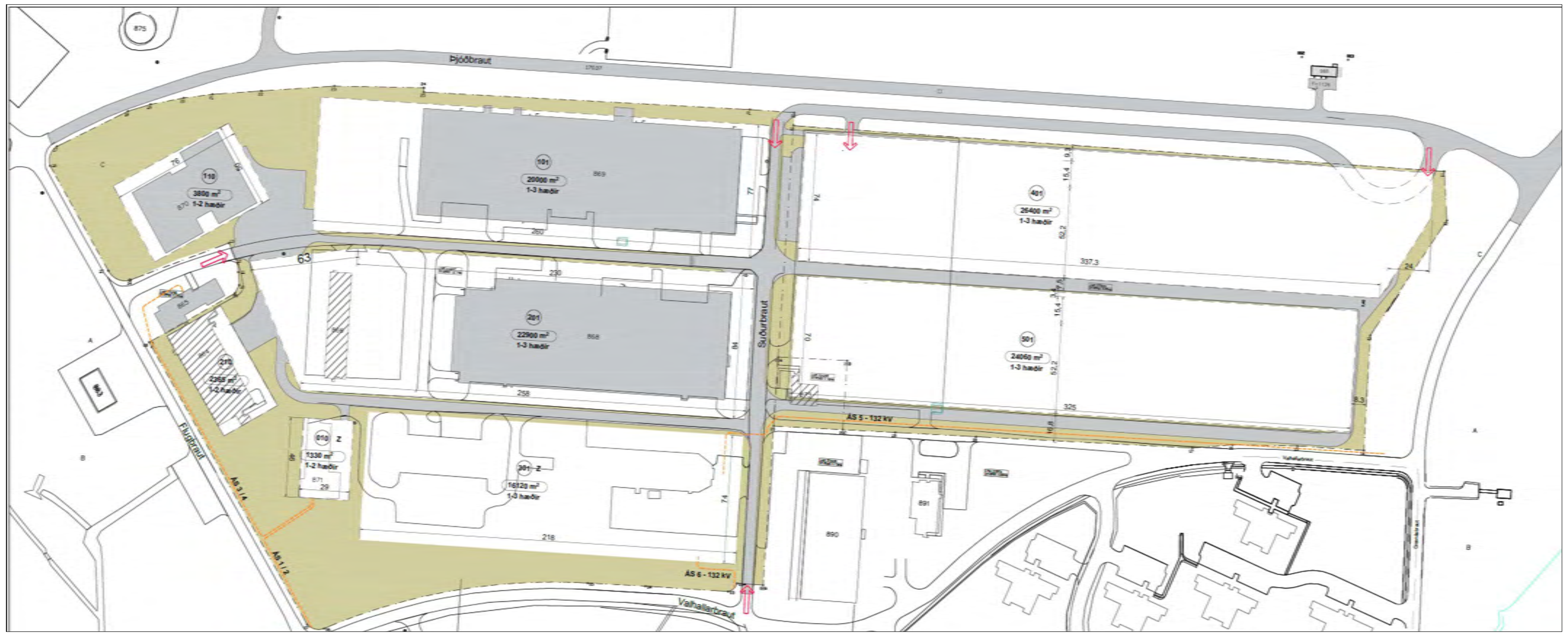
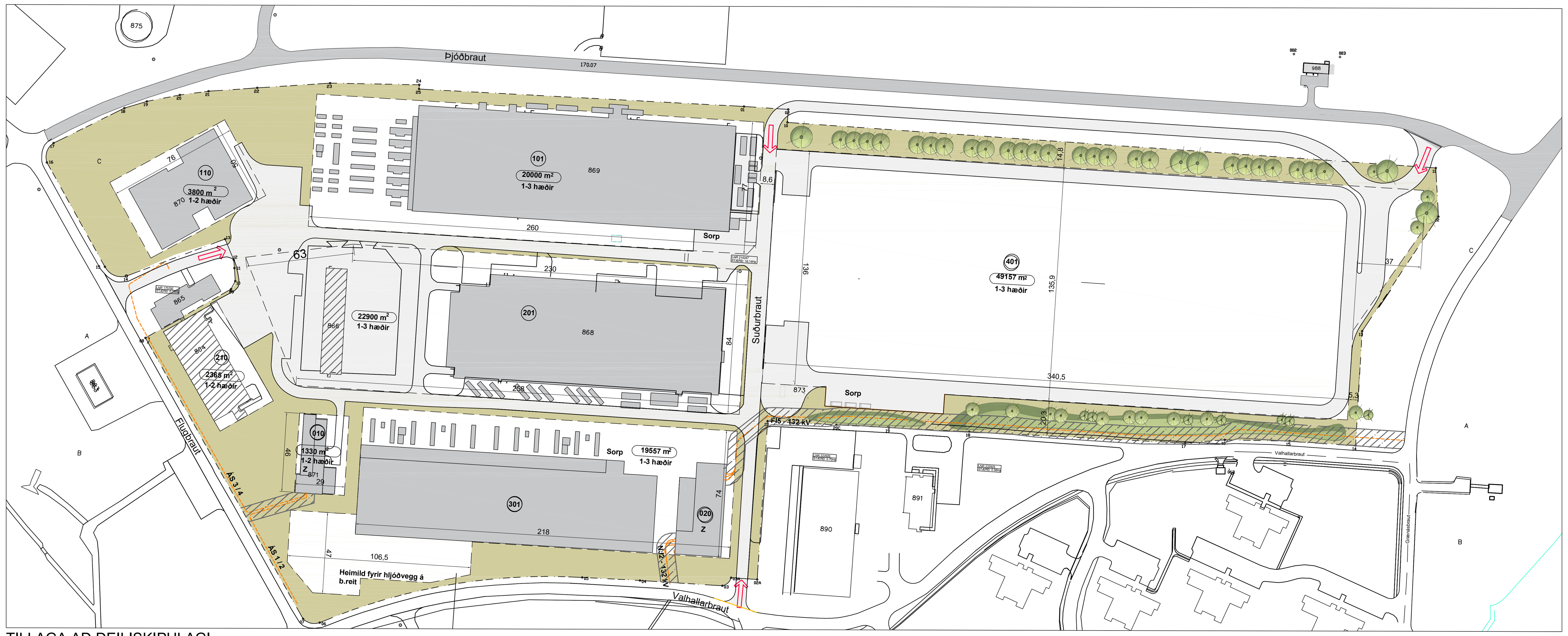


