



Fundargerð

365. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að Keilisbraut 762
6. júní 2025, kl. 11:00

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson og Helga María Finnbjörnsdóttir.

Að auki sátu fundinn Gunnar Kr. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og skipulagssviðs, Björk Lind Snorradóttir verkefnastjóri byggingarfulltrúa, María Kjartansdóttir verkefnastjóri skipulagsmála og Íris Eysteinsdóttir ritari.

* * *

1. Umhverfisviðurkenningar 2025 (2025050552)

Berglind Ásgeirsdóttir umhverfisstjóri lagði fram erindi um skipun stýrihóps og óskað verði eftir tilnefningum til umhverfisviðurkenninga 2025. Eins og undanfarin ár verða viðurkenningar veittar á Ljósanótt.

Umhverfis- og skipulagsráð tilnefnir Eystein Eyjólfsson og Guðberg Reynisson í stýrihópinn.

2. Skróðgarðurinn í Njarðvík (2021080179)

Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála og Berglind Ásgeirsdóttir umhverfisstjóri mættu á fundinn og kynntu erindi St. Jóhannesar Stúkunnar Sindra, sem starfar innan Frímúrarareglunnar á Íslandi. Stúkan lagði fram beiðni á sínum tíma um að fá einum hektara úthlutað í Njarðvíkurskógum fyrir uppbyggingu skóglendis og græns svæðis. Lagt er til að stúkan taki Skróðgarð Njarðvíkur í fóstur. Fjallað var um erindið á 274., 322. og 333. fundi umhverfis- og skipulagsráðs.

Guðbergur Reynisson vék af fundi undir þessum lið.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í erindið og felur Berglindi Ásgeirsdóttur umhverfisstjóra að vinna málið áfram og leggja drög að samningi fyrir ráðið.

3. Aðaltorg - nýtt deiliskipulag (2024080041)

Lögð er fram tillaga að deiliskipulagi fyrir Aðaltorg. Meginatriði deiliskipulags er heildarbyggingarmagn í 100.000 m² fyrir verslun, þjónustu og með heimild fyrir 450 íbúðum, þar af 138 þjónustu- og öryggisíbúðum fyrir eldri borgara.

Bókun ráðsins frá 24. janúar 2025 felld úr gildi.

Athugasemdir og viðbrögð eru í fylgiskjali.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

4. Breyting á deiliskipulagi - Vogshóll - Sjónarhóll (2023100048)

Skipulagsstofnun með bréfi dags. 2. maí 2025 bendir á nokkur atriði sem þarf að bregðast við fyrir loka afgreiðslu tillögunnar. Málsmeðferð hefur verið lagfærð en einnig er bent á að skýrari skilmála þarf að setja varðandi ljósmengun og vegna vatnstöku á svæðinu. Brugðist hefur verið við ábendingum Skipulagsstofnunar og skilmálar lagfærðir til samræmis við ábendingar.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

5. Njarðarbraut 11 - aðkoma á lóð (2025050554)

Krókháls 13 ehf. óskar eftir heimild til að breyta aðkomu á lóð frá Njarðarbraut sbr. uppdrátt THG arkitekta dags. 24.04.2025.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

6. Flugvellir 1-3 - aðlögun að landhæð (2025060024)

Mannvirki og malbik ehf. f.h. lóðarhafa Snóksdal ehf. leggja fram erindi dags. 21.05.2025 um breytingu á lóð. Vegna mikils hæðarmunar í vesturenda lóðar, milli skráðrar hæðar lóðar við lóðarmörk og raunverulegrar hæðar í landi, er lagt til að aðgangur að vesturhluta húss sé eingöngu á efri hæð til að koma í veg fyrir að hár landhæðarveggur myndist. Keyrt yrði upp sunnan megin við húsið. Einnig er óskað eftir lóðarstækkun til vesturs sömu og þegar hefur verið veitt aðliggjandi lóð.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

7. Flugvellir 17-21 - stækkun á lóð (2025050556)

Dap ehf. óskar því eftir, fyrir hönd Haldar ehf., stækkun á lóð Flugvalla 17-21 sem nemur stærð svæðis NA við lóðina með erindi dags. 15.05.2025.

Bílaleiga Akureyra, Höldur ehf. er eigandi lóðar að Flugvöllum 17-21 og ætlar fyrirtækið að flytja starfsemi sína frá Kjóavöllum yfir á Flugvellina. Vegna umsvifa fyrirtækisins og framtíðaráforma, þá er farið þess á leit við sveitarfélagið að fá að stækka núverandi lóð og er horft til svæðisins sem liggur norðaustur af lóðinni, sem er skilgreint sem óbyggt svæði.

Gert verði ráð fyrir gönguleið meðfram Flugvöllum vestan megin og gerð verði drög að lóðarblaði. Unnið í samráði við skipulagsfulltrúa. Erindi frestað.

8. Tómsundastefna Reykjanesbæjar - beiðni um umsögn (2023050566)

Bæjarráð með erindi dags. 23.05.2025 óskar eftir umsögnum um tómsundastefnu Reykjanesbæjar 2025-2028.

Umhverfis- og skipulagsráð fagnar framkominni metnaðarfullri tómsundastefnu. Gera þarf betur grein fyrir áætlunum vegna fjölnota húsnæðis fyrir fjölbreytt frístundastarf.

9. Bolafótur og Grófin - breyting á aðalskipulagi (2025050557)

Óskað er heimildar til óverulegrar breytingar á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 36. gr skipulagslaga. Um er að ræða stækkun tveggja svæða: M1 Gróf svæðið stækki um 2000 m²

til vesturs og M11 Bolafótur en svæðið stækki að hluta um 2000 m² til suðurs.
Byggingarmagn eða íbúðafjöldi breytist ekki.

Erindi frestað.

10. Aðaltorg - umsókn um framkvæmdaleyfi (2025050558)

Aðaltorg leggur fram umsókn dags. 27.05.2025 um framkvæmdaleyfi á svæði skilgreindu í aðalskipulagi sem M12. Breyting á aðalskipulagi hefur verið staðfest af Skipulagsstofnun en kynningartíma deiliskipulagstillögu fyrir svæðið er lokið og bíður athugunar hjá Skipulagsstofnun. Framkvæmdin felst í vegagerð á svæðinu og samræmist landnotkun eins og hún er skilgreind í aðalskipulagi.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir skv. 44. grein skipulagslaga, mgr. 3. að falla frá grenndarkynningu þar sem sýnt er fram á að leyfisskyld framkvæmd varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og/eða umsækjanda. Skipulagsfulltrúi gefi út framkvæmdaleyfi í samræmi við framlögð gögn.

11. Ásbrú kvaðir vegna fráveitu innan lóða (2025050562)

Kvöðum vegna fráveitu bætt á lóðablöð lóðanna Bogabraut 950, 951, 952, 953, 960, 961, 962 og 963, Skógarbraut 1104 og 1105, Fjörubraut 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229-32 og Grænásbraut 1218-1219 og 1220-1221.

Auk lóða á Tænivöllum við Aðaltröð, Bogatröð, Ferjutröð 2060, Funatröð, Heiðartröð, Kliftröð og Smiðjutröð.

Um er að ræða fráveitulagnir og fráveituskurði sem þegar liggja um lóðirnar en er ekki gerð grein fyrir á lóðablöðum eða gildandi deiliskipulagi.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir kvaðir á lóðablöðum.

12. Mælaborð umhverfis- og framkvæmdasviðs 2025 (2025050559)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs lagði fram mælaborð sviðsins.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 13.03