



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

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

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 Reykjanesbæjar 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 og í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar 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

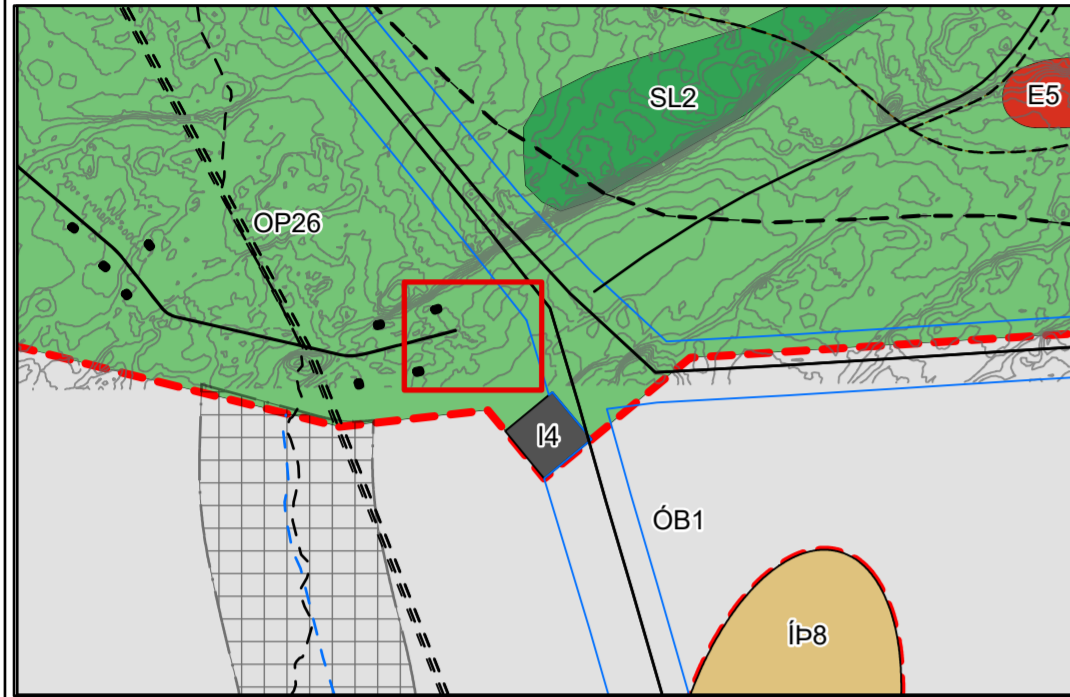
Skipulagsferlið skiptist í megin verkþætti, sem eru:

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

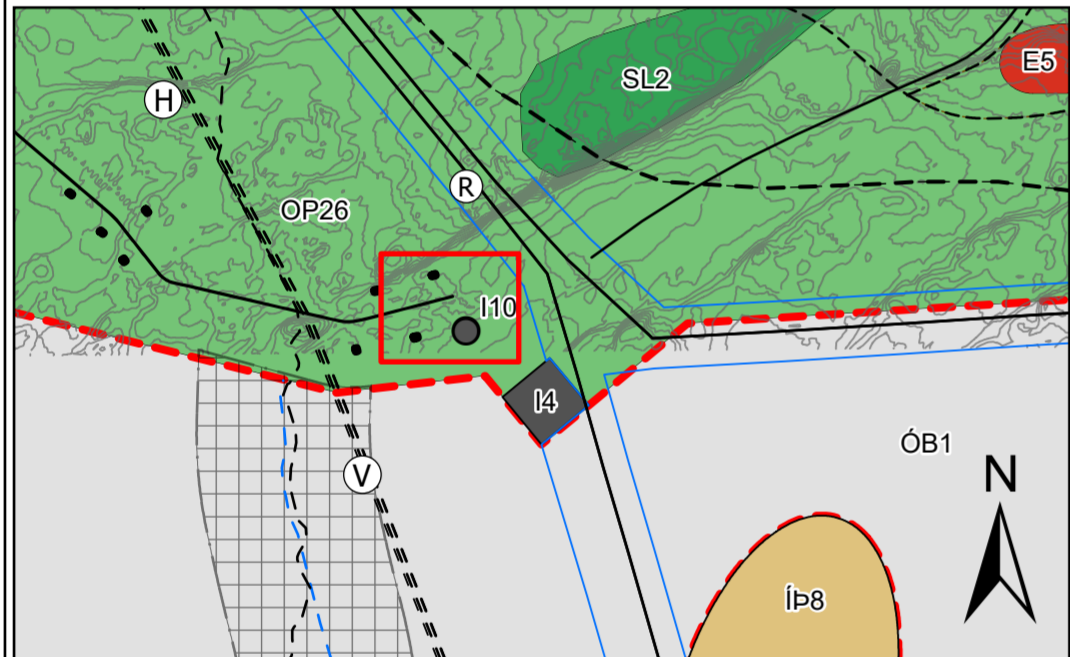


Aðalskipulag Reykjanessbæjar 2020-2035

Vinnslutillaga að nýju iðnaðarsvæði við Vogshól I-10



Gildandi aðalskipulag Reykjanessbæjar 2020-2035, Þéttbýlisuppdráttur staðf. 25.01.2023 mkv.: 1:17:500



Tillaga að breytingu á þéttbýlisuppdrætti dags. 16.4.2024 mkv.: 1:17:500

1 FORSENDUR BREYTINGA

Lögð er til breyting á Aðalskipulagi Reykjanessbæjar 2020-2035 sem staðfest var 25.01.2023. Fyrirhuguð breyting er nýtt iðnaðarsvæði við Vogshól fyrir lághitaborholu. Breytingin er tilkomin vegna eldsumbrota á Reykjanesi.

