



Fundargerð

272. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12,
4. júní 2021, kl. 08:15

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, Marianna Hvanndal Einarsdóttir tæknifulltrúi, Dóra Steinunn Jóhannsdóttir, Brynja Þóra Valtýsdóttir, Sigurður Þór Arason og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

* * *

1. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 306 (2021010027)

Lögð fram til kynningar fundargerð nr. 305, dagsett 27. maí 2021 í 15 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

2. Hafnargata 81-85 – kynning á breytingu á deiliskipulagi (2021050056)

OS fasteignir ehf. leggja fram drög að breytingu á deiliskipulagi.

Tekið vel í erindið. Tekið hefur verið tillit til athugasemda USK ráðs. Skipulagsfulltrúa falið að vinna áfram með málið.

3. Endurskoðun aðalskipulags (2019060056)

Vinnslutillaga að endurskoðun aðalskipulags lögð fram.

4. Reykjanesvirkjun – deiliskipulagstillaga (2021050334)

HS orka hf. leggur fram drög að deiliskipulagstillögu fyrir starfsvæði virkjunarinnar á Reykjanesi.

Lagt fram.

5. Fitjar – deiliskipulagstillaga (2019060062)

Unnið er að deiliskipulagi fyrir svæðið frá Fitjabakka að Stekkjarkoti og Víkingaheimum. Markmið skipulagsins er lýðheilsa, náttúruvernd og náttúruskoðun.

Lagt fram.



6. Stæði fyrir ferðavagna (2021050338)

Róbert Jóhann Guðmundsson leggur fram þá tillögu að Reykjanesbær bjóði íbúum Reykjanesbæjar stæði fyrir ferðavagna yfir sumartímenn. Það er í mörgum tilfellum erfitt fyrir fólk að leggja hjólhýsum og öðrum ferðavögnum við heimili sín þar sem þau taka mjög mikið pláss og hefta oft aðgengi annarra um götur og gangstéttar og í sumum tilfellum er fólk að leggja ferðavögnum á opin svæði þar sem þeir eiga ekki að vera.

Sviðsstjóra umhverfissviðs falið að vinna málið áfram.

7. Bolafótur 1 - niðurstaða grenndarkynningar (2019050630)

Módelhús ehf. óska eftir að 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. Erindið var grenndarkynnt og tvær athugasemdir bárust þar sem bent er á að kvöð um gönguleið yfir lóðina er ekki á uppdrætti og mótmælt er málsmeðferð skipulagsbreytingar sem hefði víðtæk áhrif.

Kvöð um umferð yfir lóðina skal vera óbreytt eins og að var stefnt. Gönguleiðin liggur nú um gangstétt meðfram verslun í stað þess að liggja yfir bílastæði. Erindi er samþykkt.

8. Furudalur 7 - breyting á byggingarreit (2021050352)

Óskað er heimildar að breikka byggingarreit um 0,8 m til samræmis við sökkul sem þegar er á lóðinni.

Í ljósi þess að einungis er verið að nýta sökkul sem þegar er komin og nágrennar hafa því haft væntingar um sambærilegt umfang byggingar þá telur umhverfis- og skipulagsráð að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda. Breytingin er því samþykkt skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3.

9. Faxabraut 74 – stækkun á bílskúr (2021050216)

Ingibjörg Ósk Erlendsdóttir og Gunnar Örn Ástráðsson sækja um stækkun á bílskúr til suðurs í samræmi við uppdrætti Ragnars Ragnarssonar dags. 6. maí 2021.

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

10. Norðurtún 8 - fjölgun íbúða (2021060039)

Bjarni Áskelsson óskar eftir leyfi til að breyta einbýlishúsi í tvíbýlishús. Húsið er á tveimur hæðum og hyggst eigandi húsnæðisins vera með íbúð á sitthvorri hæðinni, sjá uppdrætti Tækniþjónustu SÁ ehf. dags. 27. maí 2021.

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



11. Mardalur 2-4 - breyting á hæðarsetningu (2019080257)

Húseignir Leirdal ehf. óska eftir breytingu á hæðarkótum. Stöllun á öllum íbúðum um 50 cm í stað þess að stalla á einum stað í miðjunni um 100 cm. Endaíbúð hækkar um 50 cm yfir gildandi hæðarkóta. Einnig er óskað eftir lóðarstækkun um 5 metra við gafl íbúðar 4b. Þar sem suðurlóðin á 4b er um 4.8 m frá gangstétt og hæðarmunur þónokkur þá væri hægt að setja pallinn við þessa íbúð við gaflinn í staðinn.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2. Breytingar á lóð verði á kostnað lóðarhafa.

