



## Fundargerð

338. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Grófinni 2  
17. maí 2024, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson, Hjörtur M. Guðbjartsson og Valgerður Björk Pálsdóttir.

Að auki sátu fundinn Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi og Aðalheiður Ósk Gunnarsdóttir ritari.

Helga María Finnbjörnsdóttir boðaði forföll og sat Valgerður Björk Pálsdóttir fundinn í hennar stað.

Eysteinn Eyjólfsson boðaði forföll og sat Hjörtur M. Guðbjartsson fundinn í hans stað.

\* \* \*

1. K64 - kynning (2022100542)

Bergný Jóna Sævarsdóttir sjálfbærnistjóri og Pálmi Freyr Randversson framkvæmdastjóri frá Kadeco mættu á fundinn og kynntu verkefnið.

2. Mælaborð umhverfis- og framkvæmdasviðs (2024040527)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs kynnti mælaborð sviðsins.

Lagt fram.

3. Holtaskóli - deiliskipulag (2024010471)

Reykjanesbær leggur fram tillögu að deiliskipulagi fyrir lóð Holtaskóla sbr. uppdrátt Arkís arkitekta dags. 3. maí 2024. Skipulagssvæðið afmarkast af Skólavegi í norðri, Sunnubraut í austri, lóð Fjölbrautaskólans í suðri og grænu svæði í vestri.

Helstu breytingar eru að ein hæð verður byggð ofan á útbyggingar á suðausturhorni skólans. Byggð verður tveggja hæða bygging á milli tveggja álma í porti sem vísar í norður. Byggingarmagn er aukið. Hámarks nýtingarhlutfall eftir stækkun verður 0,42 eða um 5700 m<sup>2</sup> með A og B rýmum.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

4. Vatnsnes - breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Reykjanesbær leggur fram vinnslutillögu um breytingu aðalskipulags svæðis M9 Vatnsness unnið af Kanon arkitektum og VSÓ Ráðgjöf dags. maí 2024. Meginbreyting er að

heildarfjöldi íbúða verður 1250 á svæðinu og heildarbyggingarmagn verður 185.000 m<sup>2</sup>. Einnig er ákvæðum breytt í almenna kaflanum varðandi leyfisskylda starfsemi á miðsvæðum.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

5. Heilsugæsla í Innri Njarðvík - óveruleg breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Reykjanesbær leggur fram tillögu að óverulegri breytingu á aðalskipulagi fyrir svæði S54 heilsugæslu Innri Njarðvík, unnin af VSÓ ráðgjöf dags. maí 2024. Skilmálum svæðis S54 er breytt í þá veru að á svæðinu er gert ráð fyrir nýrri heilsugæslustöð ásamt heilsutengdri verslun og þjónustu.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda tillöguna til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

6. Hafnargata - skipulagslýsing deiliskipulags (2024020309)

Kynningu á skipulagslýsingu, sem unnin var af Nordic Office of Architecture 22.11.2023, er lokið. Fram kom almenn athugasemd varðandi stöðu fráveitumála í sveitarfélaginu. Óskað er heimildar til að leggja fram tillögu að deiliskipulagi fyrir svæðið.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að leggja fram tillögu að deiliskipulagi fyrir svæðið sem verði kynnt fyrir bæjarbúum og hagaðillum.

7. Fjölbrautaskóli Suðurnesja - drög að stækkun (2019090479)

Framkvæmdasýsla ríkisins leggur fram drög að stækkun Fjölbrautaskóla Suðurnesja og óskar heimildar til að unnin verði breyting á deiliskipulagi.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að unnin verði tillaga að deiliskipulagi fyrir svæðið í samræmi við framlögð vinnugögn.

8. Klettatröð 13 (2024050028)

Gjábakki ehf. arkitekt óskar heimildar til að stækka byggingarreit um 2,4 m í átt að Heiðartröð.

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

9. Hringbraut 71 - íbúð í bílskúr (2024050218)

Eigandi bílskúrs sem þegar hefur verið breytt í íbúðarrými óskar heimildar til að skrá það sem íbúðarhús í séreign m.ö.o. samþykkt sem íbúð á sér fasteignanúmeri. Lóðin er sameign, meðeigendasamþykki liggur ekki fyrir.

Umhverfis- og skipulagsráð telur breytinguna ekki samræmast yfirbragði hverfisins. Erindi hafnað.

10. Hjallalaut 15 - fyrirspurn (2024050125)

Óskað er heimildar til að hluti húss fari lítillaga út fyrir byggingarreit og nýtingarhlutfall á lóðinni hækki úr 0,3 í 0,34 sbr. uppdrætti GJG design ehf. dags. 8. maí 2024.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að vikið sé frá kröfum 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 um breytingu á deiliskipulagi og grenndarkynningu sbr. 3. mgr. 43. gr. skipulagslaga. Samkvæmt framkomnum gögnum telur ráðið að um óveruleg frávik sé að ræða og að hagsmunir nágretta skerðist í engu.

11. Suðurvellir 5 - innkeyrsla (2024050068)

Lóðarhafi Suðurvalla 5 óskar eftir heimild til að útbúa nýja innkeyrslu á lóð og bílastæði. Kantsteinn og gangstétt verði gert ökufært.

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 hina leyfisskyldu framkvæmd.

Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

12. Vallargata 24 - breyting á bílskúr (2024050219)

Glóra ehf. leggur fram tillögu fyrir hönd eigenda Vallargötu 24 að stækkun bílgeymslu um 16 m<sup>2</sup> og skrá hana sem íbúðarrými sbr. uppdrátt dags. 13. maí 2024.

Erindi frestað.

13. HS orka - framkvæmdaleyfi (2024040265)

HS orka með erindi dags. 6. maí 2024 óskar framkvæmdaleyfis til lagningar ljósleiðara í vegkanti til að styrkja tengingu við Svartsengi. Afnotaleyfi vegagerðarinnar liggur fyrir. Skipulagsfulltrúi hefur gefið út framkvæmdaleyfi dags. 8. maí 2024 og óskar staðfestingar.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir framkvæmdaleyfi.

14. Brekadalur 40 - lóðarúthlutun (2024040087)

Tvær umsóknir voru um lóðina en önnur var dregin til baka. Húnbogi Þ. Árnason sækir því einn um lóðina.

Lóðarúthlutun samþykkt.

15. Fuglavík 41 - umsókn um lóð (2024050201)

JBÓ Pípulagnir sækja um lóðina Fuglavík 41.

Lóðarúthlutun samþykkt.

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:30.