



Fundargerð

1576. fundur bæjarráðs Reykjaneshæjar, haldinn að Grænásbraut 910 - Seltjörn,
27. ágúst 2026, kl. 08:00

Viðstaddir: Gunnlaugur Kárasón formaður, Guðný Birna Guðmundsdóttir, Halldóra Fríða Þorvaldsdóttir, Kristján Pétur Kristjánsson og Margrét Þórarinsdóttir.

Að auki sátu fundinn Vilhjálmur Árnason bæjarstjóri og Hrefna Gunnarsdóttir ritari.

Bæjarráð samþykkir 5-0 að taka á dagskrá **Innviðagjöld - breyting á gjaldskrá (2024010545)**. Fjallað er um málið undir dagskrárlið 13.

* * *

1. Tilfærsla fjárheimilda vegna íþrótt- og tómstundamála (2025060320)

Lagt fram minnisblað frá umbóta- og hagræðingarteymi Reykjaneshæjar varðandi tímabundna tilfærslu íþrótt- og tómstundamála, málaflokks 06, undir skrifstofu bæjarstjóra. Flutningurinn mun ekki kalla á hærri fjárheimildir þar sem starfandi íþrótt- og tómstundafulltrúi mun halda utan um málaflokkinn án þess að vera gerður að sviðsstjóra yfir málaflokknum.

Bókun minnihluta bæjarráðs:

„Áður hafa bæjarfulltrúar Samfylkingar og Framsóknar flaggað alvaldi bæjarstjóra Reykjaneshæjar þar sem ákvarðanir eru teknar á skrifstofu Sjálfstæðisflokksins í ráðhúsi Reykjaneshæjar.

Aldrei áður hefur samstarf milli meiri- og minnihluta í bæjarstjórn Reykjaneshæjar einkennst af eins slökum vinnubrögðum og vanvirðingu fyrir embætti bæjarráðs og bæjarstjórnar. Allar fyrri ákvarðanir um stefnu sveitarfélagsins, stefnumótun, tillögur að breytingu á fjármunum eða fjárhagsáætlun sveitarfélagsins, hafa verið unnar á sameiginlegum fundum með fullri meðvitund allra kjörinna fulltrúa.

Í bæjarmálasamþykkt Reykjaneshæjar er kveðið á um hvernig sveitarfélaginu ber að starfa en auk þess eiga við lög og reglugerðir um opinbera stjórnsýslu. Þessi samþykkt er virt að vettugi hjá Sjálfstæðisflokknum í Reykjaneshæ þar sem enn og aftur eru teknar ákvarðanir í reykfylltu bakherbergi sparnaðarteymis bæjarstjóra.

Í þessu tiltekna máli er ekki tekist á um málið sjálft, þ.e. hvar í skipuriti íþrótt- og tómstundamál eiga heima. Það alvarlega í málinu er að bæjarstjóri sendir út tölvupóst til alls starfsfólks Reykjaneshæjar, um 1.000 manns, áður en ákvörðunin eða hugmyndin er tekin til umræðu í bæjarráði. Ákvörðunin var einnig kynnt í íþrótt-, tómstunda- og menningarráði sveitarfélagsins áður en bæjarráð fékk að sjá málið.

Hér er um algjöra stefnubreytingu að ræða og fullkomna vanvirðingu fyrir bæjarráði sveitarfélagsins.

Að okkar mati virðist framkvæmdin við þessar breytingar vera á mörkum þess að teljast lögleg þar sem bæjarstjóri hefur heimildir til að sinna daglegum rekstri sveitarfélagsins. Bæjarráð, samkvæmt bæjarmálasamþykkt fer með framkvæmdastjórn og umsjón með stjórnslu Reykjanesbæjar og svo er það bæjarstjórn sem fer með fullnaðarvald. Þetta ákvæði er ekki virt og er það verulegt áhyggjuefni. Er bæjarráð og bæjarstjórn Reykjanesbæjar að stýra þessu sveitarfélagi eða sparnaðarteymi bæjarstjóra?“

Guðný Birna Guðmundsdóttir Samfylkingu og Halldóra Fríða Þorvaldsdóttir Framsókn.

