

Gunnar Kristinn Ottósson

From: Einar Örn Jóhannesson <einarornj@gmail.com>
Sent: fimmtudagur, 16. september 2021 17:25
To: Gunnar Kristinn Ottósson; Umhverfis- og skipulagsráð; Guðlaugur H Sigurjónsson
Cc: skipulag@skipulag.is
Subject: Re: Tjarnabraut 4 - niðurstaða grenndarkynningar
Attachments: grenndarkynning.jpg; deiliskipulag Tjarnahverfi .jpg; mótmæli tjarnabraut 4 (1).docx; 02.-tjarnabraut-4-minnisblad (1).pdf

Sæll Gunnar

Ég set skipulagsstofnun í cc mtt. hvort opinberir verkferlar hafi verið virtir og til að vekja frekari athygli á málinu sem um ræðir mtt. skipulag sveitarfélaga eða hvort framkvæmd umræddrar grenndarkynningingar sé skvmt. lögum þar sem hún barst í aðeins 2-3 hús sem búa í öðru hverfi (Háseylu) og mega þau endilega hafa samband við undirritaðan.

Ég tel mig knúinn til að svara þessum pósti þar sem rökin í minnisblaðinu eru ansi veik og eru engin sjáanleg fylgigögn sem styðja þetta minnisblað né þær kannanir sem taldar eru fram í minnisblaðinu séu fylgigögn, ekki er heldur hugsað fyrir þeirra umframfjölgun á íbúðum sem verður á byggingarreit fjölbýlishúsa við Tjarnabraut 2,4 og 6 og annara fjölbýlishúsa í byggingu ofar á Tjarnabraut mtt. umferðar, mengunar, áhrif á umferð og samgöngur við leikskólann Akur sem liggur að beygju sem byrgir sýn á aðkomandi umferð.

Var gerð könnun og þá hver framkvæmdi hana? Umhverfisvið Reykjanesbæjar eða EFLA eða ? ég bara spyr
Rætt er um umferðarþunga í skipulagi, eru breytingar á deiliskipulagi nánast flestra fjölbýlishúsa mtt. mikillrar fjölgunar á íbúðum og þar með íbúum sem líklega munu auka á umferðarþunga með tilheyrandi fjölgun bifreiða.

Ekki er tekið fram þær framkvæmdir sem eru hafnar ofar á Tjarnabraut 10 eða hátt í 100 íbúðir sem eru langt komnar í framkvæmd í Dalshverfi og fyrirhugaðar framkvæmdir við Dalshverfi 3 sem hafa allar áhrif á umferð og td samgöngur strætó, aðgengi etc. í nánustu framtíð

Fyrir það fyrsta þá kom það skýrt fram í erindi (mótmælum) fyrr í sumar að afar illa var staðið að grenndarkynningu fyrir umrædda byggingu á Tjarnabakka 4 þar sem enginn íbúi sem býr þeim megin sem byggingarreiturinn liggur var látinn vita né fékk umrædda grenndarkynningu í hendurnar en hitt er að það kemur skýrt fram í mótmælum (undirskriftasöfnun sem að um 70 íbúar í nærumhverfi vilja alls ekki þessa breytingu á fyrir samþykktu deiliskipulagi.)
Við hlið þessa reits liggur Tjarnabraut 6 þar sem í nýlegri grenndarkynningu var óskað eftir breytingu á deiliskipulagi og fjölgun íbúða úr 15 í 31 íbúðir sem ásamt umsókninni að Tjarnabraut 4 gerir því fjölgun á íbúðum úr 25-6 íbúðum í 47-8 íbúðir í heild og einnig hafur hafist undirbúningsvinna á reitnum við Tjarnabraut 2 (púði þjappaður og jarðvegur jafnaður þann 16.9.2021) sem er ekki talið inní hvort breytinga sé vænt á fyrra skipulagi þar.

Einnig er ritað í minnisblaði: Gerð er athugasemd við aukið byggingarmagn, húshæð, skuggavarþ auk áhrifa á vind.

