



## Fundargerð

299. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að

Tjarnargötu 12, 16. september 2022, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Helga María Finnbjörnsdóttir og Jón Már Sverrisson.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Maríaanna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

\* \* \*

### 1. Laufið - kynning (2022090269)

Magnús Jónatansson, Sóley Kristinsdóttir, Klara Rut Ólafsdóttir, Ásta Karen Ágústsdóttir og Sveinborg Katla Daníelsdóttir frá Laufinu mættu á fundinn. Þeir kynntu hugbúnað og starfsaðferðir Laufsins við að skrá og miðla upplýsingum á umhverfismælaborði.

Anna Karen Sigurjónsdóttir sjálfbærnifulltrúi sat undir þessum lið.

### 2. Suðurbraut 758 – deiliskipulag (2022090270)

Sjö ehf. óskar heimildar fyrir uppbyggingu á lóðinni Suðurbraut 758 sbr. uppdrætti JeES arkitekta dags. 12. september 2022. Byggingareitir þriggja húsa verði bætt við á lóðina, viðbótahæð heimiluð á núverandi byggingu og nýtingarhlutfall hækkað úr 0,3 í 0,63. Heimilt verði að byggja allt að þriggja hæða nýbyggingar og bæta við viðbótahæð á núverandi byggingu.

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

### 3. Hlíðarhverfi - breyting á deiliskipulagi (2019120007)

Minniháttar breyting á deiliskipulagi. Vegna háspennustrengs og helgunar eða varúðarsvæðis er byggingareit A breytt og fjöldi íbúða innan reita lítillaga hliðrað sbr. breytingu C á uppdrætti Arkís arkitekta dags. 15. janúar 2021.

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



#### 4. Valhallarbraut 868 - breyting á deiliskipulagi (2022060612)

Óskað er heimildar til að færa byggingareit A1 10m til vesturs en byggingarreitur C1 minnkar til mótvægis sbr. uppdrátt T.ark arkitekta dags. 18. ágúst 2022.

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

#### 5. Dreifistöðvar Aðalgötu - afmörkun lóða (2022090271)

HS Veitur hf. óska eftir að markaðar verði lóðir undir þrjár dreifistöðvar við Aðalgötu 60 sbr. Lóðablöð dags 11. júlí 2022. Lóðir eru utan helgunarsvæðis Reykjanesbrautar.

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

#### 6. Hafnargata 51-55 - niðurstaða grenndarkynningar (2022060350)

BLUE Eignir ehf. óskar heimildar til að bæta einni hæð ofan á Hafnargötu 55, landnúmer 127136. Húsið er í dag á tveimur hæðum með léttu þaki, með breytingu verður heimilt að byggja þriðju hæðina allt að 3.3m, frá núverandi þakkanti. Húsið stækkar um 560m<sup>2</sup>. sbr. uppdrætti JeES arkitekta ehf. dags. 6. júní 2022. Á fundi umhverfis- og skipulagsráðs dags. 16. júní 2022 var samþykkt að grenndarkynna erindið. Grenndarkynningu er lokið og athugasemdir bárust. Megininntak athugasemda er skerðing útsýnis íbúa efstu hæða við Hafnargötu og skuggavarp á lóðir við Austurgötu.

*Erindi frestað.*

#### 7. Nýting vindorku (2022080510)

Erindi frá umhverfis-, orku- og loftslagsráðuneyti dags. 23. ágúst 2023. Í stjórnarsáttmála ríkisstjórnarinnar kemur fram að setja skuli sérstök lög um nýtingu vindorku með það að markmiði að einfalda uppbyggingu vindorkuvera til framleiðslu á grænni orku. Jafnframt kemur fram að áhersla verði lögð á að vindorkuver byggist upp á afmörkuðum svæðum nærri tengivirkjum og flutningslínunum þar sem unnt verði að tryggja afhendingaröryggi og lágmarka umhverfisáhrif. Tekið er fram að mikilvægt sé að breið sátt ríki um uppbyggingu slíkra vindorkuvera og tillit sé tekið til sjónrænna áhrifa, dýralífs og náttúru og taka verði afstöðu til gjaldtöku fyrir slíka nýtingu. Óskað er umsagnar vegna vinnu starfshóps fyrir 30. september n.k.

