



## Fundargerð

260. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanessbæjar, fjarfundur haldinn

20. nóvember 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, Marianna Hvanndal Einarsdóttir sérfræðingur umhverfisviðs, Sigmundur Eypórsson tæknifræðingur og Hrefna Höskuldsdóttir ritari.

\* \* \*

### **1. Framtíðarsýn Aðaltorgs (202010244)**

Á fundinn mætti Ingvar Eyfjörð framkvæmdastjóri Aðaltorgs ehf. og kynnti uppbyggingaráform við Aðaltorg.

### **2. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingafulltrúa nr. 295 (2020010081)**

Lögð fram til kynningar fundargerð nr. 295. dagsett 17. nóvember 2020, í 7 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

### **3. Víðidalur 10 og 12 - Breyting á deiliskipulagi (2019090216)**

Riss verkfræðistofa fyrir hönd lóðarhafa óskar eftir breytingu á byggingareit í samræmi við uppdrátt dags. 12.11.2020.

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

### **4. Baugholt 23 - Fyrirspurn um lóðarstækkun - niðurstaða grenndarkynningar (2020080237)**

Pétur Óli Pétursson óskar eftir lóðarstækkun og heimild til að byggja bílskúr á lóðinni í samræmi við uppdrátt dags 30. júlí 2020 og skýringarmyndir. Erindið var sent í grenndarkynningu athugasemdir bárust frá 11 húseigendum við Baugholt og Efstaleiti. Megininntak andmæla er byggingarmagn á lóð er aukið til muna og samræmist ekki



byggingamynstri hverfisins, lóðarstækkun væri fordæmisgefandi og mun þá þrengja að grænu svæði og skuggavarp.

*Tekið er tillit til athugasemda, byggingarmagn er mikið, þrengt er að grænu svæði og lóðarstækkun getur verið fordæmisgefandi.  
Erindi hafnað.*

#### **5. Mardalur 26-34 - Fyrirspurn (2019060043)**

Kristinn Ragnarsson arkitekt óskar heimildar til þess að sambyggður skjólveggur og skyggni nái út fyrir byggingareit en byggingin víkur þá lítilega frá útliti og formi sem sett er fram í deiliskipulagskipmálum svæðisins samkvæmt ódagsettum uppdráttum.

*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.*

#### **6. Háholt 26 - Fyrirspurn um viðbyggingu (2020110310)**

Riss verkfræðistofa fyrir hönd eigenda óska eftir heimild til að reisa 39m<sup>2</sup> viðbyggingu við húsið með erindi dags 13.11.2020

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

#### **7. Nesvellir - Deiliskipulagsbreyting (2020040156)**

Miðbæjareignir ehf. óska eftir heimild til breytingar á deiliskipulagi Nesvalla í samræmi við uppdrátt THG arkitekta dags. 16.11.2020. Breytingin felst í að byggingareitur syðst á lóðinni Njarðarvellir stækkar og heimilt verði að reisa þar allt að fjögurra hæða hús með bílageymslu, sem hafi aðkomu frá Njarðarvöllum og Stapavöllum.

*Ráðið veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.*

#### **8. Hólmeigsbraut 9 - Uppskipting á lóð (2020050593)**

Trönudalur ehf. óskar heimildar til að skipta upp Hólmeigsbraut í tvær lóðir með óbreyttu byggingarmagni, byggingarreitum og aðkomu.

*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. Birkiteigur 1 - Fyrirspurn (2020020673)**

Riss verkfræðistofa fyrir hönd eiganda Birkiteigs 1 óskar eftir heimild til að setja nýjan kvist á norðurhlið hússins í samræmi við kvist á suðurhlið samkvæmt uppdrætti dags 13.11.2020.

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



#### **10. Mánagata 3 - Fyrirspurn um stækkun á húsi (2020110302)**

JeES arkitektar óska heimildar fyrir hönd eigenda að setja rishæð á húsið og stækka með því íbúð á efri hæð í samræmi við erindi dags. 4.11.2020.

