

Reykjanesbær
Umhverfis- og skipulagssvið
Grænásbraut 910
262 Reykjanesbær

Dags: 03.11.2025

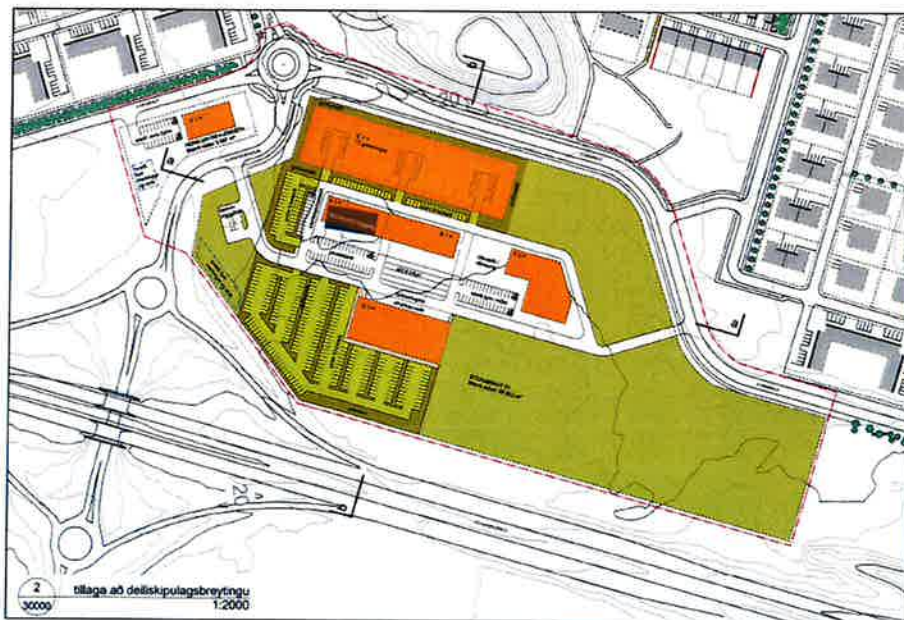
Efni: Fyrirspurn um heimild til breytingar á deiliskipulagi Stapabrautar 21 í Reykjanesbæ.

Arctic Adventures ehf. kt. 681216-0730 er handhafi viðskipta- og þjónustulóðarinnar að Stapabraut 21 í Reykjanesbæ, landnr. **L203810**.

Á lóðinni er **533 m²** iðnaðarhúsnæði byggt 2002, þar sem rekin er bílaleigan Happy Campers ehf. kt. 680809-0620 sem er í eigu Arctic Adventures ehf.

Stærð lóðarinnar er **69.652m²**.

Í gildi er deiliskipulag af lóðinni sem samþykkt var í bæjarstjórn 5.2.2019.



Mynd 1 – nógildandi deiliskipulag Stapabrautar 21.

Samkvæmt ákvæðum deiliskipulagsins eru töluverðar heimildir til staðar til uppbyggingar á lóðinni eins og sést hér að neðan:

Húsagerðir

Húsagerðir skulu vera í samræmi við skilmála þessa, mæliblöð og hæðarblöð.

