



Fundargerð

352. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
6. desember 2024, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Birgir Már Bragason, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson og Gunnar Felix Rúnarsson.

Að auki sátu fundinn Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Sveinn Björnsson byggingafulltrúi og Aðalheiður Ósk Gunnarsdóttir ritari.

Helga María Finnbjörnsdóttir boðaði forföll og sat Birgir Már Bragason fundinn í hennar stað.

* * *

1. Heimsókn til sorporkustöðvar í Finnlandi - kynning (2024080177)

Anna Karen Sigurjónsdóttir sjálfbærnifulltrúi mætti á fundinn og sagði frá heimsókn til sorporkustöðva í Finnlandi.

2. Aðalskipulagsbreyting fyrir I1, AT15 og H1 Helguvík - kynning á vinnslutillögu lokið (2024070278)

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. Lögð er fram vinnslutillaga að breytingu aðalskipulags fyrir svæðið sbr. uppdrátt og greinargerð Eflu dags. 30. september 2024 fyrir Reykjanesbæ.

Inntak umsagna og viðbrögð eru í fylgiskjali. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda tillögu að breytingu aðalskipulags til Skipulagsstofnunar til athugunar fyrir auglýsingu.

3. Dalshverfi 1. og 2. áfangi - breyting á deiliskipulagi (2023080307)

Auglýst var vinnslutillaga að bæði aðal- og deiliskipulagi samtímis. Meginatriði athugasemda sneru 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. Hlustað hefur verið á athugasemdir og dregið hefur verið úr fjölda lóða á opnu svæði norðan Stapaskóla. Lögð er fram tillaga að breytingu á 2. áfanga Dalshverfis til auglýsingar. Jafnframt er lögð fram tillaga að breytingu á deiliskipulagi Dalshverfis 1. áfanga

til auglýsingar. Deiliskipulagsmörkum er breytt lítillega en skilmálum deiliskipulags fyrir þjónustulóð er breytt í þá veru að styðja betur við verslun og þjónustu í hverfinu. Hluti lóðar verður almenningsgarður.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa aðal- og deiliskipulagstillöguna. Haldinn verði íbúafundur á auglýsingatíma.

4. Ásendar – deiliskipulagsdrög (2024120058)

Málinu er frestað.

5. Sunnan Fitja AT12 - lýsing og vinnslutillaga að breytingu aðalskipulags (2019060056)

Auglýsingu lýsingar og vinnslutillögu er lokið. Núverandi starfsemi á AT12 er fyrst og fremst gagnaver. Leyfilegt byggingarmagn er 120.000 m². Nú liggja fyrir áform m.a. um frekari uppbyggingu gagnavera og byggingu gróðurhúsa. Miðað við þau áform þarf að auka verulega við byggingarheimildir. Gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir 198.284 m² en auka þarf byggingarmagn í 283.500 m².

Inntak umsagna og viðbrögð eru í fylgiskjali. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda tillögu að breytingu aðalskipulags til Skipulagsstofnunar til athugunar fyrir auglýsingu.

6. Ásbrú til framtíðar - rammahluti aðalskipulags (2019050477)

Auglýsingu Ásbrúar til framtíðar, rammahluta aðalskipulags, er lokið. Rammahluti aðalskipulags Reykjanesbæjar 2023-2035, unninn af Alta í nóvember 2023.

Ásbrú hefur gengið í gegnum miklar breytingar frá því að svæðið var yfirgefið af bandaríska hernum 2006 og er eitt mikilvægasta uppbyggingarsvæði í Reykjanesbæ. Staðsetningin, forsagan og aðstæður í hverfinu gera það einstakt á landsvísu og þó víðar væri leitað. Haldinn var kynningarfundur og vinnustofur með nemendum Háaleitisskóla undir stjórn Þykjó sem fengu hönnunarverðlaun Íslands 2024 fyrir verkefnið.

Guðbergur Ingólfur Reynisson (D) lagði fram eftirfarandi bókun:

„Í framtíðarsýn K64 Ásbrú til framtíðar kemur fram að fyrirhuguð hverfi við Reykjanesbrautina verði vel tengd við önnur hverfi Reykjanesbæjar þar sem fyrirhugað er að komi stokkur yfir Reykjanesbrautina.

Guðbergur Reynisson, Sjálfstæðisflokki, fagnar því að sjá þetta í framtíðarsýninni og hvetur Vegagerðina til þess að skoða þessa framtíðarsýn og gefa umhverfis- og framkvæmdasviði Reykjanesbæjar hugmynd um hvernig slíkur stokkur gæti litið út, hvar mundi hann byrja og hvar mundi hann enda og hver gæti verið kostnaður við gerð hans.

Nú þarf að hafa hraðar hendur þar sem þessi hluti Reykjanesbrautar er á samgönguáætlun árið 2029 til 2035 sem er handan við hornið.“

Inntak umsagna og viðbrögð eru í fylgiskjali. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda tillögu að breytingu aðalskipulags til Skipulagsstofnunar til athugunar fyrir auglýsingu.

