



Fundargerð

368. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæðar, haldinn að
Grænásbraut 910, 8. ágúst 2025, kl. 08:15

Viðstaddir: Bjarni Páll Tryggvason, Guðbergur I. Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson og Helga María Finnbjörnsdóttir og Hjörtur Magnús Guðbjartsson.

Að auki sátu fundinn Gunnar Kr. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og skipulagssviðs, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, María Kjartansdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Róbert Jóhann Guðmundsson boðaði forföll og sat Bjarni Páll Tryggvason fundinn í hans stað.

Eysteinn Eyjólfsson boðaði forföll og sat Hjörtur Magnús Guðbjartsson fundinn í hans stað.

* * *

1. Fjölbautaskóli Suðurnesja - breyting á deiliskipulagi (2019090479)

JeES arkitektar f.h. Framkvæmdasýslu ríkisins leggur fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi vegna stækkunar skólans með nýbyggingu sem er 2 hæðir og kjallari, allt að 4860 m². Lóðamörkum Sunnubrautar 32 og 36 er einnig breytt. Skv. uppdraetti dags. 7. júlí 2025. Óskað er heimildar til að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

2. Hólagata - Holtsgata - nýtt deiliskipulag (2022100137)

JeES arkitektar leggja fram tillögu að nýju deiliskipulagi f.h. Sparra ehf. sbr. uppdrátt dags. 7. maí 2025. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir tveimur þriggja hæða fjölbýlishúsum með 21 íbúð og þjónustu á jarðhæð. Óskað er heimildar til að auglýsa tillögu að nýju deiliskipulagi 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Þar sem allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi er lýsingu sleppt sbr. heimild í 5.2.2. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

3. Víkurbraut og Básvegur (2024100062)

JeES arkitektar leggja fram vinnslutillögu að deiliskipulagi f.h. landeigenda og lóðarhafa reits sem afmarkast af Víkurbraut, Básvegi, Vatnsnesvegi og Hrannargötu. Á reitinn komi byggingar allt að 5 hæðum með blandaðri notkun íbúða, verslunar og þjónustu. Kynningu vinnslutillögu er lokið. Samantekt umsagna og viðbrögð eru í fylgiskjali. Erindi endurtekið því í fundargerð 367. fundar umhverfis- og skipulagsráðs fóru málslýsing og málgögn ekki saman.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að unnin sé tillaga að deiliskipulagi með teknu tilliti til ábendinga við vinnslutillögu.

4. Víkurbraut 10 og 14 (2025040036)

JeES arkitektar leggja fram tillögu að deiliskipulagi f.h. Smáragarðs ehf. Tillagan samanstendur af húsapýrpingu sem samanstendur af fimm, þriggja til sex hæða fjölbýlishúsum með bílageymslu undir inngarði. Heildarfjöldi íbúða er um 128 íbúðir, í mismunandi stærðum frá 60 m² að 120 m². Íbúðastærðir skulu vera af fjölbreyttri gerð sem henta bæði einstaklingum sem fjölskyldum. Meirihluti bílastæða er í kjallara en gestastæði ofanjarðar, gert er ráð fyrir 1,5 stæðum á íbúð. Erindi endurtekið því í fundargerð 367. fundar umhverfis- og skipulagsráðs fóru málslýsing og málsgögn ekki saman. Óskað er heimildar til að auglýsa tillögu að nýju deiliskipulagi 1. mgr. 41. gr. skipulagslaga. Þar sem allar meginforsendur liggja fyrir í aðalskipulagi er lýsingu sleppt sbr. heimild í 5.2.2. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

5. Hafnargata 12 - breyting á deiliskipulagi (2020040425)

JeES arkitektar leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi Hafnargötu 12. Húsagerð verður að hámarki kjallari, þrjár hæðir og ris. Íbúðum fjölgar um 18, úr 40 í 58 íbúðir. Nýtingarhlutfall ofanjarðar fer úr 1,0 í 1,8. Nýtingarhlutfall ofan- og neðanjarðar fer samtals úr 1,8 í 2,64. Auglýsingu tillögu að breytingu á deiliskipulagi er lokið. Engar athugasemdir bárust en nokkrar umsagnir. Samantekt umsagna og viðbrögð við þeim eru í fylgiskjali.

Erindi frestað.

