



Fundargerð

313. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
21. apríl 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 Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Hilmar Örn Arnórsson verkefnastjóri byggingafulltrúa, Íris Andrea Guðmundsdóttir og Íris Eysteinsdóttir ritarar.

* * *

1. Umhverfisviðurkenningar Reykjanesbæjar (2023040281)

Starfsmenn umhverfis- og framkvæmdasviðs fara yfir umhverfisviðurkenningar frá aldamótum. Skipa þarf stýrihóp fyrir umhverfisviðurkenningar Reykjanesbæjar 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð skipa Jóhann Gunnar Sigmarsson og Sigrúnu Ingu Ævarsdóttur í stýrihópinn.

2. Skólalóð og almenningsgarður Ásbrú - vinnslutillaga (2020090491)

Vinnslutillaga deiliskipulags fyrir skólalóð og almenningsgarð Ásbrú lögð fram til kynningar. Uppdráttur og greinargerð Alta dags. 27. mars 2023.

Samþykkt að kynna vinnslutillöguna.

3. Aðalskipulag Reykjanesbæjar (2019060056)

Á 312. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var samþykkt er að í stað heildarendurskoðunar aðalskipulags verði hafinn undirbúningur að breytingu á aðalskipulagi og vinna við gerð rammaskipulags fyrir viðeigandi svæði. Stofna þarf starfshóp sem heldur utan um þá vinnu.

Umhverfis- og skipulagsráð ákveður að ráðið sé starfshópurinn.

4. Eldisgarður Reykjanesi - umhverfismat (2021090022)

Samherji fiskeldi ehf. áformar að byggja eldisstöð í Auðlindagarði HS Orku á Reykjanesi. Fiskeldisstöðin samanstendur af seiðastöð, áframeldisstöð og vinnsluhúsi ásamt stoð- og tæknibyggingum. Umfjöllun um eldisstöðina miðast við laxeldi en þó er gert ráð fyrir möguleikanum að í stöðinni geti einnig verið bleikju- og regnbogasilungselði.

Umsögn skipulagsfulltrúa dagsett 21. apríl 2023 samþykkt.

5. VP20 - deiliskipulag og umsókn um lóð (2023040286)

Módelhús sækja um lóð við Sjávangötu og heimild til að deiliskipuleggja svæðið. Áformin eru að reisa 3000 fm atvinnuhúsnæði undir starfsemi Fagkaupa s.br erindi dags. 14. apríl og uppdrætti DAP arkitekta dags. 13. apríl 2023.

Unnið er að tillögu að fyrirkomulagi gatnatenginu Grænás, Njarðarbrautar og hafnarsvæðis. Erindi vísað til umsagnar starfshóps um þróun og skipulag hafnarsvæða Reykjaneshafnar.

6. Djúpivogur 5 - gistiheimili (2022090024)

Sýslumaður óskar umsagnar um umsókn N31B ehf. til reksturs gististaðar í flokki II að Djúpavogi 5. Gestafjöldi 8 manns. Umsóknin var grenndarkynnt skv 2.mgr. 44. gr skipulagslaga nr. 123 og uppfyllir skilyrði sett fram í reglum Reykjanesbæjar um gistiheimili á íbúðasvæðum. Engar athugasemdir bárust á kynningartíma.

Samþykkt að húsið verði nýtt sem gistiheimili fyrir allt að 8 manns. Afgreiðslan verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu. Rekstraraðili virði næturró nágranna. Sveitarfélagið kann að setja nánari skilyrði við rekstur gistiheimila í íbúabyggð síðar, sem gæti haft áhrif á starfsemina.

7. Faxabraut 55 - gistiheimili (2022070319)

Sýslumaður óskar umsagnar um umsókn Gallerí fasteigna ehf. til reksturs gististaðar í flokki II að Faxabraut 55. Gestafjöldi 2. Umsóknin var grenndarkynnt skv. 2.mgr. 44. gr skipulagslaga nr. 123 og uppfyllir skilyrði sett fram í reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ. Engar athugasemdir bárust á kynningartíma.