2 Tillaga að breytingu

Breytingin felur í sér nýtt iðnaðarsvæði við Vogshól sem er á opnu svæði OP-26 í gildandi aðalskipulagi. Fyrirhuguð borhola er í nálægð við I-4, Tengivirkni og Njarðvíkurheiði og háspennulínur frá Reykjanessvirkjun, Svartsengi og Hamranesi í Hafnarfirði. Við framkvæmdir þarf að huga að helgunarsvæði rafliðu, Suðurnesjalínu 1 og fyrirhugaðrar Suðurnesjalínu 2. Svæðið er uppblásinn melur og raskað svæði. Engin verndarsvæði eru á borsvæðinu eða á aðkomuleiðum. Góð aðkoma er að svæðinu um Vogshól.

Gerð er breyting á greinargerð, töflu 4-2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting. Skipulagsákvæði fyrir iðnaðarsvæði haldast óbreytt.

Tafla fyrir breytingu

Tafla 4-2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Iðnaðarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²]**	Áfangaskipting
I1 Helgúvik**	45,1	30.000	100.000	2020-2035
I2 Skólþáelustöð	0,7	1.500	2.800	2020-2035
I3 Aðveitustöð	0,5	1.500	3.000	2020-2035
I4 Tengivirkni**	2	0	4.600	2020-2035
I5 Orkuvinnsla/auðlindagarður**	208,2	35.000	158.000	2020-2035
I6 Orkuvinnsla, borholu- og lagnasvæði**	326,9	0	0	2020-2035
I7 Dælustöð við Fitjabraut	0,6	345	600	2020-2035
I8 Hreinsistöð við Helgúvik**	0,7	0	500	2020-2035
I9 Orkurannsóknir – Stóra Sandvík	28,3	0	500	2020-2035
Alls	617,4	68.345	270.000	

* Sjá staðsetningu iðnaðarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2015 – 2030

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,1-0,5. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

Tafla eftir breytingu

Tafla 4-2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Iðnaðarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²]**	Áfangaskipting
I1 Helgúvik**	45,1	30.000	100.000	2020-2035
I2 Skólþáelustöð	0,7	1.500	2.800	2020-2035
I3 Aðveitustöð	0,5	1.500	3.000	2020-2035
I4 Tengivirkni**	2	0	4.600	2020-2035
I5 Orkuvinnsla/auðlindagarður**	208,2	35.000	158.000	2020-2035
I6 Orkuvinnsla, borholu- og lagnasvæði**	326,9	0	0	2020-2035
I7 Dælustöð við Fitjabraut	0,6	345	600	2020-2035
I8 Hreinsistöð við Helgúvik**	0,7	0	500	2020-2035
I9 Orkurannsóknir – Stóra Sandvík	28,3	0	500	2020-2035
I10 Borhola við Vogshól	1,0	0	0	2024-2035
Alls	618,4	68.345	270.000	

* Sjá staðsetningu iðnaðarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2015 – 2030

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,1-0,5. Skilmálar um nýtingarhlutfall

3 Umhverfismat breytingar

Nýtt iðnaðarsvæði I-10 er á uppblásnum mel og röskuðu svæði. Engin verndarsvæði eru á borsvæðinu eða á aðkomuleiðum.

Umhverfisáhrif

Umhverfismat skoðar og metur áhrif breytingartillögu til samanburðar við áhrif óbreyttrar stefnu aðalskipulags.

Mjög neikvæð (-)	Neikvæð (-)	Engin/óverul (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.

Ef áhrif á umhverfisþátt eru metin mjög neikvæð er brugðist við með breytingu á stefnu eða mótvægisáðgerðum. Einnig mun matsvinnan nýtast til þess að skilgreina mögulegar vöktunaraðgerðir ef óvissa ríkir um möguleg umhverfisáhrif.

Umhverfisþáttur	Valkostur 0 Aðalskipulag Reykjanessbæjar 2020-2035	Breytingartillaga – nýtt iðnaðarsvæði I-11 Aðalskipulag Reykjanessbæjar 2020-2035
1. Náttúruafur		
Náttúruvinnsla/ Fuglasvæði/ Gróðurfar	Svæðið er uppblásið og raskað	Ólíklegt er talið að afmörkunar á I-10 valdi röskun á landi umfram núverandi ástand
2. Landslag		
Ásýnd	Engin mannvirki eru á þessum stað	Áhrif ásýndar verður einkum frá Stapafellsnámuvegi sem er ekki opin almennings- og teljast því áhrifin óveruleg.
3. Samfélag		
Öryggi	Engin varahitaveita er innan Reykjanessbæjar	Ný lághitaborhola veitir aukio öryggi fyrir heitavatsframlæsi á Reykjanesi

4 Samræmi við áætlanir

Gerð verður grein fyrir tengslum og samræmi skipulagstillögu við aðrar áætlanir og stefnur. Helstu áætlanir og stefnuskjöl sem höfð eru til hljóðsónar eru eftirtalín:

