



LIBRA
LÖGMENN

Afrit

Reykjanesbær
b.t. bæjarstjórnar
Tjarnargötu 12
230 Reykjanesbæ

Reykjavík, 16. nóvember 2022

**Efni: Athugasemdir við fyrirhugaða breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar
2020 – 2035 sem bíður staðfestingar Skipulagsstofnunar**

1.0 Inngangur:

Til lögmannsstofunnar hafa leitað fyrirtækin Orkan IS ehf., kt. 680319-0730, Borgartúni 26, 105 Reykjavík (hér eftir nefnt „Orkan“) og dótturfélag þess, Löður ehf., kt. 580912-0280, Fiskislóð 29, 101 Reykjavík (hér eftir nefnt „Löður“) (sameiginlega nefndir „*umbj. mínir*“).

Umbj. minn, Orkan og forverar þess félags (hér eftir einungis nefndir „Orkan“) hafa frá árinu 1983 staðið fyrir umfangsmikilli uppbyggingu á lóðinni Fitjum 1 í Reykjanesbæ og hefur sú uppbygging einkum átt sér stað í þeim tilgangi að veita farþegum alþjóðaflugvallarins, sem tekur að jafnaði á mót 2 – 3 milljónum ferðamanna árlega, ríkulega þjónustu við komu og brottför frá landinu. Í því sambandi hefur sérstaða umbj. míns, Orkunnar, falist í því að geta veitt hópferðabílum og þeim ferðamönnum sem kjósa að ferðast um landið á bílaleigubílum alhliða

þjónusta í formi eldsneytisafgreiðslu og veitingasölu sem nú er í höndum Sbarro, viðsemjanda Orkunnar. Þá hefur Löður, dótturfélag Orkunnar, ráðist í mikla fjárfestingu á lóðinni, með það að markmiði að bæta þjónustu m.a. við erlenda ferðamenn á bílaleigubílum en þar er nú verið að byggja 27 metra löng þvottagöng sem stuðla að umhverfisvænum bílþvotti og eru því samfélaginu öllu í Reykjanesbæ til góðs. Í frétt sem birtist um framkvæmdina í Víkurfréttum þann 26. ágúst sl. er eftirfarandi m.a. haft eftir Gunnlaugi Helga Sigurjónssyni, sviðsstjóra umhverfissviðs Reykjanesbæjar:

„Það er fagnaðarefni að fá öflugt fyrirtæki eins og Löður til Reykjanesbæjar. Langstærstur hluti ferðamanna sem koma til Íslands ár hvert eiga hér upphafs og endapunkt og því mikilvægt að hafa öfluga þvottastöð til að þrifa bílaflotann eftir ferð um landið.“

Auk framangreindrar þjónustu við notendur hópferða- og bílaleigubíla þá hefur umbj. minn, Orkan, lagt mikið af mörkum til þess að stuðla að vistvænum orkuskiptum þessara tegunda ökutækja en í því sambandi var reist önnur tveggja vetnisstöðva landsins á lóðinni við Fitjar 1 árið 2018 og nú er unnið að uppsetningu hleðslustöðva sem munu m.a. geta þjónustað stærri rafknúin ökutæki svo sem þau sem ætluð eru til vöru- og farþegaflutninga. Með þessum fjárfestingum hafa verið tryggðir innviðir í Reykjanesbæ sem þjónustað geta vistvæna vöru- og farþegaflutninga til og frá alþjóðaflugvellingum. Í því sambandi er vetnisstöð umbj. míns, Orkunnar, einstök á Reykjanesi en allt bendir til þess stærstu ökutækin í íslenska flotanum verði að öllu leyti eða hluta knúin vetni í framtíðinni og einnig er búist við því að vetni geti orðið hluti af innviðaneti fyrir stærri bílaleigubíla.¹

Öll framangreind fjárfesting og uppbygging á lóðinni við Fitjar 1 hefur verið framkvæmd á forsendu þess að góð samgöngutenging, verði hér eftir sem hingað til, á milli lóðarinnar annars vegar og Reykjanesbrautar hins vegar, þ.m.t þess hluta hennar sem leiðir umferð frá alþjóðaflugvellingum í átt að höfuðborgarsvæðinu.

