

Reykjanesbær  
Gunnar Kr. Ottósson, skipulagsfulltrúi  
Tjarnargötu 12  
230 Reykjanesbær

Reykjavík, 2. júlí 2021  
Tilvísun: 202106015 / 3.5

---

## Efni: Breyting á deiliskipulagi Gamli bærinn, Hafnargata 22-28, Klapparstígur 3-5 og Tjarnargata 2, Reykjanesbær

---

Reykjanesbær hefur, með erindi dags. 2. júní 2021, sent Skipulagsstofnun breytingu á ofangreindu deiliskipulagi til yfirferðar samkvæmt 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga og var málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. laganna. Athugasemdafresti lauk 28. febrúar 2021. Deiliskipulagsbreytingin var samþykkt í bæjarstjórn þann 4. maí 2021 ásamt umsögn um framkomna athugasemd, dags. 24. apríl 2021.

Í deiliskipulagsbreytingunni felst heimild til nýbygginga í Gamla bænum í Reykjanesbæ. Gert er ráð fyrir blandaðri byggð íbúða-, verlsunar og atvinnuhúsnæðis. Tvö hús verða flutt af svæðinu og lóðir eru stækkaðar. Auk þess á að efla almenningssvæði með gerð torgs í tengslum við götur í kring.

Deiliskipulagsbreytingin er sett fram á kortblaði með greinargerð og uppdrætti í mkv. 1:500, dags. 29. maí 2021, sérblaði með sneiðmyndum, sérskilmálum og skilmálatöflu dags. 29. maí 2021 og sérblaði með skýringarmyndum dags. 29. maí 2021.

Skipulagsstofnun hefur yfirfarið framlögð gögn og gerir athugasemd við að sveitarstjórn birti auglýsingu um samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda vegna eftirfarandi:

- Deiliskipulagsbreytingin er ekki í samræmi við gildandi aðalskipulag þar sem nýtingarhlutfall er hærra en sem segir í skilmálum aðalskipulagsins fyrir miðsvæði.
- Gera þarf grein fyrir umhverfisáhrifum breytingarinnar sbr. gr. 5.4 í skipulagsreglugerð.
- Í deiliskipulagsbreytingunni eru kynnt áform um að hafa grænt torg á milli húsa en svæðið er jafnframt skilgreint og afmarkað á uppdrætti sem bílastæði. Skýra þarf betur hvernig notkun græns almenningssvæðis og torgs samræmist nýtingu þess sem bílastæðis.

Skipulagsstofnun minnir á að sveitarstjórn skal taka athugasemdir Skipulagsstofnunar til umræðu skv. 1. mgr. 42. gr. skipulagslaga.

Jóhanna Hrund Einarsdóttir  
Jóhanna Hrund Einarsdóttir