



## Fundargerð

307. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Tjarnargötu 12  
20. janúar 2023, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Jóhann Gunnar Sigmarsson og Jón Már Sverrisson.

Helga María Finnbjörnsdóttir boðaði forföll, Jóhann Gunnar Sigmarsson sat fundinn.

Gunnar Felix Rúnarsson boðaði forföll, Jón Már Sverrisson sat fundinn.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingafulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Maríanna Hvanndal Einarisdóttir forstöðumaður skráninga, Margrét Norðfjörð Karlsdóttir fulltrúi ungmennaráðs og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

\* \* \*

### 1. Vallargata 7-11 - breyting á deiliskipulagi (2023010248)

JeES arkitektar ehf. f.h. lóðarhafa óska eftir að heimild til að vinna breytingu á deiliskipulagi Reykjaneshæjar, Svæði – A (gamli bærinn) dags. 1. febrúar 2000, með erindi dags. 3. janúar 2023 vegna reitsins Vallargata 7-11 sem afmarkast af Vallargötu, Aðalgötu og Klapparstíg.

*Umhverfis- og skipulagsráð fagnar mögulegri uppbyggingu á þessum mikilvæga reit og heimilar er að unnin sé tillaga að breytingu á deiliskipulagi í samráði við skipulagsfulltrúa. Ekki er gerð krafa um skipulagslýsingu vegna þess að um er að ræða breytingu á deiliskipulagi.*

### 2. Njarðarbraut, Grænásvegur og Sjávargata - samgöngugreining (2022110639)

Frumniðurstöður samgöngugreiningar fyrir Njarðarbraut, Grænásveg og Sjávargötu lagðar fram.

### 3. Djúpgámar – leiðbeiningarrit (2023010249)

Skipulagsfulltrúi leggur til að starfsmenn umhverfis- og framkvæmdasviðs vinni leiðbeiningarrit um fyrirkomulag djúpgáma á lóðum. En þörf er á að útbúa leiðbeiningar fyrir lóðarhafa, húsfélög, hönnuði eða aðra sem áhuga hafa að koma djúpgámum fyrir sorp á lóð.

*Samþykkt er að unnið sé leiðbeiningarrit fyrir fyrirkomulag djúpgáma sem lagt verði fyrir umhverfis- og skipulagráð.*

#### **4. Heilsugæsla í Tjarnahverfi - breyting á deiliskipulagi (2021050336)**

Reykjanesbær auglýsti tillögu að breytingu á deiliskipulagi Tjarnahverfis vegna nýrrar heilsugæslustöðvar á horni Tjarnabrautar og Stapabrautar skv. uppdrætti Kanon arkitekta dags. 19. október 2022 og greiningu Eflu verkfræðistofu á vindafari dags. 21. október 2022. Engar athugasemdir bárust.

*Samþykkt að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.*

#### **5. Flugvellir 8 - hleðslustöðvar (2022110552)**

Brimborg ehf. sem var úthlutað ofangreindri atvinnuhúsalóð, áformar byggingu rafhleðslustöðva og þjónustuhúss á lóðinni. Áætluð er bygging rafhleðslustöðva, bæði venjulegra AC stöðva og DC hraðhleðslustöðva fyrir atvinnubíla, leigubíla, einkabíla og bílaleigubíla og svo verði byggt þjónustuhús fyrir hluta starfsemi fyrirtækisins. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkti að grenndarkynna erindi á fundi þann 2. desember 2022. Grenndarkynningu lauk án athugasemda.

*Samþykkt.*

#### **6. Brekadalur 48 - breyting á bílgeymslu (2022080526)**

K45 ehf. leggur fram erindi dags. 22. desember 2022 um ýmsar skipulagsbreytingar á lóðinni. Heimild til að fella út innbyggða bílgeymslu og nýta rýmið sem íbúðarrými en reisa bílskýli á lóð. Óskað er heimildar til hafa húsið á pöllum og heimild til að draga jarðhæð um allt að 1,5m inn fyrir bundna byggingarlínu.

*Atriðin að breyta bílskúr í hluta íbúðar, hafa húsið á pöllum og heimila að 1. hæð sé inndregin er samþykkt en bílskýli utan byggingareits er hafnað, enda samræmist það ekki ásýnd og yfirbragði götunnar.*

#### **7. Eikardalur 10 - bílastæði (2023010370)**

Kristján I. Sigurðsson óskar eftir fjölgun bílastæða á lóð. Heimilt verði að öll lóðin meðfram götu verði samfelld bílastæði.

