



## Fundargerð

327. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12  
17. nóvember 2023, 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, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Gunnar Ellert Geirsson deildarstjóri umhverfismála, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Sveinn Björnsson byggingafulltrúi og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkti samhljóða að tekið yrði á dagskrá Jarðhræringar á Suðurnesjum (2023070070). Fjallað eru um málið undir dagskrárlið 22.

\* \* \*

### 1. Samþykkt um meðhöndlun úrgangs (2023110265)

Reykjanesbær leggur fram samþykkt um meðhöndlun úrgangs í sveitarfélaginu. En breyting á lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998 tekur gildi um áramót. Samþykkt þessi fellir úr gildi hlut Reykjanesbæjar í samþykkt nr. 426/20225 um meðhöndlun úrgangs á Suðurnesjum. Breyting á lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998.

*Samþykkt.*

### 2. Hraðakstur á Þverholti (2021080594)

Gísli R. Einarsson sendir fyrir hönd íbúa við Þverholt erindi dags. 26.08.2021 um breytt fyrirkomulag umferðar um Þverholt vegna öryggis vegfarenda og íbúa. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 26.08.2021 var erindi frestað en starfsfólki umhverfissviðs er falið að fylgja þessu erindi eftir, kanna umferðarhraða, umferðarmagn og kanna tillögur að lausn.

*Umhverfis- og skipulagsráð telur að ekki sé þörf á að fara í frekari hraðatakmarkanir við Þverholt samkvæmt leiðbeiningum um hraðatakmarkandi aðgerðir, við götuna eru tvær hraðahindranir. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.*

### 3. Fagrigarður – hraðahindrun (2021100230)

Erindi frá íbúa við Fagragarð um að fjarlægja núverandi hraðahindrun, sem veldur ónæði en koma þess í stað fyrir þrengingu. Erindi var frestað á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 15.10.2021. Starfsfólki umhverfis- og framkvæmdasviðs falið að koma með tillögu að lausn.

*Hraðahindrun verður fjarlægð og verða hraðamælingar framkvæmdar í kjölfarið. Unnið verður eftir leiðbeiningum um hraðatakmarkandi aðgerðir.*

### 4. Básvegur - erindi um hraðatakmarkanir (2019040029)

Guðbjörg Lára Sigurðardóttir leggur fram í bréfi dags. 27.03.2019 tillögu um að hámarkshraði á Básvegi verði lækkaður úr 50 km/klst. í 30 km/klst. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 5.4.2019 var erindi vísað til umhverfismiðstöðvar.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið. Umferðarhraði lækkaður úr 50 km/klst. í 30 km/klst. í samræmi við leiðbeiningar um hraðatakmarkandi aðgerðir.*

5. Umferðarhraði við Vesturbraut (2022030066)

Íbúar við Vesturbraut leggja fram undirritaða áskorun til Reykjanesbæjar um viðbrögð við aksturslagi ökumanna og þungaumferð um Vesturbraut. Lagðar eru fram eftirfarandi tillögur til úrbóta: að komið verði fyrir í samráði við íbúa 2-3 hraðahindrunum, hámarkshraði verði lækkaður í 30 km/klst., gangbraut verði sett milli hringtorgs og blikksmiðju og merktar gangbrautir við hringtorg, þungatakmörkun við 7.5 t og þungaumferð beint um höfnina frá Helguvík. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 4.3.2022 var starfsmönnum umhverfis- og framkvæmdasviðs falið að gera umferðarmælingar og koma með tillögur að úrbótum.

*Hraðamælingar fóru fram á Vesturbraut 20.06.2022 til 19.07.2022. Niðurstöður hraðamælingar leiddu í ljós að aðgerða er þörf. Starfsmenn umhverfis- og framkvæmdasviðs hafa beitt tímabundinni lausn við hraðaakstri, í formi þrengingar. Áætlað er að útfæra heildstæða lausn sem tekur á umferðarhraða og öryggi hjólandi og gangandi vegfarenda 2024. Unnið er eftir leiðbeiningum um hraðatakmarkandi aðgerðir.*

6. Sólvallagata 26 - bílastæði (2023090603)

Rudolf Gabor Vaslaci óskar eftir að koma fyrir bílastæði á lóð.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið. Unnið verður eftir leiðbeiningum umhverfis- og framkvæmdasviðs. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.*

7. Sorporkustöð (2023110110)

Minnisblað var tekið saman af samráðsnefnd um þróun hafnarsvæða sem skipuð er tveimur fulltrúum frá atvinnu- og hafnarráði og tveimur fulltrúum frá umhverfis- og skipulagsráði. Samráðsnefndin tók saman svör við spurningum kjörinna fulltrúa um kosti og galla við hugsanlegan rekstur sorporkustöðvar á svæðinu.

