



NJARÐVÍKURHÖFN

Breyting aðalskipulags, gerð deiliskipulags og matsskyldufyrirspurn

Tíma- og kostnaðaráætlun
Október 2020



20083

[https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint/Project221/Documents/Njarðvíkurhöfn/Áætlun Njarðvíkurhöfn skipulag og matsskylda.docx](https://vsoradgjof.sharepoint.com/sites/workpoint/Project221/Documents/Njarðvíkurhöfn/Áætlun%20Njarðvíkurhöfn%20skipulag%20og%20matsskylda.docx)

Nr. útg.	Dagsetning	Unnið	Yfirfarið	Samþykkt
1	2.10.2020	SBO/EBA/HB/ÞM	SBO/HB	SGT/HB

Unnið af:

VSÓ Ráðgjöf og Kanon arkitektum

Unnið fyrir:





Efnisyfirlit

1	Yfirlit	3
2	Aðalskipulagsbreyting	4
3	Deiliskipulagsgerð	4
4	Matsskyldufyrirspurn	5
5	Kostnaðaráætlun	5
6	Tímaáætlun	6



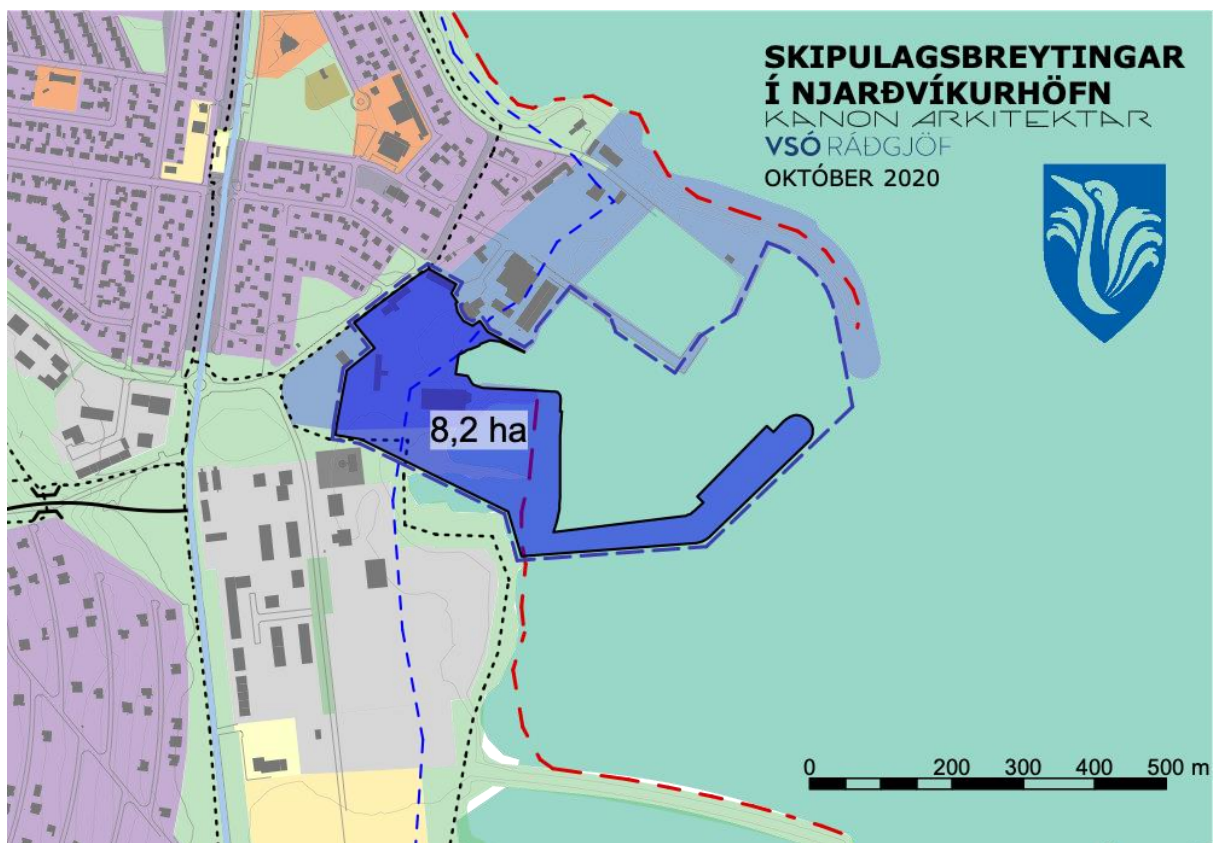
1 Yfirlit

Fyrir liggur viljayfirlýsing Reykjanesbæjar/hafnar um uppbyggingu stærri slipps, flotkví sem verður breytt í þurrkví í Njarðvíkurhöfn og byggingu nýs sjóvarnargarðs fyrir Njarðvíkurhöfn, en endurbygging núverandi Suðurgarðs er á samgönguáætlun. Væntingar eru um að þjónustuklasar í sjávarútvegi komi á nýjar lóðir sem verði til sunnan nýs slipps á athafnasvæði.

Áætlun þessi tekur til hugmyndar um að breyta aðstöðu syðst í Njarðvíkurhöfn og á aðliggjandi athafnasvæði. Meðal framkvæmda sem kæmu til með að fylgja í kjölfar skipulagsbreytinganna væru bygging slipps, dýpkun hafnarinnar, sjóvarnargarður, landfylling og viðlegukantur. Þar fyrir utan er ráðgert að þróa þjónustuklasa fyrir sjávarútveginn í tengslum við þessar framkvæmdir sem kann að þurfa að skýra og gera grein fyrir tengingum við hafnarsvæðið.

Gert er ráð fyrir að ráðgjafar verkefnisins, Kanon arkitektar og VSÓ Ráðgjöf taki þátt í hugmyndavinnu vegna verkefnisins með hafnarstjórn Reykjaneshafna og skipulagsyfirvöldum til að skýra ásetning allra hlutaðeigandi og geta þannig skilað þeim áformum með sem bestum hætti í áætlunum.

