



Fundargerð

342. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn í Grófinni 2
23. ágúst 2024, 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, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga og Íris Eysteinsdóttir ritari.

* * *

1. Umhverfisviðurkenningar (2024070240)

Viðurkenningar eru veittar einstaklingum og fyrirtækjum fyrir fallega garða og vel hirtar lóðir einnig er veitt viðurkenning fyrir vel uppgerð eldri hús og undanfarin ár hafa verið veitt viðurkenning fyrir framlag til umhverfis og samfélags. Íbúum gafst kostur á að senda inn tilnefningar um þá einstaklinga, garða, götur, svæði, stofnanir, félagasamtök eða fyrirtæki, sem þeim finnst koma til greina. Í ár var lögð áhersla á fjölbreytta garða með náttúrulegu yfirbragði, nytjagarða til ætis í bland við snyrtilega og vel viðhaldna garða. Tilnefna þarf í vinnuhóp sem vinnur úr innsendum ábendingum.

Umhverfis- og skipulagsráð skipar Helgu Maríu Finnbjörnsdóttur og Gunnar Felix Rúnarsson í valnefnd.

2. Umferðarmál - hönnun og framkvæmdir (2022110639)

Kynnt er staða hönnunar og framkvæmda við Grænás og hringtorg við Olís á Njarðarbrautinni, lausnir varðandi Ásahverfi, Þjóðbraut og aðkomu gangandi vegfarenda að Hlíðarhverfi 2 og hjóla/göngustíga út að Seltjörn og út í Hafnir.

Umferðaröryggisáætlun Reykjanesbæjar 2024 er í lokavinnslu og verður lögð fyrir umhverfis- og skipulagsráð í september.

3. Sunnan Fitja AT12 - lýsing og vinnslutillaga að breytingu aðalskipulags (2019060056)

Reykjanesbær hefur í langan tíma horft til uppbyggingar rýmisfrekrar starfsemi á AT12 við Fitjar. Stefna um slíka uppbyggingu birtist fyrst í aðalskipulagi 2008-2024. Síðan þá hefur verið afmarkað stórt svæði fyrir athafnasvæði, en ákveðið að auka við byggingarheimildir í skrefum og í samræmi við eftirspurn og þörf á atvinnulóðum. Núverandi starfsemi á AT12 er fyrst og fremst gagnaver. Leyfilegt byggingarmagn er 120.000 m². Nú liggja fyrir áform m.a. um frekari uppbyggingu gagnavera og byggingu gróðurhúsa. Miðað við þau áform þarf að auka verulega við byggingarheimildir. Gildandi deiliskipulag gerir ráð fyrir 198.284 m² en auka þarf byggingarmagn í 283.500 m².

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að auglýst sé samhlíða lýsing og vinnslutillaga breytingar á aðalskipulagi fyrir AT12.

4. Lághitaholur - breyting á aðalskipulagi (2024040513)

Breyting á aðalskipulagi, skipulagslýsing og vinnslutillaga VSÓ ráðgjafar 16. apríl 2024. Fyrirhuguð breyting er nýtt iðnaðarsvæði við Vogshól og á Njarðvíkurheiði fyrir lághitaborholu. Breytingin er tilkomin vegna eldsumbrota á Reykjanesi. Auglýsing skipulagslýsingar og vinnslutillögu er lokið. Viðbrögð bárust í skipulagsgátt mál nr. 620/2024.

Viðbrögð við umsögnum eru sett fram í fylgiskjali. Tekið verði tillit til þess við vinnslutillögu að aðilaskipulagsbreytingu.

5. Lághitaholur á Njarðvíkurheiði - nýtt deiliskipulag (2024040516)

HS Orka óskar heimildar til að vinna og auglýsa tvær deiliskipulagstillögur fyrir borholu á Njarðvíkurheiði og tillögu að deiliskipulagi fyrir borholu við Vogshól samkvæmt uppdrætti VSÓ ráðgjafar ehf. dags. 9.4.2024. Markmið skipulagsins er að tryggja að til staðar sé varaleið til heitavatsframleiðslu ef framleiðsla eða flutningur frá Svartsengi skerðist. Vinnslutillaga deiliskipulags var auglýst samhlíða lýsingu og vinnslutillögu aðalskipulags. Viðbrögð bárust í skipulagsgátt mál nr. 621/2024.

Viðbrögð við umsögnum eru sett fram í fylgiskjali. Tekið verði tillit til þess við vinnslutillögu að deiliskipulagi.

