

Reykjanesbær  
Gunnar Kristinn Þór Ottósson  
Tjarnargötu 12  
230 Reykjanesbær

Reykjavík, 22. febrúar 2024

Tilvísun: 202402036 / 3.2

## Efni: Lýsing fyrir breytingu á aðalskipulagi vegna íbúðarbyggðar á Selvogum og frístundabyggðar á Hvammi í Höfnum

Reykjanesbær hefur, með erindi dags. 8. febrúar 2024, óskað umsagnar Skipulagsstofnunar um lýsingu, dags. desember 2023, vegna breytingar á aðalskipulagi sbr. 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga.

Viðfangsefni fyrirhugaðrar skipulagstillögu er að marka stefnu um stækkun íbúðarbyggðar (ÍB33) 3,3 ha, yfir hluta opins svæðis (OP26) í landi Selvogar og nýja frístundabyggð (F3), 0,4 ha, yfir hluta opins svæðis (OP26) og svæðis fyrir samfélagsþjónustu (S26) í landi Hvamms í Höfnum. Íbúðarbyggðin verður að hluta innan hverfisverndarsvæðis (HV16).

Skipulagsstofnun hefur farið yfir framlögð gögn en bendir á eftirfarandi atriði til skoðunar fyrir mótun tillögu:

- Í aðalskipulagstillögunni þarf að gera grein fyrir fyrirkomulagi fráveitu og vatnsöflun í tengslum við fyrirhugaðar framkvæmdir.
- Í lýsingunni kemur fram að hluti íbúðarbyggðar í Selvogum sé innan hverfisverndar og þarf í tillögunni að gera grein fyrir því hvernig breytingin samræmist hverfisverndarákvæðum aðalskipulags.
- Minnt er á að þegar aðalskipulagstillaga verður sett fram í Skipulagsgátt til athugunar fyrir auglýsingu sbr. 3. mgr. 30. gr. skipulagslaga þarf að skila inn aðalskipulagsgögnum á stafrænu formi auk hefðbundinna skipulagsgagna.
- Skipulagsstofnun hvetur sveitarstjórn til að setja breytingarnar fram í einni sameinaðri skipulagstillögu.

Guðjón Erlendsson



Reykjanesbær  
Tjarnargötu 12  
230 REYKJANESBÆ

B.t. Gunnars Kr Ottossonar, arkitekts  
Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar  
[gunnar.k.ottosson@reykjanesbaer.is](mailto:gunnar.k.ottosson@reykjanesbaer.is)



## Umsögn vegna aðalskipulagslýsingar fyrir íbúðarbyggð á landi Seljavogar 2A í Höfnum, Reykjanesbæ.

Tilvísun nr. 0141/2024

Vegagerðin hefur fengið til umsagnar lýsingu á aðalskipulag fyrir íbúðarbyggð á landi Seljavogar 2A í Höfnum, Reykjanesbæ, sem unnið er af Reykjanesbæ dags des. 2024.

Vegagerðin hefur yfirfarið innsend gögn og gerir ekki athugasemdir enda ekki um að ræða nýja tengingu við þjóðveg og væntir þess að fá skipulagið til umsagnar á öllum stigum.

Virðingarfyllt  
f.h. Vegagerðarinnar  
Rannveig María Jóhannesdóttir  
Landfræðingur  
Suðursvæði Vegagerðarinnar

Þetta skjal hefur verið samþykkt rafrænt

Síða 1/1

Vegagerðin  
Suðurhraun 3  
210 Garðabær  
+354 522 1000  
vegagerdin.is

vegagerdin  
@vegagerdin.is

Reykjanesbær  
Gunnar Kristinn Þór Ottósson  
Tjarnargötu 12  
230 Reykjanesbær

Reykjavík, 14. febrúar 2024  
UST202402-174/A.B.  
10.04.00

## **Efni: Lýsing - Breyting á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 - 2035 - Frístundabyggð í landi Hvamms og íbúðarbyggð í landi Seljavogar 2a.**

Vísað er til erindis skipulagsfulltrúa Reykjanesbæjar er barst 9. febrúar sl. þar sem óskað er umsagnar Umhverfisstofnunar um lýsingu að breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 - 2035 - vegna frístundabyggðar í landi Hvamms og íbúðarbyggð í landi Seljavogar 2a.

Í greinargerð kemur fram að breytingin gengur út á að skilgreina um 0,4 ha. frístundabyggð og minnkar opið svæði um 0,34 ha. og svæði fyrir samfélagsþjónustu um 0,06 ha. Auk þess gengur breytingin út á að 0,8 ha lands Seljavogi 2a er breytt í íbúðarbyggð og minnkar opið svæði sem því nemur.

