Fundargerð

323. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
6. október 2023, kl. 08:15

Viðstaddir:

Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Jóhann Gunnar Sigmarsson og Margrét Þórarinsdóttir.

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 byggingafulltrúi og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Gunnar Felix Rúnarsson boðaði forföll. Margrét Þórarinsdóttir sat fundinn í hans stað.

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

* * *

1. Áætlun um virka ferðamáta (2022030450)

   Margrét L. Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála kynnti drög að áætlun um virka ferðamáta.

   Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála sat fundinn undir þessu máli.

2. Leiðbeiningar um hraðatakmarkandi aðgerðir (2023030656)

   Margrét L. Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála leggur fram til samþykktar leiðbeiningar um hraðatakmarkandi aðgerðir.

   Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála sat fundinn undir þessu máli.

   Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir leiðbeiningarnar.

3. Fitjabraut 3 - ósk um skriflegt svar (2023060233)

   Bókun Margrétar Þórarinsdóttur á fundi bæjarstjórnar, mál 10 úr fundargerð bæjarráðs 31. ágúst 2023: „Ég verð að játa það að ég var mjög hissa á svari skipulagsfulltrúa að enginn rökstuðningur fylgdi umsókn um lóðarstækkun Fitjabrautar 3, þar segir skipulagsfulltrúi“ þar sem vísað var í áhuga mögulegra eigenda en engin lýsing á rýmisþörf eða áætlun um uppbyggingu fylgdu umsókn”. Það kemur fram í umsókn um stækkun lóðar að Fitjabraut 3 að óskað er eftir stækkun vegna fyrirhugaðra aukinna umsvifa á lóðinni en Fasteignafélagið Lón ehf. hefur leigt út húsnæði og lóðina undir starfsemi Umbúðamiðlunar ehf. Er þetta ekki

rökstuðningur með umsókn um fyrirhugaða lóðarstækkun? Hvað þarf til frá Fasteignafélaginu Lóni til að umsókn þeirra hefði verði tekin gild?

Ef ekki voru nægileg gögn af hverju var þá ekki óskað eftir frekari gögnum? Ég óska eftir skriflegu svari. Enn og aftur vill Umbót árétta að ávallt þarf að gæta jafnræðis, hlutlægni og tryggja að allir sitji við sama borð.“

Margrét Þórarinsdóttir vék af fundi undir þessu máli.

Erindi varðandi Fitjabraut 3 var frestað á 318. fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 3. júní 2023 og vísað til Samráðsnefndar um þróun hafnarsvæða sem er með svæðið í vinnslu.

Engin andmæli hafa borist frá eigendum Fitjabrautar 3 gegn afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs. Bæjarráð Reykjanesbæjar staðfesti síðan afgreiðslu umhverfis- og skipulagsráðs á 1425. fundi sínum 29. júní 2023.

Fulltrúi umbótar er velkomin á næsta fund Samráðsnefndar um þróun hafnarsvæða.

4. Faxabraut - ósk um hraðahindrun (2023090372)

Ósk íbúa með undirskriftarlista um hraðatakamarkandi aðgerðir í götunni.

Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála sat fundinn undir þessu máli.

Umhverfis- og skipulagsráð felur starfsfólki umhverfis- og framkvæmdasviðs að vinna málið áfram í samræmi við nýsamþykktar leiðbeiningar um hraðatakmarkandi aðgerðir.

Umhverfis- og skipulagsráð hvetur lögregluna til að efla eftirlit með hraðakstri.

5. Suðurbraut - Ásbrú skipulagslýsing (2023030660)

Reykjanesbær og Kadeco leggja fram breytta skipulagslýsingu fyrir 3,3 ha. reit sem afmarkast af Suðurbraut 765. Íbúðum er fjölgað í breyttri lýsingu. Alta 22. ágúst 2023 og lögð er fram tillaga að fyrirkomulagi uppbyggingar.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir skipulagslýsinguna.

6. Aðaltorg - breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Óskað er eftir óverulegri breytingu á aðalskipulagi fyrir landnotkunarreit M12. Byggingarmagn og notkun er óbreytt en umfang reitsins eykst úr 12,1 ha. í 16,3 ha. en opið svæði OP9 minnkar.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa sem óverulega breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035.

7. 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 ÍÞ2 og S45 í aðalskipulagi.

Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

8. Bolafótur - breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi (2019051640)

Arkís fyrir hönd lóðarhafa óskar eftir að miðsvæði M11 bolafótur sé teygt lengra til norðvesturs um OP2. Heimild verði veitt til að vinna deiliskipulag fyrir 30 íbúðir í 7 raðhúsalengjum á svæðinu sem er kennt við Bolafót 21, 23, 25 og 27. Erindinu fylgja drög þar sem fyrirkomulagi er lýst ásamt skuggavarpi og vindstúdíu.

Erindi frestað.

9. 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.

   Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

10. VÞ20 - 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.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

11. Iðavellir 6 - fyrirspurn um lóðarstækkun (2023100050)

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

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

12. Iðavellir 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 m^2. Gert er ráð fyrir að hús verði á einni hæð, en hugsanlega með geymslulofti yfir hluta. Sjá fylgiskjal sem sýnir lóðablað. Á lóðinni Iðavellir 11 (a og b) er skv. deiliskipulagi byggingarheimild fyrir 2000 m^2. Fyrir er byggingarmagn u.þ.b. 1700 m^2 þess vegna er heimilt að byggja um 300 m^2 til viðbótar. Byggingarreitur kemur ekki fram á deiliskipulagi.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

13. 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 m^2 íbúðum með breytingunni yrði raðhúsið fjórar 82 m^2 íbúðir.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

14. 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.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

15. 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.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

16. Hólmbergsbraut 13 – breyting á skipulagi (2023090353)

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

Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

17. 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 til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

18. Hringbraut 82 - bílskúr (2023090435)

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

Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

19. Fitjaás 16 (2023080615)

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

Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

20. 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.

Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

21. Birkiteigur 23 - Vegna niðurstöður grenndarkynningar (2022120359)

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

Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

22. Led skilti við Reykjanesbraut (2023100058)

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

Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

23. Heiðarbakki 5 - bílastæði (2023090378)

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.

Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

24. 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.

Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

25. Faxabraut 49 gistiheimili - grenndarkynningu lokið (2023070114)

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

Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

26. Vallargata 13 gistiheimili - grenndarkynningu lokið (2023070086)

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

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

27. Hátún 1 gistiheimili - umsögn (2023090329)

    Óskað er umsagnar vegna umsóknar um gistiheimilis fyrir 10 gesti.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

28. Sólvallagata 34 gistiheimili - umsögn (2023090525)

    Óskað er umsagnar vegna umsóknar um gistiheimili fyrir 4 gesti.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

29. Vogshóll 2 - lóðarumsókn (2023090640)

    VSÓ sækir um lóðina fyrir hönd Algae Capital.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

30. Vogshóll 4 - lóðarumsókn (2023090641)

    VSÓ sækir um lóðina fyrir hönd Algae Capital.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

31. Vogshóll 6 - lóðarumsókn (2023090642)

    VSÓ sækir um lóðina fyrir hönd Algae Capital.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

32. Vogshóll 8 - lóðarumsókn (2023090643)

    VSÓ sækir um lóðina fyrir hönd Algae Capital.

    Erindi frestað til aukafundar umhverfis- og skipulagsráðs föstudaginn 13. október nk.

33. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 354 (2023010043)

    Hilmar Örn Arnórsson verkefnastjóri byggingarfulltrúa lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 354 í 11 liðum.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.30