



Fundargerð

337. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Grófinni 2
3. maí 2024, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson og Helga María Finnbjörnsdóttir.

Að auki sátu fundinn Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Hilmar Örn Arnórsson verkefnastjóri byggingarfulltrúa, Íris Eysteinsdóttir ritari og Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs sem sat fundinn í gegnum fjarfundarbúnað.

* * *

1. Samþykkt um djúpgámalausnir í Reykjanesbæ (2023010249)

Anna Karen Sigurjónsdóttir verkefnastjóri sjálfbærnimála mætti á fundinn og kynnti samþykkt um djúpgámalausnir í Reykjanesbæ og leiðbeiningarit. Samþykktin og leiðbeiningarnar eru ætluð lóðarhöfum, húsfélögum, hönnuðum og öðrum þeim sem áhuga hafa á að koma fyrir djúpgámum á lóð.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir samþykkt um djúpgámalausnir í Reykjanesbæ með leiðbeiningum.

2. Grenndarstöðvar (2024040512)

Anna Karen Sigurjónsdóttir verkefnastjóri sjálfbærnimála mætti á fundinn og fór yfir málefni grenndarstöðva í Reykjanesbæ sem eru sex talsins. Fyrstu stöðvarnar voru settar upp um mitt ár 2021, endurmeta átti staðsetningarnar sem valdar voru m.t.t. hentugleika ári síðar. Nú, tæpum þremur árum síðar, hefur engin breyting verið gerð á stöðvunum fyrir utan að tvær þeirra hafa verið færðar til.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir framkomna tillögu um áframhaldandi uppbyggingu grenndarstöðva í Reykjanesbæ.

3. Akurbraut 15 - fyrirspurn um deiliskipulagsbreytingu (2023110023)

JeES arkitektar leggja fram fyrirspurn f.h. landeigenda, Tító ehf. Óskað er heimildar til að breyta deiliskipulagi. Á reit fyrir eina einbýlishúsalóð og eina parhúsalóð komi fimm fjölbýlishús með 22 íbúðum. Deiliskipulagið í heild gerir ráð fyrir 32 nýjum einbýlishúsum og einu parhúsi.

Erindi frestað.

4. Lághitaholur - breyting á aðalskipulagi (2024040513)

Breyting á aðalskipulagi, skipulagslýsing og vinnslutillaga VSÓ ráðgjafar 16. apríl 2024. Fyrirhuguð breyting er nýtt iðnaðarsvæði við Vogshól og á Njarðvíkurheiði fyrir lághitaborholu. Breytingin er tilkomin vegna eldsumbrota á Reykjanesi.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að auglýsa skipulagslýsingu og vinnslutillögu samhliða.

5. Lághitaholur við Vogshól og á Njarðvíkurheiði - deiliskipulag (2024040516)

HS Orka óskar heimildar til að vinna og auglýsa tvær deiliskipulagstillögur fyrir borholu á Njarðvíkurheiði og tillögu að deiliskipulagi fyrir borholu við Vogshól samkvæmt uppdrætti VSÓ ráðgjafar ehf. dags 9.4.2024. Markmið skipulagsins er að tryggja að til staðar sé varaleið til heitavatsframleiðslu ef framleiðsla eða flutningur frá Svartsengi skerðist.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að auglýsa tillögu að deiliskipulagi beggja svæða samtímis auglýsingu á breytingu aðalskipulags.

6. Ásahverfi - möguleikar til viðsnúnings (2024040517)

Fyrir liggur deiliskipulag Ásahverfis, samþykkt í bæjarstjórn 20. nóvember 2006. Stofnaðar hafa verið 128 lóðir en einvörðungu 89 lóðir hafa verið nýttar samkvæmt minnisblaði um lausar lóðir frá landeigendum. Landeigendur Ytri-Njarðvíkurhverfis með Vatnsnesi hafa af þessu áhyggjur þar sem þeir þurfa að greiða fasteignagjöld af lóðunum og vilja skoða hvort hægt er að snúa vörn í sókn t.d. með breytingum á nügildandi deiliskipulagi. Hvað veldur því að lítil sem engin eftirspurn er eftir lóðum í hverfinu? Landeigendur báðu Alta um að rýna deiliskipulag Ásahverfis með það fyrir augum að leita mögulegra tækifæra til viðsnúnings.

Umhverfis- og skipulagsráð þakkar framkomnar hugmyndir sem margar væru til bóta en fjölgun íbúða og nýjar húsaagerðir í hverfinu eru ekki í samræmi við áherslur ráðsins sem grundvallast af afstöðu íbúa hverfisins.

