



## Fundargerð

330. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Tjarnargötu 12  
19. janúar 2024, kl. 08:15

Viðstaddir: 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, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Daníel Örn Gunnarsson fulltrúi ungmennaráðs og Íris Eysteinsdóttir ritari.

\* \* \*

1. Barna- og ungmennaping Reykjaneshæjar - kynning (2023110099)

Ólafur Bergur Ólafsson umsjónarmaður ungmennaráðs og Daníel Örn Gunnarsson fulltrúi ungmennaráðs kynna niðurstöður barna- og ungmennapings 2023 fyrir hönd ungmennaráðs.

*Lagt fram.*

2. 30 ára afmæli Reykjaneshæjar 11. júní 2024 - afmælissjóður (2024010135)

Þann 11. júní 2024 verða 30 ár frá því að Reykjaneshæ varð til við sameiningu Keflavíkur, Njarðvíkur og Hafna og stendur til að fagna þeim áfanga á árinu. Hægt er að sækja um styrki fyrir verkefni og viðburði sem hafa það markmið að auðga mannlíf, efla menningu, virkja íbúa og/eða laða að gesti, heiðra söguna, fegra bæinn eða styðja við fjölbreytileikann í sinni breiðustu mynd. Verkefnin mega koma til framkvæmda allt árið 2024 en sérstök afmælissáhersla verður vikuna 10.-17. júní.

*Umhverfis- og skipulagsráð hvetur íbúa til að sækja um styrki á vef Reykjaneshæjar. Umsóknarfrestur er til 1. febrúar 2024.*

3. Ársskýrsla og starfsáætlun umhverfis- og framkvæmdasviðs (2023030009)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs kynnrir ársskýrslu og starfsáætlun umhverfis- og framkvæmdasviðs.

*Lagt fram.*

4. Urðun á óvirkum úrgangi á Njarðvíkurheiði - umsagnarbeiðni (2023120262)

Skipulagsstofnun óskar umsagnar Reykjaneshæjar við fyrirspurn um matsskyldu vegna efnislosunarsvæðis á Njarðvíkurheiðum, VSÓ Ráðgjöf, Urðun á óvirkum úrgangi í Reykjaneshæ – Matsskyldufyrirspurn dags. í desember 2023.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir umsögn skipulagsfulltrúa dags. 17. janúar 2024.*

5. Hafnargata 57 - niðurstaða grenndarkynningar (2023040291)

Mænir 230 ehf. óskar heimildar til að stækka hótél við Hafnargötu 57, hæð bætist ofan á A hluta sem snýr að Vatnsnesvegi samkvæmt uppdrætti Ark-aust dags. 10.11.2023. Grenndarkynningu er lokið. Athugasemdir bárust.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir samantekt og svör við andmælum dags. 19. janúar 2024. Tilmæli til umsækjanda er að aðstaða fyrir rútur á svæðinu verði bætt í samráði við umhverfis- og framkvæmdasvið.*

6. Hlíðarhverfi 3. áfangi - drög að deiliskipulagi (2019120007)

Byggingarfélag Gylfa og Gunnars hf. leggja fram drög Arkís arkitekta ehf. að deiliskipulagi þriðja áfanga Hlíðarhverfis. Breyta þarf aðalskipulagi.

*Erindi frestað.*

7. Vatnsnes breyting á aðalskipulagi - skipulagslýsing (2019060056)

Óskað er heimildar til að auglýsa skipulags- og matslýsingu fyrir aðalskipulagsbreytingu á miðsvæði Vatnsness, M9 unnið af VSÓ og Kanon arkitektum í janúar 2024. Svæðið er um 18,5 ha. en núgildandi aðalskipulag gerir ráð fyrir 600 íbúðum á svæðinu. Við breytinguna fjölga íbúðum í 1250 og heildar byggingarmagn eykst sem gerir ráð fyrir íbúðum og annarri þjónustu á svæðinu.

*Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa skipulagslýsingu.*

8. Pósthússtræti 5-9 - breyting á deiliskipulagi (2023110267)

Riss verkfræðistofa óskar breytinga á deiliskipulagi, heildar fjöldi íbúða á reit Pósthússtræti 5-9 aukist um 12 íbúðir, heildarfjöldi verði 114 íbúðir. Heildar hæð húsa er 27,2 m en heimilt verði að auka við þá hæð svo hámarkshæð verði 31.2 m.

