

	Deiliskipulag Hrannargata Vatnsnes	Tillaga	
	<b>Umsagnaraðili</b>	<b>Ábendingar</b>	
	<b>Míla</b>	Á svæðinu eru lagnir í eigu Mílu. Við óskum eftir að haft verði samráð við okkur þegar til framkvæmda kemur.	
	<b>Veðurstofan</b>	Fram kemur í gögnum að svæðið sé í um 4 m hæð og því má gera ráð fyrir að ekki sé teljandi hætta á óveðursflóðum á Vatnsnesi	Skoða þarf gögn því svæðið er í 7-9m hæð yfir sjó, vel yfir þeim 4,6m mörkum sem sett eru í aðalskipulagi
	<b>Minjastofnun</b>	Minjastofnun gaf umsögn um ofangreindan deiliskipulagsreit með bréfi dags. 2. mars 2023. Sú umsögn stendur óbreytt.	
	<b>Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja</b>	Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja skilaði inn umsögn þann 12. mars sl. um aðalskipulag á umræddum reit undir málsnúmeri 0175/2024 í skipulagsgátt Skipulagsstofnunnar. Sú umsögn gildir einnig um deiliskipulagið og fylgir með í viðhengi.	
	<b>Íbúar á Víkurbraut 15 og Víkurbraut 17</b>	væri ekki betra að skoða þetta skipulag betur svo við lendum ekki hérna með samskonar vandamál og er í Reykjavík. (umferðarmál)	Samhliða vexti bæjarins fer bílaumferð vaxandi. Sveitarfélagið er að bæta almenningssamgöngur og gera kerfið notenda vænna. Unnið er í því að bæta vegtengingar og gögnuleiðir en tryggja þarf að fjármagn fylgi þessum áætlunum



3

4

5

Mál nr. 746/2024

Vatnsnes - Hrannargata 2-4



Í VINNSLU



Kynningartími

31.10.2024 - 16.12.2024

## TEGUND MÁLS

Breyting á deiliskipulagi



## STAÐA MÁLS

Auglýsing tillögu



## STAÐSETNING

Reykjanesbær

## TENGLIÐUR OG DAGS BIRT

Gunnar Kristinn Þór Ottósson, í umboði fyrir Reykjanesbæ

31.10.2024

## TENGD MÁL



175/2024

Vatnsnes breyting á aðalskipulagi

REYKJANESBÆR

BREYTING Á DEILISKIPULAGI

Vakta mál



# Vatnsnes - Hrannargata 2-4

## Upplýsingar um málið

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir 339 íbúðum í 5-6 hæða húsum og sameiningu lóða í samræmi við uppdretti JeES arkitekta ehf. dags. 8. apríl 2022. Tillagan var auglýst áður en samræmdist ekki skilmálum aðalskipulags en

er hér lögð fram að nýju óbreytt.

## Skipulagstillaga í auglýsingu

31.10.2024 - 16.12.2024

Birt: 31.10.2024

PDF	200-250-MIN-010-V02 Vatnsnes vindgreining.pdf	↓
PDF	bæjarstj. 682 - 01.10.2024.pdf	↓
PDF	Hrannargata 2-4 dsk.pdf	↓
PDF	usk 345- 20.09.2024.pdf	↓
PDF	Vatnsnes M-umferð tillaga.pdf	↓
DOC	Víkurfrettir 41. tbl. 45. árg..JPG	↓

## Gögn

Hægt er að hlaða niður einstaka skrár eða hlaða niður öllum ofangreindum gögnum í samþjappaðri möppu. Athuga skal að ofangreind gögn varða einungis hlutaðeigandi fasa málsins.

Sækja gögn ↓

## Umsagnir (4)

### Míla

Bragi Már Bragason

UMSÖGN BIRT 31.10.2024

Á svæðinu eru lagnir í eigu Mílu. Við óskum eftir að haft verði samráð við okkur þegar til framkvæmda kemur.

# 1

## Veðurstofa Íslands

Hlíf Sævarsdóttir

UMSÖGN BIRT 3.12.2024

**PDF** Umsögn - Reykjanesbær - Vatnsnes - svar VÍ.pdf



# 2

## Minjastofnun Íslands

Pór Ingólfsson Hjaltalín

UMSÖGN BIRT 11.12.2024

Minjastofnun gaf umsögn um ofangreindan deiliskipulagsreit með bréfi dags. 2. mars 2023. Sú umsögn stendur óbreytt.