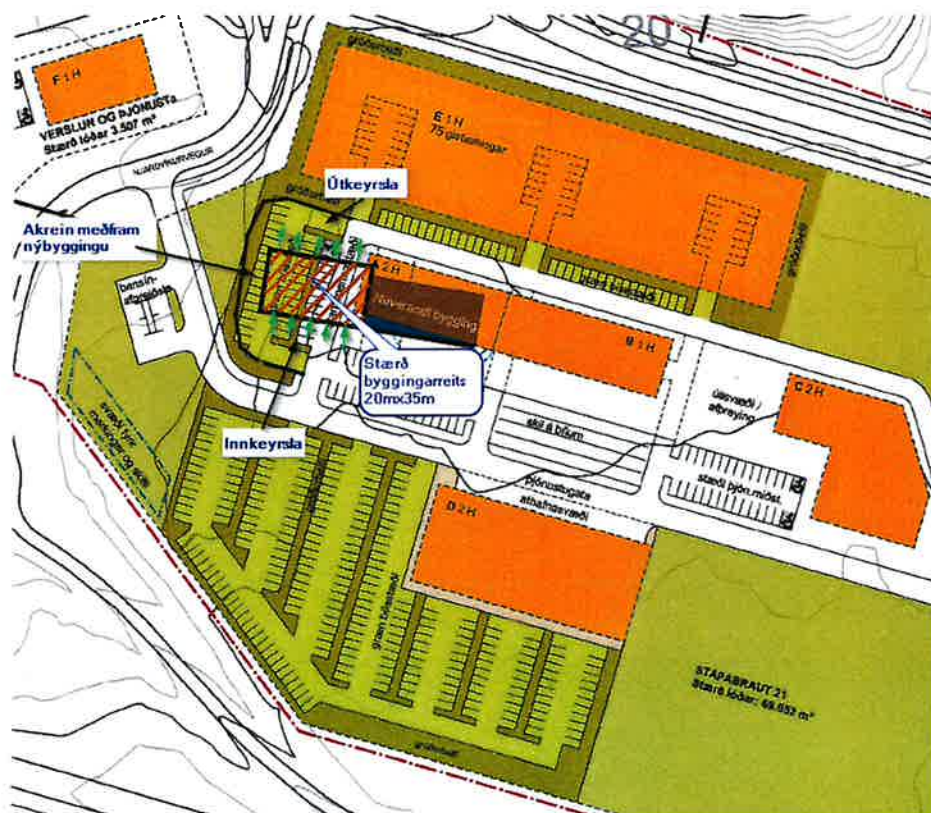
Á lóðinni Stapabraut 21 er gert ráð fyrir eftirfarandi byggingum / húsagerðum: **A: Möguleika á skrifstofu- og þjónustubyggingu þar sem núverandi bygging stendur, 2 hæðir. B: Bílaskýli, 1 hæð. C: Þjónustumiðstöð / verslun, 2 hæðir. D: Áhald- og þjónustuhúsi, 2 hæðir. E: Byggð allt að 75 gísteininga, 1 hæð - gistirými geta staðið sjálfstætt og / eða í þyrpingum (smáhýsi), eða verið hluti stærri sambyggðra eininga.**

Á nýrri lóð fyrir verslun og þjónustu er gert ráð fyrir einni byggingu, F fyrir verslun og þjónustu, 1 hæð

Tilgreindur hæðafjöldi hér að ofan er hámark.

Mynd 2 – núverandi byggingarheimildir í deiliskipulaginu.

Eftir talsverða skoðun á möguleikum á uppbyggingu við núverandi húsnæði var niðurstaða okkar sú, að heppilegast væri að byggja við núverandi húsnæði Happy Campers vestan við núverandi húsnæði eins og sést hér að neðan:



Mynd 3 – tillaga að breytingu á deiliskipulaginu.

Þar sem gildandi deiliskipulag gerir ekki ráð fyrir byggingarreit vestan við núverandi hús er nauðsynlegt að vinna breytingu á deiliskipulaginu.

Um væri að ræða **600-700m²** nýbyggingu úr stálgrind (aðstöðuhús) eða öðrum byggingarefnum þar sem á þessu stigi hefur ekki verið tekin ákvörðun um slíkt. Hugmyndin er sú að tengja nýtt hús vestan við það gamla, sem gæti orðið allt að 700m² að grunnfleti á tveimur hæðum (milliloft) eða samtals allt að **1.400m²**.

Gert er ráð fyrir fimm innkeyrsluhurðum í aðstöðubyggingunni og að hægt verði að keyra í gegnum nýbygginguna.

