



## Fundargerð

268. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, fjarfundur

9. apríl 2021, kl. 08:00

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsson formaður, Gunnar Felix Rúnarsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Ríkharður Ibsen, Róbert J. Guðmundsson, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sigmundur Eypórsson tæknifræðingur, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir tæknifulltrúi, Dóra Steinunn Jóhannsdóttir, Brynja Þóra Valtýsdóttir og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

\* \* \*

### 1. Skógrækt í Reykjanesbæ (2021040047)

Berglind Ásgeirsdóttir garðyrkjufraeðingur hjá umhverfismiðstöð Reykjanesbæjar fór yfir skógræktarmál og stefnu í uppbyggingu grænna svæða.

*Lagt fram. Unnið er að 5 ára uppgræðslu- og skógræktaráætlun fyrir Reykjanesbæ.*

### 2. Uppbygging göngu- og hjólastíga (2020021338)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs fór yfir uppbyggingu göngu- og hjólastíga í sveitarfélaginu.

*Lagt fram.*

### 3. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingafrúa nr. 302 (2021010027)

Lögð fram til kynningar fundargerð nr. 302, dagsett 25. mars 2021, í 9 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

*Lagt fram.*

### 4. Aðalgata 17 - bygging á lóð niðurstaða grenndarkynningar (2021020392)

Katrín Jóna Hafsteinsdóttir óskar eftir heimild til að byggja gesta- og geymsluhúsnæði á baklóð og að lóðarmörkum við Kirkjuveg 11 verði breytt. Grenndarkynningu er lokið og bærust tvær athugasemdir. Andmælt er auknu byggingarmagni og auknum fjölda gesta á gistiheimilinu. Íbúðarhús liggja að lóðinni að þrjá vegu og lýsa nágrennar áhyggjum yfir auknum erli og hávaða seint á kvöldin með fjölgun gesta. Þá er einnig bent á skort á bílastæðum og örðuga aðkomu slökkviliðs.



Aðalgata á þessum hluta er miðsvæði M2 samkvæmt aðalskipulagi þar sem atvinnurekstur er heimil. Heildar byggingarmagn verður um 270m<sup>2</sup> á 480m<sup>2</sup> lóð með nýtingarhlutfalli 0,58 og nýtingarhlutfall aðliggjandi einbýlishúsalóða er 0,22-0,44. Aðalskipulag heimilar nýtingarhlutfallið 0,3-0,7 á svæðinu.

Varðandi ónæði vegna hávaða er bent á reglugerð um hávaða nr. 724/2008, 6 gr. Um skyldur rekstraraðila og töflu III í viðauka. Skylda rekstraraðila til að virða næturró íbúa nærliggjandi húsa er ekki bundinn við umfang rekstrar.

Eitt bílastæði er á lóð og heimilt er að leggja bílum við Aðalgötu. Nýbygging hefur ekki áhrif á aðkomu slökkviliðs en alltaf þarf að tryggja að mannvirki uppfylli kröfur um brunavarnir.

Erindi samþykkt.

#### **5. Sunnubraut 15 - stækkun á húsi (2021030295)**

Eysteinn Eyjólfsson vék af fundi undir þessum lið.

Edvard Rimkus og Simona Rimkuaiene óska heimildar til að bæta hæð ofan á hús sitt við Sunnubraut 15, bæta við gluggum auk breytinga á innra skipulagi í samræmi við upprætti Glóru ehf. dags. 8. mars 2021.

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

#### **6. Hafnarbraut 2 - ósk um lóðarstækkun (2020050255)**

Gullhjarð ehf. óskar eftir lóðarstækkun lóðar sinnar að Hafnarbraut 2 með erindi dags. 23. mars 2021. Stjórn Reykjaneshafna sem landeigandi tekur vel í erindið.

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 með fyrirvara um endanlegt samþykki Reykjaneshafnar og að breytingin verði Reykjanesbæ að kostnaðarlausu.

#### **7. Breiðbraut 675 - ósk um lóðarminnkun (2021040049)**

Íbúar og eigendur Breiðbrautar 675 óska eftir lóðarminnkun með erindi dags. 29. mars 2021. Fyrir liggur undirritað meðeigendasamþykki og samþykki Kadeco sem landeigenda.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3.

#### **8. Bolafótur 1 - stækkun (2019050630)**

Módelhús ehf. óska eftir stækka húsið við Bolafót 1 um 14.4 m til austur í samræmi við erindi dags. 30. mars 2021. Stærðir og hlutföll viðbyggingar taka mið af núverandi mannvirki.

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



### **9. Völuás 12 - breyting á byggingareit (2021020344)**

Elín Íslaug Kristjánsdóttir óskar eftir stækkun á byggingareit að götu til samræmis við næstu hús með erindi dags. 29. mars 2021. Jafnframt er óskað heimildar til styttingar á kynningartíma grenndarkynningar verði það samþykkt.

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

*Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3 hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.*

### **10. Bogabraut 960 - fjölgun íbúða (2021010577)**

Heimstaden 900 ehf. óskar heimildar til að fjölga íbúðum í 36 úr 10 í samræmi við uppdrátt OMR verkfræðistofu ehf. dags. 25. janúar 2021.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Auglýsingatíma er lokið. Ein andmæli bárust um aukna umferð og lágt bílastæðahlutfall.

