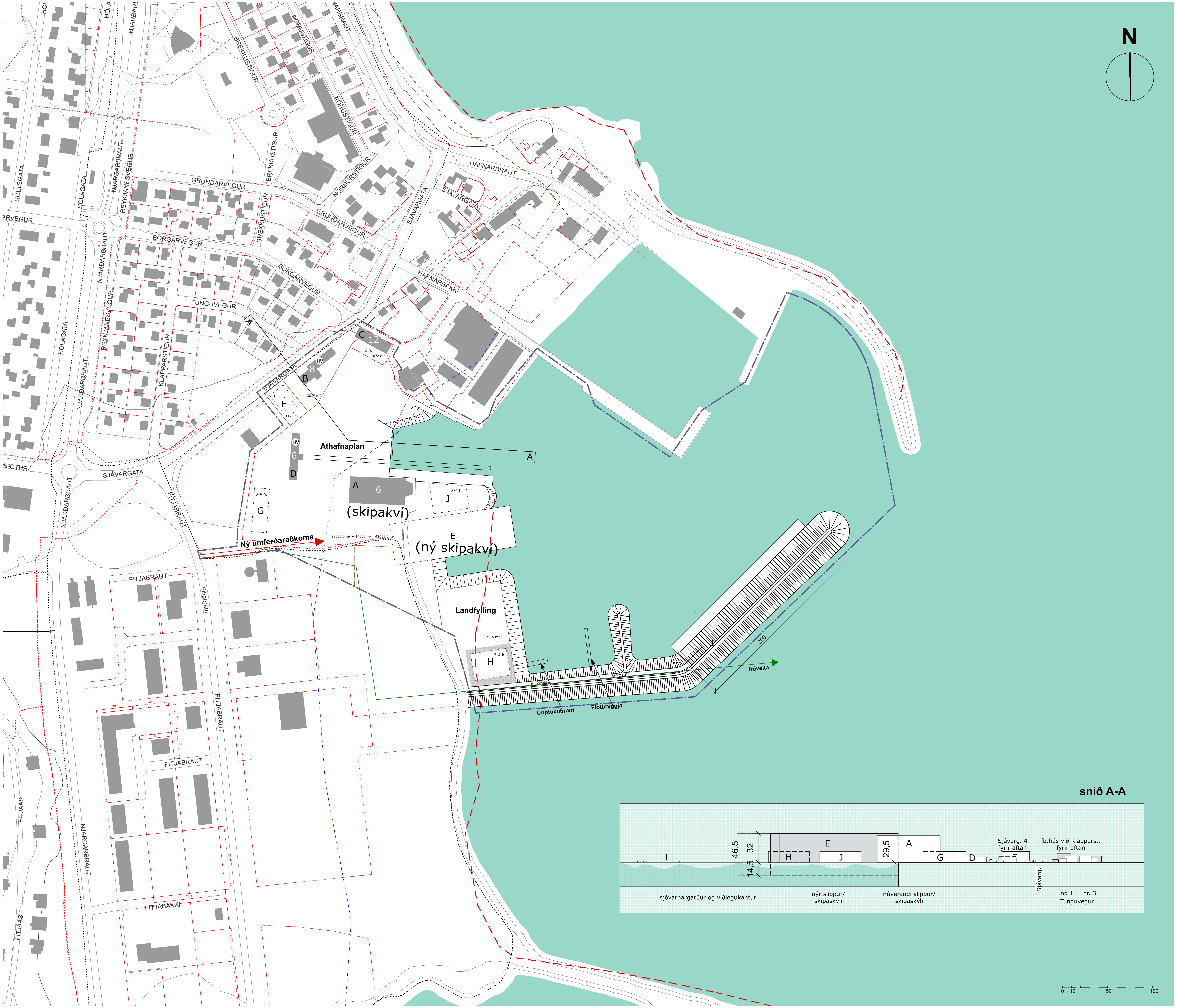
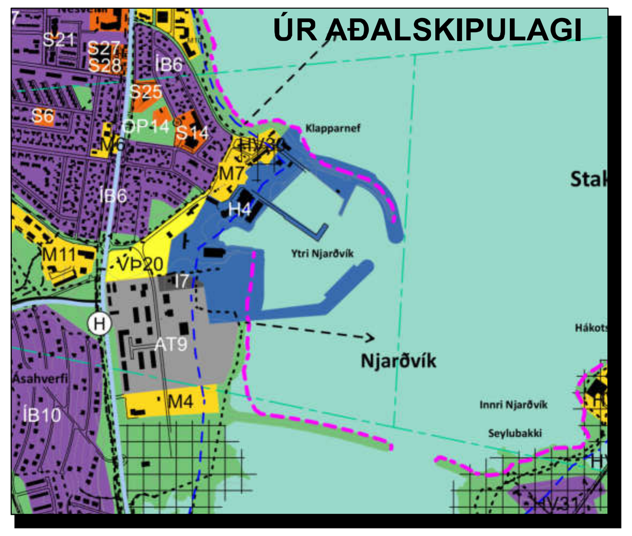


ÚR AÐALSKIPULAGI



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035, þéttbýlisuppdráttur dags. okt. 2022.

