



Fundargerð

324. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar - aukafundur, haldinn að Tjarnargötu 12, 13. október 2023, kl. 08:15

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

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Hilmar Örn Arnórsson verkefnastjóri byggingarfulltrúa, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Helga María Finnbjörnsdóttir boðaði forföll. Jóhann Gunnar Sigmarsson sat fundinn í hennar stað.

* * *

1. Íþróttasvæði og skólalóð - skipulag (2023100054)

Óskað er eftir að vinna deiliskipulag og breyta aðalskipulagi. Um svæðið gildir deiliskipulag sem staðfest var árið 2005 en ýmsar breytingar hafa verið gerðar t.a.m. hefur skólalóð verið afmörkuð á svæðinu samkvæmt aðalskipulagi. Óskað er heimildar til að fella deiliskipulagið úr gildi með nýju deiliskipulagi þar sem m.a. afmörkun er breytt og gert er ráð fyrir skólalóð. Breyta þarf afmörkun reita ÍP2 og S45 í aðalskipulagi.

Erindi frestað.

2. Vogshóll - ósk um heimild til að breyta deiliskipulagi (2023100048)

VSO fyrir hönd Algae Capital með erindi dags. 27. september óskar heimildar til að breyta deiliskipulagi við Vogshól, breyta afmörkun, stækka og sameina lóðir. Fyrir liggja lóðarumsóknir um umræddar lóðir.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að unnin sé tillaga að breytingu á deiliskipulagi fyrir Sjónarhól og Vogshól í samvinnu við umhverfis- og framkvæmdasvið.

3. VP20 - deiliskipulag og umsókn um lóð (2023040286)

Módelhús sækja um lóð við Sjávargötu og heimild til að deiliskipuleggja svæðið. Áformin eru að reisa 3000 fm. atvinnuhúsnæði undir starfsemi Fagkaupa sbr. erindi dags. 14. apríl og uppdrætti DAP arkitekta dags. 13. apríl 2023. Unnið er að tillögu að fyrirkomulagi gatnatenginu Grænás, Njarðarbrautar og hafnarsvæðis.

Það er ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs að ekki sé tímabært að stofna lóð og úthluta á umræddum stað. Fyrirhuguð starfsemi fellur engu að síður vel að uppbyggingu svæðisins í

heild og verður umhverfis- og framkvæmdasviði falið að vinna áfram með málsaðila og kanna alla kosti.

4. Lðavellir 6 - fyrirspurn um lóðarstækkun (2023100050)

Einar Ingimarsson fyrir hönd Víkurás leggur fram fyrirspurn um mögulega lóðarstækkun lóðarinnar lðavellir 6 til austurs um 7 metra með erindi dags. 21. september.

Það er ekki góður kostur að stækka lóðir á athafnasvæðum í átt að íbúðabyggð. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.

5. Lðavellir 11 og 11b - bygging (2023090413)

Bjarki M. Sveinsson með erindi dags. 14. september sækir um fyrir hönd Efnalaugarinnar Vík, að byggja við núverandi hús skv. lóðarblaði sem sýnir byggingarreit sem er 10x20 m. Hús myndi vera að sömu stærð og byggingarreitur eða 200 m². Gert er ráð fyrir að hús verði á einni hæð, en hugsanlega með geymslulofti yfir hluta. Sjá fylgiskjal sem sýnir lóðablað. Á lóðinni lðavellir 11 (a og b) er skv. deiliskipulagi byggingarheimild fyrir 2000 m². Fyrir er byggingarmagn u.þ.b. 1700 m². Þess vegna er heimilt að byggja um 300 m² til viðbótar. Byggingarreitur kemur ekki fram á deiliskipulagi.

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

6. Huldudalur 29-33 - fjölgun íbúða (2023090392)

Gunnar Agnarsson með erindi dags. 12. september óskar eftir fjölgun íbúða í raðhúsi úr 3 í 4 án þess að auka við byggingarmagn eða stækka byggingarreit sbr. bréfi hönnuðar. Deiliskipulag gerir ráð fyrir þremur 110 m² íbúðum með breytingunni yrði raðhúsið fjórar 82 m² íbúðir.

Umhverfis- og skipulagsráð fellst ekki á fjölgun íbúða í Dalshverfi 3. áfanga. Erindi hafnað.

7. Njarðarbraut 1 - skýli (2023090415)

Júlíus Ævarsson f.h. eigenda óskar heimildar til að reisa viðbyggingu við húsið sbr. erindi dags. 14. september 2023. Um er að ræða lágreist geymsluhúsnæði.

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

8. Vatnsnesvegur 12 og 14 (2023090605)

Hótel Keflavík óskar heimildar með erindi dags. 22. september að byggð sé viðbygging í porti við mhl. 01 og nýtt anddyri við inngang líkamsræktarstöðvar mhl. 02 sbr. uppdrætti Tækniþjónustu SÁ.