# 3

## Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja

Jón Trausti Jónsson

UMSÖGN BIRT 13.12.2024

Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja skilaði inn umsögn þann 12. mars sl. um aðalskipulag á umræddum reit undir málnúmeri 0175/2024 í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar. Sú umsögn gildir einnig um deiliskipulagið og fylgir með í viðhengi.

**PDF** HES-Umsögn um breytingu aðalskipulags Vatnsness M9, nr 175- 2024.pdf

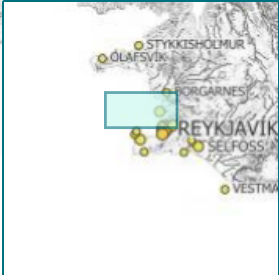


# 4



 GRÁSKALAKORT 

100 km



**Skipulagsgátt** Skipulagsgátt • Borgartún  
7b, 105  
Reykjavík

• [skipulagsgatt@skipulag.is](mailto:skipulagsgatt@skipulag.is) •

595  
4100

• ©2025  
• Skipulagsstofnun

**Persónuverndarskilmálar**  
**Vafraökur**

## Gunnar Kristinn Ottósson

---

**Subject:** Vatnsnes  
**Attachments:** Bréf v skipulag Vatnsnesi.odt

---

**From:** Kári <[karig@simnet.is](mailto:karig@simnet.is)>  
**Sent:** Friday, December 27, 2024 12:23 PM  
**To:** 'gunnar.k.ottosson@reykjanesbær.is' <[gunnar.k.ottosson@reykjanesbær.is](mailto:gunnar.k.ottosson@reykjanesbær.is)>; [gudlaugur.h.sigurjonsson@rnb.is](mailto:gudlaugur.h.sigurjonsson@rnb.is);  
Róbert J Guðmundsson <[robert@jrjmalara.is](mailto:robert@jrjmalara.is)>  
**Subject:** FW: Vatnsnes

---

Sæl

Við íbúar á Víkurbraut 15 og Víkurbraut 17 höfum áhyggjur af breytingu á aðalskipulagi þar sem fjölga á íbúðum á Vatnsnesinu.

Samkvæmt þeirri tillögu sem fyrir liggur á að fjölga íbúðum úr 600 í 1250 og ef reiknað er með 1,6 bíl á íbúð þá er þetta 1.984 bílar sem verða þarna.

Svo er BYKO að fara eftir ca 1 ár og þar koma væntanlega hús svo það má reikna með að bílafjöldi sem fer hérna um Vatnsnesið aukist um ca 2.500 bílar. Álag á Víkurbrautina og Vatnsnesveg og nærliggjandi samgöngumannvirki eykst mikið.

Í dag er mikil umferð á Hafnargötu frá Víkurbraut að Njarðarbraut og að Stekk. Og við þessa fjölgun á Vatnsnesi mun þessi umferð aukast.

Samkvæmt skýrslu EFLU segir að það þurfi að bjóða íbúum upp á atvinnu í nærumhverfinu til að minnka umferð og auka almennings samgöngur og leggja göngustíga og hjólreiðastíga. Þetta allt eru göfugar tillögur en við verðum að vera raunsæ. Td. í Reykjavík er byggt þétt sumsstaðar og þar átti að vera öll þjónusta í þeim hverfum en það hefur ekki gerst þar sem það vantar bílastæði.

Við sem búum í Reykjanesbæ vitum að það er ekki alltaf veður til að ganga og hjóla þannig að við notum bílinn mikið.

Spurning okkar til bæjarstjórnar, væri ekki betrai að skoða þetta skipulag betur svo við lendum ekki hérna með samskonar vandamál og er í Reykjavík.

Kári Gunnlaugsson Víkurbraut 17

Valdimar Birgisson Víkurbraut 15

**To:** 'karig@simnet.is'  
**Subject:** Vatnsnes



Reykjanesbær  
B/t: Gunnar Kristinn Þór Ottósson  
Tjarnagata 12  
230 Reykjanesbær

Reykjanesbæ 12. mars 2024

**Efni: Umsögn um breytingu aðalskipulags Vatnsness M9.**

Vísað er til erindis sveitarfélagsins, dags. 16. febrúar sl., þar sem óskað er umsagnar í skipulagsgátt Skipulagsstofnunar um breytingu aðalskipulags Vatnsness M9.

Í lið 5.5 kemur fram að á svæðinu séu lóðir með byggingum sem munu víkja. Innan skipulagssvæðisins hafa verið starfrækt fjölmörg fyrirtæki af ýmsum gerðum svo sem fiskvinnslur, bifreiðaverkstæði, olíubirgðastöð og ýmis önnur starfssemi sem er starfsleyfis- eða skráningarskyld. Fjölmörg eru enn starfandi og með gild leyfi. Sveitarfélagið kann að þurfa skilgreina betur í aðal- eða deiliskipulagi skilmála um víkjandi starfsemi í ljósi úrskurðar ÚUA nr. [124/2023](#).