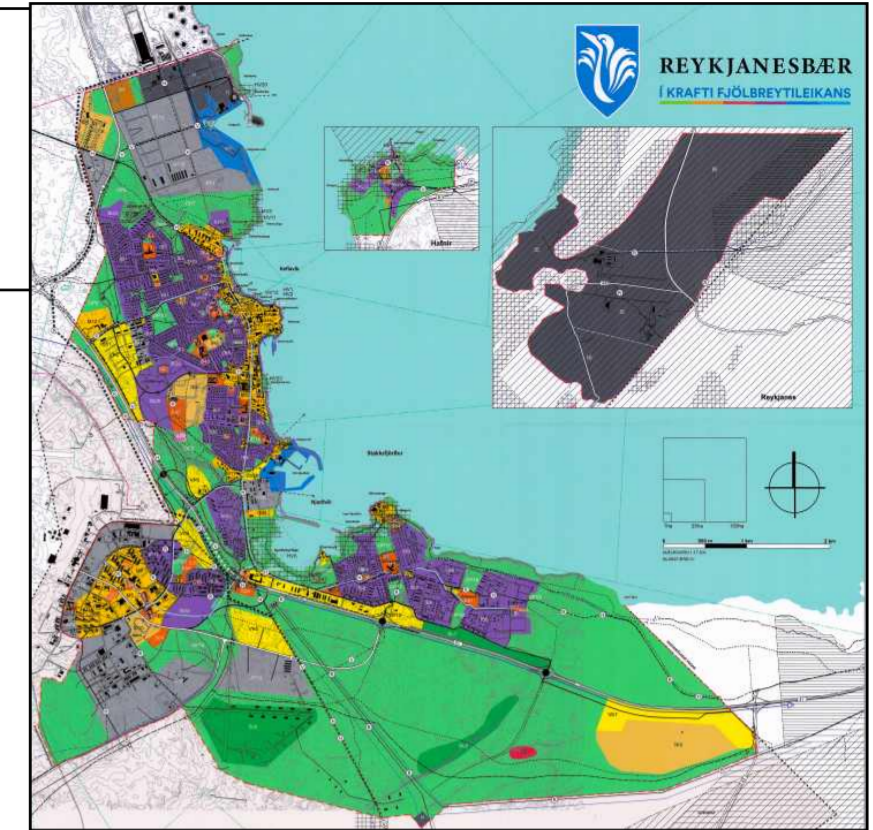
- Landsskipulagsstefna 2015-2026
 - Skipulag stuðli að öryggi almennings gagnvart náttúruvá og loftslagsbreytingum.
- Svæðisskipulag Suðurnesja
 - Við orkuöflun jarðhita verður nýjasta þekking og tækni m.a. með það fyrir augum að lágmarka neikvæð umhverfisáhrif.
- Aðalskipulag Reykjanessbæjar 2020-2035
 - 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.

Breytingartillagan mun breyta landnotkun aðalskipulags Reykjanessbæjar á afmörkuðu svæði og tryggja afhendingaröryggi hitaveitu í Sveitarfélaginu. Breytingin mun valda óverulegum áhrifum á aðliggjandi svæði eða einstaka aðila.

5 Kynningar og samráð

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

Öll skipulagsgögn, þ.e. (1) lýsing skipulagsverkefnis, (2) aðalskipulagsbreyting, (3) nýtt deiliskipulag verður aðgengilegt á heimasíðu Reykjanessbæjar reykjanessbaer.is og í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar skipulagsgatt.is



Aðalskipulag Reykjanessbæjar 2020-2035, þéttbýlisuppdráttur. Ekki í kvarða

SKÝRINGAR

- Iðnaðarsvæði (I)
- Göngu- og hjólaeðastígar
- Reiðleið
- Hitaveita
- Rafliða
- Vatnsveita
- Hverfisvernd
- Efnistöku- og efnislausnarsvæði (E)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Opin svæði (OP)
- Skógræktar- og landgræðslusvæði (SL)
- Íþróttasvæði (ÍÞ)
- Þéttbýlismörk
- Mörk skipulagsbreytinga

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var

samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 20__

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af

Skipulagsstofnun þann _____ 20__

Breyting á Aðalskipulagi Reykjanessbæjarar 2020-2035

Þéttbýlisuppdráttur Iðnaðarsvæði

Nýtt iðnaðarsvæði I-10

Hnitakerfi: [ISN93].

Blaðstærð[A2].

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 24172_ASK_T_SV_01

Dags.: 16.4.2024

Skipulag: ÍAK

Yfirf.:

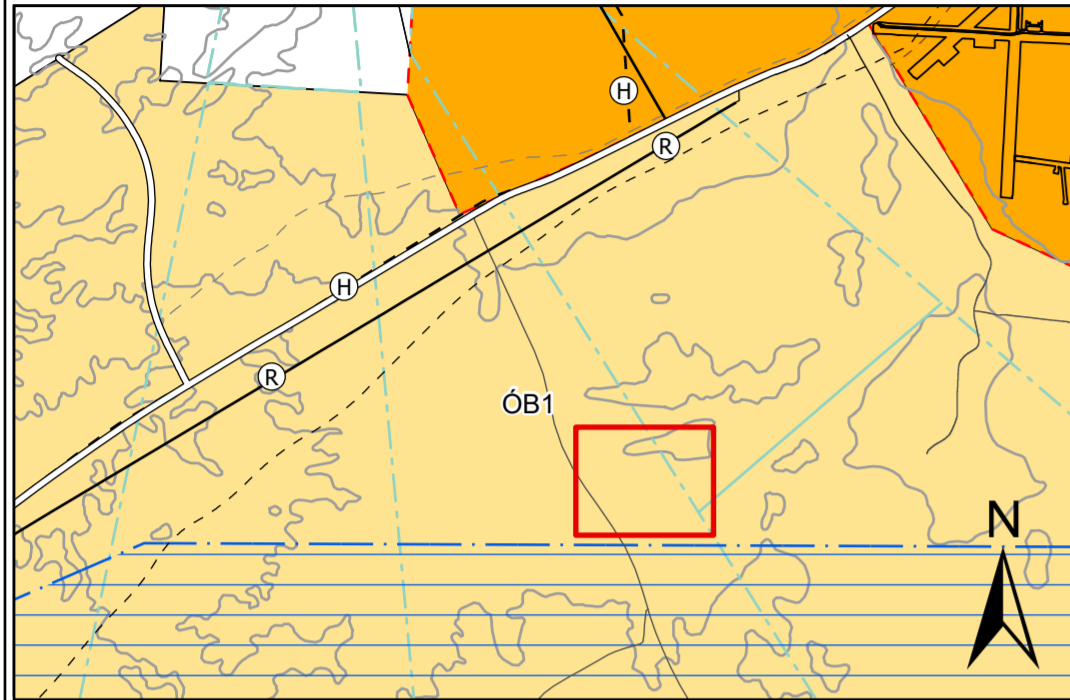
Breytt:

