

Greinargerð vegna framkominna andmæla við fjölgun íbúða á Tjarnabraut 4 eftir grenndarkynningu í júní 2021.

Fram kemur í fundargerð Umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar dags. 13. ágúst sl. að afgreiðslu 4. máls á dagskrá var frestað. Ekki verður annað skilið en frestunin sé til kominn vegna andmæla íbúa sem viðhengd eru við fundargerðina.

Fagraborg ehf. sem er lóðarhafi vill af þessu tilefni koma eftirfarandi atriðum á framfæri ásamt því að leggja fram minnisblað Smára Ólafssonar, samgönguverkfræðings hjá VSÓ ráðgjöf vegna málsins.

Málavextir

Á fundi USK þann 28. september 2018 var samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda undir 7. dagskrárlið að breyta hámarksfjölda íbúða á Tjarnabraut 2 úr 15 í 19 íbúðir og á Tjarnabraut 4 úr 11 í 16 íbúðir. Tekið var fram í umsögn ráðsins að fjölgun íbúða hefði takmörkuð áhrif á aukna umferð, en Tjarnabraut væri hluti lífæðar sem hönnuð væri til að taka við umferð.

Grenndarkynning fór fram og engar athugasemdir bárust.

Af ýmsum ástæðum var ekki ráðist í framkvæmdir á lóðunum í framhaldi af hinni athugasemdalausni grenndarkynningu. Framkvæmdaaðilar ákváðu í staðinn að bíða um stund með framkvæmdir og létu endurhanna bygginguna frá grunni m.a. með sjónarmið um hagkvæmni, sjálfbærni, umhverfisáhrif og útlit að leiðarljósi. Nýjar teikningar sem lagðar voru fram á vordögum 2021 vegna Tjarnabrautar 4, auka að engu leyti við fyrra byggingarmagn sem samþykkt hafði verið, en vegna breytinga á tilhögun í húsinu og betri nýtingu fermetra var íbúðum fjölgað úr 16 í 17. Fjölgun þessi er í takti við aðrar nýbyggingar í hverfinu. Þannig var samþykkt 9. ágúst 2016 að fjölga íbúðum í Tjarnabraut 6 úr 15 í 32, og á Tjarnabraut 10 úr 10 í 16. Þá hefur íbúðum í nýbyggingum við Dalsbraut verið fjölgað töluvert frá því sem gert var ráð fyrir í deiliskipulagi.

Fer þetta saman við markmið endurskoðaðs aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035, þar sem stefnt er að þéttingu íbúðabyggðar, hagkvæmri nýtingu lands og byggingu íbúða sem mæta þörfum íbúa. Þá er stefnt að markvissri uppbyggingu á þjónustu og blandaðri byggð við lífæð sveitarfélagsins og góðum tengslum við útivistarsvæði, opin svæði og strandlengju. Öll þessi skilyrði eru uppfyllt í nýrri hönnun á Tjarnarbraut 4, en þar er stefnt að því að byggja íbúðir í mun hærri gæðaflokki en áður hefur verið byggt við lífæðina í sambærilegum húsum.

Þar sem ekki var verið að breyta neinum lykilþáttum hvað útlit varðar frá fyrri teikningum gerði Fagraborg ráð fyrir því að önnur grenndarkynning væri formsatriði frekar en nokkuð annað. Hið gagnstæða hefur þó komið í ljós og virðist sem svo að einn nábúenda hafi tekið það stínt upp að nú ætti að ráðast í framkvæmdir á lóðinni. Hefur hann gengið í hús í nærliggjandi götum og fengið þar fólk til að rita undir mótmæli sín við fyrirhuguðum

byggingaráformum auk þess sem hann hefur tjáð sig um málið á facebook og tengt þar tiltekna starfsmenn Reykjanesbæjar og nefndarmenn USK við færslur sínar.