2.0 Breyting á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 og skortur á samráði við hagsmunaaðila:

Í ljósi framangreindrar uppbyggingar, sem umbj. mínir hafa staðið fyrir á lóðinni Fitjum 1 í þeim tilgangi að veita farþegum og þeim sem sinna farþega- og vöruflutningum til og frá alþjóðaflugvellingum betri þjónustu, kom það umbj. mírtum verulega á óvart þegar þeir urðu þess áskynja fyrr í þessum mánuði að samþykkt var á fundi umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar þann 21. október sl. að senda

¹ Skýrsla Íslenskrar Nýorku ehf. í samstarfi við Eflu, Samtök ferðaþjónustunnar og Orku Náttúrunnar um rafvæðingu bílaleigubíla á Ísland fyrir Umhverfis- og auðlindaráðuneytið frá febrúar 2021: <https://www.stjornarradid.is/library/02-Rit--skyrslur-og-skrar/Rafv%C3%A6%C3%B0ing%20b%C3%ADlaleigub%C3%ADla%20C3%A1%20C3%8Dslandi%20-febr%C3%BAar%202021.pdf>

endurskoðað aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020 - 2035 (201906005) til Skipulagsstofnunar til endanlegrar staðfestingar. Hið endurskoðaða aðalskipulag, sem að öllu óbreyttu verður staðfest af Skipulagsstofnun síðar á þessu ári, felur það m.a. í sér að núverandi hringtorg sem er tenging á milli Reykjanesbrautar og lóðarinnar Fitja 1 verður aflagt og áformað að aðkoma að lóðinni frá alþjóðaflugvellingnum verði um Þjóðbraut sem staðsett er mun vestar í bænum. Nánar tiltekið segir eftirfarandi í greinargerð með hinu endurskoðaða aðalskipulagi:

„Tenging við Fitjar verður eingöngu fyrir hægri beygjur og nýttist því ekki lengur sem útakstursleið í átt að höfuðborgarsvæðinu“.

Rétt er að geta þess að frátöldum almennum upplýsingafundi var ekki haldin sérstök kynning á aðalskipulagsbreytingunni til hagsmunaaðila í Fitjum í samræmi við gr. 4.2.1. í skipulagsreglugerð nr. 90/2013, jafnvel þrátt fyrir að fyrirséð væri að verulega breytt aðkoma að verslunar- og þjónustulóðum við Fitjar myndi hafa mikil áhrif á þá starfssemi sem þar er rekin en framangreindur skortur á samráði var einmitt ástæða þess að umbj. mínum varð ekki breytingin á aðalskipulaginu ljós fyrir en í nóvember 2022 eða löngu eftir að almennur athugasemdafrestur var liðinn.

Umbjóðendur mínir árétta í þessu sambandi mikilvægi þess að sveitarfélög sem skipulagsyfirvöld skoði með ígrunduðum hætti þróun uppbyggingar athafnasvæða sem og umferðar- og samgöngumál við gerð aðalskipulags, eins og áskilið er í a. og h. lið 4.3.1. gr. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013. Í framkvæmd hefur úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála lagt áherslu á að slík skoðun sé í samræmi við þá skyldu stjórnvalda samkvæmt 10. gr. stjórnsýslulaga nr. 39/1993 að undirbúa og rannsaka mál nægjanlega og það *áður en* íþyngjandi stjórnvaldsákvörðun er tekin. Í því sambandi benda umbjóðendur mínir á að enn hafa ekki verið lagðar fram rannsóknir eða áætlanir um það hvaða áhrif það hefur á verslun og þjónustu við Fitjar að leiða umferð frá alþjóðaflugvellingnum um Þjóðbraut í gegnum Reykjanesbæ að því frátöldu að í kafla 3.1.1. í greinargerð með aðalskipulaginu er gert ráð fyrir því að draga muni úr innanbæjarumferð frá fyrra skipulagi, jafnvel þó ráðgert sé að umferð stærri flutningabíla til og frá Njarðvíkurhöfn muni einnig fara um Þjóðbraut í gegnum Reykjanesbæ. Umbj. mínir telja það ekki sannfærandi rök í greinargerð með aðalskipulaginu að umferð innanbæjar muni minnka á sama tíma og til stendur að veita umferð í stórauðnu mæli í gegnum Reykjanesbæ.

Í ljósi framangreinds telja umbj. mínir að því fari fjarri að gerð hafi verið fullnægjandi grein fyrir því hvaða áhrif aflagning hringtorgs við Fitja og tilfærsla umferðar um Þjóðbraut muni hafa annars vegar á umferðarþunga í Reykjanesbæ og hins vegar á verslun og þjónustu við Fitjar.

3.0 Efnislegar athugasemdir við fyrirhugaða breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035:

Umbj. mínir telja að hin væntanlega breyting á aðalskipulagi Reykjanesbæjar, sem lýtur að aflagningu margnefnds hringtorgs, sé bæði slæm, ótímabær og vanhugsuð af nokkrum ástæðum; Í fyrsta telja umbj. mínir afar slæmt að umferð af flugvelli, þ.m.t. bílaleigubíla, rúta og flutningabíla með flugfrakt, sem þurfa t.d. á vetnis- eða rafmagnáyllingu að halda verði í framtíðinni beint um Þjóðbraut, í gegnum Reykjanesbæ, með tilheyrandi aukinni umferð, hljóð- og umhverfismengun íbúum bæjarfélagsins til tjóns.