6. Bolafótur M11 - breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Tillaga að breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 - 2035 þar sem gert er ráð fyrir að stækka miðsvæði M11 inn á opið svæði OP2. Gert er ráð fyrir að svæði M11 stækki um 1,3 ha inn á grænt svæði OP2, opið svæði við Njarðvíkurskóga. Svæði OP2 minnkar um 1,3 ha, fer úr 44,5 ha í 43,2 ha. Kynningu á breytingartillögu skv. 2. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 er lokið. Samantekt umsagna og viðbrögð eru í fylgiskjali.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda Skipulagsstofnun til staðfestingar.

7. Aðalskipulagsbreyting - H4 og M7 (2024110165)

Lögd er fram tillaga að óverulegri breytingu á aðalskipulagi sbr. uppdrátt Kanon arkitekta dags. 04.07.2025. Mörk miðsvæðis teygir sig yfir lóðina en hafnarsvæði dragist saman á móti. Fjöldi íbúða og byggingarmagn breytist ekki. Óskað er heimildar til að auglýsa tillöguna skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa tillöguna og senda Skipulagsstofnun til staðfestingar.

8. Helguvík I1, I8, I10, AT15 og H1 - breyting á aðalskipulagi (2024070278)

Kynningu tillögu er lokið. Samantekt athugasemda við vinnslutillögu og viðbrögð eru í fylgiskjali. Tillaga að breytingu á aðalskipulagi, greinargerð og uppdráttur Efla verkfræðistofa dags. 19.05.2025. Mörk hafnarsvæðis breytast og AT15 stækkar á móti, staðsetning hreinsistöðvar I8 er breytt og I10 fyrir skipaolíu bætist við.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda Skipulagsstofnun til staðfestingar. Nánari útfærsla á dælustöð verði unnin í samráði við atvinnu- og hafnarráð.

9. Endurskoðun aðalskipulags Keflavíkurflugvallar 2023-2040 - vinnslutillaga (2023090266)

Lögð er fram vinnslutillaga endurskoðunar aðalskipulags með ósk um umsögn.

Erindi frestað.

10. Sveitarfélagið Vogar - breyting á aðalskipulagi (2025020091)

Sveitarfélagið Vogar vinnur nú að heildarendurskoðun aðalskipulags sveitarfélagsins. Með tillögunni er gildandi aðalskipulag sem var með gildistíma 2008 – 2028 endurskoðað og sett fram stefna til næstu tveggja áratuga, 2024-2040. Óskað er umsagna.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemdir við tillöguna.

11. Valhallarbraut 757 - bílastæði (2025070244)

Formaður húsfélags leggur fram ósk um breytingu á fyrirkomulagi bílastæða á lóð með erindi dags. 20.7.2025.

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.

12. Helguvík - millilager fyrir garðúrgang (2025080043)

Starfsemin fellur að skilmálum aðalskipulags fyrir iðnaðarsvæði l1 en ekki er gert ráð fyrir slíkri starfsemi í deiliskipulagi.

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.

13. Fuglavík 35 - breyting á byggingarreit (2025070188)

Riss verkfræðistofa f.h. lóðarhafa Fuglavíkur 35 óskar eftir breytingu á byggingareit skv. uppdrætti dags. 4.6.2025. Breytingin er sambærileg við þegar samþykktu breytingu á Fuglavík 29.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

14. Dagmæður - húsnæði (2024060191)

Andrea Atladóttir og Elín Ósk Einarsdóttir senda inn erindi varðandi heimild til afnota af landi undir aðstöðu fyrir dagmæður. Aðkoma verði frá bílastæði við Afreksbraut.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda erindið í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

15. Sveitarfélagið Vogar - göngu- og hjólstígur - Vogastapi (2024040519)

Óskað er umsagnar vegna göngu- og hjólastígs um Vogastapa.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemd við tillöguna.

16. Hólmbergsbraut 2 – breyting á deiliskipulagi (2025020483)

Blue Eignir ehf. leggja fram erindi dags. 30.7.2025 um heimild fyrir að deiliskipulagi lóðar félagsins að Hólmbergsbraut 2 verði breytt með þeim hætti að lóðin verði stækkuð til vesturs og nýtingu/tilgangi hennar breytt í geymslusræði fyrir bíla (bílastæði) eða til vara að nýtingarhlutfall umræddrar lóðar verði lækkað í 10%.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í stækkun lóðar með óbreyttu nýtingarhlutfalli. Erindi frestað.

17. Afgreiðslu- og samráðsfundir byggingarfulltrúa nr. 384 og 385 (2025010022)

Fundargerðir afgreiðslufunda byggingarfulltrúa nr. 384 og 385 lagðar fram.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.45