*Lagt fram.*

8. Þróun Reykjanesbrautar milli Fitja og flugstöðvar (2019060056)

Myndaður var samráðshópur um þróun Reykjanesbrautar með fulltrúum Reykjanesbæjar, Suðurnesjabæjar og Isavia. Kadeco var fengið til að leiða samráðið í samhengi við K64.

*Lagt fram.*

9. Keflavíkurborgir ÍB35 - breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Óskað er eftir að landnotkun á opnu svæði OP6 verði breytt þannig að íbúðafláki ÍB35 stækki en opið svæði OP6 minnki sbr. skipulagslýsingu og uppdrætti Arkís arkitekta dags. 10.11.2023. Megin ástæða breytingarinnar er sú að eftirspurn er eftir lóðum fyrir íbúðabyggð. Áætlað er að breytingin hafi lítil eða engin áhrif á þá starfsemi sem fyrir er eða nærliggjandi íbúðarsvæði. Staðsetning m.t.t. íbúðabyggðar er hentug vegna m.a. fjarlægðar frá leikskóla og opnum svæðum til leikja. Göngustígakerfi er til staðar og góð tenging við götur. Umrætt svæði er því vel í stakk búið að taka á móti íbúafjölgun. Umhverfisáhrif þessarar breytingar aðalskipulags eru óveruleg. Breytingin fellst í að svæðið stækkar úr 5 ha í 29 ha og íbúðum fjölgar úr 100 í 580. Óskað er heimildar til að auglýsa skipulagslýsingu.

*Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa lýsingu aðalskipulagsbreytinga.*

10. Breyting á aðalskipulagi AT12 (2019060056)

Óskað er eftir heimild til að breyta aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 sbr. uppdrætti VSÓ dags. 10.11.2023. Núverandi athafnasvæði AT12 er 48 ha að stærð, eftir breytingu verður það 52,4 ha, þ.e. stækkar um 4,4 ha. Breytingartillagan felur ekki í sér aukningu á byggingarheimildum. Breytingarsvæðið nýtur ekki verndar á náttúru- og menningar- minjum og þar eru engar skráðar fornleifar. Tillaga að breytingu kemur ekki til með að hafa mikil áhrif á einstaka aðila þar sem engin nýting er á því svæði sem fellur undir breytinguna. Jafnframt hefur breytingin engin áhrif á aðra starfsemi á AT12. Samkvæmt ofangreindu fellur breytingartillaga undir skilyrði um málsmeðferð óverulegrar breytingar sbr. 2. mgr. 36. Gr. skipulagslaga.

*Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa óverulega breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035.*

11. Breyting á deiliskipulagi - Vogshóll-Sjónarhóll (2023100048)

Við breytingu á deiliskipulagi fjölgar lóðum á skipulagssvæðinu úr 12 í 14. Breytingin nær til lóða 2-8 við Vogshól sbr. uppdrætti VSÓ dags. 10.11.2023. Heildarstærð lóða fer úr 227.160 m upp í 317.690 m. Heildar hámarks byggingarmagn fer úr 198.284 m í 263.842 m. Vegna breyttrar legu mun fyrirkomulag og númer lóða breytast.

Áherslur breytinga á deiliskipulagi er í samræmi við landnýtingu skv. stefnu aðalskipulagsins. Ekki er gert ráð fyrir að umferðarmyndun verði mikil fyrir slíka starfsemi. Bílastæði verða innan lóðamarka hvorrar lóðar.

Samkvæmt aðalskipulagi Reykjanesbæjar er heimilt að byggja 120.000 m á AT12. Þegar hafa verið byggðir 20.000 m. Því hefur uppbygging á Vogshól 2-6a forgang á nýtingu byggingarheimilda. Reykjanes mun vinna breytingu á aðalskipulagi til að auka byggingarheimildir á AT12. Afmörkun lóða Vogshóls 2-6a fer út fyrir afmörkun á AT12 svæði. Reykjanesbær auglýsir því samhliða óverulegri breytingu á aðalskipulagi þar sem AT12 er stækkað til suðurs. Lóðir við Vogshól 2 - 6a hljóta forgang á nýtingu byggingarheimildar.

