



Fundargerð

333. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
1. mars 2024, kl. 08:15

Viðstödd: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Helga María Finnbjörnsdóttir og Jón Már Sverrisson.

Að auki sátu fundinn Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Daníel Örn Gunnarsson fulltrúi ungmennaráðs og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Gunnar Felix Rúnarsson boðaði forföll. Jón Már Sverrisson sat fundinn í hans stað.

* * *

1. Njarðvíkurskógar - kynning (2024020449)

Arnar Freyr Jónsson mætti á fundinn og kynnti drög að skipulagi vegna ferðaþjónustu við Njarðvíkurskóga.

Lagt fram til kynningar.

2. Vatnsnesvegur og Framnesvegur - skipulagsdrög (2024020451)

Jón Stefán Einarsson frá JeES arkitektum mætti á fundinn og kynnti frumdrög deiliskipulags.

Lagt fram til kynningar.

3. Hólagata 19, 21 og 23 – drög að deiliskipulagi (2022100137)

Jón Stefán Einarsson frá JeES arkitektum mætti á fundinn og kynnti frumdrög deiliskipulags.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir heimild til að vinna tillögu að deiliskipulagi í samráði við skipulagsfulltrúa.

4. Gönguleiðir skólabarna (2019120216)

Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála mætti á fundinn og kynnti umferðar- og samgönguáætlun.

Lagt fram til kynningar.

5. Bolafótur - breyting á aðal- og deiliskipulagi (2020021002)

Arkís fyrir hönd lóðarhafa óskar eftir að miðsvæði M11 Bolafótur sé teygt lengra til norðvesturs um OP2. Heimild verði veitt til að vinna deiliskipulag fyrir 30 íbúðir í 7 raðhúsallengjum á svæðinu sem er kennt við Bolafót 21, 23 og 27. Erindinu fylgja drög þar sem fyrirkomulagi er lýst ásamt skuggavarpi og vindstúdíu. Óskað er heimildar til að auglýsa skipulagslýsingu breytingar aðalskipulags.

Erindi frestað.

6. Úthlutun lóða í Dalshverfi III - suðurhluti (2019050472)

Reykjanesbær býður út lóðir í Dalshverfi III syðri. Sérstakir lóðaúthlutunarskilmálar hafa verið settir upp til að svara ákalli vegna vöntunar húsnæðis í ljósi jarðhræringa á Reykjaneskaga.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir úthlutunarskilmála og heimilar úthlutun lóða samkvæmt þeim.

7. Hólmborgsbraut 13 - endurupptaka máls (2023090353)

Með úrskurði ÚUA dags. 6. febrúar 2024 var skipulagsbreyting og útgefið byggingarleyfi fellt úr gildi vegna formgalla á afgreiðslu máls á fundi umhverfis- og skipulagsráðs nr. 329. Skv. 24. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 er málið tekið upp aftur. Trönudalur ehf. óskaði eftir fráviki frá skipulagi. Lóðarmörk byggingareits færast úr 10 m frá lóðarmörkum að 6 m. Umhverfis- og skipulagsráð ákvað á 324. fundi að afgreiða erindið skv. 2. málsgrein 44. gr. skipulagslaga og senda breytinguna í grenndarkynningu. Erindið var grenndarkynnt, ein athugasemd barst. Farið var fram á að málinu yrði frestað þar til deilur vegna framkvæmda innan aðliggjandi lóðar að Hólmborgsbraut 17 væru útkljáðar.

Lóðarhafi Hólmborgsbrautar 13 er ekki aðili máls varðandi deilumál Hólmborgsbrautar 17 og er því málinu ekki frestað eins og farið var fram á.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir breytingu á deiliskipulagi með vísun í 2. málsgrein 43. gr. skipulagslaga.

Guðbergur Reynisson (D) situr hjá og tekur undir athugasemd þar sem farið er fram á að fresta málinu þar til deilur yrðu útkljáðar.

8. Hringbraut 60 - rekstur gistiheimilis (2023100520)

Guesthouse Maximilian ehf. óskar eftir að reka gistiheimili í flokki II-C fyrir tvo gesti að Hringbraut 60, samkvæmt lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Erindið var grenndarkynnt. Ein athugasemd barst. Þörf er á að klára girðingu milli lóða.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir rekstur gistiheimilis fyrir tvo gesti. Afgreiðslan verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu. Rekstraraðili virði næturró nágranna. Sveitarfélagið kann að setja nánari skilyrði við rekstur gistiheimila í íbúðabyggð síðar sem gæti haft áhrif á starfsemina.

9. Kópabraut 34 - rekstur gistiheimilis (2023110091)

Lóa ehf. óskar eftir að reka gistiheimili í flokki II-C fyrir fjóra gesti að Kópabraut 34, samkvæmt lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald. Erindið var grenndarkynnt. Engar athugasemdir bárust.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir rekstur gistiheimilis fyrir fjóra gesti. Afgreiðslan verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu. Rekstraraðili virði næturró nágranna. Sveitarfélagið kann

að setja nánari skilyrði við rekstur gistiheimila í íbúðabyggð síðar sem gæti haft áhrif á starfsemina.

