



Fyrirspurn

1. Fyrirspyrjandi

Reitir 1. - 6. útfyllast af umsækjanda

Nafn fyrirspyrjanda / eiganda	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Stofnfiskur hf.	620391-1079	Staðarberg 2-4 Hafnafjörður	jon@stofnfiskur.is

2. Lóð

Heiti	Nr.	Staðgreinir	Matshluti	Landnúmer
Kirkjuvogur	13	2000-3-50670130		L129936

3. Tegund byggingar / framkvæmdar

- ☐ Einbýlishús ☐ Parhús ☐ Raðhús ☐ Fjölbýlishús ☒ Atvinnuhúsnaði
- ☐ Skilti ☐ Annað, hvað?

4. Lýsing framkvæmda sem fyrirspurn tekur til

Stofnfiskur hf. óskar eftir leyfi til að byggja hús fyrir eldisker, sjá teikningu.

Stærð hússins er um 51 meter á lengd, um 12 metrar á breidd og með um 5,5 metra mænis hæð

5. Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi fyrirspurnina

- ☐ Skissur ☐ Samþykki meðeiganda / lóðarhafa ☐ Bréf umsækjanda / hönnuða ☐ Ljósmyndir
- ☒ Annað, hvað?

6. Undirritun

Komi til byggingarleyfisumsóknar verður farið eftir ákvæðum laga um mannvirki, byggingarreglugerðar og annarra laga og reglugerða sem við eiga.

Í fullu umboði lóðarhafa, staður: Reykjanesbær

dagsetning: 25.11.2019

Nafn	Kennitala	Heimilisfang	Netfang
Jón Reynir Andrésson	181168-3669	Langholt 9, Reykjanesbær	jon@stofnfiskur.is
			thg@t-sa.is



Reykjanesbær
Tjarnargata 12
230 Reykjanesbær

470794-2169

REYKJANESBÆR
Skipulagsfulltrúi.

Reykjanesbær, 17. Ágúst 2015

**Grenndarkynning vegna umsóknar um stækkun og breytingu á húsnæði Stofnfisks ehf.
Fiskeldisstöð við Kirkjuvog 13 í Höfnum, Reykjanesbæ.**

Með vísan til 5. mgr. 13. gr., 1. og 2 mgr. 44. gr. Skipulagslaga nr. 123 frá árinu 2010, gefur Umhverfis- og skipulagsráð hér með eigendum húseigna í næsta nágrenni við Kirkjuvog 13 í Reykjanesbæ kost á að tjá sig um umsókn eigenda um leyfi til að byggja við húsnæðið, endurbyggja og breyta þaki, lagfæra útveggi og húsnæðið almennt samkvæmt meðfylgjandi uppdráttum frá Tæknipjónustu SÁ, dagsettum 12. ágúst 2015.

Skriflegar athugasemdir berist undirrituðum f.h. skipulagsfulltrúa Reykjanesbæjar, Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbæ. Að öðrum kosti má senda athugasemdir með tölvupósti á netfangið sigmundur.eythorsson@reykjanesbaer.is.

Undirritaður fer þess á leit við viðkomandi að svara svo fljótt sem verða má.
Lokafrestur til að gera athugasemdir er föstudaginn 18. september 2015.

Nánari upplýsingar um málið eru veittar á skrifstofu skipulagsfulltrúa Tjarnargötu 12 í Reykjanesbæ.

Virðingarfyllst,

REYKJANESBÆR
BYGGINGARFULLTRÚR



F.h. skipulagsfulltrúa,
Sigmundur Eypórsson,
tæknifræðingur.



Minjastofnun
Íslands

The Cultural
Heritage Agency
of Iceland

Umhverfis- og skipulagssvið

Suðurgata 39
101 Reykjavík

(354) 570 13 00

www.minjastofnun.is

Kennitala: 440113-0280

Reykjanesbær
Sigmundur Eyþórsson
Tæknifræðingur
Tjarnargötu 12
230 Keflavík

7. október 2015
MÍ201510-0018/ 6.09 / K.M.

**Efni: Stækkun og breyting á húsnæði Stofnfisks ehf.
Fiskeldisstöð við Kirkjuvog 13 í Höfnum, Reykjanesbæ.**

Kristinn Magnússon
Verkefnastjóri
kristinn@minjastofnun.is

Minjastofnun Íslands hefur móttengið bréf Reykjanesbæjar þar sem vakin er athygli á grenndarkynningu vegna umsóknar um stækkun og breytingu á húsnæði Stofnfisks ehf. Fiskeldisstöð við Kirkjuvog 13 í Höfnum, Reykjanesbæ. Með bréfinu fylgdu uppdrættir sem sýna fyrirhugaðar framkvæmdir.

Stækka á húsið til suðurs. Þar er lítið hringtorg utan um steinhlaðið hringlaga mannvirki. Hleðslurnar virðast nýlegar. Þetta mannvirki er ekki skráð sem fornleifar í fornleifaskrá Reykjanesbæjar sem gefin var út árið 2008. Skrásetjari fullyrðir þó að um mistök hafi verið að ræða og að á bak við hleðslurnar sem nú sjást leynist líklega leyfar gamals brunns sem þarna var. Jafnvel er talið að þarna hafi staðið brunnhús og inni í því tröppur sem lágu niður að vatnsborðinu í brunninum.

Minjastofnun Íslands telur að fá þurfi fornleifafræðing til að kanna hvort leifar brunns er að finna á staðnum og rannsaka þær þá. Ef í ljós koma heillegar leifar brunns á staðnum og jafnvel vel varðveittar tröppur niður í hann hafa slíkar minjar töluvert varðveislugildi. Þá væri æskilegt að skoðað yrði hvort standa mætti þannig að stækkun hússins að minjarnar verði varðveittar.

Bent skal á að í 21. gr. laga um menningarminjar stendur m.a.: *Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr., jafnt þeim sem eru friðlýstar sem þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Og á 2. mgr. 24. gr. sömu laga sem hljóðar svo: Ef fornminjar sem áður voru ókunnar finnast við framkvæmd verks skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmd án tafar. Skal Minjastofnun Íslands láta framkvæma vettvangskönnun umsvifalaust svo skera megi úr um eðli og umfang fundarins. Stofnuninni er skylt að ákveða svo fljótt sem auðið er hvort verki megi fram halda og með hvaða skilmálum. Óheimilt er að halda framkvæmdum áfram nema með skriflegu leyfi Minjastofnunar Íslands.*

Virðingarfyllt,

Kristinn Magnússon
verkefnastjóri

14.10.2015 00:00

176. fundur Umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar var haldinn 14. október 2015 að Tjarnargötu 12, kl 17:00.

2. Kirkjuvogur 13 Höfnum, grenndarkynning vegna umsóknar um stækkun og breytingu á húsnæði Stofnfisks ehf, fiskeldisstöð (2015090124)

Eigendur sækja um leyfi til að byggja við húsnæðið 890m² viðbyggingar, endurbyggja og breyta þaki, lagfæra útveggi og húsnæðið almennt samkvæmt meðfylgjandi uppdráttum frá tæknipjónustu SÁ. dagsettum 12. ágúst 2015. Málið var sent í grenndarkynningu og bárust meðfylgjandi athugasemdir frá fimm húseigendum í nágrenni við fiskeldisstöðina. Einnig barst umsögn frá Minjastofnun.

