



Fundargerð

266. fundur umhverfis- og skipulagsráð Reykjanesbæjar, haldinn í Merkinesi,
Hljómahöll 5. mars 2021, kl. 08:15

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsson formaður, Gunnar Felix Rúnarsson, Guðlaugur H. Sigurjónsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Ríkharður Ibsen, Kristín Stefanía Þórarinsdóttir, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson deildarstjóri byggingar- og skipulagsmála, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir sérfræðingur umhverfissviðs á Teams, Sigmundur Eyþórsson tæknifræðingur á Teams, Brynja Þóra Valtýrsdóttir á Teams og Hrefna Höskuldsdóttir ritari.

* * *

1. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 300 (2021010027)

Lögð fram til kynningar fundargerð nr. 300, dagsett 18. febrúar 2021, í 7 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

Lagt fram.

2. Brimdalur 3 - Breyting á byggingareit (2021010381)

Adam Ostrowski óskar heimildar til að lengja byggingarreit til suðurs til móts við byggingarlínu Brimdals 8.

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

3. Baugholt 23 - Bílskúr (2020080237)

Pétur Óli Pétursson og Lilja Valþórsdóttir óska heimildar til að fjarlægja núverandi skúr og byggja nýjan við lóðarmörk til suðurs. Einnig óska þau heimildar til að stytta tímabil grenndarkynningar.

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



4. Eikardalur 2 - Breyting á byggingareit (2020040245)

Elvar Már Friðriksson óskar heimildar til að stækka byggingarreit um einn meter til suðurs.

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.

5. Faxabraut 27 - Fjölgun íbúða (2020100164)

Slökkvitæki ehf. óska heimildar til að breyta verslunarrými við Faxabraut 27 í fjórar íbúðir, allar með sér inngang og bílastæði sem verða við Hringbraut í samræmi við uppdrátt Tæknipjónustu SÁ ehf. dags. 7. október 2020. Grenndarkynningu lokið. Engar athugasemdir bárust.

Bæta þarf aðkomu að bílastæðum með tilliti til umferðaöryggis. Erindi frestað.

6. Skólavegur 22 - Breyting á bílskúr (2021010614)

Ragnar G. Jónasson óskar heimildar til að breyta verkstæðis hluta bílskúrs í íbúðarrými.

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

7. Brekadalur 14-20 (2020100479)

Húseignir Leirdal ehf. óskar heimildar til að breyta skipulagsskilmálum fyrir lóðirnar Brekadalur 14-20. Í stað 4 einbýlishúsa á tveimur hæðum komi 4 parhús með 8 íbúðum. Lóðarstærðir verði óbreyttar en nýtingarhlutfall fari úr 0,35 í 0,275.

Erindi hafnað. Tillagan samræmist ekki götummyndinni.

8. Bakkastígur 12 - Lóðarstækkun (2021030044)

Epoxy gólf ehf. óska eftir lóðarstækkun og heimildar fyrir viðbyggingu.

Fyrirtækið er með starfsemi sína í þessum húsum en hefur þörf á að stækka húsið til samræmis við meðfylgjandi tillögu Riss ehf. verkfræðistofu dags. 25.2.2021. Stækkun lóðar er 448 m² og nýr byggingarreitur 24 x 20 m. Gert er ráð fyrir að húsnæðið verði að hluta til á tveimur hæðum með skrifstofum á 2.hæð og lager/vinnurými á jarðhæð.

Aðkoma verður á norðurhlið hússins, þar sem verða 4-5 innkeyrsluhurðir. Gert er ráð fyrir 11 bílastæðum á lóð. Auk þess sem gert ráð fyrir að aðstaða til að geyma bíla innandyra í nýbyggingu verði fyrir 5 bíla.

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



9. Tjarnabraut 4 - Breyting á skipulagi (2019050626)

Óskað er heimildar á breytingu á skilmálum deiliskipulags fyrir Tjarnabraut 2 og 4.

Frestað. Gögn ófullnægjandi.

10. Hafnargata 22-28 - Deiliskipulag (2019050478)

Markmið deiliskipulagstillögunnar er að koma til móts við breyttar áherslur og hugmyndir bæjarbúa um uppbyggingu miðbæjarsvæða. Áhersla er lögð á að styrkja stöðu eldri húsa á reitnum og setja þau í lifandi samhengi, jafnvel andstæðu, við vel hannaðar nýbyggingar, búa til skjólgott, sólríkt torg inni á miðjum reitnum, í góðum tengslum við umhverfið, efla blandaða verslun og markaði, minnka vægi skemmtistaða en bæta aðstöðu til viðburða, halda sögu poppmenningar á svæðinu til haga, efla íbúðarhúsnæði og atvinnustarfsemi. Í breytingunni felst heimild til nýbygginga á reitnum, aukin áhersla á varðveislu eldri húsa og að viðhalda minnum um hús sem hverfa, auk þess að efla almennasvæði með gerð torgs í tengslum við götur í kring. Haldinn var íbúafundur og kynningartími framlengdur. Kynningartíma er lokið. Tillagan var auglýst í staðarblaði, dagblaði og heimasíðu bæjarins auk þess að vera deilt á samfélagsmiðlum. Athugasemdir bárust frá einum aðila. Megininntak athugasemda og spurninga á íbúafundi voru hvort heppilegra væri að húsin stæðu áfram og þá með viðbótum en einnig var spurt um hvað af húsunum verður.

