



Fundargerð

317. fundur umhverfis- og skipulagsráðs, haldinn að Tjarnargötu 12
16. júní 2023, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson og Helga María Finnbjörnsdóttir.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Sveinn Björnsson byggingafulltrúi og Íris Eysteinsdóttir ritari.

* * *

1. Mannauðsstefna Reykjanesbæjar 2023 (2023040237)

Lagt er fram til kynningar mannauðsstefna Reykjanesbæjar. Bæjarráð vísaði mannauðsstefnu Reykjanesbæjar til umsagna nefnda og ráða.

Umhverfis- og skipulagsráð fagnar nýrri mannauðsstefnu og lýsir ánægju sinni með þær áherslur sem þar koma fram. Ráðið vill þó hvetja til þess í samræmi við áherslur um vellíðan og öryggi að til staðar sé stefna og viðbragðsáætlun vegna áreitni frá þriðja aðila. Sé það til staðar tryggir það enn betur í sessi markmiðið að Reykjanesbær sé öruggur vinnustaður fyrir allt starfsfólk.

2. Háaleitishlað deiliskipulagsbreyting - ósk um umsögn (2023060241)

Skipulagsfulltrúi Isavia óskar umsagnar um deiliskipulagsbreytingu, svæði Háleitishlað. Breytingar felast m.a. í tilfærslu á Þjóðbraut vegna stækkunar Verne gagnavers, staðsetning settjarnar.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemd við deiliskipulagsbreytinguna.

3. Demantshlið - ósk um umsögn (2023050552)

Skipulagsfulltrúi Öryggissvæða f.h. Landhelgisgæslunnar óskar umsagnar um breytingu á deiliskipulagi á öryggissvæðinu á Keflavíkurflugvelli. Breyting deiliskipulagsins nær yfir svæði fyrir nýtt aðgangshlið að öryggissvæðinu á Keflavíkurflugvelli. Hliðið verður staðsett nærri gatnamótum Þjóðbrautar og Grænásbrautar í Reykjanesbæ. Helstu breytingar eru að afmarka nýjan byggingarreit og svæði fyrir vegi og bílastæði.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemd við deiliskipulagsbreytinguna. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

4. Atvinnustarfsemi á miðsvæðum (2019060056)

Skipulagsfulltrúi leggur fram tillögu um leiðbeiningar um mat á því hvort starfsemi teljist léttur iðanaður og hvort hann samræmist starfsemi á miðsvæði í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035, viðmið og greinargerð dags. 30. maí 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir tillögur skipulagsfulltrúa um leiðbeiningar vegna starfsemi á miðsvæðum dags. 30. maí 2023.

5. Efnislosunarsvæði á Njarðvíkurheiði (2022060306)

Reykjanesbær undirbýr jarðefnamóttöku á svæði sunnan Reykjanesbrautar sem í aðalskipulagi er skilgreint fyrir efnislosunarsvæði (E5) á Njarðvíkurheiði. Skipulagssvæðið er tæpir 5 hektarar og heimil losun 500.000 rúmmetrar. Heimilt verði að losa efni til geymslu. Auglýsingatíma er lokið, umsagnir bárust.

Engin andmæli bárust, ein ábending um nýtt verklag en verið er að undirbúa uppgræðslu á Njarðvíkurheiði sem tengist þessu skipulagi þó ekki.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda deiliskipulagið til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