7. Göngu- og hjólastígur til Reykjanesbæjar - erindi frá sveitarfélaginu Vogum (2024040519)

Lagt fram erindi frá Sveitarfélaginu Vogum, dags. 16. apríl 2024, um göngu- og hjólastíg milli Reykjanesbæjar og Voga.

Umhverfis- og skipulagsráð fagnar erindinu og samþykkir að taka þátt í hönnun en tekur endanlega afstöðu þegar kostnaðaráætlun liggur fyrir.

8. Staðsetningar loftgæðamæla (2024040520)

Umhverfisstofnun óskar eftir að koma fyrir loftgæðamælum í fjórum hverfum Reykjanesbæjar, í Njarðvík, Keflavík, Ásbrú og Höfnum.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir tillögu skipulagsfulltrúa að bráðabirgða staðsetningum loftgæðamæla. Unnið verði nánar með Umhverfisstofnun um varanlega staðsetningu mæla, mögulega á sömu stöðum.

9. Sunnubraut 31 - vaktturn á þak sundmiðstöðvarinnar (2024030501)

Ekkert deiliskipulag er fyrir lóðina. Sundmiðstöð er með byggingarár 1987 með síðari breytingum. Óskað er eftir að koma fyrir vaktturni upp úr þaki byggingar á austurhluta lóðar. Hæð turns nær ekki upp fyrir mæni sbr. uppdrætti Tækniþjónustu SÁ ehf. dags. 25. maí 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 43. grein skipulagslaga, málsgrein 3.

10. Seylubraut 1 - aukið byggingarmagn (2024040522)

Með erindi dags. 17. apríl 2024 óska SEN & SON arkitektar, f.h. lóðarhafa, eftir auknu byggingarmagni innan byggingarreits sem settur er fram á meðfylgjandi uppdrætti.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda erindið í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

11. Háteigur 10 viðbótarhæð - niðurstaða grenndarkynningar (2024030261)

JeES arkitektar, f.h. eigenda, óska eftir viðbótarhæð á Háteig 10, 230 Reykjanesbæ sbr. uppdrátt dags. mars 2024. Húsið var upphaflega hannað sem hús á tveimur hæðum með kjallara, en aðeins fyrsta hæð og kjallari voru byggð. Viðbótarhæð sem sótt er um yrði í samræmi við upphaflegar teikningar, með möguleika á að breyta innra fyrirkomulagi eftir nútímakröfum, hæðir og umfang ytri kápu yrði eins. Grenndarkynningu er lokið. Athugasemdir bárust sem vörðuðu skerðingu á útsýni, skerðingu á næði á svölum og innsýn. Hávaða sem fylgi væntanlegum framkvæmdum var andmælt.

Hávaði vegna framkvæmda er ekki skipulagsmál. Lóð nr. 8 við götuna er nokkuð aðþrengd af lóðum nr. 6 og 10. En tveggja hæða hús á lóð nr. 10 þrengir minna að og veldur ekki meira ónæði en jafn hátt hús á lóð nr. 6. Breytingin samræmist götumynd bæði Hringbrautar og Háteigs sem samfelld röð tveggja hæða húsa. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

12. Grófin 10 - ósk um lóðarstækkun (2024040524)

Lóðarhafi óskar eftir 333 m² lóðarstækkun til norðurs sbr. uppdrátt Verkfræðistofu Suðurnesja dags 19.4.2024.

Við síðustu endurskoðun aðalskipulags Reykjanesbæjar var hverfið skilgreint sem miðsvæði. Lóðarstækkun samræmist ekki stefnu sveitarfélagsins um uppbyggingu svæðisins. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.

13. Iðavellir 3d - gistiheimili (2024040525)

Axjon ehf., eigandi Iðavalla 3d, óskar eftir heimild til að breyta húsnæðinu úr skrifstofum í gistiheimili í samræmi við meðfylgjandi teikningar Riss ehf. dags 3. apríl 2024.

Samkvæmt skilmálum aðalskipulags er hvorki íbúðarhúsnæði né gististarfsemi heimil á athafnasvæðum. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.

14. Brekadalur 40 - umsókn um lóð (2024040087)

Húnbogi Þ. Árnason sækir um lóðina Brekadal 40.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa fallið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir.

15. Brekadalur 40 - umsókn um lóð (2024040155)

Kristinn Á. Gylfason sækir um lóðina Brekadal 40. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 19. apríl 2024 var Kristni úthlutuð lóðin en fyrir mistök var ekki tekin til afgreiðslu önnur umsókn um sömu lóð.

Þar sem ekki voru allar umsóknir um lóðina afgreiddar er úthlutun afturkölluð. Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir.

16. Mælaborð umhverfis- og framkvæmdasviðs (2024040527)

Erindi frestað.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.28