



Fundargerð

285. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, fjarfundur haldinn

21. janúar 2022, kl. 08:15

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsson formaður, Gunnar Felix Rúnarsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Ríkharður Ibsen, Róbert J. Guðmundsson, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfisviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála, Marianna Hvanndal Einarsdóttir tæknifulltrúi, Brynja Þóra Valtýsdóttir, og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

* * *

1. Hafnargata 44 og 46 – vinnslutillaga (2021100132)

Erindi frestað.

2. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 320 (2022010016)

Lögð fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 320, dags. 13. janúar 2022 í 13 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

3. Hafnargata 81, 83 og Víkurbraut 19 - óveruleg breyting á aðalskipulagi og breyting á deiliskipulagi (2021050056)

OS fasteignir ehf. leggja fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi samkvæmt upprætti VSO ráðgjöf.

OS fasteignir ehf. leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi samkvæmt upprætti JæES arkitekta ehf. dags. 16. júní 2021. Tillagan var auglýst og athugasemdir bærust sem fjallað var um á fundi skipulagsráðs 3. september 2021. Tillagan er nú lögð fram að nýju, tekið hefur verið tillit til athugasemda og aðkoma með bílastæðum hefur verið fært suður fyrir fyrrum saltgeymslu Víkurbraut 19 og gönguleið opnuð betur.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

Samþykkt að auglýsa og senda tillöguna óveruleg breyting á aðalskipulagi á skipulagsstofnun til afgreiðslu.



4. Tjarnarbraut og Svölutjörn - lóðarstækkun (2021120003)

Breyting á breyttu deiliskipulagi Tjarnarhverfis. Upprunalegt deiliskipulag gerði ráð fyrir fjölbýlishúsum við Tjarnarbraut, en 2008 var því breytt, svo í staðinn var gert ráð fyrir tvíbýlishúsum á tveimur hæðum. Breytingin snýst nú um að meðfram Tjarnabraut verði einbýlishús á einni hæð eins og annarstaðar á skipulagsreitnum og að lóðamörk til norðurs færast í upprunalegt horf sbr. uppdrátt Kanon arkitekta dags. 17. janúar 2022. Öll hús við Svölutjörn og húsið við Urðarbraut hafa þegar verið reist og er breytingatillagan í samræmi við það.

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

5. Brekadalur 4 - niðurstaða grenndarkynningar (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 var á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 5. nóvember 2021 að grenndarkynna erindið, en tvær athugasemdir bárust. Byggingareitur færast nær lóðmörkum til austurs og er andmælt mögulegu skuggavarpí og aukinnar yfirsýnar yfir einkarými. Fjarlægð milli húsa við Brekadal 4 og 6 stýttist úr 16 m í 13 m. Hámarkshæð húsa er samkvæmt skilmálum deiliskipulags 7,2 m. Breytingu er andmælt vegna nálægðar við Brimdal 1 sem er suðvestan við lóðina vegna mögulegs skuggavarps og sjónlínu.

Erindi frestað. Óskað er eftir að gert verði skuggavarp.

6. Brekadalur 9 - breyting á byggingarreit (2021110456)

Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 3. desember 2021 var erindið samþykkt með grenndarkynningu og heimild veitt til að stytta kynningartímabilið með samþykki nágretta að breyta byggingareit, þ.a. hann breikkaði um 4m til austurs. Nú er þess óskað að færa austurmörkin til fyrra horfs en breyta þeim vestan megin. Samþykki nágretta liggur fyrir.

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.

7. Hafnarbraut 12 - tilkynningarskyld mannvirkjagerð (2021120477)

Tilkynningarskyld mannvirkjagerð undanþegin byggingarheimild og -leyfi.

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



sömu byggingar á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 3. desember 2021 og erindi var hafnað í kjölfar grenndarkynningar.

Erindi vegna sama mannvirkis var afgreitt á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 3. desember 2021 í kjölfar grenndarkynningar. Tekið var undir athugasemdir nágranna. Mannvirki fellur ekki að skipulagi. Erindi hafnað.

8. Smáratún 18 - bílastæði (2021110579)

Bjarki Sigurðsson sækir um að bæta við innkeyrslu á lóð sína frá Smáratúni.

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

9. Hólmgarður - Sigurjónsbakarí (2021050055)

Beimur ehf. fyrir hönd Sigurjónsbakarís óskar heimildar til að reisa 2,5 m háan steiptan skjólvegg um sorpgáma við suðvesturluta lóðar sbr. uppdrátt dags. 2. nóvember 2021. Samþykkt var að grenndarkynna erindið á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 3. desember 2021. Grenndarkynningu er lokið og ein athugasemd barst.

Erindi samþykkt. Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir ábendingar um að veggurinn verði pússaður eða málaður með snyrtilegum hætti.

10. 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 var á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 19. nóvember 2021 að grenndarkynna erindið. Grenndarkynningu er lokið, ein athugasemd barst.

Byggingin hvað varðar þakgerð og yfirbragð fellur að skilmálum deiliskipulags. Stækkun byggingarreits um 1,3 m til suðurs skerðir ekki hagsmuni nágranna norðan megin húss. Erindi samþykkt.

11. 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. Tillagan var auglýst en engar athugasemdir bárust.

Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.



12. Fuglavík 20 - umsókn um lóð (2022010085)

BLUE Eignir ehf. sækir um lóðina Fuglavík 20.

Lóðarúthlutun samþykkt.

13. Selás 3 - umsókn um lóð (2022010286)

Kristín A. Hjaltadóttir sækir um lóðina Selás 3.

Lóðarúthlutun samþykkt.

14. Selás 4 - umsókn um lóð (2022010281)

Burkni D. Burknason sækir um lóðina Selás 4.

Lóðarúthlutun samþykkt.

15. Þjónustusamningur við Kölku (2021110335)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs kynnti þjónustusamning við Kölku.

Lagt fram.

16. Verkefni umhverfissviðs 2022 (2022010359)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs kynnti verkefni ársins.

Lagt fram.

17. Umferðarlíkan – drög (2022010360)

Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi og Gunnar E. Geirsson deildarstjóri umhverfissviðs fór yfir samgöngulíkan sem verið er að vinna fyrir Reykjanesbæ og Vegagerðina.

18. Fundargerðir neyðarstjórnar (2022010209)

Lagt fram.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:05.