



Fundargerð

341. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
9. ágúst 2024, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Jón Már Sverrisson og Sigrún Inga Ævarsdóttir.

Að auki sátu fundinn Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi og Aðalheiður Ósk Gunnarsdóttir ritari.

Guðbergur Ingólfur Reynisson boðaði forföll og sat Sigrún Inga Ævarsdóttir fundinn í hans stað. Gunnar Felix Rúnarsson boðaði forföll og sat Jón Már Sverrisson fundinn í hans stað.

* * *

1. Stefna um starfsmannaíbúðir á Suðurnesjum (2024080039)

Reykjanesbær og Suðurnesjabær leggja fram tillögu að stefnu um starfsmannaíbúðir og gistimöguleika starfsmanna á framkvæmdasvæðum, unna af VSÓ ráðgjöf í maí 2024.

Mikil fólksfjölgun hefur verið á Suðurnesjum undanfarin ár og ekki hefur náðst að byggja upp húsnæði í sama takti. Rýming Grindavíkur hefur enn aukið þörfina á að mæta eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði.

Mörg störf á Suðurnesjum tengjast ferðaþjónustu og mannvirkjagerð og þar á flugvallarsvæðið mjög stóran hlut. Mörg starfanna eru árstíðabundin. Til að mæta vinnuafllspörf á svæðinu hefur þurft að sækja erlent vinnuafll. Þessu fylgir aukin eftirspurn á húsnæðismarkaði. Vinnuveitendur sem og sveitarfélögin hafa því leitað ýmissa leiða til að tryggja starfsfólki húsnæði til skemmri eða lengri tíma.

Lagt fram. Umhverfis- og skipulagsráð óskar eftir umsögnum frá kjörnum ráðum Reykjanesbæjar.

2. Grófin og Bergið - deiliskipulag (2021090502)

Auglýsingu deiliskipulags fyrir Grófina og Bergið er lokið. Unnið af Nordic Office of Architecture dags. 2. maí 2024. Lögð er áhersla á að búa til skemmtilegt svæði bæði fyrir íbúa og gesti bæjarins með fjölbreyttum dvalarsvæðum og góðum tengingum við miðbæinn. Ein umsögn barst.

Ekki er gerð athugasemd við tillöguna. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

3. Deiliskipulag Skógarhverfis og Grænásbrautar (2020090491)

Deiliskipulag Skógarhverfis og Grænásbrautar var auglýst samhliða auglýsingu á rammahluta aðalskipulags Ásbrúar. Unnið af Alta dags. 7. júní 2024. Deiliskipulagið nær yfir Grænásbraut frá Valhallarbraut að Flugvallarbraut og hluta Skógarhverfis. Við Skógarbraut og Grænásbraut eru nýjar lóðir fyrir allt að 104 nýjar íbúðir í fjölbýlum og raðhúsum. Í deiliskipulaginu er lögð rík áhersla á gæði hins byggða umhverfis og að hönnun bygginga, lóða og almenningsrýma stuðli að bættum lífsgæðum á Ásbrú. Lagðar eru línur um hönnun gatna með áherslu á bætt aðgengi fyrir hjólandi og gangandi vegfarendur og lögð er áhersla á notkun gróðurs og blágrænna innviða til fegrunar á umhverfinu og til skjólmyndunar. Deiliskipulagið er útfært á grundvelli stefnu sem sett er fram í rammahluta aðalskipulags Reykjanesbæjar fyrir Ásbrú. Þar eru lagðar meginlínur um landnotkun og samgöngukerfi, byggðarmynstur, landslagshönnun og mótun staðaranda. Í rammahlutanum eru þau svæði sem deiliskipulagið nær til skilgreind sem lykiluppbyggingarsvæði við þróun Ásbrúar.

Málinu er frestað.

4. Dalshverfi 2. áfangi - breyting á aðal- og deiliskipulagi (2023080307)

Skipulagslýsing og vinnslutillaga að breytingu á aðalskipulagi ásamt vinnslutillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Dalshverfi, II. áfanga. Markmið skipulagsbreytinganna er að bæta framboð á sérbyli á hentugum svæðum innan sveitarfélagsins, nýta innviði og vannýtt opin svæði og bregðast þannig við eindregnum óskum sem komið hafa fram í kjölfar jarðhræringa á Reykjanesi. Auglýsingu á skipulagslýsingu og vinnslutillögu breytingar á aðal- og deiliskipulagi er lokið. Umsagnir og andmæli bárust.

