



Fundargerð

373. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Grænásbraut 910, 3. október 2025, kl. 08:15

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsson varaformaður, Birgir Bragason, Díana Hilmarsdóttir, Guðbergur I. Reynisson og Gunnar Felix Rúnarsson.

Að auki sátu fundinn Gunnar Kristinn Ottósson skipulagsfulltrúi, María Kjartansdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og skipulagssviðs og Stefanía Gunnarsdóttir ritari.

Róbert Jóhann Guðmundsson boðaði forföll og sat Díana Hilmarsdóttir fundinn í hans stað. Helga María Finnbjörnsdóttir boðaði forföll og sat Birgir Bragason fundinn í hennar stað.

* * *

1. Stefna um ljósvist í Reykjaneshæ (2025090508)

Aron Heiðar Steinsson veitustjóri mætti á fundinn og kynnti drög að stefnu um ljósvist ásamt aðgerðaáætlun fyrir Reykjaneshæ og óskaði heimildar til að halda áfram með málið.

Lagt fram. Aroni Heiðari Steinssyni veitustjóra falið að vinna áfram að málinu.

2. Hreinsistöð í Höfnum (2025070018)

Aron Heiðar Steinsson veitustjóri mætti á fundinn og kynnti erindið. Deiliskipulag hreinsistöðvar í Höfnum tekur til 648 m² lóðar þar sem gert er ráð fyrir dælubrunni og hreinsistöð. Grenndarkynningu er lokið. Samantekt athugasemda og viðbrögð við þeim lögð fram. Erindi frestað á 372. fundi.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir framkvæmdina. Mikilvægt er að lágmarka rask á framkvæmdatíma og vanda allan frágang.

3. Brekadalur 63 - aukið byggingarmagn (2025080087)

Heimild til að breikka byggingarreit úr 10 m í 11 m og að auka byggingarmagn á lóð um 24 m² sbr. uppdrætti Beims ehf. dags. 6. ágúst 2025. Erindi frestað á fundi 371. Nánari gögn hafa borist.

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

Ráðið 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.

4. Greniteigur 41 - viðbygging (2025090306)

Jón Björgvin Björnsson óskar heimildar til að reisa viðbyggingu við hús sitt sem felst í að byggja ofan á svalir sbr. uppdrátt Glóru dags. 28. janúar 2025.

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

Ráðið 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.

5. Hólagata 20 - skilti (2025090463)

Atlantsólía sækir um heimild til að reisa 11 m² LED skilti á lóð bensínstöðvar við Hólagötu 20 sbr. uppdrátt Teiknistofunnar Traðar dags. 26. september 2025.

Óskað er eftir frekari upplýsingum um birtustig og fleira. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda í grenndarkynningu skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

6. Reykjanesbraut - breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Vegna fyrirhugaðrar tvöföldunar Reykjanesbrautar er óskað eftir heimild til auglýsingar á skipulags- og matslýsingu á breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 sbr. gögn VSÓ ráðgjafar dagsett í september 2025.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að skipulags- og matslýsingin verði auglýst.

7. Dalshverfi 2. áfangi - breyting á deiliskipulagi (2023080307)

Tillaga að breytingu á deiliskipulagi í Dalshverfi, 2. áfanga, var auglýst en breytingum var andmælt vegna skerðingar á grænu svæði og mögulegrar uppbyggingar íþróttaaðstöðu við Stapaskóla. Afgreiðslu tillögunnar var frestað á 361. fundi. Tillagan hefur verið endurskoðuð og er nú lögð fram að nýju í breyttri mynd.

Gert er ráð fyrir 14 íbúðum í einnar hæðar sérbýlum á suðvesturhluta svæðisins. Þar verða 10 einbýlishús ásamt tveimur parhúsalóðum (4 íbúðir). Markmið breytingarinnar er að koma til móts við óskir um aukið sérbýli og halda samtímis í umhverfisleg gæði hverfisins með miðlægu opnu grænu svæði.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að tillagan verði auglýst.

Gunnar Felix Rúnarsson (U) sat hjá.

8. Hlíðarhverfi 3. áfangi – deiliskipulag (2019120007)

Arkís arkitektar leggja fram tillögu að deiliskipulagi fyrir þriðja áfanga Hlíðarhverfis f.h. Miðlands ehf. Um er að ræða 492 íbúðir í fjölbýlishúsum og sérbýli. Uppbyggingin er á tveimur svæðum aðskildum með grænum geira.

Tillagan var auglýst með athugasemdafresti til 9. mars 2025 en á 364. fundi var afgreiðslu frestað. Nánar þurfti að gera grein fyrir ofanvatnslausnum. Uppfærð gögn hafa borist en auglýsa þarf tillöguna að nýju þar sem of langur tími er liðinn.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að tillagan verði auglýst.

9. Þróunarsamningur við Þórukot - umsögn (2025090372)

Þórukot ehf. óskar eftir þróunar- og samstarfssamningi við Reykjanesbæ um hluta svæðisins sem skilgreint er í aðalskipulagi Reykjanesbæjar sem verslun og þjónusta VP2, með auðkenni 18048, sunnan Aðalgötu. Á 1532. fundi sínum vísaði bæjarráð málinu til umsagnar umhverfis- og skipulagsráðs.

Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemd við að gerður verði þróunarsamningur við félagið en óskar eftir að samningurinn verði lagður fyrir ráðið áður en til samþykktar kemur. Ráðið bendir jafnframt á fyrirhugaða breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar vegna tvöföldunar Reykjanesbrautar, sem er í vinnslu og getur haft áhrif á landnýtingu svæðisins.

10. Nesvegur 50, Kalmanstjörn - nýtingarleyfi grunnvatns (2025090385)

Umhverfis- og orkustofnun óskar umsagnar um umsókn Benchmark Genetics. Umfang og áhrif á grunnvatn kemur fram í skýrslu Vatnaskila: Framleiðsluaukning fiskeldis við Kalmanstjörn - mat á áhrifum aukinnar vatnstöku dagsett í desember 2021.

Deiliskipulag sem nær yfir svæðið fyrir austan Nesveg er í auglýsingu. Samkvæmt skýrslu Vatnaskila hefur aukin vatnstaka takmörkuð áhrif og engin á aðra notendur. Reykjanesbær gerir því fyrir sitt leyti ekki athugasemd við umsóknina.

11. Skipulagsmál skógræktar hjá sveitarfélögum - ályktanir Skógræktarfélags Íslands (2025090376)

Stjórn Skógræktarfélags Íslands leggur fram með bréfum dags. 22. september 2025 ályktanir sem samþykktar voru á landsfundi og óskar eftir að þær verði teknar til góðfúslegrar skoðunar.

Reykjanesbær hefur í aðalskipulagi tekið frá svæði til skógræktar og samþykkt skógræktaráætlun fyrst sveitarfélaga á Suðurnesjum. Við næstu endurskoðun aðalskipulags verður litið til Svæðisáætlunar í landgræðslu og skógrækt í Reykjanesbæ.

12. Fitjabraut og Fitjabakki - gangandi og hjólandi umferð (2025090263)

Göngu og hjólatengingar til og frá Byko og Krónunni.

Tryggja þarf fjármagn til að ljúka göngu- og hjólastíg til norðurs, teikna upp lausnir vegna tenginga til suðurs og við Ásahverfi og leggja fyrir næsta fund umhverfis- og skipulagsráðs.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 9:55