



## Fundargerð

343. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12  
6. september 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, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga og Íris Eysteinsdóttir ritari.

\* \* \*

### 1. Umhverfisviðurkenningar (2024070240)

Umhverfis- og skipulagsráð skipaði stýrihóp og óskaði eftir tilnefningum til umhverfisviðurkenninga 2024. Íbúum gafst kostur á að senda inn tilnefningar um þá einstaklinga, garða, götur, svæði, stofnanir, félagasamtök eða fyrirtæki sem þeim finnst koma til greina. Viðurkenningar voru veittar við upphaf Ljósanætur.

*Umhverfis- og skipulagsráð óskar þeim íbúum og fyrirtækjum sem hlutu umhverfisviðurkenninguna til hamingju og þakkar stýrihópnum fyrir góð störf.*

### 2. Mælaborð umhverfis- og framkvæmdasviðs (2024040527)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs lagði fram mælaborð sviðsins.

Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála og Einar Jónsson forstöðumaður umhverfismiðstöðvarinnar sátu fundinn undir þessu máli.

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

Reykjanesbær í samstarfi við Kadeco leggur fram til kynningar framtíðarsýn fyrir Ásbrú til 2050. Rammahluti aðalskipulags Reykjanesbæjar 2023- 2035, Alta nóvember 2023. Ásbrú hefur gengið í gegnum miklar breytingar frá því að svæðið var yfirgefið af bandaríska hernum 2006 og er eitt mikilvægasta uppbyggingarsvæði í Reykjanesbæ. Staðsetningin,

forsagan og aðstæður í hverfinu gera það einstakt á landsvísu og þó að víðar væri leitað. Með þessari forkynningu er öllum, sem láta Ásbrú sig varða, boðið að taka þátt í að hafa áhrif á þróun svæðisins til framtíðar. Skipulagsstofnun var send tillagan til athugunar fyrir auglýsingu. Viðbrögð við athugun Skipulagsstofnunar eru sett fram.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa tillögu að rammahluta aðalskipulags fyrir Ásbrú skv. 31. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tryggja þarf fjármagn til eflingar samgönguinnviða í samræmi við vöxt bæjarins.*

4. Vatnsnes - tillaga að breytingu á aðalskipulagi (2019060056)

Auglýsing vinnslutillögu um breytingu aðalskipulags svæðis M9 Vatnsness er lokið. Unnið af Kanon arkitektum og VSÓ ráðgjöf dags. í maí 2024. Meginbreyting er að heildarfjöldi íbúða verður 1.250 á svæðinu og heildarbyggingarmagn verður 185.000 m<sup>2</sup>. Einnig er ákvæðum breytt í almenna kaflanum varðandi leyfisskylda starfsemi á miðsvæðum. Umsagnir bárust. Lögð er fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi til athugunar hjá Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 30. gr skipulagslaga.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda Skipulagsstofnun tillögu að breytingu á aðalskipulagi til athugunar skv. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tryggja þarf fjármagn til eflingar samgönguinnviða í samræmi við vöxt bæjarins.*

5. Aðalskipulagsbreyting - M11 við Bolafót (2019060056)

Auglýsing skipulagslýsingar og vinnslutillögu breytingar á aðalskipulagi er lokið. Viðbrögð við athugasemdum eru í fylgiskjali. Lögð er fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi til athugunar hjá Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 30. gr skipulagslaga.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda Skipulagsstofnun tillögu að breytingu á aðalskipulagi til athugunar skv. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tryggja þarf fjármagn til eflingar samgönguinnviða í samræmi við vöxt bæjarins.*

6. Helguvík aðal- og deiliskipulagsbreyting - skipulags- og matslýsing (2024070278)

Breyta þarf afmörkun á iðnaðar- og hafnarsvæðum í aðalskipulagi og skilmálum fyrir lóðirnar Stakksbraut 4 og 15 til að koma fyrir inn- og útflutningsstarfsemi, geymslusvæði skipaeldsneytis og endurskilgreina mörk hafnar- og iðnaðarsvæða. Kynning á skipulags- og matslýsingu vegna breytingu á aðal- og deiliskipulagi Helguvíkur er lokið. Viðbrögð við umsögnum eru í fylgiskjali.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga að breytingu á aðalskipulagi fyrir Helguvík. Viðbrögð við umsögnum eru í fylgiskjali.*

