



## Fundargerð

264. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn í Merkinesi, Hljómahöll, 5. febrúar 2021, kl. 08:15

### Viðstaddir:

Eysteinn Eyjólfsson formaður, Gunnar Felix Rúnarsson, Hannes Friðriksson, Ríkharður Ibsen, Róbert Jóhann Guðmundsson, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson deildarstjóri byggingar- og skipulagsmála, Marianna Hvanndal Einarsdóttir sérfræðingur umhverfissviðs, Sigmundur Eyþórsson tæknifræðingur og Hrefna Höskuldsdóttir ritari.

\* \* \*

### **1. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingafulltrúa nr. 298 (2021010027)**

Lögð fram til kynningar fundargerð nr. 298, dagsett 19. janúar 2021, í 11 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

### **2. Suðurnesjalína 2 framkvæmdaleyfi (2019050744)**

Framkvæmdaleyfi og greinargerð dags. janúar 2020 vegna umsóknar Landsnets um framkvæmdaleyfi vegna lagningu Suðurnesjalínu 2. dags. 11. desember 2020. Um er að ræða um 7,45km 220 kw. raflínu í samræmi við valkost C í mati á umhverfisáhrifum. Ekki liggur fyrir deiliskipulag fyrir svæðið en lega raflínunnar samræmist aðalskipulagi.

Meðfylgjandi umsókninni eru eftirtalin fylgigögn:

- a. Umsókn um framkvæmdaleyfi dags. 11. desember 2020.
- b. Jarðvárskýrsla dags. 28. maí 2020.
- c. Álit Skipulagsstofnunar um mat á umhverfisáhrifum nr. 201901126. dags. 22. apríl 2020.
- d. Framkvæmdaleyfisgreinargerð september 2020.

*Framkvæmdaleyfi samþykkt.*



### 3. Selás 20 - niðurstaða grenndarkynningar (2019090080)

Sverrir Leifsson óskar eftir hækkun á þakhæð. Óskað er eftir að skipulagsskilmálum fyrir lóðina sé breytt svo hæð á þaki verði óbreytt en byggingin var reist þannig að þakið er 90cm hærra en skilmálar deiliskipulags kveða á um.

Erindið var sent í grenndarkynningu sem er lokið en tvær athugasemdir bárust sem að inntaki andmæltu breytingu á hæð þaks vegna skerðingar á útsýni.

*Erindi frestað.*

### 4. Njarðvíkurhöfn - skipulagslýsing (2020100160)

Skipulags- og matslýsing Kanon arkitekta ehf. og VSÓ ráðgjöf ehf. dagsett í nóvember 2020 fyrir breytingu á aðalskipulagi hafnarsvæðis Njarðvíkurhafnar H4 og nýtt deiliskipulag. Auglýsingatíma og athugasemdafresti er lokið. Engin andmæli við lýsingunni bárust. Óskað var umsagna viðeigandi stofnana. Engar efnislegar athugasemdir voru gerðar við lýsinguna en Skipulagsstofnun benti á að óska þarf umsagnar Landhelgisgæslunnar. Umhverfisstofnun minnti á að sérstaklega þarf að taka tillit til laga um varnir gegn mengun hafs og stranda og regla um meðferð dýpkunarefna. Samgöngustofa áréttaði að náíð samráð verði haft við Isavia varðandi hæð mannvirkja þegar kemur að nánari skipulagi og útfærslu.

*Fullt tillit verður tekið til framkominna ábendinga við nánari útfærslu. Skipulagslýsing samþykkt.*

### 5. Nesvellir - deiliskipulagsbreyting (2020040156)

Miðbæjareignir ehf. óska eftir heimild til breytingar á deiliskipulagi Nesvalla í samræmi við uppdrátt THG arkitekta dags. 16.11.2020. meðfylgjandi er hljóðvístarskýrsla Mannvit dags. 01.12.2020. Breytingin felst í að byggingarreitur 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. Skipulagstillagan var auglýst en engar athugasemdir bárust.

*Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

### 6. Stapagata Stapakot fyrirspurn (2021020053)

Vilhelm Þ. Þórarinsson óskar heimildar til að byggja bílskúr á lóðinni Stapagata 20. Viðbyggingin er hálf niðurgrafin. Lögð er til lóðarstækkun til norðvestur að Stapagötu svo aðkoma verði öll innan lóðar.