7. Beiðni um heimild til deiliskipulagsgerðar á Ásbrú (2024120056)

Próunarfélag Keflavíkurflugvallar (Kadeco) óskar eftir að félaginu verði veitt heimild til að vinna að gerð deiliskipulags fyrir Suðurbrekku og Breiðbrautarreit.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir heimild til að vinna tillögu að deiliskipulagi.

8. Baugholtsróló - niðurstaða grenndarkynningar (2024060191)

Andrea Atladóttir og Elín Ósk Einarsdóttir sendu inn erindi varðandi heimild til afnota af lóð sem kennd er við Baugholtsróló til að standsetja dagforeldraheimili þar. Starfsmenn verði tveir með alls 10 börn í riflega 50 m² húsnæði. Erindið var grenndarkynnt. Andmæli bárust sem að megininntaki fjölluðu um aukinn umferðarpunga og skert afnot af leiksvæði barna.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir framkomnar athugasemdir íbúa og hafnar erindinu. Ráðið þakkar umsækjanda fyrir erindið en bendir á að aðrar staðsetningar gætu verið hentugri og felur skipulagsfulltrúa að vinna málið áfram. Enn fremur fagnar ráðið áhuga íbúa á svæðinu.

9. Njarðvíkurbraut 25, fjölbýlishús - niðurstaða grenndarkynningar (2024040268)

Erindi vegna byggingar fjórþýlis var samþykkt eftir grenndarkynningu með þeim fyrirvara að stigahús sé innbyggt. Tító ehf., eigandi lóðarinnar, óskar endurskoðunar á þeirri ákvörðun og að heimilt verði að við húsið komi stakstætt stigahús sbr. uppdrátt JæES arkitekta ehf. dags. 6. maí 2024. Erindið var grenndarkynnt. Andmæli bárust sem að megininntaki fjölluðu um yfirbragð og útlit hússins.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

10. Ný lóð við Hólmebergstraum 4 (2024070242)

Reykjaneshöfn óskar eftir að afmörkuð verði lóð við Hólmebergstraum til að nýta sem uppsátur þegar aðstaðan hverfur vegna uppbyggingar við Gróf. Á 340. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var samþykkt að útbúa reitinn austan við Selvík en vegna aðstæðna er reitur vestan Selvíkur hentugri.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

11. Sameining lóða - Bogatröð 10, 12, 14 og 16 (2024120057)

Algalíf Iceland hf. óskar eftir heimild til sameiningar lóða að Bogatröð 10, 12, 14 og 16.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

12. Sólvallagata 12 - gistiheimili - endurupptaka máls (2024040445)

Umsækjandi sótti um heimild til reksturs gistiheimilis fyrir 10 gesti en umsögn fékk neikvæða umsögn vegna skorts á bílastæðum. Nú óskar umsækjandi eftir endurskoðun ákvörðunar og sækir um heimild til að reka gistiheimili fyrir 3 gesti sem fellur að reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum. Umsóknin var upphaflega lögð fram áður en lögum um gistiheimili var breytt fyrir á þessu ári.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

13. Reglur um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ (2022100418)

Lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 var breytt þannig að rekstrarleyfisskyld gististarfsemi innan þéttbýlis skal vera í samþykktu atvinnuhúsnæði. Tók breytingin gildi 30. apríl 2024. Reglur Reykjanesbæjar um gistiheimili á íbúðasvæðum, staðfestar í bæjarstjórn 21. febrúar 2023, fjalla um gistiheimili í íbúðarhúsnæði og eru þau í mótsögn við gildandi lög. Lagt er til að reglurnar verði felldar úr gildi. Á meðan ekki eru í gildi aðrar opinberar reglur eða leiðbeiningar er óheimilt að endurnýja rekstrarleyfi eða hefja nýjan rekstur gistiheimila á öðrum stöðum en á mið- eða verslunar- og þjónustusvæðum eins og þau eru ákvörðuð í aðalskipulagi.

Umhverfis- og skipulagsráð leggur til að reglur Reykjanesbæjar um gistiheimili á íbúðasvæðum verði felldar úr gildi þar sem þær samræmast ekki lögum.

14. Umferðarmál - hönnun og framkvæmdir (2022110639)

Guðlaugur H. Sigurjónsson, sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, kynnti tillögur að umferðarmannvirkjum við Njarðargötu, Grænás, Bergás og Fitjabraut.

Umhverfis- og skipulagsráð fagnar þessari mikilvægu samgöngubót og leggur áherslu á að málið vinnist sem hraðast.

15. Reykjanesbraut (41) Hafnavegur – Garðskagavegur (2024110164)

Valkostagreining unnin af Vegagerðinni vegna tvöföldunar Reykjanesbrautar frá Hafnavegi að Garðskagavegi.

Lagt fram.

16. Fundargerð skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar 18. nóvember 2024 (2024080267)

Fundargerð skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar lögð fram til kynningar.

17. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 373 (2024010105)

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 373 í 10 liðum.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:25.