



## Fundargerð

305. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn á Hótel Keflavík,  
21. desember 2022, kl. 16:00

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Helga María Finnbjörnsdóttir, Hjörtur M. Guðbjartsson og Jón Már Sverrisson.

Gunnar Felix Rúnarsson boðaði forföll og Jón Már Sverrisson sat fyrir viðkomandi.

Eysteinn Eyjólfsson boðaði forföll og Hjörtur M. Guðbjartsson sat fyrir viðkomandi.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingafulltrúi, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga og Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála sem ritaði fundargerð.

\* \* \*

### 1. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 340 (2022010016)

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 340 í 9 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

### 2. Aðalskipulag Reykjaneshæjar 2020-2035 - vinnslutillaga að breytingu (2019060056)

Óskað er heimildar til að auglýsa vinnslutillögu að breytingu á aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2020-2035 vegna stækkunar svæðis I5 á Reykjanesi vegna landeldis skv. uppdrætti VSÓ ráðgjafar ehf.

*Vinnslutillagan var auglýst opinberlega og ábendingar bárust. Samþykkt er að hefja vinnu við lokatillögu aðalskipulags en hafa skal hlíðsjón af ábendingum sem bárust.*

### 3. Aðalskipulag Reykjaneshæjar 2020-2035 - tillaga að breytingu (2019060056)

Lögð er fram tillaga að breytingu á aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2020-2035 vegna stækkunar iðnaðarsvæðis I5 vegna fiskeldis sbr. uppdrátt og greinargerð VSÓ ráðgjafar dags. 13. desember 2022.

*Samþykkt er að auglýsa tillöguna að breytingu á aðalskipulagi.*

### 4. Hólagata 19, 21 og 23 – deiliskipulag (2022100137)

Óskað er eftir að reitur sem afmarkast af Hólagötu 17 að Borgarvegi verði skipt í þrjár lóðir og á hverri lóð verði heimilt að reisa lítið fjölbýlishús með fjórum íbúðum í hverju, alls 12 íbúðir, með aðkomu frá Hólagötu. Gert er ráð fyrir einu bílastæði á íbúð. Samþykkt var á 380. fundi umhverfis- og skipulagsráðs að grenndarkynna erindið. Athugasemdir bárust frá

íbúum og rekstraraðilum. Andmælt var bílastæðahlutfalli, skuggavarpi, aukinni umferð með skerðingu á umferðaröryggi samfara fjölgun íbúða og skuggavarpi.

*Erindi frestað.*

#### 5. Flugvellir 31 - lóðarstækkun (2022120286)

Bílaútleigan ehf. óskar lóðarstækkunar um 3 m til norðurs með erindi dags. 8. desember 2022.

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

#### 6. Dalshverfi - farsímaloftnet (2022120287)

Strendingur ehf. fyrir hönd Mílu ehf. óskar eftir að fá að setja upp farsímaloftnet á nýrri lóð í Dalshverfi III með erindi dags. nóvember 2022.

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

#### 7. Brekadalur 5 - stækkun á byggingarreit (2022110545)

Með erindi dags. 25. nóvember 2022 óskar Ívar Þórsson stækkunar á byggingarreit þannig að reiturinn breikki um 4 m og vísar t.a.m. til Brekadals 9 sem fordæmis.

*Allir byggingarreitir húsa sem risið hafa við þessa röð hafa verið breikkaðir um 2-4 m. Í ljósi þess fordæmis er erindið samþykkt.*

#### 8. Flugvellir 23 - breyting á byggingarreit (2022090145)

Lava Car Rental ehf. óskar heimildar til að víkja frá bundinni byggingarlínu á vesturhluta lóðar um 6,3 m sbr. erindi JeES arkitekta dags. 27. september.

Lagt er til að bundin byggingarlína meðfram Reykjanesbraut verði öll færð innar á lóðina og á 300. fundi samþykkti umhverfis- og skipulagsráð að senda erindið í grenndarkynningu. Engar athugasemdir bárust.

*Erindi samþykkt.*

#### 9. Háseyla 22 (2022110564)

Árný D. Sverrisdóttir óskar eftir heimild til að reisa bílskúr á lóðinni sbr. uppdrátt VSS dags. 22. nóvember 2022.

*Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2, þegar gögn hafa verið lagfærð samkvæmt leiðbeiningum skipulagsfulltrúa.*

#### 10. Brekadalur 71 - lóðarúthlutun - endurupptaka máls (2022100356)

Á 304. fundi umhverfis- og skipulagsráðs var lóðarúthlutun Brekadals 71 afturkölluð. Óskað er endurskoðunar ákvörðunar vegna þess að lóðarúthlutunin laut vissulega reglum um lóðarúthlutanir þar sem maki umsækjanda hafði sótt um lóð áður en ekki fengið.

*Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir endurupptöku máls og þar sem í ljós kemur að rétt var staðið að úthlutun á fundi ráðsins nr. 303 skal sú niðurstaða standa og heldur því Monika Marincas lóðinni.*

#### **11. Aðalskipulag Suðurnesjabæjar - umsögn (2022030582)**

Bæjarstjórn Suðurnesjabæjar veur athygli á auglýsingu á tillögu að aðalskipulagi Suðurnesjabæjar 2022-2034 ásamt umhverfismatskýrslu með bréfi dags 4. nóvember 2022, sem hún samþykkti að auglýsa á fundi sínum þann 2. nóvember 2022. Þeim sem telja sig eiga hagsmuna að gæta er hér með gefinn kostur á að koma með ábendingar og gera athugasemdir við tillöguna. Frestur til að skila inn athugasemdum er til 23. desember 2022.

Húsnæðisþörf er miðuð við breytilega spá um íbúafjölgun sem sveiflast frá 0,63% í upphafi tímabils að 1,9% til loka tímabilsins. Í lok spátímabilsins sem nær til ársins 2034 er gert ráð fyrir heildarfjölgun um 800 manns. Sú mannfjöldaspá endurspeglar engan veginn áætlanir um fólksfjölgun vegna uppbyggingar og vaxtar Keflavíkurflugvallar sem staðsettur er innan sveitarfélagamarka Suðurnesjabæjar og myndar því þrýsting á nærsveitarfélög til að bregðast við.

Á verslunar- og þjónustusvæðum við Rósasel er gert ráð fyrir allt að 140 þúsund m<sup>2</sup> uppbyggingu rýmifrekrar verslunar og þjónustustarfsemi, almennra skrifstofa og matvöruverslana. Ætla má að til viðbótar fari um 50 þúsund m<sup>2</sup> í götur og bílastæði en óheimilt verður að raska Rósaselsvötnum með því að veita yfirborðsvatni í þau en á sama tíma verði lögð áhersla á blágrænar lausnir. Staðsetning verslunar og þjónustusvæða við Rósasel samræmist ekki vel stefnu sveitarfélagsins eins og hún er sett fram í kaflanum Blómlegt og fjölbreytt atvinnulíf og lögð er áhersla á lýðheilsusjónarmið og íbúar geti ferðast fótgangandi (sjá bls 51) og ítrekað er í kafla um samgöngur á bls. 80. Ekki er að sjá á uppdráttum að svæðið tengist fráveitu eða öðrum innviðum sveitarfélagsins annarra en þjóðvega.

#### **12. Tjarnabraut 38 - umsókn um lóð (2022120039)**

Magnús H. Magnússon sækir um lóðina Tjarnabraut 38. Var úthlutað lóðin Leirdalur 34 í janúar 2020.

*Í samræmi við úthlutunarreglur er umsókn hafnað, umsækjandi sem hefur fengið úthlutaðri lóð innan s.l. 5 ára nýtur ekki forgangs.*

#### **13. Tjarnabraut 38 - umsókn um lóð (2022120261)**

Ingvi Þ. Sigríðarson sækir um lóðina Tjarnabraut 38. Hefur ekki fengið lóð úthlutað áður.

*Í samræmi við úthlutunarreglur er umsókn samþykkt. Umsækjandi sem hefur ekki fengið úthlutaðri lóð innan s.l. 5 ára nýtur forgangs.*

#### **14. Starfsáætlun umhverfissviðs 2023 (2022120121)**

Starfsáætlun 2023 og ársyfirlit yfir starfsemi umhverfissviðs 2022 lögð fram.

Umhverfis- og skipulagsráð þakkar fyrir metnaðarfulla og vel unna starfsáætlun við krefjandi aðstæður. Þá er ljóst að Reykjanesbær er í fararbroddi í stafrænni þróun og lausnum á sviði byggingar- og skipulagsmála.

Einnig vill umhverfis- og skipulagsráð koma á framfæri sérstökum þökkum til starfsfólks umhverfis- og skipulagssviðs fyrir mjög vel unnin störf undanfarna daga við mjög krefjandi aðstæður sökum gríðar mikillar snjókomu og óveðurs. Við óskum starfsfólki og fjölskyldum þeirra gleðilegra jóla og farsældar á nýju ári.

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 17:50.