



REYKJANESBÆR

Óveruleg breyting á deiliskipulag orkuvinnslu og iðnaðar á Reykjanesi í Reykjanesbæ

GREINARGERÐ

Forsendur

Gerð er óveruleg breyting á lóð Lónsbraut 1 sem er innan deiliskipulags iðnaðar- og orkuvinnslusvæði á Reykjanesi sem var staðfest 15.11.2023. Breytingin felst í stækkun lóðar Lónsbrautar 1 til vesturs innan skilgreinds iðnaðarsvæðis I5 í Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 með síðari breytingu, sbr. og stækkun iðnaðarsvæðis I5, sem staðfest var 7.11.2023.

Stækkunin er tilkomin vegna nýs spennahús. Spennahúsið er um 150 fm að stærð, um 9 m að hæð og verður byggt á þegar röskuðu landi. Lega þjónustuvega innan lóðar er breytt.

Skilmálar fyrir lóðina eru:
Reykjanesvirkjun, stöðvarhús og aðveitustöð. Hámarkshæð stöðvarhúss er 22 m. Hæð annarra mannvirkja skal ekki vera umfram 15 m.
Framkvæmdir innan helgunarsvæðis háspennulínu eru háðar leyfi Landsnets.

Byggingarheimildir á lóðinni eru 15.300 m. Núverandi byggingar eru 8.335,2 m.

Breyting

Stærð lóðar var 9,7 ha. Lóðin stækkar um 0,5 ha og verður 10,2 ha eftir breytingu.
Nýtingarhlutfall lóðar og skipulagsskilmálar deiliskipulagsins haldast óbreyttir.

Umhverfisáhrif

Allar helstu forsendur mats á umhverfisáhrifum og niðurstöður þess eru óbreyttar þar sem bygging innan lóðar er á röskuðu svæði. Gamalli þjóðleið verður ekki raskað.
Gerð er grein fyrir forleifum á uppdrætti.

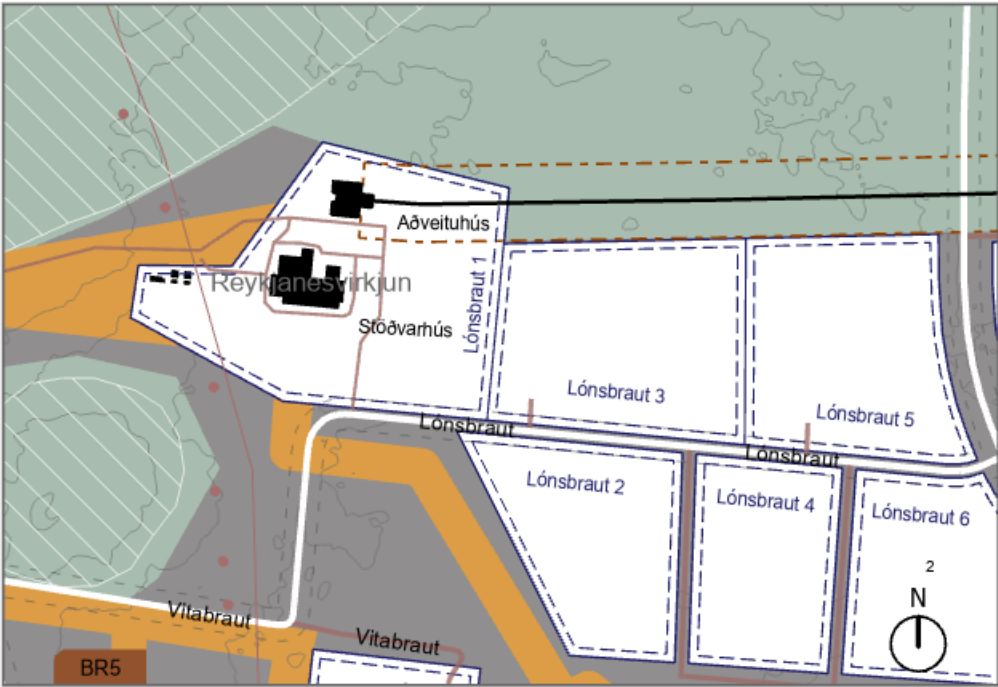
Fyrir breytingu

Tafla 3-2 Lóðir og landspildur á deiliskipulagssvæðinu. Stærðir innan deiliskipulagsmarka. Starfsemi, byggingarheimildir og skilmálar