6. Deiliskipulag Njarðvíkurhafnar - suðursvæði (2020100160)

Skipasmíðastöð Njarðvíkur hf. og Reykjaneshöfn lögðu fram deiliskipulagstillögu samkvæmt uppdráttum Kanon arkitekta ehf. og VSÓ ráðgjafar ehf. dags. 23. mars 2022. Greinargerð og umhverfismat koma fram á uppdrætti ásamt skuggavarpí og rýmismyndum. Tillagan felst í nýjum viðlegukanti, nýrri skipakví og landfyllingu auk nýrrar umferðaraðkomu frá Fitjabraut. Umhverfis- og skipulagsráð veitti heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna samhliða auglýsingu á endurskoðun aðalskipulags á fundi dags. 1. apríl 2022. Tillagan var auglýst og haldinn var íbúafundur. Fram komu athugasemdir varðandi hávaða frá starfseminni, aðkomu frá Sjávangötu og staðsetningu byggingarreits við Sjávangötu. Unnin var hljóðvistarskýrsla, aðkomu er breytt og sett fram kvöð um umferð um lóð skipasmíðastöðvar. Breytingum nánar lýst á uppdrætti. Samþykkt var að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu, sem gerir athugasemd. Gera þarf betur grein fyrir viðbrögðum við athugasemdum og afla nánari umsagna vegna hæðar á byggingu. Umsögn Landhelgisgæslunnar dags 27. apríl 2023 lögð fram. Samantekt umsagna og tillögur að svörum, Kanon dags. janúar 2023.

Á uppdrætti er gerð grein fyrir byggingum sem heimilt er að rífa. Unnin hefur verið húsakönnun og hún verið uppfærð, Kanon dags. júní 2023.

Að mati umhverfis- og skipulagsráðs eru skipulagsgögn fullnægjandi og viðbrögð við umsögnum viðeigandi. Samþykkt að senda deiliskipulagið til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

7. Fjölbrautaskóli Suðurnesja - bráðabirgðahúsnæði (2023040189)

Tímabundnar skólastofur og geymslugámur við Fjölbrautarskóla Suðurnesja. Sunnubraut 36, 230 Reykjanesbæ. Um er að ræða þrjár skólastofur og einn geymslugám, samsettar úr fjórum gámaeiningum á einni hæð lagðar ofan á hellulögð plön við skólann. Heildarfjöldi í skólastofum verður um 30 nemendur í hverri stofu, starfsmenn verða 1-2.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að bráðabirgðahúsnæði skólans verði komið fyrir á lóðinni í samræmi við uppdrætti. Heimildin gildir í þrjú ár og skal kynna fyrir næstu nágrönnum.

8. Myllubakkaskóli lóð - breyting á deiliskipulagi (2023060243)

Reykjanesbær óskar eftir breytingu á deiliskipulagi í samræmi við uppdrátt Arkís dags 1. júní 2023. Skipulagssvæðið afmarkast af Hringbraut í vestri, Norðurtúni í norðri, Suðurtúni í Suðri og Sólvallagötu í austri. Stærð svæðis 16.600 m² og nýtingarhlutfall eftir stækkun verður 0.29. Helstu breytingar eru að byggð verður ein hæð ofan á álmu sem liggur með Suðurtúni og að byggð verður 2. hæða tengibygging milli aðalbyggingar og álmu sem liggur með Suðurtúni.

Erindi frestað.

9. Sunnubraut 36 - færanlegar kennslustofur (2023040189)

Reykjanesbær óskar eftir að settar verði upp lausar stofur á malarvöllinn við Hringbraut. Þetta er til að bregðast við þeirri neyð sem er í húsnæðismálum grunnskólanna Myllubakka- og Holtaskóla. Húsnæði verði fjarlægt þegar uppbyggingu skólanna er lokið eða eftir að hámarki þrjú ár.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið. Heimildin gildir í þrjú ár og skal kynna fyrir næstu nágrönnum.

10. Hafnargata 57 stækkun - niðurstaða grenndarkynningar (2023040291)

Með umsókn þessari er óskað eftir stækkun á hóteli við Hafnargötu 57, Reykjanesbæ. Sótt er um að byggja 2 hæðir ofan á svokallað C-hús sem er í dag ein hæð sem hýsir ráðstefnu