SKÝRINGAR

- MÖRK DEILISKIPULAGS
- NÝ LÓÐARMÖRK
- NÚVERANDI LÓÐARMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- NÚVERANDI HÚS
- AÐKOMU- OG UMFERÐARTENGINGAR, LEIÐBEINANDI LEGA
- GÖNGU- OG HJÓLREIÐASTÍGAR
- HEILSUSTÍGAR
- ÞJÓÐLEIÐ
- SJÓVARNIR
- HV TILLAGA AÐ HVERFISVERND
- ÁFORMUÐ LEGA FRÁVEITULAGNAR
- MINJAR, SJÁ NÁNAR: FORNLEIFASKRÁNING Í SVEITAFÉLAGINU

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41.gr. og 42.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan var auglýst frá ____________2023 með athugasemdarfresti til ____________2023.

Tekið fyrir í Umhverfis- og skipulagsráði ____________2023 og samþykkt í bæjarstjórn Reykjanesbæjar þann ____________2023.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ____________2023.

Meðfylgjandi uppdrættir eru :
Deiliskipulagstillaga nr. 1
Greinargerð nr. 2
Skuggavarp - skýringarmyndir nr. 3
Skýringarmyndir nr. 4
dags. 09.01.2023

snið A-A

I
E
H
J
A
G
D
F
46,5
32
14,5
29,5
Sjávarg. 4 fyrir aftan
íb.hús við Klapparst. fyrir aftan
Sjávarg.
sjóvarnargarður og viðlegukantur
nýr slippur/ skipaskýli
núverandi slippur/ skipaskýli
nr. 1
nr. 3
Tunguvegur

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

SKIPASMÍÐASTÖÐ NJARÐVÍKUR hf.

Reykjaneshöfn

KANON ARKITEKTAR

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

VSÓ RÁÐGJÖF

Njarðvíkurhöfn - Suðursvæði Deiliskipulag

efni: **Deiliskipulagstillaga**

mkv.:	teiknað	yfirfarið
1:2000	ASÞ	HB

teikn.nr.	dags.:
20-14 - 30000 -	09.01.2023

skrá: 20-14 GRUNNUR v2023.vwx

FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1

1

GREINARGERÐ

Inngangur
Fyrir liggur viljayfirlýsing Reykjanesbæjar, Reykjaneshafnar og Skipasmíðastöðvar Njarðvíkur (SN) dags. 19. ágúst 2020 um sameiginlega uppbyggingu og undirbúning að uppbyggingu stærri slipps syðst í Njarðvíkurhöfn, flotkví sem verður breytt í þurrkví og byggingu nýs sjóvarnargarðs fyrir Njarðvíkurhöfn, en endurbygging gamla Suðurgarðs er á samgönguáætlun.
Byggt er á grunni þeirrar starfsemi sem þegar er í Njarðvíkurhöfn þar sem er slippur og þjónusta við fiskveiðiskip til löndunar afla og viðhalds.

Forsaga
Áform eru um að breyta aðstöðu syðst og nyrst í Njarðvíkurhöfn og á aðliggjandi athafnasvæði. Meðal framkvæmda sem koma til með að fylgja í kjölfar skipulagsgerðar nú er bygging þurrkvíar, dýpkun hafnarinnar, sjóvarnargarður, landfylling og viðlegukantur. Þá er í framhaldinu ráðgert að þróa þjónustuklasa fyrir sjávarútveginn í tengslum við hafnarsvæðið á aðliggjandi athafnasvæði til suðurs þar sem lögð verður áhersla á þjónustu við skip á norðurslóðum til viðhalds, breytinga og endurnýjunar.

Þróunarmöguleikar til framtíðar
Samanber ofangreint er stefnt er að skipulagningu Njarðvíkurhafnar norðursvæðis og athafnasvæðis sunnan við umrætt deiliskipulagssvæði. Fyrirhuguð starfsemi viðkomandi svæða mun að töluverðu leyti verða “háð“ tilkomu hins nýja slipps.

Aðalskipulagsstaða
Deiliskipulagstillagan er í samræmi við nýja tillögu að Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035.

Deiliskipulagsstaða
Ekki hefur áður verið unnið deiliskipulag að svæðinu og því um nýtt deiliskipulag að ræða. Fyrir liggja samþykktar afstöðumyndir um fyrirkomulag á svæði Skipasmíðastöðvarinnar frá árunum 1997, 2013 og 2018. Deiliskipulagið er unnið á grunni leiðbeinandi stefnu í aðalskipulagi.