Lóð	Stærð (ha)*	Heimilað byggingar- magn m2	Starfsemi á lóð og skilmálar
Spílda 1 Lnr. 197661	191,8 ha	0	Orkuvinnsla. Gert ráða fyrir borteigum og mannvirkjabeltum og búnaði í tengslum við jarðhitavinnslu. Ekki er gert ráð fyrir byggingum á lóðinni.
Eldisgarður Ný lóð	37,4 ha	250000	Gert er ráð fyrir fiskeldisstöð fyrir fiskeldi á landi. Hámarkshæð bygginga verði 20 m. Sjá nánar skilmála í kafla 4.
Spílda 2 Lnr. 197657	22,3 ha	0	Kvöð er um fráveitulagnir gegnum lóðina frá Eldisgarðinum til sjávar. Heimilt er að gera sjövarmargarð innan lóðarinnar, ef þurfa þykir til að verja mannvirki, sbr. kafla 3.13. Heimilt er að koma fyrir ferskvatns- eða sjótökuholum.
Spílda 3 Lnr. 197670	20 ha	0	Orkuvinnsla. Gert er ráð fyrir allt að 6.600 m2 borteig. Heimilt að byggja holukjallara fyrir hverja borholu.
Kalmannstjörn Lnr. 212549	177,2 ha	0	Gert er ráð fyrir mannvirkjabelti fyrir lagnir meðfram Reykjanesvitavegi.
Lónsbraut 1 Lnr. 200739	9,7 ha	15300	Reykjanesvirkjun, stöðvarhús og aðveitustöð. Hámarkshæ stöðvarhúss er 22 m. Hæð annarra mannvirkja skal ekki vera umfram 15 m. Framkvæmdir innan helgunarsvæðis háspennulínu eru háðar leyfi Landsnets.
Lónsbraut 3 Ný lóð	6,8 ha	20000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 18 m, en einstök mannvirki, s.s. tankar geta orðið allt 25 m.
Lónsbraut 5 Ný lóð	6,3 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Lónsbraut 2 Ný lóð	5 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Lónsbraut 4 Ný lóð	4,2 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Lónsbraut 6 Ný lóð	5,7 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Fellsbraut 1 Ný lóð	10,1 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Fellsbraut 2 Ný lóð	7 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Vitabraut 1 L129923	1,5 ha	7000	Framleiðsla fiskafurða og kolsýru. Rafstöðvarhús. Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Vitabraut 1a L221146	1,05 ha	3000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Vitabraut L220300	65 m²	50	Á lóðinni er spennistöð.
Vitabraut 3 L129924	3 ha	10000	Framleiðsla fiskafurða. Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Svæði A L219088	30,8 ha	1000	Orkuvinnsla. Gert ráða fyrir borteigum og mannvirkjabeltum og búnaði í tengslum við jarðhitavinnslu.
Svæði C L219089	16,2 ha	0	Orkuvinnsla. Á lóðinni er borteigur BR12. Ekki er gert ráð fyrir byggingum á lóðinni, öðrum en borholukjöllurum innan borteigs.
Samtals	556 ha	366350	

