



Fundargerð

302. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að
Tjarnargötu 12, 4. nóvember 2022, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson og Helga María Finnbjörnsdóttir.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Margrét Norðfjörð Karlsdóttir fulltrúi ungmennaráðs og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

* * *

1. Kynning á drögum að umhverfismati landeldis á Reykjanesi (2021090022)

Hlynur T. Torfason frá VSÓ Ráðgjöf ehf. og Jón K. Jónsson frá Samherja mættu á fundinn.

2. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingafulltrúa nr. 336 og 337 (2022010016)

Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingafulltrúa nr. 336, dags. 20. október 2022 í 6 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda og nr. 337, dags. 27. október 2022 í 7 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

3. Ásahverfi - áskorun íbúa (2021060374)

Erindi íbúa Ásahverfis með 77 undirskriftum barst 6. maí 2021. Fjallað var um áskorunina á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 23. júní 2021. Áskorun íbúa Ásahverfis til umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar um að gera úrbætur og laga það sem upp á vantar til að klára það sem lagt var upp með í skipulagi hverfisins. Áskorunin er sett fram í fjórum liðum: 1. Aðkoma inn í hverfið, 2. Leiksvæði og gönguleiðir, 3. Örugg leið til skóla og 4. Frágangur byggingarsvæða. Starfsfólki umhverfissviðs var falið að koma með tillögur að frekari úrbótum að lokinni umferðargreiningu. Ráðið óskar nú eftir upplýsingum um stöðu málsins.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir með íbúum hverfisins og felur starfsmönnum umhverfissviðs að koma með tillögur að úrbótum fyrir 304. fund umhverfis- og skipulagsráðs í desember og skoða þarf bráðabirgðaaðgerðir þangað til.

4. Heilsugæsla í Tjarnahverfi - breyting á deiliskipulagi (2021050336)

Reykjanesbær leggur fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi Tjarnahverfis vegna nýrrar heilsugæslustöðvar á horni Tjarnabrautar og Stapabrautar skv. uppdrætti Kanon arkitekta dags. 19. október 2022 og greiningu Eflu verkfræðistofu á vindafari dags. 21. október 2022.

Ráðið veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

5. Bolafótur 21, 23 og 25 – deiliskipulagstillaga (2019051640)

Render ehf. f.h. lóðarhafa leggur fram drög að tillögu að deiliskipulagi sbr. uppdrætti KRark með erindi dags. 25. júlí 2022. Lóðirnar verði sameinaðar í eina. Á lóðina komi tvö 3-4 hæða fjölbýlishús. Íbúðafjöldi verði allt að 35, nýtingarhlutfall 0,51 og bílastæði á lóð verða 54, með hlutfallið 1,5 á íbúð.

Erindi lagt fram. Umhverfis- og skipulagsráð telur mikilvægt að sýnt verði hvernig fyrirhuguð byggð fellur að umhverfinu.

6. Suðurbraut 758 - niðurstaða grenndarkynningar (2022090270)

Sjö ehf. óskar heimildar fyrir uppbyggingu á lóðinni Suðurbraut 758 sbr. uppdrætti JeES arkitekta dags. 12. september 2022. Byggingareitir þriggja húsa verði bætt við á lóðina, viðbótahæð heimiluð á núverandi byggingu og nýtingarhlutfall hækkað úr 0,3 í 0,63. Heimilt verði að byggja allt að þriggja hæða nýbyggingar og bæta við viðbótarhæð á núverandi byggingu. Athugasemdir bárust. Andmælt er skerðingu á útsýni, auknu skuggavarpi og fækkun bílastæða. Landeigandi gerði athugasemd í 27 liðum, sem að megin inntaki fjallaði um að tillagan væri vanunnin og tæki ekki nægilega vel til heildar.

Erindi frestað.

7. Framnesvegur - breyting á deiliskipulagi (2022040385)

Arkís ehf. fyrir hönd lóðarhafa leggur fram tillögu að breytingu á deiliskipulaginu fyrir Framnesveg 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.

Bæjarstjórn Reykjanesbæjar samþykkti á fundi 23. ágúst 2022 að auglýsa deiliskipulagstillöguna í samræmi við 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Athugasemdafresti lauk 16. október s.l., enga athugasemdir bárust.

Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

8. Hverfaráð (2022100234)

Umhverfis- og skipulagsráð hefur lagt þunga áherslu á kynningar á skipulagsmálum og samráði við íbúa með opnum íbúafundum og gera auglýsingar og tækifæri almennings til umsagna eins aðgengilegt og framast hefur verið unnt. En mikilvægt er að formfesta og styrkja leiðir íbúa til áhrifa. Liður í þeirri viðleitni er stofnun hverfaráða eins og framtíðarnefnd hefur þegar lagt til.

Lagt fram minnisblað skipulagsfulltrúa. Tilkoma hverfaráða er mikilvæg til þess að eiga samtál meðal annars um skipulagsmál.

9. Ósk um undanþágu frá úthlutunarreglum (2022110032)

Grafarholt ehf., með erindi dags. 25. október, óskar eftir undanþágu við lið 3.0.6 í 3.gr. úthlutunarreglum frá 18. apríl 2017.

Erindi frestað og vísað til umsagnar bæjarlögmanns.

10. Beiðni um umsögn um umsókn um nýtingarleyfi á jarðhita á Reykjanesi (2022100637)

Orkustofnun með erindi dags. 31. október óskar umsagnar um umsókn HS Orku um nýtingarleyfi á jarðhita á Reykjanesi.

Umsókn á nýtingu á jarðhita tekur til svæðis sem samkvæmt aðalskipulagi sveitarfélagsins og gildandi deiliskipulagi er ætlað þessari starfsemi. Ný borsvæði ef um þau er að ræða eru skipulagsskyld. Að mati sveitarfélagsins er nægilega vel gerð grein fyrir efni umsóknar fyrir aðkomu þess að verkefninu.

11. Breyting á skipulagslögum – umsögn (2022010082)

Innviðaráðuneytið leggur fram í samráðsgátt drög að frumvarpi. Í frumvarpsdrögunum eru lagðar til breytingar á skipulagslögum til að stuðla að aukningu á uppbyggingu íbúða á viðráðanlegu verði í samræmi við þörf.

Sveitarfélagið styður þessa lagabreytingu. Kjósi sveitarfélög að setja kvaðir um hlutfall félagslegs húsnæðis í skipulagi hafa þau skýran lagagrundvöll til að styðjast við.

12. Brekadalur 71 – umsókn um lóð (2022100499)

Pálmi Sigurðsson sækir um lóðina Brekadal 71. Umsækjanda hefur áður verið úthlutað lóð.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið í samræmi við úthlutunarreglur. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

13. Brekadalur 71 - umsókn um lóð (2022100423)

Aðalsteinn Bragason sækir um lóðina Brekadal 71. Umsækjanda hefur áður verið úthlutað lóð.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið í samræmi við úthlutunarreglur. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

14. Brekadalur 71 - umsókn um lóð (2022100416)

Brynja D. Stefánsdóttir sækir um lóðina Brekadal 71. Umsækjanda hefur áður verið úthlutað lóð.

Par sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið í samræmi við úthlutunarreglur. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

15. Brekadalur 71 - umsókn um lóð (2022100413)

Björn E. Halldórsson sækir um lóðina Brekadal 71. Umsækjanda hefur ekki áður verið úthlutað lóð.

Par sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið í samræmi við úthlutunarreglur. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

16. Brekadalur 71 - umsókn um lóð (2022100356)

Monika Marincas sækir um lóðina Brekadal 71. Umsækjanda hefur ekki áður verið úthlutað lóð.

Par sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið í samræmi við úthlutunarreglur. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

17. Brekadalur 71 - umsókn um lóð (2022100354)

Ingólfur Þ. Ævarsson sækir um lóðina Brekadal 71. Umsækjanda hefur áður verið úthlutað lóð.

Par sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið í samræmi við úthlutunarreglur. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

18. Brekadalur 71 - umsókn um lóð (2022100342)

Hörður Pálsson sækir um lóðina Brekadal 71. Umsækjanda hefur áður verið úthlutað lóð.

Par sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið í samræmi við úthlutunarreglur. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

19. Brekadalur 71 - umsókn um lóð (2022100500)

Hreiðar Sigurjónsson sækir um lóðina Brekadal 71. Umsækjanda hefur ekki áður verið úthlutað lóð.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið í samræmi við úthlutunarreglur. Greint frá niðurstöðum á næsta fundi.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:25.