



Fundargerð

367. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Grænásbraut
910, 11. júlí 2025, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Alexander Ragnarsson, Eysteinn Eyjólfsson, Gunnar Felix Rúnarsson og Helga María Finnbjörnsdóttir.

Að auki sátu fundinn Gunnar Kr. Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og skipulagssviðs, Björk Lind Snorradóttir verkefnastjóri byggingarfulltrúa, María Kjartansdóttir verkefnastjóri skipulagsmála, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögræðingur, Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Guðbergur Ingólfur Reynisson boðaði forföll. Alexander Ragnarsson sat fundinn í hans stað.

* * *

1. Aðgerðaráætlun - fráveita (2025070020)

Aron Heiðar Steinsson veitustjóri mætti á fundinn og fór yfir aðgerðaráætlun fráveitu Reykjaneshæjar sem unnin hefur verið meðal annars til að bregðast við saurkóligerlamengun við strandlengjur sveitarfélagsins. Áætlunin nær yfir tímabilið 2025 til 2031 og felur í sér markvissar framkvæmdir, uppbyggingu innviða og aðgerðir sem stuðla að aukinni hreinsun, skilvirkni og umhverfisvernd fyrir Reykjaneshæ.

Umhverfis- og skipulagsráð fagnar framkominni aðgerðaráætlun og leggur höfuðáherslu á að fjármagn verði tryggt til þess að hún nái fram að ganga.

2. Hönnun gatnamóta Njarðarbrautar, Fitjabakka og Bergáss (2022110639)

Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs og Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála mæta á fundinn. Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs og Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála mæta á fundinn og leggja fram forsendur og yfirlit valkosta fyrir hönnun gatnamóta Njarðarbrautar, Fitjabakka og Bergás.

3. Stefna um starfsmannaíbúðir á Suðurnesjum (2024080039)

Reykjaneshæ og Suðurnesjabæ leggja fram tillögu að stefnu um starfsmannaíbúðir og gistimöguleika starfsmanna á framkvæmdasvæðum, unna af VSÓ ráðgjöf í maí 2024. Mikil fólksfjölgun hefur verið á Suðurnesjum undanfarin ár og ekki hefur náðst að byggja upp húsnæði í sama takti. Mörg störf á Suðurnesjum tengjast ferðaþjónustu og mannvirkjagerð og þar á flugvallarsvæðið mjög stóran hlut. Mörg starfanna eru árstíðabundin. Þessu fylgir aukin eftirspurn á húsnæðismarkaði. Vinnuveitendur sem og sveitarfélögin hafa því leitað ýmissa leiða til að tryggja starfsfólki húsnæði til skemmri eða lengri tíma. Óskað var eftir

umsögnum ráða og nefnda. Umsagnarfresti er lokið. Lögð er fram stefna Reykjanesbæjar um starfsmannaíbúðir til afgreiðslu.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir stefnu um starfsmannaíbúðir á Suðurnesjum dagsett 11. júlí 2025.

4. Samþykkt um götu- og torgsölu (2024090334)

Lögð er fram samþykkt um götu- og torgsölu í Reykjanesbæ. Umsagnir hafa borist og tekið hefur verið tillit til þeirra. Lögð er fram tillaga að svæðum fyrir torgsölu og gjaldskrá.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir samþykkt um götu- og torgsölu.

5. Keilisbraut 753 og 754 (2025070013)

Sigurður Garðarsson og Karl Finnbogason f.h. Icelandic Home mættu á fundinn og lögðu fram tillögu að hjúkrunarheimili á lóðunum Keilisbraut 753 og 754.

Umhverfis- og skipulagsráð fagnar uppbyggingaráformum á hjúkrunarheimili á Ásbrú.

6. Akadémíureitur - framtíðarsýn (2025010481)

Reykjanesbær vinnur að því að byggja upp nýtt lifandi miðsvæði á Akadémíureit austan við Reykjaneshöllina á horni Þjóðbrautar og Krossmóa.

Lögð eru fram drög að framtíðarsýn um þróun Akadémíureitsins og forsögn, Alta júní 2025, að skipulagi nýrrar samfélagsmiðju, þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á blandaðri byggð með miðbæjartengdri starfsemi. Haldinn var samráðsfundur um verkefnið í Hljómahöll og lögð var fyrir almenning spurningakönnun um uppbyggingu á svæðinu.

