



Fundargerð

363. fundur umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar, haldinn að
Grænásbraut 910, 9. maí 2025, kl. 08:15

Viðstaddir: Róbert Jóhann Guðmundsson formaður, Eysteinn Eyjólfsson, Guðbergur
Ingólfur Reynisson, Jóhann Sigmarsson og Jón Már Sverrisson.

Að auki sátu fundinn Gunnar Kr. Ottósson skipulagsfulltrúi, Sveinn Björnsson
byggingarfulltrúi, Maríanna Hvanndal Einarsdóttir forstöðumaður skráninga, Margrét Lilja
Margeirsdóttir deildarstjóri umhverfismála, María Kjartansdóttir verkefnastjóri
skipulagsmála, Daníel Örn Gunnarsson fulltrúi ungmennaráðs og Hrefna Gunnarsdóttir
ritari.

Helga María Finnbjörnsdóttir boðaði forföll, Jóhann Sigmarsson sat fyrir hana.
Gunnar Felix Rúnarsson boðaði forföll, Jón Már Sverrisson sat fyrir hann.

* * *

1. Fráveitusamþykkt Reykjanesbæjar (2024030272)

Fráveitusamþykkt Reykjanesbæjar lögð fram til samþykktar. Aron Heiðar Steinsson
veitustjóri mætti á fundinn og kynnti samþykktina.

*Umhverfis- og skipulagsráð gerir ekki athugasemdir við samþykktina og vísar henni til
afgreiðslu bæjarráðs.*

2. Hönnun gatnamóta Njarðarbrautar, Fitjabakka og Bergáss (2022110639)

Samantekt forsenda fyrir útfærslu umferðarmannvirkis.

*Umhverfis- og skipulagsráð staðfestir að útfærsla A er vænlegasti kosturinn, varðandi flæði
umferðar, umferðaröryggi og hagkvæmni framkvæmdar miðað við kostnað og
framkvæmdatíma. Valkostur B er dýrari, bætir ekki umferðaröryggi eða flæði umferðar inn í
hverfið og raskar opnu útivistarsvæði sem nýtur hverfisverndar.*

*Hringtorg við Njarðarbraut og Fitjabakka er fyrsti liðurinn í samgöngubótum á svæðinu og
mikilvægt að það sé að komast á framkvæmdastig. Í framhaldinu þarf að ljúka hönnun nýrra
gatnamóta við Grænás á þessu ári, skoða lausnir á gatnamótum Bergáss og Njarðarbrautar
og tengingar við Ásahverfið í heild.*

3. Hafnargata - Ægisgata - deiliskipulag (2024020309)

Gunnar Sigurðsson og Svana Rún Hermannsdóttir frá Nordic Office of Architecture mættu á
fundinn og kynntu vinnslutillögu að deiliskipulagi neðri hluta Hafnargötu með Ægisgötu.
Tilgangur skipulagsins er að styrkja, treysta og setja stefnu um uppbyggingu og yfirbragð
svæðisins.

Lögð fram til kynningar.

Haldinn verði íbúafundur um deiliskipulagið þegar endanleg tillaga liggur fyrir.

4. Vinnslutillaga deiliskipulags - Suðurbrautarreit (2023030660)

A2F arkitektar leggja fram vinnslutillögu 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 300 íbúðum af fjölbreyttri gerð. Sérstakir byggingarreitir eru ætlaðir sérstakri notkun annarri en fyrir íbúðir, t.d. samkomuhús, garðskála o.fl. Kynningu vinnslutillögu er lokið.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild að unnin sé deiliskipulagstillaga í samráði við skipulagsfulltrúa.

5. Vinnslutillaga deiliskipulags - Breiðbrautarreit (2025020232)

Stúdíó Jæja leggur fram vinnslutillögu deiliskipulags f.h. Kadeco, fyrir Breiðbrautarreit sem afmarkast af Lindar-, Grænás- og Breiðbraut. Nýjar byggingar skapa skjól fyrir ríkjandi áttum, norðan og austanátt, en opnast að sama skapi til móts við suður og vestur. Þetta einfalda grunnstef tekur svo á sig ólíkar myndir þar sem það lagar sig að núverandi aðstæðum en með þessu móti tekst að skapa fjölbreytilegt byggðarmynstur með áhugaverðum sjónásum á milli ólíkra staða innan svæðisins. Kynningu vinnslutillögu er lokið.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild að unnin sé deiliskipulagstillaga í samráði við skipulagsfulltrúa.

6. Vinnslutillaga deiliskipulags - Suðurbrekka (2025020233)

A2F arkitektar leggja fram vinnslutillögu deiliskipulags f.h. Kadeco, fyrir Suðurbrekku, svæði sunnan við Skógarhverfi, austan Virkisbrautar að Flugvallarbraut. Byggingar verði 1-3 hæðir og blanda af sérbýli og fjölbýli með um 200 íbúðum alls af fjölbreyttri gerð. Markmiðið er að nýtt deiliskipulag á Suðurbrekkureit skapi heildstæða og hlýlega byggð einbýlishúsa, raðhúsa og lítilla fjölbýlishúsa. Kynningu vinnslutillögu er lokið.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að unnin sé deiliskipulagstillaga í samráði við skipulagsfulltrúa.

