



## Fundargerð

269. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn á

Courtyard by Marriott hótelinu 21. apríl 2021, kl. 17:00

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsson formaður, Gunnar Felix Rúnarsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Ríkhartur Ibsen, Róbert J. Guðmundsson, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

\* \* \*

### **1. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingafrulltrúa nr. 303 (2021010027)**

*Lagt fram.*

### **2. Borgarvegur 24 – leiðrétting á lóðarmörkum (2020110238)**

Sei ehf. sækir um leiðréttingu fyrir hönd eigenda á lóðarmörkum Borgarvegs 24. Óskað er eftir að afrein verði fjarlægð og að lóðin mælist 23x30 m eins og í upphafi í samræmi við önnur opinber gögn. Lóðin er í samræmi við útgefið lóðarblað frá maí 1999, einnig kemur breytingin fram á loftmynd sem var tekin árið 1996 en lóðarleigusamningur hafði ekki verið uppfærður til samræmis. Erindinu var frestað á fundi umhverfis- og skipulagsráðs dags. 4. desember sl.

*Möguleg tvöföldun hringtorgs við Njarðarbraut kallar á óbreytt lóðarmörk miðað við núverandi afmörkun eins og fram kemur á lóðarblaði frá maí 1999. Starfsmönnum umhverfissviðs er falið að fylgja málinu eftir. Breytingu á lóðarmörkum eins og þau eru sýnd á lóðarblaði er hafnað.*

### **3. Djúpvogur 20 – bílageymsla (2021030571)**

Elvar E. Halldórsson sækir um leyfi til að byggja 40m<sup>2</sup> bílageymslu á lóð sinni Djúpavogi 20. Deiliskipulag liggur ekki fyrir.

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

### **4. Iðavellir 1 – stækkun (2021040428)**

Tækniþjónusta SÁ ehf. fyrir hönd lóðarhafa óskar heimildar til að byggja 423m<sup>2</sup> viðbyggingu á lóðinni Iðavellir 1.

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



## 5. Hafnargata 22-28 – deiliskipulag (2019050478)

Markmið deiliskipulagstillögunnar er að koma til móts við breyttar áherslur og hugmyndir bæjarbúa um uppbyggingu miðbæjarsvæða. Áhersla er lögð á að styrkja stöðu eldri húsa á reitnum og setja þau í lifandi samhengi, jafnvel andstæðu, við vel hannaðar nýbyggingar, búa til skjólgott, sólríkt torg inni á miðjum reitnum í góðum tengslum við umhverfið, efla blandaða verslun og markaði, efla íbúðarhúsnæði og atvinnustarfsemi, minnka vægi skemmtistaða en bæta aðstöðu til viðburða og halda sögu poppmenningar á svæðinu til haga. Í breytingunni felst heimild til nýbygginga á reitnum, aukin áhersla á varðveislu eldri húsa og að viðhalda minnum um hús sem hverfa, auk þess að efla almennasvæði með gerð torgs í tengslum við götur í kring. Haldinn var íbúafundur og kynningartími framlengdur. Kynningartíma er lokið. Tillagan var auglýst í staðarblaði, dagblaði og heimasíðu bæjarins auk þess að vera deilt á samfélagsmiðlum. Athugasemdir bárust frá einum aðila. Megininntak athugasemda og spurninga á íbúafundi voru hvort heppilegra væri að húsin stæðu áfram og þá með viðbótum en einnig var spurt um hvað af húsunum verður.

Tillagan gerir ráð fyrir að tvö hús víki af reitnum. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er niðurrif heimilt, en með breytingu á skipulagi nú eru skilmálar settir um að þau séu flutt á aðra lóð. Bæði húsin eru nokkuð lítil. Hafnargata 22 mælist 6,4 m á kant, en húsið situr á kjallara og undir portbyggðu risi. Hafnargata 24 er 7 x 7,7 m á kant og er því nálægt algengri stærð húsa frá þessum tíma, en portið er lágt og kjallari grunnur. Til þess að ná eðlilegum þéttleika byggðar miðað við staðsetninguna við aðalverslunargötu í hjarta miðbæjarins, þyrfti að byggja þétt að þessum húsum og þó húshæðir verði ekki fleiri en tvær með vel nýtanlegu risi er nokkuð ljóst að ef breyta ætti þessum húsum þannig að þeim sé lyft um eina hæð, byggt að þeim og þau stækkuð þannig þá væri ekkert eftir af þeirra upprunalegu mynd. Þannig að þó byggingafræðilega sé mögulegt að stækka og breyta þessum húsum þannig að þau falli að deiliskipulagstillögunni þá týna þau þannig alveg uppruna sínum. Þess vegna er það mat sveitarfélagsins að vænlegri kostur er að færa þau á aðra lóð þar sem hægt er að gera þau upp og færa sem næst upprunalegu yfirbragði en mögulega þó með hógværri viðbyggingu. Unnið er að því að finna þeim hentuga lóð og er þá verið að skoða og meta tvo valkosti. Annar kosturinn er að færa þau upp á Berg en þar eru hús með svipuðu yfirbragði og skilmálar deiliskipulags gera ráð fyrir húsum af svipaðri gerð. Þar á þó eftir að útbúa lóðirnar með tilheyrandi gatnagerð. Hinn kosturinn, sem talinn er vænlegri menningarlega, er að finna þeim stað í gamla bænum svo þau flytjist þá til innan hverfisins. Þar eru mögulegar lóðir að mestu í einkaeigu og breyta þarf deiliskipulagi.