Dags.:

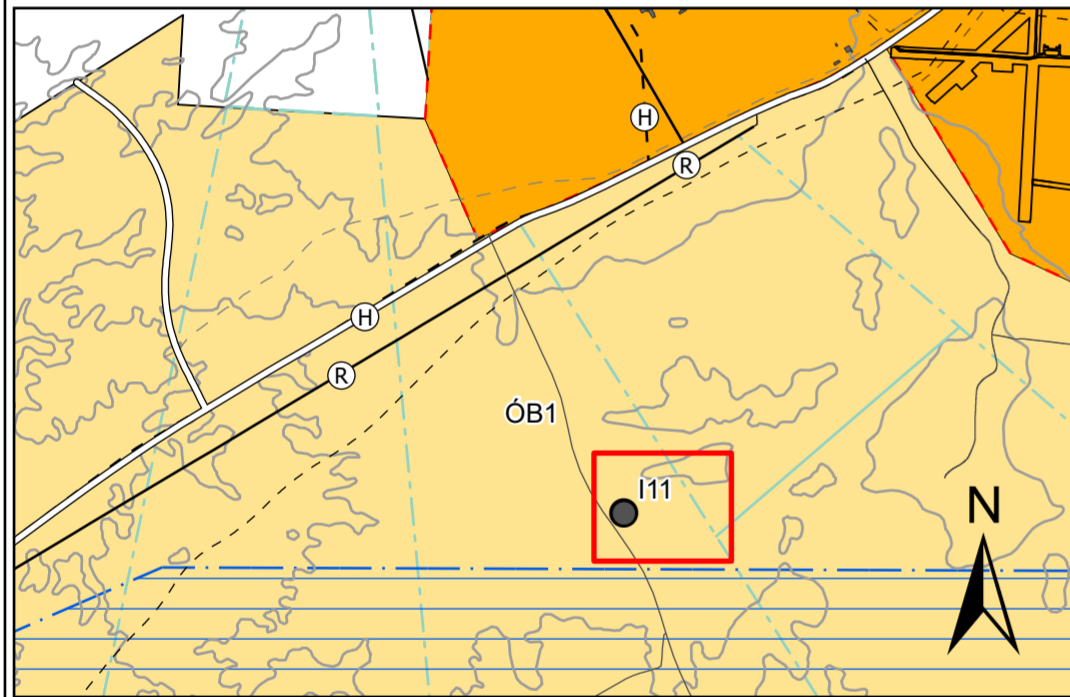


Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Vinnslutillaga að nýju iðnaðarsvæði á Njarðvíkurheiði I-11



Gildandi aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035, Sveitarfélagsuppdráttur staðf. 25.01.2023 mkv.: 1:40.000



Tillaga að breytingu á Sveitarfélagsuppdrætti dags. 16.4.2024 mkv.: 1:40.000

1 FORSENDUR BREYTINGA

Lögð er til breyting á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 sem staðfest var 25.01.2023. Fyrirhuguð breyting er nýtt iðnaðarsvæði á Njarðvíkurheiði fyrir lághitaborholu. Breytingin er tilkomin vegna eldsumbrota á Reykjanesi.

2 Tillaga að breytingu

Breytingin felur í sér nýtt iðnaðarsvæði á Njarðvíkurheiði sem er óbyggt svæði, ÓB-1 í gildandi aðalskipulagi. Stærð nýs iðnaðarsvæðis er 1 ha.. Engin sértæk skipulagsákvæði eru í gildi fyrir ÓB-1. Fyrirhuguð borhola á Njarðvíkurheiði er á ógrónu og röskuðu svæði. Gott aðgengi er að svæðinu um Stapafellsnámuveg.

Gerð er breyting á greinargerð, töflu 4-2 Iðnaðarsvæði:Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting. Skipulagsákvæði fyrir iðnaðarsvæði haldast óbreytt.

Tafla fyrir breytingu

Tafla 4-2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Iðnaðarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²]**	Áfangaskipting
I1 Helguvík**	45,1	30.000	100.000	2020-2035
I2 Skólþáelustöð	0,7	1.500	2.800	2020-2035
I3 Aðveitustöð	0,5	1.500	3.000	2020-2035
I4 Tengivíki**	2	0	4.600	2020-2035
I5 Orkuvinnsla/auðlindagarður**	208,2	35.000	158.000	2020-2035
I6 Orkuvinnsla, borholu- og lagnasvæði**	326,9	0	0	2020-2035
I7 Dælustöð við Fitjabraut	0,6	345	600	2020-2035
I8 Hreinsistöð við Helguvík**	0,7	0	500	2020-2035
I9 Orkurannsóknir – Stóra Sandvík	28,3	0	500	2020-2035
Alls	617,4	68.345	270.000	

* Sjá staðsetningu iðnaðarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2015 – 2030

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,1-0,5. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