Grenndarkynning vegna Kirkjuvogur 13



Fyrir stækkun

Almennt

Kirkjuvogur 13, 233 Reykjanesbær
Staðgreinir: 2000-03-50670130
Landnúmer: 129936

Stærðir:

Fyrir stækkun
Matshluti 01 738m²
Matshluti 06 1120,5

Byggingin er iðnaðarhús byggt árið 1943, samkvæmt Þjóðskrá Íslands. Upprunarlegur hönnuður er óþekktur. Um raunteikningar er að ræða, uppmæling og teikning á húsnaðinu eins og það er í dag.

Fiskeldi er starfrækt í húsinu

Undirstöður og botnplata er staðsteypt. Útveggir eru steinsteyptir og einangraðir á hefðbundin hátt að innan og þússaðir. Útveggir eru málaðir að utan.



Eftir stækkun

Almennt

Kirkjuvogur 13, 233 Reykjanesbær
Staðgreinir: 2000-03-50670130
Landnúmer: 129936

Fiskeldi er starfrækt í húsinu, fyrirhugað er að fjölga starfsmönnum úr 4 til 10

Breyting viðbygging og núverandi hús matshluti 01:

Útveggir viðbyggingar verða steinsteyptir og þeir einangraðir á hefðbundin hátt að innan og þússaðir. Útveggir verða klæddir að utan með bástúáli. Burðarvirki léttra innveggja eru blikkstóðir þeir einangraðir með steinull og klæddir með klæðningu í flokki 1 á báðum hliðum.

Þaki:

Fyrirhugað er að rífa þak af eldra húsi, og byggja upp nýtt þak, burðarvirki þaks er úr limtrésbítum og stálsúlum, þak er klætt með yleiningum. Einnig er fyrirhugað að lagafæra þá útveggi sem eru ónýtir. Þak viðbyggingar verður byggt upp með sama hætti.

Viðbygging og núverandi hús matshluti 06:

Fyrirhugað er að byggja við matshluta 06 geymslu úr stálgrind, útveggir verða klæddir að utan með bástúáli.

Lóð:

Innakstur verður á sama stað og er fyrir en verður endurbættur með skýrari afmörkun aksturssvæðis, bílastæði verða við suðurenda lóðar, lóð verður þökulögð og ræktuð upp.

Aðkoma inná Kirkjuvog 13B verður færð suður fyrir viðbyggingu.

Stærðir:

