



Fundargerð

370. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að
Grænásbraut 910, 22. ágúst 2025, kl. 08:15

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

Að auki sátu fundinn Gunnar Kr. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og skipulagssviðs, María Kjartansdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Marianna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga og Íris Eysteinsdóttir ritari.

* * *

1. Umhverfisviðurkenningar 2025 (2025050552)

Berglind Ásgeirsdóttir umhverfisstjóri lagði fram erindi á 365. fundi umhverfis- og skipulagsráðs um skipun stýrihóps þar sem óskað var eftir tilnefningum til umhverfisviðurkenninga 2025. Eins og undanfarin ár verða viðurkenningar veittar á Ljósanótt. Umhverfis- og skipulagsráð tilnefndi Eysteinn Eyjólfsson og Guðberg Reynisson í stýrihópinn.

Farið var yfir framkomnar tilnefningar. Viðurkenningar verða afhentar á Bókasafni Reykjaneshæjar 4. september kl. 13.00.

2. Uppbygging við Víkingaheima (2025050343)

Lagt fram minnisblað vegna erindis Funabergs fasteignafélags ehf. varðandi samstarf um uppbyggingu við Víkingaheima. Á fundi bæjarráðs 7. ágúst sl. var skipulagshluta málsins vísað til umsagnar umhverfis- og skipulagsráðs.

Erindi frestað. Skipulagsfulltrúa falið að upplýsa málsaðila um afstöðu ráðsins.

Gunnar Felix Rúnarsson (U) lagði fram eftirfarandi bókun:

Umbót ítrekar fyrri afstöðu sína frá 357. fundi ráðsins þann 7. febrúar 2025, þar sem beiðni Funabergs fasteignafélags um lóðarstækkun við Víkingaheima var hafnað á grundvelli þess að svæðið er skilgreint sem opið svæði samkvæmt aðalskipulagi bæjarins.

Við teljum óásættanlegt að sama erindi sé nú lagt fyrir ráðið á ný, eftir að því var hafnað, án þess að forsendur hafi breyst eða ný gögn bæst við. Málið hefur þegar verið afgreitt með skýrri niðurstöðu og ekki er tilefni til endurtekinnar meðferðar. Að reyna að koma málinu í gegn með því að fara í gegnum bæjarráð er hvorki gagnsætt né í samræmi við vandaða stjórnsýslu og grefur undan trúverðugleika ráðsins.

Umbót ítrekar jafnframt bókun sína á fundi bæjarráðs 7. ágúst 2025, þar sem lögð var áhersla á að ráðstöfun á einu verðmætasta byggingarsvæði sveitarfélagsins verði aðeins

framkvæmd með opnu og gagnsæju útboðsferli sem tryggir jafnræði, faglega meðferð og þjónar almannahagsmunum en ekki sérhagsmunum eins verktaka.

Umbót hafnar því alfarið að fallist verði á þessa tillögu.

3. Mælaborð umhverfis- og framkvæmdasviðs 2025 (2025050559)

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

4. Hafnargata 12 - breyting á deiliskipulagi (2020040425)

JeES arkitektar leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi Hafnargötu 12. Mál nr. 699/2025 í skipulagsgátt. 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 breyting á deiliskipulagi er lokið. Engar athugasemdir bárust en nokkrar umsagnir. Samantekt umsagna og viðbrögð við þeim eru í fylgiskjali.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu. Umræddur skipulagsreitur er 6,5-7 metrar yfir sjávarmáli og jarðhæð húsa er á um meters stalli yfir þeirri hæð, en gólf bílakjallara neðar. Reykjanesbær hefur unnið að því að bæta brimvörn við Ægisgötu undanfarin ár í samstarfi við Vegagerðina og það verkefni er viðvarandi.

5. Hólagata - umferðarmál (2025050040)

Íbúar við Hólagötu sendu erindi með ósk um hraðatakmarkandi aðgerðir vegna mikils gegnumaksturs um götuna þegar bílstjórar stytta sér leið þegar umferð um Njarðarbraut er þung. Lögð er fram tillaga um breyttar akstursstefnur sem óskað er heimildar til að grenndarkynna.

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

6. Selvík 1 (2021010222)

ESJ vörubílar ehf. sækja um stækkun á lóðinni Selvík 1 með erindi dags. 5. janúar 2020. Ástæða stækkunar er m.a. vegna starfseminnar sem nú er í húsnæðinu og þar sem núverandi bygging er nálægt lóðarmörkum til suðurs og austurs og hefur það hamlandi áhrif þar sem stór tæki eiga erfitt með að komast um þær hliðar hússins. Erindi hefur verið frestað á fundum nr. 263, 323 og 324 þar sem svæðið er allt í endurskoðun.

