

# Erindi til skipulagsfulltrúa

Reykjanesbær / 2.6.2026 16:20

## Fyrirspyrjandi

Erindi verður afgreitt af embætti skipulagsfulltrúa. Erindi gæti verið tekið fyrir af umhverfis- og skipulagsráði Reykjanesbæjar. Fundað er 1. og 3. föstudag hvers mánaðar. Almennar fyrirspurnir eiga að berast í gegnum ábendingagátt sveitarfélagsins [reykjanesbaer.is](http://reykjanesbaer.is)

Nafn fyrirspyrjanda	Halldór Rúnar Karlsson
Kennitala	1601783459
Netfang	halldorkarls@hotmail.com
Sími	4212027

## Eigandi

Nafn	Verne Global ehf
Kennitala	520308-0160
Netfang	halldor.karlsson@verne.co
Sími	8980668

## Staðsetning

Götuheiti og númer eða heiti lands/svæðis	Valhallarbraut 868
---	--------------------

## Flokkur

Fyrirspurn
------------

## Lýsing á erindi

Mikilvægt er að lýsa erindi á skýran hátt.

Lýsing:

Ósk um framkvæmdarleyfi (2026050061) heimild til að fara í jarðvinnu við nýtt gagnaver á 24.000m<sup>2</sup> lóð.

Vegna stækkunar gagnavers Verne á Ásbrú hyggst Verne byggja VDC04 á 24.000m<sup>2</sup> lóð til austurs. Framkvæmdin mun ekki hafa áhrif á umhverfið eða breyta ásýnd þess. Verne telur að áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á gróður verði óveruleg. Í dag eru malbikuð bílasvæði 1/4 af lóðinni hitt mói og engin innviður liggur um eða er inná lóðinni. Jafnframt leggur Verne áherslu á að allur frágangur á framkvæmdasvæðinu verði til fyrirmyndar.

## Fylgigögn

Sendu með öll fylgigögn, s.s. teikningar, skýringarmyndir, greinargerð og annað sem umsækjandi telur styðja við erindi. Vinsamlegast nefnið skjölin með viðeigandi heiti áður en þau eru sett inn í viðhengi.

Viðhengi Framkvæmdaleyfisumsókn - Erindi Verne VDC04.pdf

## Fylgigögn<sup>2</sup>

Sendu með öll fylgigögn, s.s. teikningar, skýringarmyndir, greinargerð og annað sem umsækjandi telur styðja við erindi. Vinsamlegast nefnið skjölin með viðeigandi heiti áður en þau eru sett inn í viðhengi.

Viðhengi VDC-04 - Aðaluppdrættir - a.pdf

## Fylgigögn<sup>3</sup>

Sendu með öll fylgigögn, s.s. teikningar, skýringarmyndir, greinargerð og annað sem umsækjandi telur styðja við erindi. Vinsamlegast nefnið skjölin með viðeigandi heiti áður en þau eru sett inn í viðhengi.

Viðhengi VDC-04 - Aðaluppdrættir - b.pdf

Ráðhús Reykjanesbær  
Tjarnargötu 12  
230 Reykjanesbæ

02.06.2026

**Efni: Gagnaver Verne á Ásbrú í Reykjanesbæ.**

**- Ósk um framkvæmdarleyfi (2026050061) heimild til að fara í jarðvinnu við nýtt gagnaver á 24.000m<sup>2</sup> lóð.**

Vegna stækkunar gagnavers Verne á Ásbrú hyggst Verne byggja VDC04 á 24.000m<sup>2</sup> lóð til austurs. Framkvæmdin mun ekki hafa áhrif á umhverfið eða breyta ásýnd þess. Verne telur að áhrif fyrirhugaðra framkvæmda á gróður verði óveruleg. Í dag eru malbikuð bílasvæði 1/4 af lóðinni hitt mói og engin innviður liggur um eða er inná lóðinni. Jafnframt leggur Verne áherslu á að allur frágangur á framkvædasvæðinu verði til fyrirmyndar.