Það var metið sem svo að umfang breytinga væri það lítil og áhrif svo takmörkuð að miðað var við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

- Ég sem lóðarhafi á Blikatjörn 7 sem liggur að byggingarreit á Tjarnabakka 4 get ekki séð hvernig þetta standi og fékk arkitekt að mæla út sjónlínu á efri hæðum inná garð hjá mér sem klárlega mun valda ónæði og get sýnt fram á þau gögn hitt er að eina sem skilur lóðarmörkin að er einn göngustígur. Þetta mun líklega einnig rýra verðgildi aðliggjandi eigna og því talsverðir hagsmunir íbúa að veði.

Alls búa 14 börn á aldrinum 4-17 ára bara við Blikatjörn sem liggur að umræddum byggingarreit og sækja leikskóla og skóla í næsta nágrenni og enn fleiri börn í götunum í kring. Verð ég að segja að fyrirhuguð breyting á deiliskipulagi að öllum þessum reitum er engan veginn í samræmi við umferðaröryggisáætlun Reykjanesbæjar sem var rætt um í síðasta tölublaði Víkurfrétta í september.

Einnig gengur orðrómur er um að hagsmunaaðilar hafi haft beint samband við kjörna fulltrúa sem sitja í umhverfis og skipulagsráði sökum mótmæla íbúa við umrædda breytingu á deiliskipulagi og verður að skoða frekar ef reynist rétt ef fulltrúar eru beittir þrýsting til að koma vissum málum í gegn og vona ég að sé ekki rétt, þar sem hagsmunaaðilar eiga að nálgast fulltrúa í gegnum réttar boðleiðir.

Hvað varðar öryggi barna og vegfarenda vil ég benda á nýlegt fundarefni ykkar frá 3.9 sl. mtt. umferðar við Hringbraut/myllubakkaskóla- Helsta leiðin til að minnka umferð í kringum skólann og auka umferðaröryggi er að fá fleiri börn til að ganga eða hjóla í skólann. Slíkt gerist ekki nema börn og foreldrar upplifi að leiðin sem þau fara sé örugg. Lagðar eru fram tillögur til úrbóta í greinargerð Eflu dags. 27. ágúst 2021.

Virðingarfyllt
Einar Örn Jóhannesson
Íbúi að Blikatjörn 7 Innri Njarðvík

On Tue, Sep 14, 2021 at 1:01 PM Gunnar Kristinn Ottósson <Gunnar.K.Ottosson@reykjanesbaer.is> wrote:

Góðan dag

Afgreiðsla umhverfis- og skipulagsráðs var svohljóðandi:

Tjarnabraut 4 - niðurstaða grenndarkynningar (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. Grenndarkynning hefur farið fram. Athugasemdir bárust. Erindi var frestað á fundi ráðsins. Lóðarhafi leggur fram minnisblað með viðbrögðum við athugasemdum.

Svör við athugasemdum koma fram í minnisblaði dags. 11. ágúst 2021. Erindi samþykkt.

Hjálagt er svar við athugasemdum

Hlekkur á fundargerð: <https://www.reykjanesbaer.is/is/stjornsysla/stjornsyslan/fundargerdir/umhverfis-og-skipulagsrad/276-fundur-1>

Með vísan til ákvæða stjórnsýslulaga nr.37/1993 er yður hér með bent á andmælarétt, þar sem þér er heimilt að tjá þig um málið innan 14 daga frá viðtöku þessa bréfs. Athugasemdir sendist á Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbær – merkt Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar.

Að auki er þér bent á að teljir þú að hér sé um að ræða ágreiningsmál milli þín og embættisins, getur þú vísað málinu til úrskurðarnefndar umhverfis- og auðlindamála sbr. lög nr. 130/2011. Kærufrestur er almennt einn mánuður frá því kæranda varð kunnugt um, eða mátti vera kunnugt um, þá ákvörðun sem kæra skal.

