



Fundargerð

379. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Keflavíkflugvelli
18. desember 2025, kl. 14:00

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

Að auki sátu fundinn Gunnar Kristinn Ottósson skipulagsfulltrúi, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og skipulagssviðs, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála, Björk Lind Snorraddóttir verkefnastjóri byggingafrulltrúa, Anna Þóra Gísladdóttir verkefnastjóri byggingafrulltrúa 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 matslýsingu á breytingu á aðalskipulagi Reykjaneshæjar 2020-2035 frá VSÓ ráðgjöf, dagsett í september 2025, vegna fyrirhugaðrar tvöföldunar Reykjaneshbrautar. Viðbrögð við athugasemdum lögð fram.

Ljóst er að fyrirhugaðar breytingar á Reykjaneshbraut munu leiða til verulega aukinnar umferðar um Aðalgötu og Grænás, langt umfram það sem rekja má til íbúafjölgunar einnar og sér. Nauðsynlegt er því að ráðist verði í lagningu nýs ofanbyggðavegar sem tengir Aðalgötu, Þjóðbraut og Grænás, enda er núverandi gatnakerfi ekki hannað fyrir þann umferðarþunga sem blasir við.

Sama á við um Njarðarbraut, þar sem augljóst er að aukinn umferðarþungi mun hafa í för með sér verulegt álag á megintengingar götunnar.

Á 704. fundi bæjarstjórnar Reykjaneshæjar, þann 7. október, var sérstaklega bent á nauðsyn þess að bæta við hringtorgi eða mislægum gatnamótum við tengingu Þjóðbrautar og Reykjaneshbrautar.

Nauðsynlegt er því að vinna nýja ferðavenjukönnun, þar sem raunverulegur uppruni og áfangastaður umferðar er greindur, þar á meðal umferð vegna atvinnu- og skólasóknar út fyrir þéttbýlið, ferða til og frá flugvelli og til og frá höfuðborgarsvæðinu. Þá þarf jafnframt að leggja raunhæft mat á hvort bættar almenningssamgöngur geti dregið úr umferðarálagi, í stað þess að sveitarfélagið sitji eitt uppi með afleiðingar ríkisákvæðana.

Enn fremur er brýnt að ítarlegt kostnaðarmat liggi fyrir á þeim breytingum á umferðarmannvirkjum innan bæjarins sem sveitarfélagið yrði knúið til að ráðast í vegna breyttra

umferðarstrauma. Það er með öllu óásættanlegt að slíkur kostnaður verði færður yfir á Reykjanesbæ á meðan ríkið frestar framkvæmdum ítrekað í samgönguáætlun.

Að lokum skal bent á að Skipulagsstofnun hefur lagt til að beðið verði með lokaafgreiðslu breytinga á aðalskipulagi þar til umhverfismatsskýrsla framkvæmdaaðila liggur fyrir.

Með hliðsjón af framangreindu er málinu frestað og vísað til komandi endurskoðunar aðalskipulags Reykjanesbæjar.

Viðbrögð við framkomnum athugasemdum eru sett fram í fylgiskjali.

2. Dalshverfi 2. áfangi - breyting á deiliskipulagi (2023080307)

Gert er ráð fyrir 14 íbúðum í einnar hæðar sérbýlum á suðvesturhluta svæðisins. Þar verða 10 einbýlishús ásamt tveimur parhúsaloðum (4 íbúðir). Markmið breytingarinnar er að koma til móts við óskir um aukið sérbýli og halda samtímis í umhverfisleg gæði hverfisins með grænu og opnu miðlægu svæði.

Erindi frestað.

3. Uppbygging við Fitjar - kynning (2019060062)

Laugar ehf. leggja fram vinnslutillögu að breytingu á deiliskipulagi Fitja og breytingu á skilmálum aðalskipulags fyrir miðsvæði M4 sbr. uppdrátt Gláma/Kím dags 30. nóvember 2025 og kynningargögn Populus og Úti og Inni arkitekta dags. júní 2024.