*Megin virkjunaraðferðir á Íslandi er virkjun vatnsafls og jarðvarma en nú er virkjun vindorku að bætast við, en önnur virkjanleg náttúruöfl sem oftast eru rædd eru sjávarföll og sólarorka. Allar aðferðir eru sérstakar og aðstæður á hverjum virkjunarstað geta verið einstakar. Mat á virkjunarkostum hefur reynst flókið. Í gildi er þriðji áfangi rammaáætlunar, sem tók alls 9 ár að ljúka eða beið í 5 ár afgreiðslu Alþingis eftir að tillögur verkefnastjórnar lágu fyrir og hafði missti sitt umboð. Við mat á virkjunarkostum fyrir vindorku þarf að svara sambærilegum spurningum og setja í sambærilega forgangsröð með sambærilegum*



*aðferðum og aðra virkjanir, þess vegna er að mati sveitarfélagsins ekki ástæða til að smíða sér lög um virkjanir á vindorku frekar en sér lög um jarðvarma- eða sjávarfallavirkjanir ef eða þegar að þeim kemur. Sér lög um einstakar virkjunaraðferðir eru því að mati sveitarfélagsins ekki til þess að einfalda stjórnásluna.*

*Reykjanesbær tekur undir þau sjónarmið að matið þarf að eiga sér stað heildrænt þó sjálfsákvörðunarvald sveitarfélaga verði virt. Áhrif vindorkuvera eru víðfeðm og geta haft áhrif langt út fyrir einstök sveitarfélagamörk, eins og margir aðrir virkjanakostir.*

#### **8. Krossholt – nærþjónusta (2022080598)**

Óskað er heimildar til að reka rakarastofu í bílskúrnum við Krossholt 5. Áætlað er að taka aðeins um 2-3 viðskiptavini á dag 4 daga vikunnar.

*Í greinargerð aðalskipulags kemur fram: „Samkvæmt skipulagsreglugerð er íbúðarbyggð (ÍB) svæði fyrir íbúðarhúsnæði og nærþjónustu sem því tengist, auk minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu eftir því sem nánar er kveðið á um í stefnu skipulagsins.“ Almennt hefur þetta ákvæði verið túlkað sem svo að mörk atvinnustarfsemi liggja við það að umfang starfseminnar sé svo takmörkuð að hún sé undanþegin virðisaukaskatti skv. lögum um virðisaukaskatt s.br. heimagistingu. Erindið lýsir umfangi sem fellur innan þeirra marka og gerir umhverfis- og skipulagsráð því ekki athugasemd við starfsemina.*

#### **9. Skólalóð og almenningsgarður Ásbrú - frumdrög (2020090491)**

Frumdrög lögð fram til kynningar á framvindu verkefnis.

#### **10. Samkomulag HS Orku og PMR um vatn að Vitavarðarhúsi (2022060317)**

HS Orka hf. og HS Veitur hf. óska eftir framkvæmdaleyfi fyrir lagningu á vatnslögn frá plani vestan við Bæjarfell á Reykjanesi og að núverandi vatnslögn við gatnamótin að Stolt Seafood með erindi dags. 13. júní 2022.

Skipulagsfulltrúi lagði fram drög að framkvæmdaleyfi og hefur aflað viðeigandi umsagna í samræmi við bókun umhverfis- og skipulagsráðs þann 16. júní sl.

*Veiting framkvæmdaleyfis er samþykkt.*

#### **11. Flugvellir 15 – úthlutun lóðar (2022080054)**

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, fór fram hlutkesti milli umsóknaraðila. Niðurstaðan er að Rót ehf. er úthlutað lóðinni.

*Lóðarúthlutun samþykkt.*

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:05.