*Stærð lands innan deiliskiplagsmarka

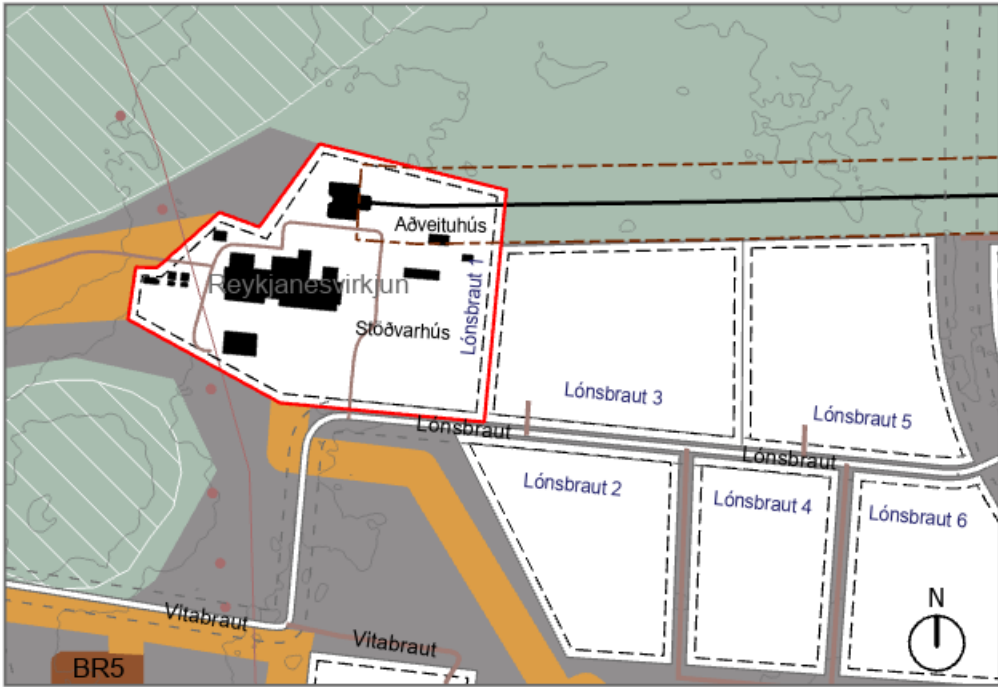
Fyrir breytingu



Gildandi deiliskipulag
Samþykkt af Skipulagsstofnun 13.07.2023

mkv.: 1:9.000

Eftir breytingu



Tilaga að breytingu

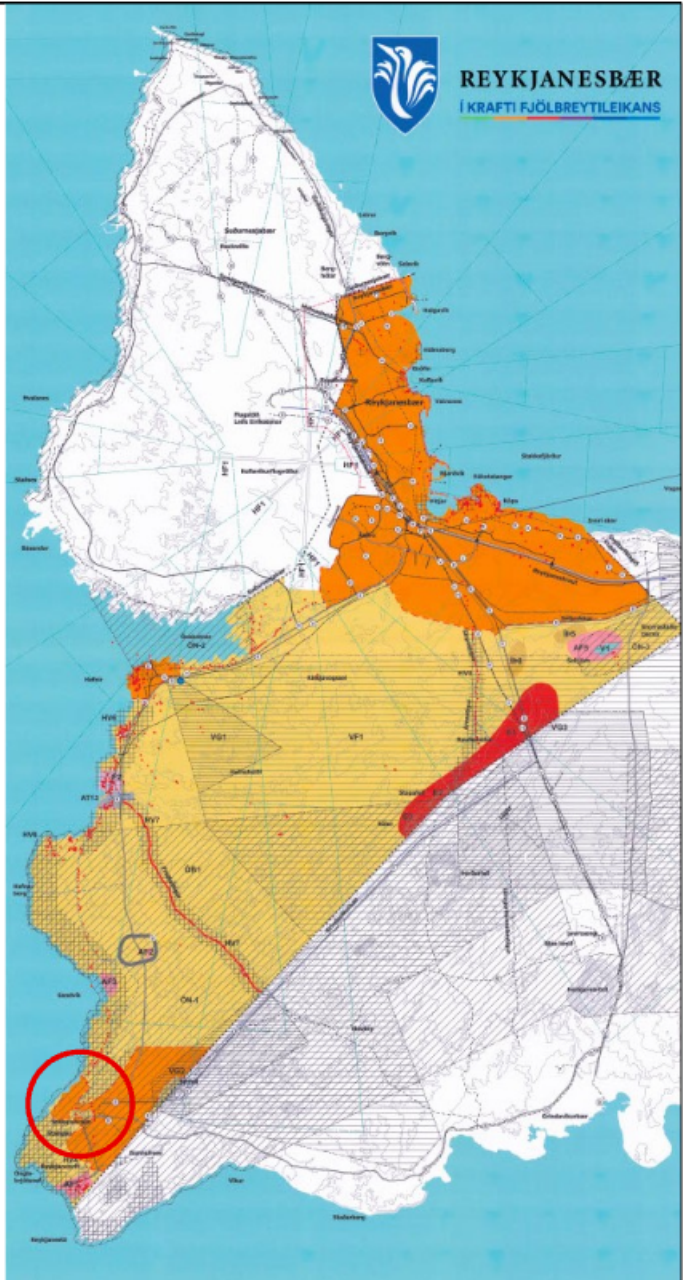
mkv.: 1:9.000

Eftir breytingu

Tafla 3-2 Lóðir og landspildur á deiliskipulagssvæðinu. Stærðir innan deiliskipulagsmarka. Starfsemi, byggingarheimildir og skilmálar

