



Fundargerð

395. fundur skipulagsráðs Reykjaneshafnar, haldinn að Grænásbraut 910
4. september 2026, kl. 08:15

Viðstaddir: Gunnar Felix Rúnarsson formaður, Aðalgeir Jónsson, Halldór Rósmundur Guðjónsson, Jón Már Sverrisson og Róbert Jóhann Guðmundsson.

Að auki sátu fundinn Sveinn Valdimarsson ráðgjafi, Erla Bjarný Gunnarsdóttir lögfræðingur, Guðlaugur H. Sigurjónsson sviðsstjóri umhverfis- og framkvæmdasviðs, Sveinn Björnsson byggingarfulltrúi, Anna Þóra Gísladóttir verkefnastjóri byggingarfulltrúa, Margrét Lilja Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála og Íris Eysteinsdóttir ritari.

Hjörtur Magnús Guðbjartsson boðaði forföll og sat Halldór Rósmundur Guðjónsson fundinn í hans stað.

* * *

1. Erindisbréf skipulagsráðs (2026060120)

Erindisbréf skipulagsráðs Reykjaneshafnar lagt fram.

2. Narfakotstún - andmæli (2026050328)

Guðbjörg Lára Sigurðardóttir leggur fram erindi og undirskriftalista er varða fyrirhugaðar framkvæmdir á Narfakotstúni.

Skipulagsráð þakkar fyrir afhendingu undirskriftalistans og tekur ábendingar og áhyggjur íbúa alvarlega. Fyrirhuguð uppbygging á Narfakotstúni er enn á algjöru frumstigi og engin útfærð áform eða hönnun liggja fyrir um hvernig svæðið muni líta út. Ráðið leggur áherslu á að málið verði unnið í opnu og gagnsæju ferli, þar sem hagsmunaaðilar og íbúar fái rík tækifæri til umsagnar og samráðs þegar áform skýrast og áður en ákvörðun verður tekin. Erlu Bjarnýju Gunnarsdóttur lögfræðingi falið að svara erindinu.

3. Njarðvíkurhöfn – deiliskipulagstillaga (2026020391)

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. Meginbreytingar 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 lýsingu og vinnslutillögu að breytingu aðalskipulags samtímis.

Skipulagsráð heimilar að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

4. Iðjustígur 1 - breyting á deiliskipulagi (2022030448)

JeES arkitektar f.h. Ásgarðs fasteignafélags ehf. leggja fram breytingu á deiliskipulagi fyrir Hafnargötu 91, lðjustíg 1 og Pósthússtræti 5, 7 og 9. Breytingin felur einkum í sér að hluti lóðar Hafnargötu 91 sameinast lóð lðjustígs 1, þannig að lóð lðjustígs 1 verður 5.442 m² og lóð Hafnargötu 91 verður 4.015 m². Heimilt verður að byggja 4-7 hæða fjölbýlishús með verslunar- og þjónustuhúsnæði á fyrstu hæð og íbúðum á efri hæðum, auk bílgeymslu neðanjarðar. Gert er ráð fyrir allt að 94 íbúðum. Tillagan var auglýst sbr. 1. mgr. 43. gr skipulagslaga og er að koma úr auglýsingarferli. Markmið breytingarinnar er að styrkja miðbæjarstarfsemi, nýta betur þegar raskað þéttbýlissvæði, bæta götumynd við Hafnargötu/Njarðarbraut og skapa skýrari heimildir til uppbyggingar í samræmi við aðalskipulag Reykjaneshæjar 2020-2035. Fyrir liggur heimild landeigenda fyrir deiliskipulagi fyrir reitinn.

Nokkrar athugasemdir bárust.

Skipulagsráð áréttar að áframhaldandi uppbygging og fjölgun íbúða á þessu svæði er nauðsynleg og mikilvægur liður í þróun sveitarfélagsins. Ráðið leggur ríka áherslu á að sú uppbygging eigi sér stað í sem bestri sátt við nálæga byggð og tekur því áhyggjur og athugasemdir íbúa af fyllstu alvöru. Samþykkt er að fresta afgreiðslu málsins og er skipulagsfulltrúa falið að rýna innkomnar ábendingar og eiga samtal við hönnuði um mögulegar breytingar á útfærslu tillögunnar áður en hún verður tekin fyrir að nýju.

