



Fundargerð

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

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

Að auki sátu fundinn Gunnar Kristinn Ottósson skipulagsfulltrúi, Anna Þóra Gísladóttir verkefnastjóri byggingafulltrúa og Aðalheiður Ósk Gunnarsdóttir ritari.

* * *

1. Narfakotstún - kynning (2026030319)

JeES arkitektar leggja fram drög að deiliskipulagi fyrir Narfakotstún fyrir hönd landeigenda til umræðu í umhverfis- og skipulagsráði.

Lagt fram.

2. Grenndargámar við Elliðavelli (2025050211)

Anna Karen Sigurjónsdóttir sjálfbærnifulltrúi mætti á fundinn.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkti á fundi þann 6. febrúar 2026 að senda í grenndarkynningu tillögu að grenndarstöð við Elliðavelli-Bjarnaróló, grenndarkynningu er lokið. Athugasemdir bárust sem að megininntaki fjalla um aukna umferð sem skapi hættu fyrir börn að leik, einnig að sóðaskapur gæti fylgt grenndarstöðinni, sem gæti haft neikvæð áhrif á fasteignaverð nærliggjandi eigna. <https://skipulagsgatt.is/issues/2026/193>.

Umhverfis- og skipulagsráð tekur undir athugasemdir íbúa og felur starfsmönnum umhverfis- og framkvæmdasviðs að finna hentugri staðsetningu fyrir grenndarstöð á eða nálægt viðkomandi svæði.

3. Hafnargata 56 (2025100183)

JeES arkitektar leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi f.h. bgb ferðapjónustu ehf. sbr. uppdrætti dags. 9. október 2025. Lagt er til að bílastæðum í bílageymslu verði fjölgað um þrjú bílastæði og íbúðum um þrjár, úr 15 íbúðum í 18 íbúðir. Stækkun hússins verður með nýrri rishæð, á tveimur einingum af fimm, í samræmi við nærliggjandi mannvirki og komandi skipulag, þannig að samtenging við umhverfið verði sterkari. Að öðru leyti helst skipulagið óbreytt. Erindið var grenndarkynnt og athugasemd barst varðandi bílastæðahlutfall. Afgreiðslu tillögunnar var frestað á 382. fundi umhverfis- og skipulagsráðs, skoða þurfti skilmála deiliskipulags betur en þeir liggja nú fyrir. <https://skipulagsgatt.is/issues/2025/1669>

Deiliskipulag reitsins gerir almennt ráð fyrir 1,4 stæðum á íbúð, nema við þann hluta sem snýr að Hafnargötu, þar er gert ráð fyrir einu stæði á íbúð í samræmi við ákvæði aðalskipulags fyrir svæði M2. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið.

4. Svæðisskipulag Suðurnesja (2019070283)

Á 53. fundi Svæðisskipulagsnefndar Suðurnesja var Svæðisskipulag Suðurnesja 2024–2040, sem samanstendur af skipulagsgreinargerð, umhverfismatsskýrslu og vatnsverndaruppdrætti, samþykkt í samræmi við 1. mgr. 25. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Samantekt á viðbrögðum við umsögnum liggur einnig fyrir og óskar nefndin nú eftir samþykki sveitarstjórnar á afgreiðslu málsins. <https://skipulagsgatt.is/issues/2024/1374>

Tekið hefur verið tillit til athugasemda. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir Svæðisskipulag Suðurnesja 2024–2040.

5. Fjölbrautaskóli Suðurnesja - breytt deiliskipulag (2019090479)

JeES arkitektar leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi f.h. Framkvæmdasýslu ríkisins, 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. Auglýsingu tillögu að breytingu á deiliskipulagi er lokið.

<https://skipulagsgatt.is/issues/2026/80>

Ekki er ástæða til viðbragða sveitarstjórnar við umsögnum. Uppbrot verði óbreytt. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að senda erindið til Skipulagsstofnunar til endanlegrar afgreiðslu.

6. Suðurbrautarreitir Ásbrú - deiliskipulag (2023030660)

A2F arkitektar leggja fram tillögu deiliskipulags f.h. Stofnhúsa, fyrir Suðurbrautarreit sem er 3,3 ha og kenndur við Suðurbraut 765. Á þessum reit er gert ráð fyrir fjölbýlishúsum á 3-5 hæðum með allt að 270 íbúðum af fjölbreyttri gerð. Sérstakir byggingarreitir eru ætlaðir sérstakri notkun annarri en fyrir íbúðir, t.d. samkomuhús, garðskála o.fl. Óskað er heimildar til að auglýsa deiliskipulagstillöguna skv. 1. mgr. 41. gr skipulagslaga.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að deiliskipulagstillagan verði auglýst.

