



Fundargerð

280. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12

5. nóvember 2021, kl. 08:15

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsson formaður, Gunnar Felix Rúnarsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Ríkharður Ibsen, Róbert J. Guðmundsson, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi og Aðalheiður Ósk Gunnarsdóttir ritari.

* * *

1. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 316 (2021010027)

Lögð fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 316, dags. 2. október 2021 í 13 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

2. Sjávargata 33 - fjölgun íbúða (2019050576)

TCl fasteignafélag ehf. óskar eftir fjölgun íbúða að Sjávargötu 33 í samræmi við uppdrætti Glóru dags. 15. nóvember 2018, breytt 26. október 2021. Í húsinu eru 6 íbúðir en verði 17. Bílastæði verði 20 þar af 7 á lóð. Stofnuð verði lóð austan við Sjávargötu 29 undir 17 bílastæði og sorpgerði.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

3. Hringbraut 77 – grenndarkynning (2021090004)

Ína Björk Hannesdóttir óskar eftir heimild til að reisa nýbyggingu á norðausturhorni lóðarinnar Hringbraut 77. Stærð byggingar er 6,5 m x 8,5 m og brúttóstærð 55,3 m². Hámarkshæð verður 3,8 m. Nýbyggingin verður byggð á lóðarmörkum til norðurs og austurs og ekki tengd við núverandi húsnæði á lóðinni Hringbraut 77.

Andmæli bárust og meðeigendasamþykki næst ekki.

Par sem ekki næst samþykki meðeigenda er erindi hafnað.

4. Grófin 10a - niðurstaða grenndarkynningar (2021060418)

Sverrir Sverrisson hf. óskar heimildar til að reisa skemmu innan byggingarreits Grófar 10a, samþykki eigenda Grófar 10b og 10c liggur fyrir. Ekki er til deiliskipulag fyrir svæðið en byggingarreitur var markaður á lóðarblaði útgefnu 1991 og er á endurskoðuðu lóðarblaði



dagsettu 2007. Fyrirhuguð bygging er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika hverfisins.

Andmæli bárust frá flestum fasteignaeigendum Grófarinnar 8. Þar er því andmælt að aðkoma að lóðinni 10a verði nýtt þannig að athafnasvæði Grófarinnar 10a verður í raun á lóð Grófarinnar 8.

Tekið er undir þau andmæli að þrjú bíl með aðkomu af lóð nr. 8 gengur lengra en kvöð um aðkomu kveður á um og rýrir því notagildi aðliggjandi lóðar nr. 8. Breyta þarf aðkomu að neðri hæð Grófarinnar 10a og ná samkomulagi við lóðarhafa aðliggjandi lóðar um breytta aðkomu. Erindi frestað.

5. Brekadalur 4 - stækkun á byggingarreit (2021110032)

Aris ehf. fyrir hönd Erlu G. Grétarsdóttur óskar eftir stækkun á byggingarreit með erindi dags. 28. október 2021. Byggingarreitur stækki um 3 m til austurs svo fjarlægð að lóðarmörkum Brekadals 6 verði 5 m í stað 8 m.

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

6. Reykjanesvegur 46 - niðurstaða grenndarkynningar (2021080174)

Eggert Sólberg Pálsson óskar heimildar til að byggja nýjan bílskúr og rífa þann sem fyrir er á lóðinni í samræmi við uppdrátt Riss ehf. dags. 18. júní 2021.

Andmæli bárust þar sem hæð bílskúrs er andmælt og að hann standi við lóðarmörk Reykjanesvegur 44 og auki því á skuggavarp.

Taka þarf tillit til athugasemda. Skoða betur hæð byggingar og að hún sé ekki nær lóðarmörkum en núverandi bygging. Erindi frestað.

7. Nesvellir - tillaga að breytingu á deiliskipulagi (2020040156)

THG arkitektar ehf., fyrir hönd lóðarhafa Miðbæjareigna ehf., leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi Nesvalla með uppdrætti dags. 16. nóvember 2020. Tillagan að breytingu á deiliskipulagi fjallar um að lóðir við Móavelli verði aðlagðar að nýju fyrirkomulagi bygginga, hægt verði að stækka þjónustumiðstöð inn á milli Móavalla 8 og 10 með möguleika á tengigangi milli Móavalla 4 og 8, einnig milli Móavalla 8 og 12 með stækkaðri þjónustumiðstöð. Ekki verði gert ráð fyrir bílakjallara en bílastæði verði öll á yfirborði. Óskað er heimildar til að auglýsa tillögunu.

Ráðið veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillögunu.

8. Flugvellir - tillaga að breytingu á deiliskipulagi (2021090307)

DAP ráðgjafar leggja fram breytingu á deiliskipulagi Flugvalla með uppdrætti dags. nóvember 2021. Lóð nr. 23 stækkar og er byggingarreitur færður og gert ráð fyrir bensínstöð. Byggingarreitum lóða nr. 13-17 og 5-9 breytt og þær sameinaðar. Lóðin



Smiðjuvellir 3 er innlimuð í skipulagið. Fyrirkomulagi geymslusvæðis fyrir bíla og grenndarstöð breytt. Óskað er heimildar til að auglýsa tillöguna.

Ráðið veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

9. Brunnar í Innri-Njarðvík (2021110033)

Stokkar og steinar sf. leggja fram tillögu fyrir hönd Reykjanesbæjar að viðgerðum og auknu aðgengi að gömlum brunnum í Innri-Njarðvík. Þetta er brunnur við Kópu, Tjarnirnar og Stekkjarkot. Samráð var haft við Minjastofnun um útfærslu og frágang fyrirhugaðs verks.