5. Hafnargata 56 (2026080507)

JeES arkitektar f.h. RÍ H56 ehf. leggja fram breytingu á deiliskipulagi fyrir Hafnargötu 56. Breytingin felur helst í sér að notkun efri hæða breytist úr íbúðum í hótél. Byggingarreiturinn er stækkaður inn á við. Stækkunin hefur ekki áhrif á götumyndina frá Hafnargötu.

Erindi frestað. Óskað verður eftir ítarlegri gögnum.

6. Lónsbraut 1 (2026080478)

Íris Anna Karlsdóttir fyrir hönd HS Orku leggur fram breytingu á deiliskipulagi fyrir Lónsbraut 1. Með stækkun lóðarinnar verður spennahúsið hluti af þeim mannvirkjum sem þar eru. Lóðin stækkar um 0,5 ha. Spilda úr óskiptu landi (L197661) minnkar sem því nemur. Umrædd spilda er í eigu HS Orku.

Skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3.

7. Hlíðarvegur 46 (2026080288)

Kári Viðar Rúnarsson óskar eftir heimild til að bæta við viðbyggingu við raðhús og breyttri skráningu á bílgeymslu í geymslu.

Skipulagsráð samþykkir að senda í grenndarkynningu skv. 43. grein skipulagslaga, málsgrein 2.

8. Fitjabraut 16-22 - breyting á lóðamörkum (2026060391)

Verkfræðistofa Suðurnesja f.h. HS Veitna leggur fram breytingu á lóðarblaði. Breytingin felur í sér að lóð nr. 18 minnkar um 2 metra á suðurenda og lóð nr. 16 stækkar í norður um 2 metra og minnkar um 2,5 m frá vestri. Markmiðið með breytingunni er að auka bíl fyrir innakstur að lóð nr. 18.

Skipulagsráð gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

9. Stakksbraut 9 (2026080510)

Verkfræðistofa Suðurnesja f.h. RI Helguvík ehf. leggur fram breytingu á lóðarblaði. Breytingin felur í sér að lóð 9A og 9B stækkar og lóð 9 minnkar.

Skipulagsráð gerir ekki athugasemdir við fyrirhugaðar breytingar. Breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

10. Tjaldstæði í Höfnum (2026080051)

Sveinn Enok Jóhannsson óskar eftir endurupptöku á fyrra erindi sínu varðandi tjaldstæði í Höfnum. Fyrra erindi var frestað og skipulagsfulltrúa falið að vinna áfram í málinu.

Lagðar eru til þrjár tillögur. Óskað er eftir afstöðu ráðsins um hvort vilji sé til að veita afnot eða leigja land undir tjaldstæði í Höfnum.

Á 394. fundi skipulagsráðs var nánari úrvinnslu vegna hugmyndar um tjaldstæði í Höfnum vísað til endurskoðunar aðalskipulags og að breyting á aðalskipulagi Hafna þurfi að vinnast í samráði við íbúa Hafna. Nánari úrvinnslu málsins er vísað til endurskoðunar aðalskipulags.

11. Hafnargata 2-2a-4 - Fischershús (2026090016)

Reykjanesbær óskar eftir heimild til að auglýsa reitinn ásamt Fischershúsi sem þróunarreit.

Skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa umræddan reit sem þróunarreit.

12. Furudalur 3 - lóðarumsóknir (2026080508)

Átta umsóknir bárust um einbýlishúsalóðina Furudalur 3.

Þar sem fleiri aðilar sóttu um lóðina, mun hlutkesti fara fram milli umsóknaraðila. Dregið verður um fyrsta, annað og þriðja val. Lögfræðing umhverfis- og framkvæmdasviðs falið að sjá um hlutkestið, greint verður frá niðurstöðum á næsta fundi skipulagsráðs.

13. Brekadalur 20 - lóðarumsókn (2026080276)

Rúrik Sand sækir um lóðina Brekadal 20.

Lóðarumsókn samþykkt.

14. Selás 2 - lóðarumsókn (2026080275)

Tryggvi Forberg sækir um lóðina Selás 2.

Lóðarumsókn samþykkt.

15. Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa (2026010307)

Afgreiðslufundur byggingarfulltrúa nr. 400-407 lagðir fram.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 9.37.