og fundarsali sem og 10 hótelherbergi en   fyrirhugaðri hækkun   því er áætlað að nýjar h  ir innihaldi hótelherbergi eða 15 herbergi hvor h   ásamt stigahúsi og tengibyggingu við A-h s eða alls 30 n  herbergi. Nú eru samtals 118 herbergi   hótelinu sem dreifast   A, B og C h s en verður eftir stækkun 148 herbergi. Húsið, svokallað C-h s   h telkjarnanum yrði því 3 h  ir. B last  am l: Bílastæði   l   eru 48 og í kjallara 46.  ar að auki eru 20 bílastæði við hús Hafnargötu 55B samn tt hótelinu. Alls 115 st  i. Grenndarkynningu er lokið. Athugasemdir bárust. Andmælt er að bílastæði eru teiknuð   afstöðumynd inn   aðliggjandi l   við Austurgötu. Einnig er andmælt svo mikilli uppbyggingu   stuttri fjarlægð við aðliggjandi h s við Framnesveg með l klegrri innsýn, skuggavarpi og mögulegum sambruna.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir andmæli íbúa. Deiliskipulagsbreytingu hafnað.

11. S lt n 4 - niðurstaða grenndarkynningar (2023030192)

Ómar Ingimarsson  skar heimildar til að fjarlægja girðingu við g tu og stækka bílastæði   l   sbr. fyrirspurn dags. 8. mars 2023. Samþykkt að senda   grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Umhverfis- og skipulagsráð bendir   að fjölgun bílastæða innan lóðar hefur sjálfkrafa   f r með sér fækkun gestabílastæða   g tu. Breytingar   bílastæðum kalla   breytingar   lóðarblaði og kostnaður vegna allra breytinga greiðist af lóðarhafa. Grenndarkynningu er lokið og engar athugasemdir bárust.

Niðurstaða grenndarkynningar er að engin mótmæli bárust.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

12. Sólvallagata 34 stækkun   bílastæði - niðurstaða grenndarkynningar (2023030319)

Hreinn L. Hreinsson  skar eftir heimild til að stækka bílastæði við eign s na að Sólvallagötu 34 sbr. erindi dags. 1. mars 2023. Samþykkt að senda   grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Umhverfis- og skipulagsráð bendir   að fjölgun bílastæða innan lóðar hefur sjálfkrafa   f r með sér fækkun gestabílastæða   g tu. Breytingar   bílastæðum kalla   breytingar   lóðarblaði og kostnaður vegna allra breytinga greiðist af lóðarhafa.

Niðurstaða grenndarkynningar er að engin mótmæli bárust.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

13. V i idalur 19 fyrirspurn um sólstofu - niðurstaða grenndarkynningar (2023030506)

Sarunas Raila óskar heimildar til að reisa 29m² sólskála við bakhlið hússins sbr. fyrirspurn dags. 22. mars 2023. Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2. Grenndarkynningu er lokið og athugasemd barst.

Sólstofa er 6m frá lóðamörkum til vesturs, reitur hús aðliggjandi lóðar er 9m frá lóðamörkum. Fjarlægð nágranna að sólstofu er því um 15m, en sólstofa er ekki talin vera aðalíverustaður íbúðar. En búast má við takmarkaðri innsýn við nýtingu á garðrými vegna hæðarsetningar. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

14. Faxabraut 9 - bílastæði (2023040172)

Guðmundur Á. Þórðarson f.h. íbúa óskar breytingar á staðsetningu bílastæðis sbr. erindi dags 13. apríl 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð bendir á að fjölgun bílastæða innan lóðar hefur sjálfkrafa í för með sér fækkun gestabílastæða í götu. Breytingar á bílastæðum kalla á breytingar á lóðarblaði og kostnaður vegna allra breytinga greiðist af lóðarhafa. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

15. Baugholt 21 - viðbótar innkeyrsla (2023060245)

Stefán Sölvason óskar eftir viðbótar innkeyrslu á lóðina Baugholt 21 með erindi dags. 24. maí 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð bendir á að fjölgun bílastæða innan lóðar hefur sjálfkrafa í för með sér fækkun gestabílastæða í götu. Breytingar á bílastæðum kalla á breytingar á lóðarblaði og kostnaður vegna allra breytinga greiðist af lóðarhafa. Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

16. Hafdalur 2-4 - fyrirspurn (2023040548)

Sigurður H. Ólafsson með erindi dags. 29. apríl 2023 f.h. hönd eigenda Hafdals 2 og 4 (F2302928 og F2302930). Óskað er eftir álitum skipulags- og byggingaryfirvalda á fyrirhuguðum hugmyndum um framkvæmdir á raðhúsinu Hafdalur 2-4, L208515 og L208516, skv. meðfylgjandi fyrirspurnarupphráttum.