*Unnið var rammaskipulag fyrir Ásbrú og hluti þeirrar vinnu var úttekt á gatnakerfinu, en hverfið er mjög gisið þ.a. vel mögulegt er að þrefalda íbúafjölda þess án þess að breyta götum. Í athugasemd virðist vera misskilningur á bílastæðahlutfalli en umsóknin gerir ráð fyrir alls 56 íbúðum á lóð og 97 bílastæðum eða 1.7 bílastæði á íbúð.*

*Erindi samþykkt.*

### **11. Algalíf - Ósk um endurskoðun ákvörðunar (2021020388)**

Algalíf Iceland ehf. óskar eftir endurskoðun á ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs dags. 19. febrúar 2021 um málsmeðferð og að heimilt verði að senda erindið í grenndarkynningu. En Algalíf óskar heimildar til að breyta deiliskipulagi Tæknivalla fyrir reit sem afmarkast af lóðunum Bogatröð 10, 12, 14 og 16 í samræmi við fyrirspurnaruppdrátt Glóru ehf. dags. 15. mars 2021.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir breyttan málsferil og er erindið samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.*

### **12. Framkvæmdaleyfi Isavia vegna þjónustuvegar frá Aðalgötu (2020070360)**

Isavia óskar framkvæmdaleyfis vegna þjónustuvegar sem lægi frá hringtorgi við Reykjanesbraut og Aðalgötu að Pétursvelli með erindi dags 24. mars 2021.

Framkvæmdin fellst í vinnu og niðurlögn á efni fyrir um 500 m langan þjónustuveg og um 30.000 m<sup>2</sup> malarplan með mönum við Pétursvöll. Megintilgangur framkvæmdarinnar er að bæta aðgengi verktaka á flugvallarsvæðinu vegna stórra framkvæmda á næstu árum og auka öryggi bílaumferðar á og við flugvallarsvæðið. Vakin er athygli á að hluti af



Þjónustuvegi er innan umráðasvæðis Reykjanesbæjar og þarf að sækja viðeigandi leyfi þangað. Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar tók erindið fyrir á fundi sínum 22. mars 2021 og samþykkti að veita Isavia ohf. framkvæmdaleyfi fyrir verkefninu innan marka Keflavíkurflugvallar.

*Þjónustuvegur kemur ekki fram á aðalskipulagi Reykjanesbæjar en skilningur er á nauðsyn þessarar tengingar vegna fyrirhugaðra framkvæmda. Skipulagsfulltrúa er veitt heimild til að veita framkvæmdaleyfi fyrir bráðabyrgða vegtenginu við hringtorg við Aðalgötu og Reykjanesbraut að fenginni jákvæðri umsögn Vegagerðarinnar. Hafi aðalskipulagi ekki verið breytt hvað þetta varðar á næstu tveimur árum skal vegurinn fjarlægður ásamt öllum vegsummerkjum Reykjanesbæ að kostnaðarlausu.*

### **13. Kalmanstjörn - breytingar á aðalskipulagi (2019060056)**

Landeigendur Kalmannstjarnar leggja fram erindi dags. 26. mars 2021 um breytingu á aðalskipulagi.

*Tekið er vel í erindið en fram koma margar áhugaverðar tillögur sem þarf að skoða hverja fyrir sig. Erindinu vísað til starfshóps um endurskoðun aðalskipulags.*

### **14. Aðalskipulag Suðurnesjabæjar - umsögn (2021030355)**

Suðurnesjabær óskar umsagnar um skipulags- og matslýsingu fyrir nýtt aðalskipulag sameinaðs sveitarfélags.

*Sveitarfélagamörk við Reykjanesbæ eru röng á nánast öllum kortum þ.a. Suðurnesjabær eignar sér stóran hluta Helguvíkurhafnar.*

### **15. Aðaltorg - samkomulag um þróun svæðis (2020100244)**

Aðaltorg ehf. er fasteignaþróunarfyrirtæki sem á og rekur fasteignir á Aðalgötu 60, m.a. iðnaðarbil, hótélbyggingu og smáverzlunarrými. Aðalstarfsemi fyrirtækisins er þróun og útleiga fasteigna og lóða, ásamt byggingarframkvæmdum m.a. undir fjölbreytt verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði skv. fyrirbyggjandi hugmyndateikningum en þar er jafnframt gert ráð fyrir kolefnisjöfnunarreit og uppbyggingu gróðurbeltis. Aðaltorg óskar eftir að fá svæðið sem skilgreint er í aðalskipulagi Reykjanesbæjar sem Verslunar og þjónustusvæði Vþ1 sem þróunarsvæði og deiliskipuleggur með bindandi samkomulagi um að fá úthlutað þeim lóðum sem úr deiliskipulaginu kemur. Deiliskipulag verði í samræmi við gildandi aðalskipulag Reykjanesbæjar. Drög að þróunarsamningi lögð fram.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að gerður sé þróunarsamningur í samræmi við samningsdrög.*

### **16. Birkidalur 1 - umsókn um lóð (2021030454)**

Davíð Ö. Hallgrímsson sækir um lóðina Birkidalur 1.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*



**17. Brekadalur 10 – umsókn um lóð (2021030420)**

Kristinn Ö. Agnarsson sækir um lóðina Brekadalur 10.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

**18. Eikardalur 9 – umsókn um lóð (2021030248)**

Mistök voru gerð við lóðarúthlutun og er óskað eftir að Ljósbrá M. Bjarnadóttur verði úthlutað lóðin Eikardalur 9 í stað Eikardals 13 sem áður hafði verið úthlutað.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkti að taka eftirfarandi mál á dagskrá:

**19. Mælaborð umhverfissviðs (2021040087)**

Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála og Bjarni Þór Karlsson forstöðumaður umhverfismiðstöðvar Reykjanesbæjar mættu á fundinn.

*Mælaborð lagt fram.*

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.20