



Fundargerð

245. fundur Umhverfis - og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Tjarnargötu
12, 6. mars 2020, kl. 08:15

Viðstaddir:

Eysteinn Eyjólfsson, Gunnar Felix Rúnarsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Ríkhartur Ibsen, Róbert Jóhann Guðmundsson.

Starfsmenn:

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Sigmundur Eyþórsson tæknifulltrúi, Dóra Steinunn Jóhannsdóttir ritari.

* * *

1. Umhverfismiðstöð - Kynning (2020021000)

Berglind Ásgeirsdóttir garðyrkjufræðingur kom frá Umhverfismiðstöðinni og kynnti vinnuskóla Reykjaneshæjar.

Lagt fram.

2. Samráðs og afgreiðslufundur byggingarfulltrúa nr. 279 (2020010081)

Lögð fram til kynningar fundargerð 279. fundar, dagsett 27. febrúar 2020 með fullnaðarafgreiðslum erinda. Fundargerðin er í 6 liðum.

3. Heiðarból 27 - Niðurstaða grenndarkynningar (2020010200)

Guðmundur Freyr Valgeirsson óskar eftir leyfi til að stækka hús sitt við Heiðarból 27 í samræmi við uppdrátt Tæknipjónustu SÁ ehf. dags. 16.12.2019. Um er að ræða að loka af yfirbyggt skyggni við inngang þannig að anddyri stækki um 15m². Byggja tengigang milli húsa. Grenndarkynningu er lokið og athugasemdir bárust. Efnislega er erindi mótmælt vegna þess að það sé fordæmisgefandi, vegna umfangs stækkunar, yfirbragðs og mögulegrar heimildar til rekstur dagheimilis eða útleigu til ferðamanna.

Hæð á viðbyggingunni kemur ekki fram, en eðlilega verður því fylgt eftir að hún falli að því sem fyrir er. Starfsemi dagforeldra flutti í annað húsnæði í desember 2019. Húsið er á íbúðasvæði samkvæmt aðalskipulagi og þess vegna er atvinnustarfsemi ekki heimil þar, nema sú sem lög leyfa.

Erindi samþykkt.



4. Dalsbraut 8 - Niðurstaða grenndarkynningar (2020010204)

Óskað er eftir breytingum á deiliskipulagi. Íbúðum verði fjölgað úr 14-15 í 22. Húsið verði 3 hæðir í stað 2-3 hæða. Byggingarreitur stækki til suðurs og nýtingarhlutfall aukist um 40m² vegna A-rýma og um 600m² vegna B-rýma. Grenndarkynningu er lokið. Undirskriftarlisti með athugasemdum barst.

Mótmælt er auknu byggingamagni. Í raun er ekki verið að auka byggingamagn um meira en 40m² vegna þess að á þeim tíma þegar deiliskipulagið var samþykkt og túlkað gengum tíðina voru B-rými ekki meðtalin. B-rými í þessu tilfelli eru svalir.

Mótmælt er að húsið sé fullar 3 hæðir en stallingar ekki. Samkvæmt deiliskipulags skilmálum eru 3 hæðir heimilar. Einnig er heimilt að húsið sé 2 hæðir eingöngu. Ekki er gerð krafa um stöllun.

Mótmælt er heildarfjölgun íbúða í hverfinu. Heildarfjölgun íbúða í Tjarnarhverfi, Dalshverfi I og II er um 180 íbúðir alls. Deiliskipulagið fyrir bæði hverfin gerir ráð fyrir 1490 íbúðum á um 170 ha sem gerir um 9 íbúðir/ha sem almennt er talið lágt hlutfall. Með öllum breytingum er hlutfallið komið í 10 íbúðir/ha sem er áfram lágt en í samræmi við stefnu sem sett er fram í aðalskipulagi 2015-2030 um þéttingu byggðar og nýtingu innviða.

Erindi frestað.

5. Flugvellir 14 - Niðurstaða grenndarkynningar (2020010202)

Lóðarhafi leggur fram fyrirspurn um hvort byggja megi samkvæmt framlögðum uppdráttum, hæð og umfang byggingar, byggingarmagn er samkvæmt deiliskipulagi 1400 m². Skilmálar deiliskipulags kveða á um einhalla þak, en óskað er að hluti þaks sé láréttur. Grenndarkynningu er lokið og engar athugasemdir bárust.

