



Fundargerð

392. fundur skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Grænásbraut 910
3. júlí 2026, kl. 08:15

Viðstaddir: Gunnar Felix Rúnarsson, Aðalgeir Jónsson, Jón Már Sverrisson, Róbert Jóhann Guðmundsson og Halldór Rósmundur Guðjónsson.

Að auki sátu fundinn Gunnar Kristinn Ottósson skipulagsfulltrúi, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Anna Þóra Gísladóttir verkefnastjóri byggingafulltrúa og Erna María Svavarsdóttir ritari.

Hjörtur Magnús Guðbjartsson boðar forföll, Halldór Rósmundur Guðjónsson situr fyrir hann.

* * *

1. Málefnaþingun meirihluta bæjarstjórnar Reykjaneshæjar 2026-2030 (2026060218)

Farið var yfir þau atriði í fyrirliggjandi málefnaþingun meirihluta bæjarstjórnar Reykjaneshæjar sem snúa að skipulagi.

Lagt fram.

2. Erindisbréf skipulagsráðs (2026060120)

Erindi frestað, gögn ófullnægjandi.

3. Skipting embætta í skipulagsráði (2026060289)

Á fundi bæjarstjórnar Reykjaneshæjar þann 16. júní 2026 voru eftirtaldir kjörnir aðal- og varafulltrúar í skipulagsráð kjörtímabilið 2026-2030:

Aðalfulltrúar: Gunnar Felix Rúnarsson (D), Aðalgeir Jónsson (M), Jón Már Sverrisson (D), Róbert Jóhann Guðmundsson (B) og Hjörtur Magnús Guðbjartsson (S).

Varafulltrúar: Sigurður Jón Sigmundsson (M), Hermann Borgar Jakobsson (D), Guðmundur Þórir Ingólfsson (D), Birgir Már Bragason (B) og Halldór Rósmundur Guðjónsson (S).

Bæjarstjórn kaus Gunnar Felix Rúnarsson sem formann skipulagsráðs.

Skipulagsráð kaus í eftirtalin embætti:

Aðalgeir Jónsson var kjörinn varaformaður skipulagsráðs.

Hjörtur Magnús Guðbjartsson var kjörinn ritari skipulagsráðs.

4. Skipun í samráðshópa (2026060364)

Skipulagsráð tilnefndi fulltrúa í eftirtalda samráðshópa:

Samráðshópur HB64: Gunnar Felix Rúnarsson, Róbert Jóhann Guðmundsson og Skipulagsfulltrúi

Samráðsnefnd um þróun hafnarsvæða: Gunnar Felix Rúnarsson, Hjörtur Magnús Guðbjartsson og skipulagsfulltrúi.

5. Samantekt á stöðu lóða (2026060425)

Skipulagsfulltrúi leggur fram samantekt á fjölda sérbylislóða.

6. Valhallarbraut 868 - breyting á deiliskipulagi (2026030612)

Verne Global leggur fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi. Sótt er um breytingar á skilgreindum byggingarreitum og -heimildum fyrir lóðina. Reitur 301 verði stækkaður til suðurs og vesturs og reitir 401 og 501 sameinaðir í einn, samanlagt minni reit, 401, og byggingamagn minnkað. Heildarbyggingamagn á skipulagsreit er 77.100 m² en verði 71.531 m². Auglýsingu breytingartillögu er lokið.

Athugasemdir og viðbrögð liggja fyrir. Uppdráttur hefur verið uppfærður til samræmis við athugasemdir Landsnets. Samþykkt að senda til Húsnæðis-, mannvirkja og skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

7. Keilisbraut 753 - hjúkrunarheimili (2026060366)

Icelandic Home ehf. leggja inn erindi varðandi breytingu á tveimur fjölbylishúsum með 81 íbúð í hjúkrunarheimili með 90 rýmum. Lóðirnar Keilisbraut 753 og 754 eru sameinaðar.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2. Skipulagsráð 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.

8. Álfadalur 1-7 - breyting á deiliskipulagi (2025110121)

Brynja leigufélag ses. leggur fram erindi um að fjölga íbúðum raðhúss úr 4 í 6 sbr. uppdrátt JeES arkitekta dags. 5. janúar 2026.

Samþykkt með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 43. grein skipulagslaga málsgrein 2.

9. Hafnargata 22-24 - bílastæði (2026060365)

RI Hafnargata ehf. óskar heimildar fyrir bílastæði utan lóðar.

Ákvæði 4.4 *Miðsvæði (M)* í greinargerð aðalskipulags Reykjanesbæjar heimilar að hluti bílastæða séu utan lóða að uppfylltum skilyrðum: „Liggja fyrir staðfest samkomulag er heimilt að leysa bílastæðakröfur utan lóðar á bílastæðum annarra lóða“. Fjölgun stæða er hafnað. Óheimilt er að sérmerkja bílastæði utan lóðar.

Skipulagsráð felurlögfræðingi umhverfis- og framkvæmdasviðs, að gera samkomulag við umsækjendur um 4 bílastæði utan lóðar í samræmi við ákvæði aðalskipulags. Erindi samþykkt.

10. Bogabraut 960 - bílastæði og aðkoma á lóð (2026060121)

Ívera ehf. með erindi dags. 8. júní 2026 óskar eftir að fjölga bílastæðum á lóð með aðkomu frá Bogabraut.

Út frá sjónarmiðum umferðaröryggis er ekki fallist á breytta aðkomu að lóð, þó ekki sé gerð athugasemd við stækkun bílastæðis innan lóðarinnar. Erindi um breytta aðkomu að lóð hafnað.

11. Stapabraut 7 - breyting á aðalskipulagi (2023070043)

Kaffitár leggur fram svör við spurningum skipulagsráðs um mengunarmál og óskar eftir breytingu á aðalskipulagi.

Framlögð svör við spurningum eru ágætlega sett fram og nýtast við úrlausn málsins. Lagt fram.

12. Fuglavík 31 - lóðarumsókn (2026060396)

S3 fasteignafélag ehf. sækir um lóðina Fuglavík 31.

Lóðarumsókn samþykkt.

13. Hringrásariðngarður í Helguvík og Bergvík HB64 (2023100396)

Fundargerð faghóps um hringrásariðngarð frá 29. júní 2026 lögð fram til kynningar.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 11:10.