Kveðja

Gunnar Kr Ottosson arkitekt

Skipulagsfulltrúi Reykjaneshæjar

Tjarnargötu 12, 230 Reykjaneshæ

Netfang / e-mail gunnar.k.ottosson@reykjaneshbaer.is

Sími /telephone +354 421 6700

Veffang reykjaneshbaer.is





REYKJANESBÆR

reykjaneshattur.is

Reykjanesháttur 28. maí 2021
Mál 2021040520

Grenndarkynning vegna umsóknar Fögruborgar ehf. kt: 450718-0250 um breytingu á deiliskipulagi fyrir Tjarnabraut 4 í Reykjanesháttur.

Með vísan til 5. mgr. 13. gr., 2. mgr. 43gr. 1. og 2 mgr. 44. gr. Skipulagslaga nr. 123 frá árinu 2010, gefur Umhverfissráð hér með eigendum húseigna í næsta nágrenni við Tjarnabraut 4, Reykjanesháttur kost á að tjá sig um umsóknina.

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.

Skriflegar athugasemdir berist skipulagsfulltrúa Reykjanesháttur, Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesháttur. Að öðrum kosti má senda athugasemdir með tölvupósti á netfangið gunnar.k.ottosson@reykjaneshattur.is

Hafi viðtakandi athugasemdir við umsókna fer undirritaður þess á leit að umsögn berist svo fljótt sem verða má.

Lokafrestur til að gera athugasemdir er 28. júní 2021.

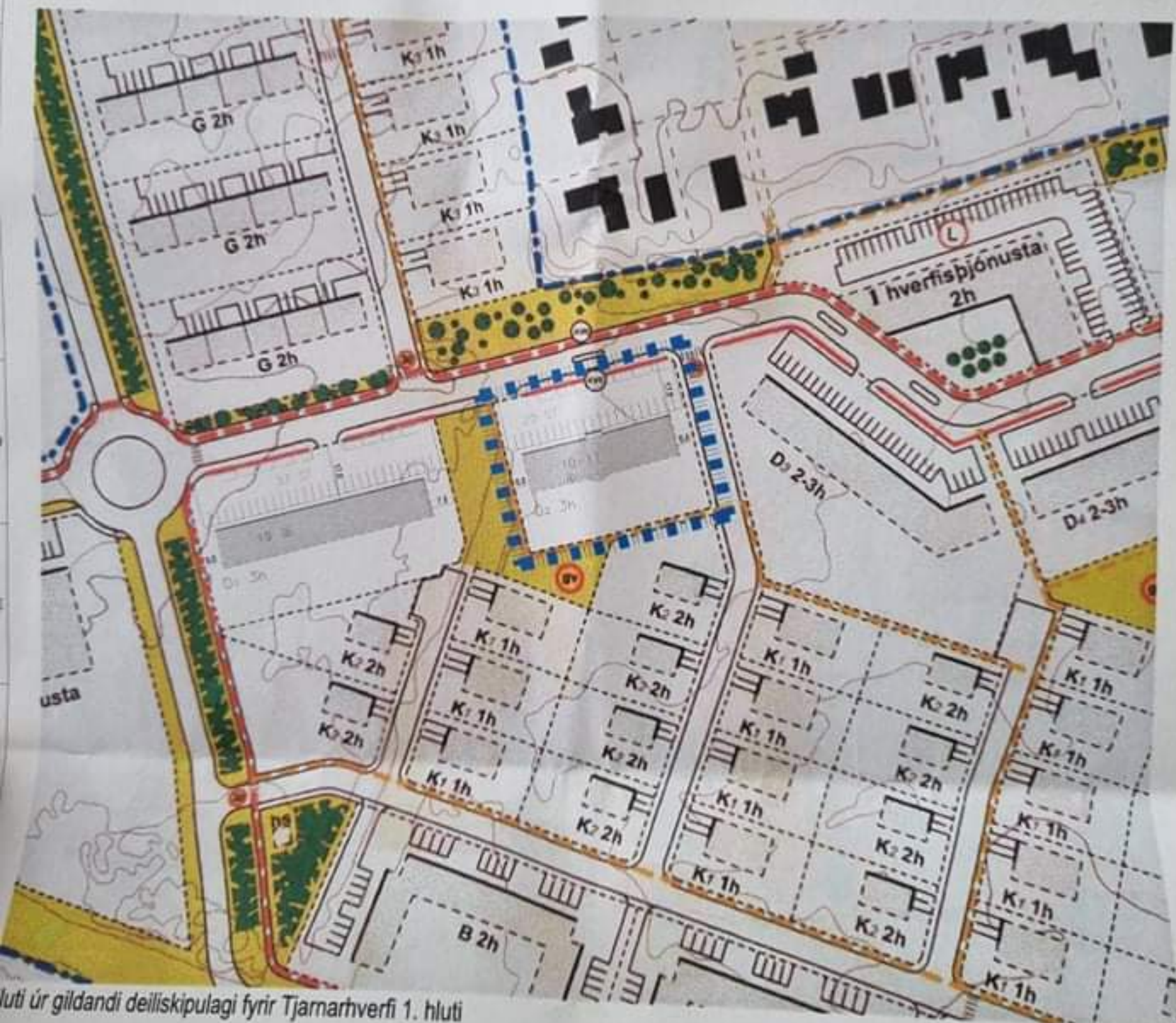
Nánari upplýsingar um málið eru veittar á skrifstofu skipulagsfulltrúa Tjarnargötu 12 í Reykjanesháttur.