Erindi samþykkt.

6. Reykjanesvegur 54 - Niðurstaða grenndarkynningar (2019120214)

Sveinbjörn Gizurarson óskar heimildar til að breyta bílskúr á lóðinni Reykjanesvegur 54 í vinnustofu og skrifstofuaðstöðu. Grenndarkynningu lokið og engar athugasemdir bárust.

Erindi samþykkt.

7. Stofnfiskur - Umsögn vegna mats á umhverfisáhrifum (2020021016)

Skipulagsstofnun í samræmi við 6. gr. laga nr. 106/2000 og 12. gr. reglugerðar nr. 660/2015 um mat á umhverfisáhrifum óskar með bréfi dags. 27. febrúar eftir umsögn um framkvæmdir vegna breytinga á starfs- og rekstrarleyfi fyrir Kirkjuvog og Seljavog í Höfnum. Leiðrétt gögn.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 3. mars er samþykkt.



8. Kirkjuvogur 13 - Niðurstaða grenndarkynningar (2019051553)

Stofnfiskur hf. óskar heimildar til að byggja hús fyrir eldisker í samræmi við uppdrátt Tækniþjónustu SÁ dags. 16.12.2019. Grenndarkynningu lokið. Athugasemdir bárust.

Beðið er eftir afgreiðslu Skipulagsstofnunar á erindi vegna endurnýjunar starfsleyfis og haldinn verði íbúafundur.

Erindi frestað.

9. Njarðvíkurbraut 36 - Fyrirspurn vegna viðbyggingar (2020030057)

Njarðvíkurkirkja óskar heimildar til stækkunar safnaðarheimilis í samræmi við frumdrög JeES arkitekta dags. 12.01.2020 og að heimilt verði að grenndarkynna áformin.

Í vinnslu er breyting á deiliskipulagi fyrir kirkjugarðinn í Innri-Njarðvík. Erindi er vísað til deiliskipulagsvinnunar. Skipulagsmörk verði stækkuð og safnaðarheimili Innri-Njarðvíkurkirkju verði hluti af deiliskipulagi fyrir kirkjugarðinn í Innri-Njarðvík.

10. Tjarnargata 2 - Skammtíma bílastæði (2020030058)

Aðilar með starfsemi að Tjarnargötu 2 óska eftir að bílastæði við götuna framan við húsið verði gert að skammtímastæðum, sambærilegt og er við verslanir Hafnargötu.

Samþykkt að stæðin verði skammtímastæði á verslunartíma. 60 mínútur milli klukkan 9-18, mánudaga til föstudaga.

11. Hólamið 26 - Fyrirspurn (2020030060)

Lóðarhafi óskar eftir breytingu á byggingareit samkvæmt uppdráttum Glóru dags. 25.02.2020.

Fallist er á nýtingahlutfallið 0,41 og að byggingareitur stækki til suðurs og norðurs. Fáum lóðum hefur verið úthlutað í hverfinu og lóðarhafi samliggjandi lóða er sá sami. Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3.

Erindi samþykkt.

12. Einidalur 5 - Fyrirspurn um stækkun á byggingareit (2020021013)

Lóðarhafi Dagbjört Þ. Ævarsdóttir óskar eftir að byggingareitur stækki um 1m til suðurs í samræmi við uppdrátt Arkitektastofu Þorgeirs dags. 28.02.2020.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda.



13. Hafnarbakki 10 - Fyrirspurn (2019120105)

Ásmundur Örn Valgeirsson leggur fram viðbótargögn vegna erindis sem barst 28.02.2020 og var frestað á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 17. janúar s.l.

Ekki er hægt að fallast á staðsetningu stiga sem bæði fer illa í götummyndinni, lendir utan lóðar og út í götu. Viðbyggingin aftan við, haldi sig við eða sé innanvið byggingalínuna meðfram Hafnarbraut. Lóðin er nægilega stór til að aðlaga viðbyggingu á hönnunarstigi að landi.

Erindi hafnað.

14. Hólmebergstraup 9 - Fyrirspurn (2020021382)

Lóðarhafi óskar eftir að byggingareitur stækki um 2,5m til suðurs og fjarlægð að lóðamörkum verði 7,5m í stað 10 í samræmi við erindi dags. 27.02.2020.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda.

