



Fundargerð

293. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12

6. maí 2022, kl. 08:15

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsen formaður, Helga María Finnbjörnsdóttir, Gunnar Felix Rúnarsson, Ríkharður Ibsen og Róbert J. Guðmundsson.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Marianna Hvanndal Einarsdóttir sérfræðingur, Margrét Norðfjörð Karlsdóttir fulltrúi ungmennaráðs, Ólafur Bergur Ólafsson umsjónarmaður ungmennaráðs og Aðalheiður Ósk Gunnarsdóttir ritari.

* * *

1. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 327 (2022010016)

Lögð fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 327, dags. 26. apríl 2022 í 8 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

2. Mælaborð umhverfissviðs (2022030842)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs fór yfir mælaborð sviðsins.

3. Tillaga að deiliskipulagi Vatnsness – Hrannargata 2-4 (2019100209)

Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir 339 íbúðum í 5-6 hæða húsum og sameiningu lóða í samræmi við uppdrætti JeES arkitekta ehf. dags. 8. apríl 2022. Á 237. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var veitt heimild til þess að vinna deiliskipulagstillögu í samvinnu við skipulagsfulltrúa með þeim fyrirvara að aðalskipulag Reykjanesbæjar er í endurskoðun.

Ráðið veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna. Haldinn verði kynningarfundur á skipulagstímabilinu.

4. Sóltún 12 - bílskúr (2022040235)

Samúel U. Sindrason sækir um heimild til að byggja bílskúr á lóðinni Sóltún 12 sbr. uppdrátt Verkfræðistofu Suðurnesja ehf. dags. 5. apríl 2022. Meðfylgjandi er samþykki nágretta.

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

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmunu 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.



5. Valhallarbraut 741 (2022040361)

Heimstaden ehf. sækir um fjölgun um tvær smáíbúðir og fjölgun bílastæða sbr. uppdrætti OMR verkfræðistofu ehf. dags. 4. apríl 2022. Fjölbýlishús með 46 smáíbúðum, bílastæðahlutfall er 1,4.

Erindi frestað.

6. Keilisbraut 746 (2022040360)

Heimstaden ehf. sækir um fjölgun um tvær smáíbúðir og fjölgun bílastæða sbr. uppdrætti OMR verkfræðistofu ehf. dags. 4. apríl 2022. Fjölbýlishús með 46 smáíbúðum. Keilisbraut 745, 26 íbúðir og 746, 46 íbúðir eru á sameiginlegri lóð. Á lóðinni eru alls 110 bílastæði. Bílastæðahlutfall er 1,5.

Erindi frestað.

7. Guðnýjarbraut 4 - stækkun lóðar (2022050098)

Sylwia Rabczko og Piotr Zambrzycki óska heimildar til að stækka lóðina Guðnýjarbraut 4 að Stapagötu 20 í samræmi við erindi dags. 26. apríl 2022.

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

8. Efstaleiti 20 - fyrirspurn um lóðarstækkun (2022050099)

Jón V. Viðarsson og Ásta K. Victorsdóttir óska eftir lóðarstækkun um 320m² sbr. erindi dags. 29. apríl 2022.

Vel er tekið í erindið en samræma þarf lóðamörk Efstaleitis 22 og skoða þarf betur lóðamörk við Skólaveg. Erindi frestað.

9. Borgarvegur 12 – bílskúr (2022050108)

Ingibergur Þorgeirsson óskar heimildar til að rífa núverandi 30m² bílskúr og reisa annan 70m² á sama stað. Hámarkshæð verður 3,25 m.

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

10. Umsókn um lóðir að Tjarnabraut 26-40 (2022050109)

Trönudalur ehf. óskar eftir að fá úthlutað öllum lóðum að Tjarnabraut 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38 og 40 með erindi dags. 13. apríl 2022.

Samkvæmt reglum um lóðaveitingar í Reykjanesbæ dags. 18. apríl 2017 gr. 3.1.3 skulu einstaklingar njóta forgangs við úthlutun þessara lóða. Fram hafa komið fjölmargar umsóknir einstaklinga um þessar lóðir. Erindi hafnað.

11. Grænás - fyrirspurn um lóð (2022030449)

Þórukot ehf. óskar eftir því við umhverfis- og skipulagsráð Reykjanesbæjar að félaginu verði veittur þróunar- og forleiguréttur á hluta skipulagssvæðisins sem nefnt er ÍB10 í



aðalskipulagi Reykjanesbæjar, sjá meðfylgjandi fylgiskjal, merkt fylgiskjal #1 frá Glóru ehf. dags. 25. febrúar 2022. Erindi frestað á fundi umhverfis- og skipulagsráðs nr. 290.

Erindið samræmist ekki reglum um lóðaveitingar í Reykjanesbæ. Svæðið er innan íbúðasvæðis ÍB-10 í endurskoðuðu aðalskipulagi. Á því svæði er ekki gert ráð fyrir fjölgun íbúða. Erindi hafnað.

