



Fundargerð

315. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
19. maí 2023, kl. 08:15

Viðstaddir:

Eysteinn Eyjólfsson varaformaður, Bjarni Páll Tryggvason, Guðbergur Ingólfur Reynisson og Margrét Þórarinsdóttir.

Að auki sátu fundinn Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Róbert Jóhann Guðmundsson boðaði forföll, Bjarni Páll Tryggvason sat fyrir hann.

Gunnar Felix Rúnarsson boðaði forföll, Margrét Þórarinsdóttir sat fyrir hann.

Helga María Finnbjörnsdóttir boðaði forföll.

* * *

1. Vallargata 7-11 - breyting á deiliskipulagi (2023010248)

JeES arkitektar ehf. leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi gamla bæjarins í Keflavík. Deiliskipulag var samþykkt 1. febrúar 2000 f.h. lóðarhafa Rolf Johansen & Co ehf. með uppdraetti dags. 28. apríl 2023.

Markmið deiliskipulagstillögunnar er að skapa nýtt heildstætt umhverfi íbúðarhúsa í nánd við elsta hluta Reykjaneshæjar með sameiningu lóðanna Vallargötu 9, 9a og 11 fyrir samsett fjölbýlishús með bílakjallara, færa eldri hluta íbúðarhússins á Vallargötu 9 á lóðina Vallargötu 7 og styrkja Klapparstíg með göngutengingu frá Kirkjuvegi niður að Hafnargötu. Auk þess verða gerðar minniháttar breytingar á gildandi deiliskipulagi á lóðunum Kirkjuvegi 8 og Klapparstíg 11, sem felst í breytingu fyrirkomulags húsanna innan lóðar, til að skapa samræmi og heildstæða ásýnd húsbygginga innan skipulagssvæðisins. Lóðirnar Vallargata 9, 9a og 11 verða sameinaðar í Vallargötu 9. Heimilt verður að byggja fjölbýlishús að hámarki tvær hæðir og ris með allt að 36 íbúðum, 45-75m² að stærð. Bílakjallari er undir hluta lóðar.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna þegar settir hafa verið inn skilmálar deiliskipulags um skilyrtan gildistíma.

Um skilyrtan gildistíma deiliskipulags: Að flatarmáli skal a.m.k. 50% bygginga á öllum lóðum innan skipulagsmarka hafa náð fokheldisstigi innan 3 ára og innan 5 ára verði byggingar á öllum lóðum innan skipulagsmarka fullgerðar að utan, lóð jöfnuð í rétta hæð, rykbundin og gróðri komið fyrir, svo og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og/eða opin svæði. Standist framvinda uppbyggingar ekki tímamörk samkvæmt úttekt byggingarfulltrúa hafa skipulagsyfirvöld heimild til að fella deiliskipulagið úr gildi. Tímamörk miðast við lokaafgreiðslu sveitarfélagsins á deiliskipulagi.

Kynningarfundur verður haldinn á auglýsingatíma.

2. Aðaltorg - breyting á deiliskipulagi (2020060008)

Arkís arkitektar leggja fram breytingu á deiliskipulagi f.h. Aðaltorgs ehf. með uppdrætti dags. 11. maí 2023. Lóðamörkum við Aðalgötu breytt. Byggingarreit A breytt, vestari mörk byggingarreits færast innar á lóðina, heimilt verði að byggja fullar tvær hæðir og byggingarmagn eykst, en hæð byggingar er óbreytt.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

3. Framnesvegur - breyting á deiliskipulagi (2022040385)

Óskað er heimildar til að fjölga innkeyrslum í bílageymslu frá Ægisgötu og Básvegi sbr. uppdrætti Arkís arkitekta dags. 4. maí 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3.

4. Dalshverfi III - breyting á deiliskipulagi (2019050472)

Bjarg íbúðafélag óskar eftir breytingu á deiliskipulagi Dalshverfis III áfanga vegna lóða við Trölladal 11, reitum G skv. deiliskipulagi. Megin breytingar eru að íbúðum á reit fjölgi úr 24 í 30 og byggingarmagn aukist um 480m² alls. Bílastæðakrafa lækki úr 2 stæði á lóð í 1,5. sbr. uppdrætti Teikna teiknistofu arkitekta dags. 10. maí 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

5. Víkurbraut 3 - niðurstaða grenndarkynningar (2023010364)

Umsókn um byggingarleyfi í umfangsflokki I fyrir viðbyggingu sbr. aðaluppdráttum Beimis ehf. dags. 11. janúar 2023. Samþykkt var að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2. Andmæli bárust.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir andmæli. Frekari uppbygging iðnaðarhúsnæðis er ekki heimil á miðsvæði. Erindi hafnað.