### **Sandfellshæð**

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt kortasjá Náttúrufræðisstofnunar Íslands (NÍ) er hraun sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd og nefnist það Sandfellshæð. Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að ofangreint komi fram í tillögnum.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúrufrýrbæra, sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með orðalaginu „brýn nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Í greinargerð kemur fram að svæðið sé vel grasi gróið mólendi og engin tré eða runnagróður eru á fyrirhuguðu skipulagssvæði. Samkvæmt vistgerðarkorti NÍ er lynghraunavist<sup>1</sup> innan svæðisins.

Umhverfisstofnun bendir á að eldhraun sem er að öllu leyti sandorpið eða hulið jarðvegi og gróðri og ekki er lengur hægt að greina hvort um hraun sé að ræða hefur að öllu jöfnu tapað þeim einkennum sem mynda verndargildi þess sem jarðmyndunar eða

---

<sup>1</sup> [Lynghraunavist](#)

„hraunvistgerðar“ og nýtur það því ekki sérstakrar verndar samkvæmt greininni. Ákvæðið útilokar þó ekki að aðrir eiginleikar, svo sem jarðsögulegir eiginleikar eða eiginleikar þess gróðurs sem vex á svæðinu, hafi sérstakt verndargildi.

Umhverfisstofnun bendir á mikilvægi þess að fjallað sé nánar um svæðið í tillöggunni, hvort finnst jarðminjar á skipulagssvæðinu og sett séu skilyrði um verndun þeirra.

### **Fráveita**

Umhverfisstofnun bendir á að samkvæmt lögum nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna ber sveitarfélag ábyrgð á uppbyggingu og rekstri fráveitna. Kröfur um hreinsun á fráveituvatni frá bæði dreifbýli og þéttbýli eru settar fram í reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp.

Umhverfisstofnun vill benda á leiðbeiningarit<sup>2</sup> um minni fráveitur sem hægt er að hafa til hliðsjónar.

Virðingarfyllt,

Axel Benediktsson  
**sérfræðingur**

---

<sup>2</sup> [https://ust.is/library/sida/haf-og-vatn/Lei%3%b0b\\_minni%20fr%3%a1veitur\\_LOKA.pdf](https://ust.is/library/sida/haf-og-vatn/Lei%3%b0b_minni%20fr%3%a1veitur_LOKA.pdf)

Reykjanesbær  
Tjarnargata 12  
230 Reykjanesbær

Garðabær, 20. febrúar 2024  
Málsnúmer: 202402-0033  
IAS

### Efni: Aðalskipulagslýsing, Hvammur og Seljavogur í Höfnum

Vísað er í erindi frá Reykjanesbæ í gegnum skipulagsgátt, dagsett 8. febrúar 2024, þar sem óskað er eftir umsögn Náttúrufræðistofnunar Íslands um aðalskipulagslýsingu vegna Hvamms og Seljavogs í Höfnum.

Fyrirhugað er að breyta um 0,4 ha af landi Hvamms, sem nú er skilgreint sem opið svæði, í svæði fyrir frístundahús og breyta um 0,8 ha af landi Seljavogs 2a, sem nú er skilgreint sem opið svæði, í svæði fyrir íbúðabyggð.

Náttúrufræðistofnun hefur kynnt sér lýsinguna og kemur með eftirfarandi ábendingar.

Bæði svæðin, líkt og öll byggðin í Höfnum, eru á nútímahrauni, sem nýtur sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 og ber að forðast röskun þess nema brýna nauðsyn beri til.

Hraunið er úr Sandfellshæð og er talið að það hafi runnið fljótlega eftir að ísaldarjökklar hurfu af svæðinu. Svæðin eru í útjaðri byggðarinnar, hafa líklega verið nýtt til beitar og eru hulin jarðvegi og vel gróin og þar er ekki að sjá neinar formgerðir nútímahrauna. Verndargildið er því lágt og Náttúrufræðistofnun gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar.

