



## Fundargerð

387. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanessbæjar, haldinn að Grænásbraut 910  
17. apríl 2026, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur Reynisson, Gunnar Felix Rúnarsson 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 Aðalheiður Ósk Gunnarsdóttir ritari.

\* \* \*

### 1. Hafnargata 44 - deiliskipulag (2021100132)

Pórhallur Garðarsson frá Tækniþjónustu SÁ og Bjarni Már Bjarnason frá Faxafelli ehf. mættu á fundinn og fylgdu eftir tillögu að deiliskipulagi fyrir Hafnargötu 44.

Umhverfis- og skipulagsráð þakkar fyrir samtalið og leggur mikla áherslu á að vandað sé vel til verka á þessu mikilvæga svæði í miðbæ sveitarfélagsins.

### 2. Helguvíkurhöfn - breyting á deiliskipulagi (2025120206)

Breyting á deiliskipulagi Helguvíkur fyrir hafnarsvæðið, viðlegukant og lóð fyrir skipaolútanka. Auglýsing tillögu er lokið. Samantekt umsagna og viðbrögð sveitarstjórnar lögð fram.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir deiliskipulagsbreytinguna og að hún verði afhent HMS til endanlegrar afgreiðslu.

### 3. Fitjar AT12 - aðal- og deiliskipulagsbreyting (2026030326)

atNorth leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi og ósk um breytingu á aðalskipulagi. Óskað er eftir að deiliskipulagsreitir nái að Hafnavegi til vesturs með nýrri lóð. Aðalskipulagssvæðið AT12 stækki jafnframt og byggingarheimildir aukist sömuleiðis.

Umhverfis- og skipulagsráð vísar tillögunni til endurskoðunar aðalskipulags.

### 4. Valhallarbraut 868 - breyting á deiliskipulagi (2026030612)

Verne Global leggur fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi. Sótt er um breytingar á skilgreindum byggingarreitum og -heimildum fyrir lóðina: Reitur 301 verði stækkaður til suðurs og vesturs og reitir 401 og 501 sameinaðir í einn, samanlagt minni reit, 401, og byggingamagn minnkað. Heildarbyggingamagn á skipulagsreit er 77.100 m<sup>2</sup> en verði 71.531 m<sup>2</sup>.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að breyting á deiliskipulagi samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga verði auglýst.

## 5. Stapabraut 21 (2025110042)

Breyting á deiliskipulagi fyrir Stapabraut 21. Gert er ráð fyrir að núverandi bygging, sem stendur að stærstum hluta innan byggingarreitar A, standi áfram. Þá er í breytingunni gert ráð fyrir viðbyggingu vestan við núverandi byggingu. Auglýsingu deiliskipulagsbreytingar samkvæmt 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga er lokið. Engar athugasemdir bárust á kynningartíma. Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja bendir á að þar sem lóðin er á verslunar- og þjónustusvæði gæti það girt fyrir að embættið geti samþykkt rétthafabreytingu og/eða nýja starfsemi fyrir bifreiðapvott, bifreiðaverkstæði, bifreiðasprautun og/eða smurþjónustu á umræddum reit.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir deiliskipulagsbreytinguna og að hún verði afhent HMS til endanlegrar afgreiðslu.

## 6. Seylubraut 1 - auglýsingaskilti (2026020413)

Sótt er um byggingarleyfi fyrir skilti á suðausturenda lóðar sbr. uppdrætti Verkfræðistofu Suðurnesja dags. 17. febrúar 2026. Umsögn frá Vegagerðinni liggur fyrir.

Vegagerðin heimilar ekki skiltið með vísun til 90. gr. umferðarlaga. Umhverfis- og skipulagsráð hafnar erindinu.

## 7. Bolafótur - breyting á deiliskipulagi (2019051640)

Bolafótur Fasteignir ehf. óskar heimildar til að stækka skipulagssvæðið og fjölga íbúðum úr 27 í allt að 40 með því að bæta við þremur nýjum raðhúsalóðum.

Um mikilvægt og viðkvæmt svæði er að ræða. Umhverfis- og skipulagsráð felur skipulagsfulltrúa að kanna hug íbúa til mögulegra breytinga.

## 8. Heiðarbrún 15 (2026030477)

Sigurgeir R. Jóhannsson sækir um byggingarleyfi í umfangsflokki I fyrir breytingum úti sem felast í stækkun á aðkomusvölum, nýjum útitröppum og steiptum skjólveggjum sbr. aðaluppdrætti JeES arkitekta dags. 2. nóvember 2025, breytt 25.mars 2026.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir umsóknina með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Jafnframt heimilar ráðið að tímabil grenndarkynningar verði stytta 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.