Margrét Þórarinsdóttir situr hjá.

6. Heiðarvegur 4 - niðurstaða grenndarkynningar (2023030322)

Fyrir hönd eiganda Heiðarvegar 4, óska JeES arkitektar ehf. eftir heimild til að koma fyrir kvisti á þaki einbýlishúss á Heiðarvegi 4. Samþykkt var að grenndarkynna erindið.

Grenndarkynningu er lokið, athugasemdir bárust sem efnislega fjölluðu um að frá kvisti væri innsýn í aðliggjandi garð og skerðir einkalíf þeirra íbúa sem garðinn nota.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að þakkvistur geti orðið til þess að innsýn verði meiri í aðliggjandi garð, sem er við fjöleignahús, sem að hluta er nýtt sem gistiheimili og er því ekki einkagarður. Erindi samþykkt.

7. Sóltún 6 - viðbygging (2023050295)

Ólafur Júlíusson f.h. eiganda Sóltúns 6 óskar heimildar til að reisa um 18m² viðbyggingu við húsið götumegin með erindi dags. 3. maí 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir beiðnina með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

8. Flugvallarbraut 731 - fyrirspurn um breytingu á aðalskipulagi (2023050395)

Iceland Healthcare ehf. f.h. lóðarhafa óskar eftir breytingu á aðalskipulagi vegna lóðar við Flugvallarbraut 731. Lóðin er á athafnasvæði AT4 skv. aðalskipulagi en óskað er að miðsvæði M5 sé stækkað yfir lóðina og heimilt verið að reisa á henni 2-3 hæða íbúðagistiheimili með 33 íbúðum.

Umhverfis- og skipulagsráð hafnar breytingu á aðalskipulagi að sinni.

9. lðavellir 5a - beiðni um stækkun (2023050407)

ÓJS verkfræðistofa ehf. óskar heimildar til að byggja hæð ofan á bygginguna lðavelli 1 sbr. erindi dags. 3. maí 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir beiðnina með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2 og að meðeigandi samþykki í samræmi við lög um fjöleignahús nr 26/1994.

10. Lerkidalur 11 - garðhýsi (2023050325)

Jón R. Björnsson sækir um heimild til að reisa 27,5m² geymslu og vinnustofu á norðvesturhluta lóðar sbr. uppdrætti Varmamóta dags. 1. apríl 2023.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.

11. Valhallarbraut 868- breyting á deiliskipulagi (2022060612)

T.ark arkitektar ehf. leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir hönd lóðarhafa Verne Global. Með deiliskipulagstillögunni, dags 15. maí 2023, er skipulagið uppfært og afmörkun breytt. Skipulagssvæðið stækkar til austurs svo heildarskipulagssvæðið fer úr 13,0 ha. í 16,16 ha. Aðkomu að lóð er breytt og lega þjóðbrautar sem er utan skipulagssvæðis en innan skipulagssvæðis ISAVÍA breytist.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna. Þar sem tillagan fer næst því að klára byggingarheimildir á svæðinu AT4 þarf að breyta aðalskipulagi og auka byggingarheimildir áður en frekari skipulagsáætlanir á svæðinu verða teknar fyrir.

12. Valhallarbraut 872 - jarðvegskönnun (2022060377)

T.ark arkitektar ehf. f.h. Verne Global með erindi dags. 11. maí 2023 óska heimildar til að unnin verði ítarleg jarðvegskönnun við austurhlið Valhallarbrautar 872 þar sem áætlað er að rísi nýbygging s.kv. deiliskipulagi sem er í ferli.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið með fyrirvara um að gangi skipulagsáætlanir ekki eftir verði jarðrask jafnað og gengið frá landi í núverandi ástand að ári liðnu.

