

1. Afmörkun á skipulagssvæði

Breytingin á aðalskipulagi nær til um 240 ha svæðis og legu raflína frá aðveitustöðinni við Fitjar að Helguvík og álveri í Sveitarfélaginu Garði. Í breytingunni felst að afmarkað er sérstaklega hafnar-svæði, svæði sem skilgreint er fyrir stofnanasvæði er minnkað um 3,2 ha skv. lóðarsamningi, land-notkun innan iðnaðarsvæðis og hafnarsvæðis er skilgreind nánar, afmarkað er þynningarsvæði vegna starfsemi álvers, afmörkuð lega raflína og skilgreindar takmarkanir á landnýtingu vegna ofangreindra breytinga.

Samhliða er unnið að breytingum á Aðalskipulagi Sveitarfélagsins Garðs og Aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar 2005-2025.

2. Forsendur breytinga

Uppbygging iðnaðar við Helguvík í Reykjanesbæ og í Sveitarfélaginu Garði er talin heppileg þar sem til staðar er gott landrými, aðgengi að veitum, góðar samgöngur, góð hafnaraðstaða. Það sem á vantar er aðgengi að orku.

Reykjanesbær hefur í mörg ár stefnt að uppbyggingu orkufreks iðnaðar, s.s. álvers. Megin tilgangur þess er að fjölga störfum í sveitarfélaginu og auka fjölbreytni þeirra og um leið að nýta jarðhitaorku á Suðurnesjum til iðnaðarframleiðslu í sveitarfélaginu og undirstaða frekari rannsókna á auðlindum tengdum jarðhita.

Reykjanesbær hefur á undanförunum árum markað þá stefnu að uppbygging hefðbundins iðnaðar skuli fara fram í Helguvík. Samhliða hefur verið dregið úr eða fallið frá uppbyggingu iðnaðar annars staðar í sveitarfélaginu, t.d. á Reykjanesi, svæði fyrir stóriðju við Vogastapa fellt út úr skipulagi og gert að íbúðarsvæði og ekki er lengur gert ráð fyrir uppbyggingu iðnaðar austan við aðveitustöðina á Fitjum.

Iðnaðarsvæði í Helguvík hefur ótvíræða kosti fram yfir aðra staðarvalskoti í sveitarfélaginu. Góðar vegtengingar eru að Helguvík, nálægð við höfn og alþjóðlegan flugvöll er mjög mikilvæg og svæðið er í ásættanlegri fjarlægð frá íbúðabyggð. Sveitarfélagið stefnir á að nýta þessa kosti og gerir ráð fyrir að á næstu árum muni ýmis konar iðnaður byggjast upp í Helguvík.

Brotthvarf varnarliðsins og reglugerð nr. 38/2007 um að hluti varnarsvæðisins á Keflavíkurflugvelli skuli tekinn í borgaraleg not, gefur sveitarfélögunum ný tækifæri á nýtingu lands. Sveitarfélögin Reykjanesbær, Sandgerði og Garður hafa kannað möguleika á uppbyggingu á iðnaði og annarri starfsemi í tengslum við alþjóðlegan flugvöll. 15. mars sl. var undirrituð viljayfirlýsing Háskóla Íslands, Reykjanesbæjar og Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar ohf. um uppbyggingu á alþjóðlegu háskólasamfélagi á íbúðarsvæði fyrrum varnarliðs.

Þess ber að geta að heildarendurskoðun á aðalskipulagi Reykjanesbæjar er hafin og er gert ráð fyrir að henni ljúki árið 2008. Breytingar á aðalskipulagi nú er gerð til að flýta fyrir uppbyggingu á iðnaði á svæðinu, og vinna þar með gegn þeim áhrifum sem brotthvarf varnarliðsins hefur haft á atvinnulíf og samfélag á Suðurnesjum. Við brotthvarf varnarliðsins hurfu 700 vel launuð störf af Suðurnesjum. Brotthvarf varnarliðsins verður til þess að nýir möguleikar skapast í nýtingu lands við Helguvík og því telur sveitarfélagið mikilvægt að breyta aðalskipulagi.

3. Landnotkun

Tölur fyrir aftan landnotkunarflokka vísa til afmörkunar á uppdrætti.

Iðnaðarsvæði (1)

Samkvæmt tillögu minnkar iðnaðarsvæðið um 27,9 ha og verður alls 127,6 ha að stærð. Á iðnaðarsvæðinu er gert ráð fyrir margvíslegum iðnaði. Á svæðinu er gert ráð fyrir aðstöðu fyrir starfsemi sem kann að hafa í för með sér mengun, og starfsemi sem lítil hætta er á að valdi mengun.

Nánari afmörkun og skilmálar verður skilgreindir í deiliskipulagi fyrir iðnaðarsvæðið. Sérstaklega verði gætt að ásýnd svæðisins og takmörkunum vegna nálægðar við kirkjugarð í Reykjanesbæ.

