

Umsögn birt **20.05.2026**

Athugasemdir við tillögu að deiliskipulagsbreytingu nr. 465/2026.

Nú þegar búið er að selja nánast öll raðhús, parhús og einbýlishús á svæðinu og þá á að fjölga íbúðum og íbúum, hækka restina af þeim húsum sem eru óbyggð, fækka bílastæðum og auka umferðina um svæðið, allt á kostnað þeirra sem hafa fjárfest í húsnæði á svæðinu, í góðri trú, út frá gildandi deiliskipulagi.

Undirritaður gerir hér með eftirfarandi athugasemdir og ábendingar við fyrirbyggjandi tillögu:

1.

Núverandi íbúar Jórvíkur 1 hafa fjárfest í húsnæði á svæðinu miðað við gildandi deiliskipulag. Í þeim tillögum var ekki gert ráð fyrir svo mikilli mænishæð á lóðunum Jórvík 13, Fossvík 1, Fossvík 3 og Fossvík 5. Með fyrirbyggjandi tillögu að breytingu á að fjölga íbúðum á svæðinu um 26 og fjölga íbúum um kannski 80 manns eða meira. Fjölgun íbúða í fyrrnefndum húsum nemur 72% frá fyrirbyggjandi deiliskipulagi. Fyrirbyggjandi tillögur að breytingum geta auðveldlega rýrt virði þeirra eigna sem fyrir eru á svæðinu fyrir utan síðri ásýnd hverfisins, aukna umferð, fækkun bílastæða, skuggavarpi vegna aukinnar mænishæðar, skerðingu á útsýni fjölmargra íbúa o.s.frv.

2.

Fjölgun íbúa á svæðinu umfram það sem upphaflega var áætlað mun augljóslega auka bílaumferð á svæðinu og auka enn frekar á þann bílastæðavanda sem fyrir er, ekki síst með fækkun bílastæða frá gildandi deiliskipulagi. Það hlýtur að vera kominn tími á það að tekið sé tillit til þess að fólk sem býr á Selfossi er flest á bílum og jafnvel tveir bílar á hverju heimili (endilega keyra um hverfið og sjá þetta með eigin augum). Þar að auki vill svo til að gestir koma á bílum og fá ekki stæði og verða því að leggja á götunum með tilheyrandi slysaættu og umferðarvandamálum. Tillagan gerir ráð fyrir fækkun bílastæða á sama tíma og fjölga íbúðum um 26. Þessi tillaga er algjörlega óásættanleg.

3.

Ef við gefum okkur að 1,5 bíll fylgi hverri íbúð aukningarinnar (varlega áætlað) þá má gera ráð fyrir því að bílum á svæðinu muni fjölga um ca. 40 sem þurfa að keyra daglega inn og út af svæðinu, skutla börnum í íþróttir, búðarferðir o.s.frv.

4.

Stækkun byggingarreita mun væntanlega kalla á minni græn svæði eða lóðir fyrir íbúana til að njóta útiveru. Hér er um skerðingu á lífsgæðum að ræða sem ekki er hægt að sætta sig við ásamt breytingu á fyrirhugaðri ásýnd samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

5.

Til viðbótar við þann aukna umferðarþunga sem fylgja mun þessum tillögum að breytingu á gildandi deiliskipulagi mun umferð um svæðið aukast stórlega vegna áfanga 2 í Jórvík þar sem þeirri umferð allri er beint í gegnum Jórvíkurhverfi 1. Því til viðbótar er gert ráð fyrir tengingum við framtíðarsvæði til austurs þar sem þeim íbúum sem þar munu búa verður gert að keyra í gegnum Jórvíkursvæðið með vegtengingum frá Nýju-Jórvíkur veginum framhjá 2 hæða blokkunum sem þar eru. Að bæta þeirri viðbót sem hér um ræðir við allt þetta álag er ekki boðlegt.

Á grundvelli ofangreindra athugasemda og ábendinga hafnar undirritaður fyrirbyggjandi tillögu að breytingu á deiliskipulagi nr. 465/2026.

Með kveðju,

Björgvin Njáll Ingólfsson, kt. 211261-3829, Boðavík 28, 800 Selfoss, bjorgvin@kriki.is