Virðingarfyllst,

Gunnar Kr. Ottósson arkitekt
Skipulagsfulltrúi Reykjanesháttur

Tilaga að breytingu á deiliskipulagi

INNRI NJARÐVÍK - TJARNAHVERFI 1. HLUTI, TJARNABRAUT 4



luti úr gildandi deiliskipulagi fyrir Tjarnahverfi 1. hluti

Mkv. 1:1000

nargerð

þýtt breyting á deiliskipulagi fyrir fjölbýlishúsiðna Tjarnabraut 4, sem stheyrir Tjarnahverfi 1. hluti inni

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 slysaætta vegfarenda í aðliggjandi hverfum og yfir höfuð aukast til muna sem og slysaætta 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 slysaættu 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 slysaætta 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 slysaættu.
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. Hækkun á kolefnisspori.
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 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

Erlutjörn 2

Erlutjörn 3

Erlutjörn 4

Erlutjörn 5

Erlutjörn 6

Erlutjörn 7

Erlutjörn 8

Erlutjörn 10

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

Blikatjörn 2

Blikatjörn 3

Blikatjörn 4

Blikatjörn 5

Blikatjörn 6

Blikatjörn 7

Blikatjörn 8

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

Álftatjörn 2

Álftatjörn 3

Álftatjörn 4

Álftatjörn 6

Íbúar búsettir að Háseylu 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.