Tillagan gerir ráð fyrir að tvö hús víki af reitnum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er niðurrif heimilt, en með breytingu á skipulagi nú eru skilmálar settir um að þau séu flutt á aðra lóð. Bæði húsin eru nokkuð lítil. Hafnargata 22 mælist 6,4m á kant, en það situr á kjallara og undir portbyggðu risi. Hafnargata 24 er 7 x 7,7m á kant og er því nálægt algengri stærð húsa frá þessum tíma, en portið er lágt og kjallari grunnur. Til þess að ná eðlilegum þéttleika byggðar miðað við staðsetninguna við aðalverslunargötu í hjarta miðbæjarins þyrfti að byggja þétt að þessum húsum og þó húshæðir verði ekki fleiri en tvær með vel nýtanlegu risi er nokkuð ljóst að ef breyta ætti þessum húsum þannig að þeim sé lyft um eina hæð, byggt að þeim og þau stækkuð þannig þá væri ekkert eftir af þeirra upprunalegu mynd. Þannig að þó byggingafræðilega sé mögulegt að stækka og breyta þessum húsum þannig að þau falli að deiliskipulagstillögunni þá týndu þau þannig alveg uppruna sínum. Þess vegna er það mat sveitarfélagsins að vænlegri kostur er að færa þau á aðra lóð þar sem hægt er að gera þau upp og færa sem næst upprunalegu yfirbragði en mögulega þó með hógværru viðbyggingu. Unnið er að því að finna þeim hentuga lóð og er þá verið að skoða og meta tvo valkosti, sem eru þeir að færa þau upp á Berg en þar eru hús af svipuðu yfirbragði og skilmálar deiliskipulags gera ráð fyrir húsum af svipaðri gerð. Þar á þó eftir að útbúa lóðirnar með tilheyrandi gatnagerð. Hinn kosturinn, sem talinn er vænlegri menningarlega, er að finna þeim stað í gamla bænum svo þau flytjist þá til innan hverfissins. Þar eru mögulegar lóðir að mestu í einkaeigu og breyta þarf deiliskipulagi.

Sveitarfélagið hefur boðist til að útvega geymslustað fyrir húsin á meðan unnið er í lóðamálum og undirbúningi fyrir flutning á tilvonandi lóðir. Það er metið sem svo að þannig sé best tryggt að húsin dagi ekki uppi í vanrækslu og gleymsku eins og húsin og reiturinn sem þau sitja í hefur þurft að líða árum saman.



Frestað. Umsögn Minjastofnunar liggur ekki fyrir.

11. Stofnfiskur - Umsögn (2021010417)

Stækkun fiskeldis Stofnfisks við Kalmanstjörn tillaga að matsáætlun. Benchmark Genetics Iceland hf. áður Stofnfiskur hefur leyfi til framleiðslu á allt að 200 tonnum af laxi á ári í eldisstöðinni við Kalmanstjörn og hyggst auka framleiðsluna um allt að 400 tonn. Með framkvæmdinni getur fyrirtækið aukið hrognafurframleiðslu í stöðinni. Áætlað er að auka þurfi vinnslu jarðsjávar á svæðinu um 700 l/s (ísalt vatn og jarðsjór) til að mæta framleiðsluaukningunni og grunnvatnsvinnsla vegna eldisins verði þá í heildina allt að 1.500 l/sek meðalrennslí á ári. https://www.verkis.is/thjonusta/umhverfi-og-skipulag/mat-a-umhverfisahrifum/verkefni-i-kynningu/19283_stofnfiskur_kalmanstjorn

Það er mat Reykjanesbæjar að nægjanlega sé gerð grein fyrir framkvæmdinni og ekki er gerð athugasemd við þá umhverfisþætti sem matið á að taka til eða þá valkosti sem lagt verður mat á. Ekki er gerð athugasemd við hvernig staðið verður að úrvinnslu úr gögnum til þess að meta umhverfisáhrif og fyrirhugaðri framsetningu í frummatsskýrslu.

12. Lýsing vegna breytingar á Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013-2030 (2019110114)

Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar hefur samþykkt til kynningar lýsingu vegna breytingar á Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2013 – 2030. Breytingin felur í sér auknar byggingarheimildir á öryggissvæðinu (svæði B). Tillagan er kynnt á heimasíðu Isavia: <https://www.isavia.is/skipulag-i-kynningu>

Reykjanesbær gerir ekki athugasemd við lýsinguna.

13. Þjónustu- og gæðastefna - Beiðni um umsögn (2021020193)

Reykjanesbær óskar umsagnar um þjónustu- og gæðastefnu sveitarfélagsins.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemdir við stefnuna.

14. Birkidalur 2 - Umsókn um lóð (2021020713)

Gunnhildur Harpa Hauksdóttir sækir um lóðina Birkidalur 2.

Lóðarúthlutun samþykkt.

15. Brekadalur 4 - Umsókn um lóð (2021020696)

Hannes Sigurgeirsson sækir um lóðina Brekadalur 4.

Lóðarúthlutun samþykkt.



16. Brekadalur 6 - Umsókn um lóð (2021020711)

Gunnhildur Harpa Hauksdóttir sækir um lóðina Brekadalur 6.

Lóðarúthlutun samþykkt.

17. Eikardalur 9 - Umsókn um lóð (2021020714)

Gunnhildur Harpa Hauksdóttir sækir um lóðina Eikardalur 9.

Lóðarúthlutun samþykkt.

18. Einidalur 1 - Umsókn um lóð (2021020712)

Gunnhildur Harpa Hauksdóttir sækir um lóðina Einidalur 1.

Lóðarúthlutun samþykkt.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 09.40