Eftir stækkun
Matshluti 01, 1900m²
Viðbygging 857m²

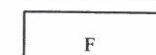
Matshluti 06, 1153,9
Viðbygging 33m²



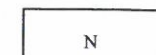
Norðurpila



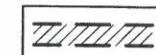
Sækkun/viðbygging



Flatarmál lóðar



Nýtingarhlutfall lóðar



Aðkoma fyrir Kirkjuvog 13B

TÖLVUHEITI: G:\AA-verk nr\Verk 847

STOFNFIÐSKUR
KIRKJUVOGUR 13
HAFNIR

Grenndarkynning

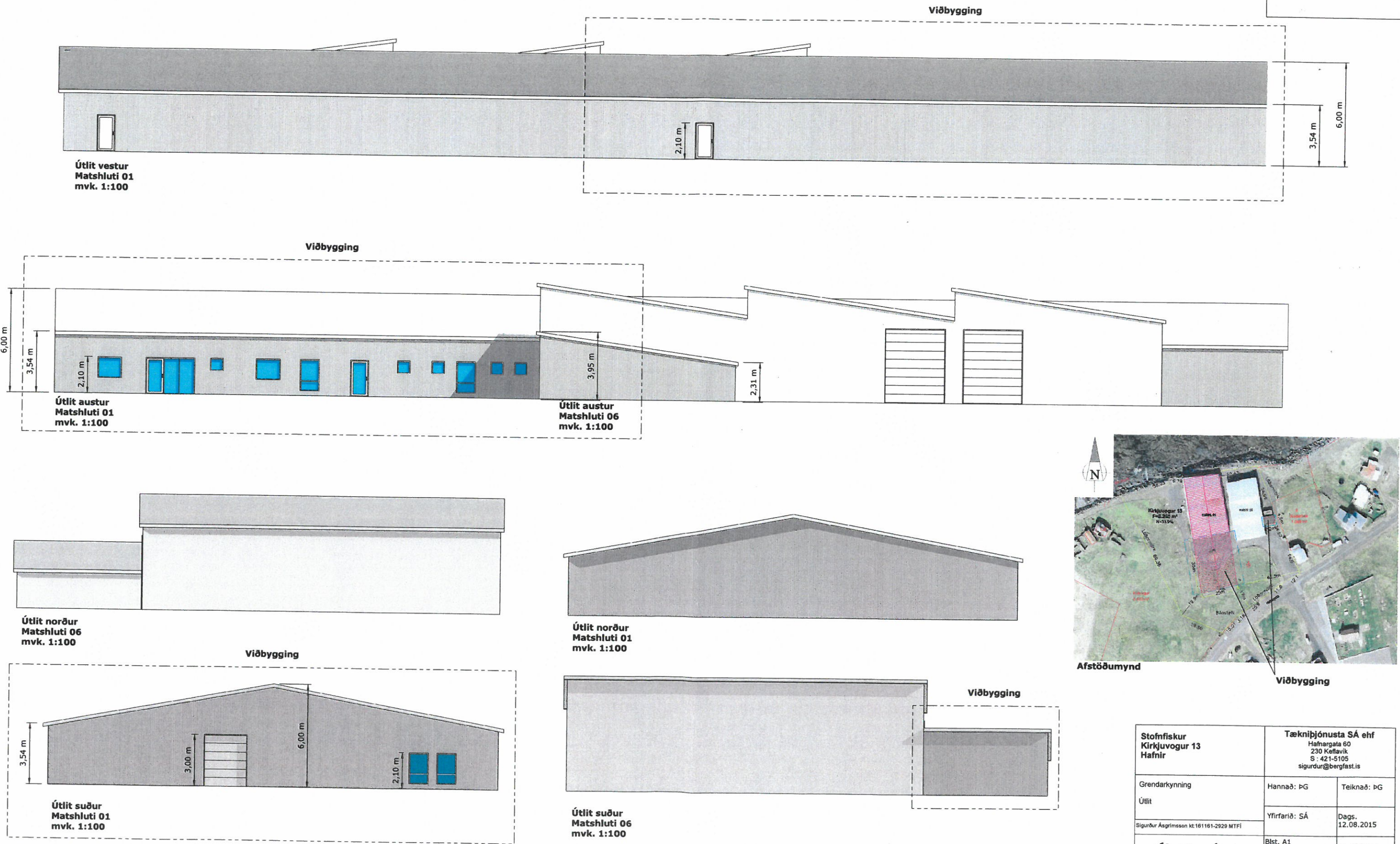
Afstöðumynd

SIGURDUR ÁSGRIMSSON KT: 161161-2929 MTFI

Sigurdur Ásgírmsson

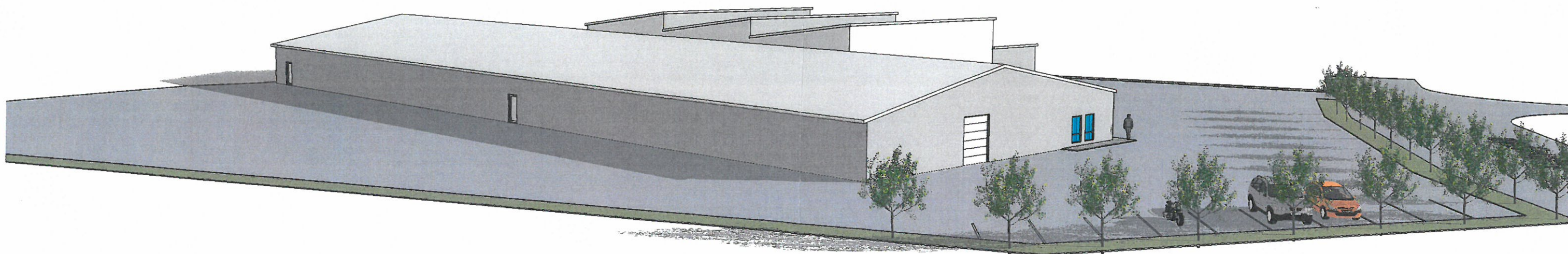
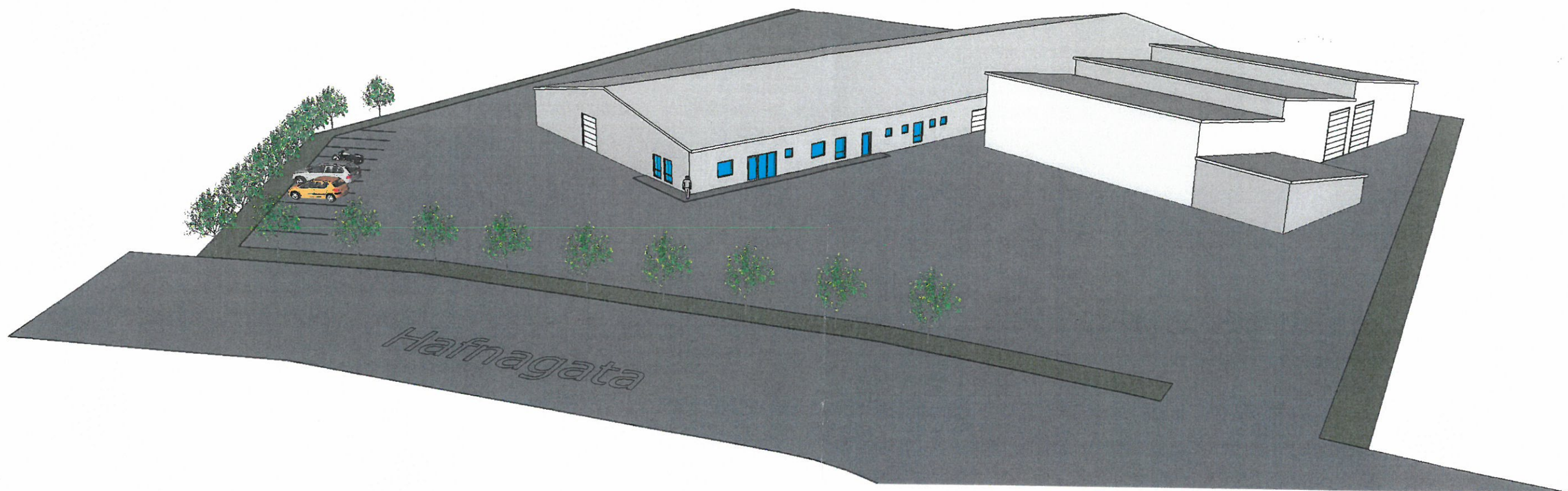
TÆKNIÞJÓÐNUSTA SÁ ehf
HAFNARGATA 60
230 KEFLAVÍK
S: 421-5105

hannað	þG	teiknað	þG
yfirfarið	SÁ	dags	12.08.2015
mkv.	1:500	nr.	847-100



Stofnfiskur Kirkjuvogur 13 Hafnir	Tækniþjónusta SÁ ehf Hafnargata 60 230 Keflavík S : 421-5105 sigurdur@bergfast.is	
	Hannað: ÞG	Teiknað: ÞG
Grendarkynning	Yfirfarið: SÁ	Dags. 12.08.2015
Útlit	Blst. A1 Mvk. 1:100	Nr. 826-104

Grendarkynning vegna Kirkjuvogur 13



Stofnfiskur Kirkjuvogur 13 Hafnir		Tækniþjónusta SÁ ehf Hafnargata 60 230 Keflavík S : 421-5105 sigurdur@bergfast.is	
Grendarkynning ISO Yfirlitsmynd Sigurður Ásgrímsson kt:161161-2929 MTFI		Hannað: ÞG	Teiknað: ÞG
		Yfirfarið: SÁ	Dags. 12.08.2015
		Blst. A2	Nr. 826-090

Reykjanesbær/Skipulagsfulltrúi
Sigmundur Eypórsson tæknifr.
Tjarnargötu 12
230 Keflavík

Hafnarfirði, 5. október 2015

Efni: Athugasemdir vegna umsóknar um stækkun og breytingu á húsnæði Stofnfisks ehf., fiskeldisstöðvar við Kirkjuvog 13 í Höfnum, Reykjanesbæ.

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2008–2024 er ljóst að atvinnustarfsemi er víkjandi í Höfnum. Á bls. 37 í aðalskipulaginu undir lið 3.10 eru tilgreindar þrettán breytingar vegna umhverfisáhrifa atvinnu. Efst á lista er tilgreint „Fellt út iðnaðarsvæði í Höfnum“. Þegar bornar eru saman skýringarmyndir á bls. 38 og 39, þ.e. núverandi og fyrirhuguð atvinnusvæði þá er skv. aðalskipulagi ekkert fyrirhugað atvinnusvæði tilgreint í Höfnum. Það er því ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag að heimila frekari uppbyggingu atvinnustarfsemi við Kirkjuvog 13.

Skv. aðalskipulagi er í gildi hverfisvernd í Höfnum. Hverfisvernd setur skipulagsyfirvöldum ákveðnar skorður þegar kemur að breytingum, t.d. á skipulagi. Kirkjuvogur 13 er fyrir miðri Hafnagötu og nánast hluti af henni. Grunnflatarmálsstækkun bygginga upp á 875 m² við Kirkjuvog 13 er umtalsverð stækkun og lætur nærri að hún jafngildi grunnflatarmáli allra íbúðarhúsa við Hafnagötu. Hafnagatan er þungamiðja í hverfisvernd í Höfnum. Það að heimila framlagðar breytingar er ekki í anda hverfisverndar samkvæmt gildandi aðalskipulagi.