6. Lághitaholur við Vogshól - nýtt deiliskipulag (2024080345)

HS Orka óskar heimildar til að vinna og auglýsa tvær deiliskipulagstillögur fyrir borholu á Njarðvíkurheiði og tillögu að deiliskipulagi fyrir borholu við Vogshól samkvæmt uppdrætti VSÓ ráðgjafar ehf. dags. 9.4.2024. Markmið skipulagsins er að tryggja að til staðar sé

varaleið til heitavatsnframleiðslu ef framleiðsla eða flutningur frá Svartsengi skerðist. Vinnslutillaga deiliskipulags var auglýst samhliða lýsingu og vinnslutillögu aðalskipulags. Viðbrögð bárust í skipulagsgátt mál nr. 622/2024.

Viðbrögð við umsögnum eru sett fram í fylgiskjali. Tekið verði tillit til þess við vinnslutillögu að deiliskipulagi.

7. Vatnsnes - breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Breyting á miðsvæði Vatnsness, M9 unnið af VSÓ og Kanon arkitektum í janúar 2024. Svæðið er um 18,5 ha. Núgildandi aðalskipulag gerir ráð fyrir 600 íbúðum á svæðinu. Við breytinguna fjölga íbúðum í 1.250 og heildar byggingarmagn eykst sem gerir ráð fyrir íbúðum og annarri þjónustu á svæðinu. Vinnslutillaga var auglýst. Viðbrögð bárust í skipulagsgátt mál nr. 175/2024.

Viðbrögð við umsögnum eru sett fram í fylgiskjali. Tekið verði tillit til þess við vinnslutillögu að aðalskipulagsbreytingu.

8. Hjallalaut 15 - stækkun (2024070531)

Sótt er um að stækka nýtingarhlutfall og fara yfir byggingarreit vestan/austan megin við byggingu. Nýtingarhlutfall Hjallalautar 15 er í dag 0.30 og yrði þá nýtt nýtingarhlutfall 0.36. Hæð fyrirhugaðar byggingar mun ekki fara yfir hámark núverandi deiliskipulag.

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

9. Blikatjörn og Tjarnabraut (2024080025)

Íbúar við Blikatjörn leggja fram undirskriftarlista þar sem því er mótmælt að íbúar fjölbylishúsa leggi við götuna. Óska eftir aðgerðum og að brugðist verði við áður en fleiri fjölbyli við Tjarnabraut verði tekin í notkun.

Umhverfis- og skipulagsráð felur Gunnari Ellerti Geirssyni deildarstjóra umhverfismála að vinna málið áfram.

10. Bogabraut 951 - bílastæði (2024080275)

Óskað er heimildar til að stækka bílastæði innan lóðar með erindi dags. 16. ágúst 2024.

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. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

11. Þverholt 13 - lóðarstækkun (2024080212)

Eigandi Þverholts 13 óskar sambærilegrar lóðarstækkunar og nágrönnum hefur verið veitt. Skipulagsfulltrúi leggur til að lóðir nr. 7, 15, 17 og 21 verði stækkaðar ásamt nr. 13 og lóðalínur meðfram Vatnsholti verði samfelldar.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir 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. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

12. Stapagata 21 - lóðarstækkun (2024080273)

Eigendur lóðar við Stapagötu 21 óska eftir lóðarstækkun að lóðamörkum Stapagötu 20. Einnig óverulegri stækkunar til suðurs.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi verði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

13. Garðavegur 8 - lóðastækkun (2024080067)

Lóðarhafi óskar eftir að lóðarstækkun að lóðamörkum Garðavegs 6. En bil er milli lóðanna Garðavegur 6 og 8.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir 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. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

14. Njarðvíkurbraut 55 – niðurstaða grenndarkynningar (2023070008)

Grenndarkynningu er lokið vegna smáhúsa fyrir heimilislausu í Reykjanesbæ. Andmæli bárust á kynningartíma. Umsögn velferðarráðs liggur fyrir.

Eitt af megin hlutverkum umhverfis- og skipulagsráðs er að framfylgja áherslum aðalskipulags og stuðla að heildstæðu og sjálfbærni bæjarumhverfi þar sem þörfum allra

íbúa er mætt á ábyrgan hátt. Í því samhengi er mikilvægt að tryggja fjölbreytt húsnæði sem stuðlar að félagslegri samheldni og samfélagslegri þátttöku íbúa.