7. Brekkustígur 22-26 (2025040467)

JeES arkitektar leggja fram tillögu deiliskipulags f.h. EBS Invest ehf., fyrir reit sem afmarkast af Bakkastíg, Hafnarbraut og Brekkustíg fyrir fjögur fjölbýlishús á þremur til fjórum hæðum með alls 120 íbúðum með sameiginlegri hálfniðurgrafinni bílageymslu. Kynningu vinnslutillögu er lokið. Samantekt umsagna og viðbrögð eru í fylgiskjali.

Erindi frestað.

8. Spítalareitur Ásbrú (2024120232)

Sen&Son arkitektar leggja fram tillögu deiliskipulags fyrir Spítalareit sem afmarkast af Flugvallarbraut, Grénásbraut og Breiðbraut. Á deiliskipulagssvæðinu er 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. Kynningu vinnslutillögu er lokið. Samantekt umsagna og viðbrögð eru í fylgiskjali.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

9. Víkurbraut og Básvegur - vinnslutillögu lokið (2024100062)

JeES arkitektar leggja fram tillögu að deiliskipulagi f.h. landeigenda og lóðarhafa reits sem afmarkast af Víkurbraut, Básvegi, Vatnsnesvegi og Hrannargötu. Á reitinn komi byggingar allt að 5 hæðum með blandaðri notkun íbúða, verslunar og þjónustu. Kynningu vinnslutillögu er lokið. Samantekt umsagna og viðbrögð eru í fylgiskjali.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

10. Vitabraut 7 – deiliskipulagsbreyting (2025070054)

Stolt Sea Farm Iceland hf. áformar að bæta aðstöðu í fiskeldisstöð fyrirtækisins að Vitabraut 7 á Reykjanesi. Gert er ráð fyrir að reisa tjaldskemmu yfir þá starfsemi sem nú fer fram utandyra á steiptuplani við núverandi mannvirki á vesturhorni lóðarinnar. Um er að ræða ísun og þvott á eldisfiski en markmiðið með framkvæmdinni er að bæta aðstöðu starfsfólks og tryggja skjól gegn veðri og ytri aðstæðum. Fyrir hönd Stolt Sea Farm Iceland hf. er óskað eftir heimild til að vinna deiliskipulagsbreytingu skv. 2. mgr. 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Einnig að meðfylgjandi deiliskipulagsbreyting, í samræmi við ofangreint, verði tekin til meðferðar skv. skipulagslögum. Þar sem um litla breytingu er að ræða, sem hefur ekki teljandi áhrif utan lóðar, er lagt til að málsmeðferð verði skv. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 43. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

11. Hreinsistöð í Höfnum (2025070018)

Deiliskipulag Hreinsistöðvar á Höfnum tekur til 648 m² lóðar þar sem gert er ráð fyrir dælubrunni og hreinsistöð. Markmið skipulagsins er að koma á úrbótum í fráveitumálum frá hluta byggðarinnar á Höfnum. Heildar flatarmál lóðar undir dælustöð er allt að 100 m² og verða mannvirki að hluta til niðurgrafin, hulin jarðvegi/gróðri og umlukin grasmönnum. Mænishæð allt að 3 m.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 43. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

12. Umsókn um framkvæmdaleyfi - eldisgarður útrás (2025070077)

VSÓ ráðgjöf f.h. Samherja Fiskeldis sækir um um framkvæmdaleyfi til að hefja framkvæmdir við gerð útrásar Eldisgarðsins á Reykjanesi skv. umsókn dags. júlí 2025 og drögum að hönnunargögnum dags. 13. júní 2025. Framkvæmdin samræmist aðal- og deiliskipulagi.

Fyrirhuguð framkvæmd er í samræmi við aðal- og deiliskipulag. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að skipulagsfulltrúi veiti framkvæmdaleyfi í samræmi við umsókn.

13. Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar - endurskoðun (2023090266)

Lögð er fram vinnslutillaga endurskoðun aðalskipulags með ósk um umsögn.

Erindi frestað.

14. Tjarnabraut 40 - stækkun á byggingarreit (2025070045)

Guðrún Ósk Karlsdóttir sækir um breytingu á byggingarreit vegna lóðar að Tjarnabraut 40.

Beiðni nr. 1: Um er að ræða breytingartillögu um að stækka byggingarreit og hækka um leið nýtingarhlutfall. Byggingarreitur stækkar um 1,5 m til suðurs og 1 metra til austurs. Flatarmál byggingarreits verður þá 206,25 m² og nýtingarhlutfall 0,2.

