



Fundargerð

345. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
20. september 2024, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Guðbergur Ingólfur Reynisson,
Gunnar Felix Rúnarsson, Hjörtur Magnús Guðbjartsson og Helga María Finnbjörnsdóttir.

Að auki sátu fundinn Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Eysteinn Eyjólfsson boðaði forföll. Hjörtur Magnús Guðbjartsson sat fundinn í hans stað.

* * *

1. Umferðaröryggisáætlun – kynning (2024090566)

Gunnar E. Geirsson deildarstjóri umhverfismála mætti á fundinn og kynnti umferðaröryggisáætlun Reykjaneshæjar.

Lagt fram.

2. Samþykkt Reykjaneshæjar um götu- og torgsölu (2024090334)

Drög að samþykkt Reykjaneshæjar um götu- og torgsölu lögð fram til kynningar.

Umhverfis- og skipulagsráð óskar eftir umsögnum viðeigandi nefnda og ráða.

3. Samþykkt um skilti í lögsögu Reykjaneshæjar (2019090067)

Drög að samþykkt Reykjaneshæjar um skilti í lögsögu Reykjaneshæjar lögð fram til kynningar.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að vinna málið áfram.

4. Aðalskipulagsbreyting - Aðaltorg M12 (2019060056)

Lögð er fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi til athugunar hjá Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 30. gr skipulagslaga. Breyting á aðalskipulagi fyrir reit M12 Aðaltorg sem felst í því að stækka landnotkunarreit Miðsvæði 12 (M12) til norðurs og austurs um 4,25 ha og auka heildarbyggingarmagn í 100.000 m² með heimild fyrir 450 íbúðum, þar af 138 þjónustu- og

öryggisíbúðum fyrir eldri borgara. Með breytingu þessari mun nýtingarhlutfall fara úr 0.2 í 0.6.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að tillagan verði send Skipulagsstofnun til athugunar fyrir auglýsingu.

5. Aðalskipulagsbreyting – ÍB9 og OP18 Dalshverfi (2023080307)

Lögð er fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi til athugunar hjá Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 30. gr skipulagslaga. Auglýst var vinnslutillaga af bæði aðal- og deiliskipulagi samtímis. Meginatriði athugasemda snéru að deiliskipulagi. Það er mat sveitarfélagsins að þó dregið sé úr umfangi opinna svæða á þessum reitum sé það ekki til þess fallið að rýra notagildi og almenn gæði svæðisins.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að tillagan verði send Skipulagsstofnun til athugunar fyrir auglýsingu.

6. Aðalskipulagsbreyting - ÍB33, OP26 og S26 Höfnum (2019060056)

Lögð er fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi til athugunar hjá Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 30. gr skipulagslaga. Hvammur verður með skilgreinda landnotkun sem frístundabyggð í stað opins svæðis og svæðis ætlað fyrir samfélagsþjónustu. Við breytinguna minnkar það land sem er ætlað sem opið svæði um 0,34 ha og undir samfélagsþjónustu um 0,06 ha sbr. gildandi landnotkunaruppdrátt aðalskipulagsins.

Seljavogur 2a L129943, um 0,8 ha af 3.3 ha verður með skilgreinda landnotkun sem íbúðarbyggð ásamt hverfisvernd að hluta í stað opins svæðis og hverfisvernd að hluta sbr. gildandi þéttbýlisuppdrátt aðalskipulagsins.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að tillagan verði send Skipulagsstofnun til athugunar fyrir auglýsingu.

7. Deiliskipulagstillaga - Vatnsnes - Hrannargata 2-4 (2019100209)

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir 339 íbúðum í 5-6 hæða húsum og sameiningu lóða í samræmi við uppdrætti JeES arkitekta ehf. dags. 8. apríl 2022. Tillagan var auglýst áður en samræmdist ekki skilmálum aðalskipulags en er hér lögð fram að nýju óbreytt. Tillaga að breytingu aðalskipulags er nú hjá Skipulagsstofnun til athugunar fyrir auglýsingu.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa deiliskipulagstillögu samhliða auglýsingu um breytingu á aðalskipulagi svæðisins.

8. Aðaltorg - nýtt deiliskipulag (2024080041)

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi fyrir Aðaltorg. Meginatriði deiliskipulags er heildarbyggingarmagn í 100.000 m² fyrir verslun, þjónustu og með heimild fyrir 450 íbúðum, þar af 138 þjónustu- og öryggisíbúðum fyrir eldri borgara. Óskað er heimildar til að auglýsa tillögu að deiliskipulagi samtímis tillögu að breytingu á aðalskipulagi fyrir svæði M12 Aðaltorg.

Erindi frestað.

9. Lóð FSS - breyting á deiliskipulagi (2019090479)

JeES arkitekt ehf. í samvinnu við Reykjanesbæ og framkvæmdasýslu ríkisins leggur fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir lóð Fjölbrautaskóla Suðurnesja. Inntak tillögunnar er nýr reitur fyrir einnar hæðar viðbyggingu ásamt kjallara alls 2400 m² að flatarmáli.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa deiliskipulagstillögu.

