



## Fundargerð

321. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12  
1. september 2023, kl. 08:15

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsson varaformaður, Bjarni Páll Tryggvason, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson og Helga María Finnbjörnsdóttir.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Hilmar Örn Arnórsson byggingarfulltrúi, Margrét Norðfjörð Karlsdóttir fulltrúi ungmennaráðs og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Róbert Jóhann Guðmundsson boðaði forföll, Bjarni Páll Tryggvason sat fundinn fyrir hann.

\* \* \*

1. Algae Capital - kynning (2023070191)

Halldór Karl Hermannsson sviðsstjóri atvinnu- og hafnarsviðs og Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi mættu á fundinn undir þessu máli.

Marc van der Knaap, T-J van der Drift og Robbie Maat fulltrúar Algae Capital mættu á fundinn og kynntu fyrirhugaða uppbyggingu í Reykjanesbæ.

2. Íbúðarbyggð við Suðurbraut - Ásbrú skipulagslýsing (2023030660)

Reykjanesbær og Kadeco leggja fram breytta skipulagslýsingu fyrir 3,3 ha reit sem afmarkast af Suðurbraut 765. Íbúðum er fjölgað í breyttri lýsingu. Alta 22. ágúst 2023.

*Athuga þarf fjölda íbúða og útboðsskilmála. Erindi frestað.*

3. Ásbrú rammskipulag - drög til kynningar (2019050477)

Reykjanesbær og Kadeco leggja fram endurskoðað rammskipulag fyrir Ásbrú, unnið af Alta ágúst 2023. Þróunaráætlun K64 liggur fyrir sem kallar á ýmsar áherslubreytingar í skipulagsmálum og þróun sveitarfélagsins.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að kynna drögin fyrir helstu hagaðilum og almenningi.*

4. Valhallarbraut 868 - deiliskipulag (2022060612)

T.ark arkitektar ehf. leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir hönd lóðarhafa Verne Global. Með deiliskipulagstillögunni, dags 15. maí 2023 er skipulagið uppfært og afmörkun breytt. Skipulagssvæðið stækkar til austurs svo heildarskipulagssvæðið fer úr 13,0 ha í 16,16 ha. Aðkomu að lóð er breytt og lega Þjóðbrautar sem er utan skipulagssvæðis en innan skipulagssvæðis ISAVIA breytist.

Þar sem tillagan fer næst því að klára byggingarheimildir á svæðinu AT4 þarf að breyta aðalskipulagi og auka byggingarheimildir áður en frekari skipulagsáætlanir á svæðinu verða teknar fyrir. Deiliskipulagið var auglýst. Ábending barst frá Landsneti varðandi strenglagnir og hefur skipulagsupprætti verið breytt til samræmis.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda tillöguna til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

5. Hraunsvegur 12 - endurupptaka (2023060001)

Pétur Ásgeirsson óskar heimildar til breytinga á húsinu við Hraunsveg 12 sbr. upprætti GJG design ehf. dags. 26. maí 2023. Fyrirhugað er að breyta útliti á suðurhlíð og hækka þak á bílageymslu í sömu hæð og núverandi þakhæð íbúðar er. Helstu breytingar að utan eru að innskot við anddyri verður tekið beint við núverandi útvegg og þak bílageymslu hækkar í línu við núverandi þak íbúðar. Erindið var samþykkt með fyrirvara um athugasemdalausá grenndarkynningu, óskað er heimildar til að stytta kynningartímabilið.

*Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3.*

6. Stakksbraut 15 - stækkun lóðar (2023080404)

Reykjaneshöfn óskar að stærðar- og lóðarmörkum lóðarinnar Stakksbrautar 15 verði breytt í samræmi við framkomna tillögu. VSS 17. ágúst 2023. Lóð stækki úr 16.939 m<sup>2</sup> í 34.423 m<sup>2</sup>. Lóðin er á hafnarsvæði Helguvíkurbafnar.

*Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3.*

7. Grófin 19a - fyrirspurn (2023080591)

Lóðarhafi Grófar 19a óskar heimildar til að reisa 250 m<sup>2</sup> skemmu á lóðinni með erindi dags. 13. júlí 2023.

