



REYKJANESBÆR  
reykjanesbaer.is

VSÓ RÁÐGJÖF



## SKIPULAGS- OG MATSLÝSING VEGNA BORHOLNA FYRIR LÁGHITA VIÐ VOGSHÓL OG NJARÐVÍKURHEIÐI

### BREYTING Á AÐALSKIPULAGI REYKJANESBÆJAR 2020 – 2035 OG NÝJAR DEILISKIPULAGSTILLÖGUR

Lýsing skipulagsverkefnis, sbr. 1. mgr. 30. gr.  
skipulagslaga 123/2010

Apríl 2024



24172

[https://vsoradgjof.sharepoint.com/:w:/s/workpoint\\_34/Project2752/EQzeMrvKSgNJpl83eAxU3dsB2dGeipzng\\_Judfk8zAytGA?e=uoQ58i](https://vsoradgjof.sharepoint.com/:w:/s/workpoint_34/Project2752/EQzeMrvKSgNJpl83eAxU3dsB2dGeipzng_Judfk8zAytGA?e=uoQ58i)

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	16.4.2024	ÍAK / VV	SGT	xxx

**Unnið af:**

VSÓ Ráðgjöf  
Borgartúni 20, 105 Reykjavík

[www.vso.is](http://www.vso.is)

**Unnið fyrir:**



Reykjanesbæ  
Tjarnargata 12, 230 Reykjanesbæ

## 1 Inngangur

Í undirbúningi eru breytingar á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020 – 2035.

Lögð er fram breyting á landnotkun við Vogshól og á Njarðvíkurheiði fyrir iðnaðarsvæði vegna borunar eftir lághita. Breytingarnar eru tilkomnar vegna eldsumbrota á Reykjanesi. Nauðsynlegt er að koma upp varaleiðum til heitavatnsframléiðslu á Reykjanesi.

Samhliða aðalskipulagsbreytingum eru unnar deiliskipulagstillögur fyrir borteigana.

## 2 Forsendur – gildandi skipulag

### 2.1 Aðalskipulag

Aðalskipulag Reykjanesbæjar var staðfest 25.01.2023. Viðfangsefni aðalskipulagsbreytingarinnar taka til eftirfarandi svæða og landnotkunar:

- Vogshóll
  - Opið svæði (OP26)
- Njarðvíkurheiði
  - Óbyggt svæði (ÓB1)



Mynd 1:Skjáskot aðalskipulagsefsjá Skipulagsstofnunar 16.04.2024



## 2.2 Deiliskipulag

Unnið er að nýjum deiliskipulögum fyrir svæðin samhliða aðalskipulagsbreytingum þessum. Engin deiliskipulög eru í gildi á viðkomandi svæðum. Svæðin eru bæði í eigu ríkissjóðs og Kadeco er umsjónaraðili þeirra.

## 2.3 Vogshóll

Fyrirhugað nýtt iðnaðarsvæði við Vogshól, um 1 ha. að stærð, er á opnu svæði OP-26, engin sértæk skipulagsákvæði eru í gildi fyrir OP-26. Fyrirhuguð borhola er í nálægð við I-4, Tengivirki á Njarðvíkurheiði og háspennulínur frá Reykjanesvirkjun, Svartsengi og Hamranesi í Hafnarfirði. Við framkvæmdir þarf að huga að helgunarsvæði raflína, Suðurnesjalínu 1 og fyrirhugaðrar Suðurnesjalínu 2. Helgunarsvæði 220 kV. háspennulínu er 60-85 m. Byggingar eru óheimilar innan helgunarsvæða háspennulína. Haft skal samráð við Landsnet varðandi framkvæmdir innan helgunarsvæða þeirra. Svæðið er uppblásinn melur og raskað svæði.

Engin verndarsvæði eru á borsvæðinu eða á aðkomuleiðum. Góð aðkoma er að svæðinu um Vogshól.

## 2.4 Njarðvíkurheiði

Nýtt iðnaðarsvæði á Njarðvíkurheiði, um 1 ha. að stærð, er á óbyggðu svæði, ÓB-1. Engin sértæk skipulagsákvæði eru í gildi fyrir ÓB-1.

# 3 Umhverfismat

## 3.1 Matsskylda

Gerð verður grein fyrir helstu áhrifum á umhverfið í samræmi við gr. 4.2.3. og gr. 5.4. skipulagsreglugerðar nr. 90/2013.

Borholurnar falla ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda skv. 1. viðauka laga nr. 111/2021. Auk þess eru borsvæðin ekki á verndarsvæðum. Vonast er til að borholurnar geti skilað 50-80 l/s. Ef holurnar skila umfram 70 l/s, þá fellur lághitanytingin undir lög um umhverfismat nr. 111/2021.

## 3.2 Tengsl við aðrar áætlanir

Gerð verður grein fyrir tengslum og samræmi breytingartillögu við aðrar áætlanir og stefnur. Helstu áætlanir og stefnuskjöl sem höfð eru til hliðsjónar eru eftirtalin:

- Landsskipulagsstefna 2015-2026
  - Skipulag stuðli að öryggi almennings gagnvart náttúruvá og loftslagsbreytingum.
- Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024
  - Við orkuöflun jarðhita verður nýtt nýjasta þekking og tækni m.a. með það fyrir augum að lágmarka neikvæð umhverfisáhrif.
- Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035
  - Áhersla er á að dregið sé úr umhverfisáhrifum vegna iðnaðarstarfsemi með það að markmiði að koma í veg fyrir að mengun berist til sjávar eða í grunnvatn.

