



Fundargerð

340. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Grófinni 2
9. júlí 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, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Hilmar Örn Arnórsson verkefnastjóri byggingarfulltrúa og Íris Eysteinsdóttir ritari.

* * *

1. Aðalskipulagsbreyting - M11 við Bolafót (2019060056)

Vinnslutillaga aðalskipulags fyrir M11 við Bolafót. Sett voru inn nánari ákvæði um skilyrði fyrir áframhaldandi rekstri iðnaðarstarfsemi sem er þó almennt víkjandi á svæðinu.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa vinnslutillöguna.

2. Uppbygging gróðurhúsa og borun eftir jarðsjó við Patterson svæðið (2023100048)

Skipulagsstofnun óskar umsagnar um framkvæmd sem felst í uppbyggingu á gróðurhúsum, aðalbyggingu fyrir starfsemi fyrirtækisins og borun fyrir jarðsjó við Patterson svæðið í Reykjanesbæ.

Reykjanesbær gerir ekki athugasemd við niðurstöðu mats.

3. Aðalskipulagsbreyting - ÍB28 og S45 við Hlíðarhverfi (2019060056)

Lögð er fram óveruleg breyting á aðalskipulagi sem felst í að íbúðasvæði ÍB28 stækkar til austurs en ÍB2 og S45 dregst saman sem því nemur. Breytingin hefur ekki áhrif á starfsemi innan ÍB2.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa breytinguna og senda Skipulagsstofnun til afgreiðslu.

Guðbergur I. Reynisson (D) situr hjá.

4. Deiliskipulag - Hlíðarhverfi III (2024070283)

Reykjanesbær óskar heimildar til að vinna tillögu að breytingu deiliskipulags fyrir íþróttasvæði og skólalóð Njarðvík sbr. skipulagsdrög Arkís dags. 3. apríl 2024.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að vinna deiliskipulagsbreytingu í samráði við hagaðila.

Guðbergur I. Reynisson (D) situr hjá.

5. Tillaga að deiliskipulagi - Spítalareitur (2023030010)

Lögð eru fram drög að deiliskipulagi fyrir spítalareit sbr. uppdrætti Sen & Son dags. 20. júní 2024 með ósk um heimild til að vinna deiliskipulag fyrir svæðið.

Erindi frestað en unnið er að almennu samkomulagi um innviða- og gatnagerðargjöld á Ásbrú.

6. Deiliskipulag Helguvík – Skipulags- og matslýsing (2024070278)

Skipulagslýsing vegna breytingar á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 og breytingar á deiliskipulagi Helguvíkur, iðnaðar- og hafnarsvæðis. Breyta þarf afmörkun á iðnaðar- og hafnarsvæðum í aðalskipulagi og skilmálum fyrir lóðirnar Stakksbraut 4 og 15 til að koma fyrir inn- og útflutningsstarfsemi, geymslusvæði skipaeldsneytis og endurskilgreina mörk hafnar- og iðnaðarsvæða.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa skipulags- og matslýsingu fyrir breytingu á aðal- og deiliskipulagi Helguvíkur.

7. Deiliskipulag Hafnir – Djúpvogur 2, 3, 4 og 6 (2024070277)

Tillaga að deiliskipulagi fyrir lóðirnar Djúpvogur 2, 3, 4 og 6. Lóðir hafa verið afmarkaðar en deiliskipulag fyrir svæðið liggur ekki fyrir. Óskað er heimildar til að auglýsa tillöguna.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

8. Umsókn um lóðastækkun fyrir Ytri-Njarðvíkurkirkju (2024070279)

Sóknarnefnd Njarðvíkurkirkju óskar eftir lóðarstækkun til austurs að Brekkustíg.

Meta þarf svæðið heildstætt. Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að vinna tillögu að deiliskipulagi fyrir lóð Njarðvíkurskóla, kirkjunnar, skurðgarðsins og opins svæðis umhverfis.

9. Ný lóð við Hólmebergstraum 4 (2024070242)

Reykjaneshafnir óska eftir að afmörkuð verði lóð við Hólmebergstraum til að nýta sem uppsátur þegar aðstaðan hverfur vegna uppbyggingar við Gróf. Uppdráttur VSS dags. 18. júní 2024.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3.

10. Dalsbraut 8 – niðurstaða grenndarkynningar (2024020190)

Grenndarkynningu er lokið vegna breytinga á Dalsbraut 8. Athugasemdir bárust á auglýsingatíma.

Mótmælt er að húsið sé fullar 3 hæðir en stallist ekki. Samkvæmt deiliskipulagsskilmálum eru 3 hæðir heimilar. Ekki er gerð krafa um stöllum.

Mótmælt er heildarfjöldgun íbúða í hverfinu. Heildarfjöldgun íbúða í Tjarnarhverfi, Dalshverfi I og II er um 180 íbúðir alls. Deiliskipulagið fyrir bæði hverfin gerir ráð fyrir 1490 íbúðum á um 170 ha sem gerir um 9 íbúðir/ha sem almennt er talið lágt hlutfall. Með öllum breytingum er hlutfallið komið í 10 íbúðir/ha sem er áfram lágt en í samræmi við stefnu sem sett er fram í aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 um þéttingu byggðar og nýtingu innviða.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

11. Njarðvíkurbraut 55 – niðurstaða grenndarkynningar (2023070008)

Grenndarkynningu er lokið vegna smáhýsa fyrir heimilislausu í Reykjanesbæ. Andmæli bárust á kynningartíma.