Rökstuðningur nágrannans fyrir andmælum sínum er settur fram í tólf liðum, en athugasemdir Fögruborgar eru undir hverjum lið fyrir sig hér að neðan:

1. **Fullyrt er að Tjarnabraut sé ein þyngsta umferðargata í Innri-Njarðvík, ef ekki sú þyngsta.**
 - Engin gögn styðja þessa fullyrðingu. Það liggur hins vegar fyrir að það er hlutverk Tjarnabrautar að vera hluti af hinni svokölluðu lífæð í gegnum Innri-Njarðvík. Það er því hlutverk götunnar að bera umferð í gegnum hverfið og gengur m.a. strætó eftir henni í þeim tilgangi.
2. **Fullyrt er að „mest öll“ umferð inn í byggð í Innri-Njarðvík fari í gegnum Tjarnabraut.**
 - Engin gögn styðja þessa fullyrðingu. Það er hins vegar öllum ljóst sem leið eiga um Innri-Njarðvík að þessi fullyrðing fær með engu móti staðist. Mun meiri umferð er um Stapabraut en Tjarnabraut, enda er það mun greiðfærari leið inn í flesta hluta Innri-Njarðvíkur hverfis hvort sem komið er úr Keflavík eða frá Reykjavík.
3. **Leikskólinn Akur liggur örskammt frá Tjarnabraut 4.**
 - Þetta er vissulega rétt, en ekki verður séð með hvaða hætti það telst neikvætt eða andstætt því að hús rísi á lóðinni.
4. **Aukin slysaætta vegfarenda í aðliggjandi hverfum vegna framkvæmda og með aukinni umferð.**
 - Eins og hverfið er hannað munu íbúar við Tjarnabraut 4, sem koma akandi, í flestum tilfellum koma að heimili sínu úr vesturátt frá hringtorgi við Tjarnabraut/Stapabraut/Víkingabraut og því einungis aka um 100 metra vegalengd eftir Tjarnabraut frá hringtorginu. Það sama á við þegar haldið er út úr hverfinu, þá liggur beinast við að aka Tjarnabraut til vesturs og e.a. Stapabraut til suðurs. Það er því ljóst að umferð af völdum íbúa við Tjarnabraut 4 mun ekki íþyngja hverfinu svo nokkru nemi, sbr. minniblað Smára Ólafssonar samgönguverkfræðings.
5. **Með auknum fjölda íbúða og þar með íbúa að Tjarnabraut 4 mun bílaumferð aukast til muna með aukinni slysaættu fyrir íbúa og börn sem sækja leikskóla/skóla í næsta nágrenni.**
 - Það er ekkert sem styður það að þó íbúðum verði fjölgað að íbúum muni fjölga sem því nemur. Þvert á móti má gera því skóna að með fleiri en minni íbúðum verði íbúar jafnvel færri en ef íbúðirnar væru stærri og ætlaðar fjölmennari fjölskyldum.
6. **Slys hafa orðið á götunni við byggingarreitinn.**
 - Ekkert liggur fyrir um orsakir þessara slysa. Það er þó ljóst að ekki er um því að kenna að hús hafi verið byggt á lóðinni. E.t.v. væru minni líkur á því að slys yrðu á götunni ef hún væri fullbyggð og umferð því hægari en ella, enda ökumenn væntanlega varkárari alla jafna þegar þeir aka um byggðar götur en óbyggðar.
7. **Mikið af börnum búa í aðliggjandi götum og eykst slysaætta þeirra til muna af umferðinni þar sem aukið magn af byggingum og bílum hindrar og truflar sýn þeirra á umferð í gegnum Tjarnargötu (sic) á leið þeirra til og frá leikskóla/skóla.**
 - Það er öllum ljóst sem skoða kort af Tjarnahverfi að það geta ekki mörg börn átt leið yfir götu hjá Tjarnabraut 2-4 á leið sinni til og frá leikskóla/eða skóla, nema þá ef þau væru íbúar þeirra húsa. Fyrir utan þá staðreynd að engin börn fara einsömul til og frá

leikskóla, þá liggur gönguleið barna til skóla einfaldlega ekki framhjá lóðum 2 og 4 eins og haldið er fram í mótmælaskjalinu.

8. Aukinn fjöldi íbúða og íbúa auk bifreiða sem fylgja Tjarnargötu 4 (sic) eykur umferð í gegnum nærliggjandi götur sem eykur ónæði og veldur aukinni slysaþættu.

- Enn og aftur er um fullkomlega órökstuddar fullyrðingar að ræða og engin gögn sem styðja þær. Fjölgun íbúða er hvorki ávísun á aukinn fjölda íbúa, né aukna umferð, né aukna slysaþættu. Það er einfaldlega ekki sýnt fram á neina tengingu þarna á milli og meðfylgjandi minnisblað styður þá skoðun.