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

9. Hólmlbergsbraut 13 – breyting á skipulagi (2023090353)

Trönudalur ehf. óskar eftir fráviki frá skipulagi. Lóðarmörk byggingareits færast úr 10 m frá lóðarmörkum að 6 m.

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

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3 hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.

10. Selvík 1 - lóðarstækkun (2021010222)

ESJ vörubílar ehf. sækja um stækkun á lóðinni Selvík 1 með erindi dags. 5. janúar 2020. Ástæða stækkunar er m.a. vegna starfseminnar sem nú er í húsnæðinu og þar sem núverandi bygging er nálægt lóðarmörkum til suðurs og austurs og hefur það hamlandi áhrif þar sem stór tæki eiga erfitt með að komast um þær hliðar hússins.

Erindi frestað. Huga þarf að umferðaröryggi, lagnaleiðum og heildaryfirbragði svæðisins.

11. Hringbraut 82 - bílskúr (2023090435)

Riss verkfræðistofa f.h. eigenda óskar heimildar til að reisa stakstæðan skúr á lóð.

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

12. Fitjaás 16 (2023080615)

JeES arkitektar óska eftir heimild f.h. lóðarhafa til að stækka byggingarreit um 1,2 m að bæjarlandi.

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

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3 hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.

13. Grænigarður 12 - bílskúr (2023100057)

Guðni S. Sigurðsson f.h. eigenda óskar heimildar með erindi dags. 29. september 2023 til að reisa stakstæðan bílskúr á lóð við enda götu.

Umhverfis- og skipulagsráð fellst ekki á staðsetningu bílskúrs á þessum stað á lóðinni vegna þess að bílastæði við bílskúr verður utan lóðar. Erindi hafnað.

14. Birkiteigur 23 - Vegna niðurstöður grenndarkynningar (2022120359)

Hrönn A. Gestsdóttir óskar eftir nánari rökstuðningi umhverfis- og skipulagsráðs fyrir afgreiðslu erindis.

Erindi frestað.

15. Led skilti við Reykjanesbraut (2023100058)

Árni Rúnarsson með erindi dags. september 2023 óskar eftir að fá úthlutaða lóð undir auglýsingaskilti.

Ekki verða útbúnar lóðir fyrir auglýsingaskilti að svo stöddu. Erindi hafnað.

16. Heiðarbakki 5 - bílastæði (2023060418)

Óli J. Sigurðsson með erindi dags. 12. september 2023 óskar eftir því að bæta við tveimur bílastæðum á lóð Heiðarbakka 5, bílastæði verða alls fjögur.

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

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3 hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.

17. Nónvarða 5 - bílastæði (2023060418)

Daði Þorkelsson með erindi dags. 23. júní 2023 óskar eftir að fjölga bílastæðum á lóð, færa og stækka sorpskýli og færa ljósastaur.

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

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3 hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.

18. Faxabraut 49 gistiheimili - grenndarkynningu lokið (2023070114)

Óskað er umsagnar vegna umsóknar um gistiheimilis fyrir 2 gesti. Grenndarkynningu lauk án athugasemda.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar rekstur á gistiheimili fyrir tvo gesti.

19. Vallargata 13 gistiheimili - grenndarkynningu lokið (2023070086)

Óskað er umsagnar vegna umsóknar um gistiheimilis fyrir 5 gesti. Grenndarkynningu lauk með athugasemd.

Erindi frestað.

20. Hátún 1 gistiheimili - umsögn (2023090329)

Óskað er umsagnar vegna umsóknar um gistiheimilis fyrir 10 gesti.

Í umsókn er ekki sýnt fram á tilskilin bílastæði á lóð skv. reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ. Óski umsækjandi eftir fjölgun bílastæða á lóð þarf ráðinu að berast erindi þar að lútandi. Umhverfis- og skipulagsráð heimilar ekki rekstur á gistiheimili.

21. Sólvallagata 34 gistiheimili - umsögn (2023090525)

Óskað er umsagnar vegna umsóknar um gistiheimilis fyrir 4 gesti.

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

22. Vogshóll 2 - lóðarumsókn (2023090640)

VSÓ sækir um lóðina fyrir hönd Algae Capital.

Lóðarúthlutun samþykkt.

23. Vogshóll 4 - lóðarumsókn (2023090641)

VSÓ sækir um lóðina fyrir hönd Algae Capital.

Lóðarúthlutun samþykkt.

24. Vogshóll 6 - lóðarumsókn (2023090642)

VSÓ sækir um lóðina fyrir hönd Algae Capital.

Lóðarúthlutun samþykkt.

25. Vogshóll 8 - lóðarumsókn (2023090643)

VSÓ sækir um lóðina fyrir hönd Algae Capital.

Lóðarúthlutun samþykkt.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:10