## 9. Sjávargata 33A (2026020027)

Glóra ehf. leggur fram breyttan uppdrátt f.h. Skýr fjárfestingar ehf. en óskað er eftir að íbúðum sé fjölgað úr 10 í 17. Sama erindi var grenndarkynnt með athugasemdarfresti til 1. janúar 2022, en þar sem erindinu var ekki fylgt eftir með byggingarleyfisumsókn innan árs frá afgreiðslu á fundi umhverfis- og skipulagsráðs nr. 343, staðfest í bæjarstjórn 17. september 2024, er afgreiðslan fallin úr gildi.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir umsóknina með fyrirvara um grenndarkynningu án athugasemda skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 2. Jafnframt heimilar ráðið að tímabil grenndarkynningar verði stytta 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.

#### 10. Þórustígur 22 (2026040109)

Um er að ræða viðbyggingu við núverandi bílageymslu að Þórustíg 22 í Reykjanesbæ. Fyrirhugað er að taka niður núverandi bílageymslu (40 m<sup>2</sup>) og byggja tvær íbúðir. Stærð íbúða verður samtals 90,5 m<sup>2</sup>.

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

#### 11. Njarðvíkurheiði – urðunarstaður fyrir óvirkan úrgang - framkvæmdaleyfi (2026030325)

Deildarstýra umhverfismála óskar eftir framkvæmdaleyfi f.h. Reykjanesbæjar vegna þriggja borhola. Borholurnar eru til að fylgjast með ástandi grunnvatns, skv. starfsleyfi urðunarstaðar. Meðfylgjandi umsókn er starfsleyfi Umhverfis- og orkustofnunar fyrir urðunarstað og starfsleyfi Heilbrigðiseftirlits Suðurnesja fyrir jarðborun.

Framkvæmdin samræmist skilmálum aðalskipulags og hefur engin varanleg áhrif. Fallið er frá grenndarkynningu. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir framkvæmdaleyfið samkvæmt 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga.

#### 12. Ægisdaga, lagnir - framkvæmdaleyfi (2026040165)

Reykjanesbær óskar eftir framkvæmdaleyfi vegna fráveitulagnar við Ægisdaga í samræmi við gögn frá Tæknipjónustu SÁ.

Framkvæmdin samræmist skilmálum aðalskipulags og er fallið frá grenndarkynningu. Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir framkvæmdaleyfið samkvæmt 5. mgr. 13. gr. skipulagslaga.

#### 13. Reykjaneshöll - aðkoma (2026040133)

Umhverfis- og skipulagsráð leggur fram tillögu f.h. Reykjanesbæjar að breyttri aðkomu frístundabíls og stærri ökutækja, t.d. langferðabíla, við Reykjaneshöll til þess að bæta öryggi barna.

Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að aðkoman verði sunnan megin Reykjaneshallar og felur deildarstýru umhverfismála að fylgja málinu eftir.

#### 14. Fornverk í Höfnum - grjóthleðslunámskeið (2026030455)

Í tengslum við námskeiðaröðina Fornverk í Höfnum verður haldin vinnustofa í listsköpun úr náttúrugrjóti undir leiðsögn bandaríska steinlistamannsins Dan Snow. Óskað er eftir leyfi til að reisa náttúruverk á landi Reykjanesbæjar. Menningar- og þjónusturáð gerir ekki athugasemd við erindið og vísar því til umhverfis- og skipulagsráðs til frekari umræðu.

Lagt fram. Umhverfis- og skipulagsráð hefur þegar samþykkt þann hluta sem að ráðinu snýr á fundi nr. 385, 9. mál, Réttarvegur í Höfnum – tímabundin afnot af landi.

#### 15. Fuglavík 25 - umsókn um lóð (2026030508)

Birkir Már Benediktsson sækir um lóðina Fuglavík 25 f.h. FIX ehf.

FIX ehf. er úthlutað lóðin Fuglavík 25, en bent á að áætlað er að lóðin verði fullbyggingarhæf í júlí 2026 þegar gatnagerð er lokið.

**16. Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa (2026010307)**

Fundargerðir 398. og 399. afgreiðslufunda byggingarfulltrúa lagðar fram.

---

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:50.