Starfsemi sem getur haft í för með sér mengun þarf starfsleyfi skv. reglugerð nr. 785/1999.

Samgöngur (2)

Gert er ráð fyrir tengingu milli iðnaðarsvæðis í Garði og iðnaðarsvæðis/hafnarsvæðis í Helguvík.

Tillaga að þynningarsvæði (3)

Tillaga að þynningarsvæði fyrir áætlaða loftmengun frá álveri í Sveitarfélaginu Garði er byggð á upplýsingum frá Norðuráli. Þynningarsvæðið nær til Reykjanesbæjar, sveitarfélagsins Garðs, og svæðis sem skilgreint er sem Keflavíkurlugvöllur. Stærð þess er 703 ha, þar af eru 207 ha innan Reykjanesbæjar.

Umhverfisstofnun þarf að gefa út starfsleyfi fyrir starfsemi álvers sbr. reglugerð 785/1999 og þar verður m.a. tilgreind stærð þynningarsvæðis. Hugsanlega verður þörf á að endurskoða mörk þynningarsvæðisins á aðalskipulagi þegar stærð þess hefur verið endanlega ákveðin.

Ekki er gert ráð fyrir landbúnaði eða íbúðabyggð innan þynningarsvæðis.

Hafnarsvæði (4 og 5)

Gert er ráð fyrir hafnarsvæði, alls um 31,1 ha. Starfsemi á hafnarsvæði tengist fyrst og fremst sjóflutningum.

Einnig er gert ráð fyrir breytingum á höfninni (5) til að þjóna betur starfsemi á iðnaðarsvæðinu og álveri sem staðsett verður í Garði. Grjótvarnargarðinum í Helguvík er breytt til austurs. Núverandi viðlegukantur er lengdur og gert ráð fyrir nýjum viðlegukanti sunnan í vikinni. Þar er m.a. gert ráð fyrir löndunaraðstöðu fyrir súrál.

Breyting á hafnaraðstöðu er tilkynningarskyld til Skipulagsstofnunar, sbr. lið 13.a í 2. viðauka laga nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum.

Stofnanasvæði (6)

Svæðið sem skilgreint hefur verið fyrir kirkjugarð er minnkað um 3,2 ha, skv. lóðasamningi. Stærð kirkjugarðsins skv. tillögu er rúmlega 9,5 ha.

Veitur (7)

Gert er ráð fyrir jarðstrengjum (245 kV) frá aðveitustöðinni við Fitjar meðfram Reykjanesbraut, svo meðfram olíulögn að iðnaðarsvæðinu í Sveitarfélaginu Garði og Reykjanesbæ. Gerð er grein fyrir jarðstreng innan skipulagssvæðis. Jarðstrengir eru háðir mati á umhverfisáhrifum skv. lögum nr. 106/2000 m.s.br. Nánari umfjöllun um legu jarðstrengja verður í mati á umhverfisáhrifum.

Ekki hefur verið lokið við gerð mats á umhverfisáhrifum af raflinum eða rafstrengjum, samanburði á kostnaði eða afhendingaröryggi mismunandi kosta. Sbr. töflu 4 í kafla 3.2.3. í meðfylgjandi umhverfismati breytinga á aðalskipulagi eru bornir saman þrír kostir. Verði annar kostur en jarðstrengir talinn ákjósanlegri kallar það á breytingu á aðalskipulagi til samræmis.

Í kjölfar þessarar aðalskipulagsbreytingar verður unnið að aðalskipulagsbreytingu fyrir legu jarðstrengs frá Fitjum að skipulagssvæðinu. Fjallað verður um legu háspennulína að Fitjum síðar og gerðar nauðsynlegar breytingar á aðalskipulagi Reykjanesbæjar. Gert er ráð fyrir að nýjar háspennulínur fylgi sem mest núverandi háspennulínum.

Útivist – opin svæði (8)

Gert er ráð fyrir opnu svæði umhverfis kirkjugarðinn.

Fornminjar

Alls hafa verið skráðar 7 minjar innan skipulagssvæðis og eru þær fyrst og fremst vörður og þjóðleið. Engar friðlýstar fornminjar eru innan skipulagssvæðis. Nánari lýsing á minjum er í skýrslu Fornleifafræðistofunnar (október 2004).

Alls eru líklegt að 6 minjum kunni að verða raskað vegna uppbyggingar á iðnaðarsvæði. Nánari grein er gerð fyrir hugsanlegu raski á fornminjum í deiliskipulagi iðnaðarsvæðis og hugsanlegra mótvægis- aðgerða. Niðurstaða fornleifaskráningar var að ekki þarf að merkja minjarnar sérstaklega (Fornleifafræðistofan, október 2004). Skv. 10. gr. laga nr. 107/2000 um þjóðminjar má enginn spilla, granda né breyta, ekki heldur hylja þær, laga né aflaga né úr stað flytja án samþykkis Fornleifaverndar ríkisins.

