



Fundargerð

304. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
2. desember 2022, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Helga María Finnbjörnsdóttir og Jón Már Sverrisson.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingafulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Maríanna Hvanndal Einarisdóttir forstöðumaður skráninga, Margrét Norðfjörð Karlsdóttir fulltrúi ungmennaráðs og Aðalheiður Ósk Gunnarsdóttir ritari.

Gunnar Felix Rúnarsson boðaði forföll og sat Jón Már Sverrisson fundinn í hans stað.

* * *

1. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 339 (2022010016)

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 339 í 8 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

2. Mælaborð (2022030842)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs fór yfir mælaborð sviðsins.

Lagt fram.

3. Fyrirspurn um uppsetningu á svefnskála (2022100285)

Íslenskir aðalverktakar hf. óska eftir heimild til að reisa vinnubúðir með svefnaðstöðu á athafnasvæði ÍAV hf. á Ferjutröð 2060-2064 sbr. meðfylgjandi uppdrátt.

Ákvæði skipulagsreglugerðar um vinnubúðir og svefnskála á ekki við. Ekki er um að ræða tímabundna starfsemi t.d. á hálendi þar sem húsnæði er almennt ekki fyrir hendi. Í reynd er um að ræða gistiheimili á athafnasvæði sem ekki er heimilt samkvæmt aðalskipulagi. Erindi hafnað.

4. Bergvegur 12 - stækkun (2022110285)

Óskað er heimildar til að reisa bílgeymslu við Bergveg 12 sem innréttuð verður sem íbúð fyrir 3-4 manneskjur.

Gera þarf betur grein fyrir breytingum á skipulagi. Erindi frestað.

5. Hafnargata 23 - breyting (2022110326)

Eignakaup ehf. óska eftir heimild til að breyta verslunarrými við Hafnargötu 23 í íbúð.

Hafnargata hefur átt undir högg að sækja sem verslunargata en unnið er að uppbyggingu og mikilvægt er að framboð verði á hentugu verslunarrými við götuna. Deiliskipulag liggur fyrir vegna Hafnargötu 12 og Hafnargötu 22-28 en stutt er í að framkvæmdir hefjist. Við endurskoðun aðalskipulags var sett inn svohljóðandi ákvæði: Lögð er áhersla á að viðhalda lifandi götuhlíðum með innsýn í verslunar- og þjónusturými. Ekki er heimilt að breyta atvinnuhúsnæði á jarðhæð í íbúðarhúsnæði. Erindi hafnað.

6. Keilisbraut 762 og 771 – fyrirspurn (2022110633)

My Group ehf. leggur fram fyrirspurn um afstöðu skipulagsyfirvalda til fyrirhugaðrar uppbyggingar við Keilisbraut 762 og 771 samkvæmt erindi dags. 25. nóvember 2022.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í erindið og hvetur til þróunar svæðisins.

7. Flugvellir 8 - hleðslustöðvar (2022110552)

Brimborg ehf., sem fengið hefur úthlutað ofangreindri atvinnuhúsalóð, áformar byggingu rafhleðslustöðva og þjónustuhúss á lóðinni. Áætluð er bygging rafhleðslustöðva, bæði venjulegra AC stöðva og DC hraðhleðslustöðva fyrir atvinnubíla, leigubíla, einkabíla og bílaleigubíla og svo verði byggt þjónustuhús fyrir hluta starfsemi fyrirtækisins. Meðfylgjandi fylgiblað sýnir væntanlegt fyrirkomulag seinni áfanga.

Í ljósi markmiða stjórnvalda um orkuskipti í vegasamgöngum þá er ljóst að fjölga þarf hleðslustöðvum fyrir ökutæki sem eru opin bæði fyrirtækjum og einstaklingum með framúrskarandi aðgengi. Skipulag svæðisins gerir ekki ráð fyrir sambærilegri landnotkun. Samþykkt að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

8. Klettatröð 6b – stækkun (2022110634)

OMR verkfræðistofa ehf. leggur fram fyrir hönd lóðarhafa uppdrætti að breytingum á núverandi byggingu á lóðinni Klettatröð 6b og fyrirhugaðri stækkun á byggingunni.

Lóðarhafi taki tillit til ofanvatnslausna innan hverfisins. Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.

9. Bjarg íbúðafélag - úthlutun lóða og deiliskipulag (2022110635)

Bjarg íbúðafélag hses. óskar eftir úthlutun á lóðum og breytingu á deiliskipulagi í Dalshverfi sbr. erindi dags. 18. nóvember 2022.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir úthlutun lóða fyrir sitt leyti og kallar eftir tillögum að breytingu á deiliskipulagi.

10. Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 - andmæli við breytingum (2019060056)

Libra lögmenn fyrir hönd Orkunnar, lóðarhafa Fitja 1, andmæla breytingu á aðalskipulagi með erindi dags. 16. nóvember 2022.

Ekki er um að ræða breytingu á núverandi aðalskipulagi heldur breytingu sem gerð var í aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2008-2024. Atriðið verður lagt fram við næstu endurskoðun aðalskipulags.

Guðbergur Ingólfur Reynisson leggur áherslu á að hringtorg við Stekk verði áfram og svæðið verði þróað í samstarfi við hagaðila á svæðinu.

11. Andmæli við lóðarúthlutun (2022100423)

Aðalsteinn Bragason krefst endurúthlutunar á lóðinni Brekadal 71 vegna þess að úthlutunarreglum hafi ekki verið rétt fylgt þegar lóðarúthlutun fór fram á 303. fundi umhverfis- og skipulagsráðs.

Þar sem sveitarfélagið fylgdi ekki til hlítar reglum um lóðaúthlutanir er úthlutun afturkölluð og skal lóðarúthlutun fara fram að nýju.

12. Reglur um heimagistingu á íbúðasvæðum (2022100418)

Tillaga að reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum er lögð fram. Rekstrarleyfisskyld gististarfsemi hefur verið bönnuð á íbúðasvæðum skv. aðalskipulagi en með endurskoðun aðalskipulags er vikið frá þeirri stefnu og slík starfsemi heimiluð uppfylli hún sett skilyrði, sem miðast við reglugerð 1277/2016; 3. gr. Gistiheimili í flokki II, 4. gr. tölulið c. Minna gistiheimili og 9. gr. og 12. gr. eins og nánar kemur fram í tillögu að reglugerð um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ.

13. Njarðarbraut og Grænás – umferðarmál (2022110639)

Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála og Bjarni Þór Karlsson forstöðumaður umhverfismiðstöðvar mættu á fundinn.

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs fór yfir stöðu málsins.

Umhverfis- og skipulagsráð leggur til að strax verði sett upp betri lýsing, svokallaðir blátóppar, við gangbrautir yfir Grænásbraut og Bolafót. Einnig verði strax hafinn undirbúningur að uppsetningu gangbrautarljósa við Njarðarbraut sunnan Grænásbrautar.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:30.