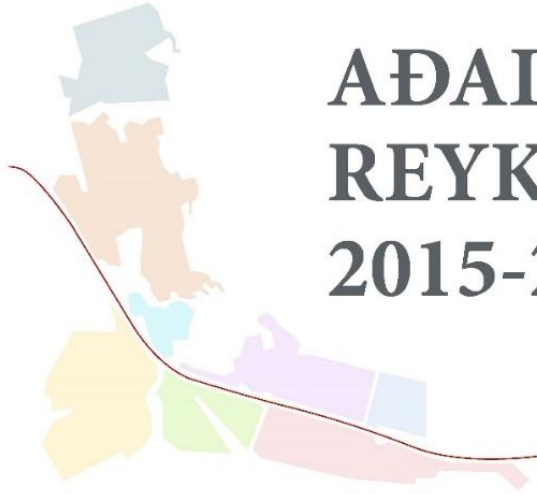




REYKJANESBÆR



AÐALSKIPULAG REYKJANESBÆJAR 2015-2030

Iðnaðarsvæði (I4) Tengivirki á Njarðvíkurheiði
Breytt staðsetning og stærð

Óveruleg breyting á aðalskipulagi,
skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010

Desember 2021



Samþykktir

Breyting á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015 - 2030 sem hefur verið lögð fram skv. 2. mgr. 36. gr.

skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Reykjanesbæjar þann

Aðalskipulagsbreyting þessi var afgreidd af Skipulagsstofnun til staðfestingar þann



1. Forsendur

Í Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2015-2030 er gert ráð fyrir iðnaðarsvæði I4 fyrir tengivirki á Njarðvíkurheiði og er það afmarkað á þéttbýlisupprátt aðalskipulagsins við þéttbýlismörkin.

Í ljós hefur komið að jarðsprunga liggur gegnum svæðið. Því er nauðsynlegt að breyta staðsetningu þess og færa það til suðurs.

Breytingin gerir ráð fyrir að iðnaðarsvæði I4 færist um það bil 150 metra til suðurs inn á svæði sem samkvæmt gildandi aðalskipulagi er skilgreint óbyggt svæði. Stærð iðnaðarsvæðis I4 minnkar um 0,5 ha og verður 2 ha eftir breytingu. Leyfilegt byggingarmagn helst óbreytt. Mörk þéttbýlis eru færð suður fyrir nýja staðsetningu iðnaðarsvæðisins.

Á breytingarsvæðinu var áður skilgreint fjarsvæði vatnsverndar en afmörkun vatnsverndar var breytt og er breytingarsvæðið nú utan marka þess, sbr. breytingu á Svæðisskipulagi Sumðurnesja 2008-2024 sem staðfest var 15. október 2020.

2. Gildandi stefna um iðnaðarsvæði

Kafli 4.2. Iðnaðarsvæði (I)

Um iðnaðarsvæði I4 eru sett eftirfarandi ákvæði:

I4 Tengivirki. Tengivirki á Njarðvíkurheiði. Þaðan koma háspennulínur frá Reykjanesvirkjun, Svartsengi og Hamranesi í Hafnarfirði. Iðnaðarsvæðið liggur við mörk vatnsverndarsvæðis, sem skilgreint er sem fjarsvæði.

Tafla 4.2 sýnir upplýsingar um stærð og byggingarmagn iðnaðarsvæða.

Tafla 4.2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Iðnaðarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ² ***]	Áfangaskipting
I1 Helguvík	133,0	100.000	280.000	2015-2030
I2 Dælustöð	1,0	1.500	2.800	2025-2030
I3 Aðveitustöð	5,0	1.500	3.000	2025-2030
I4 Tengivirki**	2,5	0	4.600	2020-2025
I5a Orkuvinnsla/auðlindagarður**	125,0	14.000	28.000	2015-2030
I5b Orkuvinnsla, borholu- og lagnasvæði	405,0	0	0	2015-2030
I6 Stóra Sandvík**	28,3	0	500	2019-2025
Alls	699,8	117.000	318.900 ^a	

* Sjá staðsetningu iðnaðarsvæða á þemakorti Atvinnusvæði.