Málið var tekið fyrir á fundi nr.389, 22.maí 2026.

Sjá mál nr 6 í dagskrá.

<https://www.reykjanesbaer.is/is/stjornsysla/stjornsyslan/fundargerdir/umhverfis-og-skipulagsrad/389-fundur-3>

Þar var umsögn skipulagsfulltrúa var samþykkt.

Fyrirhuguð framkvæmd er í samræmi við Aðalskipulagi Reykjanesbæjar en gera þarf breytingu á deiliskiplagi Valhallarbrautar 868, gagnaver.

Í gildandi deiluskipulagi Reykjanesbæjar sem var samþykkt 05.09 2023 eru tvær byggingar KEF-401 og KEF-501 en tillaga að breytingu er ein bygging VDC04 sem er töluvert minna byggingarmagn.

Verkið verður hafið sumarið 2026 og reikna má með að öll framkvæmdin taki um 4-5 mánuði.

Með erindi þessu er sótt um framkvæmdaleyfi á grundvelli 13. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og reglugerðar um framkvæmdaleyfi nr. 772/2013.

Meðfylgjandi eru teikningar og lýsing á mannvirkinu ásamt yfirlitskort.

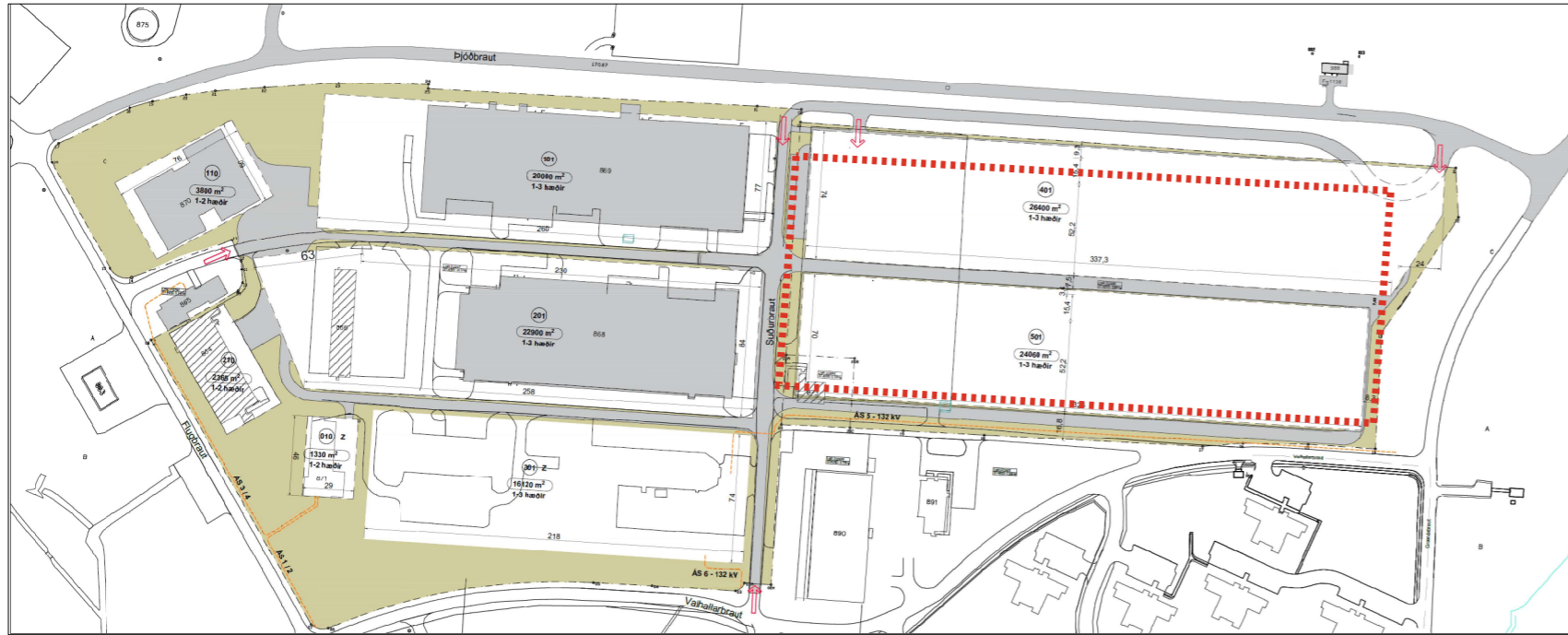
Virðingarfyllst, f.h. Verne.