Vísað er til fylgiskjals, samantektar og viðbragða við athugasemdum. Umhverfis- og skipulagsráð þakkar framkomnar umsagnir sem hafðar verða til hliðsjónar við vinnslu tillögu að breytingu á aðal- og deiliskipulagi.

5. Aðaltorg M12 - breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Auglýsingu vinnslutillögu fyrir breytingu aðalskipulags á svæði M12 Aðaltorg, sbr. uppdrætti Arkís arkitekta, er lokið. Umsagnir og andmæli bárust.

Með vísan til fylgiskjals, samantektar og viðbragða við athugasemdum, samþykkir umhverfis- og skipulagsráð að lögð verði fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi. Haldinn verður íbúafundur á auglýsingatíma.

6. Deiliskipulag fyrir Aðaltorg (2024080041)

Auglýsingu draga að deiliskipulagi, vinnslutillögu fyrir Aðaltorg, sbr. uppdrætti Arkís arkitekta, er lokið. Umsagnir og andmæli bárust.

Með vísan til fylgiskjals, samantektar og viðbragða við athugasemdum, samþykkir umhverfis- og skipulagsráð að lögð verði fram tillaga að deiliskipulagi. Haldinn verður íbúafundur á auglýsingatíma.

7. Vatnsnes - breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Auglýsing vinnslutillögu um breytingu aðalskipulags svæðis M9 Vatnsness er lokið. Unnið af Kanon arkitektum og VSÓ Ráðgjöf dags. í maí 2024. Meginbreyting er að heildarfjöldi íbúða verður 1.250 á svæðinu og heildarbyggingarmagn verður 185.000 m². Einnig er ákvæðum breytt í almenna kaflanum varðandi leyfisskylda starfsemi á miðsvæðum. Umsagnir bárust.

Viðbrögð við athugasemdum eru í vinnslu. Erindi frestað.

8. Aðalskipulagsbreyting Höfnum – vinnslutillaga (2019060056)

Unnið fyrir Reykjanesbæ í mars 2024. Kynningu á vinnslutillögu breytingar á aðalskipulagi fyrir Hvamm og Seljavog 2a er lokið. Umsagnir bárust.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breytingu aðalskipulags.

9. Hafnargata 27a (2024060043)

Grenndarkynningu er lokið á heimild til breytinga á Hafnargötu 27a. Áfram verði verslun og þjónusta á jarðhæð en íbúðir á efri hæðum. Þak verður hækkað og útliti breytt. Andmæli bárust.

Erindið er skýrt og framsetning fullnægjandi svo þeir sem eiga hagsmuna að gæta geti gert sér grein fyrir umfangi breytinga og hvort fyrirhugaðar breytingar gætu mögulega skaðað þeirra hagsmuni. Það er eðlilegt að hönnun sé ekki lokið áður en heimild sveitarfélagsins til breytinga liggur fyrir. Enginn andmælenda sýnir fram á að hagsmunir þeirra eða annarra hagaðila á svæðinu skerðist á nokkurn hátt með fyrirhugaðri breytingu t.d. hvað varðar starfsemi í húsinu, fjölda íbúa, bílastæða, skuggavarps eða innsýnar. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

10. Bjarnarvellir 4 (2024080042)

Óskað er eftir heimild til útlitsbreytingar sem felst í að fjarlægja bílskúrshurð og koma fyrir gluggaeiningu í staðinn og gönguhurð á hægri hlið bílskúrs.

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

11. Hringbraut 94 (2024060040)

Sótt er um heimild til að breyta bílageymslu í íbúð og útlitsbreytingu með nýjum gluggum og hurðum, sbr. uppdrátt GJG design ehf. dags 4. júní 2024.