Umhverfis- og skipulagsráð fagnar framkominni tillögu og tekur vel í erindið.

10. Vatnstankur - ósk um afnot af svæði (2021110034)

Aðaltorg ehf. óskar heimildar til afnota af vatnstanki og landsvæði umhverfis hann í heiðinni ofan við Keflavík og leggur fram kynningu unna af Arkís arkitektum ehf. ásamt viljayfirlýsingu frá HS veitum hf. um samstarf dags. 12. október 2021.

Ráðið tekur vel í erindið en óskar nánari gagna t.d. hvað varðar útfærslu á svæðinu og aðkomu.

11. Breyting að aðalskipulagi Grindavíkur - ósk um umsögn (2021060053)

Grindavíkurbær kynnir tillögu að breytingu á aðalskipulagi Grindavíkur 2018-2032.

Gerðar eru breytingar á þremur stöðum í aðalskipulagi Grindavíkur. Gert er ráð fyrir hreinsivirki fyrir skólpu á hafnarsvæðinu í Grindavík og frárennislögn til suðurs á Hópsnes og út í sjó. Bætt er við göngu- og reiðhjólástígum frá íbúðarsvæðum vestast í Grindavík. Tengjast þeir núverandi leiðum meðfram Nesvegi. Gerð er ráð fyrir stækkun golfvallar Grindavíkur við Húsatóftir (Íþ2).

Reykjanesbær gerir ekki athugasemdir við tillögu að breytingu á aðalskipulagi Grindavíkur.

12. Skautasvell í sknúðgarðinum (2021090523)

Erindi frá menningarfulltrúa Reykjanesbæjar. Síðasta sumar var kallað eftir góðum hugmyndum frá íbúum Reykjanesbæjar sem höfðu að markmiði að bæta og fegra bæinn okkar. Í framhaldi var efnt til kosninga á milli 27 fjölbreyttra hugmynda. Ein þeirra hugmynda sem hlaut gott fylgi var ævintýralegt leiksvæði í sknúðgarði. Fjármagn fylgdi verkefninu til að hrinda mætti einhverjum hugmyndanna í framkvæmd. Í tengslum við skipulagningu og þróun Aðventugarðsins kviknaði sú hugmynd að frábær viðbót væri að setja upp skautasvell sem yrði hluti af upplifuninni og skapaði skemmtilegan og heilbrigðan samveruettvang fyrir fjölskyldur, skólahópa og aðra áhugasama.

Umhverfis- og skipulagsráði list best á að skautasvellinu verði komið fyrir á staðsetningu 1 til frambúðar en til bráðabirgða á staðsetningu 4 fyrir jólin 2021.



13. Dalshverfi III - úthlutunarreglur (2019050472)

Skipulagsfulltrúi leggur fram drög að minnisblaði um úthlutunarreglur, gjöld og áfangaskiptingu vegna Dalshverfis III.

Úthlutað verður samkvæmt reglum um lóðaveitingar í Reykjanesbæ samþykktum í bæjarstjórn 18. apríl 2017. Ráðið tekur undir áherslur sem fram koma í minnisblaði. Málinu vísað til bæjaráðs.

14. Starfslýsing umhverfis- og skipulagsráðs (2021110066)

Skipulagsfulltrúi leggur til breytingu á lýsingu á hlutverki umhverfis- og skipulagsráðs, eins og hún birtist á heimasíðu sveitarfélagsins, til þess að jafna og bæta aðkomu alls almennings að ákvörðunum varðandi skipulagsmál.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir tillöguna.

15. Hafnargata 56 – ósk um lóð vegna flutnings á húsi (2019100021)

Erindi um lóð undir húsið sem stendur við Hafnargötu 56 vegna flutnings er ítrekað. En húsið er víkjandi í skipulagi.

Erindið er í vinnslu.

16. Umsókn um lóð - Fuglavík 43 (2021100511)

Herlegheit ehf. sækja um lóðina Fuglavík 43.

Lóðarúthlutun samþykkt.

17. Umsókn um lóð - Fuglavík 45 (2021100510)

Herlegheit ehf. sækja um lóðina Fuglavík 45.

Lóðarúthlutun samþykkt.

18. Umsókn um lóð - Völuás 1 (2021100352)

Jhordan Valencia Sandoval sækir um lóðina Völuás 1.

Lóðarúthlutun samþykkt.

19. Umsókn um lóð - Völuás 3 (2021100366)

Jhordan Valencia Sandoval sækir um lóðina Völuás 3.

Lóðarúthlutun samþykkt.

20. Umsókn um lóð - Völuás 7 (2021100417)

Jhordan Valencia Sandoval sækir um lóðina Völuás 7.

Lóðarúthlutun samþykkt.

21. Umsókn um lóð - Völuás 9 (2021100414)



Jhordan Valencia Sandoval sækir um lóðina Völuás 9.

Lóðarúthlutun samþykkt.

22. Umsókn um lóð - Völuás 13 (2021100416)

Jhordan Valencia Sandoval sækir um lóðina Völuás 13.

Lóðarúthlutun samþykkt.

23. Mælaborð umhverfissviðs (2021040087)

Sviðsstjóri umhverfissviðs fór yfir mælaborð umhverfissviðs.

Lagt fram.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:10.