



Fundargerð

328. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
1. desember 2023, kl. 08:15

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

Að auki sátu fundinn Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Daníel Örn Gunnarsson og Margrét Norðfjörð Karlsdóttir fulltrúar ungmennaráðs og Aðalheiður Ósk Gunnarsdóttir ritari.

* * *

1. Ásbrú Rammaskipulag (2019050477)

Reykjanesbær og Kadeco leggja fram forkyningu á endurskoðuðum rammahluta aðalskipulags fyrir Ásbrú, unnið af Alta í ágúst 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir forkyningu fyrir helstu hagaðila og almenning.

2. Flugvallarbraut 710 - forkyning (2023030010)

Bjartavík ehf. óskar heimildar til að vinna deiliskipulag fyrir reit kenndan við Flugvallarbraut 710 og forkynna áformin samkvæmt uppdrætti T.ark ehf.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í þau áform sem lýst er í forkyningu en skerpa þarf á áætlunum um uppbyggingu og málefni tengd innviðum. Erindi frestað.

3. Grófin - forkyning (2021090502)

Reykjanes Investment ehf. hefur fjárfest í Grófinni 2 með það markmið að skipuleggja og standa að uppbyggingu á íbúðahverfi á þeirri lóð sem og aðliggjandi lóð sem er norðan við Grófina 2. Gerður var þróunarsamningur um reitinn. Nordic Office of Architecture leggja fram með uppdráttum dags. 15.11.2023 forkyningu á deiliskipulagi. Óskað er heimildar til að auglýsa forkyningu deiliskipulags.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir forkyningu fyrir helstu hagaðila og almenning.

4. Myllubakkaskóli - breyting á deiliskipulagi (2023060243)

Reykjanesbær óskar heimildar til að auglýsa breytingu á deiliskipulagi fyrir Myllubakkaskóla, Sólvallagötu 6a, samkvæmt uppdrætti Arkís arkitekta 22.11.2023. Breytingin felst í að núverandi bygging verður uppfærð til nútímakrafna sem gerðar eru til skólahúsnæðis. Afmarkaður er byggingarreitur fyrir enduruppbyggingu núverandi bygginga, viðbygginga og íþróttahúss. Byggingarmagn er aukið. Hámarksnýtingarhlutfall eftir stækkun verður 0.65 eða um 8.400 m² með A og B rýmum. Skólalóð verður endurhönnuð í takt við breytingar á skólahúsnæði með áherslu á aðgengismál.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

5. Breyting á deiliskipulagi - Vogshóll - Sjónarhóll (2023100048)

Við breytingu á deiliskipulagi fækkar lóðum á skipulagssvæðinu úr 17 í 16. Breytingin nær til lóða 2a-6 við Sjónarhól og 2-8 við Vogshól. Breytt lega, stærð og fjöldi. Heildarstærð lóða fer úr 225.660 m² upp í 339.000 m². Heildar hámarksbyggingarmagn fer úr 198.284 m² í 283.021 m². Forgangur á nýtingu byggingarheimildar verður á Vogshól 2-6a. Vegna breyttrar legu mun fyrirkomulag og númer lóða breytast. Tvær aðkomur eru að svæðinu frá Vogshóli, báðar staðsettar á lóð 2. Önnur fyrir bíla og hin fyrir vörubifreiðar. Kvöð er á lóðum 2, 2a, 4, 4a, 6 og 6a um aðkomu að lóðum 2, 2a, 4, 4a, 6 og 6a. Akstursleið fyrir starfseminna verður umhverfis byggingarreiti innan lóðarmarka. Bílastæði eru í samræmi við þarfir starfseminnar. Heimilt er að bora allt að 4 holar eftir vatni/jarðsjó til nýtingar fyrir starfsemi gróðurhúsa. Tæknibúnaður, sem óhjákvæmilega nær upp fyrir þak, má fara upp fyrir hámarkshæð.

Áherslur breytinga á deiliskipulagi eru í samræmi við landnýtingu samkvæmt stefnu aðalskipulagsins. Ekki er gert ráð fyrir að umferðarmyndun verði mikil fyrir slíka starfsemi. Bílastæði verða innan lóðamarka hverrar lóðar.