Viðfangsefnið
Um er að ræða deiliskipulag fyrir hluta hafnarsvæðis þar sem það er stækkað með landfyllingu og sjóvarnargarði. Einkum er um að ræða lóð Skipasmíðastöðvar Njarðvíkur (SN) við Sjávargötu, að Borgarvegi og að stíg við dælustöð (I7) Fitjabraut á bæjarlandi, að nyrðri mörkum athafnasvæðisins í suðri, ásamt svæði undir bryggju og landfyllingu.
Dýpkun hafnar og gerð nýs skjólgarðs eru forsendur fyrir byggingu þurrkvíar.

Skipulagssvæðið, umhverfi þess og mörk
Deiliskipulagssvæðið er alls um 8,7 ha að stærð og er nokkuð flatt (land ásamt fyllingu). Svæðið er þegar í notkun sem hafnarsvæði eða á áhrifasvæði hafnarinnar. Deiliskipulagið nær yfir lóð SN ásamt því svæði sem fer undir landfyllingu og bryggju. Lóð SN afmarkast af Sjávargötu 8 í norðvestri, Sjávargötu 12 og Hafnarbakka 9 í norðaustri og hafi og opnu svæði til suðurs. Á lóð Sjávargötu 4 í vestri er einkum geymslusvæði. Lóð SN er nú u.þ.b. 3 ha að stærð og stækkar um 1,4 ha til austurs á landfyllingu. Hinn hluti hins afmarkaða skipulagssvæðis er jaðar lóðarinnar og svæði fyrir fyllingu (lóð Reykjaneshafnar) og skjólgarð. Á lóð SN standa nú þrjár byggingar fyrir utan slippinn, sem reistur var árið 1998. Byggingarnar eru ein til þrjár hæðir og núverandi slippur um 30 m hár.
Landmótun hefur verið á svæðinu um nokkurt skeið við ströndina, sem hefur tekið nokkrum breytingum vegna sjóvarnaraðgerða.
Umhverfis deiliskipulagssvæðið er athafnasvæði til suðurs og vesturs, íbúðasvæði norðvestan til og nyrðri hluti hafnarinnar til norðausturs.
Til stendur að vinna rammaskipulag fyrir hafnarsvæðið allt og athafnasvæði til suðurs.

Umferð og aðkomur
Greiðar akstursaðkomur eru að skipulagssvæðinu. Meginakstursaðkoma verður að vestan frá Fitjabraut.
Í suðri liggur stígur með tengingu inn á skipulagssvæðið.

Saga og verndarákvæði. Húsakönnun og fornleifaskráning.
Fyrir liggur húsaskrá og varðveislumat úr húsakönnun fyrir deiliskipulagssvæðið, dags. í nóvember 2020. Tillaga er um hverfisverndun á tveimur af fjórum byggingum á svæðinu sem snertir þeirra upprunalega horf.
Unnin hefur verið deiliskráning fornleifa fyrir deiliskipulagssvæðið í nóvember 2020. Verði fornleifa vart við framkvæmdir á svæðinu skal Minjastofnun Íslands gert viðvart sbr. lög þar um.

Hljóðvist
Deiliskipulagssvæðið er mest megnis á hafnarsvæði en nyrsti jaðar er á verslunar- og þjónustusvæði skv. aðalskipulagi. Almennt skulu slík svæði uppfylla kröfu reglugerðar um hávaða nr. 724/2008 og hljóðstaðalsins ÍST 45:2016. Sökum nálægðar við íbúðarbyggð þarf að taka sérstakt tillit til hljóðvistar. Við endurnýjun starfsleyfis verði settir skilmálar þar sem kveðið er á um tímasetningar fyrir leyfða starfsemi. Fyrir liggur hljóðvistarskýrsla Trivium dags. 6.9.2022. Ekki er talið að ný þurrkví auki á hljóðvistarvanda á svæðinu, sjá nánar umfjöllun um hljóðvist í umhverfismatinu.

Meginmarkmið og áherslur
- Að gera svæðið að skilvirku, öruggu og aðlaðandi vinnusvæði sem hefur svigrúm til að taka á móti fyrirhugaðri uppbyggingu og vaxa og eflast sem miðstöð þjónustu við sjávarútveginn.
- Að leitast við að nýta landkosti svæðis og lóðar sem best.
- Að leitast við að heildaryfirbragð nýrrar uppbyggingar sé vandað og falli eins vel að bæjarumhverfi og kostur er. Sett eru fram ákvæði og skilmálar um umfang bygginga og mannvirkja, hæðir húsa og byggingarreiti, efnisval og frágang lóða og umhverfis, ásamt girðingu umhverfis athafnasvæði Skipasmíðastöðvarinnar.
- Að tryggja skilgreindar greiðar samgönguleiðir milli hafnar, athafnasvæðis og megin akstursbrauta.
- Að auka framboð og margbreytileika starfa í Reykjanesbæ.