Halldór Karlsson

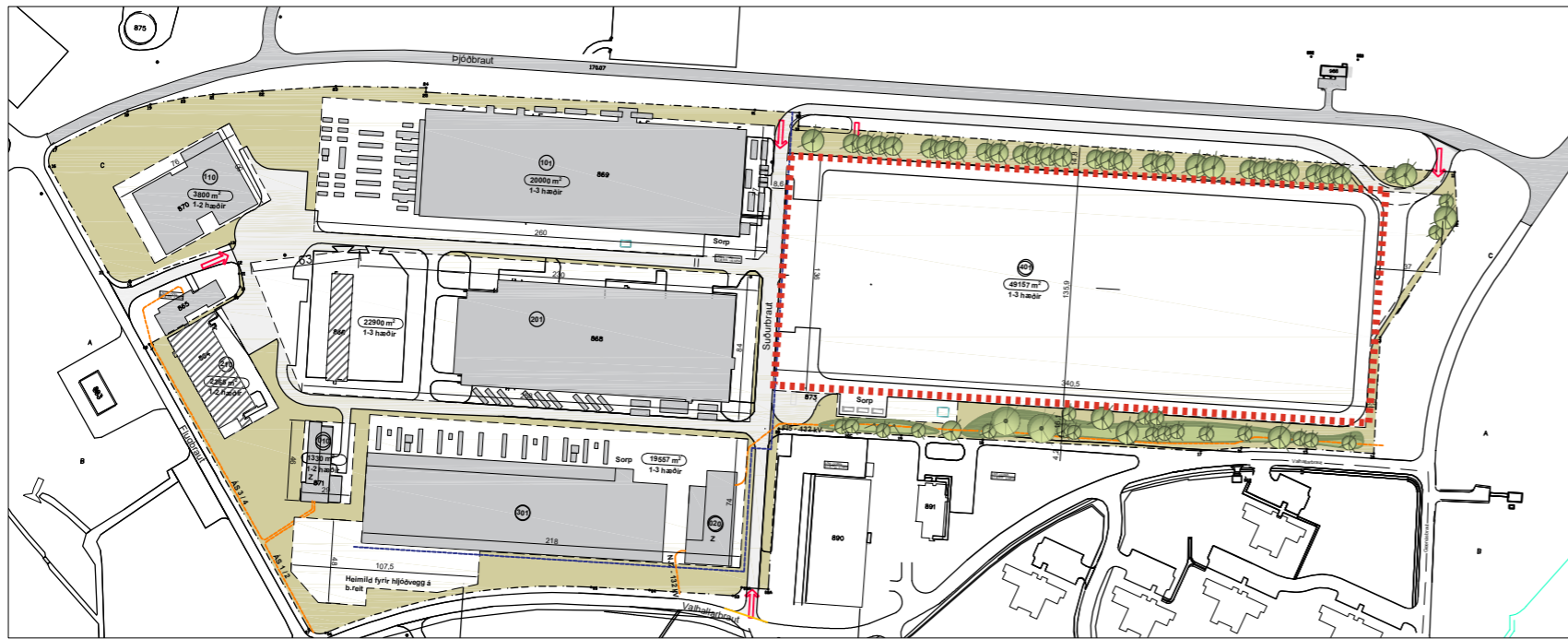
**Meðfylgjandi gögn:**

- Lýsing mannvirkja og teikningar.
- Yfirlitskort.