Samkvæmt aðalskipulagi Reykjanesbæjar er heimilt að byggja 120.000 m² á AT12. Þegar hafa verið byggðir 20.000 m². Því hefur uppbygging á Vogshól 2-6a forgang á nýtingu byggingarheimilda. Reykjanesbær mun vinna breytingu á aðalskipulagi til að auka byggingarheimildir á AT12. Afmörkun lóða Vogshóls 2-6a fer út fyrir afmörkun á AT12 svæði. Reykjanesbær auglýsir því samhliða óverulegri breytingu á aðalskipulagi þar sem AT12 er stækkað til suðurs. Lóðir við Vogshól 2 - 6a hljóta forgang á nýtingu byggingarheimildar. Setja þarf kvöð um umferð milli lóða.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

6. Fitjaás 16 - niðurstaða grenndarkynningar (2023080615)

JeES arkitektar óska eftir heimild f.h. lóðarhafa til að stækka byggingarreit um 1,2 m að bæjarlandi. Samþykkt var á 324. fundi umhverfis- og skipulagsráðs að grenndarkynna erindið. Grenndarkynningu er lokið, ein athugasemd barst sem fjallar um skerðingu á útsýni.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur ekki undir andmæli þó útsýni af lóð utanhúss skerðist lítilsháttar. Erindi samþykkt.

7. Hafnargata 57 - stækkun (2023040291)

Mænir 230 ehf. óskar heimildar til að stækka hótél við Hafnargötu 57, hæð bætist ofan á A hluta sem snýr að Vatnsnesvegi samkvæmt uppdrætti Ark-aust dags. 10.11.2023.

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

8. Hringbraut 130 - bráðabirgðahúsnæði (2023110431)

Lögreglan á Suðurnesjum óskar heimildar til að koma fyrir húsnæði til bráðabirgða á lóð sinni við Hringbraut 130 samkvæmt uppdrætti og erindi Glóru dags. 23.11.2023.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Umhverfis- og skipulagsráð leggur áherslu á að hugað verði að framtíðarhúsnæðismálum Lögreglunnar á Suðurnesjum.

9. Flugvellir 9-13 - fyrirkomulag á lóð (2021100200)

Smári Björnsson, fyrir hönd lóðarhafa, óskar heimildar til að koma fyrir bensíndælu á lóð innan afmarkaðs reits samkvæmt uppdrætti dags. 08.03.2022.

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.

10. Huldudalur 5, 7 og 9 - aukið byggingarmagn (2023110394)

Óskað er eftir fráviki frá gildandi deiliskipulagi um byggingarmagn á lóðinni. Hver eining mun þá stækka úr 150 m² í 171,7 m² en þessi aukning er öll innan núverandi byggingarreits.

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.

11. Huldudalur 23, 25 og 27 - fyrirspurn um fjölgun íbúða (2023110434)

Glóra, fyrir hönd lóðarhafa, óskar eftir stækkun byggingarreits á raðhúsalóðinni Huldudal 23, 25 og 27 um 2,1 metra til suðurs, að fjölga fasteignum úr þremur í sex, að laga staðsetningu bílastæða að fjölgun íbúða og sleppa innbyggðri bílgeymslu eins og kveðið er á um í greinargerð og skilmálum deiliskipulags Dalshverfis III. Verkefnið er samstarfsverkefni lóðarhafa, Lagnapjónustu Suðurnesja ehf. og HE Helgasonar ehf.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir ekki heimild til breytingar á deiliskipulagi. Erindi hafnað.

12. Keilisbraut 762 – viðbygging (2022110633)

Hótel Konvin við Keilisbraut 762 óskar heimildar til að reisa viðbyggingu við húsið undir anddyri og matsal samkvæmt uppdrætti JeES arkitekta dags. 15.08.2023.

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

13. Mælaborð umhverfis- og framkvæmdasviðs (2023030009)

Sviðsstjóri kynnti mælaborð umhverfis- og framkvæmdasviðs fyrir árið 2023.

Lagt fram.

14. Þróun Reykjanesbrautar milli Fitja og flugstöðvar (2019060056)

Fundargerð stýrihóps um málefni Reykjanesbrautar frá Fitjum að flugstöð Keflavíkurflugvallar.

Lagt fram.

15. Jarðhræringar á Suðurnesjum (2023070070)

Farið var yfir málefni tengd jarðhræringum á Suðurnesjum. Ýmsar tillögur hafa verið lagðar fram til lausnar á húsnæðismálum Grindvíkinga sem safnað er í hugmyndasjóð sem nýtist ef þörf verður á.

16. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 356 (2023010043)

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 356.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:33.