Lýsing deiliskipulags og stefnumörkun
Deiliskipulagið er stefnumarkandi heildarsýn fyrir uppbyggingu á svæðinu og tengsl þess við nærliggjandi svæði.

Byggðarmynstur
Þurrkví Skipasmíðastöðvarinnar er í dag kennileiti, m.a. við nýja aðalaðkomu að sveitarfélaginu frá fyrirhuguðum mislægum gatnamótum við Reykjanesbraut/Grænásveg og frá hafi og kallar á ákveðna rýmd og víðfeðmi vegna hæðar sinnar og umfangs. Ný þurrkví mun styrkja svæðið enn frekar sem slíkt.
Mælikvarði og byggðarmynstur utan nýs slipps er fellt að núverandi byggð. Afstaða bygginga, hæð þeirra og form tekur mið af starfsemi ásamt mótun ytra rýmis í góðum hlutföllum, jafnt að fyrirhugaðri byggð við götu, sem athafnasvæði. Lóð SN stækkar til hafs. Að Sjávargötu og Hafnarbakka mynda byggingar götumynd.

Umferð, aðkomur, stæði
Góð akstursaðkoma verður áfram tryggð að svæðinu og kappkostað að hún sé skýr og örugg. Aðkomur akandi verða frá stofnbrautinni Reykjanesbraut, einkum um tengibrautina Grænásveg (ný mislæg gatnamót) að Njarðarbraut og Fitjabraut og um Sjávargötu úr norðri. Meginaðkoman að skipasmíðastöðinni færist af Sjávargötunni við íbúðahverfi, að Fitjabraut, þ.e. flutningsbílar og stærri ökutæki og vinnuvélar, m.a. m.t.t. fyrirhugaðrar uppbyggingar á athafnasvæði í suðri og stækkaða höfn. Núverandi aðkoma við Sjávargötu 8 verður áfram til staðar en akstursleið frá henni um hafnarsvæðið verður lögð niður.
Bílastæði eru við aðalinnganga bygginga með aðkomu frá Sjávargötu og frá Fitjabraut. Gert er ráð fyrir hjólagrindum við innganga húsa.
Lögð er áhersla á að styrkja göturými að Sjávargötu og efla líflegt og öruggt bæjarrými þar. Aðalaðkomur nýrra bygginga við Sjávargötu verði frá göturými. Innri gata verði um svæðið við athafnaplan með aðkomu frá Fitjabraut. Þungaumferð er um Fitjabraut og nýtt athafnasvæði.

Byggð
Á lóð Skipasmíðastöðvar Njarðvíkur og Sjávargötu 12 er gert ráð fyrir ýmsum breytingum á byggingarheimildum. Byggingum og öðrum mannvirkjum á deiliskipulagssvæðinu, ásamt nýjum byggingarreitum samkvæmt deiliskipulagi er skipt á níu einingar í greinargerð og skilmálum þar sem við á. Einingarnar eru merktar A, B, C, D, E, F, G, H og J og að auki eru sjóvarnargarður og viðlegukantur merktir I.
Útveggir bygginga skulu vera úr sígildum, viðhaldsvænum og varanlegum byggingarefnum. Gæta skal heildaryfirbragðs byggðar, en þó má brjóta upp ríkjandi útlit útveggja með litavali og annars konar utanhússklæðningum á minni afmörkuðum flötum.

Verndun
Í samræmi við húsakönnun (dags. nóv. 2020) er lagt til að byggingar B og D njóti hverfisverndar.

Núverandi byggingar og önnur mannvirki
A Núverandi slippur/skipaskýli
B Sjávargata 8
C Sjávargata 12
D Sjávargata 6

Nýjar byggingar og önnur mannvirki
E Nýr slippur/skipaskýli
F Við Sjávargötu
G Vestan aflstöðvar Sjávargötu 6
H Á landfyllingu við sjóvarnargarð
I Sjóvarnargarður og viðlegukantar
J Á landfyllingu norðan nýrrar skipakvíar.

Sérskilmálar
A Núverandi slippur/skipaskýli er óbreyttur.

B Sjávargata 8. Lengstum trésmíðaverkstæði og skrifstofuhúsnæði en gistihús nú.
Byggingin stendur við Sjávargötu og er aðalaðkomuhlið hennar þaðan. Hús er á þremur hæðum með kjallara. Ekki er gert ráð fyrir viðbyggingum við hús. Hverfisvernd sbr. húsakönnun. Gert er ráð fyrir afmörkun tveggja lóða (B og F).

