



Fundargerð

360. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Tjarnargötu 12
7. mars 2025, kl. 08:15

Viðstaddir: Eysteinn Eyjólfsson varaformaður, Bjarney Rut Jensdóttir, Guðbergur Ingólfur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson og Helga María Finnbjörnsdóttir.

Að auki sátu fundinn Erla Bjarney Gunnarsdóttir lögfræðingur, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Perla Dís Gunnarsdóttir fulltrúi ungmennaráðs og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Róbert Jóhann Guðmundsson boðaði forföll. Bjarney Rut Jensdóttir sat fundinn í hans stað.

* * *

1. Metanólframleiðsla - umsagnarbeiðni (2024080024)

Fyrirhuguð framkvæmd felst í því að framleiða metanól á lóð sem er innan Auðlindagarðsins við Reykjanesvirkjun. Fyrirhuguð framkvæmd er við hlið fyrirhugaðrar vetnis- og metanframleiðslu á sama svæði. Framkvæmdaaðili er Swiss Green Gas International (SGGI). Erindinu var frestað á fundi bæjarstjórnar 18. febrúar 2025 og óskað svara við spurningum fulltrúa umbótar. Svör við spurningum liggur fyrir VSÓ ráðgjöf 25. febrúar 2025. Erindinu var svo vísað aftur til umhverfis- og skipulagsráðs á bæjarstjórnarfundum 4. mars 2025.

Umhverfis- og skipulagsráð f.h. Reykjaneshæjar telur að nægilega sé gerð grein fyrir þeim þáttum sem að sveitarfélaginu snúa og gerir ekki athugasemd við niðurstöðu umhverfismats. Helstu neikvæðu áhrifin eru á ásjón lands og jarðmyndanir en að mestu innan lóðar. Til þess ber að líta að áhrifin eru innan svæðis með skilgreindri landnotkun sem iðnaðarsvæði. Verksvið Reykjaneshæjar er veiting byggingar- og framkvæmdaleyfis. Ef af framkvæmdinni verður þá er mikilvægt að gæta þess að minnka neikvæð áhrif ásjónar og tryggja að fyllstu umhverfiskröfum sé gætt.

2. Vinnslutillaga deiliskipulags - Suðurbrautarreit (2023030660)

Af2 fyrir Stofnhús leggja fram vinnslutillögu deiliskipulags fyrir Suðurbrautarreit, 3,3ha reitur kenndur við Suðurbraut 765. Á reit er gert ráð fyrir fjölbýlishúsum á 3-5 hæðum með allt að 300 íbúðum af fjölbreyttri gerð. Sérstakir byggingarreitir eru ætlaðir sérstakri notkun annarri en fyrir íbúðir, t.d. samkomuhús, garðskála o.fl.

Ráðgjafar hafa fengið minnisblað með ábendingum umhverfis- og skipulagsráðs. Með þeim fyrirvara veitir ráðið heimild til að kynna vinnslutillöguna.

3. Vinnslutillaga deiliskipulags - Spítalareitur (2023030010)

Sen&Son arkitektar leggja fram vinnslutillögu deiliskipulags fyrir Spítalareit sem afmarkast af Flugvallarbraut, Grænásbraut og Breiðbraut. Á deiliskipulagssvæðinu verður gert ráð fyrir lágreistri 2- 4 hæða byggð fjölbýlishúsa sem mynda svokallaða randbyggð með allt að 250

íbúðum. Skipulagssvæðið er vel staðsett á Ásbrú og er hluti af tveimur hverfum samkvæmt rammaskipulagi. Það er hjarta Ásbrúar og Offiserahverfinu svokallaða. Það er því mikilvægt að reiturinn uppbyggður verði sterkur tengipunktur mismunandi hverfahluta.

Ráðgjafar uppbyggingaraðila hafa fengið minnisblað með ábendingum umhverfis- og skipulagsráðs um vinnslutillöguna. Umhverfis- og skipulagsráð felur Gunnar Kr. Ottóssyni skipulagsfulltrúa að vinna vinnslutillöguna áfram með ráðgjöfum út frá ábendingunum.