4. Takmarkanir á landnotkun

Þynningarsvæði

Ekki er leyfð íbúðabyggð eða landbúnaður innan þynningarsvæðis.

Helgunarsvæði

Olíulögnin frá eldsneytisgeymunum í Helguvík að varnarsvæði og jarðstrengir hafa 10 m helgunarsvæði. Ekki eru leyfð mannvirki innan helgunarsvæða, nema með sérstöku leyfi umhverfis- og skipulagsráðs Reykjanesbæjar.

5. Kynningar og samráð

Tillaga að breytingu á skipulagi hefur verið unnin í samráði við Sveitarfélagið Garð og skipulags-, byggingar- og umhverfisnefnd varnarsvæða. Gert er ráð fyrir að auglýsa samhliða breytingar á skipulagsáætlunum í sveitarfélögunum.

Lega raflína hefur verið til umfjöllunar í Garði, Reykjanesbæ og Sandgerði og er það sameiginlegt niðurstaða þessara sveitarfélaga að jarðstrengur sé sú lausn sem stefna eigi að.

6. Samantekt umhverfisskýrslu

Unnin var sameiginlegt umhverfismat á skipulagsbreytingum í Garði og Reykjanesbæ. Niðurstaða matsins er sett fram í umhverfisskýrslu (HRV 2007). Megin niðurstaða matsins er að:

- Fyrirhugaðar skipulagsbreytingar stangast ekki á við helstu stefnumið skipulagsáætlana sveitarfélaga né aðrar áætlanir og samninga ríkisins sem horft var til.
- Þeir umhverfisþættir sem aðalskipulagsbreytingarnar voru taldar geta haft áhrif á voru eftirfarandi: Loftslag, vatn, jarðfræði, gróður, dýralíf, fornleifar og menningarminjar, landslag og sjónræn áhrif, heilsa/hljóðvist og samfélag.
- Áhrif á náttúrufar eru bein en talin óveruleg þar sem breytingarnar eru utan svæða á náttúruminjaskrá.
- Sjónræn áhrif verða bæði vegna mannvirkja og háspennulína. Í mati á umhverfisáhrifum framkvæmda skal leggja áherslu á að lágmarka sjónræn áhrif eins og kostur er.
- Fornleifar er að finna innan iðnaðarsvæðisins en áhrif á þær eru talin óveruleg. Óvissa er með fornleifar vegna línustæðis, en ekki talið líklegt að þar finnist fornminjar.
- Áhrif vegna hljóðvistar eru talin óveruleg vegna fjarlægðar iðnaðarsvæðis frá íbúðarbyggð.
- Útblástur CO₂ frá álveri er innan þeirra marka sem Kyoto-bókunin setur fyrir Ísland.
- Þynningarsvæði loftmengunar setur þær kvaðir að föst búseta er ekki leyfð innan þess.

- Uppbygging iðnaðar við Helguvík er talin hafa í för með sér jákvæð áhrif á samfélag á svæðinu sem felur í sér fjölgun starfa, aukna fjölbreytni í störfum og uppbyggingu á annarri þjónustu sem tengist iðnaðaruppbyggingu við Helguvík.
- Vöktun vegna umhverfisáhrifa álvers á iðnaðarsvæði því sem hér um ræðir er á höndum framkvæmdaraðila og verður gerð nánari grein fyrir ítarlegri vöktunaráætlun í frummatsskýrslu þeirrar framkvæmdar.

Skipulagsbreytingarnar fela í sér tvær framkvæmdir sem eru háðar mati á umhverfisáhrifum framkvæmda í samræmi við lög nr. 106/2000 m.s.br. Þar er um að ræða álver við Helguvík og háspennulínur að álveri. Þá fellur fyrirhuguð hafnarframkvæmd undir lið 13a í 2. viðauka laga nr. 106/2000 m.s.b. um mat á umhverfisáhrifum og er því tilkynningarskyld. Vísað er í matsferli þessara verkefna varðandi ítarlegri upplýsingar um umhverfisáhrif.

Önnur skipulagsgögn:

Aðalskipulagsuppráttur, 1:10.000. Aðalskipulag Reykjanesbæjar 1995-2015. Tillaga að breyttu aðalskipulagi í Helguvík.

Umhverfisskýrsla. Umhverfismat breytinga á aðalskipulagi. Aðalskipulag Reykjanesbæjar 1995-2015, Aðalskipulag Sveitarfélagsins Garðs 1998-2018 og Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2005-2025. Maí 2007.

Samþykktir

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 18. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt í bæjarstjórn þann _____ 2007.

Aðalskipulagsbreyting þessi var afgreidd af Skipulagsstofnun til staðfestingar umhverfisráðherra þann _____ 2007.

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af umhverfisráðherra skv. 19. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 þann _____ 2007.