10. Vallargata 13 - rekstur gistiheimilis (2023070086)

Stefán Velemir sækir um rekstur minna gistiheimilis að Vallargötu 13 samkvæmt reglugerð nr. 1277/2016. Hámarksfjöldi gesta 5. Athugasemdir bárust.

Aðeins tvö bílastæði eru á lóð. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir rekstur gistiheimilis fyrir fjóra gesti. Afgreiðslan verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu. Rekstraraðili virði næturro nágranna. Sveitarfélagið kann að setja nánari skilyrði við rekstur gistiheimila í íbúðabyggð síðar sem gæti haft áhrif á starfsemina.

11. Hafnarbraut 2 - uppskipting eigna (2024020445)

Óskað er eftir því að eignin verði þrískipt á sameiginlegri lóð.

Tillagan viku ekki frá notkun, nýtingarhlutfalli, útliti og formi svo umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin verði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

12. Ásbrú rammaskipulag - vinnslutillaga og skipulagslýsing (2019050477)

Óskað er heimildar til að auglýsa skipulagslýsingu og vinnslutillögu rammaskipulags samhliða.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa skipulagslýsingu og vinnslutillögu rammaskipulags samhliða.

13. Hvammur og Selvogur Höfnum - skipulagslýsing (2019060056)

Auglýsingu skipulagslýsingar er lokið. Umsagnir bárust.

Taka þarf tillit til umsagna við mótun vinnslutillögu.

14. Aðaltorg breyting á aðalskipulagi - drög (2019060056)

Erindi frestað.

15. Breyting á deiliskipulagi - Myllubakkaskóli (2023060243)

Auglýsingu tillögu að breytingu deiliskipulags fyrir lóð Myllubakkaskóla er lokið. Engar athugasemdir bárust.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að mikilvægt sé að haft verði samráð við nemendur skólans við hönnun nærumhverfisskólans og skólalóðarinnar. Samþykkt að senda tillöguna á Skipulagsstofnun til endanlegrar afgreiðslu.

16. Beiðni um úthlutun reits í Njarðvíkurskógum til skógræktar (2021080179)

St. Jóhannesar Stúkan Sindri, sem starfar innan Frímúrarareglunnar á Íslandi lagði fram beiðni um að fá einum hektara úthlutað í Njarðvíkurskógum fyrir uppbyggingu skóglendis og græns svæðis. Fjallað var um erindið á 274. og 322. fundi umhverfis- og skipulagsráðs.

Lögð eru fram drög að samningi um afnot af landi ásamt tillögu að mögulegri staðsetningu.

17. Óbyggðanefnd - kröfulýsing fjármála- og efnahagsráðherra (2024020248)

Fjármála- og efnahagsráðherra hefur fyrir hönd íslenska ríkisins afhent óbyggðanefnd kröfur **um þjóðlendur á svæði 12 sem nefnist „eyjar og sker“ og tekur til landsvæða innan landhelginnar en utan meginlandsins.** Óbyggðanefnd hefur nú kallað eftir kröfum þeirra sem

kunna að eiga öndverðra hagsmuna að gæta og hafa þeir aðilar frest til 15. maí n.k. til að koma skriflegum sjónarmiðum sínum á framfæri. Nafngreind svæði innan kröfu Íslenska ríkisins sem tilheyrir Reykjanesbæ er Eldey. Einnig eru eyjar og sker, sum nefnd önnur ekki, í Ósabatnum við Hafnir sem eru í óskiptu landi. Krafa ríkisins tekur jafnframt til allra annarra ónafngreindra og ótilgreindra eyja, skerja og annarra landfræðilegra eininga sem eru ofansjávar á stórstraumsfjöru á svæði sem afmarkast annars vegar af stórstraumsfjöruborði meginlandsins og hins vegar af ytri mörkum landhelginnar á þeim hluta svæðis 12 sem fellur innan hluta H, Suðvesturland. Fyrir liggur að um slík svæði er að ræða en að um þau er ekki fjallað í heimildum og þau ekki merkt á kort, þannig að unnt sé að nafngreina eða tilgreina þau með öðrum skýrum hætti.

Umhverfis- og skipulagsráð felur Erlu Bjarnýju Gunnarsdóttur lögfræðingi að fylgja málinu eftir.

18. Leiga á námu- og efnistökurétti og landsvæði í Rauðamel við Stapafell (2023010455)

Í nóvember 2010 var undirritaður leigusamningur milli Reykjanesbæjar og Íslenskra aðalverktaka hf. um leigu á námu- og efnistökurétti og landsvæði í Rauðamel við Stapafell í Reykjanesbæ með gildistíma til 31.10.2025. Nú óska Íslenskir aðalverktakar hf. eftir því að leigusamningurinn verði framlengdur til 31.12.2035.

Lögð eru fram drög að samningi.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.25