C Sjávargata 12. Verkstæði.
Byggingin er nyrst á svæðinu og veit gafl að Sjávargötu. Gert er ráð fyrir viðbyggingarmöguleika/ofanábyggingu/nýbyggingu við Sjávargötu og Hafnarbakka og afmörkun sér lóðar. 3 hæðir.
Byggingin er ekki talin hafa varðveislugildi samkvæmt húsakönnun og gæti vikið fyrir stærri byggingu innan skilgreinds byggingarreits.
Viðbygging er á þremur hæðum. Byggingarreitur sýnir hámarks byggingarflöt, byggingarlína afmarkar hlið að götu.

D Sjávargata 6, aflstöð, spilhús og verkstæði
Byggingin er á suðvestur hluta lóðarinnar og markar rými athafnasvæðis. Hús er tveggja hæða. Ekki er gert ráð fyrir viðbyggingum við hús. Hverfisvernd sbr. húsakönnun.

E Nýr slippur/skipaskýli
Gert er ráð fyrir að þurrkvíin sé steinsteypt með kvíarstærð um 126 m á lengd og 36 m á breidd, neðst. Byggingarreitur er 135 m x 46 m. Heildarhæð kvíar er um 46,5 m, þar af um 14,5 m neðanjarðar/ sjávar og þ.a.l. um 32 m á hæð yfir sjávaryfirborði.
Reiknað er með að aðalgólfkóti hússins verði í kóta 6m (sjómælingakerfi) og mesta hæð hússins 33m ofar. Kvíin verður yfirbyggð og unnt að vinna við stærstu skip landsins undir þaki. Skip munu sigla inn í kvína og hún síðan lokuð og tæmd, þ.e. skipin eru ekki dregin upp á land. Unnt verður að taka við allt að 5000 tonna togurum, 18 m breiðum og 90 m löngum. Mögulegt verður að flytja um svæðið skipshluta og annan búnað í yfirstærð samkvæmt þörfum skipasmíðastöðvarinnar.

F Við Sjávargötu
Gert er ráð fyrir nýrri lóð (afmörkun frá Sjávargötu 8) og byggingarreit fyrir nýbyggingu ásamt bílakjallara. Stærð: 2080 m². 3 – 4 hæðir.

G Vestan aflstöðvar.
Gert er ráð fyrir nýjum byggingarreit. Stærð: 3252 m². 3 – 4 hæðir.

H Á landfyllingu.
Gert er ráð fyrir nýrri lóð og nýjum byggingarreit fyrir atvinnuhús. Stærð: 4800 m². 3 – 4 hæðir.

I Sjóvarnargarður og viðlegukantur
Dýpkun hafnar og gerð nýs skjólgarðs eru forsendur fyrir byggingu þurrkvíar.
Fyrir liggja frumdrög Vegagerðarinnar að hönnun sjóvarnargarðs, viðlegukants og landfyllingar, ásamt dýpkun svæðisins. Efni úr dýpkun muni nýtast við gerð landfyllingar.

J Nýr byggingarreitur, 3 – 4 hæðir.

Skuggavarp
Skuggavarp er sýnt á jafndægri í mars og september og á sumarsólstöðum í júní kl.10.00, 13.00 og 16.00.

Tölulegt yfirlit byggðar
Stærðir bygginga á hinu afmarkaða deiliskipulagssvæði samkvæmt töflu eru hámarksstærðir. Heimilt er að byggja minni byggingar.

Tafla: Yfirlit byggðar og lóða

Nr. byggingar	Núv. bygg.magn	Nýtt og/eða viðbótar bygg.magn	Lóðarstærð	Heildarst. m²	Hæðafj. leiðb.
A Sjávarg. 6 skipakví	2555,7 m²		42033,5 m² (var 28033,5 m² + 14000 m² stækkun)	2555,7 m²	
B Sjávarg. 8 Gistihús HV/hverfisvernd	1710 m²		3017,1 m²	1710 m²	3
C Sjávarg. 12 verkst.	480 m²	960 m²	1071,7 m²	1440 m²	3
D Sjávarg. 6 aflstöð HV/hverfisvernd	862 m²		tilh. sömu lóð og **A**	862 m²	2
E Ný skipakví		4536 m²	tilh. sömu lóð og **A**	4536 m²	
F Við Sjávargötu 8		2080 m²	1128,5 m²	2080 m²	3-4
G Við Sjávargötu 6		3252 m²	tilh. sömu lóð og **A**	3252 m²	3-4
H Atvinnuhús / landfylling		4800 m²	7115 m²	4800 m²	3-4
I Sjóvarnargarður/ viðlegukantur			22466 m²		
J nýr byggingarreitur		4800 m²	tilh. sömu lóð og **A**	4800 m²	3-4
Samtals	5607,7 m²	20428 m²		26035,7 m²	

Áfangaskipting og framkvæmd.
Á skipulagssvæðinu verður uppbygging væntanlega í einhverjum áföngum. Gerð er krafa um að frágangur á framkvæmdatíma og á milli áfanga uppbyggingar verði til fyrirmyndar og taki mið af mikilvægi staðsetningar í bæjarmyndinni.