Í samræmi við hugmyndafræðina „Housing first“ voru nokkrar staðsetningar skoðaðar í þeim tilgangi að byggja smáhús fyrir fólk sem glímir við fjölþættan vanda. Staðsetningarnar voru rýndar út frá ákveðnum forsendum sem varð til þess að Hákotstangar og Grófin voru valdar. Sú ákvörðun var tekin með það að leiðarljósi að skapa öruggt og viðeigandi húsnæði sem fellur vel að nærliggjandi byggð og umhverfi fyrir þennan notendahóp.

Talið er heppilegt að smáhúsin séu staðsett innan eða í jaðri íbúabyggðar en aðrir þættir sem einnig var horft var til voru m.a. aðgangur að almenningsgöngum, gönguleiðum og framtíðarstaðsetning heilsugæslu. Núverandi íbúar hafa áhyggjur af áhrifum á verðgildi eigna en reynslan hefur sýnt að þessi húsnæðislausn hefur ekki neikvæð áhrif á fasteignaverð. Í raun geta fjölbreytt húsnæðisform stuðlað að félagslegri samheldni og aukið lífsgæði íbúa.

Einstaklingar með fjölþættan vanda eru nú þegar íbúar Reykjanesbæjar, hafa nýtt sér og munu halda áfram að nýta sér nærbjónustu innan sveitarfélagsins. „Housing first“ hugmyndafræðin er nálgun með áherslu á bata og skaðaminnkun. Með byggingu smáhúsa er verið að slá verndarhendi yfir viðkvæman hóp með það fyrir augum að hópurinn upplifi öryggi og skjól í sinni tilveru.

Mjög mikilvægt er að velferðarráð upplýsi íbúa um eðli starfseminnar áður en til byggingar húsanna kemur.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

15. Reykjanesbraut, Hafnavegur og Garðskagavegur - matsáætlun ósk um umsögn (2024020039)

Skipulagsstofnun leitar umsagna umsagnaraðila vegna matsáætlana fyrir framkvæmdir sem eru háðar mati á umhverfisáhrifum á grundvelli 21. gr. laga um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Skipulagsgátt mál nr. 853/2024.

Reykjanesbær leggur áherslu á að fjallað sé um alla þá valkosti sem eru til skoðunar og sérstaklega horft til samfélagslegra áhrifa sem tæki líka til nærsamfélagsins. Nokkur fjöldi íbúa Reykjanesbæjar sækja störf við flugvöllinn sem er einn stærsti vinnustaður landsins og nokkur fjöldi sækir í vinnu og nám á Reykjavíkursvæðið, ásamt því fólki á Reykjavíkursvæðinu og á Suðurnesjum sem sækja störf í Reykjanesbæ svo greiðar

tengingar Reykjanesbrautar við gatnakerfi þéttbýlisins eru mikilvægar svo ekki byggist upp tafir þar. Á bls. 6 er þetta orðað ágætlega „Tilgangur framkvæmdarinnar er að auka greiðfærni samgangna um Reykjanesbraut (41) og hafa þar með jákvæð áhrif á samfélagið.“

16. Skilti við Reykjanesbraut (2021020404)

Undir verkstjórn Kadeco var stofnaður verkefnahópur skipaður fulltrúum Suðurnesjabæjar, Isavia, Reykjanesbæjar og Kadeco til þess að móta sameiginlega skiltastefnu fyrir svæðið meðfram Reykjanesbraut frá Fitjum að flugstöð. Lagt er fram minnisblað hópsins.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að unnin verði markaðskönnun í samræmi við þær forsendur sem settar eru fram í minnisblaðinu.

17. Samþykkt um umgengni og þrifnað utanhúss (2024080123)

Bæjarráð óskar umsagnar um erindi frá Heilbrigðiseftirliti Suðurnesja þar sem óskað er eftir afstöðu Reykjanesbæjar til draga að nýrri samþykkt um umgengni og þrifnað utanhúss á starfssvæði heilbrigðisnefndar Suðurnesja.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir bókun bæjarráðs og fagnar því að sett verði samþykkt um umgengni og þrifnað utanhúss á starfssvæði heilbrigðisnefndar Suðurnesja.

18. Afgreiðslu- og samráðsfundir byggingarfulltrúa nr. 366 og 367 (2024010105)

Fundargerðir 366. - 367. fundar afgreiðslu- og samráðsfunda byggingarfulltrúa lagðar fram.

19. Fundargerð 128. fundar skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar (2024080267)

Fundargerð 128. fundar skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar lögð fram.

20. Fundargerð 47. fundar Svæðisskipulags Suðurnesja (2024080268)

Fundargerð 47. Fundar Svæðisskipulags Suðurnesja lögð fram.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.30