Erindi hafnað. Sviðsstjóra falið að ræða við lóðarhafa.

7. Flugvellir 17 (2025070155)

Samkvæmt aðaluppdráttum dags. 11.07.2025 vegna nýbyggingar á lóðinni, er gert ráð fyrir að nýttur sé hluti af bundinni byggingarlínu samanber samþykkt deiliskipulag. Áform lóðarhafa er að síðari áfangar uppbyggingar taki mið af ákvæðum deiliskipulags um bundna byggingarlínu, enda byggingarheimild á lóðinni ekki fullnýtt í þessum áfanga sem sótt er um nú. Óskað er staðfestingar umhverfis- og skipulagsráðs.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið. Breytingar verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

8. Vitabraut 7 - breyting á deiliskipulagi (2025070106)

Hið Norðlenska Styrjufjelag ehf. undirbýr starfsemi við Vitabraut 7. Með erindi dags. 13. ágúst 2025 er óskað breytinga á skilmálum deiliskipulags sem fellst í að magn fiskeldis sé aukið úr 2000 tonnum í 2020 tonn og ekki sé skilgreint í deiliskipulagi tegund fiska sem heimilt er að rækta á svæðinu.

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.

9. Bjarkardalur 10b (2025070231)

Óskað er heimildar til að koma fyrir gróðurskálum á svölum efri hæðar sbr. uppdrætti Funkis arkitekta dags. 16.07.2025.

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

10. Blikabraut 8 - innkeyrsla (2025080294)

Grétar Magnússon óskar heimildar til að stækka bílastæði á lóðinni Blikabraut 8 með erindi dags. 18.07.2025.

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. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

11. Ljósleiðarinn - framkvæmdaleyfi (2025080305)

Ljósleiðarinn sækir um framkvæmdaleyfi vegna lagningu ljósleiðara að vatnstanki ofan Eyjavalla, að tengistöð nr. 2 við Valhallarbraut 741 og að tengistöð nr. 3 við Flugvallarbraut 79.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að heimila skipulagsfulltrúa útgáfu framkvæmdaleyfis með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

12. Reykjanesbraut - Rósaselstorg - breyting á aðalskipulagi Suðurnesjabæjar 2022-2034 (2022030582)

Suðurnesjabær óskar umsagnar um skipulagslýsingu vegna breytingar á aðalskipulagi, mál nr. 1044/2025 í skipulagsgátt. Lýsingin er vegna undirbúnings tillögu að breytingu á aðalskipulagi vegna áforma Vegagerðarinnar um að tvöfalda Reykjanesbraut frá Fitjum í Reykjanesbæ til Rósaselstorgs í Suðurnesjabæ.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemd við breytinguna.

13. Bergvík Suðurnesjabæ - breyting á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag (2022030582)

Mál nr. 1040/2025 og 1042/2025 í skipulagsgátt. Suðurnesjabær óskar umsagnar um skipulags- og matslýsingu fyrir breytingu á aðalskipulagi og nýtt deiliskipulag.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemd en bendir á mikilvægi þess að breytingin sé unnin í samræmi við HB64.

14. Völuás 7 - lóðarumsókn (2025080150)

Ævar Valgeirsson sækir um lóðina Völuás 7. Umsóknin er skilyrt.

Vísað er til gjaldskrár Reykjanesbæjar. Lóðarumsókn hafnað.

15. Umsókn um lóð - Brekadalur 14 (2025060262)

Vignir Ö. Ragnarsson sækir um lóðina Brekadalur 14. Fallið er frá lóðarumsóknum um Brekadal 16, 18 og 20.

Lóðarumsókn samþykkt.

16. Umsókn um lóð - Brekadalur 18 (2025070071)

Bogi S. Kristjánsson sækir um lóðina Brekadalur 18. Fallið er frá umsóknum um Brekadal 14, 16 og 20.

Lóðarumsókn samþykkt.

17. Afgreiðslu- og samráðsfundur byggingarfulltrúa nr. 386 (2025010022)

Fundargerð afgreiðslufundar byggingarfulltrúa nr. 386 lögð fram.

Umhverfis- og skipulagsráð þakkar Maríönnu Hvanndal Einarsdóttur fyrir gott og farsælt samstarf á kjörtímabilinu og óskar henni velfarnaðar með ný verkefni.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10.58