



## Fundargerð

282. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, fjarfundur haldinn

3. desember 2021, kl. 08:15

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsson formaður, Gunnar Felix Rúnarsson, Hannes Friðriksson, Ríkhartur Ibsen, Róbert J. Guðmundsson, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir tæknifulltrúi, Brynja Þóra Valtýsdóttir, Sigurður Þór Arason og Íris Andrea Guðmundsdóttir.

\* \* \*

### 1. Vatnsnes - tillaga að deiliskipulagi (2019100209)

JeES arkitektar ehf. mættu á fundinn og kynntu frumdrög að deiliskipulagi.

Fasteignaeigendur, landeigendur og lóðarhafar við Hrannargötu, Vatnsnesveg og Víkurbraut leggja fram sameiginlega ósk um gerð deiliskipulags sem markaður er í uppdráttum umsóknar dags. 2. október 2019. Samtals eru lóðirnar 16.758 m<sup>2</sup> sem skipulagt verði sem íbúðasvæði með allt að 300 íbúðum. Á 237. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var veitt heimild til þess að vinna deiliskipulagstillögu í samvinnu við skipulagsfulltrúa með þeim fyrirvara að aðalskipulag Reykjaneshæjar er í endurskoðun.

*Lagt fram.*

### 2. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 319 (2021010027)

Lögð fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 319, dags. 30. nóvember 2021 í 4 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

### 3. Brekadalur 9 - stækkun á byggingareit (2021110456)

Jón Stefán Einarsson óskar heimildar til stækkunar á byggingarreit í samræmi við breytingu á deiliskipulagi dags. 20. september 2017.

*4. mgr. 44. gr: Hafi byggingar- eða framkvæmdaleyfi á grundvelli grenndarkynningar ekki verið gefið út innan eins árs frá afgreiðslu sveitarstjórnar skv. 2. mgr. skal grenndarkynning fara fram að nýju áður en leyfi er veitt. Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.*

*Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3. hafa lýst skriflega yfir*



*með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.*

#### **4. Hafnarbraut 12 - niðurstaða grenndarkynningar (2021090293)**

Lóðarhafi óskar heimildar til lóðarstækkunar og að reisa á lóðinni skemmu í samræmi við uppdrætti Sigurðar H. Ólafssonar dags. 24. sept. 2021.

Erindið var samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda en athugasemdir bárust, sem andmæla væntanlegri skerðingu á útsýni og að starfsemi á lóð falli ekki að landnotkun samkvæmt aðalskipulagi.

*Unnið er að heildar endurskoðun aðalskipulags þar sem gert er ráð fyrir að svæðið breytist úr athafnasvæði í miðsvæði. Þar með er ekki tímabært að heimila skipulagsbreytingar. Erindi hafnað.*

#### **5. Völuás 1 og 3 - ósk um sameiningu lóða undir eitt hús (2021100366)**

Jhordan Valencia Sandoval leggur fram fyrirspurn um heimild til sameiningu lóðanna Völuás 1 og 3, sameiningu byggingarreita og að reisa á lóðinni einnar hæðar hús í stað tveggja hæða samkvæmt deiliskipulagi og stækkun á byggingareit. Jafna þarf 0,3 m mun á gólfkóta og fella hús að 3,2 m hæðamun á lóð

*Breytingin fellur ekki að lóðinni og byggðarmynstri hverfisins. Erindi hafnað.*

#### **6. Deiliskipulag Kalmanstjörn - Nesvegur 50 (2020080234)**

Stofnfiskur leggur fram deiliskipulag fyrir svæðið sem er 32 ha og afmarkast af lóðarmörkum Nesvegs 50 samkvæmt uppdráttum Tækniþjónusta SÁ ehf. dags 7. maí og greinargerð dags. apríl 2020. Deiliskipulagi fyrir hluta svæðisins er frestað, en það er framtíðar vatnstökusvæði fiskeldis. Auglýsingatíma er lokið. Engar athugasemdir bárust. Skipulagsstofnun gerði athugasemdir um framsetningu og setti spurningar um inntak skipulagsins með bréfi dags 5. febrúar 2021. Lagfærð gögn bárust Skipulagsstofnun 28. október síðastliðinn. Samkvæmt athugasemd Skipulagsstofnunar dags. 17. nóvember, þar sem meira en ár er liðið frá auglýsingatíma lauk þarf að auglýsa tillöguna aftur, en tillagan var auglýst frá 29. september til 16. nóvember 2020.

*Ráðið veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.*

#### **7. Bolafótur 19 - uppskipting á lóð (2019051640)**

HS Veitur hf. óska eftir uppskiptingu á lóðinni Bolafótur 19.

*Unnið er að heildar endurskoðun aðalskipulags þar sem gert er ráð fyrir að svæðið breytist úr athafnasvæði í miðsvæði. Þar með er ekki tímabært að heimila skipulagsbreytingar. Erindi hafnað.*



#### **8. Tjarnabraut 26 og 28 - lóðarstækkun (2021120003)**

*Erindi frestað.*

#### **9. Hafnargata 44 og 46 – vinnslutillaga (2021100132)**

Tækniþjónusta SÁ ehf. óskar heimildar til að vinna tillögu að deiliskipulagi fyrir Hafnargötu 44 og 46. Samþykkt heimild til að vinna tillögu að deiliskipulagsbreytingu í samvinnu við skipulagsfulltrúa.

*Erindi frestað.*

#### **10. Hringbraut 90 - breyting á hæðakóta bílskúrs (2020050507)**

Eggert G. Gunnarsson óskar eftir hækkun á gólfplötu og þakhæð bílgeymslu um 60 cm til að minnka jarðvegrask og bæta aðgengi að bílgeymslu sbr. uppdrætti Unit ehf. dags. 11. júní 2021

*Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.*

#### **11. Flugvallarbraut 936 - breytt notkun (2021120001)**

TGJ ehf. leggur fram fyrirspurn um breytta notkun húsnæðis við Flugvallarbraut 936 úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði með vinnustofu. Lóðin er á græna treflinum við AT5 en samkvæmt vinnslutillögu aðalskipulags og rammaskipulagi fyrir Ásbrú er lóðin á svæði sem síðar er ætlað íbúðabyggð.

*Erindi frestað.*

#### **12. Hólmgarður - Sigurjónsbakarí (2021050055)**

Beimur ehf. fyrir hönd Sigurjónsbakarís óskar heimildar til að reisa 2,5 m háan steiptan skjólvegg um sorpgáma við suðvestur hluta lóðar sbr. uppdrátt dags. 2. nóvember 2021.

*Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.*

#### **13. Umferðarmál - Ásbrú (2021110549)**

Valdimar Össurarson leggur fram greinargerð og skoðanir á umferðar- og skipulagsmálum.

*Lagt fram. Unnið er að úrbótum á Ásbrú eins og í öðrum hverfum bæjarins.*

#### **14. Húsnæðisáætlun - skipulagsmál (2020010372)**

Samantekt skipulagsmála vegna vinnslu húsnæðisáætlunar.

*Lagt fram.*



**15. Umsagnir Skipulagsstofnunar og HS Orku um vinnslutillögu aðalskipulags  
(2019060056)**

Umsögn Skipulagsstofnunar um vinnslutillögu aðalskipulags dags 19. nóvember 2021 og  
umsögn HS Orku um sama efni dags. 21. október 2021.

*Lagt fram.*

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:15.