12. CarbFix - rannsóknarverkefni (2020070219)

CarbFix ohf. óskar eftir afnotum af lóð við Berghólabraut 3 en einnig að nýta sjótökuholu sem liggur innan Berghólabrautar 1A. Carbfix ohf. áformar borun á rannsóknarholum til niðurdælingar og vöktunar á koldíoxíði. Heimildin nái til allt að tveggja ára, en þá verði verkefnið metið og ákvörðun tekin um hvort óskað verður eftir varanlegri lóðarúthlutun.

Erindi um afnot af lóð og tveggja ára forgangur um úthlutun lóðarinnar er samþykkt. Nýting lóðarinnar skal vera sveitarfélaginu að kostnaðarlausu nema um verði samið sérstaklega.

13. Markaðsstefna Reykjanesbæjar - drög til umsagnar (2021110284)

Menningar- og atvinnuráð óskar eftir umsögn ráða og nefnda Reykjanesbæjar um drög að markaðsstefnu Reykjanesbæjar.

Lagt fram. Málinu er frestað til næsta fundar.

14. Breyting á aðalskipulagi Grindavíkurbæjar 2018-2032 – skipulagslýsing (2021060053)

Bæjarstjórn samþykkti á fundi þann 29. mars 2022 að auglýsa á nýjan leik tillögu að breyttu aðalskipulagi Grindavíkurbæjar 2018-2032. Ástæðan fyrir því að tillagan er auglýst aftur er að ípróttasvæðið hefur stækkað um 20 ha. frá áður auglýstri tillögu. Berist ekki ný umsögn frá þeim er sendu umsögn við fyrri tillögu er litið svo á að sú umsögn gildi.

Fyrri umsögn afgreidd á 283. fundi umhverfis- og skipulagsráðs stendur óbreytt.

15. Urðarás 11 – umsókn um lóð (2022040260)

Friðrik P. Ragnarsson sækir um lóðina Urðarás 11.

Lóðarúthlutun samþykkt.

16. Völuás 3 - umsókn um lóð (2022040801)

Þorsteinn Stefánsson sækir um lóðina Völuás 3.

Lóðarúthlutun samþykkt.

17. Völuás 13 - umsókn um lóð (2022040800)

Þorsteinn Stefánsson sækir um lóðina Völuás 13.

Lóðarúthlutun samþykkt.



18. Tjarnabraut 28 – umsóknir um lóð (2022050111)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040796 Þorsteinn Stefánsson

2022040785 Bogi Guðbrandur Hallgrímsson

2022040724 Ingi Freyr Rafnsson

2022040573 Jóhannes Bjarni Bjarnason

2022040561 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040355 Hörður Pálsson

2022040337 Trönudalur ehf.

2022040217 Davíð Örn Hallgrímsson

19. Tjarnabraut 30 – umsóknir um lóð (2022050112)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040795 Þorsteinn Stefánsson

2022040784 Bogi Guðbrandur Hallgrímsson

2022040727 Ingi Freyr Rafnsson

2022040572 Jóhannes Bjarni Bjarnason

2022040560 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040353 Hörður Pálsson

2022040336 Trönudalur ehf.

20. Tjarnabraut 32 – umsóknir um lóð (2022050113)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040794 Þorsteinn Stefánsson

2022040783 Bogi Guðbrandur Hallgrímsson

2022040729 Ingi Freyr Rafnsson

2022040661 Þorgeir Óskar Margeirsson

2022040571 Jóhannes Bjarni Bjarnason

2022040559 Benóný Arnór Guðmundsson



2022040429 Elín Rós Bjarnadóttir

2022040366 Svavar Þorsteinsson

2022040358 Hilmar Jón Stefánsson

2022040356 Hörður Pálsson

2022040335 Trönudalur ehf.

21. Tjarnabraut 34 – umsóknir um lóð (2022050114)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040793 Þorsteinn Stefánsson

2022040782 Bogi Guðbrandur Hallgrímsson

2022040780 Magnús Kristinsson

2022040732 Ingi Freyr Rafnsson

2022040579 Jóhannes Bjarni Bjarnason

2022040558 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040432 Elín Rós Bjarnadóttir

2022040363 Svavar Þorsteinsson

2022040349 Hörður Pálsson

2022040334 Trönudalur ehf.

2022040221 Davíð Örn Hallgrímsson

22. Tjarnabraut 36 – umsóknir um lóð (2022050115)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040792 Þorsteinn Stefánsson

2022040781 Bogi Guðbrandur Hallgrímsson

2022040758 Vilberg Andri Magnússon

2022040721 Ingi Freyr Rafnsson

2022040710 Guðni Sigurbjörn Sigurðsson

2022040578 Jóhannes Bjarni Bjarnason

2022040557 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040431 Elín Rós Bjarnadóttir



2022040350 Hörður Pálsson

2022040342 Trönudalur ehf.

2022040290 Hörður Pálsson

2022040220 Davíð Örn Hallgrímsson

23. Tjarnabraut 38 – umsóknir um lóð (2022050116)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040799 Þorsteinn Stefánsson