Beiðni nr. 2 til vara: Beiðni um sömu stækkun og hefur verið leyfð á lóðum 36 og 38. Þ.e. byggingarreitur stækkaður um 1,5 m til suðurs. Flatarmál byggingarreits verður þá 193,75 m² og nýtingarhlutfall 0,19. Sjá meðfylgjandi breytingartillögu.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir beiðni nr. 2 með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Ráðið heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3 hafa lýst skriflega yfir með áritun sinni á kynningargögn áður en fjórar vikur eru

liðnar að þeir geri ekki athugasemdir við skipulagstillöguna eða hina leyfisskyldu framkvæmd.

15. Njarðvíkurbraut 31 (2024120066)

Óskað er eftir heimild til viðbyggingar við Njarðvíkurbraut 31 sbr. drög Verkís dags. 16. júlí 2024. Fjallað var um erindið á fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 9. júlí 2024. Erindi frestað vegna ófullnægjandi gagna. Uppfærð gögn bárust, erindið var grenndarkynnt og engin andmæli bárust.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

16. Sunnubraut 36 (2025060360)

Tímabundin skólastofa við Fjölbrautarskóla Suðurnesja að Sunnubraut 36. Um er að ræða skólastofu, samsetta úr gámaeiningum á einni hæð, lögð ofan á hellulagt plan við skólann. Heildarfjöldi í skólastofum verður um 30 nemendur í kennslustofu, starfsmenn verða 1-2.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 43. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

17. Tjaldstæði Höfnum (2025070017)

Sveinn E. Jóhannsson óskar eftir úthlutun lóðar L222985 í Höfnum og heimild til aðalskipulagsbreytingar sbr. erindi dags. 24. júní 2024.

Breyting á aðalskipulagi er ekki tímabær. Erindi hafnað.

18. Baugholt 3 - bílastæði (2025070022)

Anton Hafþór Pálsson lóðarhafi óskar eftir að breikka heimreiðina við Baugholt 3 frá því að vera 4,5 m upp í 8,5 m sbr. erindi dags. 1. júlí 2025.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin verði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

19. Baugholt 15 - bílastæði (2025070036)

Páll Kristinn Kristófersson óskar eftir að bæta við innkeyrslu vestan megin við húsið sbr. erindi dags. 2. júlí 2025.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

20. Umsókn um lóð - Brekadalur 14 (2025070070)

Bogi S. Kristjánsson sækir um lóðina Brekadalur 14.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Dregið verður um fyrsta og annað val.

21. Umsókn um lóð - Brekadalur 14 (2025060262)

Vignir Ö. Ragnarsson sækir um lóðina Brekadalur 14.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Dregið verður um fyrsta og annað val.

22. Umsókn um lóð - Brekadalur 16 (2025070068)

Bogi S. Kristjánsson sækir um lóðina Brekadalur 16.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Dregið verður um fyrsta og annað val.

23. Umsókn um lóð - Brekadalur 16 (2025060260)

Vignir Ö. Ragnarsson sækir um lóðina Brekadalur 16.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Dregið verður um fyrsta og annað val.

24. Umsókn um lóð - Brekadalur 18 (2025070071)

Bogi S. Kristjánsson sækir um lóðina Brekadalur 18.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Dregið verður um fyrsta og annað val.

25. Umsókn um lóð - Brekadalur 18 (2025060263)

Vignir Ö. Ragnarsson sækir um lóðina Brekadalur 18.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Dregið verður um fyrsta og annað val.

26. Umsókn um lóð - Brekadalur 20 (2025070069)

Bogi S. Kristjánsson sækir um lóðina Brekadalur 20.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Dregið verður um fyrsta og annað val.

27. Umsókn um lóð - Brekadalur 20 (2025060261)

Vignir Ö. Ragnarsson sækir um lóðina Brekadalur 20.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Dregið verður um fyrsta og annað val.

28. Umsókn um lóð - Grænásbraut 2 (2025070120)

Reykjanesbær sækir um lóðina Grænásbraut 2 f.h. Brynju leigufélags.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir lóðarumsókn með fyrirvara um samþykki landeiganda.

29. Fundargerð skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar 26. júní 2025 (2025020088)

Fundargerð skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar frá 26. júní 2025 lögð fram.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 11.40