Bókun meirihluta bæjarráðs:

„Meirihluti bæjarráðs telur breytinguna tímabæra og mikilvægt skref í að styrkja stöðu íþrótt- og tómstundamála innan stjórnslu Reykjanesbæjar. Lengi hefur verið kallað eftir skýrari stöðu málaflokksins og beinni aðkomu hans að yfirstjórn sveitarfélagsins. Með breytingunni eru boðleiðir styttrar, ábyrgð skýrð og aukin áhersla lögð á málaflokkinn. Rétt er að ráðast í breytinguna nú þegar vinna við fjárhagsáætlun næsta árs er að hefjast og mikilvægar ákvarðanir um forgangs röðun og framtíðarskipan starfseminnar eru fram undan. Samhliða því er framkvæmdastjórn sveitarfélagsins styrkt með aðkomu íþrótt- og tómstundafulltrúa og mannauðsstjóra, sem endurspeglar aukna áherslu á þessa málaflokk í stjórnun og umbótavinnu sveitarfélagsins. Áréttu skal að stjórnskipulagsbreytingin sjálf fellur undir stjórnunarheimild bæjarstjóra.“

Gunnlaugur Kárason Miðflokkur og Margrét Þórarinsdóttir og Kristján Pétur Kristjánsson Sjálfstæðisflokkur.

Bæjarráð samþykkir 3-2 tilfærslu fjárheimilda. Minnihluti bæjarráðs, Halldóra Fríða Þorvaldsdóttir Framsókn og Guðný Birna Guðmundsdóttir Samfylkingu greiða atkvæði á móti.

2. Verklag um skipan og hlutverk ráðningarnefndar (2026080270)

Kristín Þórdís Þorgilsdóttir mannauðsstjóri situr fundinn undir þessum dagskrálið.

Lagt er til að skipuð verði þriggja manna ráðningarnefnd. Fjármálastjóri og mannauðsstjóri eiga fast sæti í nefndinni, þriðji aðili er sviðsstjóri þess sviðs sem ráðningarbeiðnin tilheyrir.

Bæjarráð samþykkir 5-0.

3. Brekkubyggð (Suðurbrekka), Ásbrú - viljayfirlýsing (2025020233)

Lögð fram drög að viljayfirlýsingu um samstarf Kadeco og Reykjanesbæjar við undirbúning uppbyggingar sérbylis á Ásbrú.

Bókun minnihluta bæjarráðs:

„Við fögnum því að verið sé að vinna áfram að áður gerðu skipulagi sem gerir ráð fyrir að reist verði 43 einbýli á næstu fjórum árum á þessum fallega reit í Ásbrúarhverfi. Verkefnið er í fullu samræmi við samþykktu húsnæðisáætlun Reykjanesbæjar.“

Halldóra Fríða Þorvaldsdóttir Framsókn og Guðný Birna Guðmundsdóttir Samfylkingu.

Bæjarráð samþykkir 5-0. Bæjarráð felur Vilhjálmí Árnasyni bæjarstjóra að undirrita viljayfirlýsinguna.

4. Kosningar í nefndir/stjórnir sbr. 58. gr. samþykktar um stjórn Reykjanesbæjar (2026060015)

HS Veitur:

Rúnar Fossádal Árnason (M) fer út sem varamaður, Sigrún Þorsteinsdóttir (M) kemur inn sem varamaður.

Bæjarráð samþykkir 5-0.

5. Öruggeri Suðurnes - tilnefning fulltrúa (2023070081)

Óskað er eftir tilnefningu fulltrúa frá Reykjanesbæ í samstarfið Öruggeri Suðurnes.

Tilnefnd eru Gunnhildur Gunnarsdóttir forstöðumaður Fjörheima og 88 hússins og Hilma H. Sigurðardóttir teymisstjóri ráðgjafar- og virkniþéttis.

Bæjarráð samþykkir 5-0.

6. Bar 8 ehf. - umsókn um tækifærisleyfi (2026080065)

Erindi Sýslumannsins á Suðurnesjum vegna umsóknar um tækifærisleyfi. Bæjarráð samþykkir erindið fyrir sitt leyti.

7. Blue car rental ehf. - umsókn um tækifærisleyfi (2026080069)

Erindi Sýslumannsins á Suðurnesjum vegna umsóknar um tækifærisleyfi. Bæjarráð samþykkir erindið fyrir sitt leyti.

