



Fundargerð

383. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshafnar, haldinn að Grænásbraut 910
20. febrúar 2026, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson og Jóhann Gunnar Sigmarsson.

Að auki sátu fundinn Gunnar Kristinn Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála og Erna María Svavarsdóttir ritari.

Helga María Finnbjörnsdóttir boðaði forföll, Jóhann Gunnar Sigmarsson sat fyrir hana.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að taka á dagskrá málið Samstarf um hringrásariðngarð - erindisbréf (2023100396). Fjallað er um málið undir dagskrálið 8.

* * *

1. Njarðvíkurhöfn - breyting á aðalskipulagi (2025120205)

Forsendur skipulagsbreytinga eru að stækka og endurbæta norðurhluta hafnarsvæðis Njarðvíkurhafnar sem hluta af því markmiði að efla hlutverk Njarðvíkurhafnar sem aðalþjónustuhöfn Reykjaneshafnar fyrir sjávarútvegstengda starfsemi. Þá er gert ráð fyrir uppbyggingu löndunarþjónustu fyrir smærri báta, sem krefst landfyllingar á svæðinu á milli Norður- og Suðurgarðs. Megin breytingar felast í að Njarðvíkurhöfn (H4) er stækkuð um 1,5 ha með landfyllingu á milli Norður- og Suðurgarðs. Einnig er ný afmörkun á hverfisvernd (HV30) fyrir byggð. Hverfisvernd felld niður á hafnarsvæðinu (H4). Óskað er heimildar til að auglýsa skipulagslýsingu og vinnslutillögu að breytingu aðalskipulags samtímis.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa skipulagslýsingu og vinnslutillögu að breytingu á aðalskipulagi með fyrirvara um að lega tengivegar haldist óbreytt, en unnið er að tillögum um breytt vegstæði.

2. Njarðvíkurhöfn - nýtt deiliskipulag (2026020391)

Megin forsenda er að vinna deiliskipulag fyrir norðurhluta Njarðvíkurhafnar, þar sem ekkert deiliskipulag er til fyrir svæðið. Um leið er lögð fram heildarsýn fyrir uppbyggingu á svæðinu, lóðaskipulag, stækkun hafnaraðstöðu, aðkomu og byggingarheimildir. Óskað er heimildar til að auglýsa skipulagslýsingu og vinnslutillögu deiliskipulags samtímis.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa skipulagslýsingu en auglýsingu vinnslutillögu er frestað. Deiliskipulag Hafnarbrautar 4 sé sameinað deiliskipulagi Njarðvíkurhafnar.

3. Hafnarbraut 4 - deiliskipulag (2024110165)

Markmið deiliskipulagstillögunnar Hafnarbraut 2, 4 og 6, er gera ráð fyrir fjögurra hæða íbúðahúsnæði fyrir starfsmannaíbúðir eða skrifstofuhúsnæði á lóð H4. Stærð skipulagsmarka er um 4.767 m² og afmarkast af Hafnarbraut. Í dag stendur geymsluhúsnæði á H2, eldri geymsla á lóð H4 og jóga miðstöð á H6.

Erindi frestað. Deiliskipulag Hafnarbrautar 4 sé sameinað deiliskipulagi Njarðvíkurhafnar.

4. Lðjustígur - deiliskipulag (2022030448)

JeES arkitektar f.h. Ásgarðs fasteignafélags ehf. leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi fyrir svæði við Hafnargötu, Lðjustíg og Pósthússtræti í Reykjanesbæ sbr. uppdrátt dags 5. janúar 2026. Markmið breytingarinnar er að skapa skýrari heimildir til uppbyggingar, styrkja miðbæjarstarfsemi og tryggja heildstæða og vandaða bæjarmynd í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir Reykjanesbæjar.

Ástæða breytingar á deiliskipulagi er sameining lóða Lðjustígs 1 og hluta lóðar Hafnargötu 91, með tillögu að uppbyggingu hornhúss fyrir verslun, þjónustu og íbúðir á 4–6 hæðum. Önnur svæði innan skipulagssvæðisins haldast óbreytt.

Sameining lóða Lðjustígs 1 (áður 3.101 m²) og 37% hluta Hafnargötu 91 (áður 6.357 m²). Lóð Lðjustígs 1 verður 5.442 m² og lóð Hafnargötu 91 verður 4.015 m². Byggingaréttur á Lðjustíg 1 verður fyrir 4–6 hæða hornhús fyrir íbúðir, verslun og þjónustu í samræmi við aðalskipulag Reykjanesbæjar, í stað tveggja stakra bygginga á 2–3 hæðum.

Heimilt er að áfangaskipta framkvæmdum í allt að þrjá áfanga. Aðkoma að nýrri lóð Lðjustígs 1 verður frá Hafnargötu og Lðjustíg. Aðkoma annarra lóða innan skipulagsmarka helst óbreytt. Lögð er áhersla á að ekki verði veruleg aukning á umferð á núverandi inn- og útkeyrslum innan skipulagssvæðisins. Ný aðkeyrsla frá Lðjustíg þjónar eingöngu lóð Lðjustígs 1. Önnur aðkoma er um hringtorg á Hafnargötu, sem áður hefur verið samþykkt í eldra skipulagi.

Erindi frestað. Umhverfis- og skipulagsráð felur skipulagsfulltrúa að vinna málið áfram í samræmi við umræður á fundinum.

5. Faxabraut 7 - grenndarkynning (2024030067)

Rúnar Pálmarsson óskar heimildar til að hækka þak á Faxabraut 7 um 1 - 1,5 m og bæta við kvistum með erindi dags. 5. mars 2024. Meðeigendasamþykki liggur fyrir. Grenndarkynningu er lokið. Ein andmæli nágranna bárust vegna aukins skuggavarps hærra þaks og stærri kvists. Viðbótargögn hafa borist sem gera grein fyrir skuggavarpi.

Skuggavarp hefur ekki áhrif á aðliggjandi byggingar eða á dvalarsvæði. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

6. Spítalareitur - götunöfn (2023030010)

Deiliskipulag fyrir Spítalareit hefur verið staðfest en á reitnum eru þrjár nýjar götur. Óskað er eftir að umhverfis- og skipulagsráð finni þeim nöfn.

Umhverfis- og skipulagsráð leggur til að þessar þrjár nýju götur beri eftirfarandi nöfn: Spítalastígur, Bíóstígur og Brautarstígur.

7. Umferðaröryggi 2026–2030 (2026020367)

Umferðaröryggisáætlun Reykjanesbæjar var samþykkt 2024 og voru þar settar fram tillögur og markmið fyrir bætt umferðaröryggi í sveitarfélaginu. Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri

umhverfismála kynnti tillögu að aðgerðaráætlun að bættu umferðaröryggi með áherslu á lýsingu 2026-2030.

Umhverfis- og skipulagsráð fagnar aðgerðaráætlun umhverfissviðs.

8. Samstarf um hringrásariðngarð - erindisbréf (2023100396)

Lögð fram drög að erindisbréfi faghóps sem hefði það hlutverk að vera ráðgefandi um lóðaúthlutanir í takt við markmið hringrásariðngarðs.

Umhverfis- og skipulagsráð skipar formann, skipulagsfulltrúa og sviðsstjóra umhverfis- og framkvæmdasviðs í faghópinn fyrir hönd Reykjanesbæjar. Ráðið óskar eftir nánari kynningu á verkefninu.

Gunnar Felix Rúnarsson situr hjá við afgreiðslu málsins.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 9:56.