



Fundargerð

308. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
3. febrúar 2023, 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, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Margrét Norðfjörð Karlsdóttir fulltrúi ungmennaráðs og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

* * *

1. Kynning á starfsemi Kölku (2023010471)

Steinþór Þórðarson framkvæmdarstjóri Kölku sorpeyðingarstöðvar mætti á fundinn og kynnti starfsemi Kölku.

2. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 342 (2023010043)

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 342 í 8 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

3. Borgarvegur 12 (2023010327)

Umsókn um byggingarleyfi í umfangsflokki I fyrir að rífa bílgeymslu og byggja nýja sbr. aðaluppdráttum RISS verkfræðistofu ehf. dags. 23. desember 2022. Sótt er um að bílgeymsla verði íbúðarrými.

Breytt notkun bílskúrs og nýting sem íbúðarrými er í samræmi við landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið skv. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

4. Hótel Keflavík - stækkun veitingaskála (2023010142)

Umsókn um byggingarleyfi í umfangsflokki II fyrir viðbyggingu sbr. teikningar Tækniþjónustu SÁ ehf. dags. 3. janúar 2023.

Breyting hússins er minniháttar og hefur ekki áhrif á landnotkun, byggðamynstur og þéttleika byggðar. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið skv. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

5. Dísardalur 1-7 (2023010003)

Ósk um breytingar á deiliskipulagi. Heimild verði til að hafa tvær íbúðir á hæð sem sameinast um tröppur í stað einnar íbúðar á hæð með sér tröppum, sbr. aðaluppdráttum I62 ehf. dags. 27. desember 2022 og erindi Grafarholts ehf. dags. 27. janúar 2023.

Erindi hafnað. Mikilvægt er að halda í fjölbreytileika íbúðargerða Dalhverfis 3.

6. Víkurbraut 3 (2023010364)

Umsókn um byggingarleyfi í umfangsflokki I fyrir viðbyggingu sbr. aðaluppdráttum Beimis ehf. dags. 11. janúar 2023. Byggingarfulltrúi vísar umsókninni til umhverfis- og skipulagsráðs með tilvísun í 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

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

7. Njarðarbraut 13 - niðurstaða grenndarkynningar (2022110328)

NB13 ehf. óskar heimildar til að auka byggingarmagn á lóð og stækkunar á byggingarreit skv. uppdrætti JeES arkitekta dags. 11. nóvember 2022. Erindið var tekið fyrir á 303. fundi umhverfis- og skipulagsráðs og samþykkt að senda í grenndarkynningu sem er lokið. Ein athugasemd barst. Gerð er athugasemd við að byggingarmagn er umfram heimildir í aðalskipulagi. Andmælt er auknu nýtingarhlutfalli sem ekki samræmist byggðarmynstri svæðisins. Andmælt er að ekki hafi verið gætt að skuggavarpi.

Erindi frestað.

8. Vallarbraut 2 – lóðarstækkun (2023020010)

Gunnar Ólafur Alexandersson fh. húsfélagsins Vallarbraut 2 óskar eftir lóðarstækkun svo mögulegt verði að fjölga bílastæðum um 3 stæði.

Umsækjandi láti vinna tillögu að breyttri lóðarstærð og fyrirkomulagi bílastæða í samráði við skipulagsfulltrúa, erindi frestað þar til nánari gögn liggja fyrir.

9. Deiliskipulag orkuvinnslu og iðnaðar á Reykjanesi (2021050334)

HS Orka hf. leggur fram nýtt deiliskipulag á Reykjanesi, unnin af VSÓ ráðgjöf ehf., uppdráttur og greinargerð dags. janúar 2023. Óskað er heimildar til að auglýsa deiliskipulagstillöguna samhliða þeirri breytingu á aðalskipulagi sem er í ferli.

Ráðið veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

10. Nesvellir - tillaga að breytingu á deiliskipulagi (2020040156)

Breyting á deiliskipulagi Nesvalla. Hæðarkóti færður úr 23,65m í 27m, nýjum ramp fyrir þjónustuaðkomu og neðanjarðar tengingangi sbr. uppdrætti THG arkitekta dags. 30. janúar 2023.

Meginástæða breytingar á skipulagi er að hæð fjögurra hæða byggingar var vanáætlað. Breytingin er innan þeirra marka að hún hefur ekki áhrif á skuggavarp, fjölda bílastæða eða byggðamynstur. 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.

11. Hafnargata 23 - ósk um endurupptöku máls (2022110326)

Erindi Eignakaupa ehf. um heimild til að minnka verslunarrýmið á jarðhæð við Hafnargötu 23 og breyta því í íbúð var hafnað á fundi umhverfis- og skipulagsráðs nr. 304 vegna þess að breyting er ekki talin styðja við þróun Hafnargötu. Með erindi dags. 19. desember 2022 er óskað endurupptöku máls og fyrra erindi ítrekað.

Í greinargerð aðalskipulags Reykjanesbæjar 2015-2030 kemur fram um svæði M2: „Hafnargatan hefur verið aðalmiðbæjargata bæjarins. Þróunarmöguleikar líflegs miðbæjarumhverfis eru góðir. Lögð er áhersla á að styrkja stoðir smá- og fagverslana og veitingastaða.“ Sú stefna sem þarna er mörkuð er ítrekuð við endurskoðun aðalskipulags, þar er sett inn svohljóðandi ákvæði: „Lögð er áhersla á að viðhalda lífandi götuhliðum með innsýn í verslunar- og þjónusturými. Ekki er heimilt að breyta atvinnuhúsnæði á jarðhæð í íbúðarhúsnæði.“ Skipulagsáætlanir við götuna sem hafa verið samþykktar síðustu ár s.s Hafnargata 12 og Hafnargata 22-28 styðja við þessa stefnu. Í vinnslu er deiliskipulag fyrir Hafnargötu fyrir reit sem markast af lóðum nr. 15 að nr. 41. Áætlað er að það skipulag komi til afgreiðslu á vormánuðum en þar verður m.a. nánar skilgreind nýting rýma á jarðhæð húsa við götuna. Erindi hafnað.

12. Hestamannafélagið Máni – deiliskipulag (2023020011)

Hestamannafélagið Máni óskar eftir því við Reykjanesbæ að farið verði sem fyrst í gerð deiluskiplags á félagssvæðis félagsins við Mánagrund ásamt því að Reykjanesbær taki yfir allar götur félagsins á svæðinu.

Erindi frestað.

13. Gistiheimili í íbúðahverfum Reykjanesbæ - reglur (2022100418)

Erindi frestað.

14. Sjóvörn Kalmanstjörn - framkvæmdaleyfi (2022021161)

Vegagerðin með erindi dags. 23. nóvember 2022 óskar framkvæmdaleyfis vegna framkvæmda við 170 m sjóvarnar sjóvörn við Kalmanstjörn í Reykjanesbæ. Óskað var umsagna um veitingu framkvæmdaleyfis, engar athugasemdir bárust en minnt var á að gætt sé að fornleifum í nágrenni framkvæmdasvæðis og að raska á náttúru sé ekki umfram þá nauðsyn sem framkvæmdin krefst. Skipulagsfulltrúi leggur fram framkvæmdaleyfis dags. 30. janúar 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að veitt sé framkvæmdaleyfi vegna sjóvarnar við Kalmanstjörn í samræmi við meðfylgjandi gögn.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:15