7. Víkurbraut - Básvegur - nýtt deiliskipulag (2024100062)

JeES arkitektar leggja fram vinnslutillögu að deiliskipulagi f.h. landeigenda og lóðarhafa reits sem afmarkast af Víkurbraut, Básvegi, Vatnsnesvegi og Hrannargötu. Á reitinn komi byggingar allt að 5 hæðum með blandaðri notkun íbúða, verslunar og þjónustu.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa vinnslutillögu að deiliskipulagi.

8. Brekkustígur 22-26 (2025040467)

JeES arkitektar leggja fram vinnslutillögu deiliskipulags f.h. EBS Invest ehf., fyrir reit sem afmarkast af Bakkastíg, Hafnarbraut og Brekkustíg fyrir fjögur fjölbýlishús á þremur til fjórum hæðum með alls 128 íbúðum með sameiginlegri hálfniðurgrafinni bílageymslu.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa vinnslutillögu að deiliskipulagi.

9. Hafnargata 12 - breyting á deiliskipulagi (2025040208)

JeES arkitektar leggja fram tillögu að breytingu á deiliskipulagi f.h. BLUE Fjárfestingar ehf., fyrir Hafnargötu 12.

Umhverfis- og skipulagsráð veitir heimild til að auglýsa deiliskipulagstillöguna.

10. Garðavegur 9 - stækkun á húsi (2025040027)

Birkir S. Níelsson óskar eftir heimild til stækkunar á húsi við Garðaveg 9 sbr. uppdrætti Glóru dags. 10. október 2024.

Erindið hefur verið grenndarkynnt tvisvar áður og samþykkt án athugasemda. Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3.

11. Suðurbraut 758 (2024110094)

JeES arkitektar óska heimildar til uppskiptingar á lóð f.h. Sjöhundruð ehf.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3, með fyrirvara um samþykki landeigenda og að breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

12. Fuglavík 29 - breyting á byggingarreit (2025050103)

Riss verkfræðistofa óskar breytingar á byggingarreit f.h. S3 Fasteignafélag ehf., sbr. uppdrátt dags. 28.3.2025.

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

13. Háaleiti 30 (2025050104)

Riss verkfræðistofa óskar heimildar f.h. Gestis A. Bjarnasonar til að reisa bílskúr á lóðinni að Háaleiti 30 ofan á steypa plötu sem er til staðar sbr. erindi dags. 2.5.2025.

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

14. Kirkjubraut 10 (2025050105)

Riss verkfræðistofa óskar heimildar f.h. Unnar H. Snorradóttur og Árna G. Óskarssonar til að reisa tvær viðbyggingar við Kirkjubraut 10. Fyrirhugað er að stækka húsið og byggja við það á tvo vegu, annars vegar viðbyggingu við vesturhlið sem er u.þ.b. 42 m² og hins vegar minni viðbyggingu sem eru u.þ.b. 20 m² austan megin við húsið sem tengir saman íbúðarhús og bílskúr. Hæð viðbygginganna verður í samræmi við þær byggingar sem eru til staðar og þakform sambærilegt sbr. erindi dags. 2.5.2025.

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

15. Birkidalur 7 - stækkun á bílastæði (2025050106)

Jakob Sigurðsson óskar heimildar til að stækka bílastæði á lóð en sambærilegar breytingar hafa verið gerðar á öðrum lóðum við götuna með erindi dags. 4.4.2025.

Umhverfis- og skipulagsráð telur að breytingin á deiliskipulagi varði ekki hagsmuni annarra en sveitarfélagsins og umsækjanda og samþykkir því breytinguna skv. 44. grein skipulagslaga, málsgrein 3, með fyrirvara um að breytingin verði sveitarfélaginu að kostnaðarlausu.

16. Sólvallagata 11 - fjölgun íbúða (2025020237)

Haukur Ingi Júlíusson óskar heimildar til að breyta einbýlishúsi og gistiheimili í 6 íbúða fjölbýli með erindi dags. 12.02.2025.

Málinu frestað til næsta fundar umhverfis- og skipulagsráðs.

17. Fræðslustefna Reykjanesbæjar (2025030588)

Bæjarráð óskar eftir umsögnum um fræðslustefnu Reykjanesbæjar 2025-2028.

Málinu frestað til næsta fundar umhverfis- og skipulagsráðs.

18. Fundargerð Skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar 10. apríl 2025 (2025020088)

Fundargerð skipulagsnefndar Keflavíkurflugvallar nr. 133 lögð fram.

19. Afgreiðslu- og samráðsfundir byggingarfulltrúa nr. 380 og 381 (2025010022)

Fundargerðir afgreiðslufunda byggingarfulltrúa nr. 380 og 381 lagðar fram.

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 10:45.