Tafla eftir breytingu

Tafla 4-2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Iðnaðarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ²]**	Áfangaskipting
I1 Helguvík**	45,1	30.000	100.000	2020-2035
I2 Skólþáelustöð	0,7	1.500	2.800	2020-2035
I3 Aðveitustöð	0,5	1.500	3.000	2020-2035
I4 Tengivíki**	2	0	4.600	2020-2035
I5 Orkuvinnsla/auðlindagarður**	208,2	35.000	158.000	2020-2035
I6 Orkuvinnsla, borholu- og lagnasvæði**	326,9	0	0	2020-2035
I7 Dælustöð við Fitjabraut	0,6	345	600	2020-2035
I8 Hreinsistöð við Helguvík**	0,7	0	500	2020-2035
I9 Orkurannsóknir – Stóra Sandvík	28,3	0	500	2020-2035
I11 Borhola á Njarðvíkurheiði	1,0	0	0	2024-2035
Alls	618,4	68.345	270.000	

* Sjá staðsetningu iðnaðarsvæða á þemakorti *Atvinnusvæði*.

** Breyting frá aðalskipulagi 2015 – 2030

*** Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,1-0,5. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

3 Umhverfismat breytingar

Nýtt iðnaðarsvæði I-11 er á ógrónu og röskuðu svæði. Engin verndarsvæði eru á borsvæðinu eða á aðkomuleiðum.

Umhverfisáhrif

Umhverfismat skoðar og metur áhrif breytingartillögu til samanburðar við áhrif óbreyttrar stefnu aðalskipulags.

Mjög neikvæð (-)	Neikvæð (-)	Engin/óverul (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.

Ef áhrif á umhverfisþátt eru metin mjög neikvæð er brugðist við með breytingu á stefnu eða mótvægisáðgerðum. Einnig mun matsvinnan nýtast til þess að skilgreina mögulegar vöktunaraðgerðir ef óvissa ríkir um möguleg umhverfisáhrif.

Umhverfisþáttur	Valkostur 0 Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035	Breytingartillaga – nýtt iðnaðarsvæði I-11 Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035
1. Náttúruafur		
Náttúruminjaskrá/ Fuglasvæði/ Gróðurfar	Svæðið er raskað og engar skráðar minjar eru á svæðinu	Ólíklegt er talið að afmörkunar á I-11 valdi röskun á landi umfram núverandi ástand
2. Landslag		
Ásýnd	Engin mannvirki eru á þessum stað	Áhrif ásýndar verður einkum frá Stapafellsnámuvegi sem er ekki opin almennings- og teljast því áhrifin óveruleg.
3. Samfélag		
Öryggi	Engin varahitaveita er innan Reykjanesbæjar	Ný lághitaborhola veitir aukio öryggi fyrir heitavatsframlæslu á Reykjanesi

4 Samræmi við áætlanir

Gerð verður grein fyrir tengslum og samræmi skipulagstillögu við aðrar áætlanir og stefnur. Helstu áætlanir og stefnuskiöl sem höfð eru til hljóðnir eru eftirtalin:

• Landsskipulagsstefna 2015-2026

○ Skipulag stuðli að öryggi almennings gagnvart náttúruvá og loftslagsbreytingum.

• Svæðisskipulag Suðurnesja

○ Við orkuöflun jarðhita verður nýjasta þekking og tækni m.a. með það fyrir augum að lágmarka neikvæð umhverfisáhrif.

• Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

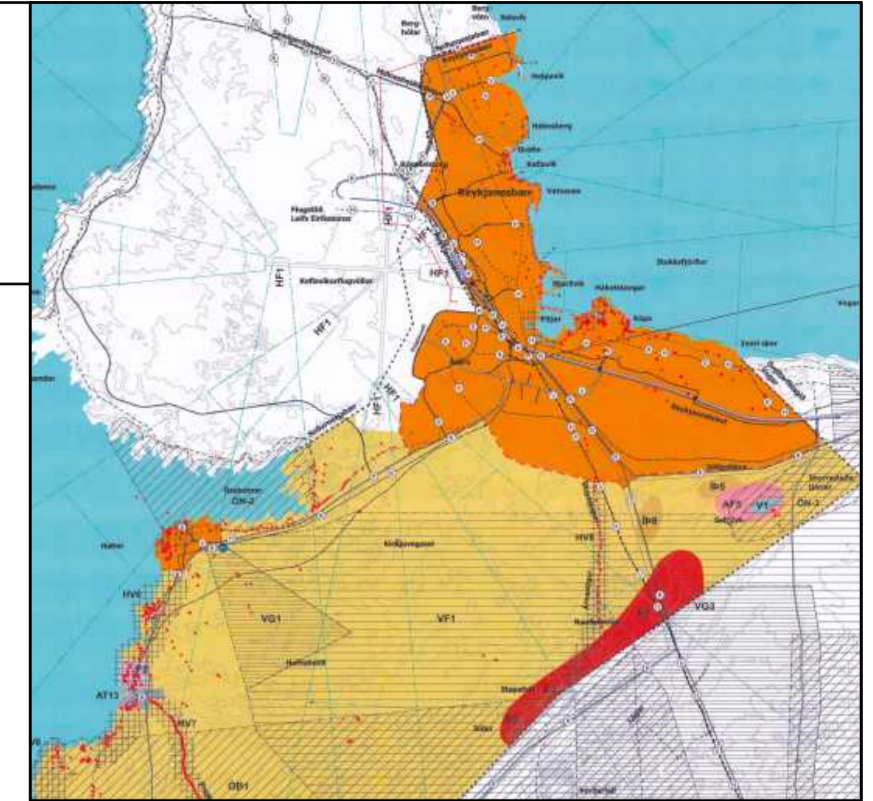
○ Áhersla er á að dregið sé úr umhverfisáhrifum vegna iðnaðarstarfsemi með það að markmiði að koma í veg fyrir að mengun berist til sjávar eða í grunnvatn.