Almennir skilmálar:

Hönnun mannvirkja
Aðaluppdrættir, sem lagðir eru fyrir byggingarfulltrúa, skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð og skilmála þessa og önnur lög, reglur og staðla sem til greina kunna að koma. Uppdrættir skulu lagðir fyrir umhverfis – og skipulagsráð Reykjanesbæjar.

Mæliblöð og hæðarblöð
Mæliblöð sýna nákvæma stærð lóðar, lóðamörk, byggingarreiti húsa, fjölda bílastæða og kvaðir ef einhverjar eru. Þau sýna ennfremur hæðir mannvirkja Reykjanesbæjar við lóðamörk. Hæðartölur (K) eru leiðbeinandi fyrir aðkomuhæð. Í vissum tilvikum geta þær verið bindandi vegna frárennslislagna. Á mælibaði er ennfremur sýnd lega vatns- og frárennslislagna og inntakshliðar fyrir rafmagn og heitt vatn.

Byggingarreitir og byggingarlínur
Byggingarreitir eru sýndir á deiliskipulagsuppdrætti og mæliblöðum og skulu byggingar standa innan þeirra. Þó mega einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg, skyggni, svalir, og flóttastigar, ásamt gluggafrágangi sem felur í sér útkrögun, skaga út fyrir byggingarreit.
Byggingarreitur er táknaður með brotnum línum og heilum þykkum línum, byggingarlínum.
Byggingarlína (heil, þykk) ákvarðar staðsetningu húss á lóð og er bindandi. Húsveggur skal fylgja byggingarlínu, þó gera megi ráð fyrir minni háttar inn- / útskotum sem ekki rýra heildarform byggingar.

Húshæðir og þök
Byggingarhlutar sem óhjákvæmilega ná upp fyrir þak mega þó fara upp fyrir hámarkshæð, t.d. lyftuhús, þakgluggar og tæknibúnaður.
Þakform er frjálst.

Útlit og yfirbragð bygginga og lóða
Vandað skal til allrar hönnunar og frágangs bygginga og annarra mannvirkja og lóðafrágangs og útfærslna hans. Taka skal mið af nánd við íbúðahverfi og meginaðkomu í bæinn um Njarðarbraut og Grænásveg. Frágangur lóða skal koma fram á byggingarnefndarteikningum og skal leitast við að ganga frá lóð um leið og byggingum og öðrum mannvirkjum. Komið verði fyrir girðingu á lóð SN af öryggisástæðum, 1,2 - 1,8 m að hæð, eftir aðstæðum.
Útveggir og þök bygginga skulu vera úr sígildum, viðhaldsvænum og endingargóðum byggingarefnum, sem falla vel að umhverfi staðarins.
Við efnisval fyrir byggingar og lóð skal leitast við að velja efni út frá vistspori þess, þ.e. umhverfisáhrifum efnisins yfir allt vistferli þess, að teknu tilliti til rekstrarkostnaðar.

Lýsing
Áhersla er lögð á lýsingu sem tryggir öryggi á deiliskipulagssvæðinu. Þó skal unnið að lágmörkun ljósmengunar frá mannvirkjum og lóð að íbúðabyggð í norðri.

Bílastæði
Almennt er gert ráð fyrir einu bílastæði á hverja 50 fm húsnæðis. Bílastæði verða ofanjarðar (fyrir utan lóð F) og samnýtast á lóð SN.

Hjólastæði
Gera skal ráð fyrir a.m.k. fimm hjólum á 1000 fm atvinnuhúsnæðis í opnu hjólaskýli og/eða hjólagrindum sem næst inngöngum húsa.

Sorp og endurvinnsla
Geymsla sorps skal rúmast innan byggingarreita.
Við hönnun stakstæðra sorpskýla skal huga sérstaklega að ásýnd og yfirbragði þ.e. að þau falli vel að umhverfi. Aðstaða sé til flokkunar sorps fyrir endurvinnslu samkvæmt reglum Reykjanesbæjar.

Umhverfismál og ofanvatnslausnir
Í tengslum við fyrirhugaða uppbyggingu á svæðinu skal leitast við að mæta ákveðnum umhverfislegum þáttum á sjálfbæran hátt. Má þar nefna förgun á eldri mannvirkjum og meðferð jarðvegs, áhrif mannvirkjagerðar á grunnvatn og umhverfi.
Byggingarlandið er raskað, þar sem fyrirliggjandi mannvirki og lokað yfirborð þekja meginhluta yfirborðsins, þannig að nær öllu ofanvatni af svæðinu er nú beint í fráveitukerfi.