GILDANDI DEILISKIPULAG, samþykkt 05.09.2023



TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

SKILMÁLATAFLA

AUÐKENNI /STAÐGREINIR				LÓÐARSTÆRÐ		NÚV. ÁSTAND		EFTIR BREYTINGU		ATHUGASEMDIR	SKILMÁLAR
Lóðir	*Húsheiti*	*MHL.*	*Landeignaskrá*	*Lóðarstærð / B.reitur*		*NHL fyrir:*	*Núv.m² á lóðum*	*NHL eftir:*	*Leyfilegir m²*	*Aths.*	
VALHALLABRAUT 868 GILDANDI			214247	**161.400**	**m2**	0,48			77.100,00	Heimilir fermetrar í gildandi skipulagi	
VALHALLABRAUT 868 VERÐUR			óbreytt	**161.400**	**m2**		**37.667,5**	**0,48**	**76.700,0**		
NÁNAR:											
BYGGINGARREITUR 010	Valhallabraut 871	05 0101/02	214247	1.330	m2		951,7	0,75	1.000		Bygginareitur fyrir spennistöð. Hám hæð 13.0m. Allar lagnir 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 hám. 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 hám. 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 hám. þakhæð.
	Valhallabraut 866	02 0101	214247				782,2		innif. að ofan	niðurrif heimilt	
BYGGINGARREITUR 210	Valhallabraut 864	03 0101	214247	2.365	m2		1.546,7	1,50	2.000	niðurrif heimilt	Byggingareitur fyrir gagnaver. Heimild fyrir tæknibúnað á þaki, allt að 3.5m yfir hám. þakhæð.
BYGGINGARREITUR 301	Valhallabraut 872	08 0101	214247	**19.557**	m2		9.285,1	0,66	13.000		Byggingareitur fyrir gagnaver og spennistöð. Heimild fyrir tæknibúnað á þaki, allt að 3.5m yfir hám. þakhæð, og hljóðvegg á norður hlið um 1.0m þar til viðbótar. Hám hæð 13.5m. Allar lagnir að spennistöð verða neðanjarðar. Kvöð er á reitnum að hönnun bygginga og hljóðvarnir tryggi fullnægjandi hljóðvist gagnvart 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		-	0,65	**32.000**		Byggingareitur fyrir gagnaver. Heimild fyrir tæknibúnað á þaki, allt að 3.5m yfir hám. þakhæð.Hávaðamyndandi búnaður utanhúss skal vera norðan megin við hús. Kvöð er á reitnum að hönnun bygginga tryggi fullnægjandi hljóðvist gagnvart 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**	**0,48**	**77.531,0**		

GREINARGERÐ:

TILLAGA AÐ NÝJU DEILISKIPULAGI.

UM ER AÐ RÆÐA UPPFÆRSLU Á NÚGILDANDI DEILISKIPULAGI.

MEÐ ÞESSARI DEILISKIPULAGSTILLÖGU ER BYGGINGAREITUR 301 STÆKKAÐUR UM 3437 m2 TIL SUÐURS OG VESTURS. ÁSTÆÐA ÞESS ER AÐ MEÐ AUKINNI AFLGETU TÖLVUKERFA FYLGIR AUKIN KÆLI- OG VARAAFLSÞÖRF, OG ÞVÍ ÞARF AÐ GERA RÁÐ FYRIR AUKNU PLÁSSI FYRIR SLÍKAN BÚNAÐ. HEIMILD ER VEITT FYRIR HLJÓÐSKERM Á STÆKKUÐUM BYGGINGAREIT.

SÖMULEIÐIS ERU BYGGINGAREITIR 401 OG 501 ERU SAMEINAÐIR Í EINN REIT MEÐ EINNI GAGNVARVERSBYGGINGU. SAMHLIÐA ÞVÍ ER BYGGINGAREITURINN OG BYGGINGAMAGN REITSINS MINNKAÐ. SUNNAN VIÐ BYGGINGAREITINN ER KRAFA UM 5M HÁA HLJÓÐMÖN, TIL AÐ BREGÐAST VIÐ HLJÓÐI FRÁ REKSTRI Á REITNUM, SJÁ NÁNAR HLJÓÐSKÝRSLU VERKFRÆÐISTOFUNNAR COWI.

UPPDRÁTTURINN ER UPPFÆRÐUR MEÐ ÞEIM BYGGINGUM SEM BYGGÐAR HAFA VERIÐ FRÁ 2023 OG ÞÆR BYGGINGAR SEM RIFNAR HAFA VERIÐ FJARLÆGÐAR.

RAUNSTAÐSETNINGAR HÁSPENNULAGNA HAFA VERIÐ UPPFÆRÐAR.

LÓÐ RIÐBREYTISTÖÐVAR HITAVEITU SUÐURNESJA ER ÓBREYTT. AÐKOMA ER FRÁ FLUGVALLARVEGI.