Mynd 4.2 í aðalskipulagi sýnir göngu og hjólreiðastíg meðfram ströndinni í Höfnum þ.e. norðan megin við Kirkjuvog 13 enda er það í samræmi við stefnu Reykjanesbæjar að leggja göngu og hjólreiðastíga meðfram strandlengjunni. Ef til breytinga kemur á núverandi húsnæði þá væri eðlileg krafa að fara fram á að núverandi byggingarmagni yrði hliðrað fjær strandlengjunni.

Ekki er lögð fram nein greinargerð um áhrif fyrirhugaðrar starfsemi Stofnfisks ehf. á nánasta lífríki til lands eða sjávar. Ekki er minnst á hljóðvist sem hlýtur að skipta máli í þessu samhengi þar sem stutt er í næstu íbúðarhús. Fiskeldi kallar á mannvirki eins og fóður- og súrefnitanka, öryggisgirðingar og lýsingu. Ekkert þessu tengt er að sjá að sé tilgreint á teikningum. Teikningar sýna ekki sannfærandi mynd af hefbundnu fiskeldisfyrirtæki eins og sjá má annars staðar hjá sama eiganda, t.d. í námunda við Júnkaragerði.

Þá má benda á að uppgefnar tölur um fermetrafjölda á teikningu eru ekki réttar. Svo virðist sem tölum hafi verið víxlað miðað við tölur sem birtast í opinberum gögnum.

Af framangreindu verður ekki annað séð en að sú stækkun og breyting sem eigendur Stofnfisks hafa óskað leyfis fyrir gangi í berhögg við gildandi aðalskipulag fyrir svæðið og samrýmist engan veginn þeim áherslum sem þar er að finna um þróun og vernd byggðar í Höfnum.

Með kveðju,

Jón Þór Þorgrímsson
Traðarbergi 9
221 Hafnarfirði
aljon@simnet.is

Undirrituð, eigendur hússins að Réttarvegi 9 í Höfnum, gera eftirfarandi athugasemdir vegna áætlana Stofnfisks um að byggja 1.900 fermetra iðnaðarhúsnæði að Kirkjuvogi 13:

1. Fyrirhuguð stækkun stríðir gegn gildandi aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2008-2024 þar sem fyrirhugað byggingarsvæði er ekki ætlað undir atvinnustarfsemi í skipulaginu:

- a. Í greinargerð með gildandi aðalskipulagi Reykjanesbæjar er iðnaðarsvæðið, sem húsin að Kirkjuvogi 13 standa á, fellt út. Sjá bls. 36, kafli 3.10 Helstu breytingar.
- b. Á þéttbýlisupprætti með aðalskipulagi má sjá að svæðið undir núverandi húsum er merkt með gráum lit, iðnaðarsvæði, ekki svæðið á milli þeirra og ekki svæðið í kringum þau. Sjá hér: <http://www.reykjanesbaer.is/files/thettbylisupprattur---adalskipulag-reykjanesbaejar-2008-2024-agust-2010.pdf>. Þar er væntanlega verið að tryggja að núverandi hús falli að skipulaginu en augljóst að ekki er fyrirhugað að stækka iðnaðarhúsnæði á staðnum
- c. Á bls. 39 í greinargerð með aðalskipulagi, þar sem sýnd eru fyrirhuguð athafnasvæði, er Kirkjuvogur 13 merktur sem grænt svæði og ekki á meðal fyrirhugaðra iðnaðarsvæða.

Af því má ætla að íbúar í næsta nágrenni hafi getað gert ráð fyrir því að atvinnustarfsemi væri ekki hugsuð á staðnum til frambúðar og að öruggt væri, a.m.k. að á meðan skipulagið væri í gildi, að ekki yrði aukið við atvinnuhúsnæði á staðnum. Verði af framkvæmdum mun það festa í sessi iðnað í miðju íbúðahverfi.

2. Svæðið undir núverandi byggingum og fyrirhugaðri nýbyggingu er flokkað sem náttúruverndarsvæði á aðalskipulagi Reykjanesbæjar, sjá þéttbýlisupprátt.

- a. Það er ekki að sjá af gögnum með grenndarkynningu að ráðstafanir hafi verið gerðar til að kanna fyrirhugaða aukningu umsvifa í fiskeldi á umhverfið.
- b. Við stækkun fiskeldis Stofnfisks í Vogum þurfti að leita eftir umsögn Umhverfisstofnunar sem komst að því að aukið eldi hafði aukið álag á lífríki við ströndina, sem þó var ekki skilgreint sem náttúruverndarsvæði. Vitað er að fiskeldi skila frá sér efnum úr fóðri og úrgangi fiska, s.s. fosfór, ammoníak og nitur.

3. Svæðið undir núverandi byggingum og fyrirhugaðri nýbyggingu fellur undir hverfisvernd á aðalskipulagi Reykjanesbæjar.

- a. Í greinargerð með aðalskipulagi Reykjanesbæjar er talað um að lögð sé „...áhersla á verndun og friðun skilgreindra bygginga og byggðar, búsetulandslags og menningarminja“, þá er fjallað um að „...áhersla sé á að skapa umgjörð um mannlíf og samfélag, eftirminnileg svæði með sérstöðu sem byggir á tækifærum í nærumhverfinu“ (bls. 47). Fyrirhuguð bygging fellur ekki að þessum markmiðum aðalskipulags RNB.
- b. Í greinargerð með aðalskipulagi Reykjanesbæjar er fjallað um að í Höfnum séu: „...minjar um eitt best varðveitta búsetulandslag á Suðurnesjum. Í skipulaginu er varðveitt gamalt byggðarmynstur, merki um búsetuhætti og önnur mannvirki sem geyma útgerðarsögu og sögu strandmenningar ásamt umhverfi hinnar friðuðu Kirkjuvogskirkju, sem er forn kirkjustaður“ (bls 49). Sex metra hátt, 1.900 fermetra iðnaðarhúsnæði, fellur ekki að núverandi byggðamynstri. Verði af fyrirhugaðri framkvæmd mun byggingin standa á miðju því svæði sem beinlínis er vísað til í aðalskipulaginu þar sem fjallað er um hverfisvernd. Byggingin mun vera mjög áberandi í umhverfinu og mun sjást bæði frá Hafnavegi og Hvalsnesvegi og mun breyta ásjón elsta hluta Kirkjuvogshverfisins.
- c. Byggingin mun standa í um 60 metra fjarlægð frá kirkjugarðinum og vera mjög áberandi séð frá kirkjunni. Það er mikið tillitsleysi til þeirra sem vitja leiða í kirkjugarðinum að stórauka atvinnustarfsemi í næsta nágrenni. Svo stór bygging af þessari gerð yrði varla leyfð í 60 metra fjarlægð frá öðrum kirkjum í Reykjanesbæ.

