



## Fundargerð

301. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að  
Tjarnargötu 12, 21. október 2022, kl. 08:15

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

Helga María Finnbjörnsdóttir boðaði forföll, Jóhann Gunnar Sigmarsson sat fundinn.

Að auki sátu fundinn Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Margrét Norðfjörð Karlsdóttir fulltrúi ungmennaráðs og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

\* \* \*

### 1. Skróðgarðurinn í Keflavík - viðburðatorg og skautasvell (2022100380)

Bjarni Þ. Karlsson forstöðumaður umhverfismiðstöðvar mætti á fundinn og kynnti tillögu að viðburðatorgi og skautasvelli í skróðgarðinum í Keflavík.

*Lagt fram.*

### 2. Bonn áskorun um skógrækt (2021050339)

Berglind Ásgeirdóttir umhverfisstjóri og Anna Karen Sigurjónsdóttir sjálfbærni- og umhverfisráðgjafi mættu á fundinn og kynntu áform um skógrækt á Njarðvíkurheiði á vegum Skógræktarinnar og Land Life.

Óskað er heimildar til að ganga til samninga við Skógræktina um landgræðslu á Njarðvíkurheiði í samræmi við Bonn áskorunina.

*Erindi samþykkt.*

### 3. Endurskoðun aðalskipulags Reykjaneshæjar 2020-2035 (2019060056)

Endurskoðun aðalskipulags 2020-2035, sveitarfélags- og þéttbýlisuppdráttur, greinargerð og umhverfisskýrsla Kanon arkitekta og VSÓ ráðgjafar dagsett í júní 2022. Aðalskipulagið var auglýst með athugasemdafresti til 6. maí. Erindið var sent Skipulagsstofnun til endanlegrar afgreiðslu, sem sendi minnisblað dags. 15. september 2022 með nokkrum ábendingum og spurningum sem nú hefur verið brugðist við og svarað. Ásbrú rammahluti aðalskipulags er breytt og verður Ásbrú rammaskipulag og er þá leiðbeinandi.

*Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

#### 4. Hrannargata 6 – niðurstaða grenndarkynningar (2019070008)

Kiwi Stapinn ehf. leggur fram erindi ásamt uppdráttum AOK arkitekta dags. 27. júlí 2022 um stækkun húsnæðis við Hrannargötu 6. Fyrirhuguð breyting nær til lóðarinnar Hrannargötu 6 og næsta nágrennis hennar. Breytingin felur í sér að sá hluti hússins sem hýsir veislubjónustu Soho hækkar um tvær hæðir.

Heildarstærð Hrannargötu 6 er í dag 1807 m<sup>2</sup>, en verður eftir breytingu 2550 m<sup>2</sup>.

Lóðarstærð er 1639 m<sup>2</sup>, nýtingarhlutfall er 1.1 en verður 1.55 eftir stækkun.

Gert er ráð fyrir að skipulagsreitur fyrir svæðið nái út fyrir vita (í austri) og út fyrir grjóthleðslu við strandstíg (í vestri) til að unnt sé að skipuleggja bílastæði sem hægt væri að samnýta með annarri starfsemi í húsinu og jafnvel með fyrirtækjum í nærliggjandi byggingum. Skipulagsmörk í norðri yrðu strandlínan, svæði sem yrði óbreytt og áfram skilgreint sem útivistarsvæði. Áætlað er að hægt sé að koma fyrir 70 bílastæðum auk sleppistæða fyrir rútur á þessum reit.

Grenndarkynningu lauk 14. október, engar athugasemdir bárust.

*Erindi samþykkt en fyrirkomulag bílastæða utan lóðar þarf að skoða nánar.*

#### 5. Skólavegur 54 - breyting á skipulagi (2019120007)

Byggingarfélag Gylfa og Gunnars ehf. óskar eftir minniháttar breytingu á deiliskipulagi Hlíðarhverfis, leikskólalóð. Fyrirkomulagi bílastæða er breytt og aðkomu á lóð er breytt.

*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.*

#### 6. Fitjabraut 5-7 - niðurstaða grenndarkynningar (2019100156)

Smáragarður ehf. óskar eftir breytingu á deiliskipulagi skv. uppdrætti JæES arkitekta ehf. dags. 18. júlí 2022. Heimild verði fyrir tveggja hæða húsi á sameinuðum lóðum nr. 5 og 7 við Fitjabraut. Lóðin verður 23.800 m<sup>2</sup> með nýtingarhlutfall 0,29-0,38.

Grenndarkynningu lauk ein ábending barst.

*Samþykkt með fyrirvara um að áður en byggingaráform eru afgangið verði lóðaruppdráttur borinn undir umhverfis- og skipulagsráð til samþykktar.*

#### 7. Völuás 12 - ósk um endurupptöku máls (2022040001)

Jón Halldór Kristmundsson óskar eftir að erindi hans um endurupptöku á grenndarkynningu fyrir Völuás 12 verði tekin fyrir á næsta fundi umhverfis- og skipulagsráðs. Þar kom fyrir umsögn „að betur mætti gæta að götumynd“ og telur hann að þær teikningar er lágu fyrir samræmist götumyndinni fullkomlega.

Ef nefndin kemst að þeirri niðurstöðu að þetta samræmist ekki götumyndinni er óskað eftir rökstuddum útskýringum á því.