AFMÖRKUN SVÆÐIS OG FORSENDUR

DEILISKIPULAG ÞETTA NÆR TIL STAÐGREINIREITSINS 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 STAÐA

AÐALSKIPULAG

Í NÚGILDANDI AÐALSKIPULAGI REYKJANESBÆJAR ER DEILISKIPULAGSREITURINN HLUTI AF ATHAFNASVÆÐI (AT4 ÁSBRÚ).HEILDARSTÆRÐ SVÆÐISINS ER 43,7Ha. NÚVERANDI BYGGINGAMAGN ER 39.160 m2/ OG LEYFILEGT BYGGINGAMAGN 88.000m2/. MIÐAÐ ER VIÐ AÐ NÝTINGARHLUTFALL SÉ Á BILINU 0,3-0,8, EN SKILMÁLAR SÉU SETTIR FRAM Í DEILISKIPULAGI.

EN UM SKIPULAGSSVÆÐI SEGIR Í AÐALSKIPULAGI:

AT4 Ásbrú. Megin áhersla er á flugvallarstarfsemi og rýmisfreka starfsemi, sem tengist netþjónabúum, s.s. vörugeymslur, umboðs- og heildsöluverslunum. Gert er ráð fyrir að svæðið geti þjónað sem umráðasvæði flugstöðvar fyrir innanlandsflug ef það verður ákvörðun samgönguyfirvalda. Vegna nálægðar við flugvöllinn eru byggingarheimildir hærri á AT4 en öðrum athafnasvæðum. Gert er ráð fyrir allt að fjögurra hæða byggð. Gæta skal sérstaklega að hæðartakmörkunum og hindranaflötum vegna flugbrauta á Keflavíkurflugvelli, sbr. kafla 7.1 um hindranafleti flugvallar.

Í SAMÞYKKTU RAMMASKIPULAGI ÁSBRÚAR ER FJALLAÐ UM ÞÉTTINGAMÖGULEIKA Á HÁALEITISHLAÐI, SEM ERU 33,7 Ha HLUTI AF AT4. ÞAR TELJI NÚ BYGGINGAMAGN 40.000M2 EN AÐ NÝTT BYGGINGAMAGN GETI MÖGULEGA ORÐIÐ 60.000M2; SAMTALS 100.000M2, SEM ER UMTALSVERT HÆRRA EN AÐALSKIPULAGIÐ MIÐAR VIÐ. ÞVÍ ER VIÐBÚIÐ AÐ UPPBYGGINGARHEIMILDIR Á REITNUM VERÐI AUKNAR VIÐ ENDURSKOÐUN AÐALSKIPULAGS.

DEILISKIPULAGSSVÆÐIÐ

í GILDIR ER DEILISKIPULAG FRÁ 2023 ÞAR SEM SAMEINAÐAR VORU LÓÐIR Í EINA FYRIR STARFSEMI VERNE GLOBAL, BYGGINGAHEIMILDIR AUKNAR, SÉRSTAKLEGA Á AUSTURHLUTA REITSINS FYRIR TVÆR 17.400M2 GAGNAVERSBYGGINGAR ÁSAMT BÚNAÐI.

SVÆÐIÐ EINKENNIST AF LÁGREISTUM BYGGINGUM AF ÝMSUM STÆRÐUM OG GERÐUM. EINKENNANDI ERU ÞÓ ÞRJÁR STÓRAR BYGGINGAR; TVÆR VÖRUSKEMMUR FRÁ TÍMA VARNALIÐSINS; BYGGINGAR #868 OG #869 OG NÝBYGGING Á REIT 301. ÞAU ERU STÁLGRINDARHÚS Á STEYPTUM GRUNNI. BREIÐAR GÖTUR OG MALBIKUÐ PLÖN UMLYKJA BYGGINGARNAR. EITTHVAÐ ER UM MILLIGÓLF Í ÞESSUM BYGGINGUM. UMHVERFI ER BERANGURSLEGT OG SVIPMÓT BYGGINGA ER ÁÞEKKT ÞRÁTT FYRIR NOKKURN STÆRÐARMUN, Þ.E. EINFÖLD STÁLGRINDARMANNVIRKI.

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

NÁNASTA UMHVERFI REITSINS TIL NORÐURS OG VESTURS ER EINNIG FYRRUM ATHAFNASVÆÐI VARNARLIÐSINS, SKEMMUR OG FLUGHLÖÐ, EN ÍBÚÐABYGGÐ TIL AUSTURS OG SUÐURS.

LANDSLAGIÐ EINKENNIST AF HEIÐAGRÓÐRI Í GRUNNUM JARÐVEGI OG EINSTAKA KLÖPPUM OG STÓRGRÝTI UPP ÚR JARÐVEGINUM. Á STÆRSTUM HLUTA SVÆÐISINS ER LANDSLAGI RASKAÐ MEÐ RÁSUM FYRIR OFANVATNSLAUSNIR, MALBIKUÐUM GÖTUM, PLÖNUM OG MALARSVÆÐUM.

UMFERÐ OG AÐKOMUR

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

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

BÍLA- OG HJÓLASTÆÐI

EINUNGIS ÞJÓNUSTUÖKUTÆKI OG SAMÞYKKTIR BYRGJAR GAGNAVERSINS HAFA 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 AKSTURSSVÆÐIS SEM GAGNAST ÞJÓNUSTUBIFREIÐUM VEGNA VIÐHALDS OG SEM BJÖRGUNARSVÆÐI SLÖKKVILIÐS.

BYGGÐARMYNSTUR

ENGAR BYGGINGAR Á REITNUM FALLA UNDIR FRIÐUN BYGGINGA SAMKVÆMT ÞJÓÐMINJALÖGUM.

