



Fundargerð

309. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshöfn, haldinn að Tjarnargötu 12,
17. 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 byggingafulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

* * *

1. Mælaborð (2022030842)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs fór yfir mælaborð fyrir árið 2022.

2. Njarðvíkurhöfn - deiliskipulag (2020100160)

Skipasmíðastöð Njarðvíkur hf. og Reykjaneshöfn leggja fram deiliskipulagstillögu samkvæmt uppdráttum Kanon arkitekta ehf. og VSÓ ráðgjafar ehf. dags. 23. mars 2022. Greinargerð og umhverfismat koma fram á uppdrætti ásamt skuggavarpum og rýmismyndum. Tillagan felst í nýjum viðlegukanti, nýrri skipakví og landfyllingu auk nýrrar umferðaraðkomu frá Fitjabraut. Umhverfis- og skipulagsráð veitti heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna samhliða auglýsingu á endurskoðun aðalskipulags á fundi dags. 1. apríl 2022. Tillagan var auglýst og haldinn var íbúafundur. Fram komu athugasemdir varðandi hávaða frá starfseminni, aðkomu frá Sjávargötu og staðsetningu byggingareits við Sjávargötu. Unnin var hljóðvistarskýrsla, aðkomu er breytt og sett fram kvöð um umferð um lóð skipasmíðastöðvar. Breytingum nánar lýst á uppdrætti.

Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

3. Fitjar – nýtt deiliskipulag (2019060062)

Reykjaneshöfn leggur fram nýtt deiliskipulag fyrir Fitjar samkvæmt uppdrætti Glámu - Kím ehf. dags. 31. ágúst 2021. Tillagan var auglýst en afgreiðslu frestað þar til endurskoðun aðalskipulags var staðfest. Ábending barst frá HS Veitum að hanna þarf dreifiveitulagnir til samræmis við kröfur notenda. Vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á nærliggjandi lóð og

mögulegrar framtíðar uppbyggingar á svæðinu var lóðum B1 og B2 breytt, B1 stækkar til suðurs en B2 er færð lítið eitt sunnar.

Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

4. Vatnsnes - Hrannargata 2-4 - samgöngumat (2019100209)

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir 339 íbúðum í 5-6 hæða húsum og sameiningu lóða í samræmi við uppdrætti JeES arkitekta ehf. dags. 8. apríl 2022. Umhverfis- og skipulagsráð veitti heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna samhliða auglýsingu á endurskoðun aðalskipulags. Haldinn var íbúafundur á auglýsingatíma. Tvær athugasemdir bárust. Vegagerðin gerði athugasemd og varaði við að skyggt yrði á ljósmerki vita. Merkið var fært í samráði við Vegagerðina og hafnarstjórn. Vegagerðin staðfesti að breytingin væri fullnægjandi. Andmæli bárust frá nágretta sem varaði við að uppbygging næst þeirra fasteign drægi úr möguleikum uppbyggingar á þeirra lóð. HS Veitur gera athugasemdir við að breyta þarf og bæta veitukerfi fyrir reitinn.

HS Veitur þurfa að hanna dreifiveitulagnir til samræmis við kröfur notenda og fjármagna það með sínum til þess ætluðum tekjustofnum í samræmi við þarfir lóðarhafa og landnotkun. Skipulagsáætlanir verða teknar fyrir þegar þær berast. Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

5. Hafnargata 81, 83 og Víkurbraut 19 - deiliskipulag (2021050056)

OS fasteignir ehf. leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi samkvæmt upprætti JeES arkitekta ehf. dags. 16. júní 2021. Umhverfis- og skipulagsráð veitti heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna samhliða auglýsingu á endurskoðun aðalskipulags á fundi dags. 22. apríl 2022. Tillagan var auglýst og athugasemdir bárust. Brugðist hefur verið við athugasemdum með færslu á bílastæðum suður fyrir Saltgeymsluna. Unnið var samgöngumat vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar við Hafnargötu/Njarðarbraut af Eflu hf. dags. 5. maí 2022.

Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

6. 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 3-4 hæða fjölbýlishús. Íbúðafjöldi verði allt að 35, nýtingarhlutfall 0,51 og bílastæði á lóð verða 54, með hlutfallið 1,5 á íbúð.

Ráðið veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

7. Klettatröð 6b – stækkun (2022110634)

OMR verkfræðistofa ehf. leggur fram fyrir hönd lóðarhafa uppdrætti að breytingum á núverandi byggingu á lóðinni Klettatröð 6b og fyrirhugaðri stækkun á byggingunni. Ein athugasemd barst en HS Veitur benda á að veitulagnir liggja undir fyrirhugaðri stækkun. Erindið var grenndarkynnt skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.

