



## Fundargerð

350. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Tjarnargötu 12  
1. nóvember 2024, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson og Valgerður Björk Pálsdóttir.

Að auki sátu fundinn Gunnar Kr. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Maríanna Hvanndal Einarisdóttir forstöðumaður skráninga, Sveinn Björnsson byggingafulltrúi og Íris Eysteinsdóttir ritari.

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

\* \* \*

### 1. Breyting á aðalskipulagi - Ásbrúarlína (2019060056)

Lögð er fram tillaga að óverulegri breytingu á aðalskipulagi Reykjaneshæjar skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga sbr. uppdrátt VSÓ ráðgjöf dags. 22.10.2024 . Breytingin felur í sér tilfærslu á jarðstreng rafveitu á stuttum kafla norður fyrir íbúðabyggð ÍB11. Það dregur úr raski á byggðu svæði og tryggir öryggi jarðstrengs.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir breytingu á aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2020-2035 sem óverulega breytingu skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga.*

### 2. Breyting á deiliskipulagi - Vogshóll - Sjónarhóll (2023100048)

Við breytingu á deiliskipulagi fjölgar lóðum á skipulagssvæðinu úr 12 í 14. Breytingin nær til lóða 2-8 við Vogshól sbr. uppdrætti VSÓ dags. 10.11.2023. Heildarstærð lóða fer úr 227.160 m<sup>2</sup> upp í 317.690 m<sup>2</sup>. Heildar hámarksbyggingarmagn fer úr 198.284 m<sup>2</sup> í 263.842 m<sup>2</sup>. Vegna breyttrar legu mun fyrirkomulag og númer lóða breytast.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa deiliskipulagstillöguna samhliða auglýsingu á breytingu aðalskipulags.*

### 3. Tæknivellir - vinnslutillaga deiliskipulags (2020120241)

Um er að ræða heildarendurskoðun deiliskipulags frá 2013. Deiliskipulagstillagan er unnin í samræmi við ákvæði í skipulagslögum nr. 123/2010 og byggir á stefnumótun í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 auk rammaskipulagi Ásbrúar (rammahluta aðalskipulags) og Þróunaráætlunar Kadeco: K64. Frá gildandi deiliskipulagi eru skipulagsmörk víkkuð og lóðarmörkum breytt á afmörkuðum stöðum. Skilmálar fyrir blágrænar ofanvatnslausnir settir. Nýtingarhlutfall aukið. Einnig er skilgreint betur stígakerfi og landslagsmótun utan við byggðina á Tæknivöllum. sbr. uppdrætti og greinargerð Arkís dags. 28.10.2024.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að kynna vinnslutillögu að breytingu deiliskipulags Tæknivalla.*

#### **4. Heilbrigðisstofnun Suðurnesja - viðbygging (2024100392)**

Teiknistofan Tröð leggur fram erindi dags. 11.10.2024 f.h. FSR og HSS með ósk um heimild til að byggja sjúkrabílamóttöku ásamt hjólageymslu á bílastæði lóðar Heilbrigðisstofnunar Suðurnesja við Skólaveg 6 og stækka bílastæði. Auk þess er gert ráð fyrir að byggja utan um varmadælur sem settar voru upp til að tryggja rekstraröryggi vegna mögulegra skemmda á hitaveitulögn.

Sjúkrabílamóttakan er fyrir 2 sjúkrabíla og er gegnumakstur í gegnum bygginguna. Hjólageymslan er sambyggð með sér inngangi að Sólvallagötu. Byggingin er um 200 m<sup>2</sup> og allt að 5 m há. Til að tryggja greiðan akstur frá sjúkrabílamóttökunni er óskað eftir að fá að stækka plan 4,5 m út fyrir lóðarmörk inn í skrúðgarðinn. Runnagróður við lóðarmörk yrði færður til sem stækkun nemur.

Byggingin tekur upp mörg bílastæði og er óskað eftir að bæta þau upp með því að útbúa stæði sem fara 4,5 m út fyrir lóðarmörk. Bílastæði og aksturplan út fyrir lóðarmörk er um 330 m<sup>2</sup>. Óskað er eftir að aðskilja innakstur og útakstur með því að setja upp nýja útkeyrslu frá lóð.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda erindið í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.*

#### **5. Erindi - Hafnargata 44 og 46 (2024100172)**

Þórhallur Garðarsson f.h. lóðarhafa Faxafell ehf. Óskað er eftir því að umhverfis- og skipulagsráð taki deiliskipulagstillöguna fyrir að nýju og útskýri frekar við hvað er átt varðandi nýtingarhlutfall og yfirbragð, verði tillögunni hafnað að nýju.

*Umhverfis- og skipulagsráð felur skipulagsfulltrúa að vinna málið áfram.*

**6. Tjarnabraut 36 - breyting á skipulagi (2024100273)**

Óskað er eftir stækkun á byggingarreit til suðurs um 1,5 m og að leyft verði að byggja 190 m<sup>2</sup> einbýlishús á einni hæð í stað 170 m<sup>2</sup> húss. Nýtingarhlutfall fer úr 0,19 í 0,22.

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

**7. Ljósaskilti við Hljómahöll (2024100423)**

Óskað heimildar fyrir þremur LED skiltum á horn Hjallavegar og Njarðarbrautar á lóð Hljómahallar í Reykjanesbæ í stað skiltis með prentuðum auglýsingum og lýsingu. Núverandi stærð er 300 cm x 200 cm (breidd x hæð) og er hugsunin sú að kaupa LED-skilti sem eru sem næst þeim hlutföllum í stærðum, eru að hámarki með 7500 cd/m<sup>3</sup> og með ljósskynjara. Skiltið væri þríhyrningur sem vísar í suðurátt að Njarðvíkurkirkju, í norðurátt niður Njarðarbraut og í vesturátt niður Hjallaveg.

*Erindi frestað.*

**8. Sólvallagata 12 - gistiheimili (2024040445)**

Óskað er eftir heimild til reksturs minna gistiheimilis við Sólvallagötu 12. Umsækjanda var bent á að umsóknin félli ekki að reglum sveitarfélagsins vegna þess að ekki eru næg bílastæði á lóð. Umsækjandi óskar heimildar til að nýta bílastæði við ráðhúsið að Tjarnargötu 12 eða við Sundmiðstöð sem eru í um 300 m göngufjarlægð.

*Umsóknin fellur ekki að skilmálum sveitarfélagsins og verður ekki grenndarkynnt.*

*Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.*

**9. Samþykkt um skilti í lögsögu Reykjanesbæjar (2019090067)**

Drög að samþykkt Reykjanesbæjar um skilti í lögsögu Reykjanesbæjar lögð fram til kynningar.

*Umhverfis- og skipulagsráð óskar eftir umsögnum viðeigandi nefnda og ráða.*

**10. Fuglavík 27 - lóðarumsókn (2024100361)**

Epoxy Gólf ehf. sækja um lóðina Fuglavík 27.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

**11. Fuglavík 39 - lóðarumsókn (2024100236)**

AM trésmíði slf. sækir um lóðina Fuglavík 39.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

**12. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 371 (2024010105)**

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 371 í 12 liðum.

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.10