GAGNAVER ER RÖÐ GAGNAGEYMSLUSALA, ÁSAMT RAFMAGNS- OG LJÓSLEIÐARARÝMUM, AÐSTÖÐU FYRIR MÓTTÖKU 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 VERIÐ 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 HÚSSINS 1.0M UMFRAM HEIMILD TÆKNIRÝMA TIL AÐ SKERMA AF HLJÓÐ.

UPPBYGGING SVÆÐISINS VERÐUR Í ÁFÖNGUM SEM TRYGGIR RÝMI VEGNA AÐGENGIS OG UMSÝSLU Á UPPBYGGINGARTÍMA.

HLJÓÐVIST

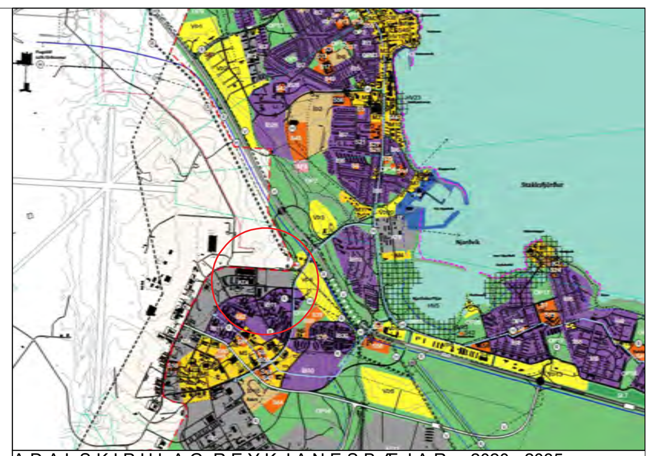
GERÐ ER KRAFA UM AÐ HLJÓÐMENGUN FRÁ ALLRI STARFSEMI GAGNAVERSINS SÉ INNAN REGLUGERÐARMARKA GAGNVART AÐLIGGJANDI BYGGÐ. HEIMILD ER FYRIR HLJÓÐMÖNUM OG HLJÓÐSKERMUM SUNNAN 301 OG 401 Í ÞEIM TILGANGI.

BYGGÐ OG TÖLULEGAR UPPLÝSINGAR

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

HÁSPENNULAGNIR

HELGUNARSVÆÐI HÁSPENNULAGNA ER MERKT Á UPPDRÆTTI; 5M SITT HVORU MEGIN VIÐ LÖGN Í SAMRÆMI VIÐ REGLUGERÐ $\frac{678}{2008}$ OG ER SKÁMERKT Á UPPDRÆTTI. STAÐSETNINGAR STRENGJA HAFA VERIÐ UPPFÆRÐAR VESTANMEGIN Á LÓÐ Í SAMRÆMI VIÐ STAÐSETNINGU Á KORTAGRUNNI.



AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2020 - 2035

staðgreinireitur VALHALLARBRAUT 868

SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- MÖRK AÐLIGGJANDI DEILISKIPULAGS ISAVIA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
- HELGUNARSVÆÐI HÁSPENNULAGNA
- BYGGINGARREITUR
- VEGIR OG BÍLASTÆÐI
- # LÓÐAMÖRK OG HNITA NR.
- GIRÐINGAR m.a. Flugvallargirðing
- TK KÓTI TÆKNIRÝMA Á ÞAKI
- 26400 m² STÆRÐ BYGGINGAREITAR
- GK HÆÐAKÓTI LANDS
- Z SPENNISTÖÐ Á B.REIT
- 201 BYGGINGARREITANÚMER
- AÐKOMA AÐ LÓÐ
- HNITAKERFI SVÆÐIS
- ÁS # 132 kV HÁSPENNULÍNUR
- AV AFVÖTUNARRÁS

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 auglýst frá __________20___, með athugasemdafresti til __________20___.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20__.

A: 26.06.2026: uppfært í kjölfar auglýsingar

BREYTINGAR.