*Erindi frestað.*

9. Hringbraut 99 - breyting á notkun (2024010308)

Glóra ehf. fyrir hönd Tacobless ehf. eigenda Hringbrautar 99 óskar heimildar til að breyta notkun efri hæðar. Um er að ræða að breyta notkun úr skrifstofu í tvær íbúðir. Fjöldi bílastæða á lóð eru 14.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2 og að aðkomu verði breytt svo bílastæði við Hringbraut falli út og aðkoma verði aðeins um Skólaveg.*

10. Huldudalur 11-13 (2023120395)

Óskað er eftir auknu byggingarmagni á lóð en óbreyttum byggingarreit. Heimilt byggingarmagn fari úr 300 m<sup>2</sup> í 360 m<sup>2</sup>.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.*

11. Heiðarbraut 27 – breyting á húsnæði leikskóla (2023120394)

Sótt er um leyfi til breytinga innan og utanhúss á núverandi mannvirki, ásamt viðbyggingum, tveimur nýjum leikskóladeildum og stækkun á starfsmannaaðstöðu. Sbr. uppdrætti Riss verkfræðistofu dags. 27.12.2023.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.*

12. Huldudalur 29-33 - breyting á byggingarreit (2023090392)

Lóðarhafi óskar óverulegrar breytingar á byggingareit, eignahlutar eru þrengdir.

*Erindi frestað.*

13. Iðavellir 4b (2023110348)

Sótt er um leyfi til að skipta upp núverandi skrifstofuhluta (viðbyggingu), fjölga skrifstofum úr tveimur í fjórar minni skrifstofur þ.e. tvær á hvorri hæð fyrir 2-4 starfsmenn hver sem henta betur minni fyrirtækjum eða frumkvöðlum. Hver skrifstofa verður með sér inngangi utan frá, baðherbergi og kaffiaðstöðu. Samhliða er óskað eftir leyfi til að lengja efri hæð **hússins yfir eldri hluta verkstæðis byggingar með nýju „millilofti“ sem verður af sömu breidd** og núverandi viðbygging en hún verður innréttuð sem vinnuaðstaða fyrir léttan iðnað eða listamann skv. uppdráttum Ónyx ehf. dags. 8.11.2023.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.*

14. Bjarkardalur 4b - sólstofa (2024010101)

Gunnar Gunnarsson óskar heimildar til að koma fyrir sólstofu á svölum við vesturhlið sbr. uppdrætti Funkis arkitekta dags. 25102017. Meðeigendasamþykki liggur fyrir.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.*

15. Fitjabraut 4 - fyrirspurn um viðbótarbyggingu á lóð (2024010311)

Erindið var upphaflega samþykkt á fundi umhverfis- og skipulagsráðs 28.09.2018 en hefur nú fallið úr gildi. Ólafur Thordersen leggur fram að nýju fyrirspurn dags. 23. ágúst 2018 um breytingu á byggingareit og á áður samþykktri byggingu.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.*

16. Borgarvegur 3 gistiheimili - niðurstaða grenndarkynningar (2023100225)

Sýslumaður óskar umsagnar um leyfi samkvæmt lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, til reksturs gististaðar í flokki II-C að Borgarvegi 3, Reykjanesbæ. Gestafjöldi er 6 manns. Erindið hefur verið grenndarkynnt og athugasemdir bárust.

*Fjöldi bílastæða á lóð er ófullnægjandi, meðeigendasamþykki vantar.*

*Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.*

17. Hringbraut 60 - umsókn um gistiheimili (2023100520)

Sýslumaður óskar umsagnar um leyfi samkvæmt lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, til reksturs gististaðar í flokki II-C að Hringbraut 60. Hámarksfjöldi gesta 2. Meðeigendasamþykki liggur fyrir.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.*

18. Djúpivogur 2, 4 og 6 - lóðarumsókn (2024010312)

Sveinn Enok Jóhannsson óskar eftir að fá úthlutaðar lóðirnar Djúpivogur 2, 3, 4 og 6 sbr. erindi dags. 19. desember 2023 og 4. janúar 2024. Einnig að fá heimild til að vinna skipulagstillögu fyrir lóðirnar.

