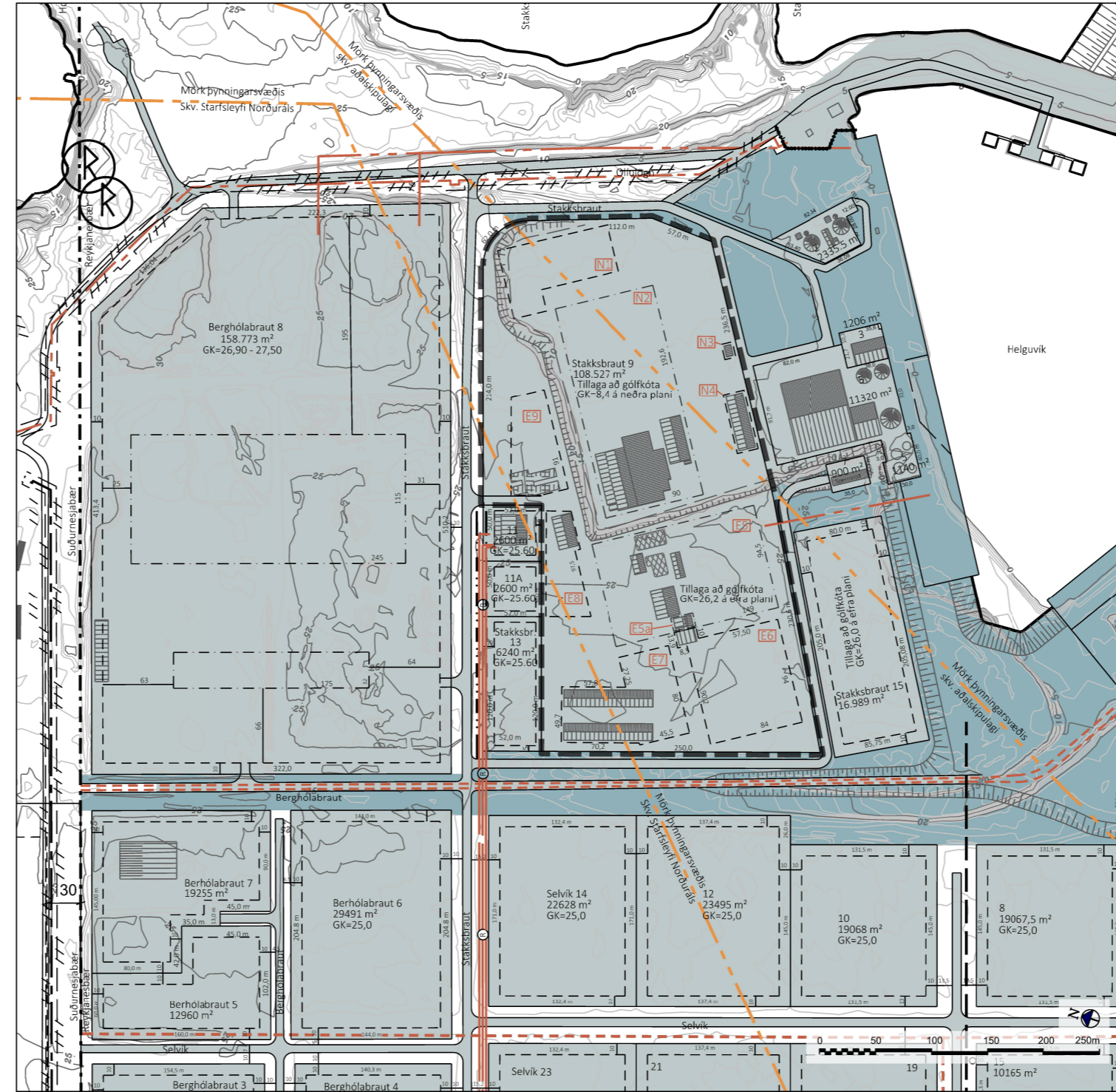
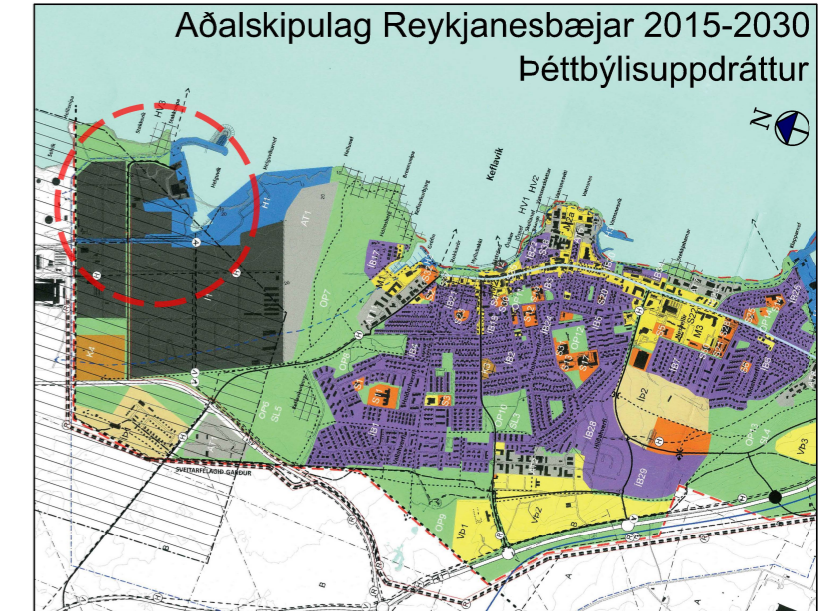