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

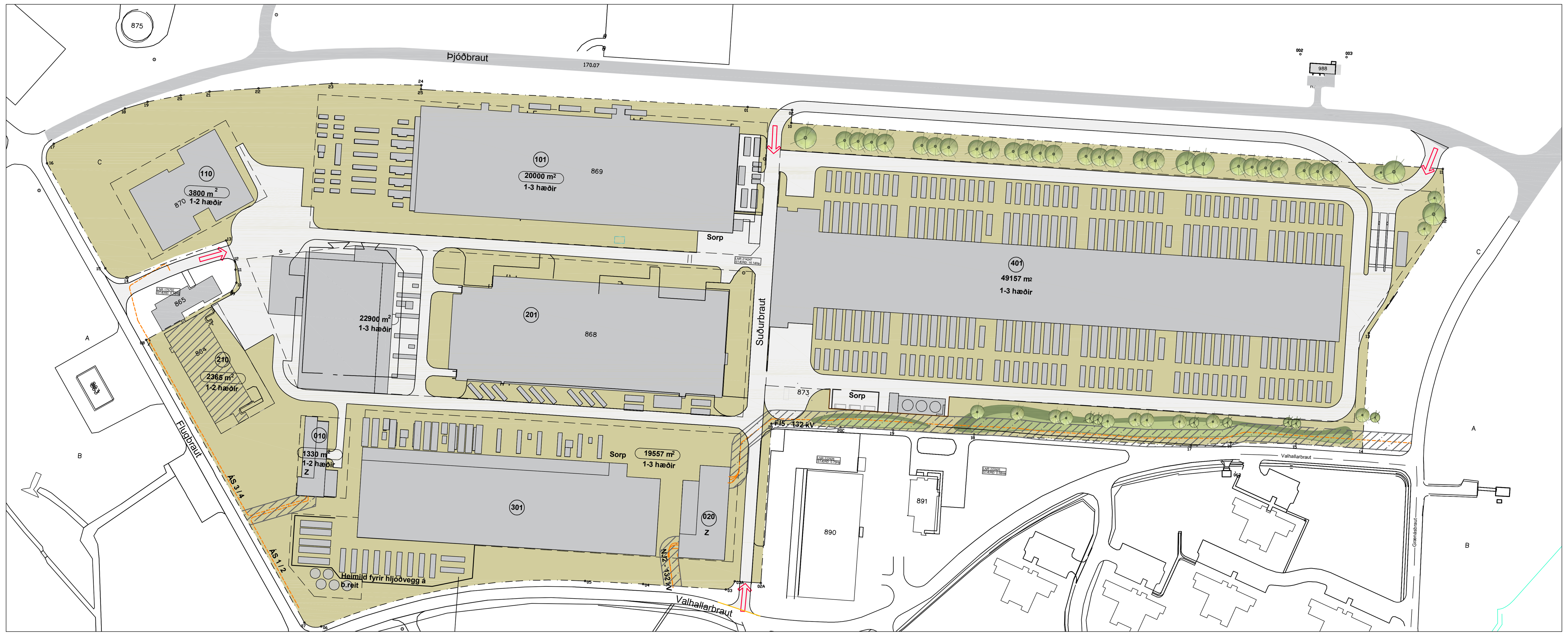
VERKHEITI
VALHALLABRAUT 868
Breyting á deiliskipulagi
Reykjanesbæ / Keflavíkurflugvelli

VERK
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
Greinargerð, skilmálatafla og grunnmyndir

MÁL:	DAGS.:
1:2000 / A1	31.03.2026
HANNAÐ: HE	TEIKNAÐ: HE
YFIRFARIÐ: ISC	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
639-908	04	0.1-10	A

SAMÞ.



SKÝRINGAUPPDRÁTTUR

SKÝRINGAUPPDRÁTTUR

Á SKÝRINGAUPPDRÆTTI HÉR TIL HLIÐAR MÁ SJÁ FYRIRHUGAÐA UPPBYGGINGU GAGNAVERS VIÐ FULLNÝTINGU Á HEIMILDUM Í TILLÖGU AÐ NÝJU DEILISKIPULAGI. VARAAAFL OG KÆLIBÚNAÐI ERU BEGGJA VEGNA Á BYGGINGAREIT 401 OG AUSTAN MEGIN VIÐ 201A. ÞÖK HÚSANNA ERU FLÖT EÐA EINHALLA, OG ÞÁ HÆST VIÐ NORÐURVEGG
GERT ER RÁÐ FYRIR AKSTURSLEIÐUM UMHVERFIS HÚSIN MEÐ MEGINAÐKOMU GESTA, STARFSMANNA OG BÚNAÐAR FRÁ NORÐRI.

HLJÓÐVIST Í DAGLEGLUM REKSTRI

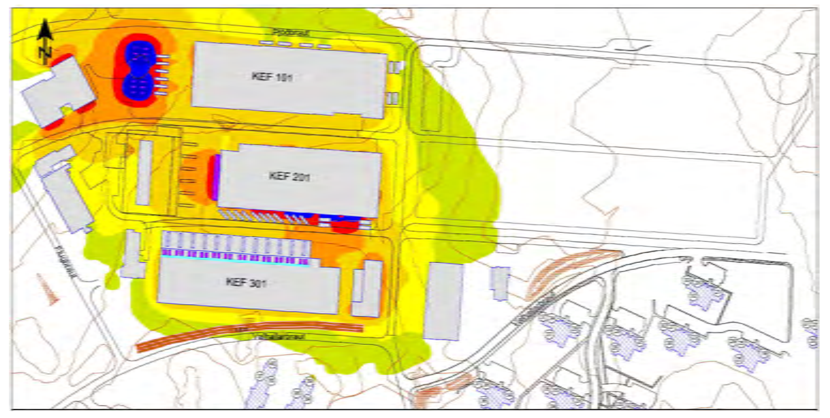
MYNDIR I-IV SÝNA SKÝRINGAMYNDIR ÚR HLJÓÐVISTARGREININGU GERÐA AF VERKFRÆÐISTOFUNNI COWI, SEM FYLGIR ÞESSARI UMSÓKN. MYNDIRNAR BERA SAMAN BREYTINGAR Á ÁHRIFUM HLJÓÐS Á NÆRUMHVERFI Í HEFBUNDNUM REKSTRI GAGNAVERSINS. ÞAR ERU BORIN SAMAN: NÚVERANDI ÁHRIF (I); ÁHRIF MEÐ UPPBYGGING GILDANDI DEILISKIPULAGS (II) - SEM ER HÚS MERKT KEF 301,401 OG 501; OG LOKS FULL UPPBYGGING SKV. ÞESSARI TILLÖGU AÐ DEILISKIPULAGI (EITT HÚS Í STAÐ 401 OG 501) (III). SÍÐASTA MYNDIN (IV) SÝNIR SVO SAMANBURÐ Á MYNDUM II OG III, SVO ÞAR SEM BLÁTT SÝNIR LÆKKUN HLJÓÐMENGUNAR, OG RAUTT HÆKKUN. EÐLILEGT ER AÐ BERA SAMAN ÞÆR HEIMILDIR SEM ÞEGAR ERU TIL UPPBYGGINGAR VIÐ BREYTTAR HEIMILDIR, FREKAR EN VIÐ NÚVERANDI ÁSTAND, SVO SJÁ MEGI ÁHRIF BREYTINGANNA Á GILDANDI HEIMILDIR. EINS OG SJÁ MÁ Á MYND IV, MUN MEÐ MÓTVÆGISAÐGERÐUM ÁHRIF HLJÓÐS FRÁ GAGNAVERINU MINNKA Á NÆRUMHVERFI TIL SUÐURS. AUKNING VERÐUR HINSVEGAR Í ÁTT AÐ FLUGVELLINUM TIL NORÐURS Í DAGLEGUM REKSTRI.
VIÐ ÞAÐ MÁ BÆTA AÐ NÝLEGA VAR BÆTT VIÐ ÖÐRUM HÁSPENNUSTRENG INN Á SVÆÐIÐ OG ER ÞVÍ TVÖFALT KERFI INN Á SVÆÐIÐ SEM DREGUR ENN FREKAR ÚR LÍKUM Á ÞVÍ AÐ VARAAFL VERÐI NÝTT.