Samþykkt að húsið verði nýtt sem gistiheimili fyrir allt að 2 gesti. Afgreiðslan verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu. Rekstraraðili virði næturró nágranna. Sveitarfélagið kann að setja nánari skilyrði við rekstur gistiheimila í íbúabyggð síðar, sem gæti haft áhrif á starfsemina.

8. Hraunsvegur 8 - gistiheimili (2023030004)

Sýslumaður óskar umsagnar um umsókn Malgorzata Mordon Szacon til reksturs gististaðar í flokki II að Hraunsvegi 8. Gestafjöldi 10 manns. Umsóknin var grenndarkynnt skv. 2.mgr. 44. gr skipulagslaga nr. 123. Umsóknin uppfyllir ekki skilyrði sett fram í reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ, á lóð er aðeins eitt bílastæði en reglurnar tilgreina 4 stæði miðað við gestafjölda. Athugasemdir bárust á kynningartíma.

Umsóknin uppfyllir ekki skilyrði sett fram í reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ, á lóð er aðeins eitt bílastæði en reglurnar tilgreina 4 stæði miðað við gestafjölda. Erindi hafnað.

9. Sunnubraut 16 - gistiheimili (2022090281)

Sýslumaður óskar umsagnar um umsókn Sælands ehf. til reksturs gististaðar í flokki II að Sunnubraut 16. Gestafjöldi 5 manns. Umsóknin var grenndarkynnt skv. 2.mgr. 44. gr skipulagslaga nr. 123 og uppfyllir skilyrði sett fram í reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ. Engar athugasemdir bárust á kynningartíma.

Samþykkt að húsið verði nýtt sem gistiheimili fyrir allt að 5 manns. Afgreiðslan verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu. Rekstraraðili virði næturró nágranna. Sveitarfélagið kann að setja nánari skilyrði við rekstur gistiheimila í íbúabyggð síðar, sem gæti haft áhrif á starfsemina.

10. Vallargata 13 - gistiheimili (2022080158)

Sýslumaður óskar umsagnar um umsókn Stefáns Velemir til reksturs gististaðar í flokki II að Vallargötu 13. Gestafjöldi 5 manns. Umsóknin var grenndarkynnt skv. 2.mgr. 44. gr skipulagslaga nr. 123 og uppfyllir skilyrði sett fram í reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ. Athugasemdir bárust á kynningartíma.

Samþykkt að húsið verði nýtt sem gistiheimili fyrir allt að 5 manns. Afgreiðslan verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu. Rekstraraðili virði næturró nágranna. Sveitarfélagið kann að setja nánari skilyrði við rekstur gistiheimila í íbúabyggð síðar, sem gæti haft áhrif á starfsemina.

11. Vesturgata 36 - gistiheimili (2022090295)

Sýslumaður óskar umsagnar um umsókn Rosasmíði ehf. til reksturs gististaðar í flokki II að Vesturgötu 36. Gestafjöldi 4 manns. Umsóknin var grenndarkynnt skv. 2.mgr. 44. gr skipulagslaga nr. 123 og uppfyllir skilyrði sett fram í reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ. Athugasemdir bárust á kynningartíma.

Samþykkt að húsið verði nýtt sem gistiheimili fyrir allt að 4 manns. Afgreiðslan verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu. Rekstraraðili virði næturró nágranna. Sveitarfélagið kann að setja nánari skilyrði við rekstur gistiheimila í íbúabyggð síðar, sem gæti haft áhrif á starfsemina.

12. Túngata 5 - niðurstaða grenndarkynningar (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. Á 309. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var samþykkt að grenndarkynna erindið. Grenndarkynningu er lokið og athugasemdir bárust.

Erindi frestað.

13. Eikardalur 10 - bílastæði (2023010370)

Kristján I. Sigurðarson óskar eftir fjölgun bílastæða á lóð. Heimilt verði að öll lóðin meðfram götu verði samfelt bílastæði. Á 307. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var samþykkt að senda erindið í grenndarkynningu. Engar athugasemdir bárust.

Erindi samþykkt. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

14. 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. Á 309. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var samþykkt að grenndarkynna erindið. Engar athugasemdir bárust.

