



Fundargerð

378. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Grænásbraut 910
5. desember 2025, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur I. Reynisson, Margrét Þórarinsdóttir og Helga María Finnbjörnsdóttir.

Að auki sátu fundinn Andrea Elísabet Ragnarsdóttir fulltrúi ungmennaráðs, Gunnar Kristinn Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og skipulagssviðs, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála og Erna María Svavarsdóttir ritari.

* * *

1. Reykjaneshbraut - breyting á aðalskipulagi (2019060056)

Kynningartíma fyrir breytingu á aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2020-2035 er lokið. Farið var yfir m.a. skipulags- og matslýsing á breytingu á aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2020-2035 frá VSÓ ráðgjöf, dagsett í september 2025, vegna fyrirhugaðrar tvöföldunar Reykjaneshbrautar. Viðbrögð við athugasemdum lögð fram.

Erindi frestað.

2. Fitjabraut og Fitjabakki - gangandi og hjólandi umferð (2025090263)

Tillögur að öruggum gönguleiðum um svæðið lagðar fram.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að hannað verði hringtorg á Njarðarbraut við Bergás með öruggri þverun fyrir gangandi og hjólandi og tengingu við göngustíga inn á Fitjabakka og Fitjar. Mjög mikilvægt er að flýta þessari vinnu.

3. Umferðaröryggi í Reykjaneshæ (2025110307)

Lögreglan á Suðurnesjum leggur til breytingar á hámarkshraða á götum Reykjaneshæjar. Minnisblað og umsagnir um breytingar á umferð lagt fram.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur vel í breytingu á umferðarhraða á götum Reykjaneshæjar og felur Margéti Lilju Margeirsdóttur að vinna málið áfram með lögreglunni á Suðurnesjum.

4. Njarðarbraut milli Norður- og Suður-Fitja - deiliskipulag (2025110452)

Óskað er heimildar til vinnslu tillögu að deiliskipulagi fyrir Njarðarbraut. Skipulagssvæðið nær frá gatnamótum við Grænás að Vallarás.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til vinnslu tillögu að deiliskipulagi fyrir svæðið.

5. Fjölbrautaskóli Suðurnesja - deiliskipulag (2019090479)

JeES arkitektar f.h. Framkvæmdasýslu ríkisins leggur fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi vegna stækkunar Fjölbrautaskólans á Suðurnesjum með nýbyggingu sem er 2 hæðir og kjallari, allt að 4860 m². Lóðamörkum Sunnubrautar 32 og 36 er einnig breytt skv. uppdrætti dags. 28. nóvember 2025. Deiliskipulagstillaga var auglýst en breytt í veigamiklum atriðum að auglýsingatíma liðnum. Óskað er heimildar til að auglýsa tillögu að breyttu deiliskipulagi skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar auglýsingu tillögu að breyttu deiliskipulagi.

6. Valhallarbrautarreitir (2025110457)

Með erindi sínu óskar Kadeco eftir heimild Reykjaneshæjar til að vinna deiliskipulag að reit sem fái vinnuheitið Valhallarbrautarreitir. Kadeco hafa borist fyrirspurnir frá sumum fasteignaeigendum og lóðarhöfum um auknar byggingarheimildir á Valhallarbrautarreit í Ásbrú á undanförunum mánuðum. Um er að ræða svæði þar sem er íbúðarbyggð að mestu leyti í smáíbúðum, bæði eignar- og leiguíbúðum. Það er mat Kadeco að fýsilegast sé að skipuleggja svæðið sem eina heild í samvinnu og samráði við lóðarhafa.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til vinnslu tillögu að deiliskipulagi í samráði við skipulagsfulltrúa en telur ekki forsendur fyrir því að veita afslátt af gatnagerðargjöldum.

7. Njarðvíkurhöfn - framkvæmdaleyfi (2023080391)

Vegagerðin leggur fram breytta tímaáætlun framkvæmdar við Njarðvíkurhöfn og óskar framlengingar á framkvæmdaleyfi til samræmis.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

8. Dalshverfi III - deiliskipulagsbreyting (2025110509)

Óskað er eftir breytingu á deiliskipulagi er felur í sér að í stað reita fyrir sorpgeymslu/sorpflokkun inni á miðri lóð koma reitir götumegin við öll húsini. Að öðru leiti gilda skilmálar núgildandi deiliskipulags. Þessi breyting á deiliskipulagi á eingöngu við um lóðina L233014 en svæðið afmarkast af Risadal, Drekaðal, Huldudal og Jötundal.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3.

9. Greniteigur 41 - grenndarkynning (2025090306)

Jón Björgvin Björnsson óskar heimildar til að reisa viðbyggingu við hús sitt sem felst í að byggja ofan á svalir sbr. uppdrátt Glóru dags. 3. október 2025. Umsögn eiganda að Greiniteigi 39 liggur fyrir.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið með fyrirvara um að framkvæmdin komi ekki í veg fyrir eðlilegt viðhald á húsinu sbr. athugasemd.