Breytingartillagan mun breyta landnotkun aðalskipulags Reykjanesbæjar á afmörkuðu svæði og tryggja afhendingaröryggi hitaveitu í Sveitarfélaginu. Breytingin mun valda óverulegum áhrifum á aðliggjandi svæði eða einstaka aðila.

5 Kynningar og samráð

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

Öll skipulagsgögn, þ.e. (1) lýsing skipulagsverkefnis, (2) aðalskipulagsbreyting, (3) nýtt deiliskipulag verður aðgengilegt á heimasíðu Reykjanesbæjar reykjanesbaer.is og í Skipulagsgátt Skipulagsstofnunar skipulagsgatt.is



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 Sveitarfélagsuppdráttur, Ekki í kvarða

SKÝRINGAR

- Aðrir vegir og götur
- - - Göngu- og hjólaeiðastígar
- - - Reiðleið
- Stofnvegir
- Tengivegir
- Ⓜ — Hitaveita
- Ⓜ — Rafliða
- Ⓜ — Rafstrengur
- - - Göngu- og þjóðleiðir
- Hindranafletir flugvalla
- Vatnsvernd fjarsvæði
- Þéttbýlismörk
- Óbyggð svæði
- Mörk skipulagsbreytinga

Samþykkt og staðfesting

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var

samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 20__

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af

Skipulagsstofnun þann _____ 20__

Breyting á Aðalskipulagi Reykjanesbæjarar 2020-2035 Sveitarfélagsuppdráttur Iðnaðarsvæði

Nýtt iðnaðarsvæði I-11

Hnitakerfi: [ISN93].

Blaðstærð[A2].

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 24172_ASK_T_SV_02

Dags.: 16.4.2024

Skipulag: ÍAK

Yfirf.:

Breytt:

Dags.:

Tillaga að deiliskipulagi fyrir borholu á Njarðvíkurheiði, Reykjanesbæ



Deiliskipulag í mkv. 1:2.000



Yfirlitsmynd í mkv. 1:10.000

GREINARGERÐ

Inngangur

Unnið er nýtt deiliskipulag fyrir borteig á Njarðvíkurheiði í Reykjanesbæ, í samræmi við 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fyrirhugað er borhola fyrir lághita til að mæta hitavatnspörf á Suðurnesjum. Þörf er á að dreifa heitavatnsöflun um svæðið vegna þeirra jarðhræringa sem hafa staðið yfir á Suðurnesjum og ógnað virkni innviða. Skipulagssvæðið er 0,5 ha að stærð og nær utan um borteig fyrirhugaðrar borholu við Stapafellsnámuveg.

Samhliða er gerð aðalskipulagsbreytingu fyrir nýtt iðnaðarsvæði, I-11.

Markmið deiliskipulagsins

Markmið skipulagsins er að tryggja að til staðar sé varaleið til heitavatnsframleiðslu ef framleiðsla eða flutningur frá Svartsengi skerðist.

Skilmálar

Gert er ráð fyrir að lagður verði ólíuheldur dúkur í borteig til að minnka líkur á því að mengandi efni berist í jarðveg og grunnvatn. Gert er ráð fyrir einni lághitaborholu á borteig. Stærð borteigs er 2.430 m². Staðsetning borholu er leiðbeinandi, en skal vera innan borteigs. Útmörk teigs getur breyst lítilsháttar á framkvæmdastigi og er gert ráð fyrir að borteigur megi hliðrast um allt að 5 metra. Við framkvæmdir skal halda raski í lágmarki.

Aðkoma

Stapafellsnámuvegur verður nýttur fyrir aðkomu að borholu.

Fornleifar

Engar þekktar fornminjar eru á svæðinu. Ef áður ókunnar fornminjar finnast við framkvæmdir skulu framkvæmdir stöðvaðar og samband haft við Minjastofnun Íslands í samræmi við lög nr. 80/2012 um menningarminjar.

Umhverfisáhrif

Fyrirhuguð framkvæmd er á nokkuð röskuðu svæði. Borholan fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda skv. 1. viðauka laga nr. 111/2021. Innan deiliskipulagssvæðis eru engin verndarsvæði og ekki svæði á náttúruminjasráða eða mikilvæg fuglasvæði. Þættir sem taldir eru að geti orðið fyrir áhrifum frá starfsemi eru sjónrænir og gróðurfarlegir. Sjónræn áhrif hafa takmörkuð neikvæð áhrif, þar sem mannvirkið sést ekki víða að. Áhrif á gróðurfar eru talin óveruleg, þar sem framkvæmdin nær yfir lítið landsvæði og ekki er um sjaldgæft gróðurfar að ræða. Framkvæmdin er talin hafa veruleg jákvæð áhrif á samfélagið þar sem það er nauðsynlegt að vera með varaleið fyrir heitavatnsframleiðslu. Neikvæð umhverfisáhrif eru metin óveruleg.