Framkvæmdin væri í algerri andstöðu við þau markmið sem sett eru fram í aðalskipulagi varðandi verndun byggðamynsturs og sérstöðu hverfisins.

4. Athugasemdir við gögn:

- a. Í þeim gögnum sem bárust er þess hvergi getið hvers konar starfsemi verður í nýbyggingunni og ekkert fjallað um umfang hennar. Í svari við bréfi okkar, dagsettu 23. Ágúst síðastliðinn, er hinsvegar staðfest að um tvöföldun umsvifa sé að ræða, meðtilheyrandi aukningu í umferð, m.a. gámaflutningabíla.
- b. Nýja húsið skagar ýmist langt aftur fyrir matshluta 06 og rétt fram fyrir núverandi byggingu, sbr. neðri mynd Nr. 826-090. Aftasti hluti nýbyggingarinnar er þá væntanlega á nýrri landfyllingu? Efri myndin á sýnir hinsvegar hvernig byggingin mun skaga 35 metra fram fyrir matshluta 06 og hversu nærri hún er Hafnagötu. Hvar á húsið að vera? Hæð hússins er skv. gögnunum 6 metrar og nokkuð nálægt því að vera jafnhá matshluta 06. Í gögnum með grenndarkynningu er þess vandlega gætt að sýna hæð hússins aldrei í afstöðu við íbúðarhús í nágrenninu.
- c. Þó að þess sé ekki getið í gögnunum er líklegt að Stofnfiskur muni reisa háa girðingu í kringum byggingarnar líkt og í kringum aðrar starfsstöðvar sínar (í gögnunum eru sýnd há

tré!). Þá má telja líklegt að reisa þurfi súrefnis-geymi við húsið en ekkert slíkt er sýnt á myndunum.

5. Útsýni og ásýnd frá Réttarvegi 9:

- a. Við teljum að ef af fyrirhugaðri framkvæmd verður muni það hafa neikvæð áhrif á verðmæti húss okkar þar sem útsýni mun skerðast og hljóðmengun aukast. Fólk sem kýs að setjast að í Höfnum er að sækjast eftir kyrrð og nálægð við náttúruna. Framkvæmdin mun hafa áhrif á lífsgæði fólks í nærliggjandi húsum, vegna hávaða, umferðar og skerts útsýnis.
- d. Þrátt fyrir að gögnum sé áfátt má sjá af afstöðu nýja hússins við matshluta 06 að útsýni frá Réttarvegi 9 skerðist og nýbyggingin hefur neikvæð áhrif á útsýni af bæði efri og neðri hæð hússins.
- e. Þó að vissulega sé ekki prýði af gömlu byggingunni er hún talsvert minna áberandi í umhverfinu séð frá Réttarvegi 9. Gamla byggingin mun taka á sig sama útlit og nýbyggingin. Því er um nýtt 1.900 m² hús að ræða sem byggt verður í miðju íbúðahverfi. Nýja húsið er í engu samræmi við aðrar byggingar í Kirkjuvogshverfinu og ekkert tillit er tekið til nánasta umhverfis.
- f. Fyrirhuguð framkvæmd mun brjóta í bága við fleiri ákvæði skipulagsreglugerðar. Þar má nefna gr. 5.3.2.8 um að atvinnustarfsemi í íbúðarbyggð valdi sem minnstum óþægindum vegna bílaumferðar, hávaða, ljósanotkunar eða annars ónæðis. Þá hefur heldur ekki verið sýnt fram á hvernig fullnægt verði ákvæðum skipulagsreglugerðar (sbr. 4.3.1. gr. b), um blöndun byggðar þar sem kveðið er á um að gætt sé sérstaklega að búsetuhagsmunum íbúa svo sem með því að blanda ekki íbúðum við starfsemi sem ætla má að valdi nágrönnum óþægindum, t.d. vegna lyktar, hávaða eða óþrifnaðar.
- g. Í gegnum tíðina hefur mikið drasl fylgt starfsemi Stofnfisks bæði við Seljavog og Kirkjuvog, rör, ker og kerhlutar, bíldrulur, tankar, ruslagámar og fleira hefur verið geymt á lóðum fyrirtækisins.
- h. Framkvæmdin mun skerða möguleika til útivistar við strandlengjuna í Höfnum en núverandi byggingar og drasl sem fylgir starfseminni hindra gönguleið meðfram ströndinni.

6. Athugasemd vegna aukinnar umferðar:

- a. Það er 30 km hámarkshraði í Höfnum. Í þorpinu eru engar gangstéttar og börnin ganga gjarnan á götunni. Á veturna ganga börn á götunni í myrkri að biðskýlum á leið í skólabilinn eða strætó.
- b. Það eru tvö biðskýli í innan við 60 metra fjarlægð frá innkeyrslunni að Kirkjuvogi 13, sem eru mikið notaðar af skólabörnum. Aukin umferð flutningabíla í tengslum við stækkunina,

auk meiri umferðar vegna fleiri starfsmanna mun auka áhættu á slysum. Að Réttarvegi 9 búa tvö börn á grunnskólaaldri og fleiri börn í nærliggjandi húsum.

- c. Það er ekki að sjá að ráðstafanir hafi verið gerðar tengdar stækkuninni til að tryggja ákvæði skipulagsreglugerðar um öruggar göngu- og hjólaleiðir að skólum (strætóskýli í þessu tilfelli) og annarri nærþjónustu.

7. Athugasemd vegna hljóðmengunar:

- a. Talsvert ónæði er af starfsemi Stofnfisks í dag. Gera má ráð fyrir að aukin umferð vörubíla og flutningabíla í tengslum við stækkunina muni hafa í för með sér meira ónæði. Þá fylgir umferð ýmsum framkvæmdum tengdum starfseminni.
- b. Í dag er hljóðmengun vegna umferðar, starfseminnar og vegna borhola/dæla sem heyrir í í nærliggjandi húsum, allan sólarhringinn. Fjölgun borhola hefur í för með sér enn meiri hljóðmengun. Nú er verið að bora sunnan megin við núverandi byggingar, við Kotvog, því fylgir mikill hávaði og líklegt að dæluhljóð heyrir að Réttarvegi 9 þegar borholan kemst í gagnið.

Virðingarfyllst,

Árni Hinrik Hjartarson

Kolbrún Björk Sveinsdóttir

Reykjanesbær
Skipulagsfulltrúi

Valgerður Guðlaugsdóttir
Hafnagötu 27
233 Höfnum, Reykjanesbæ

Hafnir 15. Ágúst 2015

Athugasemdir vegna grendarkynningar vegna umsóknar um stækkun og breytingu á húsnæði Stofnfisks við Kirkjuvog 13 í Höfnum, Reykjanesbæ.

Hafnir eru eitt elsta byggða ból á landinu samkvæmt nýjustu rannsóknum. Í þessum tillögum er gert ráð fyrir að byggja rísa verksmiðjuhúsnæði sem er ekki í neinum stærðarhlutföllum við eitt eða neitt í þessum bæjarkjarna.