9. Aukinn fjöldi íbúða, íbúa og bifreiða hafa í för með sér aukna mengun.

- Ekkert styður þessar fullyrðingar – þvert á móti er gert ráð fyrir byggingu á einum vistvænustu íbúðum sem byggðar hafa verið í Reykjanesbæ, sem hafa í för með sér minni mengun og minni sóun en nokkuð annað húsnæði sem byggt hefur verið í hverfinu til þessa. Þá verður við húsið gert ráð fyrir meiri fjölda rafbíla en við nokkurt sambærilegt hús í hverfinu. Það mun ýta undir að íbúar aki um á rafbílum sem menga í það minnsta ekki með útblæstri.

10. Aukin umferð bíla sem auka útblástur yfir leikskólasvæði bara á leikskólanum Akri.

- Eins og áður hefur verið sýnt fram á þá nær bílaumferð tæpast að leikskólanum og erfitt að halda því fram með einhverjum rökum að bílar sem ræstir eru í ríflega 100-200 metra fjarlægð frá leikskóla valdi mengun á skólalóðinni, sérstaklega ef íbúarnir velja að aka um á rafbílum.

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.

- Deiliskipulag svæðisins hefur legið fyrir frá upphafi og þar er gert ráð fyrir allt að 3 hæða byggingu á lóðinni. Það er sami hæðafjöldi og á öllum öðrum fjölbýlishúsum við götuna. Engin rök styðja það að fjöldi íbúða auki eitthvað ætlað ónæði eða skapi áreiti fyrir íbúa í nærliggjandi götum. Þá má frekar færa rök fyrir því að fullbyggt hverfi auki verðmæti þeirra eigna sem þar eru fyrir, frekar en hinu gagnstæða.

12. Skert útsýni ásamt tilheyrandi skuggamyndun á nærliggjandi lóðir og áhrif á vind.

- Það er vissulega rétt að útsýni mun skerðast úr nærliggjandi einbýlishúsagötum. Það ber þó að hafa í huga að það útsýni sem íbúar þessara gatna hafa notið er ekki samkvæmt skipulagi svæðisins. Skuggamyndun af völdum Tjarnabrautar 4 mun engin áhrif hafa á nærliggjandi hús enda kemur sólin enn upp í austri og sest í vestri. Þá má hins vegar gera því skóna að vindálag úr norðri muni minnka verulega fyrir nærliggjandi hús og hafa þannig jákvæð áhrif í þeim götum.

13. Í nærliggjandi hverfi búa margir eldri borgarar sem verða fyrir tilheyrandi ónæði.

- Þessi röksemd verður ekki með nokkru móti skilin. Það á sérstaklega við ef skimað er yfir þá sem undirrita greinargerð nágrannans. Þar má glöggst greina að íbúar hafa margir hverjir ansi líka rithönd, en af kennitölum að dæma eru þar engir eldri borgarar. Þá er með engu móti útskýrt með hvaða hætti eldri borgarar hverfisins verði fyrir sérstöku ónæði.

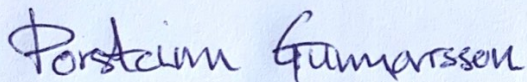
Röksemdafærslan í athugasemdum skólastjóra Akurskóla er enn fátæklegri en það sem fram kemur hjá nágrannanum. Það er vissulega rétt hjá skólastjóranum að Tjarnabraut 4 er í næsta nágrenni við skólann og því má búast við því að flest börn sem þangað flytjast muni nýta sér að ganga í skólann, eða jafnvel hoppa upp í strætó þennan stutta spöl ef þau eru löt til gangs.

Í öllu falli verður væntanlega lítil bílaumferð frá íbúum Tjarnabrautar 4 að skólanum, og harla ólíklegt að íbúar þar taki upp á því að leggja vöruflutningabílum við skólann í hádeginu. – Það væri altént lögreglumál.

Allt að einu eru engin málefnaleg rök sett fram í þeim mótmælum sem bárust vegna grenndarkynningarinnar, sem réttlætt geta það að hafna eðlilegri beiðni Fögruborgar um breytingu á skipulagi Tjarnabrautar 4. Rökin beinast flest að aukinni umferð og þ.a.l. aukinni slysaættu og mengun í hverfinu – allt án þess að nokkur gögn séu lögð fram sem sýna fram á það sem haldið er fram. Önnur atriði sem tiltekin eru eiga einfaldlega ekki við þar sem þau eru hluti af upprunalegu deiliskipulagi hverfisins. Beiðnin er í fullkomnu samræmi við það sem tíðkast hefur í öðrum byggingum við lífæðina og breytir engu sem máli skiptir hvað varðar skipulag hverfisins. Hún er þvert á móti í fullu samræmi við markmið aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035. Loks bendir niðurstaða Smára Ólafssonar, umferðarverkfræðings hjá VSÓ eindregið til þess að breyting þessi á skipulagi Tjarnahverfis sé fremur til bóta fyrir hverfið en þess andstæða.

