



Fundargerð

281. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, fjarfundur haldinn

19. nóvember 2021, kl. 08:15

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsen formaður, Gunnar Felix Rúnarsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Ríkharður Ibsen, Róbert J. Guðmundsson, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Marianna Hvanndal Einarsdóttir tæknifulltrúi, Brynja Þóra Valtýsdóttir, Sigurður Þór Arason og Íris Andrea Guðmundsdóttir.

* * *

1. Iðjustígur - kynning á tillögu að deiliskipulagi (2020070032)

JeES arkitektar ehf. kynna fyrir hönd lóðarhafa frumdrög að deiliskipulagstillögu fyrir Iðjustíg. Tillaga er að 5 hæða húsi með 60 íbúðum og 700 m² rými fyrir verslun og þjónustu. Nýtingarhlutfall ofanjarðar verði 1,6.

Samþykkt heimild til að vinna tillögu að deiliskipulagsbreytingu í samvinnu við skipulagsfulltrúa. Skipulagssvæði þarf að fylgja lóðamörkum og ná yfir heild. Skipulagið ná yfir Iðjustíg 1, Hafnargötu 91 og Pósthússtræti 5, 7 og 9.

2. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 317 og 318 (2021010027)

Lagðar fram til kynningar fundargerð nr. 317 dags. 16. nóvember 2021 í 15 liðum, fundargerð nr. 318 dags. 16. nóvember 2021 í 1 lið með fullnaðarafgreiðslum erinda.

3. Fitjar - deiliskipulag (2019060062)

Reykjanesbær auglýsti nýtt deiliskipulag fyrir Fitjar samkvæmt uppdrætti Glámu - Kím dags. 31. ágúst 2021. Deiliskipulagssvæðið er u.þ.b. 29 ha að stærð og afmarkast af lóðum við Fitjabakka og Fitjabraut til norðurs, strandlínu til austurs, Njarðarbraut til vesturs og suðurs og Víkingaheimum til suð-austurs. Markmið skipulagsins er að efla lýðheilsu í nánd við náttúru, tryggja náttúruvernd og stuðla að náttúruskoðun. Svæðið er eftirsótt útivistarsvæði og ríkt af fuglalífi. Deiliskipulagstillagan sameinar uppbyggingu svæðis fyrir atvinnulíf og heilsueflingu bæjarbúa í samræmi við kröfur um náttúruvernd.

Ein athugasemd barst. Umsagnir eru teknar saman ásamt tillögum að viðbrögðum.

Gæta skal að lífríki og mengunarvörnum bæði við framkvæmd og rekstur innan svæðisins samkvæmt innsendum umsögnum. Skipulagssvæðið liggur að athafnasvæði og er nærri hafnarsvæði. Starfsemi innan skipulagssvæðis setur ekki kvaðir á starfsemi aðliggjandi svæða sé sú starfsemi í samræmi við starfsleyfi og landnotkun eins og hún er skilgreind í aðalskipulagi. Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.



4. Völuás 2 - stækkun á byggingarreit (2021110030)

Guðrún Antonsdóttir óskar eftir stækkun á byggingareit um 1 m til suðurs samkvæmt uppdrætti Sigurðar H. Ólafssonar dags. 1. nóvember 2021

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

5. Flugvellir 10 - aukið byggingarmagn (2021110004)

Tækniþjónusta SÁ ehf. leggur fram fyrirspurn um aukið byggingarmagn á lóðinni Flugvöllum 10 sbr. uppdrátt dags. 29. október 2021. Byggingarmagn samkvæmt deiliskipulagi er 1006 m² en þessi viðbót auk áorðinna breytinga eikur byggingarmagn á lóð í 1160 m².

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

6. Borgarvegur 44 - stækkun (2021110369)

Ásdís Gunnarsdóttir óskar heimildar til að breyta núverandi sólskála við húsið í íbúðarhúsnæði ásamt því að hækka (0.5m) og sameina þak viðbyggingar húss og bílskúrs sbr. uppdrátt Mannvirki og malbik ehf. dags. 1. nóvember 2021.