12. Skólavegur 7 – bílastæði (2021060049)

Ragnar Jóhann Halldórsson óskar heimildar til að fjölga bílastæðum á lóðinni Skólavegur 7 með erindi dags. 18. maí 2021.

Fordæmi er fyrir þessu í götunni og breytingar verða á kostnað lóðarhafa. Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3.

13. Hólamið - breyting á deiliskipulagi (2021060041)

Riss ehf. óskar heimildar til breytingar á deiliskipulagi Hólamiða í samræmi við uppdrátt dags. 20. maí 2021. Breytingin nær til lóðanna Hólamið 24, 26 og 28. Með deiliskipulagsbreytingunni er óskað eftir breytingum á byggingarreitum án þess að auka nýtingarhlutfall lóða. Breytingarnar fela í sér að byggingarreitir, á lóðunum Hólamið 24 og 26, verði samliggjandi og á lóðinni Hólamið 28 verða tveir byggingarreitir í staðinn fyrir einn stærri áður.

Erindi frestað.

14. Fiskeldi að Kalmanstjörn – umsagnarbeiðni (2021010417)

Benchmark Genetics Iceland hf. hefur sent Skipulagsstofnun tillögu að matsáætlun og óskað er eftir að Reykjanesbær gefi umsögn um tillögu að matsáætluninni.

Umsögn Skipulagsfulltrúa dags. 1. júní 2021 samþykkt.

15. Rannsóknarhola Hal 3 - umsagnarbeiðni (2021050452)

VSÓ Ráðgjöf ehf. fyrir hönd HS Orku hf. sendi Skipulagsstofnun tilkynningu um framkvæmd vegna rannsóknarholu HAL 3 við Reykjanesvirkjun í landi Grindavíkur.

Umsögn Skipulagsfulltrúa dags. 1. júní 2021 samþykkt.

16. Umsókn Stofnfisks ehf. um nýtingarleyfi á söltu grunnvatni við Kirkjuvog í Höfnum - umsögn (2021050557)

Samkvæmt upplýsingum í umsókn rekur umsækjandi fiskeldisstöð við Kirkjuvog og hefur rekstraraðili unnið að endurnýjun og stækkun á starfs- og rekstrarleyfum ásamt styrkingu á leyfi til nýtingar grunnvatns. Sótt er um leyfi til 20 ára.



Umsögn Skipulagsfulltrúa dags 1. júní 2021 samþykkt.

17. Eikardalur 13 - umsókn um lóð (2021050460)

Gísli F. Ólafsson sækir um lóðina Eikardal 13.

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.

18. Eikardalur 13 - umsókn um lóð (2021050522)

Kristinn E. Guðmundsson sækir um lóðina Eikardal 13.

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.

19. Eikardalur 13 - umsókn um lóð (2021050448)

Hjalti Guðjónsson sækir um lóðina Eikardal 13.

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.

20. Eikardalur 13 - umsókn um lóð (2021050458)

Íris Einarasdóttir sækir um lóðina Eikardal 13.

Samkvæmt reglunum um lóðarveitingar: 3.0.8 Umsóknir hjóna/sambýlisfólks, umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg. Umsókn ógild.

21. Lerkidalur 9 - umsókn um lóð (2021050461)

Gísli F. Ólafsson sækir um lóðina Lerkidal 9.

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.

22. Lerkidalur 9 - umsókn um lóð (2021050447)

Hjalti Guðjónsson sækir um lóðina Lerkidal 9.

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.



23. Lerkidalur 9 - umsókn um lóð (2021050459)

Íris Einarsdóttir sækir um lóðina Lerkidal 9.

Samkvæmt reglunum um lóðarveitingar: 3.0.8 Umsóknir hjóna/sambýlisfólks, umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg. Umsókn ógild.

24. Lerkidalur 9 - umsókn um lóð (2021050350)

Hörður Pálsson f.h. Mótasmíði ehf. sækir um lóðina Lerkidal 9.

Samkvæmt reglunum um lóðarveitingar skulu einstaklingar njóta forgangs við úthlutun einbýlishúsalóða og lóða fyrir par- og tvíbýlishús. Lóðarúthlutun hafnað.

25. Lerkidalur 9 - umsókn um lóð (2021050370)

BT4 ehf. sækir um lóðina Lerkidal 9.

Samkvæmt reglunum um lóðarveitingar skulu einstaklingar njóta forgangs við úthlutun einbýlishúsalóða og lóða fyrir par- og tvíbýlishús. Lóðarúthlutun hafnað.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 09.50