Veitur – lagnir - kvaðir
Ef um kvaðir um aðgengi að frárennslislögnum eða öðrum lögnum er að ræða verður gerð grein fyrir þeim á mæliblöðum.
Gert er ráð fyrir nýrri legu fráveitulagnar sem kemur fram á skipulagsuppdrætti.

Hljóðvist/hljóðvarnir
Vandað skal til hljóðhönnunar, einkum til að verja íbúðarbyggð og verslunar- og þjónustusvæði í næsta nágrenni.

Ofanvatnslausnir. veitur
Tryggja skal að ofanvatn sé hreinsað með viðeigandi hætti.

Niðurrif bygginga
Gert er ráð fyrir möguleika á niðurrifi ákveðinna bygginga. Við niðurrif skal flokka niðurrifsefni í viðeigandi endurvinnsluflokka.

Skilti - merkingar
Unnið verði að heildrænni útfærslu merkinga og skiltunar fyrir svæðið í samræmi við gr. 5.3.2.4. í Skipulagsreglugerð.

Umhverfismat

Stækkun athafnasvæðis Njarðvíkurhafnar var tilkynnt til Skipulagsstofnunar til ákvörðunar um matskyldu. Niðurstaða Skipulagsstofnunar, var að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki líkleg til að hafa í för með sér umtalsverð umhverfisáhrif og skuli því ekki ekki háð mati á umhverfisáhrifum sbr. ákvörðun dags. 29. september 2022.
Hér eru tekin saman áhrif deiliskipulagstillögu á umhverfið byggt á niðurstöðum matskylduákvörðunar og greiningum sem gerðar voru við vinnslu deiliskipulags.

Áhrif á landslag og ásýnd
Svæðið er þegar að mestu mótað af hafnarstarfsemi. Helstu áhrif verði af nýjum byggingum og landfyllingu þar sem þurrkví verði mest áberandi. Við frágang á svæðinu verði lögð áhersla á að gera svæðið að aðlaðandi og öruggu vinnusvæði. Áhrif á landslag og ásýnd er talin óveruleg til neikvæð.

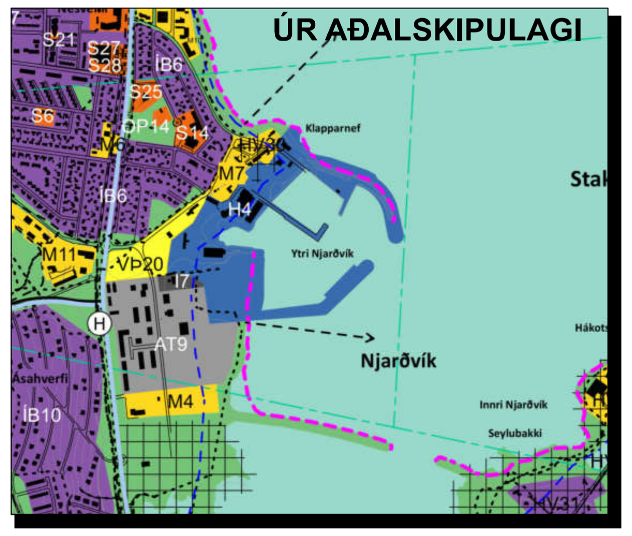
Áhrif á lífríki sjávar
Vegna fyrirhugaðrar dýpkunar hafnarinnar verður mengað setefni fjarlægt af hafsbotni og urðað, sem er líklegt til að hafa jákvæð áhrif í för með sér miðað við grunnástand.
Frárennlisop yfirfalls frá skólphreinsistöð Reykjanesbæjar verður flutt frá núverandi stað út á nýjan hafnargarð. Niðurstöður dreifilíkansreikninga fyrir dreifingu og styrk saurgerla sýnir að tilfærsla frárennslisops mun leiða til betri aðstæðna í sjónum samanborið við núverandi ástand (Minnisblað Verkfræðistofunnar Vatnaskila dags. 8.11.2022)

Hljóðvist
Samkvæmt mælingu á hávaða á vinnusvæði Skipasmíðastöðvar Njarðvíkur reyndist hávaði frá starfseminni á lóðarmörkum innan viðmiðunarmarka fyrir leyfilegan hávaða frá atvinnustarfsemi skv. gildandi reglugerð um hávaða. Hávaði frá starfseminni mældist innan marka í nærliggjandi íbúabyggð m.v. leyfilegan hávaða á dagtíma (07:00-19:00) en yfir mörkum á öðrum tímum sólarhringsins skv.reglugerð. Talið er að ný þurrkví muni hafa jákvæð áhrif á hljóðvist þar sem hægt verði að vinna innandyra og að öllum líkindum draga úr ónæði frá hafnarsvæðinu.

