarni Skarfe 130776-4269
Jóna Hrund Óskarsd 300775-3069

Erlutjörn 6

Kristjana Dögg Hafþórdóttir
230481-5049

Erlutjörn 8

Sveinir Vigdís Pásson 011151. 1214
Halldór Matthíasson 010253-5359

Erlutjörn 10

Asgeir Guðbjartsson 240577-3729
Ólafur 180177-4189

Íbúar búsettir að Tjarnabakka 2, 260 Reykjanesbæ sem mótmæla fyrirhugaðri breytingu á fyrir samþykktu deiliskipulagi með auknum fjölda íbúða á Tjarnahverfi/Tjarnabraut 4 sem áætlaðar eru af fyrirtækinu Fögruborgum ehf kt: 2021040520 og er vísað í ástæður í greinargerð/fylgigögn sem fylgir með.

Ester Guðbrandseldottir 108.

Helldur Lóri Sigurðsson íbúð 210
Ólinborg Sigurjónsdóttir íbúð 206

Guðrún Kristjánsdóttir íbúð 206

Kristófer Hans Abbeir íbúð 207

Gunnar Ingi Gunnarsson Schram 104

Vinna Björk Guðmunds. íbúð 205

Ólga Grét Sigurðardóttir 010154-4569

Vignir Jónsson 100684-3069

Valerís Sönnu Antonúsdóttir

Hrafn Māni Fagm

Olga Velikannova Olga

Einar Örn Valtýsson íbúð 203

Íbúar búsettir að Tjarnabakka 4, 260 Reykjanesbæ sem mótmæla fyrirhugaðri breytingu á fyrir samþykktu deiliskipulagi með auknum fjölda íbúða á Tjarnahverfi/Tjarnabraut 4 sem áætlaðar eru af fyrirtækinu Fögruborgum ehf kt: 2021040520 og er vísað í ástæður í greinargerð/fylgigögn sem fylgir með.

Norelía Þ.

Borghildur Jón Þórhildur
Þórhildur Jón Þórhildur

Adam Andriks

021168-2479
080976-3809
121183-2267
140691-3729

Halfrún Halfrún
Andri Þor Valsson

080389 2729
170250 2839

Adolom Cieszyński
Sig. S. Gunn
Órta Rálma

140775-2589
10104 3829
250350-3849

Háseyla 33 og 35

Agata Olafsdóttir 040367-2119

Piri Ólun 221165-5949

Kristinn Eymundsson

170779-41729

Gyða M. Sigríðsdóttir 180879-3079

* Mötumeli íbúa á breytingu á fyrra skipulagi (deiliskipulagi)
að Tjarnabraut 4 260 Reykjanesbæ og mötumeli við
aukningu íbúða við umræddan byggingarreit.