



## Fundargerð

339. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Tjarnargötu 12  
7. júní 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, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga og Íris Eysteinsdóttir ritari.

\* \* \*

### 1. Umferðarmál - hönnun og framkvæmdir (2022110639)

Guðlaugur H. Sigurjónsson, sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, kynnti stöðu skipulags og gatnahönnunar helstu umferðaræða sveitarfélagsins.

*Umhverfis- og skipulagsráð leggur áherslu á að mikilvægt sé að tryggja öruggar tengingar Reykjaneshæjar við Reykjaneshæ og að vinna þurfi hratt og örugglega. Auka þarf vægi almenningsgangna í reiknilíkaninu og taka þarf aukid tillit til umferðartafa innan Reykjaneshæjar þegar hagkvæmni er metin. Huga þarf að áfangaskiptingu verkefnisins.*

### 2. Aðaltorg M12 - breyting á aðal- og deiliskipulagi (2019060056)

Auglýsinga lýsingar sem fjallað var um á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 19. apríl sl. er lokið. Óskað er heimildar til að auglýsa vinnslutillögu fyrir breytingu aðalskipulags á svæði M12 Aðaltorg og drög að deiliskipulagi sbr. uppdrætti Arkís arkitekta.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa vinnslutillögu fyrir breytingu aðalskipulags á svæði M12 Aðaltorg og vinnslutillögu að deiliskipulagi ásamt umferðargreiningu.*

### 3. Ásbrú - rammahluti aðalskipulags (2019050477)

Rammahluti aðalskipulags Ásbrú, unninn af Alta. Kynningu á lýsingu og vinnslutillögu er lokið. Haldin var kynning á verkefninu fyrir íbúa og nemendur Háaleitisskóla í samvinnu við Kadeco og Þykjó á Ásbrúardag. Rammaskipulagið og þematengd vinna nemenda byggð á skipulagstillögum var kynnt. Viðburðurinn var mjög vel sóttur af íbúum hverfisins og öðrum bæjarbúum. Það er sérstaklega vert að nefna að með þessari kynningaraðferð náðist vel til íbúa af því fjölbreytta þjóðerni sem hverfið og sveitarfélagið allt er svo ríkt af.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa rammahluta aðalskipulags fyrir Ásbrú. Gæta þarf að hljóðvist við hönnun bygginga vegna nálægðar við flugumferð.*

4. Hvammur og Seljavogur 2A - vinnslutillaga aðalskipulags (2019060056)

Unnið fyrir Reykjanesbæ í mars 2024. Kynningu skipulagslýsingar er lokið. Niðurstaða var afgreidd á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 5. apríl sl. Óskað er heimildar til að auglýsa vinnslutillögu breytingar á aðalskipulagi fyrir Hvamm og Seljavog 2a.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa vinnslutillögu aðalskipulags fyrir svæðið.*

5. Deiliskipulag Skógarhverfis og Grænásbrautar (2020090491)

Óskað er heimildar til að auglýsa deiliskipulag Skógarhverfis og Grænásbrautar samhliða auglýsingu á rammahluta aðalskipulags Ásbrúar. Unnið af Alta dags. 7. júní 2024. Deiliskipulagið nær yfir Grænásbraut frá Valhallarbraut að Flugvallarbraut og hluta Skógarhverfis. Við Skógarbraut og Grænásbraut eru nýjar lóðir fyrir allt að 104 nýjar íbúðir í fjölbýlum og raðhúsum. Í deiliskipulaginu er lögð rík áhersla á gæði hins byggða umhverfis og að hönnun bygginga, lóða og almenningsrýma stuðli að bættum lífsgæðum á Ásbrú. Lagðar eru línur um hönnun gatna með áherslu á bætt aðgengi fyrir hjólandi og gangandi vegfarendur og lögð er áhersla á notkun gróðurs og blágrænna innviða til fegrunar á umhverfinu og til skjólmyndunar. Deiliskipulagið er útfært á grundvelli stefnu sem sett er fram í rammahluta aðalskipulags Reykjanesbæjar fyrir Ásbrú. Þar eru lagðar meginlínur um landnotkun og samgöngukerfi, byggðarmynstur, landslagshönnun og mótun staðaranda. Í rammahlutanum eru þau svæði sem deiliskipulagið nær til skilgreind sem lykiluppbyggingarsvæði við þróun Ásbrúar.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa deiliskipulagstillöguna samhliða auglýsingu rammahluta aðalskipulags fyrir Ásbrú.*

