



## Fundargerð

312. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Tjarnargötu 12  
31. mars 2023, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Gunnar Felix Rúnarsson, Helga María Finnbjörnsdóttir og Sigrún Inga Ævarsdóttir.

Að auki sátu fundinn Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfissviðs, Gunnar K. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingafulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Hilmar Örn Arnórsson verkefnastjóri byggingafulltrúa og Íris Andrea Guðmundsdóttir ritari.

Guðbergur Ingólfur Reynisson boðaði forföll, Sigrún Inga Ævarsdóttir sat fundinn.

\* \* \*

### 1. Hraðatakmarkandi aðgerðir – kynning (2023030656)

Margrét Lilja Margeirsdóttir verkefnastjóri skipulagsmála og Sigurður Kristófersson, frá Mannvirki og malbik, kynntu tillögu að hraðatakmarkandi aðgerðum í sveitarfélaginu.

*Lagt fram.*

### 2. Aðalskipulag Reykjanesbæjar (2019060056)

Samkvæmt skipulagslögum segir: Þegar að loknum sveitarstjórnarkosningum metur sveitarstjórn hvort ástæða sé til að endurskoða aðalskipulagið. Tilkanna skal Skipulagsstofnun um þá ákvörðun skv. 35. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 tók gildi 8. mars 2023 og er niðurstaða endurskoðunar aðalskipulags. Þróunaráætlun K64 kallar á margvíslegar breytingar sem leggjast við ýmis önnur mál sem ekki náðist að flétta inn í endurskoðunina svo breytinga er þörf. Skipulagsfulltrúi lagði fram minnisblað þar sem gerð er tillaga að verklagi við vinnu við aðalskipulag næstu misserin og helstu verkefni.

*Samþykkt er að í stað heildarendurskoðun aðalskipulags verði hafinn undirbúningur að breytingu á aðalskipulagi og vinna við gerð rammaskipulags fyrir viðeigandi svæði. Stofnaður verði starfshópur sem heldur utan um þá vinnu. Umhverfis- og skipulagsráð leggur til að stafshópurinn skipi Eysteinn Eyjólfsson, Helga María Finnbjörnsdóttir og Róbert Jóhann Guðmundsson.*

### 3. Húsnæðisáætlun Reykjanesbæjar 2023 (2023020477)

Húsnæðisáætlun Reykjanesbæjar 2023 er samþykkt og endurskoðun aðalskipulags lokið. Áætlunin er samantekt stefnu og ákvarðana sem þegar liggja fyrir í skipulagi og húsnæðismálum skjólstæðinga sveitarfélagsins, en er ekki stefnumótandi.

*Lagt fram.*

### 4. Suðurbraut – þróunarsvæði (2023030660)

Reykjanesbær leggur til að svæðið verði boðið út sem þróunarsvæði en skipulag þess miði við skipulagslýsingu fyrir nýtt deiliskipulag: Íbúðabyggð við Suðurbraut, Ásbrú, Alta dags. 13. mars 2024. Skipulagslýsing unnin í samráði við skipulagsfulltrúa Reykjanesbæjar og Kadeco fyrir hönd landeigenda.

*Samþykkt er að auglýsa reit sem afmarkast við Suðurbraut 765 sem þróunarsvæði. Unnið verði tillaga að deiliskipulagi fyrir reitinn miðað við fyrirliggjandi skipulagslýsingu.*

### 5. Hólagata 20 - breytt lóðamörk (2022100106)

Ada E. Benjamínsdóttir lóðarhafi Hólagötu 20 óskar eftir stækkun á lóð sbr. drög að lóðablaði Beims ehf. dags. október 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.*

### 6. Sóltún 4 (2023030192)

Ómar Ingimarsson óskar heimildar til að fjarlægja girðingu við götu og stækka bílastæði á lóð sbr. fyrirspurn dags. 8. mars 2023.

*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 gestabílastæða í götu. Breytingar á bílastæðum kalla á breytingar á lóðarblaði og kostnaður vegna allra breytinga greiðist af lóðarhafa.*

### 7. Víðidalur 19 - fyrirspurn um sólstofu (2023030506)

Sarunas Raila óskar heimildar til að reisa 29m<sup>2</sup> sólskála við bakhlið hússins sbr. fyrirspurn dags. 22. mars 2023.

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

## 8. Trölladalur - skipulagsbreyting (2022110635)

Bjarg íbúðarfélag óskar breytingar á deiliskipulagi Dalshverfis 3. áfanga á lóðum við Trölladal með erindi dags. 13. mars 2023. Íbúðum verði fjölgað úr 24 í 30 á báðum reitum.

*Samþykkt að auglýsa breytingu á deiliskipulagi.*

## 9. Suðurgata 50 - hækkun á þaki (2021010223)

Erindi frestað.

## 10. Háaleiti 15 - bílskúr (2023030410)

Erindið var áður samþykkt á fundi bæjarstjórnar 19. janúar 2021 í kjölfar grenndarkynningar, en þar sem ekki var gefið út byggingar- eða framkvæmdaleyfi á grundvelli grenndarkynningar innan eins árs frá afgreiðslu skv. 4. mgr. 44. gr. skipulagslaga þarf grenndarkynning að fara fram að nýju. Óskað er heimildar til að tímabil grenndarkynningar sé stýtt skv. 3. mgr. 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

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

*Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga málgrein 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.*

## 11. Aðalskipulagsbreyting í sveitarfélaginu Vogum - til umsagnar (2023030442)

Sveitarfélagið Vogar hefur samþykkt að gerð verði tillaga að breytingu á aðalskipulagi sveitarfélagsins. Breytingin fellst í eftirfarandi: 1,1 ha svæði fyrir þjónustustofnanir Þ-3 Kirkjureitur sem afmarkast af götunum Kirkjugerði, Tjarnargerði, Aragerði og af lóðarmörkum lóða við Hafnargötu fellur út úr aðalskipulagi, en m.a. var mögulegt að byggja á svæðinu kirkju og/eða safnaðarheimili. Þess í stað verður 0,7 ha svæði með fram Aragerði, Tjarnargötu og Kirkjugerði skilgreint sem íbúðarsvæði ÍB-9 þar sem gert er ráð fyrir lágreistri byggð á 1-2 hæðum.

*Reykjanesbær gerir ekki athugasemd við aðalskipulagsbreytinguna.*

## 12. Umsókn um lóð - Klettatröð 21 (2023030663)

Kú Kú Campers ehf. sækja um lóðirnar Klettatröð 21 og Kliftröð 14.

*Á lóðablöð vantar mögulegar kvaðir um lagnir og regnvatnsskurði, en hafin er vinna við endurskoðun deiliskipulags hverfisins. Lóðarúthlutun samþykkt með þeim fyrirvara að lóðarhafi gengst undir þær kvaðir sem breyttu deiliskipulagi getur fylgt.*

### 13. Umsókn um lóð - Kliftröð 14 (2023030665)

Kú Kú Campers ehf. sækja um lóðirnar Klettatröð 21 og Kliftröð 14.

*Á lóðablöð vantar mögulegar kvaðir um lagnir og regnvatnsskurði, en hafin er vinna við endurskoðun deiliskipulags hverfisins. Lóðarúthlutun samþykkt með þeim fyrirvara að lóðarhafi gengst undir þær kvaðir sem breyttu deiliskipulagi getur fylgt.*

### 14. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 346 (2023010043)

Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi lagði fram til kynningar fundargerð afgreiðslu- og samráðsfundar byggingarfulltrúa nr. 346 í 10 liðum með fullnaðarafgreiðslum erinda.

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:11.