



## Fundargerð

354. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12  
10. janúar 2025, kl. 08:15

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

Að auki sátu fundinn Gunnar Kr. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Margrét Lilja Margeirsdóttir, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Hilmar Örn Arnórsson verkefnastjóri byggingafulltrúa, Perla Dís Gunnarsdóttir fulltrúi ungmennaráðs og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Helga María Finnbjörnsdóttir boðaði forföll og sat Jóhann Gunnar Sigmarsson fundinn í hans stað.

\* \* \*

### 1. Vatnsnes breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Breyting á miðsvæði Vatnsness, M9 unnið af VSÓ og Kanon arkitektum í janúar 2024. Svæðið er um 18,5 ha. Núgildandi aðalskipulag gerir ráð fyrir 600 íbúðum á svæðinu. Við breytinguna fjölgar íbúðum í 1250 og heildar byggingarmagn eykst sem gerir ráð fyrir íbúðum og annarri þjónustu á svæðinu. Auglýsing tillögu er lokið.

*Viðbrögð við athugasemdum eru í fylgiskjali. Umhverfis- og skipulagsráðs samþykkir að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

### 2. Deiliskipulagstillaga - Vatnsnes - Hrannargata 2-4 (2019100209)

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir 339 íbúðum í 5-6 hæða húsum og sameiningu lóða í samræmi við uppdrætti JeES arkitekta ehf. dags. 8. apríl 2022. Tillagan var auglýst áður en samræmdist ekki skilmálum aðalskipulags en er hér lögð fram að nýju óbreytt. Auglýsing tillögu er lokið.

*Viðbrögð við athugasemdum eru í fylgiskjali. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

### 3. Breyting á aðalskipulagi - Hvammur F3 og Seljuvogur 2a IB33 (2019060056)

Hvammur verður með skilgreinda landnotkun sem frístundabyggð í stað opins svæðis og svæðis ætlað fyrir samfélagsþjónustu. Við breytinguna minnkar það land sem er ætlað sem opið svæði um 0,34 ha og undir samfélagsþjónustu um 0,06 ha sbr. gildandi landnotkunarupprátt aðalskipulagsins.

Seljavogi 2a L129943, um 0,8 ha af 3.3 ha verður með skilgreinda landnotkun sem íbúðarbyggð ásamt hverfisvernd að hluta í stað opins svæðis og hverfisvernd að hluta sbr. gildandi þéttbýlisupprátt aðalskipulagsins. Auglýsing tillögu er lokið.

*Viðbrögð við umsögnum eru í fylgiskjali. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

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

Teiknistofan Tröð leggur fram erindi dags. 11. október 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 samþykkti að grenndarkynna breytinguna. Engar athugasemdir bárust.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið. Landslagsmótun verði unnin í samráði við starfsfólk umhverfis- og framkvæmdasviðs. Framkvæmdin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.*

#### 5. Hljómahöll - geymsluhúsnæði (2024110108)

Fyrirhugað er að setja geymsluhúsnæði á lóð Hljómahallarinnar við Hjallaveg 2. Um er að ræða 118 m<sup>2</sup> gámaeiningu frá Terra. Hámarksmaenishæð hússins verður 3 m. Grenndarkynningu er lokið. Athugasemdir bárust.

*Tekið er undir andmæli íbúa. Leysa þarf geymslumál Hljómahallar á annan máta. Erindi hafnað.*

6. Selás 18 (2024090339)

Um er að ræða einbýlishús með tveimur aðskildum íbúðum. Skipulagsfulltrúi óskar eftir úrskurði umhverfis- og skipulagsráðs um hvort umrætt fyrirkomulag fellur að skipulagsskilmálum Ásahverfis.

*Skilmálar deiliskipulags hverfisins gerir ráð fyrir einbýlishúsum sem þýðir að ekki aðeins sé fasteignin skráð sem séreign heldur að um sé að ræða eina samfellda íbúð. Hús sem er skipt eftir hæðum með aðskildum íbúðum, báðar með sér inngangi, er í eðli sínu tvíbýli. Þó fordæmi séu um aukaíbúðir þar sem bílskúrum eða stökum rýmum hefur verið breytt í íbúðarými þá er það ekki sambærilegt slíkri hreinni tvískiptingu þegar að auki er aðalíbúð á efri hæð að frádregnum bílskúr, minni en aukaíbúð á neðri hæð.*

*Niðurstaða umhverfis- og skipulagsráðs er að umsókn fellur ekki að skilmálum deiliskipulags Ásahverfis.*

7. Heiðarsel - færarlegar kennslustofur við leikskóla (2024100200)

Verkfræðistofa Suðurnesja f.h. Reykjanesbæjar sækir um að setja færarlegar einingar á lóðina Heiðarbraut 27 sbr. uppdrætti dags. 18.09.2024. Grenndarkynningu er lokið, athugasemdir bárust.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið með þeim fyrirvara að staðsetningu innan lóðar sé breytt og kennslustofurnar verði færðar nær aðalbyggingu um 5 m.*

8. Bergvegur 14 (2024120238)

Silwester Sienkiewics óskar eftir að breyta bílgeymslu í íbúð og geymslu sbr. uppdrátt tækniþjónustu SÁ dags. 16.12.2024.

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

9. Aðkomuvegur að eldisgarði á Reykjanesi (2021090022)

VSÓ Ráðgjöf f.h. Samherja Fiskeldis sbr. erindi dags. 7. janúar 2025 óskar framkvæmdaleyfis fyrir vegagerð 970 m löngum aðkomuvegi frá Nesvegi að lóð Eldisgarðsins á Reykjanesi í samræmi við deiliskipulag orkuvinnslu og iðnaðar, álit Skipulagsstofnunar um umhverfismat og umhverfismatsskýrslu Samherja Fiskeldis.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir sem óverulega breytingu á deiliskipulagi, breytta legu vegstæðis og telur það til bóta. Skipulagsfulltrúa falið að vinna málið áfram.*

10. Reglugerð um lóðaúthlutanir (2025010105)

Lagðar eru fram endurskoðaðar reglur um lóðaúthlutanir sem koma í stað regla sem samþykktar voru í bæjarstjórn 18. apríl 2017.

*Erindi frestað.*

11. Próunarreitir VP3 (2025010106)

Bus4u óskar hér með eftir samstarfi við Reykjanesbæ til þess að þróa nýtt svæði fyrir fyrirtækið til framtíðar, horfa sérstaklega til VP3.

*Umhverfis- og skipulagsráð felur skipulagsfulltrúa að kanna fýsileika þess að þróa svæðið fyrir miðstöð almenningsgangna og lóðir undir starfsemi fyrirtækja í farþegaflutningum.*

12. Nesvegur - kynning framkvæmda (2025010052)

Vegagerðin með erindi dags 6. janúar 2025 kynnir hagaðillum framkvæmdir við breikkun Nesvegar og leggur jafnframt fram umsókn um framkvæmdaleyfi dags 3. janúar 2025.

*Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í erindið og felur skipulagsfulltrúa að skila inn umsögn. Útgáfu framkvæmdaleyfis frestað þar til umsagnarferli er lokið.*

13. Fundargerð Skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar 16. desember 2024 (2024080267)

Fundargerð Skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar lögð fram.

14. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 375 (2025010022)

Fundargerð 375. afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa lögð fram.