Mikilvægt er að sveitarfélagið ráðist í greiningarvinnu og kortlagningu á mengun í jarðvegi á reitnum í samræmi við gr.15.1.2. í byggingareglugerð nr. 112/2012 áður en frekari uppbygging hefst á íbúðum og öðrum byggingum ætluðum almenning þar sem sterkar líkur eru á mengun í jarðveg fyrirfinnist víðsvegar á svæðinu.

HES hefur áður bent sveitarfélaginu á að fráveita á þessu svæði uppfylli ekki lágmarkskröfur í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólþ. Stór hluti skólps frá svæðinu rennur ómeðhöndlað ýmist rétt út fyrir flæðarmál eða í klettabelti meðfram standlengjunni í gegnum fjölda útrása. Þann 2. nóvember 2022 óskaði embættið eftir lýsingu, stöðuskýrslu og úrbótaáætlun um fráveitu sveitarfélagsins. Óskað var eftir að gögnin bærust fyrir 30. mars 2023. Umbeðin gögn hafa enn ekki borist.

Í ljósi þess að áformuð er 1250 manna byggð samkvæmt töflu 4-4, á skipulagssvæðinu er mikilvægt að fráveita á svæðinu uppfylli ákvæði reglugerðar um fráveitur og skólþ áður en frekari uppbygging hefst á skipulagssvæðinu.

Heilbrigðiseftirlitið leggur til að tekið sé tillit til þessara þátta við skipulagsvinnsluna, þá hefur embættið tekið til skoðunar þá þætti sem helst eiga við starfssvið þess og gerir ekki frekari athugasemdir við breytingu á aðalskipulaginu.

Virðingarfyllt,



J. Trausti Jónsson, heilbrigðisfulltrúi.

Reykjanesbær  
Bt. Gunnars Kristins Þórs Ottóssonar

Dags. 2. desember 2024  
Tilv. 5618-0-0005  
Mál 2024-0290

Með erindi dags. 31. október sl. óskaði Reykjanesbær eftir umsögn Veðurstofu Íslands um deiliskipulagsbreytingu sem gerir ráð fyrir 339 íbúðum í 5-6 háða húsum í samræmi við uppdrætti JeES arkitekta ehf. dagsett 8. apríl 2022.

Umsögn Veðurstofu Íslands er sem hér segir:

Fram kemur í gögnum að svæðið sé í um 4 m hæð og því má gera ráð fyrir að ekki sé teljandi hætta á óveðursflóðum á Vatnsnesi.

Hækkandi sjávarstaða vegna loftslagsbreytinga og landsigs mun hafa áhrif á sjávarflóðahættu í Reykjanesbæ á þessari öld og næstu. Fjallað er um sjávarstöðubreytingar í skýrslu Vísindanefndar um loftslagsbreytingar sem og mynd 2.36 í skýrslunni sýnir að Reykjanesbær stendur á svæði þar hefur gætt landsigs á síðustu áratugum. Núverandi umbrot geta þó breitt þeirri niðurstöðu. Í skýrslu Vísindanefndar kemur fram að eiginleg sjávarstöðuhækkun (þ.e. þar sem ekki er tekið tillit til landhæðarbreytinga) í verstu sviðsmynd er rúmlega 60 cm um aldamótin 2100 og um 120 cm árið 2150 við Faxaflóann. Miðað við að Vatnsnesið sé í 4 m hæð y.s. er því borð fyrir báru hvað varðar mögulega sjávarstöðuhækkun og flóð fram á næstu öld.

Sjávarstöðubreytingar eru líklegar til að verða viðvarandi verkefni næstu aldir. Mikilvægt er að við alla skipulagsgerð sé aðgát höfð og hugað að því hvernig bregðast megi við sjávarstöðubreytingum ef þær skyldu geta valdið vandræðum á þeim svæðum sem verið er að skipuleggja.

Veðurstofa Íslands vill að því áréttu að vegna loftslagsbreytinga eru sjávarflóð vaxandi áhættuþáttur við strendur landsins og mikilvægt er að hafa sérstaka aðgát við skipulag á lágsvæðum, samanber viðmiðunarreglur (Sjá Lágsvæði – viðmiðunarreglur fyrir landhæð, Vegagerðin 2018).

Virðingarfyllt,  
fh. Veðurstofu Íslands



Hlíf Sævarsdóttir  
Sérfræðingur á rekstrarsviði