13. Erindi Körfuknattleiksdeildar UMFN um ljósaskilti (2023050078)

Körfuknattleiksdeild UMFN hefur í um aldarfjórðung selt auglýsingar á auglýsingaskilti á horni Reykjanesvegs og Hafnarbrautar í Njarðvík, það skilti sem lengi hefur verið kallað „Ramma-skilti“, hefur staðið þar líklega síðan 1983. Fer deildin nú fram á að setja upp svo kallað „strætóskýli“ led ljósaskilti á umræddan auglýsingaflöt íþróttastarfsemi félagsins.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2 og óskar umsagnar Vegagerðarinnar.

14. Erindi Knattspyrnudeildar Keflavíkur um ljósaskilti (2023040293)

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

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir ljósaskilti á Baldursgötu 14 með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2 og með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir ljósaskilti á auglýsingaklukku við Hafnargötu með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2 og með fyrirvara um umsögn Vegagerðarinnar.

Umhverfis- og skipulagsráð frestar erindi um ljósaskilti við knattspyrnuvöll við Sunnubraut, ráðið óskar eftir breyttri útfærslu.

Umhverfis- og skipulagsráð hafnar uppsetningu ljósaskilta við Reykjanesbraut. Stefna um auglýsingaskilti við Reykjanesbraut hefur ekki verið sett.

Umhverfis- og skipulagsráð hafnar auglýsingaskilti á Reykjaneshöll. Það samræmist ekki samþykktum skilta.

15. HS orka og InstaVolt Iceland ehf. - tímabundið skilti (2023050408)

HS Orka og InstaVolt Iceland ehf. óska eftir leyfi til að setja upp tímabundin skilti við Reykjanesbrautina fyrir framan Marriot hótelið með erindi dags 17. apríl 2023. Skiltið er tæpir 4 metrar á lengd og um 2,5 metra hátt og er ætlað að kynna stærsta hraðhleðslugarð á Íslandi. Jákvæð skilaboð fyrir Ísland, Reykjanesbæ og landeigenda. Gert er ráð fyrir að skiltið yrði uppi aðeins umfram gangsetningu og fram eftir sumri. Áætlað er að setja ljós á skiltið sem lýsir það upp í rökkri.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir bráðabirgðaskilti. Svo fremi sem skilti verði fjarlæggt eigi síðar en í annarri viku september 2023.

16. Norður- og suðurgarður - erindi íbúa (2021040430)

Þorgeir Margeirsson leggur fram erindi dags 10. maí f.h. íbúa við Norður- og Suðurgarð og er ítrekun á erindi íbúa sem lögð var fram við vinnslu endurskoðunar aðalskipulags 4. apríl 2022, með tillögu að uppbyggingu svæðisins er von íbúa að Reykjanesbær hefjist handa við uppbyggingu leiksvæðis sem allra fyrst.

Umhverfis- og skipulagsráð fagnar frumkvæði og þakkar fyrir góðar hugmyndir. Mikilvægt er að hefja heildarendurskoðun á leikvöllum og á opnum svæðum í sveitarfélaginu og þetta

nýtist sem innlegg í þá vinnu. Starfsfólki umhverfis-og skipulagsráðs falið að gera stöðumat og leggja fyrir ráðið fyrir sumarfrí.

17. Hlíðarhverfi II – Bráðabirgðatenging (2019120007)

Mannvirki og malbik ehf. f.h. Bygg ehf. leggur fram erindi dags. 15. maí þar sem óskað er eftir því að fá að útbúa bráðabirgða vegtengingu Asparlautar við Skólaveg.

Þetta er gert svo hægt sé að komast að parhúsum við Asparlaut 2 - 22 án þess að farið sé um vinnusvæði. Þungaakstur inn á vinnusvæðið færir þá af Skólavegi upp á Flugvelli.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir bráðabirgðatengingu á meðan á uppbyggingu stendur og að breyting í fyrra horf verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

18. Erindisbréf umhverfis- og skipulagsráðs - drög til umsagnar (2023050182)

Drög að erindisbréfum til umsagnar nefnda og ráða.

Lagt fram. Erindi frestað.

19. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingafulltrúa nr. 348 (2023010043)

Gunnar Kr. Ottósson skipulagsfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingafulltrúa nr. 348 í 9 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.08