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

7. Vatnsnesvegur 27 - einbýli í tvíbýli (2020040096)

Þorlákur B. Friðriksson sækir um heimild til að breyta einbýlishúsi við Vatnsnesveg 27 í tvíbýli sbr. uppdrætti Verkfræðistofu suðurnesja ehf. dags. 20. febrúar 2021.

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

8. Hafnarbraut 12 - niðurstaða grenndarkynningar (2021090293)

Lóðarhafi óskar heimildar til lóðarstækkunar og að reisa á lóðinni skemmu í samræmi við uppdrætti Sigurðar H. Ólafssonar dags. 24. september 2021.

Erindið var samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda en athugasemdir bárust, sem andmæla væntanlegri skerðingu á útsýni og að starfsemi á lóð falli ekki að landnotkun samkvæmt aðalskipulagi.

Erindi frestað.

9. Uppbygging smáhýsa við Gróf (2021050053)

Eigendur 240 ehf. / Harbourview óska eftir þróunarsamningi um uppbygginu smáhýsabyggðar við smábátahöfnina Grófinni Reykjanesbæ. Hugmyndin er að reisa 12 - 24 smáhýsi og leigja til ferðamanna. Með erindi dags. 21. apríl 2021.



Lagður er fram samningur þar sem settir eru fram skilmálar um nýtingu, skipulag og framkvæmd.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að gerður sé þróunarsamningur í samræmi við samningsdrög. Þróunarsvæðið er merkt á uppdrátt. Einnig þarf þróun svæðisins að vera í samráði við þróun Grófar 2 sem er í útboðsferli.

10. Fitjabraut 6d - niðurrif og stækkun (2021090332)

Eggert Karvelsson leggur fram fyrirspurn um rif á eldra húsi/bragga og byggingu atvinnuhúsnæðis með sex geymslubílum sbr. skissu Mannvirki og malbik ehf. dags. 10. september 2021.

Byggingin og lóðin eru víkjandi samkvæmt deiliskipulagi Fitja dags. 15. júní 1999. Ekki verður veitt heimild til að breyta deiliskipulaginu að svo stöddu. Erindi hafnað.

11. Skipulagslýsing - Pakkhúsreitur og nágrenni (2021110370)

Reykjanesbær leggur fram drög að skipulagslýsingu fyrir Pakkhúsreit, Hafnargötu 2 og 2a, ásamt Íshússtíg 1 og Hafnargötu 4.

Lagt fram.

12. Dalshverfi III - götunöfn (2019050472)

Umhverfis- og skipulagsráð leitaði til bæjarbúa um tillögur að nýjum götunöfnum í Dalshverfi III og nafni á hverfistorgið. Á sjöunda hundrað tillögur bárust og fjöldi þeirra var ævintýratengdur.

Umhverfis- og skipulagsráð þakkar íbúum góða þátttöku og leggur til að göturnar og torgið í Dalshverfi III beri eftirfarandi nöfn: Álfadalur, Trölladalur, Dísardalur, Huldudalur, Risadalur, Dvergadalur, Jötundalur, Drekkadalur og Skessutorg.

Viðurkenningar verða veittar í byrjun árs 2022.

13. Umsókn um lóð – Selás 17 (2021110121)

Halldór G. Guðmundsson sækir um lóðina Selás 17.

Lóðarúthlutun samþykkt.

14. Umsókn um lóð – Brekadalur 14 (2021110275)

Hörður Pálsson sækir um lóðina Brekadalur 14.

Lóðarúthlutun samþykkt.

15. Umsókn um lóð – Brekadalur 16 (2021110276)

Hörður Pálsson sækir um lóðina Brekadalur 16.

Lóðarúthlutun samþykkt.



16. Umsókn um lóð – Brekadalur 18 (2021110277)

Hörður Pálsson sækir um lóðina Brekadalur 18.

Lóðarúthlutun samþykkt.

17. Umsókn um lóð – Brekadalur 20 (2021110278)

Hörður Pálsson sækir um lóðina Brekadalur 20.

Lóðarúthlutun samþykkt.

18. Umsókn um lóð – Fuglavík 20 (2021110067)

Jhordan V. Sandoval sækir um lóðina Fuglavík 20.

Lóðarúthlutun samþykkt.

19. Fundargerðir neyðarstjórnar (2021010061)

Lagt fram.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:20.