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



#### **7. Breyting deiliskipulagi iðnaðar- og orkuvinnslusvæðis á Reykjanesi (2019051552)**

HS Orka óskar eftir að breyta deiliskipulagi iðnaðar- og orkuvinnslusvæðis á Reykjanesi. Tilgangur breytinga er að gera ráð fyrir nýjum sjótökuholum. HS Orka vinnur jafnframt að matskyldufyrirspurn til Skipulagsstofnunar vegna þessara framkvæmda. Tillagan var auglýst. Engar athugasemdir bárust. Niðurstaða Skipulagsstofnunar um matskyldufyrirspurn var að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif. Óskað var umsagna viðeigandi stofnana. Engar efnislegar athugasemdir voru gerðar, Náttúrufræðistofnun vekur athygli á tillögum Skipulagsstofnunarinnar um verndarsvæði náttúruminjasrár (B-hluta) vegna fjöruvistgerða við Öngulbjrótisnef, klóþangsfjörur og áréttað að stofnunni er ekki kunnugt um hvort útfallið úr bunustokki Reykjanesvirkjunar, hvort sem það er breyting í efnasamsetningu eða hitastigi, hafi áhrif á þessar fjöruvistgerðir.

*Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

#### **8. Hafnargata 39 - fyrirspurn (2019051723)**

Heimir Hávarðsson óskar heimildar fyrir fjórum stúdíóíbúðum í hluta hússins við Hafnargötu 39. Veitingastaður verði áfram rekinn í húsinu. Aðgengi að íbúðum frá Hafnargötu og einnig bakatil.

*Aðkoma að lóð baka til er um lóðir Hafnargata 37 og Austurgötu 10. Gera þarf grein fyrir bílastæðum og fyrirkomulagi sorps. Erindi frestað.*

#### **9. Völuás 6 - breyting á byggingareit (2021010241)**

Róbert J. Sæmundsson sækir um stækkun á byggingareit um 1m til austurs og 0,6m til norðurs. Nýtingarhlutfall hækkar úr 0,29 í 0,30 í samræmi við uppdrátt Hamars og Striks ehf. dags 10.01.2021.

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

#### **10. Móavellir 6 - breyting á deiliskipulagi (2021020054)**

Hug-fasteignir ehf. sækja um breytingu á byggingareit í samræmi við uppdrátt Riss ehf. dags 15.01.2021. Innreginn hluti reits norðanmegin styttist úr 17,5m í 15,3m.

*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.*



#### 11. Bogabraut 960 (2021010577)

Heimstaden 900 ehf. óska heimildar til að fjölga íbúðum í 36 úr 10 í samræmi við uppdrátt OMR verkfræðistofu ehf. dags. 25.01.2021.

*Gera þarf grein fyrir bílastæðapörf á sameiginlegu bílastæði fyrir Bogabraut 960 og 961. Erindi frestað.*

#### 12. Leirdalur 7-13 - breyting á deiliskipulagi (2021010219)

Lóð og byggingarreitur á lóð 7-13 er skipt upp í tvær lóðir og er gert ráð fyrir tveimur tveggja hæða tvíbýlishúsum á hverri lóð, með samtals 8 íbúðum. Hámarks heildar byggingarmagn innan deiliskipulagsmarka helst óbreytt. Bílastæðafjöldi á lóð helst óbreyttur, samkvæmt uppdrætti JeEs arkitekta ehf. dags. 29.01.2021.

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

#### 13. Hopp fyrir Reykjanesbæ (2021010228)

Þjónustusamningur um stöðvalausa hjólaleigu í Reykjanesbæ.

*Samþykkt sem tilraunaverkefni. Sviðsstjóra umhverfissviðs er heimil undirritun samnings fyrir hönd Reykjanesbæjar.*

#### 14. Umferðar- og samgönguáætlun (2019120216)

Umferðar- og samgönguáætlun unnin af Eflu verkfræðistofu fyrir Reykjanesbæ dags. 6.10.2020.