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

17. Vallargata 13 gistiheimili - ósk um endurupptöku máls (2022080158)

Lína Rut Wilberg andmælir afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs á umsókn um minna gistiheimili við Vallargötu 13 með erindi dags 28. maí 2023 og vill fá svör við spurningunum hvernig “rekstraraðili skal gæta að næturró nágretta” og af hverju hagsmunir íbúa nr. 13 eru teknir fram yfir íbúa nr. 14?

Á 1423. fundi bæjarráðs Reykjaneshafnar þann 15. júní var umsókn um rekstrarleyfi að Vallargötu 13 hafnað og þar með er málinu lokið.

18. Víkurbraut 3 - ósk um nánari rökstuðning (2023010364)

Umsókn um byggingarleyfi í umfangsflokki I fyrir viðbyggingu sbr. aðaluppdráttum Beimis ehf. dags. 11. janúar 2023. Samþykkt var að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Andmæli bárust. Erindið var afgreitt á 315. fundi umhverfis- og skipulagsráðs sem tekur undir andmæli með svo hljóðandi bókun: Frekari uppbygging iðnaðarhúsnæðis er ekki heimil á miðsvæði. Erindi hafnað.

Tító ehf. eigandi fasteignar á lóðinni með erindi dags 26. maí 2023 óskar eftir rökstuðningi umhverfis- og skipulagsráðs fyrir höfnun á viðbyggingu við fasteign.

Umhverfis- og skipulagsráð telur rekstur vélsmiðju ekki samræmanlegan 600 íbúða byggð sem rís í nágrenninu á næstu árum eða ferðapjónustu sem lögð er áhersla á við uppbyggingu svæðisins eins og fram kemur í stefnu Reykjaneshafna og Aðalskipulagi Reykjaneshafnar 2020-2035.

Starfsemi vélsmiðju fylgir hávaði við málmvinnslu og notkun á stórum og þungum búnaði. Með stækkun húsnæðis er viðbúið að starfsemin aukist.

Það er viðbúið að með þéttingu byggðar fylgdu réttmætar kvartanir vegna starfsemi og yfirbragðs starfsemi vélsmiðjunnar, því meiri sem sem uppbygging er því þyngra verður að taka á óhjákvæmilegum breytingum á landnotkun og fylgja eftir kröfum til starfseminnar innan miðsvæðisins. Fylgja þarf eftir ákvæði í grein 4.4.1 að starfsemi fari jafnan fram á almennum vinnutíma virka daga og starfsemi um helgar sé takmörkuð.

Þegar litið er til greina 4.4, 4.4.1 og kaflans um M9 Vatnsnes eru engin atriði sem leggjast með rekstri vélsmiðju á svæðinu eða stækkunar á húsnæðinu, en fjölmörg atriði sem leggjast gegn því eins og að ofan hefur verið talið. Rekstur vélsmiðju er víkjandi á svæðinu og stækkun hennar gengur þá þvert á markmið og skilmála Aðalskipulags Reykjaneshafnar 2020-2035.

Guðbergur Reynisson (D) bókar eftirfarandi:

Við gerð Aðalskipulags þarf að hugsa til langs tíma, eða nokkurra tuga ára og ef hugsjónin er góð þarf að standa við skipulagið.

Allir sem falla undir aðalskipulagið ættu að hafa fengið vitneskju og kynningu á framtíðarsýninni og eða stefnubreytingunni og ætti því ekki að undrast ef hönnuðir þessa aðalskipulags hnika ekki frá því.