Erindi samþykkt. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

15. 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. Á 309. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var samþykkt að grenndarkynna erindið. Engar athugasemdir bárust. Þó bent sé á að gæta verði að lóðamörkum við Hafnargötu 41.

Erindi samþykkt. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

16. Bergvegur 12 - stækkun (2022110285)

Óskað er heimildar til að reisa bílageymslu við Bergveg 12 sem innréttuð verður sem íbúð fyrir 3-4 manneskjur. Á 309. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var samþykkt að grenndarkynna erindið. Engar athugasemdir bárust.

Erindi samþykkt. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

17. Suðurgata 50 - hækkun á þaki (2021010223)

Daniel Michael Gilbert og Inga María Backman óska heimildar til að breyta þaki Suðurgötu 50 með erindi dags 30.03.2023.

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

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna 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. Flugvellir 8 - færsla á byggingarreit (2022110552)

Brimborg ehf. sækir um færslu á byggingareit á lóðinni um 5 metra til austurs, byggingarlína samræmist þá byggingarlínu Flugvalla 10.

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

19. Kirkjugarður í Njarðvík - framkvæmdaleyfi (2023040290)

Kirkjugarðsráð Njarðvíkurprestakalls með erindi dags. 13. apríl 2023 óskar eftir framkvæmdaleyfi vegna fyrsta áfanga stækkunar kirkjugarðs í Njarðvík við Njarðvíkurbraut 40, skv. uppdrætti landslags dags. 13. apríl 2023.

Umsókn um framkvæmdaleyfi samþykkt.

20. Hafnargata 57 - stækkun (2023040291)

Með umsókn þessari er óskað eftir stækkun á hóteli við Hafnargötu 57, Reykjanesbæ. Sótt er um að byggja 2 hæðir ofan á svokallað C-hús sem er í dag ein hæð sem hýsir ráðstefnu og fundarsali sem og 10 hótélherbergi en í fyrirhugaðri hækkun á því er áætlað að nýjar hæðir innihaldi hótélherbergi eða 15 herbergi hvor hæð ásamt stigahúsi og tengibyggingu við A-hús alls 30 ný herbergi. Nú eru samtals 118 herbergi í hótelinu sem dreifast á A, B og C hús en verður eftir stækkun 148 herbergi. Húsið, svokallað C-hús í hótélkjarnanum verður því 3 hæðir.

Bílastæðamál: Bílastæði á lóð eru 48 og í kjallara 46. Þar að auki eru 20 bílastæði við hús Hafnargötu 55B samnýtt hótelinu. Alls 115 stæði.

Samþykkt að senda í grenndarkynningu.

21. Erindi Knattspyrnudeildar Keflavíkur um ljósaskilti (2023040293)

Við Baldursgötu 14, á auglýsingaklukku gatnamótum Hafnargötu og Aðalgötu, við Hringbraut, við Reykjanesbraut ofan flugvallar og við Þjóðbraut. Einnig á vesturhlið Nettóhallar.

Erindi frestað. Skipulagsfulltrúa falið að vinna málið áfram.

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

Lóðarhafi með erindi dags 30.03.2023 óskar eftir að deiliskipulagstillaga Bolafótur 21, 23 og 25 sbr. uppdrætti KRark með erindi dags. 25. júlí 2022, verði afturkölluð.

Erindi samþykkt.

23. Umsókn um lóð - Einidalur 1 (2023030574)

Björn E. Halldórsson sækir um lóðina Einidalur 1.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið.

24. Umsókn um lóð - Einidalur 1 (2023030569)

Xinxin Chai sækir um lóðina Einidal 1, fékk áður úthlutað Seljudal 1 ágúst 2019.

Umsóknin nýtur ekki forgangs nema aðrir umsækjendur falli frá umsókn.

25. Umsókn um lóð - Einidalur 1 (2023040181)

Jón A. Vilhelmsson sækir um lóðina Einidal 1.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila.
Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið.*

26. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 347 (2023010043)

Hilmar Ö. Arnórsson verkefnastjóri byggingarfulltrúa lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 347 í 11 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 9.50.