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024

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

^a Breytingar voru gerðar byggingarheimildum á svæði I5 frá auglýstri tillögu. Dregið var úr byggingarmagni.



3. Breyting

Kafli 4.2. Iðnaðarsvæði (I)

Um iðnaðarsvæði I4 gildir eftirfarandi ákvæði:

I4 Tengivirki. Tengivirki á Njarðvíkurheiði. Þaðan koma háspennulínur frá Reykjanesvirkjun, Svartsengi og Hamranesi í Hafnarfirði.

Tafla 4.2. sýnir upplýsingar um stærð og byggingarmagn iðnaðarsvæða. Fyrir I4 er stærð svæðis breytt og verður það 2 ha.

Tafla 4.2 Iðnaðarsvæði: Tölulegar upplýsingar og áfangaskipting

Iðnaðarsvæði*	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m ²]	Leyfilegt byggingarmagn [m ² ***]	Áfangaskipting
I1 Helguvík	133,0	100.000	280.000	2015-2030
I2 Dælustöð	1,0	1.500	2.800	2025-2030
I3 Aðveitustöð	5,0	1.500	3.000	2025-2030
I4 Tengivirki**	2,0	0	4.600	2020-2025
I5a Orkuvinnsla/auðlindagarður**	125,0	14.000	28.000	2015-2030
I5b Orkuvinnsla, borholu- og lagnasvæði	405,0	0	0	2015-2030
I6 Stóra Sandvík**	28,3	0	500	2019-2025
Alls	699,8	117.000	318.900 ^a	

* Sjá staðsetningu iðnaðarsvæða á þemakorti Atvinnusvæði.

** Breyting frá aðalskipulagi 2008-2024

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

a Breytingar voru gerðar byggingarheimildum á svæði I5 frá auglýstri tillögu. Dregið var úr byggingarmagni.

Áhrif breytingar

Tilfærsla iðnaðarsvæðis I4 fyrir tengivirki felur í sér að fyrirhugað tengivirki mun byggjast upp um 150 m sunnar en áður var gert ráð fyrir. Stærð svæðis minnkar nokkuð. Nýja staðsetningin fyrir tengivirkið er innan helgunarsvæða núverandi háspennulína. Á svæðinu er rýr gróðurþekja, melar og klappir og er það nokkuð raskað vegna línuvega. Svæðið er ekki gott til útivistar vegna nálægðar við háspennulínur. Áhrif breytingar á gróðurfar, jarðmyndanir, útivist og landslag eru metin óveruleg.