8. Sæunn Alda Öldudóttir - umsókn um tækifærisleyfi (2026080200)

Erindi Sýslumannsins á Suðurnesjum vegna umsóknar um tækifærisleyfi. Bæjarráð samþykkir erindið fyrir sitt leyti.

9. Sigurður Örn G. Sigurðarson - umsókn um tækifærisleyfi (2026080201)

Erindi Sýslumannsins á Suðurnesjum vegna umsóknar um tækifærisleyfi. Bæjarráð samþykkir erindið fyrir sitt leyti en bendir á að umsækjandi skal hafa samráð við sveitarfélagið við uppsetningu og afmörkun svæðisins.

10. BRONS 230 ehf. - umsókn um tækifærisleyfi (2026080291)

Erindi Sýslumannsins á Suðurnesjum vegna umsóknar um tækifærisleyfi. Bæjarráð samþykkir erindið fyrir sitt leyti.

11. Körfuknattleiksdeild Keflavíkur - umsókn um tækifærisleyfi (2026080251)

Erindi Sýslumannsins á Suðurnesjum vegna umsóknar um tækifærisleyfi. Bæjarráð samþykkir erindið fyrir sitt leyti.

12. Fundargerð heilbrigðisnefndar Suðurnesja 18. ágúst 2026 (2026020138)

Lögð fram til kynningar fundargerð heilbrigðisnefndar Suðurnesja.

13. Innviðagjöld - breyting á gjaldskrá (2024010545)

Tekið fyrir fyrsta mál frá fundargerð skipulagsráðs Reykjanesbæjar frá 21. ágúst 2026.

Bókun minnihluta bæjarráðs:

„Fulltrúar Framsóknar og Samfylkingar taka undir bókun minnihluta í skipulagsráði og vilja leggja hana fram undir málinu. Hún er eftirfarandi:

Nú stendur meirihluti Sjálfstæðisflokks og Miðflokks fyrir því að fella innviðagjöld úr gildi. Við viljum af þessu tilefni minna á hvert markmið innviðagjaldanna er og hvers vegna þau voru tekin upp.

Markmið samþykktarinnar er að uppbygging sveitarfélagsins verði í samræmi við áherslur, stefnu og markmið gildandi aðalskipulags Reykjanesbæjar. Að land og innviðir verði nýttir sem best og að horft verði til lausna sem styðja við sjálfbærniáherslur sem sveitarfélagið hefur sett sér hverju sinni.

Með öðrum orðum er markmiðið að tryggja að þegar ný svæði eru tekin til uppbyggingar fylgi nauðsynlegir innviðir þeirri uppbyggingu og að kostnaður vegna þeirra sé ekki eingöngu lagður á sveitarfélagið og þar með skattgreiðendur.

Við fögnum því að sjálfsögðu ef staða bæjarsjóðs er svo sterk að sveitarfélagið telji sig ekki þurfa að innheimta innviðagjöld. Hins vegar hlýtur að þurfa að liggja skýrt fyrir hvernig fjármögnun þeirra innviða sem fylgja nýrri uppbyggingu verður háttáð þegar gjöldin hafa verið felld úr gildi.

Það er mikilvægt að ákvörðun um að afnema innviðagjöld verði ekki til þess að uppbygging nýrra svæða verði fjármögnuð á kostnað annarra íbúa sveitarfélagsins eða bitni á nauðsynlegri uppbyggingu innviða.

Við vonum því sannarlega að sveitarfélagið hafi tryggt fjármögnun þeirra innviða sem þurfa að fylgja þeirri miklu uppbyggingu sem fram undan er í Reykjanesbæ.“

Halldóra Fríða Þorvaldsdóttir Framsókn og Guðný Birna Guðmundsdóttir Samfylkingu.

Bókun meirihluta bæjarráðs:

„Meirihlutinn fagnar ákvörðun meirihluta skipulagsráðs og tekur undir bókun meirihlutans sem er eftirfarandi:

Meirihluti Sjálfstæðisflokks og Miðflokks leggur til að gjaldskrá samkvæmt 3. gr. samþykktar um innviðagjald verði breytt þannig að byggingarréttargjald verði 0 kr./m² í öllum flokkum; íbúðabyggð, iðnaðarbyggð, verslun og þjónustu og á athafnasvæðum.

