



## Fundargerð

253. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshafnar, fjarfundur haldinn

7. ágúst 2020, kl. 08:15

### Viðstaddir:

Eysteinn Eyjólfsson formaður, Gunnar Felix Rúnarsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Ríkharður Ibsen, Róbert Jóhann Guðmundsson, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson deildarstjóri byggingar- og skipulagsmála, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir sérfræðingur umhverfissviði og Hrefna Höskuldsdóttir ritari.

\* \* \*

### **1. Samráðs- og afgreiðslufundur byggingarfulltrúa nr. 286 og 287 (2020010081)**

*Lagðar fram til kynningar fundargerð nr. 286, dagsett 2. júlí 2020 í 8 liðum og fundargerð nr. 287, dagsett 28. júlí 2020 í 8 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.*

### **2. Hafnarmannvirki Reykjaneshafnar (2020030194)**

*Á fundinn mættu Halldór Karl Hermannsson hafnarstjóri og Þráinn Jónsson framkvæmdastjóri Skipasmíðastöðvar Njarðvíkur og fóru yfir kynningu á uppbyggingaráformum Skipasmíðastöðvar Njarðvíkur. Umhverfis- og skipulagsráð þakkar fyrir kynninguna og tekur vel í erindið.*

### **3. Fífudalur – lokun (2019060045)**

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 7. júní 2019 var samþykkt erindi íbúa við Fífudal um að loka götunni í annan endann sem tilraun til eins árs. Erindi barst frá íbúum við Fífudal um opnun götunnar aftur. Þar sem ekki er einhugur meðal íbúa við götuna um lokun hennar og aðstæður við enda götunnar hentuðu ekki fyrirkomulaginu var ákveðið að opna götuna aftur.

Erindi bárust frá nokkrum íbúum götunnar um að fresta opnun eða loka götunni aftur.

*Erindi frestað.*

### **4. Vegtenging við Aðalgötuhringtorg (2020070360)**

Isavia ohf. óskar eftir að fá að leggja veg innan skipulagsmarka Reykjaneshafnar sem tengir Aðalgötuhringtorg við nýjan veg inná flugvallarsvæði A, Keflavíkurflugvelli sem er á



skipulags og rekstrarforræði Isavia ohf. með bréfi dags 21. júlí 2020. Isavia mun greiða allan stofnkostnað við veginn og reka hann til framtíðar. Hann verður 8 metra breiður, lagður bundnu slitlagi og verður upplýstur. Óskað verður eftir að félagið verði tilnefndur veghaldari í framtíðinni og gerður um það samningur.

*Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í áformin en telur mikilvægt að þessi vegagerð sé í samræmi við og verði tekin inn í framtíðaráform vegakerfisins í heild á þessu svæði sem er í vinnslu Vegagerðar, Isavia og Reykjanesbæjar. Erindi frestað.*

#### **5. Freyjuvellir 28 - Niðurstaða grenndarkynningar (2020050485)**

Glóra ehf. fyrir hönd eigenda að Freyjuvöllum 28, óskar heimildar til að reisa viðbyggingu við bílskúr samkvæmt uppdráttum dags. 20. maí 2020. Erindið var samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2. Athugasemd barst á auglýsingatíma, þar sem lýst er áhyggjum af byggingin skyggi á vetrarsól síðla dags. Óskað er eftir að unnið sé skuggavarp til þess að meta þau áhrif.

*Nýtt skuggavarp verður kynnt nágrönnum. Erindi frestað.*

#### **6. Mýrdalur 1 niðurstaða grenndarkynningar (2020050012)**

Einar S. Jónsson óskar stækkun á byggingareit og að nýtingahlutfall á lóð fari úr 0,15 í 0,20 á lóð í samræmi við uppdrætti Tækniþjónustu SÁ dags. 17. apríl 2020. Erindið var samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2. Athugasemdir bárust á auglýsingatíma. Gerð er athugasemd við stærð og væntanlegt umfang. Gerð er athugasemd við málsetningar í gögnum og fjarlægð að lóðarmörkum.