Sveitarfélagið hefur boðist til að útvega geymslustað fyrir húsin á meðan unnið er í lóðamálum og undirbúningi fyrir flutning á tilvonandi lóðir. Það er metið sem svo að þannig sé best tryggt að húsin dagi ekki uppi í vanrækslu og gleymsku eins og húsin og reiturinn sem þau sitja á hefur þurft að líða fyrir árum saman.

Erindi var frestað á fundi nr. 266 en nú liggur jákvæð umsögn Minjastofnunar fyrir.

*Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

## 6. Kirkjuvegur 8 – deiliskipulag (2021030029)

Gullhjartað ehf. sækir um lóðina Kirkjuveg 8 undir húsin sem nú standa á lóðunum Hafnargötu 22 og Hafnargötu 24.

Úthlutun samþykkt með fyrirvara um að deiliskipulagstillagan Hafnargata 22-28, Klapparstígur 3-5 og Tjarnargata 2 verði samþykkt. Heimild var veitt á fundi nr. 267 að vinna tillögu að breytingu á



deiliskipulagi fyrir Gamla bæinn. Deiliskipulagstillaga liggur nú fyrir. Breyting á deiliskipulagi fyrir Kirkjuveg 8, Reykjanesbæ frá JeES arkitektum ehf. dags 14.04.2021. Breyting á deiliskipulagi í Reykjanesbæ, svæði A (gamli bærinn) dags 10.05.1999 með áorðnum breytingum. Lóðinni Kirkjuvegi 8 er skipt í tvær lóðir með aðkomu frá Kirkjuvegi og Klapparstíg. Á lóðirnar koma húsin sem áður stóðu við Hafnargötu 22 og 24.

*Ráðið veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.*

#### **7. Ásahverfi – breyting á deiliskipulagi (2021040429)**

Deiliskipulagið gerir ráð fyrir lóðum fyrir 117 einbýlishús, þar af eru 44 hús tvær hæðir. Af 117 lóðum á eftir að úthluta 37. Hverfið hefur verið nokkuð lengi í uppbyggingu og helst verið gagnrýnt að hús séu stór og byggingarland erfitt. En fyrstu lóðum var úthlutað árið 2007. Fram hafa komið óskir um að heimila breytingu á deiliskipulagi þannig að heimilt verði að skilgreina tvílyftu einbýlishúsin sem tvíbýli.

*Erindi frestað.*

#### **8. Norður- og Suðurgarður – breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag (2021040430)**

Milli Norður- og Suðurgarðs er leiksvæði sem á aðalskipulagi er skilgreint sem grænt svæði. Lagt er til að því verði breytt og verð hluti íbúðasvæðis ÍB21. Heimilt verði að deiliskipuleggja reitinn fyrir allt að tveimur parhúsum.

*Breytingu á aðalskipulagi vísað til starfshóps um endurskoðun aðalskipulags. Efnt verður til viðhorfskönnunar meðal íbúa hverfisins áður en lengra er haldið.*

#### **9. Hafnargata - framkvæmdir (2021040431)**

Unnið verður að lagfæringu á Hafnargötu í sumar en unnið er að hönnun götunnar þar sem fyrirkomulagi bílastæða er breytt, auðveldara verður að bæta aðgengismál og betur verður gert ráð fyrir gangandi fólki. Á meðan á framkvæmdum stendur verður komið á einstefnu á hluta götunnar og í ljósi reynslunnar verður framhaldið á því skoðað. Unnið er að umferðargreiningu.