*Engar nýjar upplýsingar eru lagðar fram til stuðnings erindis. Gögnin lýsa ágætlega aðstæðum við lóð og yfirbragði hverfisins sem höfnun ráðsins byggir einmitt á. Byggingin*

*gengur tvö metra út fyrir byggingarreit, einn fram og annan aftur og umfangsmikill stoðveggur undir skyggni gengur annan meter lengra að götu. Götuhliðar annarra húsa við götuna hafa verið teygðar að hluta um einn meter að götu. Erindi hafnað.*

#### **8. Umsókn um sameiningu lóðanna Hólamið 1 og 1a (2022100410)**

JBB Tréverk ehf. um sameiningu lóðanna Hólamið 1 og Hólamið 1a. Tilgangur þessa umsóknar er stækkun á starfsemi JBB Tréverk ehf. sem hyggst stækka byggingu sína að Hólamiðum 1 og kemur til með að þurfa stærri lóð til framtíðar.

*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. Göngu- og hjólastígur frá Keflavík til Hólmsvallar í Leiru (2022100411)**

Erindi frá Golfklúbbi Suðurnesja dags. 28. mars 2022. Hvatt er til þess að göngu- og hjólastígur liggja frá Reykjanesbæ að golfvöllinum í Leiru. En um 700 meðlimir nýta sér völlinn og barnastarf er öflugt. Góður og öruggur stígur styður við barnastarf og lýðheilsu.

*Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir mikilvægi þess að efla stígagerð og styðja við vegakerfi virkra ferðamáta á Suðurnesjum.*

#### **10. Reglur um heimagistingu á íbúðasvæðum (2022100418)**

Minnisblað skipulagsfulltrúa um drög að reglum um gistiheimili á íbúðasvæðum lagt fram. Nokkur fjöldi erinda hefur borist með óskum um rekstur minni gistiaðstöðu í heimahúsum eða í sér íbúðum oftast tengdum lögheimili umsækjanda. Heimagisting þar sem miðað er við 2 milljón kr. veltu eða 3ja mánaða tímabil hefur verið heimil, en þegar nýtingin hefur farið fram yfir þau mörk hefur starfsemin fallið undir atvinnustarfsemi og er ekki heimil á íbúðasvæðum. Afstaðan hefur þótt nokkuð einstrengingsleg en aðstæður innan sveitarfélagsins eru nokkuð breytilegar. Í endurskoðuðu aðalskipulagi kemur fram að settar verði reglur og leiðbeiningar um slíka starfsemi.

#### **11. Áform um lagningu ljósleiðara (2022100412)**

Ljósleiðarinn ehf. áformar að leggja ljósleiðara í vegslóða sem liggur meðfram Suðurnesjalínu 1 og sem lagður var við byggingu línunnar fyrir um 30 árum. Óskað er leyfis til þess að ljósleiðaralögnin verði lögð um land það sem fram kemur í viðhengdum skjölum, sjá nánar „Bréf til landeigenda“. Óskað er heimildar Reykjanesbæjar fyrir lagningu strengs á þeim hluta lagnaleiðar sem tilheyrir bæjarlandi.

*Erindi samþykkt.*

#### **12. Bílastæðasjóður (2022100414)**

Skipulagsfulltrúi leggur fram drög að stofnun bílastæðasjóðs. Stofnun bílastæðasjóðs hefur lengi verið í bígerð en tilgangur slíks sjóðs er að halda utan um gjöld, innheimtu og kostnað við bílastæði á bæjarlandi og rekstur á bílastæðum í eigu sveitarfélagsins. Gerir það mögulegt að fylgja eftir reglum sem sveitarfélagið setur um óheimilar eða tímabundnar bifreiðastöður með sektum. Einnig ef ástæða þykir til hefði sjóðurinn umsjón með styrkjum til íbúa og lóðarhafa til að útbúa bílastæði ef ástæða þykir til.

Lagt er til að stofnaður verði starfshópur með tengingu við umhverfis- og skipulagsráð og bæjarráð. Sem kannar fýsileika og ákveði verkefni sjóðsins. Verði tekin ákvörðun um stofnun sjóðsins verði honum sett stjórn sem mótar reglur og starfshætti. Tekjur sjóðsins rygnu til rekstrar hans og afgangur í bæjarsjóð.

### 13. Breyting á aðalskipulagi Suðurnesjabæjar - ósk um umsögn (2022030582)

Suðurnesjabær leggur fram lýsingu fyrir aðalskipulagsbreytingu með erindi dags. 12. október 2022 og óskar eftir umsögn um hana. Stefnt er að því að vinna að uppbyggingu í landi Gauksstaða í Suðurnesjabæ. Um er að ræða uppbyggingu í smáhýsum til útleigu fyrir ferðabjónustu, 15 gistihús um 30 m<sup>2</sup> að stærð hvert, ásamt móttöku – og afþreyingarhúsi, allt að 300 m<sup>2</sup>. Uppbyggingin verði liður í að byggja upp aðstöðu í Suðurnesjabæ sem yrði viðkomustaður fyrir ferðamenn sbr. áherslur sveitarfélagsins þess efnis. Áætlað er að starfsemin gæti dregið til sín um 5 – 7 þúsund ferðamenn árlega og skapi störf fyrir 8 manns.

*Reykjanesbær gerir ekki athugasemd við lýsinguna.*

### 14. Brekadalur 52 - umsókn um lóð (2022100216)

Ármann Atli Sigurðsson um lóðina Brekadalur 52.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 09:55.