



## Fundargerð

351. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12  
15. nóvember 2024, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Helga María Finnbjörnsdóttir og Gunnar Felix Rúnarsson.

Að auki sátu fundinn Gunnar Kr. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Sveinn Björnsson byggingafulltrúi og Íris Eysteinsdóttir ritari.

\* \* \*

### 1. Samráðsnefnd um þróun hafnarsvæða (2022110379)

Halldór Karl Hermannsson sviðsstjóri atvinnu- og hafnarsviðs og Hjörtur Magnús Guðbjartsson og Sigurður Guðjónsson fulltrúar úr atvinnu- og hafnarráði mættu á fundinn og kynntu útfærslur af vegtengingum við Njarðvíkurhöfn.

*Lagt fram.*

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

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs kynnti tillögur að umferðarmannvirkjum við Njarðargötu og Grænás.

*Lagt fram.*

### 3. Reykjanesbraut (41) Hafnavegur – Garðskagavegur (2024110164)

Erindi vegagerðarinnar dags. 31.10.2024 til Reykjanesbæjar varðandi niðurstöðu valkostagreiningar, viðbrögðum við athugasemdum og næstu skref.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að valkostur nr. 3 og nýr valkostur nr. 6 verði teknir í umhverfismat og að samráð sé haft við sveitarfélagið þegar niðurstaða umhverfismats liggur fyrir.*

### 4. Hafnarbraut 4 - ósk um breytingu á aðalskipulagi (2024110165)

JeES arkitektar f.h. Höskuldarkots ehf. óska eftir breytingu á aðalskipulagi. Mörk miðsvæðis teygi sig yfir lóðina en hafnarsvæði dragist saman á móti. Lögð er fram tillögu sem einnig var kynnt fyrir hafnarstjórn. Lóðin er 564,4 m<sup>2</sup> en verði um 1300 m<sup>2</sup>. Byggingarmagn verði aukið í 2230 m<sup>2</sup> og að heimild verði fyrir 5 hæða byggingu með bílgeymslu á jarðhæð. Notkun samræmist miðsvæði með áherslu á starfsmannaíbúðir.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að Reykjanesbær leggi fram tillögu að breytingu á aðalskipulagi þar sem M7 stækkar og H4 dregst saman á móti. Yfirfara þarf fjölda íbúða og húshæðir.*

#### 5. Suðurbraut 758 - deiliskipulag (2024110094)

Sjöhundruð ehf. leggur fram drög að aukinni nýtingu lóðarinnar Suðurbraut 758, með tveimur nýjum íbúðarbyggingum norðan við núverandi íbúðarbyggingu. Byggingarnar yrðu á tveimur til fjórum hæðum, með allt að 60 íbúðir. Heildarfjöldi íbúða á lóð yrði um 85 íbúðir. Stærðir íbúða yrði frá 50-120 m<sup>2</sup>. Sbr. uppdrætti JeES arkitekta dags. 28.10.2024.

*Lagt fram til kynningar.*

#### 6. Deiliskipulag Skógarhverfis og Grænásbrautar (2020090491)

Deiliskipulag Skógarhverfis og Grænásbrautar var auglýst 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.

*Inntak umsagna og viðbrögð við athugasemdum í fylgiskjali. Brugðist var við athugasemd Landsnets og bæði helgunar- og öryggissvæði bætt við auk þess sem lóðamörkum og byggingarreitum var hnikað. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda á Skipulagsstofnun til endanlegar afgreiðslu.*

## 7. Stapabraut 7 - lóðarstækkun (2023070043)

Kaffitár fékk vilyrði um lóðarstækkun á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 18.8.2023 með því skilyrði að umsókn bærist innan tveggja ára. Nú leggur Kaffitár fram erindi með ósk um lóðarstækkun en á lóðinni rísi lagerhúsnæði skv. uppdráttum Gunnlaugs Ó. Jóhannssonar arkitekts dags. 28.10.2024.

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

## 8. Brekadalur 62-66 - breyting á byggingarreit (2024110150)

Jón Jóhannsson óskar heimildar til að færa bundna byggingarlínu um meter innar á lóðina og mörk byggingareits 50 cm til suðurs.

*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.*

## 9. Huldudalur 23-27 - breyting á byggingareit (2024110147)

Lagnþjónusta Suðurnesja ehf. óskar heimildar til að færa bundna byggingarlínu um meter innar á lóðina og mörk byggingareits 50 cm til suðurs.

*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.*

## 10. Hótel Keflavík (2024110063)

JWM óskar eftir frekari breytingum á anddyri við Básveg og aukið byggingarmagn með viðbyggingu á baklóð Vatnsnesvegi 14 sbr. uppdrætti TSÁ dags. 04.04.2024.

*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 skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.*

## 11. Hljómahöll - geymsluhúsnæði (2024110108)

Hljómahöll óskar eftir heimild til að koma fyrir geymsluhúsnæði á vesturhluta lóðar skv. erindi dags. nóvember 2024.

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

#### **12. Ljósaskilti við Hljómahöll (2024100423)**

Óskað heimildar fyrir LED skilti 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 vísar í suðurátt að Ytri-Njarðvíkurkirkju.

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

#### **13. Brekadalur 1-13 - niðurstæða grenndarkynningar (2024080454)**

Byggingareitir allra lóða við Brekadal 1, 3, 5, 7, 9, 11, og 13 hafa verið breikkaðir um 1-4 m, málferill hefur verið ólíkur við þessar breytingar; sumt hefur byggingarfulltrúi afgreitt sem óverulega breytingu og annað afgreitt í kjölfar grenndarkynningar. En aðeins breyting á byggingareitum Brekadals 9 og 11 hefur verið staðfest með auglýsingu í B-tíðindum. Fyrir liggur óafgreidd ósk lóðarhafa Brekadals 5 um stækkun byggingareits um 4 m.

Grenndarkynningu lokið, athugasemdir bárust.

*Allir byggingarreitir húsa sem risið hafa við þessa röð hafa verið breikkaðir um 2-4 m. Fjarlægð húsa og húshæðir eru óbreyttar. Bundnar byggingalínur meðfram langhliðum færast í samræmi við breytta byggingarreiði. Breytingar eru ekki þess eðlis að hafa veruleg áhrif á skuggavarp eða innsýn milli húsa. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.*

#### **14. Fundargerð 49. fundar Svæðisskipulags Suðurnesja (2024080268)**

Fundargerð 49. fundar Svæðisskipulags Suðurnesja lögð fram.

#### **15. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 372 (2024010105)**

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 372 í 9 liðum.

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.30