



## Fundargerð

297. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að

Tjarnargötu 12, 19. ágúst 2022, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Gunnar Felix Rúnarsson og Sigrún Inga Ævarsdóttir.

Guðbergur Ingólfur Reynisson boðaði forföll, Sigrún Inga Ævarsdóttir sat fundinn.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Gunnar E. Geirsson deildarstjóri umhverfismála, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

\* \* \*

### 1. Kynning á þróunaráætlun Keflavíkurflugvallar (2019110114)

Theodóra Þorsteinsdóttir og Brynjar Vatnsdal mættu á fundinn og kynntu þróunaráætlun Keflavíkurflugvallar.

### 2. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 332 (2022010016)

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 332, dags. 11. ágúst 2022 í 15 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

### 3. Mælaborð umhverfissviðs (2022030842)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs fór yfir mælaborð sviðsins.

*Lagt fram.*

### 4. Umhverfisviðurkenningar Reykjaneshæjar (2022080367)

Berglind Ásgeirsdóttir umhverfisstjóri mætti á fundinn.

Reykjaneshæver leggur til að umhverfisviðurkenningar verða veittar til íbúa og fyrirtækja í Reykjaneshæ. Óskað er eftir ábendingum frá íbúum um nágretta og fyrirtæki sem eru að gera góða hluti í umhverfismálum. Þetta geta verið fallegir garðar, vel heppnuð endurbygging á gömlum húsum, fegrun lóða og svæða umhverfis íbúðarhús eða fyrirtæki.

*Ráðið veitir Róberti Jóhanni Guðmundssyni, Jóhanni Gunnari Sigmarssyni og Helgu Maríu Finnbjörnsdóttur umboð til þess að veita umhverfisviðurkenningar.*



#### 5. Framnesvegur 11 - breyting á deiliskipulagi (2022040385)

Arkís ehf. fyrir hönd lóðarhafa leggur fram tillögu að breytingu á deiliskipulaginu Framnesvegur 11 með uppdrætti og kynningargögnum dags. 7. júlí 2022. Breytingin felur í sér fjölgun íbúða um 23, eða úr 87 íbúðir í 110 en nýtingarhlutfall óbreytt.

*Ráðið veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.*

#### 6. Hótel Berg – grenndarkynning (2022050463)

Hótel Berg ehf. óskar eftir minniháttar breytingu við Bakkaveg 17 í Keflavík skv. uppdráttum A2F ehf. dags. 10. maí 2022. Um er að ræða stækkun á veitingastað (90m<sup>2</sup>) til suðvesturs og stækkun til austurs (110 m<sup>2</sup>) sem mun hýsa starfsmannarými, geymslur og líkamsrækt, samtals brúttóstækkun um 200m<sup>2</sup>. Viðbyggingar eru á einni hæð. Samþykkt var á fundi umhverfis- og skipulagsráðs að senda erindið í grenndarkynningu. Ein athugasemd barst á kynningartíma. En skerðingu á útsýni var andmælt.

*Tekið hefur verið tillit til andmæla og uppdrættir uppfærðir til samræmis. Erindi samþykkt.*

#### 7. Tjarnabraut 36 - breyting á byggingarreit (2022040758)

Vilberg A. Magnússon óskar eftir breytingu á byggingareit, sem lengist um 6m til suðurs, með erindi dags. 5. ágúst 2022.