Háseylu 33

Háseylu 35

Háseylu 37

Háseylu 39

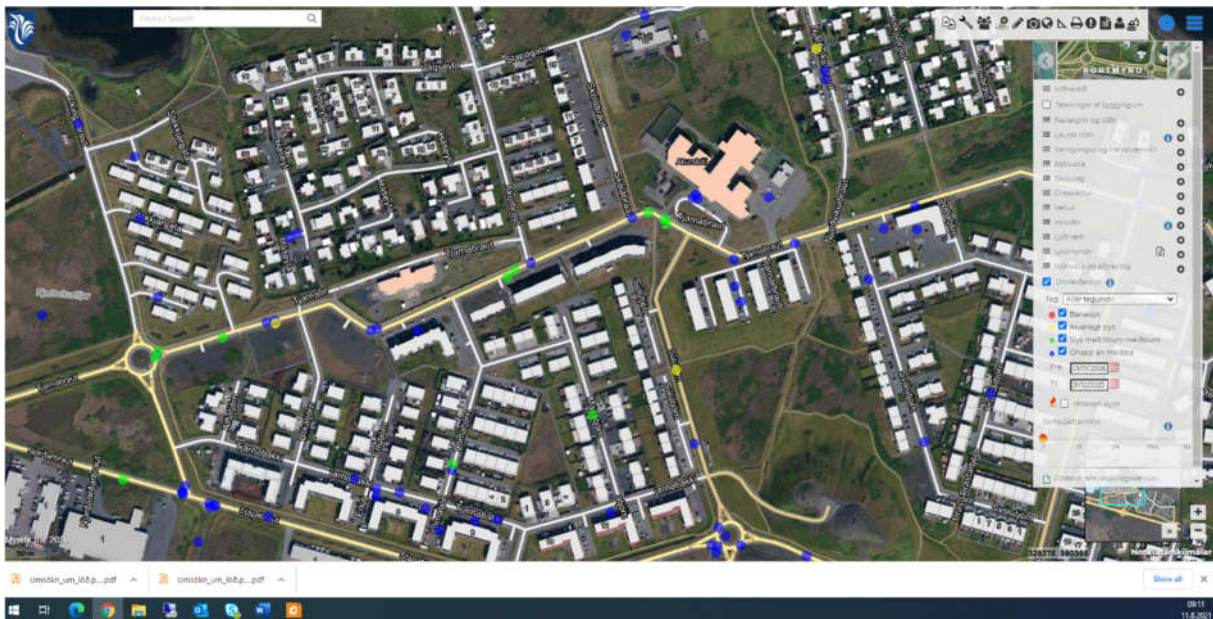
Háseylu 41

Reykjanesbær 11. ágúst 2021
Máls nr. (2021040520)

Tjarnabraut 4 Minnisblað

Fjölgun íbúða er mótmælt vegna aukinnar umferðar við Akurskóla og hættu sem af því gæti skapast fyrir börn í hverfinu og sértaklega þegar þau eru á leið í skóla.

- Gert er ráð fyrir í skipulagi að 3000 bílar fari um Tjarnabraut fram hjá Akurskóla. Á um 900m fyrsta kafla Tjarnabrautar hafa orðið á sl. 15 árum 5 óhöpp gangandi eða hjólandi vegfarenda í umferðinni. Þau voru skráð sem slys með litlum meiðslum eða óhapp án meiðsla. Grunn- og leikskóli hverfisins eru við eina helstu umferðargötuna og því mikilvægt að umferðarhraða sé áfram haldið niðri og því sé fylgt eftir með eftirliti á álagstímum.



https://map.is/reykjanesar_innri/?# tímabilið 2006-2021 öll óhöpp

Mótmælt er fækkun bílastæða og hættu á að lagt verði í götu

- Þegar bílastæðahlutfall fer úr 1,8 stæðum í 1,6 þýðir það að þrjú stæði sparast við að fjölga íbúðum um 6, þ.e. úr 11 íbúðum í 17. Heildarfjöldi bílastæða verður 27 í stað 30.

Gerðar hafa verið kannanir í Tjarnar- og Dalshverfi á bílastæðapörf við fjölbýli, en bílastæðahlutfallið 1,6-1,8 þjónar sínu hlutverki ágætlega. Almennu eru fleiri bílar sem fylgja íbúðum í sérþýli og raðhúsum en þar er þriðja og fjórða fjölskyldubílnum oft lagt í götu.

Tilheyrandi mengun yfir leiksvæði barna.

- Aukin umferð er það lítil að möguleg mengun verður ekki mælanleg.

Gerð er athugasemd við aukið byggingarmagn, húshæð, skuggavarp auk áhrifa á vind.

- Ekki er verið að auka byggingarmagn á lóðinni. Ekki er verið að hækka bygginguna frá gildandi skipulagi. Í reynd er verið að stytta byggingarreit um 0,4m til beggja enda.

Gerð er athugasemd við umfang grenndarkynningar, að fleiri hagaðilar hefðu átt að hafa beina aðkomu.

Það var metið sem svo að umfang breytinga væri það lítil og áhrif svo takmörkuð að miðað var við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