7. Faxabraut 69 - niðurstaða grenndarkynningar (2024060118)

Um er að ræða viðbyggingu í kverk milli bílskúrs og íbúðarhúss til suðvesturs. Í viðbyggingunni verður fjölskylduherbergi. Stærð viðbyggingar er 4,1 m x 5,0 m og brúttóstærð 20,4 m<sup>2</sup>. Heildarhæð verður 3,10 m. Stærð lóðar er 812,0 m<sup>2</sup>, nýtingarhlutfall eftir breytingar er 0,428. Grenndarkynningu er lokið. Engar athugasemdir bárust.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.*

8. Hringbraut 90 - niðurstaða grenndarkynningar (2023100242)

Eggert Gunnarsson óskar heimildar að bílgeymsla á lóðinni sé skilgreind sem vinnustofa með tilheyrandi útlitsbreytingu. sbr. uppdrætti Unit dags. 11.06.2020. Andmæli bárust á kynningartíma.

*Andmæli fólust í að hafa ekki verið upplýst um fyrri breytingar en andmælendur fengu senda kynningu dags. 10. júní og 15. desember 2021. Varðandi eldvarnir þá er það á ábyrgð eigenda og ráðgjafa að sjá til þess að bygging uppfylli skilyrði laga um mannvirki og byggingarreglugerð.*

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.*

9. Vallarás 13 - niðurstaða grenndarkynningar (2024060215)

Á lóðinni Vallarás 13 er til staðar samþykkt deiliskipulag. Enn fremur er til staðar samþykkt byggingaleyfi. Með deiliskipulagsbreytingu er farið fram á að stækka byggingarreit til suðurs um 3 x 5.5 m sbr. uppdrátt Kr ark ódagsett. Grenndarkynningu er lokið. Athugasemdir bárust.

*Erindi frestað.*

10. Faxagrund 3 - stækkun hesthúss (2024080187)

Óskað er heimildar til lengja húsið sem stækkar um 54 m<sup>2</sup> sbr. uppdrætti arkitekts dags. 13.08.2024. Jafnframt er óskað heimildar til að stytta tímabil grenndarkynningar með áritun hagaðila á uppdrátt.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Heimilt verði að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga,*

*málgrein 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.*

11. Breiðbraut 671 (2024060404)

ÓMR verkfræðistofa sækir f.h. Ásbrú íbúðir ehf. um breytingar á útliti með björgunarsvölum sbr. uppdrætti dags. 18.06.2024.

*Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málgrein 3.*

12. Sjávargata 33 - niðurstaða grenndarkynningar (2020010328)

TCl fasteignafélag ehf. óskar eftir fjölgun íbúða að Sjávargötu 33 í samræmi við uppdrætti Glóru dags. 26. október 2021. Í húsinu eru 6 íbúðir en verði 17. Bílastæði verði 20 þar af 7 á lóð. Stofnuð verði lóð austan við Sjávargötu 29 undir 13 bílastæði og sorpgerði. Andmæli bárust vegna ásyndar bílastæða frá Hafnarbakka 10 og umferðarmála.

*Ásynd bílastæða við Sjávargötu er sambærileg við ásynd bílastæða Hafnarbakka 10 og Sjávargata verður ekki gerð að botnlanga, enda standa fá hús við götuna, sem kallar á lítinn gegnumakstur. Samkvæmt uppfærðum lóðagögnum komast bílastæði við Sjávargötu fyrir innan lóðar. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.*

13. Njarðvíkurbraut 25 fjölbýlishús - niðurstaða grenndarkynningar (2024040268)

Tító ehf. eigandi einbýlishúss og bílskúrs að Njarðvíkurbraut 25, óskar eftir heimild umhverfis- og skipulagsráðs til að hanna og byggja fjögurra íbúða hús að Njarðvíkurbraut 25. Samþykkt var að grenndarkynna erindið með þeim fyrirvara að stigahús sé innbyggt og tekið verði betra tillit til götumyndar. Grenndarkynningu er lokið, athugasemdir bárust.