*Erindi frestað.*

#### 8. Guðnýjarbraut 4 - stækkun lóðar (2022050098)

Sylwia Rabczko og Piotr Zambrzycki óska heimildar til að stækka lóðina Guðnýjarbraut 4 að Stapagötu 20 í samræmi við erindi dags. 26. apríl 2022. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs dags. 6. maí 2022 var samþykkt að senda erindið í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Engar athugasemdir bárust en óformleg tillaga um nýtingu á svæðinu barst á kynningartíma. Afgreiðslu erindis var frestað á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 1. júlí 2022. Ráðið hafnar lóðarstækkun en skipulagsfulltrúa var falið að bjóða umsækjendum afnot af spildunni til 10 ára. Lagt var til að umsækjendur fengju afnot af spildunni til 10 ára, en því fylgdu engar byggingarheimildir, hvorki til bráðabyrgða né varanlega og notkunin væri bænum að kostnaðarlausu. Umsækjendur þáðu boðið með fyrirvara um samþykki umhverfis- og skipulagsráðs með bréfi dags. 13. ágúst 2022.

*Erindi samþykkt og umhverfisviði falið að gera formlegt samkomulag við viðkomandi aðila.*

#### 9. Stapagata 10 - Leikskólinn Holt (2022070358)

Reykjanesbær óskar heimildar til að reisa færanlegar kennslustofur við Leikskólann Holt við Stapagötu 10 sbr. uppdrætti Glóru dags. 20. júlí 2022.

*Heimild er veitt fyrir staðsetningu færanlegar kennslustofa á lóðinni sbr. uppdrætti Glóru dags. 20. júlí 2022. Heimildin er til 4 ára. Umhverfis- og skipulagsráð telur að heimildin varði*



*ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3.*

#### **10. Bifreiðastöður við Reynidal (2022080368)**

Reykjanesbær leggur til að bifreiðastöður verði bannaðar við Reynidal. Nokkuð hefur verið um að bílum er lagt við götu í Reynidal en ekki á bílastæðum innan lóða. Athæfið þrengir að umferð um götuna og getur skapað hættu fyrir aðra vegfarendur. Sveitarfélaginu hafa borist ítrekaðar kvartanir og ábendingar vegna þessa og er því lagt til að bifreiðastöður verði bannaðar við götuna Reynidal. Engin erindi eða ábendingar hafa borist frá íbúum nærliggjandi húsa að skortur sé á bílastæðum innan lóða.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir tillöguna.*

#### **11. Urðarás 11 – endurupptaka máls (2022060316)**

Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagskilmálum fyrir lóðina Urðarás 11. Deiliskipulag kveður á um tveggja hæða hús á lóðinni en óskað er eftir að því verði breytt svo skilmálar kveði á um hús á einni hæð. Erindið var tekið fyrir á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 1. júlí 2022 og var því hafnað á þeim forsendum að „Engin málefnaleg rök s.s. annmarkar á skipulagi eða aðstæður á lóð réttlæta þá breytingu á skipulagi sem sótt er um og breytingin hefði töluverð áhrif á byggðamynstur og yfirbragð götunnar.“ Garðar K. Vilhjálmson lögmaður fyrir hönd lóðarhafa Friðrik P. Ragnarson óskar eftir endurupptöku máls með erindi dags. 4. júlí „þar sem ómálefnalega hafi verið tekið á umsókn hans og jafnræðisreglu stjórnarsýslulaga ekki gætt. Á fundi bæjarráðs þann 7. júlí var erindinu frestað og vísað aftur til umhverfis- og skipulagsráðs.“

*Verulegur hæðarmunur er innan lóðar Urðarás 11 sem þýddi fylling með 3,5-4m háum púða. Sú lausn er ekki talin til hagsbóta fyrir ásýnd hverfisins eða eðlilegar væntingar nærliggjandi lóðarhafa um yfirbragð síns nærumhverfis. Á Urðarási 13 voru náttúrulegar aðstæður þannig að þær gátu staðið óbreyttar, því var talið að sú breyting væri rökrétt og til bóta fyrir ásýnd hverfisins. Þar að auki er Urðarás 13 endalóð sem Urðarás 11 er ekki.*

*Þegar kemur að jafnræðisreglu þá var sambærilegum erindum vegna Völuáss 7 og Völuáss 9 hafnað á fundi umhverfis- og skipulagsráðs á sömu forsendum.*

