



## Fundargerð

303. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshafnar, haldinn að  
Tjarnargötu 12, 18. nóvember 2022, kl. 08:15

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

Að auki sátu fundinn Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingafulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkti samhljóða að bæta við eftirfarandi máli á dagskrá: Próun og skipulag hafnarsvæða Reykjaneshafnar (2022110379) og er fjallað um hann í dagskrálið nr. 15.

\* \* \*

### 1. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingafulltrúa nr. 338 (2022010016)

Sveinn Björnsson byggingafulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingafulltrúa nr. 338 í 6 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda

### 2. Andrými - að lífvæða og endurskilgreina torg og almenningssvæði í Reykjaneshæ (2022110325)

Margrét Lilja verkefnastjóri skipulagsmála kynnti Andrými, tillögu að tímabundinni úthlutun almenningssvæða til hópa og einstaklinga sem vilja glæða þau lífi.

*Umhverfis- og skipulagsráð lýsir yfir ánægju með tillögunu.*

### 3. Víkingaheimar - ósk um heimild til að breyta deiliskipulagi (2022110327)

Útlendingur ehf. óskar heimildar til að vinna tillögu að breyttu deiliskipulagi fyrir lóðina Víkingabraut 1. Að megin inntaki er erindið um nýja sýningu innan núverandi byggingar, uppbyggingu á landnámsdýragarðinum sem stækki og verði opinn allt árið ásamt því að á lóðina komi nokkur gistihýsi og þjónustuhús.

*Samþykkt er heimild til að vinna tillögu að breytingu á deiliskipulagi í samráði við skipulagsfulltrúa.*

**4. Skógrækt á Njarðvíkurheiði - breyting á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 (2019060056)**

Skipulagsfulltrúi óskar heimildar til að láta vinna tillögu að breytingu á aðalskipulagi. Svæðin SL2 og SL6 verði sameinuð og stækkuð umtalsvert í samræmi við erindi Landgræðslunnar um skógrækt á Njarðvíkurheiði. Samtímis er unnin matskyld fyrirspurn um svæðið.

*Samþykkt.*

**5. Vinnslutillaga að breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 (2019060056)**

Óskað er heimildar til að auglýsa vinnslutillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 vegna stækkunar svæðis I5 á Reykjanesi vegna landeldis skv. uppdrætti VSÓ ráðgjöf ehf.

*Samþykkt að auglýsa vinnslutillöguna í samræmi við 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.*

**6. Suðurbraut 758 - niðurstaða grenndarkynningar (2022090270)**

Sjö ehf. óskar heimildar fyrir uppbyggingu á lóðinni Suðurbraut 758 sbr. uppdrætti JeES arkitekta ehf. dags. 12. september 2022. Byggingareitir þriggja húsa verði bætt við á lóðina, viðbótarhæð heimiluð á núverandi byggingu og nýtingarhlutfall hækkað úr 0,3 í 0,63. Athugasemdir bárust og á 302. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var afgreiðslu frestað. Lögð er fram breytt tillaga og dregið er töluvert úr byggingarmagni.

*Tekið hefur verið tillit til ábendinga og er tillagan samþykkt.*

**7. Þrastartjörn 44 - stækkun bílgeymslu (2022100620)**

Helga María Finnbjörnsdóttir vék af fundi undir þessum dagskrárlið.

Steinþór Gunnarsson Aspelund leggur fram erindi um stækkun bílgeymslu skv. uppdráttum KRark dags. 6. apríl 2022.

*Samþykkt að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.*

**8. Leikskóli í Drekaðal 4 - stækkun á lóð (2022100203)**

Reykjanesbær leggur fram erindi um stækkun á lóðinni Drekaðalur 4, leikskólalóð. Stefnu varðandi stærð leikskólans var breytt og er gert ráð fyrir að hann verði nær tvöfalt stærri en upprunalegar áætlanir gerðu ráð fyrir.

*Samþykkt að lóð stækki ekki meira en að gönguleiðinni sunnan við lóðina og finna þarf geymsluskúrum annan stað innan lóðar. Ekki er gerð krafa um byggingareit fyrir útigeymslur. Samþykkt er að stækka lóð um 10m til suðurs.*

#### 9. Njarðarbraut 13 – deiliskipulag (2022110328)

NB13 ehf. óskar heimildar til að auka byggingarmagn á lóð og stækkunar á byggingarreit skv. uppdrætti JeES arkitekta dags. 11. nóvember 2022.

*Samþykkt að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.*

#### 10. Aðaltorg - þróunarsamningur (2020060008)

Aðaltorg ehf. óskar framlengingar á þróunarsamningi sem er í gildi til janúar 2022 með erindi dags. 8. nóvember 2022.

*Samþykkt.*

#### 11. Ósk um undanþágu frá úthlutunarreglum (2022110032)

Grafarholt ehf., með erindi dags. 25. október 2022, óskar eftir undanþágu við lið 3.0.6 í 3.gr. úthlutunarreglum frá 18. apríl 2017. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs nr. 302 var óskað eftir umsögn bæjarlögmanns. Drög að umsögn eru lögð fram.

*Umhverfis- og skipulagsráð veitir ekki undanþágu á úthlutunarreglum. Erindi hafnað.*

#### 12. Þróunarsamningur við Reykjanes Investment (2021090502)

Reykjanes Investment ehf. hefur fjárfest í Grófinni 2 með það fyrir markmið að skipuleggja og síðar standa að uppbyggingu á íbúðarhverfi á þeirri lóð sem og aðliggjandi lóð sem er norðan við Grófina 2. Þróunarsamningur þessi á við um skipulagsvinnu á aðliggjandi lóð við Grófina 2. Uppdráttur af aðliggjandi lóð fylgir með sem fylgiskjal 1.

*Samþykkt.*

#### 13. Aðalskipulag Suðurnesjabæjar - umsögn (2022030582)

Bæjarstjórn Suðurnesjabæjar vekur athygli á auglýsingu á tillögu að aðalskipulagi Suðurnesjabæjar 2022-2034 ásamt umhverfismatsskýrslu með bréfi dags 4. nóvember 2022, sem hún samþykkti að auglýsa á fundi sínum þann 2. nóvember 2022. Þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er hér með gefinn kostur á að koma með ábendingar og gera athugasemdir við tillöguna. Frestur til að skila inn athugasemdum er til 23. desember 2022.

*Lagt fram.*

#### 14. Brekadalur 71 - lóðarúthlutun (2022100356)

Dregið var milli umsækjenda og hlýtur Monika Marincas lóðina.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

## 15. Þróun og skipulag hafnarsvæða Reykjaneshafnar (2022110379)

Stjórn Reykjaneshafnar óskar eftir því við umhverfis- og skipulagsráð Reykjaneshafnar að aðilar skipi sameiginlegan samráðshóp með tveimur fulltrúum frá hvorum aðila til þess að vinna að skipulagi og þróun hafnarsvæða Reykjaneshafnar í samræmi við þá stefnumótun sem fram kemur í skýrslunni Reykjaneshöfn 2030 – framtíðarsýn.

*Umhverfis- og skipulagsráð tilnefnir Róbert Jóhann Guðmundsson og Helgu Maríu Finnbjörnsdóttur.*

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:30.