*Umhverfis- og skipulagsráð telur athugasemdir ekki gefa tilefni til viðbragða. Erindi samþykkt.*

14. Grófin 19 og 19a - sameining lóða (2024080460)

Glóra ehf. leggur fram erindi f.h. lóðarhafa HS Dreifing ehf. um sameiningu lóðanna Grófin 19 og 19a.

*Erindi frestað til fundar umhverfis- og skipulagsráðs 20. september nk.*

15. Reykjanesvegur 40 - fyrirspurn (2019060056)

JeES arkitektar leggja fram erindi dags. 28. ágúst 2024. Óskað er eftir heimild að notkun Reykjanesvegs 40, verði þjónusta á fyrstu hæð og íbúðir á annarri og þriðju hæð. Húsið er innan íbúðarsvæðis ÍB6. Samkvæmt skipulagsreglugerð er íbúðarbyggð (ÍB) svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.

*Samkvæmt skipulagsreglugerð er íbúðarbyggð (ÍB) svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu. Huga þarf að bílastæðakröfu en aðalskipulag gerir ráð fyrir 1,5 stæði á íbúð en einu stæði fyrir íbúðir 80m<sup>2</sup> og minni. Bílastæði skulu vera innan lóðar og fjöldi í samræmi við umfang starfseminnar.*

16. Heiðartröð 554 - uppskipting fasteignar (2024030378)

Óskað er heimildar til að skipta upp þegar byggðu húsi í sjö iðnaðar- /geymslurými, flóttagang og inntaksklefa. Sbr. uppdrætti Teikning.is dags. 13.03.2024.

*Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3.*

17. Klettatröð 19a - uppskipting fasteignar (2024060380)

Óskað er eftir því að skipta einu iðnaðarrými upp í 3 fasteignir sbr. uppdrætti.

*Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3.*

18. Baugholtsróló - dagmæður (2024060191)

Andrea Atladóttir og Elín Ósk Einarsdóttir óska eftir heimild til afnota af lóð fyrrum Baugholtsróló og byggja þar upp aðstöðu fyrir tvær dagmæður með að hámarki 10 börn, sbr. uppdrátt Beim ehf. dags. 7.8.2024.

*Erindi frestað.*

19. Íslandshús - vegvísar (2024080461)

Íslandshús ehf. óskar eftir leyfi til að setja niður skilti til að vísa veg að fyrirtækinu á 4 stöðum í nálægð við fyrirtækið. Eitt skilti á horni Reykjanesbrautar og Hafnavegs, eitt á horni Klettatraðar og Flugvallarbrautar, eitt á horni Heiðartraðar og Klettatraðar og eitt skilti

á horni Grænásbrautar og Heiðartraðar. Umsögn vegagerðar liggur fyrir. Vegagerðin heimilar engin merki/auglýsingar við þjóðvegi landsins, innan veg- helgunarsvæðis. Veghelgunarsvæði er 30 metrar frá miðlínu vegar.

*Erindi frestað.*

20. Samráðsnefnd um þróun hafnarsvæða (2022110379)

Fundargerð 14. fundar Samráðsnefndar um þróun hafnarsvæða lögð fram.

21. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 368 (2024010105)

Fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 368 í 5 liðum lögð fram til kynningar.

22. Brekadalur 42 - lóðarumsókn (2024080481)

Nguyet Minh Thi Nguyen sækir um lóðina Brekadalur 42.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

23. Brekadalur 54 - lóðarumsókn (2024080482)

Nguyet Minh Thi Nguyen sækir um lóðina Brekadalur 54.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.30