15. Sundmiðstöð - Útisvæði (2020030072)

Reykjanesbær leggur fram erindi um breytingu á útisvæði við Vatnaveröld. Á svæðið kemur ný rennibraut með uppgönguturni sem verður 8-10m hár.

Lagt fram. Umhverfis- og skipulagsráð fagnar fyrirhuguðum framkvæmdum.

16. Hlíðarhverfi - Deiliskipulag (2019120007)

Miðland ehf. leggur fram deiliskipulagstillögu fyrir Hlíðarhverfi 2. áfanga. Óskað er heimildar til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

Frestað.

17. Tillaga að aðalskipulagi Grindavíkur 2018 – 2032 - Umsögn (2020021560)

Grindavíkurbær óskar umsagnar um tillögu að aðalskipulagi Grindavíkur 2018 – 2032.

Frestað.

18. Nýtt deiliskipulag fyrir Leiðarenda - Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar - Umsögn (2019070014)

Hafnarfjarðarbær óskar umsagnar um tillögu að breytingu á aðalskipulagi Hafnarfjarðar og nýtt deiliskipulag við Leiðarenda.

Umsögn skipulagsfulltrúa dags. 28.02.2020 samþykkt.



19. Brekadalur 55 - Lóðarumsókn (2020021412)

Hörður Pálsson sækir um lóðina Brekadalur 55.

Samkvæmt úthlutunarreglum sækja hjón og sambúðarfólk um lóðir sameiginlega er umsókn sameinuð lóðarumsókn Hrefnu Díönu Viðarsdóttur.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

20. Brekadalur 55 - Lóðarumsókn (2020021414)

Hörður Pálsson sækir um lóðina Brekadalur 55 fyrir hönd Tjarnarhverfis ehf.

Samkvæmt úthlutunarreglum hafa einstaklingar forgang fram yfir lögaðila við úthlutun einbýlis- og parhúsalóða. Þar sem einstaklingar sækja um lóðina er umsókn hafnað.

21. Brekadalur 55 - Lóðarumsókn (2020021425)

Gísli Þór Sverrisson sækir um lóðina Brekadalur 55.

Samkvæmt úthlutunarreglum sækja hjón og sambúðarfólk um lóðir sameiginlega er umsókn sameinuð lóðarumsókn Andreu P. Maack.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

22. Brekadalur 55 - Lóðarumsókn (2020021441)

Andrea P. Maack sækir um lóðina Brekadalur 55.

Samkvæmt úthlutunarreglum sækja hjón og sambúðarfólk um lóðir sameiginlega er umsókn sameinuð lóðarumsókn Gísla Þórs Sverrissonar.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

23. Brekadalur 55 - Lóðarumsókn (2020021442)

Hrefna Díana Viðarsdóttir sækir um lóðina Brekadalur 55.



Samkvæmt úthlutunarreglum sækja hjón og sambúðarfolk um lóðir sameiginlega er umsókn sameinuð lóðarumsókn Harðar Pálssonar.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

24. Brekadalur 55 - Lóðarumsókn (2020021452)

Ellert Þórarinn Ólafsson sækir um lóðina Brekadalur 55.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

25. Brekadalur 55 - Lóðarumsókn (2020021469)

Anton Ellertsson sækir um lóðina Brekadalur 55.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

26. Brekadalur 55 - Lóðarumsókn (2020021471)

Yingzi Shi sækir um lóðina Brekadalur 55.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

27. Brekadalur 55 - Lóðarumsókn (2020021591)

Guðsveinn Ólafur Gestsson sækir um lóðina Brekadalur 55.

Hafnað. Áður fengið úthlutað Efstaleiti 20.

28. Brekadalur 55 - Lóðarumsókn (2020021649)

Halldór Viðar Jónsson sækir um lóðina Brekadalur 55.

Hafnað. Áður fengið úthlutað Urðarás 11.



29. Brekadalur 9 - Lóðarumsókn (2020021620)

Jón Stefán Einarsson sækir um lóðina Brekadalur 9.

Lóðarúthlutun samþykkt.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:00

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Helga María Finnbj.

[Handwritten signature]