*Samþykkt að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2. Umhverfis- og skipulagsráð bendir á að fjölgun bílastæða innan lóðar hefur sjálfkrafa í för með sér fækkun gestabílastæði í götu. Breytingar á bílastæðum kalla á breytingar á lóðarblaði og kostnaður vegna allra breytinga greiðist af lóðarhafa.*

## 8. Klettatröð 19 - viðbygging (2022120087)

Skýr fjárfesting ehf. óskar eftir aukinni byggingarheimild á lóð í skv. uppdrætti Glóru dags. 1. desember 2022. Heimilt byggingarmagn á lóðinni er 2158m<sup>2</sup> en verði 2600m<sup>2</sup>

*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.*

## 9. Hafnargata 23 - ósk um endurupptöku máls (2022110326)

Erindi Eignakaupa ehf. um heimild til að minnka verslunarrýmið á jarðhæð við Hafnargötu 23 og breyta því í íbúð var hafnað á fundi umhverfis- og skipulagsráðs nr. 304 vegna þess að breyting er ekki talin styðja við þróun Hafnargötu. Með erindi dags. 19. desember 2022 er óskað endurupptöku máls og fyrra erindi ítrekað.

*Erindi frestað.*

## 10. Hafnargata 39 – gistiheimili (2019051723)

JeES arkitektar ehf. leggja fram fyrirspurn f.h. eigenda dags. 7. desember 2022. Á jarðhæð Hafnargötu 39 er í dag leiguíbúð og veitingastaður en óskað er heimildar til að breyta veitingastað í gistiheimili með fjórum herbergjum, forgarð að Hafnargötu.

*Gera þarf betur grein fyrir heildar nýtingu hússins, bílastæðum og sörpmálum. Erindi frestað.*

## 11. Sveitarfélagið Vogar - ósk um umsögn vegna skipulagslýsinga (2023010338)

Sveitarfélagið Vogar óskar umsagnar vegna skipulagslýsinga íbúðarbyggð ofan við Dali, austan núverandi byggðar. Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að skipuleggja lágreista íbúðarbyggð með um 250 íbúðum í sérbýlishúsum. Gert er ráð fyrir að aðkoma akandi verði frá Vogavegi og löndal. Lögð verður áhersla á að lóðir og byggingar falli sem best að landslagi og verða skilmálar settir varðandi slíkt í deiliskipulagi.

Íbúðarbyggð norðan núverandi byggðar í Grænumborg. Viðfangsefni deiliskipulagsins er m.a. að skipuleggja íbúðarbyggð með um 330 íbúðum í sérbýlishúsum og fjölbýlishúsum. Gert er ráð fyrir að einbýlishús og parhús á einni hæð verði vestast á svæðinu nærst ströndinni en þar fyrir ofan komi lítil fjölbýlishús eða raðhús á tveimur hæðum. Stærri og hærri fjölbýlishús (allt að 4 hæðir) verða við norðurjarðar svæðisins nærst Vatnsleysustrandarvegi. Dælustöð fráveitu verður vestan og neðan byggðarinnar. Lögð verður áhersla á að lóðir og byggingar falli sem best að landslagi og verða skilmálar settir varðandi slíkt í deiliskipulagi.

*Reykjanesbær lýsir ánægju með metnaðarfulla uppbyggingu í nágrannasveitarfélaginu en gerir engar efnislegar athugasemdir við lýsingarnar.*

## **12. Markaðsstefna Reykjanesbæjar – drög til umsagnar (2021110284)**

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

*Umhverfis- og skipulagsráð lýsir yfir ánægju með drögum að markaðsstefnu Reykjanesbæjar sem er vel undirbyggð, ítarleg og getur nýst sem mikilvægt tæki til ímyndarstyrkingar fyrir sveitarfélagið.*

Guðbergur Ingólfur Reynisson lagði fram eftirfarandi bókun:

*„Í drögum að markaðsstefnu Reykjanesbæjar eru settar fram „Stoðir sem eru settar í fókus” en þær eru þrjár samkvæmt framlagðri tillögu: Skapandi greinar (menningin, söfnin, skapandi íbúar og skólarnir), Nýsköpun og Náttúran.*

*Okkur í Sjálfstæðisflokknum finnst sérstakt að þrátt fyrir að á öðrum stað í stefnunni sé rætt um íþróttabæinn Reykjanesbæ sé ekki orð um íþróttir sem megin stoð sveitarfélagsins.*

*Í stefnunni segir að þessar stoðir séu settar fram annars vegar byggðar á styrkleikum bæjarfélagsins og hins vegar á þeim þáttum sem teljast mikilvægastir til að efla ímynd bæjarins, eins og stendur í stefnunni.*

*Okkur í Sjálfstæðisflokki finnst alvarlega gengið fram hjá einu af flaggskipi Reykjanesbæjar, Íþróttum, í þessum drögum.“*

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:20.