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

12. Njarðarbraut 13 – stækkun (2024060318)

Fyrirspurn um heimild til að byggja við hús sem nú hýsir bifreiðaverkstæði og bílasölu. Stækkun yrði bæði fyrir dekkjaverkstæði og bílasölu sbr. uppdrætti Beims ehf. dags 12. júní 2024. Fyrirhugaðar breytingar sem óskað er eftir afstöðu til er stækkun hússins til austurs um 10 m. Lengd stækkunar væri um 37,45 m og grunnflötur stækkunar því um 374,5 m². Að auki er lagt upp með að setja milliloft eða efri hæð í hluta hússins. Fjarlægð stækkunar að lóðarmörkum að austanverðu yrði um 3,5 m en stækkun er um það bil öll utan byggingarreits sem sýndur er á lóðarblaði. Gert er ráð fyrir að í viðbyggingu verði rekið dekkjaverkstæði og bílasala.

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

13. Seylubraut 1 (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. Erindið var grenndarkynnt, engar athugasemdir bárust.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

14. Ný innkeyrsla við hús á Tjarnargötu (2024080043)

Aðkoma að húsi er frá Garðavegi, óskað er heimildar til að útbúa nýja innkeyrslu frá Tjarnargötu.

Með tilliti til umferðaröryggis er innkeyrsla á þessum stað óheppileg. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.

15. Fitjabraut 6d - ósk um endurupptöku máls (2021090332)

Óskað er eftir að ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs sem staðfest var á fundi bæjarstjórnar þann 7. desember 2021 verði tekin til endurskoðunar í ljósi þess að langur tími er eftir af gildandi lóðarleigusamningi og að gefið verði leyfi fyrir byggingu húss á lóðinni, ellegar endurbyggingar eldra húss.

Ákvörðun verður ekki endurskoðuð. Unnið er að breytingu á deiliskipulagi hverfisins. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.

16. Rauðimelur - framlenging á leigutíma (2023010455)

Íslenskir aðalverktakar óska eftir framlengingu á leigusamningi sem undirritaður var í nóvember 2010, milli Reykjanesbæjar og Íslenskra aðalverktaka hf., um leigu á námu- og efnistökurétti og landsvæði í Rauðamel við Stapafell í Reykjanesbæ með gildistíma til 31. október 2025.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemd við að leigusamningur verði framlengdur en ítrekar niðurstöðu umhverfismats sbr. bréf Skipulagsstofnunar 19. febrúar 2020. Erindinu er vísað til bæjarráðs.

17. Umsagnarbeiðni vegna metanólframléiðslu (2024080024)

Skipulagsstofnun óskar umsagnar vegna fyrirhugaðrar metanólframléiðslu á lóð sem er innan Auðlindagarðsins við Reykjanesvirkjun, við hlið fyrirhugaðrar vetnis- og metanframléiðslu á sama svæði. Framkvæmdaaðili er Swiss Green Gas International (SGGI).

Reykjanesbær gerir ekki athugasemdir við þá umhverfispætti sem matið taki til, valkosti sem lagt verði mat á, gagnaöflun, hvernig unnið verði úr gögnunum til að meta umhverfisáhrif og hvernig þau eru sett fram.

Matsáætlun byggir á rekstri metanólverksmiðju við eðlilegar aðstæður og áhrif verksmiðjunnar á náttúru en ekki möguleg áhrif náttúru á framléiðslu metanóls innan eldvirks svæðis. Vinna þarf áhættumat.

18. Tilkynning um fyrirhugaða breytingu á starfsemi Kölku (2020110516)

Umhverfisstofnun óskar umsagnar vegna umsóknar um breytingu á 4. og 5. tl. 1. mgr. í gr. 1.2 í starfsleyfi rekstraraðila þar sem heimild er veitt til brennslu á 400 tonnum af sóttmenguðum úrgangi og 1000 tonnum af spilliefnum á ári. Óskað er eftir að auka heimildina upp í 600 tonn af sóttmenguðum úrgangi og 1200 tonn af spilliefnum á ári. Fram kemur að hvorki sé verið að auka heildarmagn úrgangs sem kemur til brennslu í stöðinni né reisa ný mannvirki.

Reykjanesbær gerir ekki athugasemd við breytingu á starfsleyfi Kölku og tekur undir mat Umhverfisstofnunar að um minniháttar breytingu sé að ræða og því óþarft að endurskoða starfsleyfið í heild, sbr. 2. mgr. 14. gr. laga nr. 7/1998.

19. Hólmborgsbraut 7 - lóðarumsókn (2024070062)

Máda ehf. sækir um lóðina Hólmborgsbraut 7 fyrir iðnaðarhúsnæði.

Lóðarúthlutun samþykkt.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:17.