



Fundargerð

265. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn í

Merkinesi, Hljómahöll 19. febrúar 2021, kl. 08:15

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsson formaður, Gunnar Felix Rúnarsson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Ríkharður Ibsen, Róbert Jóhann Guðmundsson, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson deildarstjóri byggingar- og skipulagsmála, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir sérfræðingur umhverfissviðs á Teams, Sigmundur Eyþórsson tæknifræðingur á Teams og Aðalheiður Ósk Gunnarsdóttir ritari.

* * *

1. Grófin - kynning (2021020385)

Jón Stefán Einarsson frá JeEs arkitektum ehf. mætti á fundinn og kynnti hugmyndavinnu að endurskipulagi Grófarinnar, sem er í jaðri miðbæjar, íbúabyggðar og útivistarsvæðis en hefur töluverða þróunarmöguleika.

Lagt fram.

2. Hringbraut - kynning (2021020387)

Jón Stefán Einarsson frá JeEs arkitektum ehf. mætti á fundinn og kynnti drög að deiliskipulagstillögu. Svæðið nær frá lóð slökkvistöðvarinnar, er á milli Sólvallagötu og Hringbrautar að Faxabraut.

Lagt fram.

3. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 299 (2021010027)

Lögð fram til kynningar fundargerð nr. 299, dagsett 2. febrúar 2021, í 6 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

4. Fitjar - deiliskipulag (2019060062)

Unnið er að deiliskipulagi fyrir svæðið frá Fitjabakka að Stekkjarkoti og Víkingaheimum. Markmið skipulagsins er lýðheilsa, náttúruvernd og náttúruskoðun. Lagðar fram tillögur að uppbyggingu á hluta þess svæðis.

Lagt fram.

5. Algalíf - deiliskipulagsbreyting (2021020388)

Algalíf ehf. óskar heimildar til að breyta deiliskipulagi Tæknivalla fyrir reit sem afmarkast af lóðunum Bogatröð 10, 12, 14, 16 og 18 í samræmi við fyrirsþurnaruppdrátt Glóru ehf. dags. 5. febrúar 2021.



Samþykkt heimild til að vinna tillögu að deiliskipulagsbreytingu í samvinnu við skipulagsfulltrúa.

6. Sparkvöllur á Ásbrú (2021020377)

Guðbergur Reynisson formaður ÍRB leggur fram beiðni um uppsetningu á sparkvelli á Ásbrú.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í erindið. Samkvæmt áætlunum verður næsti sparkvöllur í Reykjanesbæ á Ásbrú og unnið er að því að finna honum staðsetningu.

7. Svæðisskipulag Suðurnesja verk og matslýsing (2019070283)

Lögð eru fram drög að verk- og matslýsingu VSÓ ráðgjafar vegna svæðisskipulags Suðurnesja dags janúar 2021.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemdir við drögin.

8. Selás 20 - niðurstaða grenndarkynningar (2019090080)

Sverrir Leifsson óskar eftir hækkun á þakhæð. Óskað er eftir að skipulagsskilmálum fyrir lóðina sé breytt svo hæð á þaki verði óbreytt en byggingin var reist þannig að þakið er 90 cm hærra en skilmálar deiliskipulags kveða á um.

Erindið var sent í grenndarkynningu sem er lokið en tvær athugasemdir bárust sem að inntaki andmæltu breytingu á hæð þaks vegna skerðingar á útsýni.

Eysteinn Eyjólfsson lagði fram eftirfarandi bókun meirihluta:

Þak byggingar við Selás 20 er 1,6 m yfir gólfhæð stofu Seláss 15 og er því í augnhæð og þá ekki í samræmi við skilmála deiliskipulags.

Fordæmi eru í hverfinu fyrir hækkun þaks um 20-50 sm þar sem hagsmunir nágranna eru sambærilegir en ekki 90 sm hækkun eins og þessa sem kallar á meiriháttar breytingu á deiliskipulagi.

Viðlíka hækkun á þaki skapar fordæmi sem almennt drægi úr þeim gæðum hverfisins sem útsýni veitir og deiliskipulagið byggir á.

Meðalhöfsreglu stjórnsýslulaga hefur verið gætt með það fyrir sjónum að leita sátta.

Erindi hafnað.

Eysteinn Eyjólfsson, Helga María Finnbjörnsdóttir og Róbert Jóhann Guðmundsson.

Ríkharður Ibsen, D-lista, lagði fram eftirfarandi bókun:

Sjálfstæðisflokkurinn skilur vel og tekur undir þær athugasemdir sem lagðar hafa verið fram af íbúum við Selás en telur að ekki hafi verið reynt til þrautar að finna lausnir í þessu afar óheppilega máli sem á sér langa og erfiða sögu og situr því hjá.