Gildandi deiliskipulag - mkv. 1:5.000



Breytt deiliskipulag - mkv. 1:5.000

til samræmis við útgefin byggingarleyfi



SKÝRINGAR

- Mörk skipulagsbreytingar
- Iðnaðarlóð
- Sérstakur byggingarreitur
- Almennur byggingarreitur
- Auðkenni byggingarreits
- Hafnarsvæði
- Núverandi byggingar
- Víkjandi byggingar
- Kæliferki / skiljukerfi
- Mörk þýnningsvæðis skv. aðalskipulagi
- Mörk þýnningsvæðis skv. starfsleyfi Norðurlás
- Vatnslögn
- Hitaveita
- Vegur og flutningsleið súrals
- Kvóð um háspennustreng
- Færibönd
- Ollulögn og 10 m varnarsvæði (helgunarsvæði)
- Háspennustrengir

SAMPYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið

skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 m.s.br.

frá \_\_\_\_\_ til \_\_\_\_\_ 20\_\_

var samþykkt í bæjarstjórn

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var

birt í B-deild Stjórnartíðinda

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_.

Skipulag þetta er samþykkt með fyrirvara um niðurstöður

mats á umhverfisáhrifum skv. lögum nr. 106/2000.

GREINARGERÐ OG SKILMÁLAR

Breytingin felst í að skipulagið er lagfært til samræmis við útgefin byggingarleyfi og þegar byggð mannvirki. Breytingin er gerð samkvæmt tilmælum Skipulagsstofnunar til Reykjanesbæjar, dags. 12. maí 2017, um að taka deiliskipulagið til endurskoðunar. Nýtt mat á umhverfisáhrifum endurbóta á kisliverksmiðjunni er í vinnslu. Að matsferlinu loku er gert ráð fyrir að deiliskipulaginu verði breytt að nýju ef niðurstöður matsins og/eða álit Skipulagsstofnunar kalla á breytingar.

Deiliskipulagsbreytingin er í samræmi við Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2015-2030 sem gerir ráð fyrir uppbyggingu iðnaðar með áherslu á starfsemi sem m.a. nýtir nálægðina við Helguvíkurhöfn.

Breyting þessi tekur einungis til lóðarinnar Staksbrautar 9 og felst í því að byggingarreitur eru aðlagðir að þeim byggingum sem þegar hafa verið byggðar í samræmi við útgefin byggingarleyfi. Eins og áður skiptist lóðin í neðra og efra plan. Byggingarreitum er gefið auðkenni til skýringar.