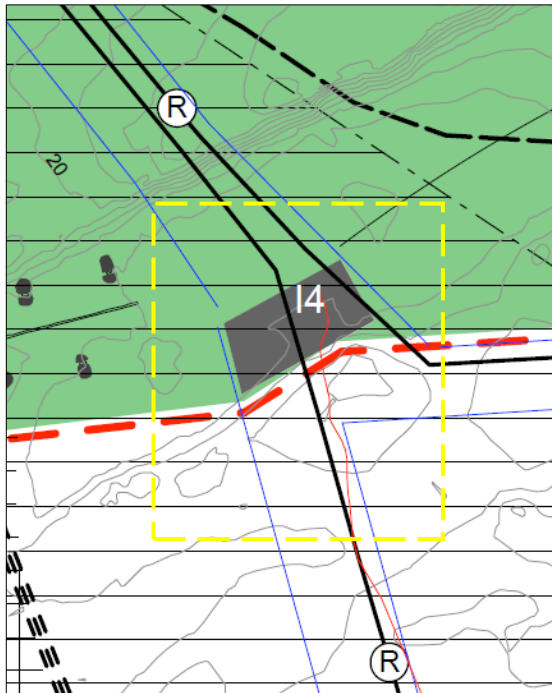


4. Breytingar á aðalskipulagsuppráttum

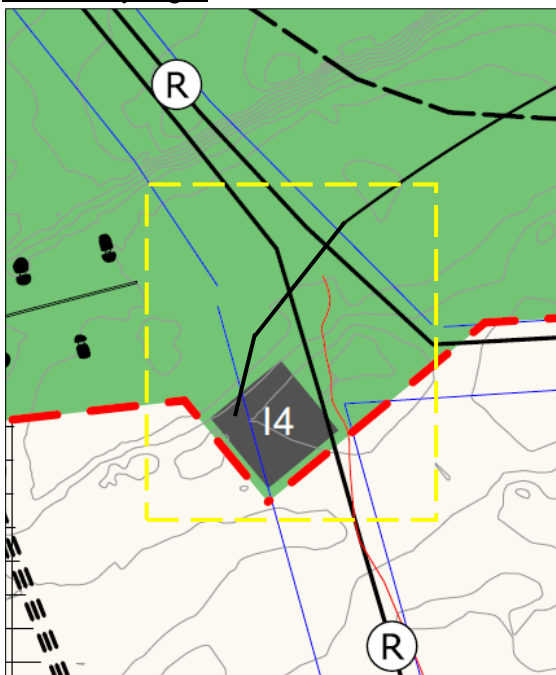
Eftirfarandi breytingar á afmörkun og staðsetningu iðnaðarsvæðis I4 og þéttbýlismörkum eru gerðar á þéttbýlisupprætti og sveitarfélagsupprætti. Breytingarsvæði er afmarkað með gulri brotalínu myndum.

4.1 Breytingar á þéttbýlisupprætti (1:17.500)

Fyrir breytingu:



Eftir breytingu:



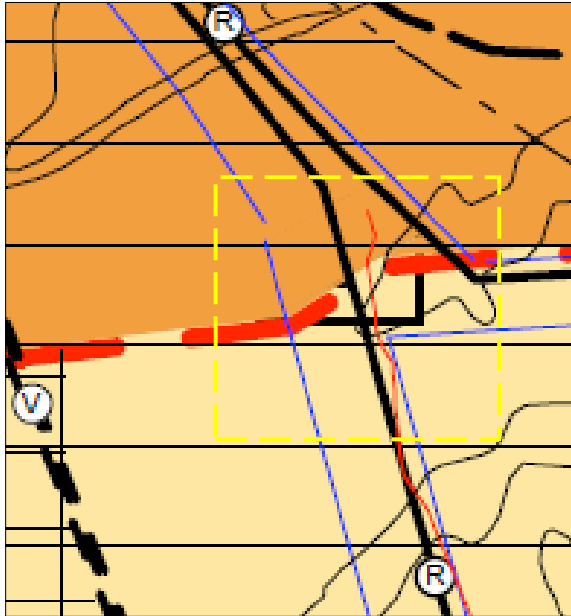
SKÝRINGAR:

- SVEITARFÉLAGSMÖRK
- ÞÉTTBÝLISMÖRK
- ===== STOFNBRAUT
- ===== UNDIRGÖNG
- ===== TENGIBRAUT
- ===== AÐRIR VEGIR
- ===== LÍF/ÆÐ
- HRINGTORG
- MISLÆG GATNAMÓT
- ===== SPORBRAUT
- LESTARSTOPP
- IBÚÐARSVÆÐI (ÍB)
- MÍÐSVÆÐI (M)
- VERSLUNAR- OG ÞJÓNUSTUSVÆÐI (VP)
- SAMFÉLAGSÞJÓNUSTA (S)
- ATHAFNASVÆÐI (AT)
- IÐNAÐARSVÆÐI (I)
- FRISTUNDABYGGÐ (F)
- ÍÞRÓTTASVÆÐI (ÍÞ)
- KIRKJUGARÐAR (K)
- OPIN SVÆÐI (OP) (SL)
- HAFNARSVÆÐI (H)
- VÖTN, ÁR OG SJÓR (V)
- EFNISLOSUN (E)
- HVERFISVERND (HV)
- ÖNNUR NATTÚRUVERND (ÖN)
- VATNSVERND GRANNSVÆÐI (VG)
- VATNSVERND FJARSVÆÐI (VF)
- VARÚÐARSVÆÐI
- SJÓVARNIR
- REIÐLEIÐ
- GÖNGU- OG HJÓLREIÐASTÍGAR
- ÞJÓBLEIÐ
- RAFLÍNA
- HITAVEITA
- VATNSVEITA
- FRÁVEITA
- LJÓSLÉIÐARI
- ===== ÖLLIULÖGN
- HV HVERFISVERND
- MV MINJAVERND
- ÖRYGGISMÖRK FLUGLÍNU, A-B-C



