

Hafnargata og gamli bærinn Keflavík- vinnslutillaga deiliskipulags

Reykjanesbær 8.maí 2026

Málsnr. 2024020309

[Skipulagsgátt mál nr 490/2024](#)

nafn	Inntak umsagnar	Viðbrögð
Vegagerðin	<p>Greinargarð deiliskipulags Hafnargötu í Reykjanesbæ uppfyllir viðmið Vegagerðarinnar um lágmarks landhæð til að takmarka hættu á sjávarflóðum innan deiliskipulagssvæðisins.</p> <p>https://skipulagsgatt.is/files/b8f3202e-8fbe-4b60-9620-3a5b8ed4d513</p>	<p>Ægisgata er meðal vinsælli útivistarsvæða bæjarins vegna útsýnis og nálægðar við sjó. Hækkaður varnargarður dregur úr þeim gæðum. Því þarf að kanna fyrst hvort breytt hönnun garðsins hafi sambærileg áhrif á að draga úr ágangi sjávar þ.a. aldan brotni utar.</p>
Hafnargata 21	<ul style="list-style-type: none">• hafnar því harðlega að gert sé ráð fyrir því í deiliskipulags-tillögunni að húsnæði hans að Hafnargötu 21 verði fjarlæggt.• hefur áform um að byggja þrjár hæðir ofan á núverandi húsnæði• sendi inn uppdrætti í þessu sambandi til byggingarfulltrúa Reykjanesbæjar þann 19. september 2025. Skal það áréttað í því samhengi að	<p>Deiliskipulagsferlið hófst með kynningu á skipulagslýsingu með umsagnarfresti til og með 16. apríl 2024 sem lóðarhafi gerði ekki athugasemd við. Vinnslutillagan er unnin sem framhald af þeirri kynningu. Engar byggingarheimildir eru í gildi fyrir umrædda lóð en með vinnslutillögu er gert ráð fyrir að auka þær umtalsvert til hagsbóta fyrir lóðarhafa.</p>

	<p>deiliskipulagstillagan umrædda var kynnt þann 27. nóvember 2025</p> <p>https://skipulagsgatt.is/files/687cab67-2a62-4c96-9bce-7b8fbd9018e4</p>	
Hafrannsóknastofnun	<p>Hafrannsóknastofnun gerir ekki athugasemdir á þessu stigi málsins en vísar til fyrri umsagnar dags. 13.05.2024 (tilv. 2024-04-0158).</p>	Engin viðbrögð
Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja	<ul style="list-style-type: none"> • Mikilvægt er að sveitarfélagið ráðist í greiningarvinnu og kortlagningu á mengun í jarðvegi á reitnum áður en uppbygging hefst á íbúðum þar sem hugsanlegt er að mengun í jarðveg • fyrirfinnist víðsvegar í eldri landfyllingum. Ástæða er til að benda á mikilvægi þess að við hönnum og frágang skólþælistöðvar í slíkri nálægð við íbúðarbyggð eða verzlunargötu sé horft til lágmörkunar á loftmengun og hávaða frá 	Gerð verður jarðvegskönnun áður en uppbygging hefst.

	<p>dælum þar sem þekkt er að slíkar stöðvar geti valdið töluverðum óþægindum með tilheyrandi áskorunum.</p> <p>https://skipulagsgatt.is/files/2565c7d2-da57-4030-8ef5-e57f61013988</p>	
Hafnargata 19 Ráinn	<ul style="list-style-type: none"> Fyrirhuguð íbúðabyggð til austur skerðir útsýni Gerir kröfu um eignarhald á landi andfyllingar <p>https://skipulagsgatt.is/files/3f6c793b-286e-4a1d-86bd-698be96317e7</p>	<p>Skráð lóðarstærð Hafnargötu 19 er hjá HMS 127m² en Hafnargötu 19a 168m². Heimild var veitt fyrir lóðarstækkun árið 2012 en enginn lóðarlegusamningur hefur verið gerður og lóðarstækkun hefur ekki verið skráð. Netalög gilda um sjávarnytjar ekki landnot og fjalla ekki um eignarhald á hafi, hafsbotni eða á landi.</p>
Veðurstofa Íslands	<p>Ekki er í skipulagstillögu gerð tilraun til að meta hversu mikið mildunaraðgerðir sem fram koma í náttúruvárikaflanum (“Austurveggur bílahússins er notaður sem grænn flóðvarnarveggur”) draga úr áhættu og tjóni. Mikilvægt er að hafa í huga að líftími bygginga á skipulagssvæðinu er lengri en sá tími sem það tekur fyrir sjávarstöðuhækkun og landsig að hafa áhrif á flóðahættu, þannig að</p>	<p>Samkvæmt ráðgjöf Veðurstofu og Vegagerðar og að viðbættum varúðarmörkum er lágmarks gólfhæð íbúðabyggðar 4,6m yfir sjó skv. aðalskipulagi. Vinnslutillaga gerir ráð fyrir að lægst gólfhæð íbúða verði 6-7m yfir sjó. Hluti brimvarnar er fluttur upp á land með hækkun á landfyllingu undir bílageymslu. Bílgeymslan sjálf verður hluti sjóvarna. Við vinnslu deiliskipulagstillögu verður nánar sýnt fram á virkni sjóvarna</p> <p>https://www.vedur.is/media/vedurstofan/utgafa/Sjavarflodaskyrsla_framhald_20251217.pdf</p> <p>https://www.vegagerdin.is/media/2023/07/lagsvaedi-vidmidunarreglur-utgafa-a-04-2018-1.pdf</p>