Lítill og meðalstór fyrirtæki eru ein megin stoð þjóðfélagsins og verða að mega stækka og dafna, en vitandi af aðalskipulaginu halda margir aðilar áfram sinni vinnu og bíða þess að uppbygging hefjist sem á endanum þeir taka þátt í eða hverfa á brott.

Það er aftur óeðlilegt að þeir aðilar sem ætla sér þróun og uppbyggingu innan aðalskipulagsins geti setið á stórum hluta bæjarins og haldið í gíslingu í tugi ára og þá er ekki bara verið að hugsa um litlu og meðalstóru fyrirtækin sem gætu ef höft aðalskipulags væru ekki á jafnvel stækkað og dafnað á þessu svæði þannig að gera þyrfti breytingu með tilliti til þeirra, heldur þarf líka að hugsa um útlit og umhverfi bæjarins allan þennan tíma, viljum við að bærinn breytist að miklum hluta í drauga- og hreysahverfi?

Vegna þessa óska ég eftir að umhverfis- og skipulagsráð boði þá aðila sem eiga hina ýmsu ókláruðu reiti í bænum á sinn fund og þessir aðilar setji með sér tímalínu hvenær á að byrja og hvenær er áætlað að framkvæmdum verði lokið.

Gunnar Felix Rúnarsson (U) tekur undir bókun Guðbergs.

19. Hraunsvegur 8 - gistiheimili ný gögn (2023030004)

Sýslumaður óskaði umsagnar um umsókn Malgorzata Mordon Szacon til reksturs gististaðar í flokki II að Hraunsvegi 8. Gestafjöldi 10 manns. Umsóknin var grenndarkynnt skv. 2.mgr.

44. Gr. skipulagslaga nr. 123. Umsóknin uppfyllir ekki skilyrði sett fram í reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ, á lóð er aðeins eitt bílastæði en reglurnar tilgreina 4 stæði miðað við gestafjölda. Umsækjandi leggur fram samkomulag um notkun bílastæða aðliggjandi lóðar og óskar eftir umsögn vegna gistiheimils fyrir 8 gesti. Á Hraunsvegi 8 og 10 eru samtals 4 stæði.

Erindi frestað.

20. Fitjabakki - girðing á lagersvæði HS Veitna (2023060251)

Guðmundur Þ. Ingólfsson f.h. Húsfélags Fitjabakka 1 a-d. Með stór aukningu á umferð um Fitjabakka þá lýsum við áhyggjum á því hversu girðing sem er á lagersvæði HS veitna

skyggir mikið á útsýni þeirra aðila sem keyra út af bílastæðum við Fitjabakka 1 og skapar hættu þegar bílar keyra út af bílastæðu. Nú á að stórauka umferð með nýrri Byko verslun og framkvæmdum við hafnarsvæði ásamt breytingum á rekstri við Olís. Förum við fram á að umhverfis- og skipulagsráð taki á þessu vandamáli þar sem núverandi girðing er alveg út í lóðarmörkum og er rúmlega 2m há og verði færð aftur eins og lög og reglur kveða á um. Einnig viljum við benda á að engar biðskyldur eru við nokkur gatnamót við Fitjabraut sem þarf að laga.

Umhverfis- og skipulagsráð þakkar innsendar ábendingar. Unnið er að undirbúningi endurskipulags svæðisins og verða ábendingar hluti þeirrar vinnu.

21. Hafnagata 8 - lóðarumsókn og fyrirspurn (2023050453)

Sveinn E. Jóhannsson óskar eftir að fá lóðina Hafnagata 8 í Höfnum Reykjanesbæ úthlutaða undir hús sem hefur frá árinu 1926 verið staðsett á Selfossi.

Lóðin er ekki laus til úthlutunar. Erindi hafnað.

22. Afgreiðslu- og samráðsfundir byggingafulltrúa nr. 349 og 350 (2023010043)

Sveinn Björnsson byggingafulltrúi lagði fram til kynningar fundargerðir afgreiðslu- og samráðsfunda byggingafulltrúa nr. 349 í 17 liðum og nr. 350 í 8 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:15