*Mikilvægt er að tryggja aðkomu hagaðila við Hafnargötu og íbúa bæjarins að framtíðarfyrirkomulagi umferðar um Hafnargötu.*

#### **10. Umsagnarmál frá nefndasviði Alþingis (2021010117)**

a. Frumvarp til laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana, 712. mál

<https://www.althingi.is/altext/151/s/1191.html>

b. Frumvarp til laga um breytingu á lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir, lögum um meðhöndlun úrgangs og lögum um úrvinnslugjald (EES-reglur, hringrásarhagkerfi), 708. Mál

<https://www.althingi.is/altext/151/s/1187.html>

c. Tillaga til þingsályktunar um endurskoðaða landsskipulagsstefnu 2015-2026, 705. mál

<https://www.althingi.is/altext/151/s/1184.html>

*4.3.3. Gerð strandsvæðisskipulags í Eyjafirði og á Skjálfanda: hafinn sé vinna við gerð strandsvæðaskipulags við suðvestur og suðurströnd landsins með tilliti til nýtingu hafsvæða og friðunar náttúruminja. 5.1.2. Skipulag innviða í þágu loftslagsvænna samgangna og 5.1.3. Greining*



*byggðapróunar á vinnusóknar- og þjónustusvæði höfuðborgarsvæðisins.: litið verði til bæjanna umhverfis höfuðborgarsvæðisins á Suður- og vesturlandi auk Suðurnesja sem öll mynda eitt samfellt atvinnusvæði.*

d. Frumvarp til laga um breytingu á lögum um verndar- og orkunýtingaráætlun, nr. 48/2011 (málsmeðferð virkjunarkosta í vindorku), 709. mál.

<https://www.althingi.is/altext/151/s/1188.html>

*Tryggja þarf að skipulags- og ákvarðanavald sveitarfélaga sé ekki skert hvað varðar höfnun virkjanakosta óháð stærð eða umfangi virkjana.*

e. Tillaga til þingsályktunar um staðsetningu vindorkuvera í landslagi og náttúru Íslands, 707. mál

<https://www.althingi.is/altext/151/s/1186.html>

#### **11. Lerkidalur 1 - umsókn um lóð (2021040225)**

Guðborg Eyjólfsdóttir f.h. Trönudals ehf. sækir um lóðina Lerkidalur 1.

*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.*

#### **12. Lerkidalur 1 - umsókn um lóð (2021040392)**

Friðfinnur Magnússon f.h Leigubjónustunnar ehf. sækir um lóðina Lerkidalur 1.

*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.*

#### **13. Völuás 2 - umsókn um lóð (2021040380)**

Ólafur Helgi Jónsson sækir um lóðina Völuás 2.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

#### **14. Birkidalur 1 – umsókn um lóð (2021040381)**

Ólafur Helgi Jónsson sækir um lóðina Birkidalur 1.

*Einstaklingar njóta forgangs þegar sótt er um einbýlishúsalóðir. Lóðarúthlutun samþykkt.*

#### **15. Birkidalur 1 - umsókn um lóð (2021040396)**

Friðfinnur Magnússon f.h Leigubjónustunnar ehf. sækir um lóðina Birkidalur 1.

*Einstaklingar njóta forgangs þegar sótt er um einbýlishúsalóðir. Lóðarúthlutun hafnað.*

#### **16. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2021040393)**

Friðfinnur Magnússon f.h Leigubjónustunnar ehf. sækir um lóðina Furudalur 3.

*Einstaklingar njóta forgangs þegar sótt er um einbýlishúsalóðir. Lóðarúthlutun hafnað.*

#### **17. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2021030550)**



Hörður Pálsson f.h fyrirtækis sækir um lóðina Furudalur 3.

*Einstaklingar njóta forgangs þegar sótt er um einbýlishúsalóðir. Lóðarúthlutun hafnað.*

**18. Furudalur 3 – umsókn um lóð (2021040413)**

Natalya Gryshanina sækir um lóðina Furudalur 3.

*Einstaklingar njóta forgangs þegar sótt er um einbýlishúsalóðir. Lóðarúthlutun samþykkt.*

**19. Einidalur 1 - umsókn um lóð (2021040394)**

Friðfinnur Magnússon f.h Leiguþjónustunnar ehf. sækir um lóðina Einidalur 1.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

**20. Birkidalur 2 - umsókn um lóð (2021040395)**

Friðfinnur Magnússon f.h Leiguþjónustunnar ehf. sækir um lóðina Birkidalur 2.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 18:35.