*Við síðustu endurskoðun aðalskipulags Reykjaneshöfn var hverfið skilgreint sem miðsvæði. Fjölgun lóða undir skemmur samræmist ekki stefnu sveitarfélagsins um uppbyggingu svæðisins. Lóðarleigusamningi verður ekki breytt. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.*

8. Huldudalur 15-17 - fyrirspurn (2023080515)

Gunnar Agnarson lóðarhafi Huldudals 15-17 leggur fram fyrirspurn um fjölgun íbúða s.br. upprætti AIA arkitekta dags. 20.02.2023.

*Það samræmist ekki fjölbreytileika í íbúðagerðum að fækka parhúsum í hverfinu. Umhverfis- og skipulagsráð mun ekki samþykkja slíka breytingu á deiliskipulagi berist slíkt erindi.*

9. Hafnargata 23 (2022110326)

Jakob Ingi Jakobsson f.h. Eignakaupa ehf. kærði þá ákvörðun bæjarstjórnar Reykjaneshöfn frá 6. desember 2022 að hafna erindi kæranda um leyfi til að breyta verslunarrými að Hafnargötu 23 að hluta til í íbúð og ákvörðun bæjarstjórnar frá 7. febrúar 2023 um að staðfesta þá ákvörðun. Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála felldi ákvörðun bæjarstjórnar úr gildi og skal umsókn um að breyta verslunarrými að Hafnargötu 23 að hluta til í íbúð tekin fyrir að nýju.

*Verslunarrými Hafnargötu 23 er hluti af húsaröðinni austan megin við götuna sem saman standa af Hafnargötu 15, 17, 19, 21, 23 og 25. Saman mynda þessir reitir kjarna verslunar og þjónustuhluta ásamt húsaröðinni vestan megin, Hafnargötu 20, 22, 24 og 26 sem þegar hefur verið deiliskipulagður með þarfir verslunar á jarðhæð í huga. Mikilvægt er að til þess að halda verslun og þjónustu sem lífvænlegum möguleika í götunni að skipulag sé skoðað heildstætt. Það varðar almannahagsmuni hvernig verslun þróast við götuna þess vegna skv. gr. 5.9.1 skipulagsreglugerðar er eðlileg málmeðferð að unnið sé deiliskipulag þar sem tekið er á slíkum þáttum. skv. 2. mgr, 37. gr skipulagslaga skal deiliskipulag jafnan miða við að það taki til svæða sem mynda heildstæða einingu. Unnið er að deiliskipulagi fyrir Hafnargötu. Breytingar innan einstakra lóða verða ekki teknar til greina á meðan á þeirri vinnu stendur. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.*

10. Borgarvegur 29 - fyrirspurn um bílastæði (2023080593)

Mekín Ísleifsdóttir með erindi dags. 20. ágúst óskar heimildar til að útbúa bílastæði á norðvestanverðri lóðinni.

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

11. Svæði fyrir hundagerði (2023030324)

Ævar Eyjólfsson f.h. Hvutta Hagsmunafélags hunda á Suðurnesjum óskar eftir að mál er varðar umsókn Hvutta um staðsetningu á hundagerði verði endurskoðuð.

*Umhverfis- og skipulagsráð felur Róberti Jóhanni Guðmundssyni formanni og Eysteini Eyjólfssyni varaformanni að vinna áfram í málinu.*

12. Umsókn um lóð - Brekadalur 75 (2023080228)

Stefanía Björg Jónsdóttir sækir um lóðina Brekadalur 75.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa fallið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

13. Umsókn um lóð - Brekadalur 75 (2023080545)

Vladyslav Penkovyi sækir um lóðina Brekadalur 75.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa fallið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

14. Umsókn um lóð - Brekadalur 75 (2023080559)

Elvar Hallgrímsson sækir um lóðina Brekadalur 75.

*Ófullnægjandi gögn, umsókn hafnað.*

15. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 353 (2023010043)

Hilmar Örn Arnórsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 353 í 8 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.