



Fundargerð

384. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Grænásbraut 910
6. mars 2026, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Reynisson, Jón Már Sverrisson og Helga María Finnbjörnsdóttir.

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

Gunnar Felix Rúnarsson boðaði forföll, Jón Már Sverrisson sat fyrir hann.

* * *

1. Fitjar - breyting á deiliskipulagi (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. Auglýsingu vinnslutillögu er lokið. <https://skipulagsgatt.is/issues/2026/81>

Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir framkomnar athugasemdir um að nauðsynlegt sé að kanna til fulls hvort innviðir séu fyrir hendi fyrir áætlaðan rekstur á svæðinu og kanna þurfi til hlítar mögulega mengun af fyrrum urðunarsvæði.

2. Hlíðarhverfi 3. áfangi – deiliskipulag (2019120007)

Lögð fram afgreiðsla Skipulagsstofnunar til kynningar.

<https://skipulagsgatt.is/issues/2025/1405>

Lagt fram.

3. Bergvegur 11 (2026020028)

Sótt er um byggingarleyfi í umfangsflokki II fyrir einbýlishús sbr. aðaluppdrætti Beimar dags. 26. janúar 2026. Skv. gildandi deiliskipulagi er hámarks byggingarmagn 160 m². Lóðarstærð er 400 m² og hámarks nýtingarhlutfall 0,4. Óskað er eftir að nýtingarhlutfall verði hækkað í 0,5 og að heildarbyggingarmagn á lóð verði 196,5 m².

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

Umhverfis- og skipulagsráð heimilar að stytta tímabil grenndarkynningar ef þeir sem hagsmuna eiga að gæta, skv. 3. mgr. 44. greinar skipulagslaga 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.

4. Akademiureitur - framtíðarsýn (2025010481)

Reykjanesbær leggur fram drög að uppskiptingu lóðar.

<https://www.reykjanesbaer.is/is/akademiureitur>

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir 3-2 breytt lóðamörk skv. 3 mgr. 43. greinar skipulagslaga. Nánari skilmálar verði ákveðnir með deiliskipulagi. Guðbergur Reynisson og Jón Már Sverrisson greiða atkvæði á móti.

5. Seylubraut 1 - auglýsingaskilti (2026020413)

Sótt er um byggingarleyfi fyrir skilti á suðaustur enda lóðar sbr. uppdrætti Verkfræðistofu Suðurnesja dags. 17. febrúar 2026.

Umhverfis- og skipulagsráð óskar eftir umsögn frá Vegagerðinni. Samkvæmt samþykkt um rafræn skilti í lögsögu Reykjanesbæjar er ekki heimilt að skiltið snúi að byggð.

6. Stapabraut 21 - auglýsingaskilti (2026010463)

Sótt er um breytingu á LED verðskilti. Ljósbúnaður verður endurnýjaður og skiltaflötur stækkaður sbr. aðaluppdrætti Teiknistofunnar Traðar dags. 22. janúar 2026.

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

7. Stakksbraut 9 - uppskipting á lóð (2026030062)

Landey ehf. leggur fram erindi um skiptingu lóðarinnar Stakksbraut 9. Aðrir skilmálar gildandi deiliskipulags eru óbreyttir sbr. uppdrátt Verkfræðistofu Suðurnesja dags. mars 2026.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitafélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 43. grein skipulagslaga málsgrein 3.

8. Vernd strandlengjunnar - erindi frá Siglingasambandi Íslands (2026020514)

Á 53. siglingaþingi Siglingasambands Íslands sem haldið var 21. febrúar 2026 skoraði sambandið á sveitarfélög landsins að leggja aukna og markvissa áherslu á vernd og góða umgengni um strandlengju landsins, tryggja aðgengi almennings að sjónum til útivistar og jafnframt huga sérstaklega að stuðningi við íþróttafélög og starfsemi sem byggir á nýtingu sjávar og strandar.

Lagt fram.

9. Stapabraut 15 - lóðarumsókn (2026020528)

Þorbjörg Bergþórsdóttir sækir um lóðina Stapabraut 15.

Lóðin er ekki laus til úthlutunar. Umsókn hafnað. Unnið er að skilmálum fyrir útboð á umræddri lóð.

10. Stapabraut 7 - breyting á aðalskipulagi (2023070043)

Kaffitár óskar eftir að lóðin Stapabraut 7 verði skilgreind í aðalskipulagi sem athafnasvæði í samtali við forsvarfólk fyrirtækisins um skipulagsskilmála lóðarinnar.

Umhverfis- og skipulagsráð felur skipulagsfulltrúa að taka saman spurningar í samræmi við umræður á fundinum.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:42.