Gengið er út frá samþættu skipulagsferli á aðal- og deiliskipulagsstigi sem Kanon arkitektar og VSÓ Ráðgjöf munu vinna. Gerð verður stök breyting á núgildandi aðalskipulagi og samhliða gert nýtt deiliskipulag. Jafnframt er þörf á að greina hvernig best verði staðið að afmörkun deiliskipulagsáætlana í framhaldinu, þegar frekari forsendur liggja fyrir. Tekið verður mið af yfirstandandi endurskoðun aðalskipulags Reykjanesbæjar og breytingin felld inn í þá vinnu ef tímasetningar falla saman en verður að öðrum kosti auglýst sem breyting áður heldur en endurskoðun aðalskipulags er auglýst.



Afmörkun skipulagsvinnu



2 Aðalskipulagsbreyting

Verkefnið er að breyta aðalskipulagi til að gera ráð fyrir breytingu hafnarinnar fyrir nýjan slipp, þjónustuklasa fyrir sjávarútveg, landfyllingu og sjóvarnargarð. Taka þarf afstöðu til þess hvernig landnotkunarreitir koma til með að breytast, ákvarða skiptingu svæðanna og móta leiðbeinandi stefnu fyrir deiliskipulag hafnarsvæðisins. Samhliða er unnið að gerð deiliskipulagsáætlunar eða deiliskipulagsáætlana sem skýrt er hér að neðan.

Áætlun verksins miðast við að taka afstöðu til stækkunar hafnarsvæðisins og eftir atvikum stækkun athafnasvæðisins.

Helstu verkþættir eru:

- Mótun forsendna tillögu
- Skipulagslýsing – Aðalskipulag
- Vinnslutillaga aðalskipulagsbreytingar
- Tillaga að aðalskipulagsbreytingu
- Viðbrögð við umsögnum/athugasemdum
- Vinnufundir

Ferlið miðar að því að auglýsa staka breytingu á núgildandi aðalskipulagi Reykjanesbæjar eins fljótt og kostur er með möguleika á að fella breytinguna inn í auglýsta tillögu að endurskoðun aðalskipulagsins verði það hagstætt.

Samhliða verður unnið að gerð deiliskipulags og gert mat á því hvernig beri að meðhöndla áformin með tilliti til umhverfismats áætlana og mati á umhverfismati framkvæmda.