4.2 Breytingar á Sveitarfélagsuppdrætti (1:40.000)

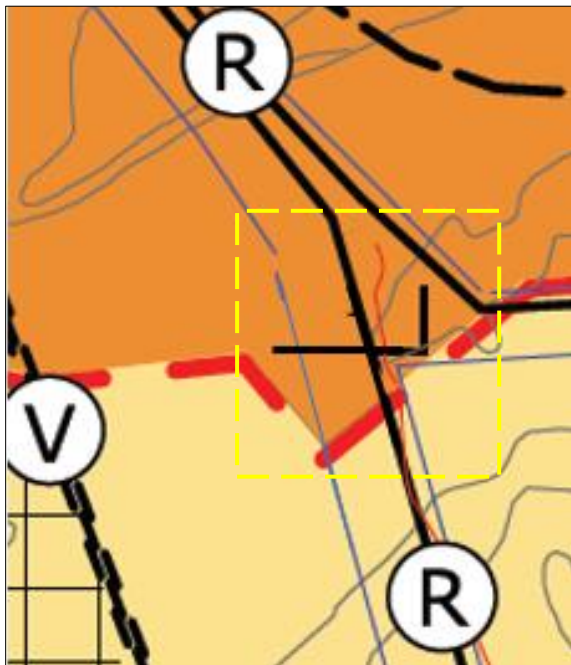
Fyrir breytingu:



SKÝRINGAR:

- SVEITARFÉLAGSMÖRK
- - - - - ÞÉTTBÝLISMÖRK
- ==== STOFNBRAUT
- x--- UNDIRGÖNG
- ==== TENGIBRAUT
- ==== SPORBRAUT
- ATHAFNASVÆÐI (AT)
- IBNABARSVÆÐI (I)
- ÍDRÓTTASVÆÐI (ÍD)
- FRÍSTUNDABYGGÐ (F)
- ÓBYGGÐ SVÆÐI (ÓB)
- VÖTN, ÁR OG SJÓR (V)
- OPIN SVÆÐI (OP) (SL)
- EFNISTÓKUSVÆÐI / EFNISLOSUN (E)
- HVERFISVERND (HV)
- ÖNNUR NÁTTÚRUVERND (ÖN)
- VATNSVERND, FJARSVÆÐI (VF)
- VATNSVERND, GRANNSVÆÐI (VG)
- ÞÉTTBÝLI

Eftir breytingu



- SJÓVARNIR
- HELSTU GÖNGULEIDIR OG GAMLAR ÞJÓBLEIDIR
- REIÐLEIÐ
- GÖNGU- OG HJÓLREIÐASTÍGAR
- ⊙ RAFLÍNA
- ⊙- - - RAFLÍNA (JARÐSTRENGUR)
- ⊙- - - HITAVEITA
- ⊙- - - VATNSVEITA
- ⊙- - - FRÁVEITA
- ⊙- - - LJÓSLÉIÐARI
- SKRÁÐAR FORNLEIFAR
- VARÚÐARSVÆÐI
- OLULÖGN
- ÖRYGGISMÖRK FLUGLÍNU, A-B-C