2022040788 Bogi Guðbrandur Hallgrímsson

2022040741 Ingi Freyr Rafnsson

2022040716 Guðný Ragnarsdóttir

2022040711 Guðni Sigurbjörn Sigurðsson

2022040631 Vilberg Andri Magnússon

2022040576 Jóhannes Bjarni Bjarnason

2022040565 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040435 Elín Rós Bjarnadóttir

2022040351 Hörður Pálsson

2022040341 Trönudalur ehf.

2022040219 Davíð Örn Hallgrímsson

24. Tjarnabraut 40 – umsóknir um lóð (2022050117)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040798 Þorsteinn Stefánsson

2022040787 Bogi Guðbrandur Hallgrímsson

2022040752 Vilberg Andri Magnússon

2022040722 Ingi Freyr Rafnsson

2022040715 Bjarki Reynir Bragason

2022040712 Guðni Sigurbjörn Sigurðsson

2022040575 Jóhannes Bjarni Bjarnason

2022040564 Benóný Arnór Guðmundsson



2022040352 Hörður Pálsson

2022040340 Trönudalur ehf.

2022040262 Lilja Margrét Hreiðarsdóttir

25. Brekadalur 40 – umsóknir um lóð (2022050118)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040817 Sævar Óli Ólafsson

2022040814 Guðmundur Axel Sverrisson

2022040791 Þorsteinn Stefánsson

2022040738 Ingi Freyr Rafnsson

2022040666 Ingólfur Þór Ævarsson

2022040554 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040484 Gunnar Adam Ingvarsson

2022040450 Erla Guðrún Grétarsdóttir

2022040182 Sævar Örn Hafsteinsson

26. Brekadalur 42 – umsóknir um lóð (2022050119)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040819 Sævar Óli Ólafsson

2022040811 Þorsteinn Stefánsson

2022040763 Elín Rós Bjarnadóttir

2022040750 Ingólfur Þór Ævarsson

2022040736 Ingi Freyr Rafnsson

2022040731 Sævar Örn Hafsteinsson

2022040552 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040449 Sandeignir ehf.

27. Brekadalur 44 – umsóknir um lóð (2022050121)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040824 Sævar Óli Ólafsson



2022040805 Þorsteinn Stefánsson

2022040804 Þorsteinn Stefánsson

2022040734 Ingi Freyr Rafnsson

2022040730 Sævar Örn Hafsteinsson

2022040547 Benóný Arnór Guðmundsson

28. Brekadalur 46 – umsóknir um lóð (2022050122)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040821 Sævar Óli Ólafsson

2022040808 Þorsteinn Stefánsson

2022040764 Elín Rós Bjarnadóttir

2022040733 Ingi Freyr Rafnsson

2022040550 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040185 Sævar Örn Hafsteinsson

29. Brekadalur 48 – umsóknir um lóð (2022050123)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040822 Sævar Óli Ólafsson

2022040807 Þorsteinn Stefánsson

2022040747 Ingi Freyr Rafnsson

2022040549 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040184 Sævar Örn Hafsteinsson

30. Brekadalur 50 – umsóknir um lóð (2022050124)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040823 Sævar Óli Ólafsson

2022040806 Þorsteinn Stefánsson

2022040761 Elín Rós Bjarnadóttir

2022040759 Vilberg Andri Magnússon

2022040749 Ingólfur Þór Ævarsson



2022040742 Ingi Freyr Rafnsson

2022040548 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040180 Sævar Örn Hafsteinsson

31. Brekadalur 52 – umsóknir um lóð (2022050125)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040820 Sævar Óli Ólafsson

2022040809 Þorsteinn Stefánsson

2022040748 Ingi Freyr Rafnsson

2022040665 Ingólfur Þór Ævarsson

2022040551 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040292 Hörður Pálsson

2022040181 Sævar Örn Hafsteinsson

32. Brekadalur 54 – umsóknir um lóð (2022050126)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040825 Sævar Óli Ólafsson

2022040803 Þorsteinn Stefánsson

2022040743 Ingi Freyr Rafnsson

2022040728 Sævar Örn Hafsteinsson

2022040545 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040291 Hörður Pálsson

33. Brekadalur 56 – umsóknir um lóð (2022050127)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040818 Sævar Óli Ólafsson

2022040812 Þorsteinn Stefánsson

2022040744 Ingi Freyr Rafnsson

2022040726 Sævar Örn Hafsteinsson

2022040553 Benóný Arnór Guðmundsson



34. Brekadalur 58 – umsóknir um lóð (2022050128)

Þar sem fleiri en einn aðili sækir um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsækjenda. Skipulagsfulltrúa er falið að sjá um hlutkestið. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi.

2022040826 Sævar Óli Ólafsson

2022040813 Guðmundur Axel Sverrisson

2022040802 Þorsteinn Stefánsson

2022040760 Elín Rós Bjarnadóttir

2022040751 Ingólfur Þór Ævarsson

2022040745 Ingi Freyr Rafnsson

2022040566 Benóný Arnór Guðmundsson

2022040183 Sævar Örn Hafsteinsson

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