GILDANDI DEILISKIPULAG, samþykkt 05.09.2023



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI  
SKILMÁLATAFLA

Lóðir	AUKKENNI / STADGREINIR			LÓÐARSTÆRD		NÚV. ÁSTAND		EFTIR BREYTINGU		ATHUGASEMDIR	SKILMÁLAR
	Húshæiti	MHL	Landeignaskrá	Lóðarstærð / B.reitur	NHL fyrir:	Núv.m <sup>2</sup> á lóðum	NHL eftir:	Leyfilegir m <sup>2</sup>			
VALHALLABRAUT 868 GILDANDI VALHALLABRAUT 868 VERÐUR			214247	161.400	m2	0,48		77.100,00		Heimilir fermetrar í gildandi skipulagi	
NÁNAR:			óbreytt	161.400	m2		37.667,5	0,43	68.700,0		
BYGGINGARREITUR 010	Valhallabraut 871	05 0101/02	214247	1.330	m2		951,7	0,75	1.000	Byggingareitur fyrir spennistöð. Hám hæð 13.0m. Allar lagir verða neðanjarðar.	
BYGGINGARREITUR 101	Valhallabraut 869	04 0101	214247	20.000	m2		12.328,9	0,69	13.700	Byggingareitur fyrir gagnaver. Heimild fyrir tæknibúnað á þaki, allt að 3.5m yfir há. þakhæð. Hávaðamyndandi búnaður utanhúss skal vera norðan megin við hús.	
BYGGINGARREITUR 110	Valhallabraut 870	01 0101	214247	3.800	m2		1.813,8	0,53	2.000	Byggingareitur fyrir gagnaver. Heimild fyrir tæknibúnað á þaki, allt að 3.5m yfir há. þakhæð. Hávaðamyndandi búnaður utanhúss skal vera norðan megin við hús.	
BYGGINGARREITUR 201	Valhallabraut 868	07 0101	214247	22.900	m2		10.959,1	0,57	13.000	Byggingareitur fyrir gagnaver. Heimild fyrir tæknibúnað á þaki, allt að 3.5m yfir há. þakhæð.	niðurrif heimilt
BYGGINGARREITUR 210	Valhallabraut 866	02 0101	214247				782,2	innf. að ofan			
BYGGINGARREITUR 210	Valhallabraut 864	03 0101	214247	2.365	m2		1.546,7	1,50	2.000	Byggingareitur fyrir gagnaver. Heimild fyrir tæknibúnað á þaki, allt að 3.5m yfir há. þakhæð.	niðurrif heimilt
BYGGINGARREITUR 301	Valhallabraut 872	08 0101	214247	19.557	m2		9.285,1	0,56	11.000	Byggingareitur fyrir gagnaver og spennistöð. Heimild fyrir tæknibúnað á þaki, allt að 3.5m yfir há. þakhæð, og hljóðvegg á norður hlö um 1.0m þar til viðbótar. Hám hæð 13.5m. Allar lagir að spennistöð verða neðanjarðar. Kvóð er á reitnum að hönnun bygginga og hljóðvarnir tryggji fullnægjandi hljóðvist gagnavart nærliggjandi húsum. Heimild er fyrir allt að 8m hljóðvegg á stækkuðum byggingareit sunnan og vestan byggingar.	
BYGGINGARREITUR 401	Valhallabraut 873A		222924 / 223265	49.157	m2		-	0,53	26.000	Byggingareitur fyrir gagnaver. Heimild fyrir tæknibúnað á þaki, allt að 3.5m yfir há. þakhæð. Hávaðamyndandi búnaður utanhúss skal vera norðan megin við hús. Kvóð er á reitnum að hönnun bygginga tryggji fullnægjandi hljóðvist gagnavart nærliggjandi húsum.	
VALHALLABRAUT 865	Valhallabraut 865	01 /02 0101	175792	1385	m2	0,30	800,50	0,60	831		
SAMTALS Í SKIPULAGI				162.785	m2		38.468,0	0,43	69.531,0		

GREINARGERÐ:

TILLAGA AÐ NÝJU DEILISKIPULAGI.

