



Fundargerð

295. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að
Tjarnargötu 12, 16. júní 2022, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson, Halldór Rósmundur Guðjónsson og Hjörtur Magnús Guðbjartsson.

Helga María Finnbjörnsdóttir boðar forföll, varmaður Halldór Rósmundur Guðjónsson sat fundinn. Eysteinn Eyjólffsson boðar forföll, varmaður Hjörtur Magnús Guðbjartsson sat fundinn.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir sérfræðingur og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

* * *

1. Skipting embætta í umhverfis- og skipulagsráði (2022060216)

Umhverfis- og skipulagsráð tilnefnir Róbert Jóhann Guðmundsson sem formann ráðsins.

Eysteinn Eyjólffsson var kjörinn varaformaður ráðsins.

Helga María Finnbjörnsdóttir var kjörin ritari ráðsins.

2. Erindisbréf umhverfis- og skipulagsráðs (2022060217)

Erindisbréf umhverfis- og skipulagsráðs lagt fram.

3. Siðareglur kjörinna fulltrúa (2022060218)

Siðareglur kjörinna fulltrúa lagðar fram.

4. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 329 (2022010016)

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 329, dags. 9. júní 2022 í 16 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

5. Mælaborð umhverfissviðs (2022030842)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs fór yfir mælaborð sviðsins.

Lagt fram.



6. Seljavogur 10 – viðbygging (2022050537)

Einangrun Höfnun ehf. óskar heimildar til að reisa viðbyggingu við suður- og norðurhlið núverandi húss við Seljavog 10 í Höfnum sbr. uppdrætti Verkfræðistofu Suðurnesja ehf. dags. 19. maí 2022.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3.

7. Iðavellir 10B – viðbygging (2022050731)

Veghús tréverk ehf. óskar eftir leyfi til að stækka hús sitt og byggja að lóðarmörkum sbr. uppdrátt Tækniþjónustu SÁ ehf. dags 28. maí 2022.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2 þegar gögn hafa verið uppfærð skv. fyrirmælum skipulagsfulltrúa.

8. Iðavellir 2 – stækkun (2020020426)

Einn og einn ehf. óskar eftir aukinni nýtingu á lóð. Fyrirhugað er að reisa iðnaðarhús/geymslur á tveimur hæðum samtals 2116m² (grunnflötur 1058m²), skipt upp í 5 sjálfstæð bil á efri hæð og sama fyrirkomulag yrði á neðri hæð. Keyrt yrði að ofanverðu (götumegin) að efri hæð og baka til að neðri hæð. Gert er ráð fyrir 25 bílastæðum neðan við hús og 10 fyrir framan. Lóð er 3300 m² að stærð, þ.a. núverandi nýting færir úr 0,065 í 0,64. Byggt yrði við og hæð ofan á kjallara sem er til staðar sbr. uppdrætti Teiknistofu AVJ dags. 15. febrúar 2022.

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

9. Skipulagslýsing efnislosunarsvæðis (2022060306)

Skipulagslýsing fyrir deiliskipulag efnislosunarsvæðis (E5) og umsagnir. Reykjanesbær undirbýr jarðefnamóttöku á svæði sunnan Reykjanesbrautar sem í aðalskipulagi er skilgreint fyrir efnislosunarsvæði (E5). Til að byrja með er gert ráð fyrir losun óvirks úrgangs í jarðvegstípp en að mögulegt verði að skoða losun annarskonar efnis síðar.

Þrjár umsagnir um skipulagslýsinguna bárust. Engar athugasemdir voru gerðar.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að unnið sé deiliskipulag í samræmi við skipulagslýsingu fyrir efnislosunarsvæði á Njarðvíkurheiði (E5).

10. Hafnargata 51-55 (2022060350)

BLUE Eignir ehf. óskar heimildar til að bæta einni hæð ofan á Hafnargötu 55, landnúmer 127136. Húsið er í dag á tveimur hæðum með léttu þaki, með breytingu verður heimilt að byggja þriðju hæðina allt að 3.3m, frá núverandi þakkant, lyftuhús og mænir mega fara upp fyrir hámarkshæð allt að 0,6m, sjá sneiðmynd 1. Útveggir mega fara 0,3m út fyrir núverandi vegglinu. Þakform viðbyggingar verður flatt þak með lámarkshalla. Lögð er áhersla að



opnun í austur sé í lámarki og látlaus. Stærð hússins í dag er 984,4m² og verður 1544,4m² með 560m² stækkun. Stærð lóðar er 1604m² og verður með nýtingarhlutfallið 0,96N. Starfsemi hússins verður þjónusta og skrifstofuhúsnæði. Áætlað er að setja opinn flóttastiga á austurhlið með öryggislokun á fyrstu hæð. Aðkoma viðbyggingar verður um núverandi stigahús/lyftuhús. Bílastæði á lóð eru 19, utan lóðar 16, heild 35 bílastæði sbr. uppdrætti JeES arkitekta ehf. dags. 6. júní 2022.

Samþykkt að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.