*Það er mat umhverfis- og skipulagsráðs að afgreiðsla máls hafi verið málefnaleg og jafnræðisreglu gætt. Fyrri ákvörðun umhverfis- og skipulagsráðs er því óbreytt og erindi er hafnað.*

*Sigrún Inga Ævarsdóttir sat hjá.*

#### **12. Huldudalur 19-21 - aukið byggingarmagn (2022080380)**

Hannes Einarsson óskar eftir auknu byggingarmagni á lóð sbr. uppdrætti Riss dags. 15. ágúst 2022. Byggingarreitur er óbreyttur en byggingarmagn aukist um 40m<sup>2</sup>.

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



### 13. Bolafótur 21, 23 og 25 - deiliskipulagstillaga (2019051640)

Render ehf. f.h. lóðarhafa leggur fram tillögu að deiliskipulagi sbr. uppdrætti KRark með erindi dags. 25. júlí 2022. Lóðirnar verði sameinaðar í eina. Á lóðina komi tvö 3-5 hæða fjölbýlishús. Íbúðafjöldi verði allt að 51, nýtingarhlutfall 1,1 og bílastæðahlutfall 1.

*Erindi frestað.*

### 14. Erindi vegna ónæðis á Hafnargötu (2022050745)

Bæjarstjóri óskar eftir því að umhverfis- og skipulagsráð taki til skoðunar hvort breyta megi ákvæðum skipulags á Hafnargötunni þannig að skemmtistöðum sé gert að loka fyrr á kvöldin/næturnar en núverandi skipulag gerir ráð fyrir. Ástæðan eru stöðugar kvartanir frá íbúum og hóteleiganda á Hafnargötunni um almennt ónæði og ósóma ásamt hávaða langt fram á nótt.

*Hafinn er undirbúningur deiliskipulags neðrihluta Hafnargötu sem áætlað er að komi til afgreiðslu á vormánuðum. Þar verður þetta málaefni auk annarra skoðuð.*

### 15. Rammasamningur um aukið íbúðaframboð 2023-2032 (2022070338)

Innviðaráðuneytið, Samband íslenskra sveitarfélaga og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun kynna rammasamning ríkis og sveitarfélaga um aukið framboð íbúða 2023-2032 og sameiginlega sýn og stefnu í húsnæðismálum.

*Lagt fram.*

### 16. Vegagerðin - vegir og skipulag (2022070256)

Vegagerðin með bréfi dags. 12. júlí 2022 minnir á að í kjölfar sveitarstjórnarkosninga og þeirra mannbreytinga, sem oftast fylgja í kjölfar kosninga, í ráðum og nefndum sveitarfélaga vill Vegagerðin minna á mikilvægi samráðs á skipulagsstigi vegna samganga enda eru góðar samgöngur og umferðaröryggi hagsmunir allra. Vísað er til leiðbeininga sem er að finna á heimasíðu Vegagerðarinnar.

*Lagt fram.*

### 17. Kirkjureitur, íbúðasvæði í Vogunum - ósk um umsögn (2021110584)

Bæjarráð Sveitarfélagsins Voga samþykkti á fundi sínum þann 15. júní 2022 sl. að auglýsa lýsingu vegna fyrirhugaðrar breytingar á aðalskipulagi Sveitarfélagsins Voga 2008-2028 og gerð nýs deiliskipulags fyrir íbúðarbyggð við Kirkjuholt í sveitarfélaginu.

*Reykjanesbær gerir ekki athugasemd við fyrirhugaða breytingu á skipulagslýsingu.*



#### 18. Brekadalur 40 - lóðarumsókn (2022050118)

Lóð var skilað. Úrdráttur fór fram að nýju milli umsækjanda í samræmi við bókun umhverfis- og skipulagsráðs þann 20. maí 2022. Í úrdrætti var Guðmundur A. Sverrisson hlutskarpastur.

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 11:10.