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

#### **11. Grænásbraut 501 - Deiliskipulag (2020110303)**

Borgarplast ehf. leggur fram tillögu að deiliskipulagi fyrir lóðina gert verði ráð fyrir um 7000m<sup>2</sup> fermetra stækkun sem bætist við núverandi byggingu sem er um 4700 m<sup>2</sup>. Heildar byggingarmagn á 28.000m<sup>2</sup> lóð verði um 11.600m<sup>2</sup>.

*Málinu frestað.*

#### **12. Orkuvinnslusvæðið á Reykjanesi - Matsskyldu fyrirspurn, beiðni um umsögn (2020110142)**

Umsögn skipulagsfulltrúa dags 17. nóvember 2020 lögð fram.

*Umsögn skipulagsfulltrúa samþykkt.*

#### **13. Orkuvinnslusvæðið á Reykjanesi – Deiliskipulag (2020110142)**

HS Orka óskar eftir heimild Reykjanesbæjar með tilvísun í 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, til að vinna að því að uppfæra deiliskipulag fyrir iðnaðarsvæði á Reykjanesi á kostnað fyrirtækisins. Samhljóða beiðni verður send til Grindavíkurbæjar. Í gildi er eitt sameiginlegt deiliskipulag í gildi fyrir iðnaðarsvæðið, sem nær bæði til Reykjanesbæjar og Grindavíkur. HS Orka hefur í samtali við skipulagsfulltrúa sveitarfélaganna farið yfir forsendur þess að uppfæra deiliskipulagið, sem hefur verið breytt 11 sinnum.

Helstu forsendur eru:

Að samræma og uppfæra deiliskipulagið þannig að allar breytingar verði teknar saman.

Að einfalda deiliskipulagið og tryggja að það falli betur að þeim hagsmunum sem eru til staðar sem eru orkuvinnsla, auðlindanýting, náttúruvernd og ferðaþjónusta.

Að skipta upp deiliskipulaginu í tvö skipulagssvæði, annars vegar í Grindavík og hins vegar í Reykjanesbæ. Sú uppskipting er til að einfalda stjórnslu á svæðinu.

Að nýta skipulagsferlið til að kynna sérstöðu Reykjanesins og þau tækifæri sem þar eru til auðlindanýtingar og atvinnuuppbyggingar.

*Erindi samþykkt.*

#### **14. Lýðheilsustefna – beiðni um umsögn (2019100079)**

Drög að lýðheilsustefnu Reykjanesbæjar lögð fram til umsagnar umhverfis- og skipulagsráðs.

*Umhverfis- og skipulagsráð fagnar framkomnum drögum að lýðheilsustefnu og er tilbúið að koma að vinnslu aðgerðaráætlunar sem fylgja þarf stefnunni samhliða.*



#### **15. Nesvegur 50 - Deiliskipulag (2020080234)**

Stofnfiskur leggur fram deiliskipulag fyrir svæðið sem er 32 ha og afmarkast af lóðarmörkum Nesvegs 50 samkvæmt uppdráttum Tækniþjónusta SÁ ehf. dags 7. maí og greinargerð dags. apríl 2020. Deiliskipulagi fyrir hluta svæðisins er frestað, en það er framtíðar vatnstökusvæði fiskeldis. Auglýsingatíma er lokið. Engar athugasemdir bárust.

*Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

#### **16. Furudalur 3 - Umsókn um lóð (2020110038)**

Eiríkur Sigurðsson sækir um lóðina Furudalur 3.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

#### **17. Birkidalur 1 - Umsókn um lóð 2020110263)**

Kristín Guðmundsdóttir sækir um lóðina Birkidalur 1.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

#### **18. Fundargerð neyðarstjórnar (2020030192)**

Fundargerðin lögð fram.

<https://www.reykjanesbaer.is/is/stjornsysla/stjornsyslan/fundargerdir/neydarstjorn>

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:05