ÚTIRÝMI OG OPIN SVÆÐI

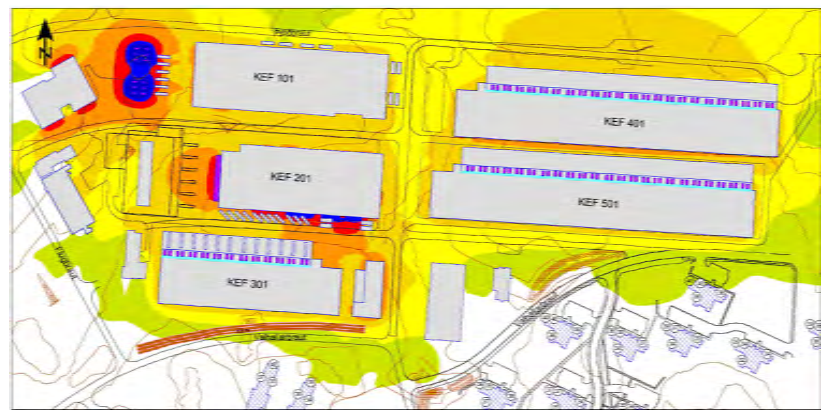
LEITAST SKAL VIÐ AÐ HÁMARKA GRÓÐURSÆLD Á LÓÐINNI, VERNDA ÓSNERT SVÆÐI OG GRÆÐA UPP ÓRÆKTARSVÆÐI EÐA RÖSKUÐ SVÆÐI MEÐ VIÐHALDSFRÍUM GRÓÐRI. LEITAST SKAL VIÐ AÐ NÝTA TRJÁGRÓÐUR TIL AÐ MILDA YFIRBRAGÐ BYGGINGA Á SVÆÐINU, KVÖÐ ER UM TRJÁGRÓÐUR Á SUÐURMÖRKUM LÓÐAR, ÞAR SEM ÞVÍ ER VIÐKOMIÐ GAGNVART NÆRLIGGJANDI ÍBÚÐABYGGÐ. GÆTA SKAL AÐ ÞVÍ, VIÐ LÝSINGU Á SVÆÐINU AÐ EKKI VERÐI LJÓSMENGUN GAGNVART ÍBÚUM Í NÁGRENNINU, M.A. MEÐ ÞVÍ AÐ FORÐAST ALMENNA FLÓÐLÝSINGU.
þAR SEM ÞVÍ ER VIÐKOMIÐ ALMENNT, EN SÉRSTAKLEGA Á VEGUM SEM GEGNA EINUNGIS ÖRYGGIS- OG VIÐHALDSHLUTVERKI SKAL MIÐA VIÐ AÐ NOTA ECORASTER EÐA SAMBÆRILEGAR GEGNDRÆPAR YFIRBORÐSLAUSNIR. SÖMULEIÐIS SKULU 50% BÍLASTÆÐA VERA ÚTBÚIN MEÐ SLÍKUM LAUSNUM.