Byggingarréttargjöld sveitarfélagsins ná til uppbyggingar á landi í eigu sveitarfélagsins og væntir meirihlutinn þess að aðrir landeigendur í Reykjanesbæ fylgi fordæmi sveitarfélagsins.

Með þessari ákvörðun tekur Reykjanesbær stórt og mikilvægt skref í þá átt að lækka álögur á uppbyggingu, ryðja úr vegi hindrunum og skapa skýrari hvata til fjárfestingar og framkvæmda í sveitarfélaginu. Ákvörðunin endurspeglar jafnframt skýra séreignarstefnu

meirihlutans. Við viljum að sem flestir hafi raunhæft tækifæri til þess að eignast eigið heimili og byggja upp eign fyrir sig og fjölskyldu sína.

Þessi lækkun byggingarréttargjalda niður í 0 krónur er ein umfangsmesta skattalækkun vegna uppbyggingar á sveitarstjórnarstiginu síðustu árin.

Á undanförnum árum hefur gjaldtaka vegna uppbyggingar aukist víða og gatnagerðar- og byggingarréttargjöld orðið sífellt stærri kostnaðarliður við nýbyggingar. Það skýtur skökku við í ljósi allrar umræðunnar um mikilvægi þess að tryggja nægt framboð af hagkvæmu húsnæði. Við getum ekki gert húsnæði hagkvæmara með því að gera það dýrara að byggja það.

Byggingarréttargjald vegna íbúðarhúsnæðis hefur numið 35.000 krónum á hvern fermetra í Reykjanesbæ síðan samþykkt um innviðagjöld tók gildi 4. júní 2024. Fyrir 150 fermetra íbúðarhúsnæði nemur gjaldið því 5.250.000 krónum. Með breytingunni fellur sá kostnaður niður.

Sífelld aukin gjaldtaka hins opinbera á húsnæðisuppbyggingu um land allt hefur átt stóran þátt í að hækka byggingarkostnað og þar með fasteignaverð. Hækkandi fasteignaverð hefur síðan ýtt undir verðbólgu, sem aftur hefur kallað á hærri vexti og gert bæði uppbyggingu og húsnæðis kaup enn dýrari. Þannig hefur myndast vítahringur sem bitnar fyrst og fremst á heimilum landsins.

Reykjanesbær ætlar að gera það sem í hans valdi stendur til að rjúfa þennan vítahring og sýna gott fordæmi með því að lækka álögur verulega á uppbyggingu í stað þess að hækka þær.

Ákvörðunin skapar jafnframt ný tækifæri til atvinnuuppbyggingar. Byggingarréttargjöld vegna iðnaðarbyggðar, verslunar og þjónustu og athafnasvæða lækka úr 6.000 krónum á fermetra í 0 krónur. Lægri álögur styrkja samkeppnisstöðu Reykjanesbæjar þegar kemur að því að laða að ný fyrirtæki og skapa fyrirtækjum í örum vexti betri skilyrði til að byggja hér upp. Með lækkuninni fækkum við aðgangshindrunum og leggjum grunn að fjölgun starfa, fjölbreyttari atvinnutækifærum og aukinni verðmætasköpun í sveitarfélaginu.

Sanngjörn samkeppni

Ekki má líta fram hjá því hvernig þessi skattalækkun gjörbreytir leiknum fyrir minni uppbyggingaraðila og fjölskyldur. Þegar milljónir króna þarf að greiða áður en framkvæmdir eru komnar almennilega af stað eykst fjármagnspörf verkefna og aðgangur að uppbyggingu verður erfiðari. Stór fyrirtæki með sterka fjárhagslega bakhjarla eiga auðveldara með að mæta slíkum kostnaði en minni aðilar.

Við viljum ekki samfélag þar sem aðeins stærstu verktakarnir hafa bolmagn til að taka þátt í nýrri uppbyggingu. Við viljum að minni verktakar geti byggt, að iðnaðarmenn geti ráðist í eigin verkefni, að fjölskyldur geti byggt sér hús og að fleiri geti tekið þátt í verðmætasköpun innan sveitarfélagsins.

Afnám byggingarréttargjaldsins er því einnig aðgerð til að fækka aðgangshindrunum og búa til sanngjarnt samkeppnisumhverfi.