Gunnar Felix Rúnarsson, M-lista, tekur undir bókun D-lista og situr hjá.

9. Iðavellir 12b - viðbygging (2021020389)

Trésmiðja Ella Jóns ehf. óskar heimildar til að reisa viðbyggingu við hús sitt í samræmi við uppdrátt VSB verkfræðistofu ehf.



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.

10. Bogabraut 960 - fjölgun íbúða (2021010577)

Heimstaden 900 ehf. óskar heimildar til að fjölga íbúðum í 36 úr 10 í samræmi við uppdrátt OMR verkfræðistofu ehf. dags. 25.01.2021.

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

11. Hólagata 39 - fyrirspurn (2021020379)

BHC fasteignir ehf. með bréfi dags. 11. febrúar 2021 óskar heimildar til að hækka húsið um eina hæð, endurnýja bílgeymslu og byggja aðra í samræmi við uppdrætti Sigurðar H. Ólafssonar dags 7. febrúar 2021.

Samþykkt að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

12. Freyjuvellir 28 - viðbygging (2021020391)

Ingibjörg Kristjánsdóttir og Björn Steinar Unnarsson óska heimildar til að reisa viðbyggingu við hús sitt í samræmi við uppdrætti JeEs arkitekta ehf. dags. 20. janúar 2021.

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

13. Leirdalur 22-28 - skipulagsbreyting (2019090061)

Fyrir hönd lóðarhafa leggur Kristinn Ragnarson arkitekt fram bréf með uppdráttum, dagsett 25. september 2019, ósk um heimild til að breyta skilmálum deiliskipulags fyrir lóðirnar Leirdalur 22-24 og 26-28. Í stað 4 tveggja hæða raðhúsa komi 4 einnar hæðar raðhús á hvora lóð. Byggingarreitir verði stækkaðir úr 30x10m í 35x12m og nýtingarhlutfall verði 0,33. Erindið var afgreitt á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 4. október 2019 og samþykkt í kjölfar grenndarkynningar án athugasemda en þar sem meira en ár er liðið og byggingar- eða framkvæmdaleyfi hefur ekki verið gefið út skal grenndarkynning fara fram að nýju samkvæmt 44. gr. 4. mgr. skipulagslaga.

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

14. Aðalgata 17 - bygging á lóð (2021020392)

Katrín Jóna Hafsteinsdóttir óskar eftir heimild til að byggja gesta-og geymsluhúsnæði á baklóð og jafnframt að lóðarmörkum við Kirkjuveg 11 verði breytt.

Fasteignir Reykjanesbæjar ehf. samþykkir breytinguna að uppfylltum eftirfarandi skilyrðum:



- *Fasteignir Reykjaneshæjar ehf. mun ekki taka þátt í neinum kostnaði vegna breytinga, m.a. vegna færslu á grindverki o.s.frv.*
- *Trén við lóðarmörkin skulu standa óhreyfð.*

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

15. Skilti við Reykjaneshæbraut (2021020404)

Lagðar eru fram tillögur að vegvísunum við Reykjaneshæbraut.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í tillögurnar.

16. Ársskýrsla umhverfissviðs (2021020295)

Ársskýrsla umhverfissviðs lögð fram.

Umhverfis- og skipulagsráð þakkar starfsmönnum sviðsins mikið og metnaðarfullt starf á erfiðum tímum.

17. Völuás 12 - Umsókn um lóð (2021020344)

Elín Íslaug Kristjánsdóttir sækir um lóðina Völuás 12.

Lóðarúthlutun samþykkt.

18. Lerkidalur 9 – umsókn um lóð (2021020386)

Hákon Arnarson sækir um lóðina Lerkidalur 9.

Lóðarúthlutun samþykkt.

19. Hugmyndir frá Betri Reykjaneshæ (2020060548)

Vakin er athygli á að unnið er að breyttu verklagi varðandi framkvæmd hugmyndasöfnunar á Betri Reykjaneshæ. Auglýst verður eftir hugmyndum og verður samráðsvefurinn opinn fyrir hugmyndasöfnun í eina viku. Að því loknu verða innsendar hugmyndir metnar af sérfræðingum Reykjaneshæjar og loks gefst íbúum kostur á að velja á milli verkefna sem talin eru framkvæmanleg. Gert er ráð fyrir að opnað verði fyrir hugmyndasöfnun í mars nk.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 11:03.