*Erindi frestað.*

19. Þróun Reykjanesbrautar milli Fitja og flugstöðvar (2019060056)

Fundargerð samráðshóps um þróun Reykjanesbrautar með fulltrúum Reykjanesbæjar, Suðurnesjabæjar, Isavia og Kadeco.

*Lagt fram.*

20. Umsókn um lóð - Huldudalur 1-3 (2024010124)

VAPP ehf. sækir um lóðina Huldudalur 1-3.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Samkvæmt reglum um lóðaveitingar í Reykjanesbæ gr. 3.1.1. njóta einstaklingar forgangs við úthlutun þessarar lóðar og skv. gr. 3.1.3. þá njóta einstaklingar sem hafa fengið úthlutaða lóð á sl. 5 árum ekki forgangs. umsókn þín nýtur því ekki forgangs og verður ekki með við úrdrátt. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

21. Umsókn um lóð - Huldudalur 1-3 (2024010112)

Eypór Jónsson sækir um lóðina Huldudalur 1-3.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

22. Umsókn um lóð - Huldudalur 1-3 (2024010096)

Svanur Þór Mikaelsson sækir um lóðina Huldudalur 1-3.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

23. Umsókn um lóð - Huldudalur 1-3 (2024010095)

Tómas Óskarsson sækir um lóðina Huldudalur 1-3.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

24. Umsókn um lóð - Huldudalur 1-3 (2024010094)

Eypór Salómon Rúnarsson sækir um lóðina Huldudalur 1-3.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

25. Umsókn um lóð - Huldudalur 1-3 (2024010080)

Davíð Örn Hallgrímsson sækir um lóðina Huldudalur 1-3.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Samkvæmt reglum um lóðaveitingar í Reykjanesbæ gr. 3.1.1. njóta einstaklingar forgangs við úthlutun þessarar lóðar og skv. gr. 3.1.3. þá njóta einstaklingar sem hafa fengið úthlutaða lóð á sl. 5 árum ekki forgangs. umsókn þín nýtur því ekki forgangs og verður ekki með við úrdrátt. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

26. Umsókn um lóð - Huldudalur 1-3 (2024010066)

Xinxin Chai sækir um lóðina Huldudalur 1-3.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Samkvæmt reglum um lóðaveitingar í Reykjanesbæ gr. 3.1.1. njóta einstaklingar forgangs við úthlutun þessarar lóðar og skv. gr. 3.1.3. þá njóta einstaklingar sem hafa fengið úthlutaða lóð á sl. 5 árum ekki forgangs. umsókn þín nýtur því ekki forgangs og verður ekki með við úrdrátt. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

27. Umsókn um lóð - Huldudalur 1-3 (2023120404)

Kristinn Eyjólfur Guðmundsson sækir um lóðina Huldudalur 1-3.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Samkvæmt reglum um lóðaveitingar í Reykjanesbæ gr. 3.1.1. njóta einstaklingar forgangs við úthlutun þessarar lóðar og skv. gr. 3.1.3. þá njóta einstaklingar sem hafa fengið úthlutaða lóð á sl. 5 árum ekki forgangs. umsókn þín nýtur því ekki forgangs og verður ekki með við úrdrátt. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

28. Umsókn um lóð - Huldudalur 1-3 (2023120396)

Sveinn Valdimarsson sækir um lóðina Huldudalur 1-3.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Skipulagsfulltrúa falið að sjá um hlutkestið og bjóða umsóknaraðilum að vera viðstaddir. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

29. Umsókn um lóð - Huldudalur 1-3 (2023120356)

Hörður Pálsson sækir um lóðina Huldudalur 1-3.

*Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Samkvæmt reglum um lóðaveitingar í Reykjanesbæ gr. 3.1.1. njóta einstaklingar forgangs við úthlutun þessarar lóðar og skv. gr. 3.1.3. þá njóta einstaklingar sem hafa fengið úthlutaða lóð á sl. 5 árum ekki forgangs. umsókn þín nýtur því ekki forgangs og verður ekki með við úrdrátt. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.*

30. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 357 (2024010105)

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 357 í 17 liðum.

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.28