	<p>mildunaraðgerðir þurfa að ná til stærri flóða en þeirra sem eiga sér stað nú á dögum.</p> <p>https://skipulagsgatt.is/files/f7169803-088a-48e9-8063-74272da9a791</p> <p>https://skipulagsgatt.is/files/259cf90c-44a8-45eb-a675-f3aabeead52eb</p>	
Hafnargata 31	<p>https://skipulagsgatt.is/files/22de3a32-9a65-495d-be21-99c4d5c99ec5</p>	
Hafnargata 37 og 37a	<p>Óskað er eftir að deiliskipulagstillagan verði uppfærð þannig að: tryggður verði byggingarreitur til austurs fyrir stækkun hótels, heimiluð verði aðkoma og þjónusta hópferðabíla frá Ægisgötu, tekið verði mið af rekstrarþörfum hótels.</p> <p>https://skipulagsgatt.is/files/d880cbc7-fd6c-42d6-8fe9-c3845f9d1a18</p>	
Hafnargata 23 og 29	<ul style="list-style-type: none"> • Að umfang og þéttleiki fyrirhugaðrar uppbyggingar geti haft veruleg áhrif á ásýnd svæðisins og 	<ul style="list-style-type: none"> • Húshæðir við Hafnargötu verða ekki meiri en þegar hefur verið samþykkt þ.e. 3-5 hæðir, en hærri byggingar á austurhlið götunnar til að valda minna skuggavarp. Deiliskipulagi og hönnunarhandbók er ætlað að hafa áhrif á yfirbragð og útlit Hafnargötu.

	<p>byggðarmynstur Gamla bæjarins.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Að breytingar á svæðinu geti haft áhrif á umferð, bílastæðamál og aðgengi íbúa að eigin heimilum. • Að fyrirhuguð uppbygging geti haft áhrif á nýtingu og varðveislu grænna svæða sem í dag eru mikilvæg samkomusvæði bæjarbúa, meðal annars á hátíðardögum. • Að ekki hafi verið nægjanlegt samráð við íbúa svæðisins áður en vinnslutillagan var lögð fram. 	<ul style="list-style-type: none"> • Núverandi aðkoma frá sjávangötu er í reynd utanvegaakstur og yfir lóðir í einkaeigu án heimilda. Nýju skipulagi er ætlað að skyra og tryggja íbúum aðkomu að sínum eignum. • Markmið skipulagsins er m.a. að skapa nýtt skjólríkt og grænt almenningsrými • Skipulagslýsing var auglýst og haldinn var fundur með íbúum og rekstraraðilum þar sem farið var yfir drög að vinnslutillögu. Einnig hafa verið haldnir fundir með íbúum og rekstraraðilum einstakra húseigna bæði áður en vinnslutillaga var lögð fram og á meðan kynningu hennar stóð, t.d. með íbúum Hafnargötu 29.
<p>Félagi landeigenda Ytri Njarðvíkur með Vatnsnesi</p>	<p>https://skipulagsgatt.is/files/a06ebc7c-8c1b-47db-b6f7-df16485e31da</p>	<p>Óska samtals um aukið byggingarmagn skýra þarf eignarhald eignarhalds viðbótar byggingarlands. Netalög gilda um sjávarnytjar ekki landnot og fjalla ekki um eignarhald á hafi, hafsbotni eða á landi.</p>

<https://skemman.is/bitstream/1946/7460/1/Eignarrad.Audlindir.netlog.pdf>

<https://www.althingi.is/lagas/nuna/1923015.html>