Erindið er samþykkt með þeim fyrirvara að lóðarhafi taki tillit til ofanvatnslausna innan hverfisins og að breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

8. Hólagata 19, 21 og 23 – deiliskipulag (2022100137)

Óskað er eftir að reitur sem afmarkast af Hólagötu 17 að Borgarvegi verði skipt í þrjár lóðir og á hverri lóð verði heimilt að reisa lítið fjölbýlishús með fjórum íbúðum í hverju, alls 12 íbúðir, með aðkomu frá Hólagötu. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á íbúð. Samþykkt var á 380. fundi umhverfis- og skipulagsráðs að grenndarkynna erindið. Athugasemdir bárust frá íbúum og rekstraraðilum. Andmælt var bílastæðahlutfalli, skuggavarpi, aukinni umferð með skerðingu á umferðaröryggi samfara fjölgun íbúða og skuggavarpi. Endurskoðun aðalskipulags hefur tekið gildi og er landnotkun í samræmi við gildandi aðalskipulag. Bílastæðum hefur verið fjölgað í 1,5 á íbúð eða 6 á lóð.

Erindi frestað.

9. Hafnargata 39 – gistiheimili (2019051723)

JeES arkitektar ehf. leggja fram fyrirspurn f.h. eigenda dags. 7. desember 2022. Á jarðhæð Hafnargötu 39 er í dag leiguíbúð og veitingastaður en óskað er heimildar til að breyta veitingastað í gistiheimili með fjórum herbergjum, forgarð að Hafnargötu.

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

10. Bergvegur 12 - stækkun (2022110285)

Óskað er heimildar til að reisa bílgeymslu við Bergveg 12 sem innréttuð verður sem íbúð fyrir 3-4 manneskjur.

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

11. Túngata 5 - fyrirspurn um stækkun (2022060247)

Stáss arkitektar leggja fram fyrirspurn fyrir hönd húseigenda, Herborgar Arnarsdóttur og Margeirs Vilhjálmssonar, um aukið byggingarmagn og mögulegt rif á húsi. Spurt er hvort leyfilegt sé að stækka byggingarreitinn á lóðinni Túngötu 5 og auka byggingarmagn sbr. uppdrætti dags 2. febrúar 2023. Erindið var áður á dagskrá 298. fundar umhverfis- og skipulagsráðs en erindi var frestað. Dregið er byggingarmagni og gögn skýrari.

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

12. Kliftröð 2 - stækkun (2023010621)

Mælifellshnjúkur ehf. óskar heimildar til að reisa viðbyggingu sbr. aðaluppdráttum Beimis ehf. dags. 23. janúar 2023. Einnig að kvöð um akstur á lóð vegna aðkomu lóða við Klettatröð en s.kv. deiliskipulagi er ekki gert ráð fyrir meira byggingarmagni á lóðinni en fyrir er.

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

13. 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.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að unnin sé tillaga að deiliskipulagi fyrir svæðið í samráði við skipulagsfulltrúa. Þeim hluta erindis sem fjallar um gatnagerðargjöld og yfirtöku sveitarfélagsins á gatnagerð er vísað til bæjarráðs.

14. Gistiheimili í íbúðahverfum Reykjanesbæ - reglur (2022100418)

Tillaga að reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum er lögð fram. Rekstrarleyfisskyld gististarfsemi hefur verið bönnuð á íbúðasvæðum skv. aðalskipulagi en með endurskoðun aðalskipulags er vikið frá þeirri stefnu og slík starfsemi heimiluð uppfylli hún sett skilyrði, sem miðast við reglugerð 1277/2016; 3. gr. gistiheimili í flokki II, 4. gr. tölulið c. minna gistiheimili og 9. gr. og 12. gr. eins og nánar kemur fram í tillögu að reglugerð um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ.

Samþykkt.

15. Bílastæðasjóður - stofnun starfshóps (2022100414)

Starfshópur um bílastæðasjóð leggur fram drög að samþykkt bílastæðasjóðs. Óskað er heimildar til að vinna drögin áfram og óska umsagnar hagaðila.

Samþykkt.

16. Bifreiðastöður utan lóða (2023020308)

Guttormur Guttormsson leggur fram erindi dags. 12. febrúar 2023 fyrir umhverfis- og skipulagsráð. Bent er á að byggingarframkvæmdir eru ekki hafnar á lóð Furudal 3. Bent er á lagningu bifreiða í göturamma Furudals og Reynidals. Óskar hann eftir að settar verði upp merkingar um bann við að leggja í götunni með viðeigandi merkingum og gulum kantstein. Þetta á bæði við um Dalsbraut og Reynidal.

Bifreiðastöður eru þegar óheimilar á hluta Reynidals, stækkun á því svæði verður ekki að sinni. Unnið er að stofnun bílastæðasjóðs en með honum á að vera betra tækifæri til að fylgja eftir bílastæðamálum.

17. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 343 (2023010043)

Erindi frestað.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:20.