UM ER AÐ RÆÐA UPPFÆRSLU Á NÜGILDANDI DEILISKIPULAGI.

MEÐ ÞESSARI DEILISKIPULAGSTÍLLÖGU ER BYGGINGAREITUR 301 STÆKKADUR UM 3437 m<sup>2</sup> TIL SUÐURS OG VESTURS. ÁSTÆÐA ÞESS ER AÐ MEÐ AUKINNI AFLGETU TÖLVUKERFA FYLGIR AUKIN KÆLI- OG VARAFLSÞÖRF. OG ÞVÍ ÞARF AÐ GERA RÁÐ FYRIR AUKNU PLÁSSI FYRIR SLÍKAN BÚNAÐ. HEIMILD ER VEITT FYRIR HLJÓÐSKERM Á STÆKKUÐUM BYGGINGAREIT.

SÓMULEIDIS ERU BYGGINGAREITIR 401 OG 501 ERU SAMEINADIR Í EINN REIT MEÐ EINI GAGNVARVERSBYGGINGU. SAMHLIÐA ÞVÍ ER BYGGINGAREITURINN OG BYGGINGAMAGN REITSINS MINNKAD. SUNNAN VIÐ BYGGINGAREITINN ER KRAFA UM 5M HÁA HLJÓÐMÖN. TIL AÐ BREGÐAST VIÐ HLJÓÐI FRÁ REKSTRÍ Á REITNUM, SJÁ NÁNAR HLJÓÐSKÝRSLU VERKFRÆÐISTOFUNNAR COWI.

UPPDRATTURINN ER UPPFÆRÐUR MEÐ ÞEIM BYGGINGUM SEM BYGGÐAR HAFU VERID FRÁ 2023 OG ÞÆR BYGGINGAR SEM RIFNAR HAFU VERID FJARLÆGGÐAR.

RAUNSTADSETNINGAR HÁSPENNULLAGNA HAFU VERID UPPFÆRÐAR.

LÓÐ RIBBREYTIÐ VAR HITAVEITU SUÐURNESJA ER ÖBREYTT. AÐKOMA ER FRÁ FLUGVALLARVEGI.

AFMÖRKUN SVÆDIS OG FORSENDUR

DEILISKIPULAG ÞETTA NÆR TIL STADGREINIREITSINS VALHALLARBRAUT 868, SEM AFMARKAST AF VALHALLARBRAUT, FLUGVALLARBRAUT, FLUGVALLARGIRÐINGU VIÐ ÞJÓÐBRAUT OG GRÆNÁSBRAUT TIL AUSTURS. SKIPULAGSREITURINN VALHALLARBRAUT 868 ER ÞVÍ VIÐ YSTU MÖRK ÁBRÚAR.

STEFNA Í SKIPULAGI OG SKIPULAGSLEG STADA

ADALSKIPULAG

Í NÜGILDANDI ADALSKIPULAGI REYKJANESBÆJAR ER DEILISKIPULAGSREITURINN HLUTI AF ATHAFNASVÆÐI (AT4 ÁSBRÚ). HEILDARSTÆRD SVÆDISINS ER 43,7ha. NÜVERANDI BYGGINGAMAGN ER 39.160 m<sup>2</sup>/ OG LEYFILEGT BYGGINGAMAGN 88.000m<sup>2</sup>. MIDAD ER VIÐ AÐ NYTINGARHLUT FALL SÉ Á BILINU 0,3-0,8, EN SKILMÁLAR SÉU SETTIR FRAM Í DEILISKIPULAGI.