Heimild er veitt til að auglýsa vinnslutillögu deiliskipulags og vinna tillögu að breytingu á aðalskipulagi.

4. Njarðvíkurhöfn - breyting á aðal- og deiliskipulagi (2025120205)

Reykjaneshöfn óskar eftir heimild til að leggja fram tillögu að deiliskipulagi vegna fyrirhugaðrar stækkunar hafnarsvæðis Njarðvíkurhafnar (svokallaðrar A-afmörkunar) og að unnin verði tillaga að breytingu á aðalskipulagi til samræmis. Jafnframt er óskað eftir að samgöngutengingar við hafnarsvæðið verði teknar til skoðunar og tryggt að skipulagsvinnan verði í samræmi við heildarskoðun Reykjanesbæjar á samgöngumálum á svæðinu.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að vinna tillögu að aðalskipulagsbreytingu á hafnarsvæði norðanverðu. Heimild er veitt til að vinna tillögu að deiliskipulagi fyrir norðurhöfnina og breyta gildandi deiliskipulagi fyrir suðurhöfn sé þess þörf.

Kynningar á skipulagslýsingu og vinnslutillögu ofangreindra breytinga verði sameinaðar í einni málsmeðferð.

5. Helguvíkurhöfn - breyting á aðal- og deiliskipulagi (2025120206)

Reykjaneshöfn óskar eftir heimild til að leggja fram tillögu að breytingu á hafnarsvæði í aðal- og deiliskipulagi Helguvíkur. Í breytingum felast að lóðin Stakksbraut 4, sem er ætluð fyrir olíubirgðastöð, sé stækkuð og legu hennar breytt auk þess sem gert er ráð fyrir nýjum viðlegukanti á Suðurbakka og kvöðum um lagnaleið. Lóðin verði alfarið innan hafnarsvæðis H1 í aðalskipulagi og reitur l10 verði felldur niður auk þess sem reitur l8 verði færður til þannig að hafnarsvæðið rúmi lóðina.

Breytingu á aðalskipulagi er frestað á meðan núverandi breyting er í ferli. Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi hafnarsvæðis Helguvíkur.

6. Hlíðarhverfi 3. áfangi – deiliskipulag (2019120007)

Arkís arkitektar leggja fram tillögu að deiliskipulagi fyrir þriðja áfanga Hlíðarhverfis f.h. Miðlands ehf., um er að ræða 492 íbúðir í fjölbýlishúsum og sérbýli. Uppbyggingin er á tveimur svæðum aðskildum með grænum geira. Kynningartíma er lokið.

Í samræmi við umsögn HES fer umhverfis- og skipulagsráð fram á að landeigendur láti óháðan aðila framkvæma rannsókn á mögulega menguðum jarðvegi og að unnin verði viðbragðáætlun ef tilefni er til. Erindi frestað.

7. Vitabraut 7 – ósk um deiliskipulagsbreytingu (2025120168)

Sæbýli hf. og Gríma arkitektar ehf. óskuðu 12. desember 2025 eftir minniháttar breytingu á gildandi deiliskipulagi. Breytingin er þríþætt; stækkun og fjölgun byggingarreita, hækkun húss við þakbrúnir og hækkun á heimiluðum lífmassa.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir minniháttar breytingu á gildandi deiliskipulagi með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 43. grein skipulagslaga málsgrein 2. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

8. 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 hafnað og lóðin verður auglýst til umsóknar.

9. Samantekt ársins 2025 (2025120171)

Starfsfólk umhverfis- og framkvæmdasviðs fer yfir verkefni ársins.

Lagt fram.

10. Samtal við Isavia (2025120348)

Björn Ingi Edvardsson, Brynjar Vatnsdal og Theódóra Þorsteinsdóttir mættu á fundinn.

Lagt fram. Umhverfis- og skipulagsráð þakkar þeim fyrir góða kynningu og gott samtal og hlakkar til áframhaldandi samráðs.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 17:10.