*Erindi frestað.*

12. Flugvellir 25 - breyting á byggingarreit (2023110266)

Óskað er breytinga á byggingareit vegna fjölgunar hleðslustöðva á lóðinni sbr. uppdrætti PK arkitekta.

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

13. Hvammur Höfnum (2023030720)

Sveinn Enok Jóhannsson með erindi dags. 17. október 2023 leggur fram fyrirspurn um heimild til að vinna deiliskipulag fyrir um 4000 m<sup>2</sup> spildu undir frístundahús.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að unnin sé deiliskipulagstillaga í samráði við skipulagsfulltrúa með þeim fyrirvara að samþykki hlutaðeigandi landeigenda þarf að liggja fyrir og að breyta þurfi aðalskipulagi en spildan er á opnu svæði, OP26 svæði og S26 teygist inn á það líka.*

14. Seljavogur 2a - deiliskipulag (2023110007)

Víkingur Sigurðsson með erindi dags. 20. október 2023 óskar heimildar til að vinna tillögu að deiliskipulagi á landareign sinni Seljavogi 2a undir þyrpingu húsa af svipuðu yfirbragði og byggðin í Höfnum.

*Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að unnin sé deiliskipulagstillaga í samráði við skipulagsfulltrúa.*

15. Bolafótur 9 - lóðarstækkun (2023110025)

Eignasala ehf., f.h. eigenda með erindi dags. 26. október 2023 óskar eftir lóðarstækkun til vesturs. Lóðarstækkun nýttist til fjölgunar bílastæða og bætts aðgengis að húsi.

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

16. Reykjanesvegur 40 (2023110026)

Asista Verktakar ehf. óska eftir skipulagsbreytingum sem heimila uppbyggingu og rekstur á gistiheimili með 33 herbergjum. Hæð verði bætt ofan á núverandi hús.

*Breytingin samræmist ekki aðalskipulagi og umfangið er meira en svæðið býður uppá. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.*

17. Pósthússtræti 7 og 9 - bílastæði (2023110267)

Reykjanes Investment lóðarhafi Pósthússtrætis 7 og 9 óskar eftir að bílastæðakrafa verði lækkuð úr 2 stæði á íbúð í 1,8 stæði.

*Erindið samræmist skilmálum aðalskipulags varðandi bílastæði við fjölbylishús. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.*

18. Kirkjuvegur 37 - niðurstaða grenndarkynningar (2023050442)

Ragnar Róbertsson sækir um að byggja bílskúr, hjólageymslu, klósett og sturtuáðstöðu fyrir heitan pott sem samtals er 69 m<sup>2</sup>. Ónýtur bílskúr er á lóðinni sem stendur til að rífa.

Nýtingarhlutfall færi úr 0,31 í 0,37. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkti á fundi dags. 23. júní 2023 að grenndarkynna erindið. Grenndarkynningu er lokið. Athugasemd barst sem brugðist hefur verið við.

*Brugðist hefur verið við athugasemdum með færslu á húsi. Fyrir liggur samþykki nágranna á þeim viðbrögðum. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.*

19. Kópubraut 34, gistiheimili - umsagnarbeiðni (2023110091)

Óskað er umsagnar vegna umsóknar Lóu ehf. um rekstur gistiheimils fyrir 4 gesti að Kópubraut 34.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2 í samræmi við reglur um gistiheimili á íbúðasvæðum í Reykjanesbæ.*

20. 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 endurskoðað. Lögð er fram tillaga að breyttri staðsetningu.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að staðsetja hundagerði á opnu svæði norðan við æfingavöll íþróttasvæðis í Njarðvík í samráði við starfsmenn umhverfis- og*

*framkvæmdasviðs og verður endurskoðað að tveimur árum liðnum. Ákvörðunin er ekki fjárhagslega skuldbindandi fyrir sveitarfélagið.*

21. Fuglavík 35 - umsókn um lóð (2023090306)

Lyfta ehf. sækir um lóðina Fuglavík 35

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir lóðarúthlutunina.*

22. Jarðhræringar á Suðurnesjum (2023070070)

Farið yfir stöðuna og möguleikar skoðanir.

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.15