10. Sjónarhóll 6 - breyting á lóð (2025110054)

Óskað er endurupptöku máls því of langur tími hefur liðið frá afgreiðslu og að gengið var frá skipulagsgögnum.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 3.

11. Suðurgata 1 - bílskúr (2025110405)

Ezzedin Mousa Silwan sækir um leyfi til að byggja bílageymslu við Suðurgötu 1, 230 Reykjanesbæ. Byggingin er bílageymsla á einni hæð með salerni og geymslulofti. Byggingin er byggð upp með tvíhalla þaki, gólfplata er steinsteypt sbr. uppdrátt Verkfræðistofu Suðurnesja dags 21. nóvember 2025.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir umsóknina með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.

12. Holtsgata 31 (2025110360)

Hjörleifur Már Jóhannsson óskar eftir heimild til að tengja saman hús og bílskúr að aftanverðu með viðbyggingu sbr. uppdrátt Riss dags 5. september 2025.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir umsóknina með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga málsgrein 2.

13. Fuglavík 27 - breyting á byggingareit (2025110266)

HT Fasteignir ehf. óskar eftir óverulegri breytingu á byggingareit sbr. uppdrátt Riss dags 15. ágúst 2025.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir umsóknina 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.

14. Hafnargata 21 - nýbygging (2025090328)

Höður ehf. óskar heimildar til að byggja þrjár hæðir ofan á núverandi verslunarhúsnæði og byggja þar íbúðir til útleigu til 30 daga eða skemur sbr. uppdrætti Glóru dags 14. október 2025.

Unnið er að aðalskipulagsbreytingu fyrir svæðið og vinnslutillaga deiliskipulags Hafnargötu – Ægisgötu er í kynningu. Erindi frestað. Umhverfis- og skipulagsráð felur skipulagsfulltrúa að vinna málið áfram.

15. Stapabraut 15 - afturköllun lóðar (2025100065)

Þann 12. apríl 2011 úthlutaði umhverfis- og skipulagsráð lóðinni Stapabraut 15. Á síðastliðnum 14 árum hefur ekki verið byggt á lóðinni, opinber gjöld hafa ekki verið greidd ásamt því að sveitarfélagið gerði aldrei lóðarleigusamning um lóðina. Sá aðili sem nú telur sig hafa lóðarréttindi óskar eftir að þau verði staðfest og hann fái heimild til uppbyggingar á lóðinni. Lóðin er á opnu svæði skv. deiliskipulagi samþykktu 16. mars 2004 en í aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 er það skilgreint sem verslunar- og þjónustusvæði VP12.

Erindi frestað.

16. Heilbrigðisstofnun Suðurnesja - bílastæði (2024070281)

Húsnæðisnefnd HSS leggur til að þúttvöllurinn milli Skólavegar og Mánagötu verði færður yfir í Skrúðgarðinn og útbúið vel merkt og upplýst bílastæði þar sem þúttvöllurinn er nú staðsettur. Óskað var umsagnar bæjaráðs í umboði fyrir bílastæðasjóð. Bæjarráð telur tillöguna í framlögðu erindi ekki vera góðan kost og óskar eftir að umhverfis- og framkvæmdasvið vinni að því að finna heppilegri lausn í samvinnu við húsnæðisnefnd HSS. Bæjarráð fól Kjartani Má Kjartanssyni bæjarstjóra að vinna áfram í málinu sbr. bókun dags. 20. nóvember 2025.

Það samræmist ekki ásýnd hverfisins að breyta umræddu opnu svæði í bílastæði. Erindi hafnað. Umhverfis- og skipulagsráð er sem fyrr reiðubúið að leita lausna með HSS sbr. afgreiðslu í 4. máli 354. fundar umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar.

17. Álfadalur 1-7 - erindi til skipulagsfulltrúa (2025110121)

Brynja leigufélag ses. sækir um lóðina Álfadalur 1-7. Í samstarfi við Reykjanesbæ hefur félagið áform um að reisa 7 íbúða raðhús fyrir öryrkja á lóðinni. Einnig er óskað eftir heimild til að gera breytingu á deiliskipulagi umræddrar lóðar til samræmis við fyrirhuguð áform. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er gert ráð fyrir fjórum íbúðaeiningum á lóðinni en óskað er eftir að fjölga þeim um þrjár. Gert er ráð fyrir að hver íbúðaeining verði um 68-74 m² að stærð sem er sú eining sem hentar einna best og mest eftirspurn er eftir hjá Brynju leigufélagi. Heildarbyggingarmagn fyrir 7 íbúðaeiningar er áætlað um 550 m².

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir lóðarumsókn. Heimild er veitt til að vinna tillögu að óverulegri breytingu á deiliskipulagi sbr. 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga.

18. Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa nr. 391 og 392 (2025010022)

Fundargerðir 391. og 392. afgreiðslufundar byggingarfulltrúa.

Lagt fram.

19. Fundargerð skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar 25. nóvember 2025 (2025020088)

Fundargerð 138. fundar skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar.

Lagt fram.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 11:06.