SKÝRINGAR

Deiliskipulagssvæði

Lóð

Hnitpunktar lóðamarka

Borhola (leiðbeinandi)

F= Flatarmál lóðar í fermetrum

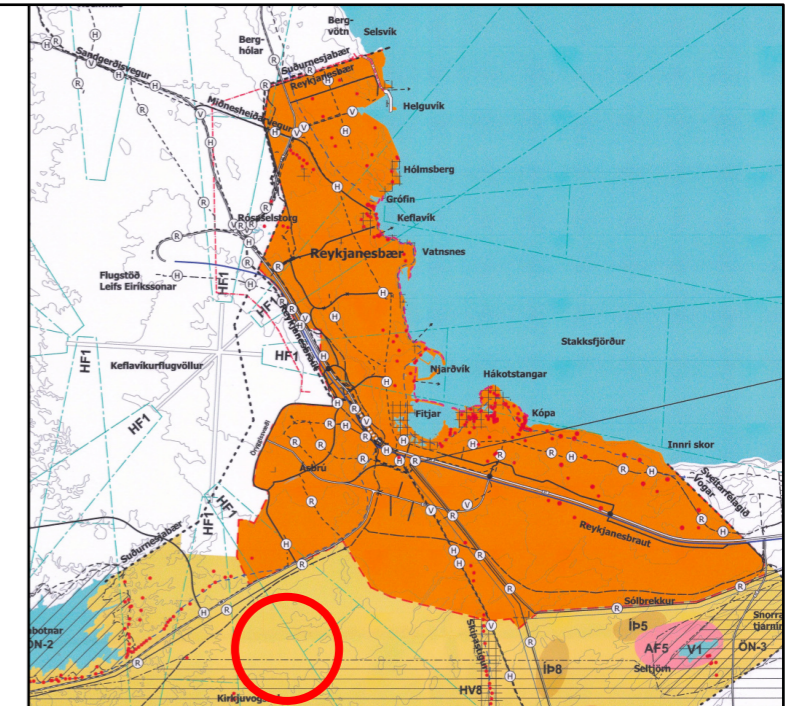
Núverandi vegur

Ný aðkoma og bílaplan (leiðbeinandi)

Hnitpunktar lóðamarka

Njarðvíkurheiði

nr	X	Y
1	324542.2	387085.3
2	324588.7	387124.6
3	324614.2	387094.3
4	324568.7	387054.6



Hluti Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035, ekki í kvarða.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsráði Reykjanesbæjar

þann _____ 20___ og í bæjarstjórn Reykjanesbæjar

þann _____ 20___

Tillagan var auglýst frá _____ 20___

með athugasemdum til _____ 20___

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20___

Skipulagsgögn: Engin fylgigögn.

Kortagrunnar: Kortagrunnur VSÓ Ráðgjöf.

Hnitakerfi: [ISN93].

Blaðstærð: A3

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 24172_DSK_T_U_01

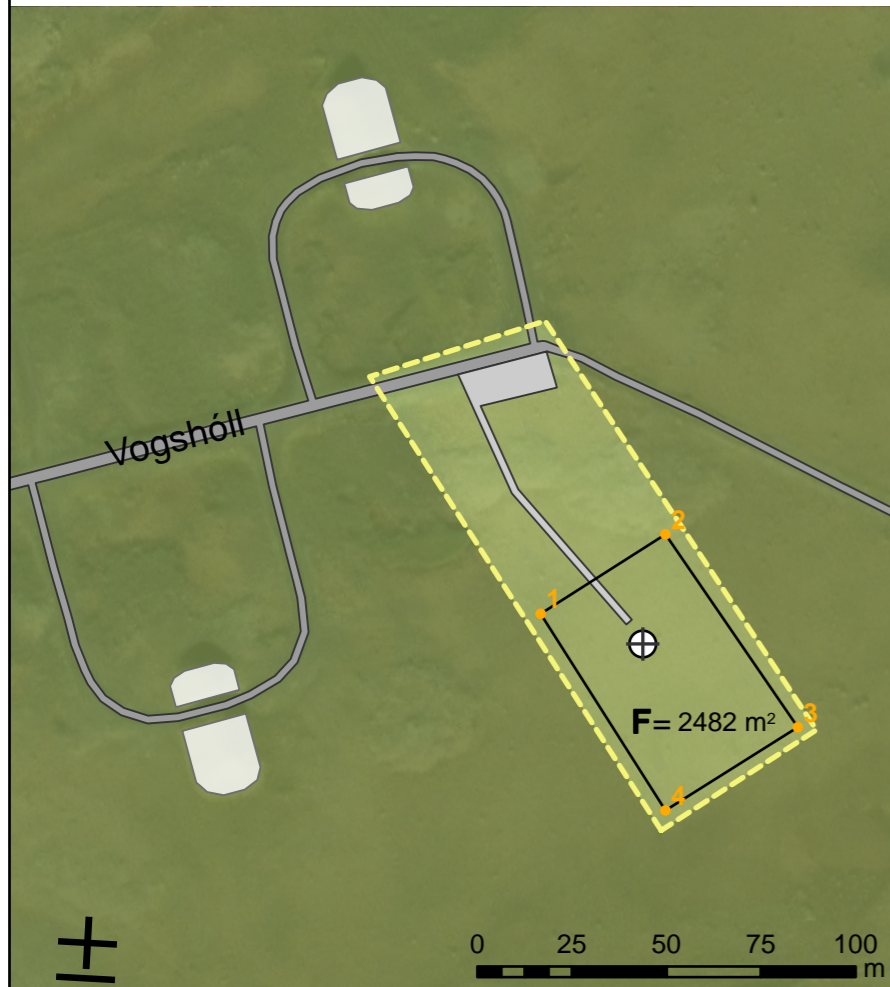
Dags.: 09.04.2024

Skipulag: VV

Yfirf.: ÍAK



Tillaga að deiliskipulagi fyrir borholu við Vogshól, Reykjanesbæ



Deiliskipulag í mkv. 1:2.000



Yfirlitsmynd í mkv. 1:10.000

GREINARGERÐ

Inngangur

Unnið er nýtt deiliskipulag fyrir borteig við Vogshól í Reykjanesbæ, í samræmi við 37. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Fyrirhugað er borhola fyrir lághita til að mæta hitavatnspörf á Suðurnesjum. Þörf er á að dreifa heitavatnsöflun um svæðið vegna þeirra jarðhræringa sem hafa staðið yfir á Suðurnesjum og ógnað virkni innviða. Skipulagssvæðið er 0,65 ha að stærð og nær utan um borteig fyrirhugaðrar borholu að veginum Vogshóli. Samhliða er gerð aðalskipulagsbreyting fyrir nýtt iðnaðarsvæði, I-10.