AVÖTUNUN LÓÐAR

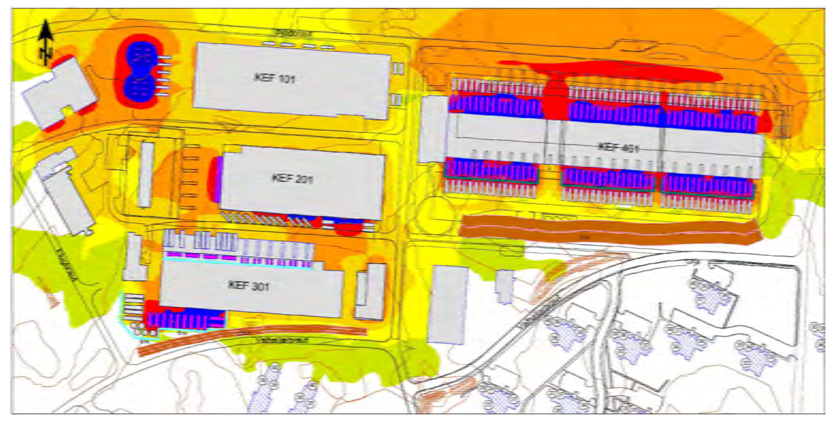
AFVÖTNUN Á SYÐSTA HLUTA SVÆÐISINS ER ÞANNIG AÐ VATNIÐ BERST EFTIR OFANVATNSRÁSUM SUNNAN VIÐ KEF301 TIL AUSTURS OG TENGIST RÆSISRÖRI SEM LIGGUR TIL SUÐAUSTURS UNDIR SUÐUR HEIMREIÐINA AÐ VERNE ÞAR LIGGUR HÚN Í OFANVATNSRÁS.
TIL AÐ VERJA BYGGINGU KEF301 FYRIR ASAHLÁKU ER Ø400 MM REGNVATNSLÖGN UNDIR ÁÐUR NEFNDRI OFANVATNSRÁS TENGD NIÐURFÖLLUM MEÐ KÚLURISTUM TIL AÐ GRÍPA YFIRBORÐSVATN. ÞESSI LÖGN FYLGIR OFANVATNSRÁSINNI ÞAR TIL HÚN BEYGIR TIL SUÐAUSTURS. ÞAR LIGGUR PÍÐAN ÞVERT YFIR SUÐURHEIMREIÐINA AÐ VERNE OG SÍÐAN TIL NORÐURS SAMSÍÐA HEIMREIÐINNI AÐ ÁÐUR NEFNDUM SKURÐI RÉTT SUNNAN VIÐ BYGGINGINGAREIT 401. LÖGN ER SÝND Á UPPDRÆTTI, EN ER LEIÐBEINANDI INNAN LÓÐAR.
REYKJANESBÆR MUN LOKA RÆSIRÖRI SEM Í DAG LIGGUR FRÁ LÓÐINNI VESTAN VIÐ VERNE MEÐ VARANLEGUM HÆTTI, Í DAG HEFUR Á EINHVERJUM TÍMAPUNKTI VERIÐ MOKAÐ YFIR HANA VESTAN VIÐ FLUGBRAUT OG HEFUR ÞAÐ ÁSTAND VARAÐ Í AMK NOKKUR ÁR. RÆTT HEFUR VERIÐ UM AÐ REYKJANESBÆR LEGGI RÆSI FRÁ SVÆÐINU VESTAN VIÐ VERNE UNDIR VALHALLARBRAUT Í STAÐ ÞEIRRAR SEM ÁÐUR TENGDIST INN Á LÓÐ VERNE.



I.NÚV.ÁSTAND - REGLULEG STARFSSEMI



II. NÚG.DEILISK. - REGLULEG STARFSEMI



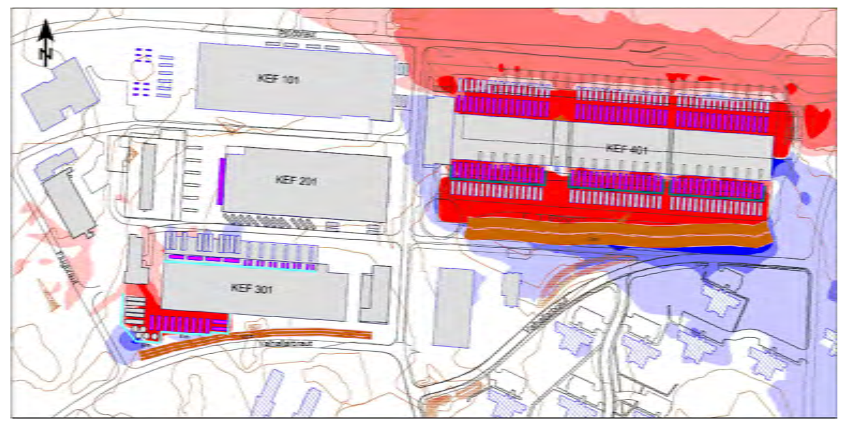
III. TILL. AF DEILISK. - REGLULEG STARFSEMI

Sound Pressure Level
Leq,24 in dB(A)

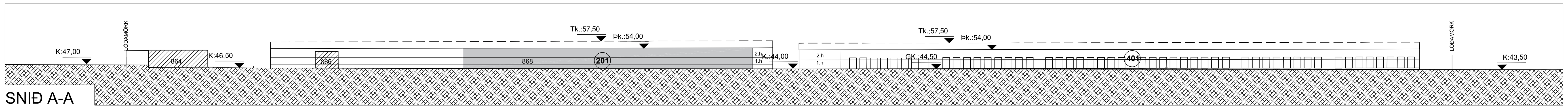
	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	

Sound Pressure Level
Difference in dB(A)

	<= -10,0
-10,0 <	<= -6,0
-6,0 <	<= -2,0
-2,0 <	<= 2,0
2,0 <	<= 6,0
6,0 <	<= 10,0
10,0 <	



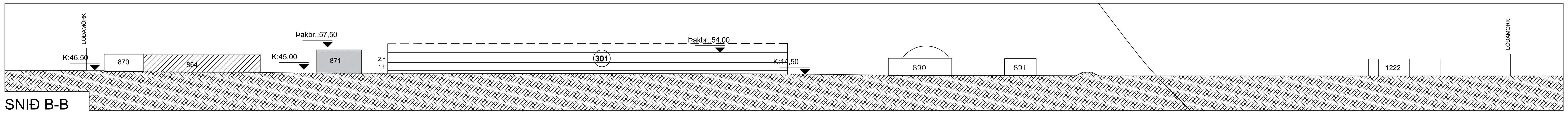
IV. MISM. Í HÁVAÐA MILLI II OG III



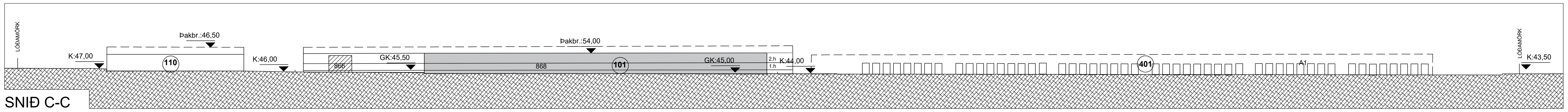
SNIÐ A-A

TILVÍSANIR:

