



REYKJANESBÆR
Í KRAFTI FJÖLBREYTILEIKANS



NJARÐVÍKURHÖFN TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

Svör við athugasemdum við auglýsta og kynnta
tillögu að deiliskipulagi

Janúar 2023 **DRÖG 6.1.**



Efnisyfirlit

	0	Inngangur.....	3
	1	Umhverfisstofnun.....	4
1.1		Athugasemd um landfyllingu, dýpkunarefni og mengun	4
	2	Björn Ellertsson f.h. eiganda. Sjávangötu 4.....	4
2.1		Athugasemdir um byggingarreiti	4
2.2		Athugasemdir um nýtingarhlutfall og bílastæði	4
2.3		Lóð	4
	3	Þorleifur Björnsson, Glóru f.h. íbúa Sjávangötu 8.....	4
3.1		Kynning	4
		Þakka íbúafund en telja að ekki hafi verið haft samráð í skipulagsferlinu.	4
3.2		Afmörkun deiliskipulagssvæðis	4
3.3		Akstursleið	5
3.4		Hverfisvernd	5
	4	Magnús og Þórunn, íbúar Tunguvegi 3	5
4.1		Stækkun athafnasvæðis SN og hljóðvist	5
4.2		Skuggavarp og starfsemi	5
	5	Sverrir Örn Leifsson	6
5.1		Upbyggingarsvæði	6
5.2		Kynning og þarfagreining	6
5.3		Útsýni og veðurfar	6
	6	Vegagerðin. Ekki gerðar athugasemdir.	6
	7	Hafrannsóknastofnun. Ekki gerðar athugasemdir.	6
	8	Veðurstofa Íslands. Ekki gerðar athugasemdir.	6

0 Inngangur

Á auglýsingar – og kynningartíma bárust 8 athugasemdir og er hér gerð grein fyrir athugasemdunum og viðbrögðum við þeim.

Uppdrættir og greinargerð deiliskipulags hafa verið uppfærð m.t.t. til athugasemda og þess sem betur má fara og umhverfismati deiliskipulags bætt við.

Yfirlit um athugasemdaraðila:

Umhverfisstofnun	1
Björn Ellertsson f.h. eiganda. Sjávangötu 4	2
Þorleifur Björnsson, Glóru f.h. íbúa Sjávangötu 8	3
Magnús og Þórunn íbúar Tunguvegi 3	4
Sverrir Örn Leifsson	5
Vegagerðin	6
Hafrannsóknastofnun	7
Veðurstofa Íslands	8

1 Umhverfisstofnun

1.1 Athugasemd um landfyllingu, dýpkunarefni og mengun

Umhverfisstofnun vísar í eldri umsögn sína um vinnslutillögu og spyr hvernig athugasemdir og ábendingar hafi verið felldar inn í deiliskipulagstillögu.

Viðbrögð:

Gerð hefur verið grein fyrir viðbrögðum í matsskyldufyrirspurn vegna framkvæmdarinnar sem Umhverfisstofnun hefur gert umsögn um. Umhverfismat deiliskipulagstillögunnar verður í samræmi við þær niðurstöður.

2 Björn Ellertsson f.h. eiganda. Sjávangötu 4

2.1 Athugasemdir um byggingarreiti

Nálægð byggingarreits F við Sjávangötu 4, m.t.t. þess að bygging geti orðið 3 – 4 hæðir í 3 m fjarlægð. Bendir einnig á reit G í þessu samhengi. Telur að nánd lóða F og G rýri notkunarmöguleika á Sjávangötu 4 þegar aðalskipulag sem gerir ráð fyrir verslun og þjónustu á svæðinu hefur tekið gildi. Biður um tilfærslu reitanna og lækun bygginga. Kallar eftir leyfilegri hæð húss í stað hæðarfjölda.

Viðbrögð:

Fjarlægð m.t.t. brunahönnunar verði leyst samkvæmt byggingarreglugerð. Byggingarreit hefur verið breytt og hann lengdur örlítið meðfram Sjávangötu og dreginn frá Sjávangötu 4 að hluta.

2.2 Athugasemdir um nýtingarhlutfall og bílastæði

Áttar sig ekki á hvað má byggja á lóðinni (F) með rúmlega 2 í nýtingarhlutfall og hver lausn bílastæðamála sé.

Viðbrögð:

Gert er ráð fyrir möguleika á bílakjallara undir byggingu.

2.3 Lóð

Vekur athygli á því að Sjávangata 4 er ein lóð en ekki tvær eins og á uppdrætti.

Viðbrögð:

Var breytilegt á mæliblaði, hefur verið lagfært.

3 Þorleifur Björnsson, Glóru f.h. íbúa Sjávangötu 8

3.1 Kynning

Þakka íbúafund en telja að ekki hafi verið haft samráð í skipulagsferlinu.

Viðbrögð:

Bent er á að unnin var skipulagslýsing sem kynnt var í upphafi skipulagsferils.