Okkar athugasemdir við framkvæmdina eru:

Umferð:

Engar gangstéttir eru í þessum bæjarhluta í Höfnum og börn leika sér á götunni og ganga þar á leið sinni í skólabíl. Aukin umferð og þá flutningabíla sérstaklega leggur þau því í hættu.

Hljóðmengun:

Aukin umferð flutningabíla í tengslum við stækkunina

Útsýni / Útlit:

Byggingin mun verða mjög áberandi í umhverfinu og mun breyta verulega ásýnd elsta hluta Kirkjuvogshverfinssins.

Byggingin mun festa í sessi iðnað í miðju íbúðahverfi en samkvæmt aðalskipulagi Reykjanesbæjar hefur þetta svæði verið fellt út sem iðnaðarsvæði.

Byggingin stendur mjög nálægt elstu kirkju á Reykjanesi og það ekki líklegt að annað eins yrði leyft svo skammt frá annarri kirkju í Reykjanesbæ.

Líklegt era ð Stofnfiskur muni reisa háa girðingu í kring um byggingarnar líkt og í kring um aðrar starfstöðvar sínar og er það sjónmengun og heftar aðgengi að sjó.

Umgengni Stofnfisks:

Meðfylgjandi eru nokkrar myndir af starfsstöðvum Stofnfisks og sýna þær betur en teikningarnar hvað er verið að bjóða okkur upp á. Stofnfiskur hefur átt eða haft þær eignir sem þarna standa og hefur haft ágætis tækifæri að laga til í kring um sig. En lítið gert til að bæta úr.

Starfsemi:

Í þeim gögnum sem bárust er hvergi getið hvers konar starfsemi verður í nýbyggingunni og ekkert er fjallað um umfang hennar. Á öðrum starfsstöðum Stofnfisks eru fódursíló og súrefnistankar sem ekki er gert ráð fyrir á þeim teikningum sem við höfum í höndunum.

Samkvæmt aðalskipulagi er staðsetning fyrirhugaðrar starfsemi á svæði sem er víkjandi iðnaðarsvæði og af því má ætla að íbúar sem keyptu hús sín eftir að skipulagið tók gildi hafi staðið í þeirri trú að atvinnuhúsnæði við Kirkjuvog 13. Yrði ekki stækkað og umfang starfseminar aukin.

Virðingarfyllst

Valgerður Guðlaugsdóttir
Eigandi íbúðarhúsnæðis að
Hafnagötu 27, Höfnum

Hafnir, 12.09.2015

Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar
Sigmundur Eypórsson
Tjarnargötu 12
230 Reykjanesbæ

Athugasemd vegna vegna umsókn um stækkun og breytingu á húsnæði Stofnfisks ehf.

Frá eigenda og íbúa Réttarvegi 10, 233 Reykjanesbæ

Niklaus Ledergerber, arkitekt, 150957-2229

Lucia Ledergerber

Patrizia Ledergerber

Franziska Ledergerber, 300889-3529

Einar Þór Birgisson, 280290-3009

Kæri skipulagsfulltrúi

Hér fyrir neðan gera undirritaðir athugasemdir vegna umsókn um stækkun og breytingu á húsnæði Stofnfisks ehf. við Kirkjuvog 13, 233 Reykjanesbæ.

1. Byggingin Stofnfisks ehf. stendur í miðju þorpsins, beint á móti Kirkjuvogskirkjunni og í hóp gamla íslenskra hús. Í skipulaginu er ekki gert ráð fyrir iðnaðarhúsnæði á þessum stað og fyrir ímynd þorpsins hefur breyting á skipulaginu og stækkun á byggingunni ekki jákvæða áhrif til að réttlæta breytinguna.
2. Það er ekki þörf og ekki ráðlegt að byggja iðnaðarhúsnæði af þessari stærð í rólegu og fjölskylduvænu íbúahverfi þorpsins. Fyrir utan að það er til iðnaðarhverfi annarsstaðar í þorpinu.

Hafnir, 12.09.2015

3. Staðsetningin er partur af götummyndavernd og ekki er gert ráð fyrir nýbyggingu af þessari stærð og tegund á þessum stað. Við erum að tala að stækkun frá 738fm upp í 1900 fm, sem þýðir 257% stækkun. Þessvegna passar nýbyggingin enganvegin í þessi götummynd. Í dag eru tvær litlar byggingar á þessum stað sem passar betur í götummyndina.
4. Lengdin sem nær alla leið til götuna gerir nýbygginguna allt of áberandi og er ekki í stíl við nágrennið. Auk þess er ekki hægt um að tala að arkitektúrin og útlitið af nýbyggingin er í samræmi við húsann af gömlu sögulegu götummyndinni.

Athugasemd vegna umsókn um stækkun og breytingu á húsnæði Stoffnfisks ehf við Kirkjuvog 13 30, 233 Reykjanesbær

Hafnir, 12.09.2015

Vegna ofan nefndu athugasemdum geta undirritaðir ekki mælt með byggingaleyfi fyrir þessari umsókn.

Virðingarfyllst

- Niklaus Ledergerber



- Lucia Ledergerber



- Patrizia Ledergerber



- Franziska Ledergerber



- Einar Þór Birgisson



Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar
Tjarnagötu 12
230 Reykjanesbær

Hafnagata 28
Staðarhóll
233 Hafnir

14.september 2015,

	Reykjanesbær	ASG
Mótt.	17.09.2015	
Lykill	11.02.08	
Málsnr.	2015090124	
Abm.	JNV/SE	

Athugasemdir við umsókn um stækkun og breytingar húsnæðis Stofnfisks Ehf. Fiskeldisstöð við Kirkjuvog 13 Höfnum, Reykjanesbæ.

Til þess sem málið varðar,

Ég skrifa hér þetta bréf fyrir mig og mína fjölskyldu sem búum á Hafnagötu 28 í Höfnum. Fyrir stuttu barst okkur grenndarkynning um stækkun og breytingar á húsnæði Stofnfisks Ehf hér í Höfnum og viljum við fá að leggja fram okkar athugasemdir og mótmæli varðandi þessar fyrirhuguðu framkvæmdir og spyrja skipulagsfulltrúa og Reykjanesbæ nokkurra spurninga sem brenna á okkur.

Framkvæmdir byrjaðar?

Fyrst vil ég spyrja skipulagsfulltrúa hvort það sé löglegt að framkvæmdir séu hafnar hér við þessa byggingu þó svo frestur til athugasemda sé ekki runnin út?

Vinnuvélar og borar eru komin á staðinn og var verið að vinna á lóðinni við að bora bæði síðastliðið laugadagskvöld og eldsnemma á sunnudagsmorgun. Hávaðinn vakti íbúa kl. 7.30 um morguninn og er þetta það sem koma skal?

Einnig vil ég spyrja af hverju fleiri íbúar í Höfnum hafa ekki fengið senda grenndarkynningu um þetta málefni? Eins og staðan er þá hafa bara örfáir íbúar á Hafnagötu fengið þetta sent. Maður myndi ætla að að þetta væri mál sem varðaði alla íbúa í Höfnum? Er Stofnfiskur með þessu verið að reyna að flýta þessu í geng með von um lítil mótmæli?