EN UM SKIPULAGSSVÆÐI SEGIR Í ADALSKIPULAGI:

AT4 Ásbrú. Megin áhersla er á flugvallarstarfsemi og rýmifreka starfsemi, sem tengist netþjónabúum, s.s. vörugæmskur, umboðs- og heildisúverstum. Gert er ráð fyrir að svæðið geti þjónað sem umráðasvæði flugstöðvar fyrir innanlandsflug ef það verður ákvörðun samgönguufriðvalda. Vegna nálægðar við flugvöllinn eru byggingarheimildir hæm á AT4 en öðrum athafnasvæðum. Gert er ráð fyrir allt að fjögurra hæða byggð. Gaeta skal sérstaklega að hæðartakmörkunum og hindranafötum vegna flugbrauta á Keflavíkurflugvelli, sbr. kafla 7.1 um hindranaflet flugvallar.

Í SAMÞYKKTU RAMMASKIPULAGI ÁSBRÚAR ER FJALLAD UM ÞÉTTINGAMÖGULEIKA Á HÁLEITISHLADI, SEM ERU 33,7 Ha HLUTI AF AT4. ÞAR TELJI NÜ BYGGINGAMAGN 40.000M<sup>2</sup> EN AÐ NÝTT BYGGINGAMAGN GETI MÖGULEGA ORÐIÐ 60.000M<sup>2</sup>; SAMTALS 100.000M<sup>2</sup>. SEM ER UMTALSVERT HÆRRER EN ADALSKIPULAGIÐ MIDAR VIÐ. ÞVÍ ER VIÐBÚÐ AÐ UPPBYGGINGARHEIMILDIR Á REITNUM VERDI AUKNAR VIÐ ENDURSKOÐUN ADALSKIPULAGS.

DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ

Í GILDIR ER DEILISKIPULAG FRÁ 2023 ÞAR SEM SAMEINADAR VORU LÓDIR Í EINA FYRIR STARFSEMI VERNE GLOBAL, BYGGINGAHEIMILDIR AUKNAR, SÉRSTAKLEGA Á AUSTURHLUTA REITSINS FYRIR TVÆR 17.400M<sup>2</sup> GAGNAVERSBYGGINGAR ÁSAMT BÚNAÐI.

SVÆÐIÐ EINKENNIST AF LÁGREISTUM BYGGINGUM AF ÝMSUM STÆRÐUM OG GERÐUM. EINKENNANDI ERU ÞÓ ÞRJAR STÓRAR BYGGINGAR: TVÆR VÖRUSKEMMUR FRÁ TÍMA VARNALIDSINS; BYGGINGAR #868 OG #869 OG NÝBYGGING Á REIT 301. ÞAU ERU STÁLGRINDARHÚS Á STEYPTUM GRUNNI. BREIÐAR GÖTUR OG MALBIKUD PLÓN UMLYKJA BYGGINGARNAR. EITTHVAÐ ER UM MILLIGÖLF Í ÞESSUM BYGGINGUM. UMHVERFI ER BERANGURSLÉGT OG SVÍPMÖT BYGGINGA ER ÁPEKKT ÞRÁTT FYRIR NOKKURN STÆRDARMUN, Þ.E. EINFÖLD STÁLGRINDARMANNVIKI.

VÖRUSKEMMURNAR OG FLEST ÖNNUR HÚS ERU BYGGÐ Á SJÓTTA ÁRATUGNUM. VIÐ FLUGVALLARBRAUT ER RIBBREYTIÐ, BYGGING #865 Í EIGU HITAVEITU SUÐURNESJA (HS) OG Á EIGN LÓÐ. SEM ÞJÓNAR ÖLLU FLUGVALLARSVÆÐINU.

NÁNASTA UMHVERFI REITSINS TIL NORÐURS OG VESTURS ER EINNIG FYRRUM ATHAFNASVÆÐI VARNARLIDSINS, SKEMMUR OG FLUGHLÓÐ, EN IBÚÐABYGGD TIL AUSTURS OG SUÐURS.