3.2 Afmörkun deiliskipulagssvæðis

Óska þess að mörk skipulagssvæðis verði færð og að allri sinni lóð verði haldið utan við þetta deiliskipulag.

Viðbrögð:

Talið var að umrædd afmörkun aðalskipulagsbreytingar (sem lagt var upp með í upphafi) og afmörkun deiliskipulagsgerðar væri að lágmarki með slíkum hætti. Til stendur að vinna skipulag fyrir norðurhluta hafnarinnar á næstunni og væri í tengslum við þá vinnu unnt að koma með ábendingar varðandi viðkomandi lóð.

3.3 Akstursleið

Akstursleið gegnum þeirra lóð sem ekki hefur verið veitt leyfi fyrir, verði felld út.

Viðbrögð:

Gert er ráð fyrir nýrri aðkomu að skipasmíðastöðinni frá Fitjabraut. Gegnumakstur um núverandi aðkomu Sjávangötu 8 að skipasmíðastöð er felldur niður.

3.4 Hverfisvernd

Hverfisverndarmerking á húseign verði tekin út.

Viðbrögð:

Húsið er merkt hverfisvernd samkvæmt faglegu mati í Húsakönnun Njarðvíkurhöfn - suðursvæði, nóvember 2020. Hverfisverndin er einnig í samræmi við nýtt aðalskipulag. Skilgreiningin þýðir ekki að ekki megi breyta byggingunni heldur er í þessu tilviki mælst til þess að hún sé færð nær upprunalegu útliti sem hefur verið breytt mikið s.l. ár, þegar kemur að viðhaldi.

4 Magnús og Þórunn, íbúar Tunguvegi 3

4.1 Stækkun athafnasvæðis SN og hljóðvist

Eru andvíg stækkun athafnasvæðis skipasmíðastöðvarinnar, telja að lög og reglugerðir varðandi hávaða séu ekki virtar og hávaðamengun sé þegar í dag vandamál og muni versna við stækkun. Bent er á að starfsemin og tækjabúnaður hafi breyst verulega s.l. ár.

Viðbrögð:

Samkvæmt Hljóðvistarskýrsla Trivium dags. 6.9. 2022 er talið að hljóðvist verði ekki verri en nú er, heldur gefist aukin tækifæri til vinnu innandyra með tilkomu nýrrar þurrkvíar. Við endurnýjun starfsleyfis verði settir skilmálar þar sem kveðið er á um tímasetningar fyrir leyfða starfsemi.

4.2 Skuggavarp og starfsemi

Talað er um að byggingar við Sjávangötu varpi skugga og spurt um fyrirhugaða starfsemi.

Viðbrögð:

Samkvæmt endurskoðuðu aðalskipulagi, Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 – 2035, er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustusvæði við Sjávangötu. Talið er að skuggavarp sem af mögulegum nýbyggingum muni hljóttast sé ásættanlegt, enda opið svæði sunnan bygginga við Tunguveg og nýbyggingar verði ekki hærri en 4 hæðir. Fyrirhuguð starfsemi verði í samræmi við landnotkun.

5 Sverrir Örn Leifsson

5.1 Upbyggingarsvæði

Fagnar uppbyggingu á svæðinu, en telur að lengra þurfi að horfa fram í tímann og spyr hvort athafnasvæði ætti að víkja (fara í Helguvík)Viðbrögð:

Horft hefur verið fram til ársins 2035 sbr. nýendurskoðað aðalskipulag og skipulagslýsingu fyrir svæðisskipulag. Ekki hefur verið áhersla á að flytja uppbyggingu af svæðinu í aðalskipulagsendurskoðun, heldur eru tengsl hafnarsvæðis við athafnasvæði þar til suðurs m.a. talin til tekna. Fyrir liggur vinnsla skipulags þess svæðis og norðurhluta hafnarsvæðis Njarðvíkur á næstunni.

5.2 Kynning og þarfagreining

Gagnrýnir kynningu verkefnis og skort á þarfagreiningu frá hendi sveitarfélags og hafnarinnar.

Viðbrögð:

Verkefnið var kynnt í upphafi skipulagsferils haustið 2020, í tengslum við aðalskipulagsendurskoðun og á íbúafundi í júní s.l. á auglýsingatíma. Þarfagreining á vegum umsóknaraðila hefur verið unnin og kynnt.

5.3 Útsýni og veðurfar

Einnig er vikið að skerðingu útsýnis og áhrifum nýbygginga á veðurfar.

Viðbrögð:

Ekki er talið að um meiri útsýnisskerðingu sé að ræða, en vænta má við uppbyggingu á hafnarsvæði og töluverð fjarlægð í næstu núverandi íbúðarbyggð. Hugað verður að veðurfari með sértækum lausnum við hönnun nýbygginga. Farið verði að Skipulagsreglum Keflavíkurflugvallar.

6 Vegagerðin. Ekki gerðar athugasemdir.

7 Hafrannsóknastofnun. Ekki gerðar athugasemdir.

8 Veðurstofa Íslands. Ekki gerðar athugasemdir.