7. Akademiureitur - breyting á aðalskipulagi (2025010481)

Lögð er fram skipulagslýsing og vinnslutillaga að breytingu á aðalskipulagi fyrir reit M3. Breytingin felst í að íbúðum er fjölgað úr 100 í 220 og byggingarmagn fer úr 50.300 m² í 62.400 m². Ástæða breytinganna er fyrirhuguð þróun á svokölluðum Akademiureit.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir 3-0 auglýsingu skipulagslýsingar og vinnslutillögu að breytingu á aðalskipulagi fyrir reit M3.

Guðbergur Reynisson og Gunnar Felix Rúnarsson sátu hjá við afgreiðslu málsins

8. Klappirnar Hrauntúni - tillaga að friðun (2026030211)

Klappirnar við Hrauntún er óraskað svæði í gömlu hverfi í Keflavík. Klappirnar eru að hluta grónar en jökulrásir eru vel sjáanlegar og eru nokkuð einstök náttúruvætti á svæðinu. Lagt er til að aðalskipulagi verði breytt og hverfisvernd sem er yfir Kirkjugarði Keflavíkur sé teygð til suðurs, íbúðasvæðið minnkað sem þessum reit nemur og hann skilgreindur sem opið svæði með hverfisvernd.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að unnin verði tillaga til breytingar á aðalskipulagi.

9. Réttarvegur í Höfnum - tímabundin afnot af landi (2026030192)

Sveinn Enok Jóhannsson óskar eftir heimild til að hafa tímabundin afnot af bæjarlandi við Réttarveg í Höfnum til að koma fyrir vinnuaðstöðu fyrir námskeiðahald, nánar tiltekið litlum kaffiskúr og salernisaðstöðu fyrir þátttakendur. Óskað er eftir að heimildin gildi í þrjú ár, á meðan uppbygging verkefnisins Fornverk í Höfnum stendur yfir sbr. erindi dags 10. mars 2026.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir erindið með fyrirvara um nágrannasamþykki eigenda fasteignar við Réttarveg 2.

10. Stakksbraut 9 - gistiheimild (2026030226)

RI Helguvík óskar heimildar fyrir tímabundna gistingu í starfsmannabúðum að Stakksbraut 9 frá miðjum maí til loka október 2026 með erindi dags 12. mars 2026.

Gisting á iðnaðarsvæðum er óheimil. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.

11. Stapabraut 15 - útboðsskilmálar (2026030317)

Óskað er eftir að byggingarréttur á lóðinni Stapabraut 15 verði auglýstur, skv. 6. gr. reglna um lóðaveitingar í Reykjanesbæ. Lagðir eru fram skilmálar vegna útboðs. Jafnframt er óskað heimildar til að leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi Tjarnarhverfis, 1. hluta, fyrir umræddan reit.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að auglýsa lóðina í samræmi við framlagða skilmála og jafnframt er veitt heimild til að leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi Tjarnarhverfis, 1. hluta, fyrir umræddan reit.

12. Samstarf um hringrásariðngarð – erindisbréf (2023100396)

Á 1554. fundi bæjarráðs þann 5. mars 2026 var tekið fyrir erindisbréf um skipun í faghóp sem hefur það hlutverk að vera ráðgefandi um lóðaúthlutanir í takt við markmið hringrásariðngarðs. Bæjarráð vísaði málinu til frekari umræðu í umhverfis- og skipulagsráði og atvinnu- og hafnarráði.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að tilnefna formann ráðsins og fulltrúa minnihluta í samstarfshópinn.

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

Lögð er fram áætlun Eflu verkfræðistofu um feril deiliskipulags Njarðarbrautar milli Norður- og Suður-Fitja. Gert er ráð fyrir að tillaga að deiliskipulagi verði auglýst í lok apríl.

Lagt fram til kynningar. Tillögur verða lagðar fram á næsta fundi ráðsins.

14. Fundargerð skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar 4. mars 2026 (2026020008)

Fundargerð 141. fundar skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar lögð fram.

15. Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa nr. 397 (2026010307)

Fundargerð 397. afgreiðslufundar byggingarfulltrúa lögð fram.

16. Fundargerð svæðisskipulagsnefndar Suðurnesja 12. mars 2026 (2026030004)

Fundargerð 57. fundar svæðisskipulagsnefndar Suðurnesja lögð fram.

17. Brekadalur 4 - umsókn um lóð (2026030286)

Hreinn Á. Kristinsson sækir um lóðina Brekadal 4.

Lóðarumsókn samþykkt.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:15.