11. Erindi íbúa við Holtsgötu (2022060315)

Íbúar við Holtsgötu leggja fram ósk um að gangstétt við Holtsgötu frá Borgarvegi að Hlíðarvegi verði endurnýjuð með undirrituðu erindi þeirra dags. 24. maí 2022.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir ábendingar íbúa. Holtsgata er á löngum lista af sambærilegum verkefnum. Ráðið óskar eftir lista yfir sambærileg verkefni.

12. Urðarás 11 – breyting á deiliskipulagi (2022060316)

Friðrik P. Ragnarsson leggur fram erindi með ósk um breytingu á skipulagsskilmálum lóðarinnar Urðarás 11. Að heimilt verða að byggja einnar hæðar hús á lóðinni.

Erindi frestað.

13. Völuás 12 – grenndarkynning (2022040001)

Jón H. Kristmundsson óskar stækkunar á byggingarreit og heimildar til að fara út fyrir bundna byggingalínu við götu samkvæmt ódagsettum uppdráttum Glóru ehf. Grenndarkynningu er lokið. Ein athugasemd barst.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir athugasemdir, að gætt sé að götumynd. Erindi frestað.

14. Ásabraut 15 (2022050418)

Halldóra Halldórsdóttir og Þórður Arnfinnsson óska heimildar til að reisa bílskúr á lóðinni Ásabraut 15. Meðeigenda samþykki liggur fyrir. Erindið var samþykkt að lokinni grenndarkynningu á fundi umhverfis- og skipulagsráðs dags 21. febrúar 2020. skv. 4. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr.123/2010. Hafi byggingar- eða framkvæmdaleyfi á grundvelli grenndarkynningar ekki verið gefið út innan eins árs frá afgreiðslu sveitarstjórnar skv. 2. mgr. skal grenndarkynning fara fram að nýju áður en leyfi er veitt.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2 og endurnýjað meðeigendasamþykki. Breytingin verið sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.



15. Bergás 3 - sólstofa (2022050669)

Hjörtur M. Guðbjartsson vísar til fundi.

Ásgeir S. Guðbjartsson sækir um heimild til að reisa sólhús við hús sitt að Bergás 3 sbr. uppdrætti Verkfræðistofu Suðurnesja ehf. dags. 30. ágúst 2022.

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

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmunu 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.

16. Melavegur 2 - stækkun á lóð (2022060003)

Viðar Andrússon sækir um stækkun á lóð um einn meter að Hjallavegi sbr. meðfylgjandi ljósmyndum.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda. Breytingin fellur að götumynd. Ráðið samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3. Breytingin verður sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

17. Urta Islandica - Básvegur 10 (2022050538)

Urta Islandica ehf. sækir hér með um að reisa bráðabirgða þróunaraðstöðu. Um er að ræða 3 samfasta gáma/gámahýsi þar sem til stendur að þróa vinnsluáferð fyrir nýja framleiðslu. sbr. uppdrátt AOK Arkitekta dags. 15. maí 2022. Áætlað er að gámahýsin standi í 3-5 ár.

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

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmunu 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.

18. Samkomulag HS Orku og PMR um vatn að Vitavarðarhúsi (2022060317)

HS Orka hf. og HS Veitur hf. óska eftir framkvæmdaleyfi fyrir lagningu á vatnslögn frá plani vestan við Bæjarfell á Reykjanesi og að núverandi vatnslögn við gatnamótin að Stolt Seafood með erindi dags. 13. júní 2022.

Skipulagsfulltrúa falið að gera drög að framkvæmdaleyfi og afli viðeigandi umsagna.



19. Endurskoðun aðalskipulags 2020-2035 (2019060056)

Endurskoðun aðalskipulags 2020-2035 var auglýst með athugasemdafresti til 6. maí. Nokkrir aðilar óskuðu eftir framlengdum fresti og var hann veittur. Farið hefur verið yfir innsendar athugasemdir og lögð eru fram drög að viðbrögðum.

Lagt fram.

20. Umhverfis og lóðamál (2022060319)

Guðbergur I. Reynisson óskaði eftir umræðu um umhirðu bæjarins, slátt ofl. Einnig auðar lóðir og stöðu þeirra.

Umhverfis- og skipulagsráð óskar eftir því að gerður verði gangskör á umhirðu bæjarins og slætti.

21. Melás 1 - umsókn um lóð (2022050657)

Guðni S. Sigurðsson sækir um lóðina Melás 1.

Lóðarúthlutun samþykkt.

22. Bergás 14 - umsókn um lóð (2022050758)

Hörður R. Þórðarson sækir um lóðina Bergás 14.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli gildra umsókna. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

23. Bergás 14 - umsókn um lóð (2022060098)

Einar S. Jónsson sækir um lóðina Bergás 14.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli gildra umsókna. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

24. Bergás 14 - umsókn um lóð (2022060097)

Ólafur T. Eggertsson sækir um lóðina Bergás 14.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli gildra umsókna. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.



25. Selás 3 – umsókn um lóð (2022060231)

Jónas E. Nordquist sækir um lóðina Selás 3.

Lóðarúthlutun frestað til næsta fundar.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:40.