LANDSLAGIÐ EINKENNIST AF HEIDAGRÖÐRI Í GRUNNUM JARÐVEGI OG EINSTAKA KLÖPPUM OG STÓRGRÝTI UPP ÚR JARÐVEGINUM. Á STÆRSTUM HLUTA SVÆDISINS ER LANDSLAGI RASKAD MEÐ RÁSUM FYRIR OFANVATNSLAUSNIR, MALBIKUDUM GÖTUM, PLÓNUM OG MALARSVÆÐUM.

UMFERÐ OG AÐKOMUR

AF LÓÐINNI ER NÜ ÚT- OG INNAKTUR Á ÞREMUR STÖÐUM: VESTUR ÚT Á FLUGVALLABRAUT; SUÐUR ÚT Á VALHALLABRAUT OG NORÐUR ÚT Á ÞJÓÐBRAUT, ÁSAMT AÐKOMU INN Á LÓÐINA FRÁ N-A HORNÍ LÓÐARINNAR, SEM ER ÖBREYTT FRÁ GILDANDI SKIPULAGI. BYGGINGAREITUR 401 NÆR YFIR AÐKOMUVEGINN TIL AÐ M.A. ÞAR MEGI KOMA FYRIR ÖRYGGISHLIÐI OG HLÍDBYGGINGU EF ÁSTÆÐA ER TIL.

LÓÐIN VALHALLABRAUT 868 VERÐUR AFGIRT EINS OG SÝNT ER Á TEIKNINGU OG VÖKTUÐ. AÐGANGI AÐ SVÆÐINU VERÐUR STJÓRNAD FRÁ VAKTLIÐINU.

BÍLA- OG HJÓLASTÆÐI

EINUNGIS ÞJÓNUSTUÖKÚT/EKI OG SAMÞYKKTIR BYRGJAR GAGNAVERSINS HAFU AKSTURSAÐGANG INN Á SVÆÐINU SJÁLFU. GESTIR OG STARFSMENN MUNU LEGGJA Á SKILGREINDUM BÍLASTÆÐUM INNAN LÓÐAR. AÐGÖNGUSTÝRING ER FYRIR GANGANDI OG AKANDI INN Á LÓÐINA.

UMHVERFIS FLEST HÚS ER AMK 6M BELTI AKSTURSSVÆDIS SEM GAGNAST ÞJÓNUSTUBIFREIÐUM VEGNA VIÐHALDS OG SEM BJÖRGUNARSVÆÐI SLÖKKVILIS.

BYGGDARMYNSTUR

ENGAR BYGGINGAR Á REITNUM FALLA UNDIR FRÍÐUR BYGGINGA SAMKVÆMT ÞJÓÐMINJALÖGUM. GAGNAVER ER RÖÐ GAGNAGEYMSLUSALA, ÁSAMT RAFMAGNS- OG LJÓSLÉIDARARÝMUM, AÐSTÖÐU FYRIR MÖTTÖKU TÖLVUBÚNAÐAR OG UPPSETNINGU Á HONUM AUK RÝMA OG KERFA LOFTRÆSTI- OG KÆLIBÚNAÐAR. OFTAST ER GERT RÁÐ FYRIR SKRIFSTOFUHLUTA Í BYGGINGUM, EN MIÐLÆGAR SKRIFSTOFUR ERU Í #868 OG #869. GAGNAVERSBYGGINGAR GETA VERID ALLT AÐ 3 HÆÐIR AÐ HLUTA EFTIR TÆKNIBÚNAÐI.

Á BYGGINGAREITUM ER HEIMILD FYRIR TÆKNIRÝMUM Á ÞAKI, ALLT AÐ 3.5M YFIR HÁM. ÞAKHÆÐ. Á 301 ER TIL VIÐBÓTAR HEIMILD TIL AÐ HÆKKA HLJÓÐVEGG Á NORÐURHLIÐ HÜSSINS 1.0M UMFRAM HEIMILD TÆKNIRÝMA TIL AÐ SKERMA AF HLJÓÐ.