Við væntum þess að andmælum þessum verði hafnað sem ómálefnalegum og óskum eftir því að byggingarleyfi verði gefið út hið fyrsta.

F.h. Fögruborgar ehf.



Þorsteinn Gunnarsson
Framkvæmdastjóri

18.8.2021

21495

Dreifing

Þorsteinn Gunnarsson

Fagraborg EHF

Höfundur

Smári Ólafsson

Yfirfarið/Samþykkt

SGT

Tilfni

Tjarnabraut 2-4

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi

Inngangur

Fagraborg EHF hefur óskað eftir að VSÓ yfirfari og gefi álit sitt á áhrifum af tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóðina Tjarnabraut 2-4 með tilliti til samgangna.

Tillagan felst í því að íbúðum er fjölgað úr 10-11 í 17 en þær um leið minnkaðar þannig að fermetrafjöldi er óbreyttur. Bílastæðum per íbúð er um leið fækkað.

Greining

Í mati á áhrifum er tekið tillit til ýmissa þátta. Í umferðarspám, þegar metinn er fjöldi ferða, er oftast miðað við annaðhvort fermetrafjölda húsnæðis, íbúðafjölda og gerð íbúða eða íbúðafjölda. Þegar fjöldi ferða liggur fyrir er metið hvort ferðin verði farin með einkabíl, með almenningssamgöngum eða gangandi/hjólandi.

Í þessu tilfelli þarf að horfa til þess að íbúðir minnka um leið og þeim fjölgar. Í ljósi þess að íbúðir eru minni er líklegra að færri búi í hverri íbúð og því er ekki líklegt að íbúum fjölgi í sama hlutfalli og íbúðum fjölgar. Til marks um þetta er gert ráð fyrir færri bílastæðum per íbúð.

Staðsetning lóðarinnar er vel til þess fallin að hvetja íbúa til vistvænni samgangna, t.d. er þjónusta, leikskóli og grunnskóli í göngufæri og stoppistöðvar almenningssamgangna beint fyrir framan lóðina. Uppbyggingin og staðsetning hennar er því vel til þess fallin að styðja við markmið sveitarfélagsins um eflingu vistvænna samgangna.

Reiturinn er einnig mjög vel tengdur fyrir einkabíla. Tjarnabraut er megin safngata fyrir austurhluta Reykjanesbæjar og eftir henni er greið leið að Stapabraut og út á Reykjanesbraut og því er engin ástæða til að ætla að umferð einkabíla aukist marktækt á henni vegna breytingartillögunnar. Að auki er greið leið til allra átta án þess að ekið sé um íbúðargötur eða fjölfarnar gönguleiðir þveraðar og þar með mun breytingartillan ekki hafa nein áhrif á umferð innan Tjarnahverfisins.

Umferð einkabíla er því ekki að aukast marktækt vegna breytingartillögunnar eða valda íbúum sveitarfélagsins hættu eða ónæði.

Niðurstaða

Tillagan að breytingu deiliskipulags um fjölgun íbúða innan sama fermetrafjölda er ekki umferð einkabíla marktækt eða valda íbúum Tjarnahverfis eða sveitarfélagsins hættu eða ónæði. Staðsetning uppbyggingarinnar er líkleg til að hvetja íbúa til vistvænna samgangna og styður þannig við markmið sveitarfélagsins um eflingu vistvænna samgangna.

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.

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

Köra Leifsdóttir 090680-3079
Birta María Pósthaldóttir 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 Linde 120375-2299
Nrouke Bertouk 210165-2749

Erlutjörn 2

Flerpe Maria Sturlud. 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 Þóroddur
Þóroddur Jónsson

Adam Andriks

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

Halfrún Halfrún
Andri Þór Valsson

080389 2729
170250 2839

Adolm Cieszyński
Sig. S. Gunn
Ólafur Rálmann

140775-2589
10104 3829
250350-3849

Háseyta 33 og 35

Agata Olafsdóttir 040367-2119

Piri Ólun 221165-5949

Kristinn Eirmundsson

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.