Markmið deiliskipulagsins

Markmið skipulagsins er að tryggja að til staðar sé varaleið til heitavatnsframleiðslu ef framleiðsla eða flutningur frá Svartsengi skerðist.

Skilmálar

Gert er ráð fyrir að lagður verði ólíuheldur dúkur í borteig til að minnka líkur á því að mengandi efni berist í jarðveg og grunnvatn. Gert er ráð fyrir einni lághitaborholu á borteig. Stærð borteigs er 2.430 m². Staðsetning borholu er leiðbeinandi, en skal vera innan borteigs. Útmörk teigs getur breyst lítilsháttar á framkvæmdastigi og er gert ráð fyrir að borteigur megi hliðrast um allt að 5 metra. Við framkvæmdir skal halda raski í lágmarki.

Aðkoma

Gatan Vogshóll verður nýtt fyrir aðkomu að borholu.

Fornleifar

Engar þekktar minjar eru á svæðinu. Ef áður ókunnar fornminjar finnast við framkvæmdir skulu framkvæmdir stöðvaðar og samband haft við Minjastofnun Íslands, sbr. 38. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

Umhverfisáhrif

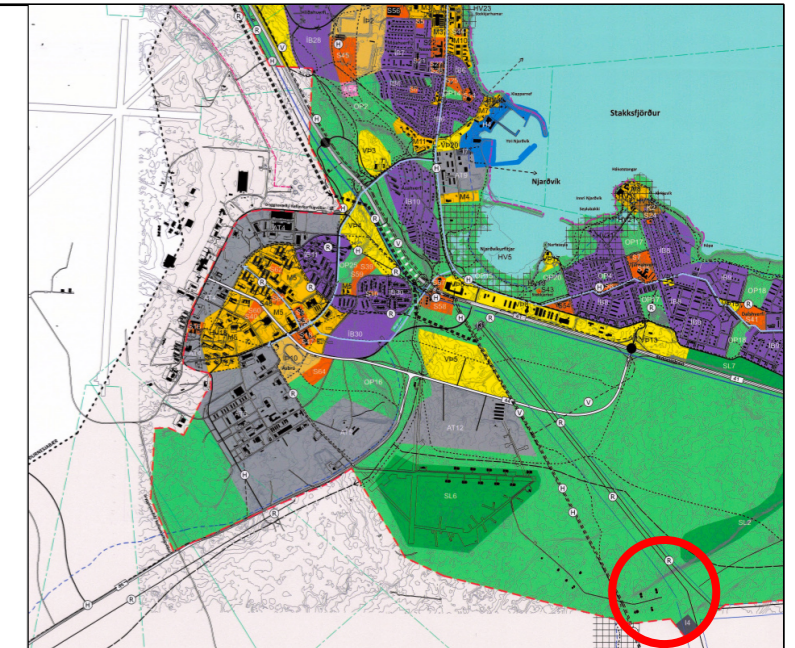
Fyrirhuguð framkvæmd er á nokkuð röskuðu svæði. Borholan fellur ekki undir lög um umhverfismat framkvæmda skv. 1. viðauka laga nr. 111/2021. Innan deiliskipulagssvæðis eru engin verndarsvæði og ekki svæði á náttúruminjasrá eða mikilvæg fuglasvæði. Þættir sem taldir eru að geti orðið fyrir áhrifum frá starfsemi eru sjónrænir og gróðurfarlegir. Sjónræn áhrif hafa takmörkuð neikvæð áhrif, þar sem mannvirkið sést ekki víða að. Áhrif á gróðurfar eru talin óveruleg, þar sem framkvæmdin nær yfir lítið landsvæði og ekki er um sjaldgæft gróðurfar að ræða. Framkvæmdin er talin hafa veruleg jákvæð áhrif á samfélagið þar sem það er nauðsynlegt að vera með varaleið fyrir heitavatnsframleiðslu. Neikvæð umhverfisáhrif eru metin óveruleg.

SKÝRINGAR

- Deiliskipulagssvæði
- Lóð
 - Hnitpunktar lóðamarka
 - Borhola (leiðbeinandi)
 - F= Flatarmál lóðar í fermetrum
- Núverandi vegur
- Ný aðkoma og bílaplan (leiðbeinandi)
- Mannvirki

Hnitpunktar lóðamarka

Vogshóll		
nr	X	Y
1	328242.0	387664.0
2	328275.0	387685.0
3	328310.0	387634.0
4	328275.0	387612.0



Hluti Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035, ekki í kvarða.

Deiliskipulag þetta sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í skipulagsráði Reykjanesbæjar

þann _____ 20__ og í bæjarstjórn Reykjanesbæjar

þann _____ 20__

Tillagan var auglýst frá _____ 20__

með athugasemdum til _____ 20__

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann _____ 20__

Skipulagsgögn: Engin fylgigögn.
Kortagrunnar: Kortagrunnur VSÓ Ráðgjöf.
Hnitakerfi: [ISN93]. Blaðstærð: A3

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: 24172_DSK_T_U_01 Dags.: 09.04.2024

Skipulag: VV Yfirf.: ÍAK