UPPBYGGING SVÆDISINS VERÐUR Í ÁFÖNGUM SEM TRYGGIR RÝMI VEGNA AÐGENGIS OG UMSYSLU Á UPPBYGGINGARTÍMA.

HLJÓÐVIST

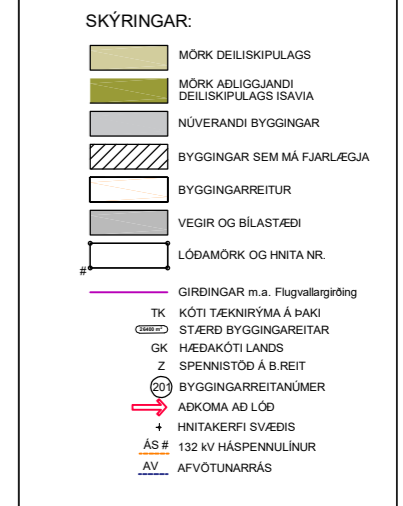
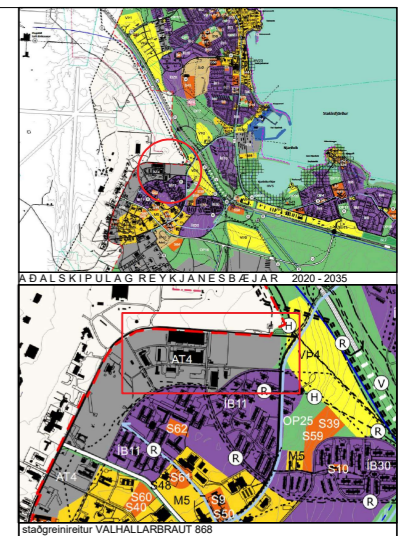
GERÐ ER KRAFA UM AÐ HLJÓÐMENGUN FRÁ ALLRI STARFSEMI GAGNAVERSINS SÉ INNAN REGLUGERDARMARKA GAGNAVART ADLIGGJANDI BYGGD. HEIMILD ER FYRIR HLJÓÐMÖNUM OG HLJÓÐSKERMUM SUNNAN 301 OG 401 Í ÞEIM TILGANGI.

BYGGD OG TÖLLEGGAR UPPLÝSINGAR

BYGGINGARMAGNI MUN MINNKA VIÐ ÞESSA BREYTINGU, SBR. SKILMÁLATÖFLU. FYRIRHUGUÐ UPPBYGGING ER SÝND Á SKÝRINGARUPPDRAETTI OG ENDURSPGLAST Í SKILMÁLATÖFLU.

HÁSPENNULLAGNIR

HELGUNARSVÆÐI HÁSPENNULLAGNA ERU ÖBREYTT FRÁ FYRRA DEILISKIPULAGI.



Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 43 gr. skipulagslaga nr. 123/2010, var samþykkt í á \_\_\_\_\_ þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Tillagan var auglöst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafrest til \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

BREYTINGAR.

Tark  
ARKITEKTAR  
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK  
Sími: 540 5700  
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI  
**VALHALLABRAUT 868**  
Breyting á deiliskipulagi  
Reykjanesbæ / Keflavíkflugvelli

VERK  
DEILISKIPULAGSUPPDRATTUR  
Greinargerð, skilmálatafla og grunnmyndir

MÁL: 1:2000 / A1  
HANNAD: HE  
YFIRFARID: YSC  
VERKNUMER: 639-908

DAGS: 25.03.2026  
TEIKNAD: HE  
FL: 04  
TEIKNINGANUMER: 0.1-10  
OTG:

SAMB.

Öll rit og afrit tekið á höndum hjá Tark Arkitektar, en hób samþykki höfundar, skv. ákvæðum höfundar.