Umferð:

Í Höfnum er 30 km hámarkshraði og engar gangstéttar og aðeins ein hraðahindrun yst í þorpinu. Börnin sem búa hér ganga (og leika sér) á götunni og þurfa að ganga fram hjá Stofnfiski til að komast á leikvöllinn sem er í hinum enda þorpsins. Einnig er innkeyrsla að fyrirhugaðri byggingu í námunda við tvær strætó-stoppistöðvar sem eru mikið notaðar af skólabörnum, mikil hætta getur skapast þar þegar dimmt er úti. Einnig er blindhæð framan við kirkjuna, bílar sem aka Kirkjuvoginn, að Kirkjuvogi 13, sjá ekki gangandi vegfarendur á leið í strætóskýlið og er hætta þar nú þegar. Fyrirsjáanlegt er að hætta mun aukast til muna ef byggingaframkvæmdir fara af stað ásamt aukinni umferð sem fylgir því að stækka Stofnfisk til framtíðar. Eins og aðstæður eru núna þá er ekki hægt að tryggja ákvæði skipulagsreglugerðar um öruggar göngu- og hjólaleiðir að skólum (strætóskýli í þessu tilfelli) og annarri nærþjónustu.

Hvernig ætlar Reykjanesbær að tryggja öryggi íbúa á þessu svæði í framtíðinni með þessar framkvæmdir á næsta leiti?

Útsýni/Útlit

Byggingin mun skerða útsýni úr nokkrum húsum nálægt Stofnfiski. Byggingin mun vera mjög áberandi í umhverfinu og mun breyta ásýnd elsta hluta Kirkjuvogshverfisins. Einnig er líklegt að Stofnfiskur muni reisa háa girðingu í kringum byggingarnar líkt og í kringum aðrar starfsstöðvar sínar sem mun ekki falla inn í umhverfið í elsta hluta þorpsins.

Byggingin mun einnig festa í sessi iðnað í miðju íbúðahverfi í hjarta þorpsins. Samkvæmt gildandi aðalskipulagi Reykjanesbæjar hefur þetta svæði verið fellt út sem iðnaðarsvæði!

Byggingin stendur mjög nálægt Kirkjuvogskirkju (sem er elsta kirkja á Suðurnesjum) og kirkjugarðinum og það er útilokað að annað eins yrði leyft svo nálægt annarri sögufrægri kirkju í Reykjanesbæ eða á Suðurnesjum.

Í þeim gögnum sem bárust er þess hvergi getið hvers konar starfsemi verður í nýbyggingunni og ekkert fjallað um umfang hennar. Teikningar eru nokkuð villandi og sýna ekki nægilega vel hversu há byggingin er miðað við íbúðarhús í nágrenninu.

Hyggur Reykjanesbær á að breyta aðalskipulagi til að þessi bygging geti verið reist og þar með draga til baka þá ákvörðun að þetta svæði væri fellt út sem iðnaðarsvæði?

Fornminjar, og ferðaþjónusta.

Stofnfiskur hyggur á að byggja viðbyggingu á elsta stað þorpsins og þar með byggja yfir leifar gamals brunns sem er þar, loka af gönguleiðir að sjónum og að Kotvogi sem er eitt af sögufrægustu útgerðabýlum Suðurnesja og telja margir að staðinn beri að varðveita á minjaskrá. Með þessu tekur Stofnfiskur burt möguleika á að gera upp Kotvoginn og eða byggja upp einhverskonar ferðamanna og útivistarsvæði á þessum forna og merka stað. Einnig myndi þetta aftra frekari uppbyggingu Reykjanesbæjar á ferðaþjónustu á svæðinu t.d

tengdum Landnáms fornleifagreftinum hjá Kirkjunni. Eins og er þá lokar bygging Stofnfisks gönguleiðinni meðfram strandlengunni og frekari byggingar munu í raun gera þetta svæði óaðgengilegt fyrir almenning til að njóta náttúru og fornminja. Öðru megin við verksmiðjuna er nú útsýnispallur fyrir gangandi vegfarendur og er hann nú þegar óaðgengilegur vegna aukina framkvæmda og umsvifa á lóðinni þar sem Stofnfiskur hefur sett stórt ker út á miðjan göngustíginn sem gerir það útilokað að komast að útsýnispallinum.

Hvernig ætlar Reykjanesbær að tryggja réttindi íbúa og gesta aðgengi að þessum stöðum og ekki rýra eða skemma alfarið söguleg verðmæti þeirra til frambúðar ef þessi framkvæmd verður að veruleika?

Hljóðmengun

Það verður (og er nú þegar byrjuð) mikil hljóðmengun með borun, aukinni umferð vörubíla og flutningabíla í tengslum við stækkunina. Í dag er hljóðmengun vegna umferðar, starfseminnar og vegna borhola/dæla sem heyrir í í nærliggjandi húsum. Fjölgun borhola hefur í för með sér enn meiri hljóðmengun fyrir íbúa Hafna.

Óprífnaður náttúruvernd og mengun.

Mikið drasl og sjónmengun hefur fylgt starfsemi Stofnfisks bæði við Seljavog og Kirkjuvog, rör, ker og kerhlutar, bílhræ, ruslagámar, rafmagnsgeymar og allskyns drasl hefur verið geymt á lóðum fyrirtækisins og ekki verið hreinsað í langan tíma. Þetta myndar hættu fyrir börn sem eru á leik á þessum svæðum og dregur úr ánægju að heimsækja elsta hluta þorpsins og bryggjuna. Stofnfiskur virðist ekki annt um að hafa þessi svæði snyrtileg og hættulaus í umgengni og lofar þetta ekki góðu með frekari starfsemi þar sem þeir hafa ekki farið vel með land og lóðir sem fyrirtækið hefur nú þegar til afnota.

Getur Reykjanesbær réttlætt það á nokkurn hátt að Stofnfiskur stækki við sig meira? Þegar reynslan sýnir að þeir hafa ekki sinnt sínum skyldum um góða hirðu og öryggi á lóðum þeirra sem nú þegar eru til staðar hér í miðri byggð?

Almennar athugasendir:

Við keyptum húsið okkar hér í Höfnum árið 2014 í þeim skilningi að umrætt svæði væri ekki lengur iðnaðarsvæði og að slík starfsemi ætti ekki heima í miðri íbúabyggð. Ef af fyrirhugaðri framkvæmd verður mun það hafa neikvæð áhrif á verðmæti eigna í næsta nágrenni og þar með talið okkar eign sem við höfum lagt mikið í að gera upp og færa í upprunalegt horf sem sæmir staðnum og bæjarstæði.

Framkvæmdin mun hafa áhrif á lífsgæði okkar í nærliggjandi húsum, vegna hávaða, skerts útsýnis, mengunar og hættu á aukinni umferð. Það búa börn í flestum húsum hérna í nágrenninu og mun þetta auka hættuna fyrir þau er þau eru úti við leik og á leið á leikvöllinn.