6. Dalshverfi 2. áfangi - breyting á aðal- og deiliskipulagi (2023080307)

Skipulagslýsing og vinnslutillaga að breytingu á aðalskipulagi ásamt vinnslutillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir Dalshverfi, II. áfanga. Markmið skipulagsbreytinganna er að bæta framboð á sérbyli á hentugum svæðum innan sveitarfélagsins, nýta innviði og vannýtt opin svæði og bregðast þannig við eindregnum óskum sem komið hafa fram í kjölfar jarðhræringa á Reykjanesi.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa skipulagslýsingu og vinnslutillögu að breytingu svæðisins ásamt vinnslutillögu deiliskipulags.*

7. Grófin og Bergið - deiliskipulag (2021090502)

Óskað er heimildar til að auglýsa deiliskipulagið Grófin og Bergið, unnið af Nordic Office of Architecture dags. 2. maí 2024. Með breytingunni er komið til móts við breyttar forsendur um nýtingu svæðisins við endurskoðun aðalskipulags. Þar má m.a. nefna breytingu á stærð smábátahafnar og flokkun svæðisins. Í deiliskipulagstillögunni er leitast við að skapa lifandi og spennandi íbúabyggð sem fellur vel að nærliggjandi byggð og er í góðum tengslum við sjóinn. Lögð er áhersla á að búa til skemmtilegt svæði bæði fyrir íbúa og gesti bæjarins með fjölbreyttum dvalarsvæðum og góðum tengingum við miðbæinn.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa deiliskipulagstillöguna.*

8. Samráðsnefnd um þróun hafnarsvæða (2022110379)

Lögð er fram fundargerð 13. fundar samráðsnefndar um þróun hafnarsvæða frá 2. maí 2024. Atvinnu- og hafnarráð samþykkir að óska eftir samstarfi við umhverfis- og framkvæmdasvið Reykjanesbæjar varðandi mótun þróunaráætlunar á svæðinu í kringum Njarðvíkurhöfn.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.*

9. Hafnargata 27a - fyrirspurn (2024060043)

Með erindi dags. 28. maí 2024 leggur Glóra, f.h. Blue eigna, fram ósk um heimild til breytinga á Hafnargötu 27a. Áfram verði verslun og þjónusta á jarðhæð en íbúðir á efri hæðum. Þak verður hækkað og útliti breytt.

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

10. Hafnargata 6-8 - fyrirspurn um lóð og skipulag (2024050470)

Sveinn Enok Jóhannsson fyrir hönd LAVA HUS ehf. óskar eftir umsögn umhverfis- og skipulagsráðs um hvort leyfi fengist til að byggja 64 herbergja hótél á lóðunum Hafnargötu 6 og 8 í Höfnum. Hótelið er áætlað með klassískri timburklæðningu sbr. meðfylgjandi tillögu.

*Umræddar lóðir eru ekki áætlaðar til úthlutunar að sinni. Erindi hafnað.*

11. Heiðargil 8 gistiheimili - umsögn (2024040105)

Sýslumaður óskar umsagnar vegna umsóknar Smart Luxury ehf. um rekstur gistiheimilis að Heiðargili 8. Í samræmi við reglur Reykjanesbæjar um gistiheimili á íbúðasvæðum var samþykkt að grenndarkynna erindið. Andmæli nágretta bærust gegn rekstri gistiheimilis í 5 húsa botnlanga.

*Tekið er undir athugasemdir um að rekstur gistiheimilis innarlega í 5 húsa botnlanga valdi of miklu ónæði fyrir nágretta. Umsögn umhverfis- og skipulagsráðs er því neikvæð.*

12. Faxabraut 7 - niðurstaða grenndarkynningar (2024030067)

Grenndarkynningu er lokið á erindi Rúnars Pálmarssonar sem óskaði heimildar til að hækka þak á Faxabraut 7 um 1 - 1,5 m og bæta við kvistum með erindi dags. 5. mars 2024. Meðeigendasamþykki liggur fyrir. Ein andmæli nágretta bærust vegna aukins skuggavarps hærra þaks og stærri kvists.

*Umhverfis- og skipulagsráð óskar eftir skuggavarpi vegna breytingarinnar. Erindi frestað.*

13. Uppbygging við Fitjar - kynning (2019060062)

Fulltrúar World Class mættu á fundinn og kynntu þróun verkefnis um uppbyggingu á hóteli og baðaðstöðu við Fitjar.

*Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í metnaðarfull áform.*

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 11:13.