Lóð	Stærð (ha)*	Heimilað byggingar- magn m2	Starfsemi á lóð og skilmálar
Spílda 1 Lnr. 197661	191,8 ha	0	Orkuvinnsla. Gert ráða fyrir borteigum og mannvirkjabeltum og búnaði í tengslum við jarðhitavinnslu. Ekki er gert ráð fyrir byggingum á lóðinni.
Eldisgarður Ný lóð	37,4 ha	250000	Gert er ráð fyrir fiskeldisstöð fyrir fiskeldi á landi. Hámarkshæð bygginga verði 20 m. Sjá nánar skilmála í kafla 4.
Spílda 2 Lnr. 197657	22,3 ha	0	Kvöð er um fráveitulagnir gegnum lóðina frá Eldisgarðinum til sjávar. Heimilt er að gera sjövarmargarð innan lóðarinnar, ef þurfa þykir til að verja mannvirki, sbr. kafla 3.13. Heimilt er að koma fyrir ferskvatns- eða sjótökuholum.
Spílda 3 Lnr. 197670	20 ha	0	Orkuvinnsla. Gert er ráð fyrir allt að 6.600 m2 borteig. Heimilt að byggja holukjallara fyrir hverja borholu.
Kalmannstjörn Lnr. 212549	177,2 ha	0	Gert er ráð fyrir mannvirkjabelti fyrir lagnir meðfram Reykjanesvitavegi.
Lónsbraut 1 Lnr. 200739	10,2 ha	15300	Reykjanesvirkjun, stöðvarhús og aðveitustöð. Hámarkshæ stöðvarhúss er 22 m. Hæð annarra mannvirkja skal ekki vera umfram 15 m. Framkvæmdir innan helgunarsvæðis háspennulínu eru háðar leyfi Landsnets.
Lónsbraut 3 Ný lóð	6,8 ha	20000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 18 m, en einstök mannvirki, s.s. tankar geta orðið allt 25 m.
Lónsbraut 5 Ný lóð	6,3 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Lónsbraut 2 Ný lóð	5 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Lónsbraut 4 Ný lóð	4,2 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Lónsbraut 6 Ný lóð	5,7 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Fellsbraut 1 Ný lóð	10,1 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Fellsbraut 2 Ný lóð	7 ha	10000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Vitabraut 1 L129923	1,5 ha	7000	Framleiðsla fiskafurða og kolsýru. Rafstöðvarhús. Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Vitabraut 1a L221146	1,05 ha	3000	Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Vitabraut L220300	65 m²	50	Á lóðinni er spennistöð.
Vitabraut 3 L129924	3 ha	10000	Framleiðsla fiskafurða. Miða skal við að hæð bygginga verði ekki umfram 12 m, en einstök mannvirki geta orðið allt 15 m.
Svæði A L219088	30,8 ha	1000	Orkuvinnsla. Gert ráða fyrir borteigum og mannvirkjabeltum og búnaði í tengslum við jarðhitavinnslu.
Svæði C L219089	16,2 ha	0	Orkuvinnsla. Á lóðinni er borteigur BR12. Ekki er gert ráð fyrir byggingum á lóðinni, öðrum en borholukjöllurum innan borteigs.
Samtals	557,5 ha	366350	

*Stærð lands innan deiliskiplagsmarka



Úr Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035. Ekki í kvarða.



Iðnaðarsvæði I5 á þéttbýlisuppdrætti. Ekki í kvarða.

SKÝRINGAR

- Orkuvinnslusvæði
- Mannvirki
- Borteigar
- Mannvirkjabelti (lagnir, lagnavegir), a.m.k. 45 m breið
- Rafmagnslínur
- Rafmagnslínu helgunarsvæði (90 m)
- Hverfisvernd
- Forleifar
- Gömul þjóðleið
- Lóðamörk
- Byggingarreitir
- Opin óbyggð svæði
- Þjóðvegur
- Þjónustuvegir
- Veghelgunarsvæði
- Afmörkun breytinga

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð í samræmi við 2. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og var samþykkt

í bæjarstjórn þann ____ 202__.

Gildistaka breytingarinnar var birt í

B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 202__.

Skipulagsgögn: Gildandi deiliskipulag

Hnitakerfi: [ISN93]. Blaðstærð: A2

Breyting Dags. Tilefni Skipulag

VSÓ RÁDGGJÖF

Teikning: 19204_DSK_T_U_01 Dags.: 27.08.2026

Skipulag: ÍAK Yfirl.: SGT

HS ORKA