



Fundargerð

329. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn á Hótel Keflavík
20. desember 2023, kl. 16:00

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Jón Már Sverrisson og Sverrir Bergmann Magnússon.

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 og Hilmar Örn Arnórsson verkefnastjóri byggingarfulltrúa. Margrét Lilja Margeirsdóttir ritaði fundinn.

Eysteinn Eyjólfsson boðaði forföll. Sverrir Bergmann Magnússon sat fundinn fyrir hann.

Gunnar Felix Rúnarsson boðaði forföll. Jón Már Sverrisson sat fundinn fyrir hann.

* * *

1. Skógræktaráætlun og skipun starfshóps (2021040047)

Berglind Ásgeirsdóttir umhverfisstjóri hjá umhverfismiðstöð Reykjanesbæjar fór yfir skógræktarmál og stefnu í uppbyggingu grænna svæða. Óskað er eftir tilnefningum í starfshóp.

Lagt fram til kynningar. Umhverfis- og skipulagsráð leggur til að starfshópin skipi Róbert Jóhann Guðmundsson (B) og Helga María Finnbjörnsdóttir (Y).

2. Hafnargata - Ægisgata - Suðurgata - drög skipulagslýsingar (2022120144)

Reykjanesbær leggur fram drög að lýsingu Nordic Office of Architecture fyrir deiliskipulag. Skipulagssvæðið nær til svæðis sem er skilgreint sem miðsvæði M2 í gildandi Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035. Skipulagssvæðið skiptist upp í ólík svæði. Þar er m.a. Hafnargata og umhverfi hennar sem er fremur þéttbýlt og svo er einnig að finna óbyggt svæði á milli Hafnargötu og Ægisgötu sem situr á landfyllingu ásamt grænu svæði sem er mikið nýtt á hátíðardögum í bænum. Mikil tækifæri eru til uppbyggingar á svæðinu og góðir þróunarmöguleikar til að mynda sterka heild og liflegt miðbæjarumhverfi.

Lagt fram.

3. Aðalskipulagsbreyting Höfnum - Hvammur og Selvogur (2019060056)

Landeigendur Hvammi og Seljavogi 2a óska eftir breytingu á aðalskipulagi. Framlögð er skipulagslýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi beggja svæða. Hlynur Sigurðsson skipulagsfræðingur dags. desember 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa skipulagslýsinguna fyrir bæði svæðin.

4. Kalmanstjórn, Nesvegur 50 - breyting á aðal- og deiliskipulagi (2020080234)

Skv. greinargerð aðalskipulags „AT13 Fiskeldi við Hafnir“ er áfram gert ráð fyrir fiskeldi sunnan við Hafnir og að ekki er gert ráð fyrir að byggingarheimildir taki til kerja undir berum himni. Fyrirhugað er að fjölga húsbýggingum á lóð Kalmanstjarnar, vegna þess þarf að auka leyfilegt byggingarmagn umfram það sem skilgreint er í töflu 4.1 í greinargerð.

Þó að byggingarmagn aukist nokkuð þá hefur það ekki áhrif út fyrir lóðina. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa deiliskipulagstillöguna samhliða óverulegri breytingu á aðalskipulagi.

5. Bolafótur fyrirspurn um breytingu á aðal- 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 27 íbúðir í 7 raðhúsallengjum á svæðinu sem er kennt við Bolafót 21, 23, 25 og 27. Erindinu fylgja drög þar sem fyrirkomulagi er lýst ásamt skuggavarpri og vindstúdíu.

Umhverfis- og skipulagsráð lýst vel á framkomnar hugmyndir og heimilar gerð deiliskipulags í samráð við skipulagsfulltrúa. Áhersla er lögð á að svæði sé gróðursælt og tillit sé tekið til veitukerfa sveitarfélagsins.

6. Holtsgata 49 - ósk um tímabundna óbreytta notkun á lóð (2023120251)

Arkís f.h. ÍAV leggja fram erindi dags. 5. desember 2023 og óska eftir að fyrirtækið fái að nýta lóðina með óbreyttum hætti til 4 ára til viðbótar. Gert er ráð fyrir að á því tímabili fari fram frekari undirbúningur þess að flytja starfsemina. Jafnframt verði gætt að snyrtilegri umgengi við lóðina og mengunarvörnum samkvæmt kröfum starfsleyfis.

Erindi frestað.

7. Hólmlbergsbraut 13 (2023090353)

Trönudalur ehf. óskar eftir fráviki frá skipulagi. Lóðarmörk byggingareits færast úr 10 m frá lóðarmörkum að 6 m. Erindið var grenndarkynnt, ein athugasemd barst. Farið er fram á að málinu sé frestað þar til deilur vegna framkvæmda innan aðliggjandi lóðar séu útkljáðar.

Lóðarhafi Hólmlbergsbrautar 13 er ekki aðili máls varðandi Hólmlbergsbraut 17. Frávik frá skipulagi er samþykkt þannig að byggingareitur stækkar til austurs og að mörk byggingar til suðurs og norðurs verði þau sömu og eldri byggingar á sama reit.

Guðbergur Ingólfur Reynisson (D) situr hjá og óskar eftir tillögu lóðarhafa að lausn á lóðarmörkum Hólmlbergsbrautar 13 og Hólmlbergsbrautar 17.

8. Sólvallagata 34 gistiheimili - umsögn (2023090525)

Samþykkt var að grenndarkynna erindið. Niðurstaða grenndarkynningar er að engar athugasemdir bárust.

Engar athugasemdir bárust. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að heimila rekstur á gistiheimili á lóð fyrir 4 gesti.

9. Stapabraut - lóð heilsugæslu (2023120252)

Kaldalón með erindi dags. 6. desember 2023 óskar afstöðu umhverfis- og skipulagsráðs til þess að á reit S56 fyrir heilsugæslu í Innri Njarðvík sé heimil landnotkun sambærileg við svæði verslunar og þjónustu (VP).

Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir þau sjónarmið að eðlilegt er að á reit S54 með heilsugæslu sé gert ráð fyrir fjölbreyttri heilsutengdri þjónustu. Unnin verði tillaga að breytingu á aðalskipulagi þar sem heimildir og takmörk verði nánar skilgreind.

10. Þróun Reykjanesbrautar milli Fitja og flugstöðvar (2019060056)

Myndaður var samráðshópur um þróun Reykjanesbrautar með fulltrúum Reykjanesbæjar, Suðurnesjabæjar og Isavia. Kadeco var fengið til að leiða samráðið í samhengi við K64.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir þetta verklag og myndun samráðshóps þar sem Guðlaugur Helgi Sigurjónsson er fulltrúi Reykjanesbæjar.

11. Samantekt ársins 2023 (2021120264)

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi og Gunnar Kr. Ottósson skipulagsfulltrúi fóru yfir samantekt ársins.

Lagt fram.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 18:40