10. Hafnargata 33 – erindi til skipulagsfulltrúa (2024090329)

Nordic Office of Architecture fyrir hönd eigenda Sambíó í Reykjanesbæ fara þess á leit með erindi dags. 11. september 2024 við bæjaryfirvöld að fá að rífa núverandi byggingu á lóðinni að Hafnargötu 33 og fá þess í stað að skipuleggja og reisa á umræddri lóð byggingu er mundi hýsa verslun og þjónustu á 1. hæð. Íbúðir á 2., 3. og 4. hæð auk íbúða á inndreginni 5. hæð. Í kjallara yrðu geymslur og bílakjallari sbr. meðfylgjandi tillögu dags. 9. september 2024.

Umhverfis- og skipulagsráð vísar erindinu í vinnu deiliskipulags við Hafnargötu.

11. Njarðvíkurbraut 25 - breyting (2024040268)

Erindi vegna byggingu fjórbylís var samþykkt eftir grenndarkynningu með þeim fyrirvara að stigahús sé innbyggt. Tító ehf. eigandi lóðarinnar óskar endurskoðunar á þeirri ákvörðun og heimilt verði að við húsið komi stakstætt stigahús sbr. uppdrátt JeES arkitekta ehf. dags. 6. maí 2024.

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

12. Vallarás 13 - niðurstaða grenndarkynningar (2024060215)

Grenndarkynningu vegna breytingar á byggingarreit er lokið. Andmæli bárust. Inntak andmæla var ósamræmi við yfirbragðs hverfisins, skuggavarp og mögulegs ónæðis.

Viðbrögð við athugasemdum verða send til þeirra er málið varðar.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

13. Grófin 19 og 19a - sameining lóða (2024080460)

Glóra ehf. leggur fram erindi f.h. lóðarhafa HS dreifing ehf. um sameiningu lóðanna Grófin 19 og 19a.

Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu með 3. atkvæða meirihluta.

Guðbergur I. Reynisson (D) og Gunnar Felix Rúnarsson (U) sitja hjá.

14. Bílastæði við kirkjugarð Keflavíkur (2024090500)

Stjórn Kirkjugarða Keflavíkur óskar heimildar til að merkja bílastæði við Hátún og Hrauntún við kirkjugarðinn með hámarkstímalengd tvo tíma.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Tillaga að lóðarstækkun svo bílastæðin verði innan lóðar kirkjugarðsins.

15. Framlenging á framkvæmdaleyfi (2024040265)

HS orka óskar framlengingar á framkvæmdaleyfi vegna lagningu ljósleiðara á Reykjanesi. Vegagerðin með bréfi dags. 4. september heimilar afnot af vegstæði til og með 15. október 2024.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að framlengja framkvæmdaleyfið.

16. Baugholtsróló - dagmæður (2024060191)

Andrea Atladóttir og Elín Ósk Einarsdóttir senda inn erindi varðandi heimild til afnota af lóð sem kennd er við Baugholtsróló og standsetja dagforeldraheimili þar. Starfsmenn verði tveir með alls 10 börn í ríflega 50 m² húsnæði.

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

17. Umferðarmál - hönnun og framkvæmdir (2022110639)

Umferðarmál - hönnun og framkvæmdir.

Lagt fram.

18. Brekadalur 46 - lóðarumsókn (2024090354)

Meeli Jarva sækir um lóðina Brekadalur 46 fyrir hönd Lavahús ehf.

Einstaklingar njóta forgangs við úthlutun einbýlishúsalóða.

Umhverfis- og skipulagsráð hafnar umsókninni.

19. Brekadalur 46 - lóðarumsókn (2024090502)

Lóðarumsókn ógild.

20. Brekadalur 46 - lóðarumsókn (2024090353)

Meeli Jarva sækir um lóðina Brekadalur 46

Lóðarúthlutun samþykkt.

21. Brekadalur 56 - lóðarumsókn (2024090355)

Meeli Jarva sækir um lóðina Brekadalur 56 .

Lóðarúthlutun samþykkt.

22. Brekadalur 56 - lóðarumsókn (2024090356)

Meeli Jarva sækir um lóðina Brekadalur 56 fyrir hönd Lavahús ehf.

Einstaklingar njóta forgangs við úthlutun einbýlishúsalóða.

Umhverfis- og skipulagsráð hafnar umsókninni.

23. Tjarnabraut 26-40 - lóðaumsóknir (2024090525)

Borist hafa 204 umsóknir um 6 lóðir. Fara þarf yfir umsóknir og fylgiskjöl í samræmi við reglur um lóðaúthlutanir.

Þar sem margir aðilar sóttu um sömu lóðirnar mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila.

Skipulagsfulltrúa og starfsmönnum umhverfis- og framkvæmdasviðs er falinn úrdráttur milli gilda umsókna og leggja fyrir fund umhverfis- og skipulagsráðs til úthlutunar.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 11.00