Því bið ég skipulagsfulltrúa og Reykjanesbæ að íhuga þessi mál vandlega og taka
hag íbúa Hafna og Reykjanesbæjar fram yfir hag Stofnfisks.

Þetta snýst um framtíðar lífsgæði og framtíðarsýn fyrir Hafnir og íbúa þess. Við
viljum búa í fallegu þorpi sem hlúir að sögu sinni og umhverfi og getur boðið
gesti velkomna á þennan einstaka stað með sóma. Framtíðin hlýtur að liggja í
öðrum tækifærum eins og ferðamennsku, náttúruvernd og útivist sem eru í
mikilli sókn um allt land, frekar en iðnaði í miðri íbúabyggð í hjarta elsta staðar
Hafna.

Með von um skjót og skýr svör,

Virðingafyllst,

Elíza María Geirsdóttir Newman
Gísli Kjaran Kristjánsson

Staðarhóll. 14.september 2014.

- Afrit sent í pósti til bæjarstjóra Reykjanesbæjar.

- Helsta aðdráttarafl ferðamanna í Höfnum er Kirkjan, Jamestown-ankerið, fornleifarnar á bak við kirkjuna og gönguleiðin meðfram ströndinni. Þessir staðir eru allir innan við 100 metra frá fyrirhugaðri verksmiðju. Aukin umsvif þar munu eyðileggja upplifun ferðamanna sem koma í Hafnir og vilja njóta andrúmsloftsins í þorpinu.
- Fjölgun starfa úr 4 í 10 getur ekki verið tekin sem greina sem röksemd fyrir byggingu inni í miðri íbúðabygð. Sami fjöldi gæti rétt eins unnið í verksmiðju sem reist yrði utan þorpsins.
- Gögnum sem send voru með grenndarkynningunni er verulega áfátt.
 1. Teikningin Nr. 847-100 sýnir stækkun byggingar á austurhlíð (7,2m x 4,6m) sem stendur einhverjum 6,5 metrum innar en sem nemur suðurvegg matshluta 06. Á teikningum Nr. 826-104 og Nr. 826-090 nemur byggingin hinsvegar við brún matshluta 06 og er því örfáum metrum frá húsi mínu. Myndir sýnir heldur ekki að þessi nýbygging myndi standa í 2.5 metra fjarlægð frá túnhorninu við hús mitt að norðanverðu og því ekki hægt að aka veginn án þess að keyra á grasinu við hús mitt.
 2. Á skýringarmynd Nr. 826-090 er matshluti 06 ekki rétt staðsettur, myndin er misvísandi varðandi nýrri hluta matshluta 01 og lætur þann hluta líta út fyrir að vera minni.
 3. Mörk bygginganna breytast á milli skýringamynda án þess að á því sé gefin nokkur skýring.

Skýringarmyndirnar eru því villandi og ekki hægt að taka ákvörðun um veitingu byggingaleyfis byggða á þeim.

Einföld grenndarkynning sem fer svo harkalega á skjön við þá stefnumörkun sem sett er fram í lögformlegu aðalskipulagi er einfaldlega ekki boðleg. Ef vilji sveitarfélagsins stendur til að breyta náttúruverndar- og hverfisverndarsvæði í iðnaðarlóð er rétt að það gerist við endurskoðun aðalskipulags og á grunni þess gert deiliskipulag fyrir lóðina. Þegar svo freklega er gengið gegn opinberri landnotkunarstefnu sem íbúar stóla sín framtíðaráform á hljóta þeir að mótmæla og leita réttar síns fyrir dómstólum ef af framkvæmdum verður.

Bestu þakkir fyrir að taka þessar athugasemdir til skoðunar og vonandi verður þeim svarað sem allra fyrst.

Virðingarfyllt,

Estelle Divorne

Estelle Divorne
Kirkjuvogur 8
233 Reykjanesbæ

Umhverfis- og skipulagsráð Reykjanesbæ
Sigmundur Eypórsson
Tjarnargötu 12
230 Reykjanesbæ

Höfnum 3.9.2015

(English text below)

Varðandi grenndarkynningu vegna Kirkjuvogs 13

Ég heiti Estelle Divorne og er eigandi hússins að Kirkjuvogi 8 í Höfnum. Ég festi kaup á húsinu þann 24. júní síðastliðinn með það fyrir augum að gera það upp. Mér bárust nýlega gögn frá Reykjanesbæ vegna grenndarkynningar vegna fyrirhugaðrar stækkunar Stofnfisks að Kirkjuvogi 13. Ég geri athugasemdir við fyrirhugaða stækkun af eftirtöldum ástæðum:

- Grenndarkynning þessi gengur í berhögg við Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2008-2024 (<http://www.reykjanesbaer.is/files/thettbylisuppdraettur---aðalskipulag-reykjanesbaejar-2008-2024-agust-2010.pdf>) að minnsta kosti að þrennu leyti:

- 1- Lóð Kirkjuvogs 13 er ekki skilgreind sem iðnaðarlóð heldur sem grænt svæði.
- 2- Kirkjuvogur 13 er innan náttúruverndarsvæðis/svæðis á náttúruinjasrá.
- 3- Kirkjuvogur 13 er einnig innan svæðis sem nýtur hverfisverndar.

Aftur á móti er gert ráð fyrir iðnaðarsvæði vestar í bænum, þar sem allir gátu því búist við nýjum iðnaðarhúsum. Ég átti því að geta gengið út frá því þegar ég kaupi mitt hús að miðað við gildandi skipulag, yrði ekki bætt við þær byggingar sem nú standa að Kirkjuvogi 13.

- Hið nýja hús er óásættanlegt m.t.t. bæði legu þess og hæðar. Um er að ræða gríðarstórt iðnaðarhúsnæði í nokkurra metra fjarlægð frá húsi mínu. Það mun hindra útsýni til sjávar, og mun hindra það að ég geti séð Eldey og sólsetur, bæði frá verönd hússins og út um glugga. Þar af leiðandi mun þetta rýra: áhugaverða staðsetningu hússins, upplifun mína sem íbúa og verðgildi hússins verulega.
- Aukin umferð í tengslum við aukin umsvif á svæðinu mun valda truflun í þorpinu öllu. Aukin umferð bíla, vörubíla og annarra tækja mun auka hættu fyrir gangandi vegfarendur, sérstaklega börn. Í þorpinu er 30 km hámarkshraði og nokkuð um gangandi og hjólandi vegfarendur á götum þorpsins, bæði íbúar og aðkomufólk. Engar gangstéttar eru í þorpinu. Aukinni umferð fylgir líka meiri hávaði, ryk og mengun.
- Annar mikilvægur þáttur tengdur fiskeldi er lyktar- og hljóðmengun. Núverandi starfsemi gefur frá sér stöðugt hljóð frá dælum/rafmótorum (þetta hljóð var ekki að heyra í vor þegar ég ákvað að kaupa húsið). Stærri verksmiðju fylgir enn meiri hávaði, örfáa metra frá húsi mínu og inni í miðju íbúðahverfi.