*Farið yfir hugmyndir til eflingar umferðaröryggis í bænum.*

#### 15. Danskomaní - Umferðaröryggi í nágrenni Brekkustígs (2020060010)

Erindi Dansskólans Danskomaní til umhverfis- og skipulagsráðs varðandi umferðaröryggi við skólann og tillögur að úrbótum. Umhverfis- og skipulagsráð tóku heilshugar undir að úrbóta er þörf og var starfsmönnum umhverfissviðs falið á fundi ráðsins dags. 5. júní sl. að vinna að tillögum að úrbótum til lengri og skemmri tíma. Fundur var haldinn með forsvarsfólki dansskólans, eigenda húsnæðisins og fulltrúa foreldrafélagsins um aðkomu á lóð og mögulegt samkomulag við nágretta um afnot bílastæða. Samkomulag hefur verið gert við nágretta um takmörkuð afnot bílastæða fyrir starfsmenn.

*Umhverfissviði er falið að bæta lýsingu við götu, setja upp viðvörðunarskilti vegna gangandi. Mæla umferðarhraða og telja akandi umferð við skólann og leggja til staðsetningu á mögulegum gönguljósum við gangbraut yfir Njarðarbraut.*



#### **16. Dalshverfi II skipulagsbreyting (2021020055)**

Ýmsar breytingar hafa verið gerðar á deiliskipulagi Dalshverfis 1. og 2. áfanga. Íbúðum fjölgað þar sem parhúsum og raðhúsum er breytt í fjölbýli og íbúðum fjölgað í fjölbýlishúsum. Lagt er til að breyting verði gerð á röð einbýlishúsa númer 44-58 við Brekadal. Einnig er lagt til að gerð verði breyting á lóðum milli Spóatjarnar og Urðarbrautar við Tjarnarbraut, sem hafði verið breytt úr fjölbýli í einbýli að verði aftur breytt í fjölbýli.

*Heimilt verður að hefja vinnu við endurskoðun deiliskipulags fyrir Tjarnar- og Dalshverfi 1. og 2. áfanga.*

#### **17. Fitjar – deiliskipulag (2019060062)**

Unnið er að deiliskipulagi fyrir svæðið frá Fitjabakka að Stekkjarkoti og Víkingaheimum. Markmið skipulagsins er lýðheilsa, náttúruvernd og náttúruskoðun. Lagðar fram tillögur að uppbyggingu á hluta þess svæðis.

*Lagt fram.*

#### **18. Isavia - framkvæmdir (2021020050)**

Kynning á uppbyggingu við Leifsstöð.

*Lagt fram.*

#### **19. Menningarstefna Reykjanesbæjar (2019051729)**

Menningar- og atvinnuráð Reykjanesbæjar óskar eftir umsögn um drög að Menningarstefnu Reykjanesbæjar 2020-2025.

*Umhverfis- og skipulagsráð fagnar metnaðarfullri menningarstefnu.*

#### **20. Flugvellir 21 umsókn um lóð (2021010634)**

Gcr ehf. sækir um lóðina Flugvellir 21.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

#### **21. Brimdalur 3 - umsókn um lóð (2021010381)**

Adam Ostrowski sækir um lóðina Brimdalur 3.

*Ríkharður Ibsen vísar af fundi.*

*Lóðarúthlutun samþykkt.*



**22. Brimdalur 3 umsókn um lóð (2021010569)**

Anny ehf. sækir um lóðina Brimdalur 3.

*Ríkharður Ibsen vísar af fundi.*

*Samkvæmt úthlutunarreglum sæta einstaklingar forgangs við úthlutun einbýlishúsalóða. Þar sem einstaklingur sótti einnig um lóðina er umsókn hafnað.*

**23. Brimdalur 5 umsókn um lóð (2021010568)**

Anny ehf. sækir um lóðina Brimdalur 5.

*Ríkharður Ibsen vísar af fundi.*

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

**24. Lerkidalur 3 umsókn um lóð (2021010365)**

Trönudalur ehf. sækir um lóðina Lerkidalur 3.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

**25. Lerkidalur 5 umsókn um lóð (2021010364)**

Trönudalur ehf. sækir um lóðina Lerkidalur 5.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.50