## 3.3 Nálgun og áherslur matsvinnu

Umhverfismatsskýrsla verður hluti af greinargerð breytingar á aðalskipulagi. Við umhverfismatið er áhersla lögð á að meta áhrif breytingartillögu að því leyti sem hún víkur



frá gildandi aðalskipulagsstefnu. Til hliðsjónar verður umhverfisskýrsla Aðalskipulags Reykjaneshæjar 2020-2035.

Helstu áhrifaþættir breytingatillögu á umhverfið felast í nýtingu auðlinda s.s. lands og vatns, jarðmyndana, ásynd og samfélag. Aðrir áhrifaþættir sem kunna að koma fram í skipulagsvinnunni verða einnig skoðaðir m.t.t. umhverfisáhrifa eftir því sem við á.

Við mat á áhrifum markmiða og stefnumiða á tiltekna umhverfisþætti er stuðst við matsspurningar og viðmið, sjá töflu 4.1. Í samræmi við niðurstöður matsspurninga og hvernig þær falla að viðmiðum er lagt mat á vægi umhverfisáhrifa. Flokkun umhverfisáhrifa er eftirfarandi:

Mjög neikvæð (--)	Neikvæð (-)	Engin/óveruleg (0)	Jákvæð (+)	Mjög jákvæð (++)
Umfang áhrifa mikið, gengur gegn helstu viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur ekki að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa er lítið eða ekkert. Fellur að viðmiðum.	Umfang áhrifa er nokkuð, fellur að viðmiðum að hluta.	Umfang áhrifa mikið, er í samræmi við öll viðmið.

Í matsvinnunni mun koma fram hvort tiltekin umhverfisáhrif geti talist mjög neikvæð og ef svo reynist verður brugðist við með breytingu á stefnu eða mótvægisáðgerðum. Einnig mun matsvinnan nýtast til þess að skilgreina mögulegar vöktunaraðgerðir ef óvissa ríkir um möguleg umhverfisáhrif.

### 3.4 Matsspurningar

Umfjöllun um umhverfisáhrif aðalskipulagsins miðar að því að fjalla fyrst og fremst um þá umhverfisþætti sem líklega verða fyrir áhrifum vegna breytingar á aðalskipulagi. Í töflu 3.1 er yfirlit yfir þá umhverfisþætti sem verða til skoðunar í skipulagsvinnunni eftir því sem við á.

Umhverfisþáttur	Undirþáttur	Matsspurningar Hefur áætlun áhrif á:	Viðmið
Náttúrufar	Verndarsvæði	Náttúruminjaskrá? Fuglasvæði? Gróðurfar?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013, m.a. 61. gr. Náttúruverndaráætlun 2004-2008/2009-2013 Samráð/álit: Umhverfisstofnun.
Landslag	Landslag / ásynd	Náttúrulegt landslag ? Ásynd? Víðerni?	Lög um náttúruvernd nr. 60/2013 Landsskipulagsstefna 2015-2026
Samfélag	Lífsgæði / öryggi Landnotkun / menningarminjar	Aðgengi að grunnþjónustu? Fornminjar?	Lög um menningarminjar nr. 80/2012.

Við mótnun vinnslutillögu að breytingu aðalskipulags verður tekin afstaða til umfangs fyrirhugaðra breytinga. Í umhverfismatinu verða tveir valkostir til samanburðar og skoðunar:

- Breytt skipulag, þ.e. ný iðnaðarsvæði
- Núllkostur, þ.e. landnotkun helst óbreytt samkvæmt gildandi aðalskipulagi

### 3.5 Umhverfismat deiliskipulags

Við gerð deiliskipulags verða metin áhrif tillögunnar á þá umhverfisþætti sem tilgreindir eru í tölu 4.1, sbr. en með ítarlegri hætti en á aðalskipulagsstigi. Við deiliskipulagsgerðina



verður tekin afstaða til þess hvort tiltekin umhverfisáhrif kalla á skipulagsskilmála, vöktun eða mótvægisáðgerðir.

## 4 Kynning og samráð

### 4.1 Samráð

Samráð og kynningar fyrir almenning, íbúa og helstu umsagnaraðila verða í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010. Skipulagslýsing og vinnslutillaga verða kynnt samhlíða til að stytta ferli skipulagsbreytinga. Eftir yfirferð Skipulagsstofnunar verður breytingartillaga fullgerð og svo auglýst og kynnt í Skipulagsgáttinni.

Öll skipulagsgögn, þ.e. (1) lýsing skipulagsverkefnis, (2) tvær aðalskipulagsbreytingar, (3) tvö ný deiliskipulög verður aðgengileg á heimasíðu Reykjanesbæjar [reykjanesbaer.is](http://reykjanesbaer.is) og í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar [skipulagsgatt.is](http://skipulagsgatt.is).

### 4.2 Umsagnaraðilar

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum eftirtalinna aðila við lýsingu þessa, vinnslutillögu og endanlega auglýsta breytingartillögu ásamt umhverfismatsskýrslu hennar.

- Skipulagsstofnun
- Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja
- Aðliggjandi sveitarfélög, Suðurnesjabær, Sveitarfélagið Vogar, Grindavíkurbær
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- HS Veitur
- Minjastofnun
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Svæðisskipulagsnefnd Suðurnesja
- Veðurstofa Íslands

## 5 Skipulagsferli

Skipulagsferlið skiptist í megin verkþætti, sem eru:

1. Skipulagslýsing: Apríl 2024
2. Breytingartillaga, kynning á vinnslustigi: Apríl 2024
3. Breytingartillaga til auglýsingar: Júní 2024
4. Aðalskipulagsbreyting staðfest af Skipulagsstofnun og gildistaka: Ágúst