Neðra plan

Almennur byggingarreitur N1 og sérstakur byggingarreitur N2 eru óbreyttir. Tveimur nýjum almennum byggingarreitum er bætt inn á neðra plani. Byggingarreitur N3 er 140 m² og er ætlaður fyrir núverandi aðkomuhús. Byggingarreitur N4 er 1031,6 m² og er ætlaður fyrir núverandi vöruskemmu. Báðir reitirnir eru í 3 m fjarlægð frá syðri lóðarmörkum. Hámarkshæð bygginga á reitum N3 og N4 er 10 m yfir gólfkóta neðra plans. Gólfkóti neðra plans er 8,4 í samræmi við útgefin byggingarleyfi.

Efra plan

Sérstakur byggingarreitur E5 er óbreyttur að öðru leyti en því að hámarkshæð byggingar er aukin á svæði E5a. Hámarkshæð bygginga innan reits E5 er 32 m en á svæði E5a er hámarkshæðin 38,6 m miðað við gólfkóta efra plans. Gólfkóti efra plans er 26,2 í samræmi við útgefin byggingarleyfi. Almennur byggingarreitur E6 er stækkaður um 236 m² og tengdur við byggingarreit E5 þannig að hann rúmi einnig lægri hluta núverandi þökkunarstöðvar.

Almennur byggingarreitur E7 er stækkaður um 3178 m² þannig að hann rúmi einnig núverandi hráefnageymslur.

Almennur byggingarreitur E8 er stækkaður um 175 m² þannig að hann rúmi einnig núverandi aðveitustöð.

Almennur byggingarreitur E9 er óbreyttur en gert er ráð fyrir að núverandi byggingar viki. Nýjar byggingar skulu vera innan byggingarreits.

Almennt

Nýting og afmörkun lóðarinnar er óbreytt.

Að öðru leyti gilda öll ákvæði gildandi skipulags.

UMHVERFISSKÝRSLA

Eins og áður er rakið felur þessi tillaga að breytingu deiliskipulagsins einungis í sér aðlögun að þeim byggingarleyfum sem þegar hafa verið gefin út. Í henni felst efnislega að hámarkshæð mannvirkis er aukin á efra plani til samræmis við núverandi byggingar og legu byggingarreitna er breytt á báðum plönunum til samræmis við þær. Tillagan gerir ekki ráð fyrir breytingum á öðrum þáttum skipulagsins. Breytingar á byggingarreitunum hafa engin áhrif á niðurstöðu umhverfisskýrslu skipulagsins. Breyting á hámarkshæð mannvirkis á efra plani hefur það ekki heldur, enda sjónræn breyting óveruleg. Um þessa þætti er fjallað í umhverfisskýrslunni í kaflanum *Landslag og ásýnd*. Mannvirki á efra plani eru hærri en gert var ráð fyrir í gildandi skipulagi auk þess sem lega einstakra mannvirkja innan lóðar er breytt. Í skýrslunni voru áhrif á landslag og ásýnd metin *óveruleg / nokkuð neikvæð / talsvert neikvæð / verulega neikvæð* eftir sjónarhorni. Hækkunin og breytta legan breyta ekki þessu mati.

Breyting skipulagsins er því ekki talin hafa áhrif á niðurstöður umhverfisskýrslu gildandi deiliskipulags. Fyrri mat á áhrifum deiliskipulagsins, sbr. *Greinargerð deiliskipulags og umhverfisskýrsla* dags. febrúar 2015, síðast breytt 30. júní 2015, er því óbreytt og gildir áfram.

Áréttað er að unnið er að mati á umhverfisáhrifum framkvæmda vegna endurbóta á kisliverksmiðjunni. Ef niðurstöður þess mats og álit Skipulagsstofnunar kalla á frekari breytingar á deiliskipulaginu verður metið hvort endurskoða þurfi umhverfisskýrslu skipulagsins en ekki talin vera ástæða til þess vegna þessarar breytingar.

Vöktun

Skilmálar um mengunavarnir og vöktun eru óbreytt frá gildandi skipulagi. Áfram gildir m.a. að gera skuli áætlun um umhverfisvöktun iðnaðarsvæðisins til 10 ára í senn sem verður háð samþykki Umhverfisstofnunar.