Umhverfis- og skipulagsráð óskar eftir umsögn velferðarráðs um þetta þarfa verkefni og undirstrikar mikilvægi þess að kynna það vel fyrir íbúum.

12. Njarðvíkurskóli – fyrirspurn um gámakennslustofur (2024060216)

Óskað er heimildar til að koma fyrir til bráðabirgða færanlegum kennslustofum á lóð Njarðvíkurskóla sbr. uppdrátt VSS dags. 14.6.2024.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild fyrir færanlegum kennslustofum á lóð en unnið verði deiliskipulag fyrir skólalóðina þar sem stefna varðandi uppbyggingu og þróun svæðisins er sett fram.

13. Vallarás 13 – fyrirspurn um stækkun byggingarreits (2024060215)

Á lóðinni Vallarás 13 er til staðar samþykkt deiliskipulag. Enn fremur er til staðar samþykkt byggingaleyfi. Með deiliskipulagsbreytingu er farið fram á að stækka byggingarreit til suðurs um 3 x 5.5 m sbr. uppdrátt Kr ark ódagsett.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

14. Birkiteigur 1 - fyrirspurn um breytingu á notkun (2024070282)

Lögð er fram fyrirspurn um breytingu á bílskúr í 44,3 m² íbúðarrými. Grenndarkynning hefur farið fram, athugasemdir bárust.

Grenndarkynningu lokið. Andmæli komu fram vegna mögulegs hávaða vegna framkvæmda. Almennt má búast við tímabundnu ónæði vegna viðhalds og framkvæmda við hús í íbúðahverfum. Viðkomandi byggingar tengjast ekki svo lítill hávaði ætti að berast. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

15. Bogatröð 16 – fyrirspurn um byggingarreit (2024060034)

Sótt er um byggingu tæknirýmis sem tengist við framleiðsluhús lóðarhafa. Húsið mun hýsa kerfi fyrir loftkælingu. Húsið verður staðsett utan núverandi byggingarreits og er óskað eftir undanþágu þar á. Kerfið sem húsið hýsir gegnir lykilorði í framleiðslu lóðarhafa.

Skila þarf inn greinargerð vegna hávaða og mótvægisáðgerðir. Erindi frestað.

16. Bogatröð 10a – fyrirspurn um byggingarreit (2024060033)

Sótt er um byggingarleyfi í umfangsflokki I. Sótt er um stækkun til suðurs sem nemur um 3,6 metrum. Húsið mun hýsa kerfi fyrir loftkælingu og tengjast framleiðsluhúsum lóðarhafa.

Skila þarf inn greinargerð vegna hávaða og mótvægisáðgerðir. Erindi frestað.

17. Hafnarbraut 12 – fyrirspurn um viðbyggingu (2024060303)

Óskað er heimildar til að stækka núverandi byggingu við Hafnarbraut 12 til suður sbr. uppdrátt Ragnars Ragnarssonar dags 11. júní 2024.

Erindi frestað.

18. Njarðvíkurbraut 31 – fyrirspurn um viðbyggingu (2024070115)

Óskað er eftir heimild til viðbyggingar við Njarðvíkurbraut 31 sbr. ódags. uppdrætti Verkis.

Erindi frestað.

19. Bílastæði við Skólaveg HSS – fyrirspurn um bílastæði (2024070281)
HSS óskar eftir að bílastæði við Skólaveg verði merkt sem 45 mín stæði.
Umhverfis- og skipulagsráð vísar erindinu til umsagnar bílastæðasjóðs.
20. Fjölbrautaskóli Suðurnesja – fyrirspurn um tímabundna kennslustofu (2024060171)
Óskað er heimildar til að koma fyrir færanlegri kennslustofu á lóðinni sbr. uppdrátt VSS dags. 10. júní 2024.
Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.
21. Grófin 18C – fyrirspurn um breytta notkun (2023100165)
Óskað er heimildar til breytingar á notkun iðnaðarhúsnæðis Grófinni 18c í geymslur á jarðhæð og íbúðir á efri hæð. Samkvæmt aðalskipulagi er svæðið skilgreint sem miðsvæði.
Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.
Róbert J. Guðmundsson (B) vísar af fundi.
22. Njarðvíkurbraut 45 – fyrirspurn um umferðarskilti (2022010463)
Óskað er eftir að umferðarskilti sem fest var á húsið verði fjarlæggt, en það stendur tveimur metrum innan lóðar.
Starfsmönnum umhverfis- og framkvæmdasviðs falið að fjarlægja umferðarskilti og tryggja umferðaröryggi fyrir gangandi og akandi.
23. Reglur um umhverfisviðurkenningar (2024070240)
Lagðar eru fram tillögur að reglum um umhverfisviðurkenningar í Reykjanesbæ. Viðurkenningar eru veittar einstaklingum og fyrirtækjum fyrir fallega garða og vel hirtar lóðir.
Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir reglur um umhverfisviðurkenningar með breytingum.
24. Fiskeldi á Reykjanesi - uppbygging (2021090022)
Afgreiðsla bæjarráðs lögð fram til umræðu.
25. Afgreiðslu- og samráðsfundir byggingarfulltrúa nr. 363, 364 og 365 (2024010105)
Hilmar Örn Arnórsson verkefnastjóri byggingarfulltrúa lagði fram til kynningar fundargerðir afgreiðslu- og samráðsfunda byggingarfulltrúa nr. 363 - 365.