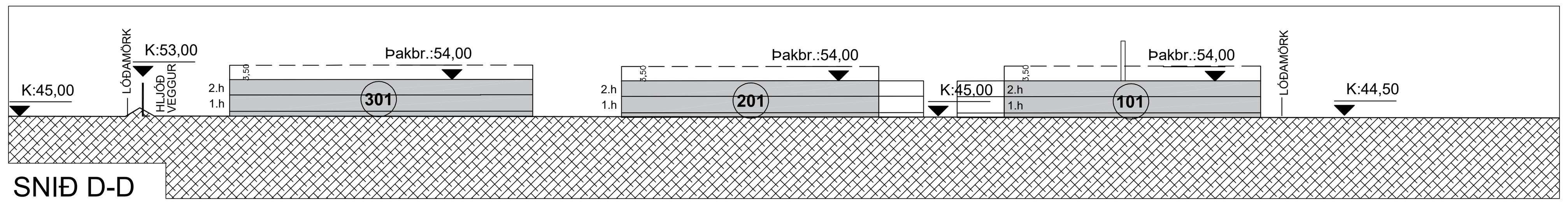
Þetta deiliskipulag byggir á:
AÐALSKIPULAG KEFLAVÍKURFLUGVALLAR
2015 - 2030



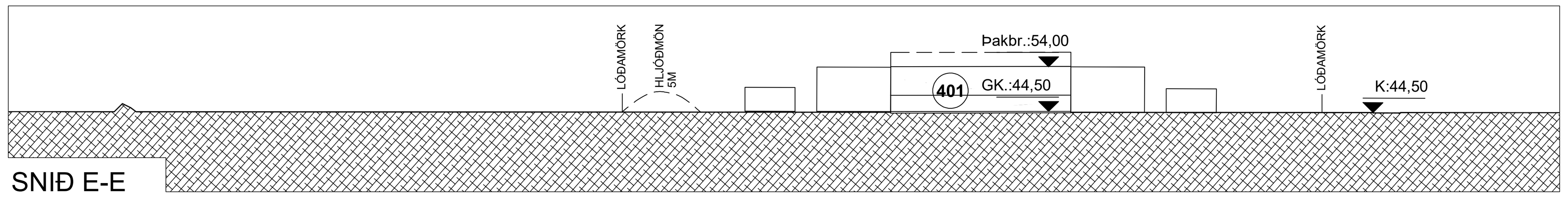
SNIÐ B-B



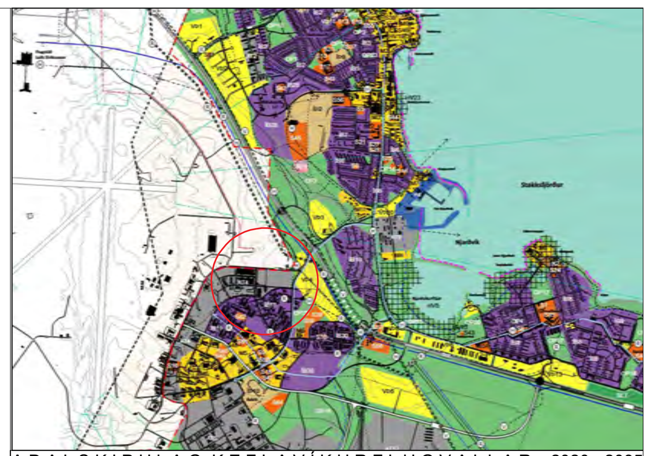
SNIÐ C-C



SNIÐ D-D



SNIÐ E-E



AÐALSKIPULAG KEFLAVÍKURFLUGVALLAR 2020 - 2035

staðgreinireitur VALHALLARBRAUT 868

SKÝRINGAR:

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- MÖRK AÐLIGGJANDI DEILISKIPULAGS ISAVIA
- NÚVERANDI BYGGINGAR
- BYGGINGAR SEM MÁ FJARLÆGJA
- HELGUNARSVÆÐI HÁSPENNULAGNA
- BYGGINGARREITUR
- VEGIR OG BÍLASTÆÐI
- # LÓÐAMÖRK OG HNITA NR.
- GIRÐINGAR m.a. Flugvallargirðing
- TK KÓTI TÆKNIRÝMA Á ÞAKI
- 26400 m² STÆRÐ BYGGINGAREITAR
- GK HÆÐAKÓTI LANDS
- Z SPENNISTÖÐ Á B.REIT
- 201 BYGGINGARREITANÚMER
- AÐKOMA AÐ LÓÐ
- HNITAKERFI SVÆÐIS
- ÁS # 132 kV HÁSPENNULÍNUR
- AV AFVÖTUNARRÁS

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 auglýst frá __________20___, með athugasemdafresti til __________20___.

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann __________ 20__.

A: 26.06.2026: uppfært í kjölfar auglýsingar
BREYTINGAR.

T.ark
ARKITEKTAR
HÁTÚNI 2b - 105 REYKJAVÍK
SÍMI: 540 5700
tark@tark.is - www.tark.is

VERKHEITI
VALHALLABRAUT 868
Breyting á deiliskipulagi
Reykjanesbæ / Keflavíkurflugvelli

VERK
DEILISKIPULAGSUPPDRÁTTUR
Snið og skýringamyndir

MÁL:	DAGS.:
1:2000 / 1:1500 snið @ A1	31.03.2026
HANNAÐ: HE	TEIKNAÐ: HE
YFIRFARIÐ: ISC	

VERKNÚMER	FL	TEIKNINGANÚMER	ÚTG
639-908	04	0.1-11	A

SAMÞ.