Innviðir eru sameiginlegt verkefni samfélagsins

Því hefur verið haldið fram að byggingarréttargjöld við nýbyggingar séu nauðsynleg til að standa undir uppbyggingu innviða. Meirihlutinn telur eðlilegt að þeirri röksemd sé svarað.

Reykjanesbær hefur vaxið ört á undanförunum árum og því hefur verið haldið fram að byggingarréttargjöld séu nauðsynleg til að mæta kostnaði sem fylgir slíkum vexti. Meirihlutinn tekur undir að vöxtur sveitarfélagsins hafi verið óhóflega hraður, en þar hefur sú uppbyggingarstefna sem rekin hefur verið undanfarin ár, með mikilli áherslu á fjölbýlishús, haft veruleg áhrif. Sérbýlisstefna meirihlutans, með aukinni áherslu á einbýlishús, parhús, raðhús og tvíbýli, mun stuðla að hóflegri og sjálfbærari vexti Reykjanesbæjar til framtíðar.

Reykjanesbær, líkt og önnur sveitarfélög, hefur þegar fjölmarga tekjustofna sem standa undir lögbundinni þjónustu og uppbyggingu sveitarfélagsins. Þar má meðal annars nefna útsvar, fasteignaskatta, lóðarleigu, gatnagerðargjöld og framlög úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga.

Innviðir sveitarfélags eru sameiginleg verðmæti. Skólar, leikskólar, götur, íþróttamannvirkir og önnur þjónusta nýtast samfélaginu í heild og til langs tíma.

Meirihlutinn telur ekki sanngjarnt að kostnaður við almenna innviði sveitarfélagsins sé færður sérstaklega yfir á þá sem eru að byggja ný heimili eða atvinnuhúsnæði.

Slík gjaldtaka getur orðið sjálfstæð hindrun gegn þeirri uppbyggingu sem sveitarfélagið þarf á að halda og þeirri verðmætasköpun og framtíðartekjum sem nýjum íbúum og fyrirtækjum fylgja.

Meirihlutinn telur að sveitarfélög eigi frekar að skapa skilyrði fyrir uppbyggingu heldur en að líta á hana sem sérstakan skattstofn. Sveitarfélag sem vill vaxa með heilbrigðum hætti þarf því að hugsa lengra en til þeirra tekna sem hægt er að innheimta við úthlutun lóðar.

Það mun alltaf reynast hinu opinbera auðvelt að finna ný verkefni sem kalla á aukin útgjöld og nýjar leiðir til gjaldtöku. Erfiðara er að taka meðvitaða ákvörðun um að forgangsraða, gæta aðhalds og láta almenning og atvinnulíf halda eftir stærri hluta þeirra verðmæta sem þau skapa.

Meirihluti Sjálfstæðisflokks og Miðflokks velur síðari leiðina.

Rétti tíminn til að stíga skrefið

Ákvörðunin er tekin að vel ígrunduðu máli. Ekki er gert ráð fyrir tekjum af byggingarréttargjöldum á yfirstandandi ári og hefur breytingin því ekki áhrif á fyrirliggjandi rekstraráætlun sveitarfélagsins vegna ársins.

Þessi breyting stendur ekki ein og sér. Hún er hluti af stærri stefnu meirihlutans um að gera Reykjanesbæ að eftirsóknarverðasta sveitarfélagi landsins til uppbyggingar.

Sú stefna byggist á því að nægt framboð sé af lóðum, að skipulag sé skýrt, stjórnsýslan sé skilvirk, álögur hóflegar og að einstaklingar og fyrirtæki viti að þeim sé tekið fagnandi þegar þeir vilja skapa verðmæti og byggja upp í sveitarfélaginu.

Með þessu skrefi leggjum við grunninn að nýju uppbyggingarskeiði í Reykjanesbæ.“

Gunnlaugur Kárason Miðflokkur og Margrét Þórarinsdóttir og Kristján Pétur Kristjánsson Sjálfstæðisflokkur.

Bæjarráð samþykkir breytingu á gjaldskrá 3-2. Minnihluti bæjarráðs, Halldóra Fríða Þorvaldsdóttir Framsókn og Guðný Birna Guðmundsdóttir Samfylkingu greiða atkvæði á móti.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 9:33.