Markmiðið með því verklagi er að unnt sé að hraða ferlinu eins og kostur er og samnýta vinnu milli verkþátta.

3 Deiliskipulagsgerð

Áætlunin miðast við að gera deiliskipulag fyrir hafnarsvæðið þar sem það er stækkað með landfyllingu og sjóvarnargarð, þ.e. lóð slippisins og svæði að afmörkun norðurmarka deiliskipulags athafnasvæðisins, sjá mynd. Fyrir utan áætlunina kemur til álita að móta tillögur að deiliskipulagi athafnasvæðisins fyrir þjónustuklasa sjávarútvegs. Nyrðra svæði hafnarinnar þar sem landrymi er fyrir frekari uppbyggingu þyrfti einnig taka til deiliskipulagsgerðar síðar og mætti samnýta einhverja þætti vinnunnar.

Gögn sem unnin verði: Deiliskipulagsuppdráttur, skýringarmyndir, greinargerð og skilmálar. Umhverfisskýrsla.

Gögn sem vinna þarf vegna deiliskipulagsgerðar, en eru utan þessarar áætlunar eru: Húsakönnun, fornleifaskráning.

Helstu verkþættir deiliskipulags eru:

- Vinnslutillaga á grunni skipulagslýsingar og forsendna í aðalskipulagsbreytingu
- Tillaga að deiliskipulagi
- Viðbrögð við umsögnum/athugasemdum
- Vinnufundir



4 Matsskyldufyrirspurn

Verkefnið felst í að gera grein fyrir helstu þáttum framkvæmdar, samræmi við skipulag og hvort verndarákvæði eða aðrir skilmálar um landnotkun kunni að vera fyrir hendi. Vinsaðir verða út þeir umhverfispættir sem þarf að skoða með tilliti til umhverfisáhrifa og lagt mat á möguleg áhrif framkvæmdar á umhverfið. Miðað er við að hægt sé að nýta fyrirbyggjandi gögn í verkið. Helstu verkþættir eru eftirfarandi:

- Gagnaöflun
- Matsskyldufyrirspurn
- Svör og tillögur að viðbrögðum við umsögnum umsagnaraðila

Matsskyldufyrirspurn verður unnin samhliða vinnu við deiliskipulagsgerð og breytingu á aðalskipulagi.

Í áætlun er miðað við að framkvæmd sé tilkynningaskyld sem B framkvæmd til Skipulagsstofnunar sbr. lögum nr. 106/2000 um mat á umhverfisáhrifum. Leitast verður við að leggja fram rökstuðning til Skipulagsstofnunar að um C framkvæmd sé að ræða, sem er tilkynningaskyld til sveitarfélags. Fallist Skipulagsstofnun á þann rökstuðning mun umfang vinnu og kostnaðar minnka.

5 Kostnaðaráætlun

Meðfylgjandi er áætlun sem byggir á reynslu annarra verkefna. Miðað er við tímagjald 15.700. Kostnaðaráætlunin fyrir verkefnið er 4.474.500 án vsk.

Verkþættir	Tími	Kostnaður án vsk.
Skipulags- og matslýsing	40	628.000
Aðalskipulagsbreyting - Alls	70	1.099.000
<i>Gerð vinnslutillögu</i>	<i>30</i>	<i>471.000</i>
<i>Tillaga að aðalskipulagsbreytingu</i>	<i>20</i>	<i>314.000</i>
<i>Vinna við uppdrætti</i>	<i>20</i>	<i>314.000</i>
Deiliskipulagsgerð - Alls	120	1.884.000
<i>Gerð vinnslutillögu</i>	<i>50</i>	<i>785.000</i>
<i>Tillaga að deiliskipulagi</i>	<i>40</i>	<i>628.000</i>
<i>Greinargerð og skilmálar</i>	<i>30</i>	<i>471.000</i>
Matsskyldufyrirspurn - Alls	55	863.000
<i>Gagnaöflun</i>	<i>15</i>	<i>235.500</i>
<i>Fyrirspurn um matsskyldu</i>	<i>30</i>	<i>471.000</i>
<i>Samráð</i>	<i>10</i>	<i>157.000</i>
Alls	285	4.474.500



6 Tímaáætlun