Virðingarfyllt,

Ingvar Atli Sigurðsson

Ingvar Atli Sigurðsson  
jarðfræðingur





Innskráning

Leita að máli

Valmynd

1

2

3

4

5

6

Mál nr. 141/2024

Aðalskipulagsbreyting Höfnum - Hvammur og Selvogur



Í VINNSLU



Kynningartími

8.02.2024 - 22.02.2024

TEGUND MÁLS

Breyting á aðalskipulagi 

STAÐA MÁLS

Lýsing 

## STAÐSETNING

Reykjanesbær

## TENGLIÐUR OG DAGS STOFNAÐ

Gunnar Kristinn Þór Ottósson, í umboði fyrir Reykjanesbæ

8.02.2024

REYKJANESBÆR



BREYTING Á AÐALSKIPULAGI



FRÍSTUNDAÞYGGÐ



ÍBÚÐARÞYGGÐ



OPIN SVÆÐI



SAMFÉLAGSSTOFNANIR

Vakta mál



# Aðalskipulagsbreyting Höfnum - Hvammur og Selvogur

## Upplýsingar um málið

Hvammur, verður með skilgreinda landnotkun sem frístundabyggð í stað opins svæðis og svæðis ætlað fyrir samfélagsþjónustu. Við breytinguna minnkar það land sem er ætlað sem opið svæði um 0,34 ha og undir samfélagsþjónustu um 0,06 ha sbr. gildandi landnotkunarupphrátt aðalskipulagsins.



Seljavogi 2a L129943, um 0,8 ha af 3.3 ha verður með skilgreinda landnotkun sem íbúðarbyggð ásamt hverfisvernd að hluta í stað opins svæðis og hverfisvernd að hluta sbr. gildandi þéðbýlisuppdrað aðalskipulagsins.

# Gögn málsins

Hægt er að hlaða niður einstaka skrár eða hlaða niður öllum neðangreindum gögnum í samþjappaðri möppu.

**PDF** 03.b-hvammur-reykjanesbae.-adalskipulagslysing.-drog-dags.-4.-desember-2023a.pdf



**PDF** 03.d.-seljavogur-2a.-adalskipulagslysing.-drog-4.-desember-2023a.pdf



**PDF** bæjarstjórn 667.pdf



**PDF** umhverfis- og skipualgsráð 329.pdf



**DOC** vf-09.02.2024.JPG



Sækja öll gögn (5) 

# Umsagnir (9)

## Míla

Bragi Már Bragason

UMSÖGN BIRT 8.02.2024

Á svæðinu eru lagnir Mílu. Við óskum eftir að haft verði samráð við okkur áður en til framkvæmda kemur.

# 1

## Umhverfisstofnun

Axel Benediktsson

UMSÖGN BIRT 14.02.2024

**PDF** Umsögn Hvammur Seljavogur.pdf



# 2

## Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja

Jón Trausti Jónsson

UMSÖGN BIRT 15.02.2024

**PDF** HES-Umsögn um aðalskipulagsbreyting Höfnum - Hvammur og Selvogur-2024.pdf



# 3

## Landsnet

Rut Kristinsdóttir

UMSÖGN BIRT **16.02.2024**

Fyrirhuguð skipulagsbreyting snertir ekki hagsmuni Landsnets, sem veitir því ekki efnislega umsögn um málið.

# 4

## Náttúrufræðistofnun Íslands

Ingvar Atli Sigurðsson

UMSÖGN BIRT **20.02.2024**

**PDF** Umsögn\_NÍ\_Hvammur\_og\_Seljavogur.pdf



# 5

## Vegagerðin - Öll svæði

Rannveig María Jóhannesdóttir

UMSÖGN BIRT 20.02.2024

**PDF** Umsogn vegna ask lysingar.pdf



# 6

## Samgöngustofa

Tómas Björn Ólafsson

UMSÖGN BIRT 21.02.2024

Málsnúmer Samgöngustofu: OneCRM 2402666

Áætlað skipulag ætti ekki að trufla flug.

Samgöngustofu er ekki kunnugt um, að hugmyndir um aðra N-S flugbraut á Keflavíkurflugvelli séu fullmótaðar.

Sveitarfélagið ætti að vera í sambandi við Isavia ohf. til að fá að fylgjast með þróun hugmynda varðandi flugbrautina.

# 7

## Grindavíkurbær

Elísabet Bjarnadóttir

UMSÖGN BIRT 22.02.2024

**PDF** Umsogn\_Skipulagsnefnd\_Hafnir.pdf



# 8

## Skipulagsstofnun

Guðjón Þór Erlendsson

UMSÖGN BIRT 22.02.2024

Meðfylgjandi er umsögn Skipulagsstofnunar um lýsingu fyrir breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar vegna íbúðarbyggðar Selvogum og frístundabyggð Hvammi í Höfnum.

PDF Íbúðarbyggð Selvogum og frístundabyggð Hvammi í Höfnum.pdf



# 9





**Skipulagsgátt** Skipulagsgátt

Borgartún  
7b, 105  
Reykjavík

• [skipulagsgatt@skipulag.is](mailto:skipulagsgatt@skipulag.is) •

595  
4100

©2024  
Skipulagsstofnun

**Persónuverndarskilmálar**  
**Vafrakökur**