*Fjarlægð frá lóðarmörkum er 6 metrar, sambærileg eða meiri en gengur og gerist við götuna. Væntanleg bygging verður umfangsmeiri en aðrar byggingar við götuna, en lóðin er nokkuð stærri. Breytingin er ekki talin skerða hagsmuni íbúa götunnar. Erindi samþykkt.*

#### **7. Brekadalur 65 - Niðurstaða grenndarkynningar (2020050025)**

Rostyslav Tkachuk óskar að fá að hækka botnkóta húss um 30 cm, en þakhæð er óbreytt í samræmi við uppdrátt Bjarka M Sveinssonar dags. 16. maí 2020. Erindið var samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2. Athugasemdir bárust á auglýsingatíma. Gerð er athugasemd við hækkun á gólfkóta og fordæmið sem það myndar. Gerð er athugasemd við hækkun þakkóta.

*Þakkóti breytist ekki. Breyting á botnkóta um 30cm milli húsa með 19m bili er óverulegur. Botnkóti hús á lóð nr. 61 var lækkaður um 50cm að ósk eigenda, en það getur ekki bundið hæðarsetningar annarra húsa við götuna. Erindi samþykkt.*



#### **8. Vegtenging við Þjóðbraut (2020070394)**

Verne Data Center óskar heimildar til að koma fyrir aðkomu að bílastæði frá Þjóðbraut samkvæmt uppdrætti Mannvits dags. 22.07.2020.

*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.*

#### **9. Dalshverfi II - Deiliskipulag (2019050472)**

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Dalshverfis II. Eystri mörk skipulagssvæðisins eru færð til lítils háttar á opnu svæði. Uppdráttur Kanon arkitekta dags 30. mars 2020. Tillagan var kynnt á íbúafundi þann 9. júlí en skipulagið var auglýst frá 4. júní til 23. júlí 2020. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma.

*Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

#### **10. Dalshverfi III - Nýtt Deiliskipulag (2019050472)**

Deiliskipulag felst í nýju íbúðahverfi austast í bænum á svæði sem kallast í aðalskipulagi IB 9A. Gert verður ráð fyrir blandaðri byggð sérbýlis og fjölbýlis með um 300 íbúðum og samfélagsþjónustu s.s. nýjum leikskóla.

Uppdráttur Kanon arkitekta dags 30. apríl 2020. Tillagan var kynnt á íbúafundi þann 9. júlí en skipulagið var auglýst frá 4. júní til 23. júlí 2020. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma.

*Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

#### **11. Hlíðarhverfi - Nýtt Deiliskipulag (2019120007)**

Markmið deiliskipulags er að: skipuleggja svæði fyrir 408 íbúðir í fjölbreyttri byggð fjölbýlishúsa og raðhúsa með lifandi tengsl bygginga og göturýma. Húsum verður þannig fyrir komið að þau myndi sólrík og skjólgóð rými eins og kostur er og útsýnis verði notið sem víðast. Samkvæmt uppdráttum Arkís dags. 25. mars 2020. Tillagan var auglýst frá 22. apríl til 3. júní og framlengt til 16. júlí. Tillagan var kynnt á íbúafundi þann 9. júlí. Umræða varð um umferðartengingu við nærliggjandi götu og umferðar vegna leikskóla. Engar athugasemdir bárust á auglýsingatíma.

*VBV verkfræðistofa vann greinargerð dagsett í janúar 2020: Gatnagerð og umferðarmál, sem var hluti deiliskipulagsvinnunnar. Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*



**12. Brekadalur 11 - Fyrirspurn (2020080040)**

Andri Þórsson leggur fram fyrirspurn vegna einbýlishúss við Brekadal 11. Óskað er heimildar til stækkunar byggingareits um 1m til beggja átta, að breidd reits fari úr 10m í 12m.

*Fordæmi eru fyrir því við götuna að farið sé 2 metra út fyrir byggingareit. Erindi samþykkt.*

**13. Brekadalur 55 - Niðurstaða hlutkestis (2020060149)**

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina fór fram hlutkesti milli umsóknaraðila. Niðurstaða hlutkestis er að Herði Pálssyni er úthlutað lóðin.*

**14. Hugmyndir frá Betri Reykjanesbær (2020060548)**

Málinu frestað til næsta fundar.

**15. Mælaborð sviðsstjóra (2020040004)**

Lagt fram.

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.20