Í öðru lagi telja umbj. mínir að aflagning hringtorgsins við Fitja muni auka hraða til muna á þeim hluta Reykjanesbrautar sem er innan bæjarmarka Reykjanesbæjar en vandséð er hver ávinningur sveitarfélagsins er af slíku, sér í lagi þar sem byggð sveitarfélagsins er beggja vegna Reykjanesbrautar og fyrirséð að slyshætta mun aukast með auknum umferðarhraða innan bæjarmarka. Umbj. mínir telja að ef vísitandi er stefnt að hækkuðum umferðarhraða á þeim hluta Reykjanesbrautar sem liggur í gegnum Reykjanesbæ og leiðir umferð í átt að höfuðborgarsvæðinu þá muni slíkt að sama skapi auka umferðarhraðann á hinum hluta Reykjanesbrautar, sem liggur í gagnstæða átt að flugvelli, með tilheyrandi slyshættu fyrir vegfarendur, þ.m.t. þá sem hyggjast taka hægribeygju að Fitjum eða komast frá Fitjum út á Reykjanesbraut í átt að alþjóðaflugvellingum í samræmi við það sem gert er ráð fyrir í hinu breytta aðalskipulagi.

Í þriðja lagi telja umbj. mínir að hin fyrirhugaða breyting, sem felur í sér aflagningu hringtorgs, muni leiða til þess að ef ferðamenn af alþjóðaflugvellingum þurfa að aka um Þjóðbraut og í gegnum Reykjanesbæ til þess að sækja þjónustu við Fitjar, s.s. til þess að kaupa þrif, eldsneyti, þ.m.t. vetni, eða annað, þá muni þeir hreinlega versla þjónustuna annar staðar, t.d. í Hafnarfirði eða Reykjavík, með tilheyrandi neikvæðum afleiðingum fyrir uppbyggingu og atvinnustig í Reykjanesbæ. Í þessu sambandi er óraunhæft að ætla að erlendir ferðamenn muni leggja lykkju á leið sína um Þjóðbraut og þaðan inn í Reykjanesbæ, rati þeir þangað yfir höfuð, til þess að komast að Fitjum þar sem byggð hefur verið upp fjölbreytt þjónusta við farþega alþjóðaflugvallarins. þ.m.t. í formi fullkominna þvottaganga, rafhleðslu- og vetnisstöðvar eins og áður segir.

4.0 Niðurlag:

Í ljósi alls ofangreinds er óskað eftir því að Reykjanesbær beiti öllum tiltækum ráðum, þ.m.t. lögbundnu skipulagsvaldi sínu, til þess að koma í veg fyrir það margþætta tjón sem fyrirséð er að muni hljótask af því ef sú breyting á aðalskipulagi bæjarins, sem lýtur að aflagningu hringtorgs við Fitjar, verður að veruleika. Telji bærinn að staða málsins í dag sé með þeim hætti að ekki sé hægt að beygja af leið

og fresta gildistöku hins breytta aðalskipulags, þá er farið þess á leit með vísan til 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 að bærinn geri strax í kjölfar væntanlegrar gildistöku hins breytta aðalskipulag breytingar á því hvað aflagningu áðurnefnds hringtorgs varðar eða tryggi með öðrum hætti áframhaldandi fulla samgöngutengingu úr báðum áttum á milli Reykjanesbrautar annars vegar og verslunar- og athafnasvæðisins við Fitjar hins vegar .

Að mati umbj. minna verður réttur þeirra skertur fari svo að breytt aðalskipulag verði staðfest í óbreyttri mynd af Skipulagsstofnun auk þess sem líkur standa til þess að þeir verði fyrir talsverðu tjóni. Áskilja umbj. mínir sér allan rétt í því sambandi.

Auk þess er áskilinn réttur til þess að koma á framfæri frekari athugasemdum og andmælum á síðari stigum þessa máls og eftir því sem tilefni kann að gefast til.

Skipulagsstofnun og helstu hagsmunaaðilum við Fitjar í Reykjanesbæ er sent afrit af bréfi þessu.

Virðingarfyllst,



Ólafur Hvarndal Ólafsson lrl.

• Afrit:

Skipulagsstofnun
Borgartúni 7b
105 Reykjavík

Reitir-verslun ehf.
Kringlunni 4-12
103 Reykjavík

Tralli ehf.
Trönudal 9
260 Reykjanesbær

Krónan
Dalvegi 10-14
201 Kópavogi

Bónus
Skútuvoði 13
104 Reykjavík

Húsasmiðjan ehf.
Kjalarvoði 12
104 Reykjavík