4. Breyting á deiliskipulagi Vogshóll - Sjónarhóll (2023100048)

Við breytingu á deiliskipulagi fjölga lóðum á skipulagssvæðinu úr 12 í 14. Breytingin nær til lóða 2-8 við Vogshól sbr. uppdretti VSÓ dags. 10.11.2023. Heildarstærð lóða fer úr 227.160 m² upp í 317.690 m². Heildar hámarksbyggingarmagn fer úr 198.284 m² í 263.842 m². Vegna breyttrar legu mun fyrirkomulag og númer lóða breytast. Auglýsing deiliskipulags er lokið og var tillagan auglýst samhliða auglýsingu á tillögu að breytingu aðalskipulags fyrir AT12.

Samantekt umsagna um deiliskipulagstillöguna og viðbrögð sveitarstjórnar eru í fylgiskjali. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

5. Tillaga að tjaldstæði við kirkjuna í Höfnum (2025020347)

Sveinn Enok Jóhannsson óskaði eftir því að umhverfis- og skipulagsráð taki afstöðu til hugsanlegs tjaldsvæðis á landi Reykjanesbæjar fyrir neðan bílastæði Kirkjuvogskirkju. 3000 m² af landinu er skilgreint í aðalskipulagi undir verslun og þjónustu en tjaldsvæði fellur þar undir. Mikill meirihluti ferðamanna byrja og enda ferðalag sitt á Reykjanesi og þar af er stór hópur sem leigir sér litla "camper" bíla. Hér væri upplagt að útbúa svæði sem gæti tekið við 25-35 litlum bílum í bílastæði auk annarra ferðavagna. Sett verði niður 60 m² aðstöðuhús með baðherbergjum og eldunaraðstöðu. Endanleg ásynd og skipulag væri unnið með bæjaryfirvöldum.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í erindið og óskar eftir nánari útfærslu á verkefninu.

6. Hólmlbergsbraut 2 - umsókn um lóð (2025020483)

Blue Eignir ehf. / Blue Car Rental ehf. óskar eftir því við umhverfis- og skipulagsráð Reykjanesbæjar að fá úthlutað lóðinni að Hólmlbergsbraut 2 vegna framtíðar uppbyggingar fyrirtækjanna á svæðinu. Þær lóðir sem hér um ræðir yrðu innan afgirts svæðis sem yrði bæði malbikað og upplýst til að tryggja öryggi svæðisins en einnig til að falla inn í heildar ímynd svæðisins. Gætt verður að ljósmengun frá svæðinu og frágangur lóðar verður til fyrirmyndar. Óskað verður eftir breytingu á deiliskipulagi varðandi mögulega breytingu á lóðamörkum og byggingarmagni á lóð undir bílastæði.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir lóðarúthlutun. Hugmyndum um breytingar á skipulagi vísað til Gunnars Kr. Ottóssonar skipulagsfulltrúa.

7. Fuglavík 16 - umsókn um lóð (2025020490)

Herlegheit ehf. sækja um lóðina Fuglavík 16.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir lóðarúthlutun.

8. Fuglavík 29 - umsókn um lóð (2025020364)

S3 fasteignafélag sækir um lóðina Fuglavík 29.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir lóðarúthlutun.

9. Fuglavík 31 – umsókn um lóð (2025020476)

Smávélaleigan ehf. sækir um lóðina Fuglavík 31

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir lóðarúthlutun.

10. Fuglavík 49 - umsókn um lóð (2025020411)

Blue Eignir sækja um lóðina Fuglavík 49.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir lóðarúthlutun.

11. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020312)

Kristinn Eyjólfur Guðmundsson sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

12. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020311)

Jónas Guðni Sævarsson sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

13. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020284)

Kristján Yngvi Brynjólfsson sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

14. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020268)

Benedikt Elvar Skarphéðinsson sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

15. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020267)

Alma Rún Jensdóttir sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

16. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020221)

Svanur Þór Mikaelsson sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

17. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020218)

Andri Snær Agnarsson sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

18. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020217)

Eypór Jónsson sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

19. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020216)

Tómas Óskarsson sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

20. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020187)

Magnús Bess Júlíusson sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

21. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020135)

Hrefna Díana Viðarsdóttir sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

22. Furudalur 3 - umsókn um lóð (2025020133)

Bogi Sigurbjörn Kristjánsson sækir um lóðina Furudal 3.

Þar sem fleiri en einn aðili sótti um lóðina verður dregið úr umsóknum í viðurvist fulltrúa sýslumanns. Greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi. Velja skal tvær umsóknir til vara skyldi vera fallið frá umsókn innan 6 mánaða frá þessari úthlutun.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 09.41