Menningarminjar
Ekki er gert ráð fyrir breytingum á húsum sem njóta hverfisverndar í aðalskipulagi. Á hafnarsvæðinu eru skráðar tvær fornleifar, sem báðar eru horfnar af yfirborði en undir yfirborði kunna að vera minjar. Búast má við óverulegum til neikvæðum áhrifum á menningarminjar.

Áhrif á landnotkun og samgöngur
Vegna hafnarframkvæmda verða efnisflutningar frá námu í Helguvík um leið sem liggur sem minnst um íbúðarbyggð og mun hafa lítil áhrif á samgöngur innanbæjar. Áhrif á landnotkun og samgöngur eru metin óveruleg, staðbundin og bundin við framkvæmdatíma.

Skuggavarp
Greining á skuggavarpi sem sýnt er á jafndægri í mars og september og á sumarsólstöðum í júní kl.10.00, 13.00 og 16.00, sýnir að skuggavarp er mest frá þurrkví en fellur innan hafnarsvæðis en ekki á lóðir eða byggingar í grenndinni. Áhrif skuggavarps eru óveruleg.



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035, þéttbýlisuppdráttur dags. okt. 2022.

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41.gr. og 42.gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Tillagan var auglýst frá _____________2023 með athugasemdarfresti til _____________2023.
Tekið fyrir í Umhverfis- og skipulagsráði _____________2023 og samþykkt í bæjarstjórn Reykjanesbæjar þann _____________2023.
Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____________2023.

Meðfylgjandi uppdrættir eru :
Deiliskipulagstillaga nr. 1
Greinargerð nr. 2
Skuggavarp - skýringarmyndir nr. 3
Skýringarmyndir nr. 4
dags. 09.01.2023

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

SKIPASMÍÐASTÖÐ NJARÐVÍKUR hf.

Reykjaneshöfn

KANON ARKITEKTAR
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

VSÓ RÁÐGJÖF

Njarðvíkurhöfn - Suðursvæði Deiliskipulag

efni: **Greinargerð**
mkv.: | teiknað: **ASÞ** | yfirfarið: **HB**
teikn.nr.: **20-14 - 30002 -** | dags.: **09.01.2023**
skrá: 20-14 GRUNNUR v2023.vwx

2

FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1

JAFNDÆGUR KL. 10.00

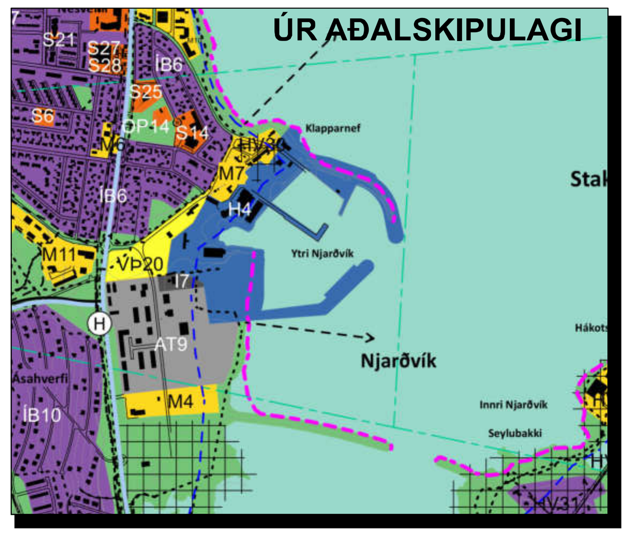
SUMARSÓLSTÖÐUR KL. 10.00

JAFNDÆGUR KL. 13.00

SUMARSÓLSTÖÐUR KL. 13.00

JAFNDÆGUR KL. 16.00

SUMARSÓLSTÖÐUR KL. 16.00



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035,
þéttbýlisuppdráttur dags. okt. 2022.

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41.gr. og 42.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan var auglýst frá ______________2023 með athugasemdarfresti til ______________2023.

Tekið fyrir í Umhverfis- og skipulagsráði ______________2023 og samþykkt í bæjarstjórn Reykjanesbæjar þann ______________2023.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______________2023.

Meðfylgjandi uppdrættir eru :
Deiliskipulagstillaga nr. 1
Greinargerð nr. 2
Skuggavarp - skýringarmyndir nr. 3
Skýringarmyndir nr. 4
dags. 09.01.2023

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

SKIPASMÍÐASTÖÐ NJARÐVÍKUR hf.

Reykjaneshöfn

KANON ARKITEKTAR
Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

VSÓ RÁÐGJÖF

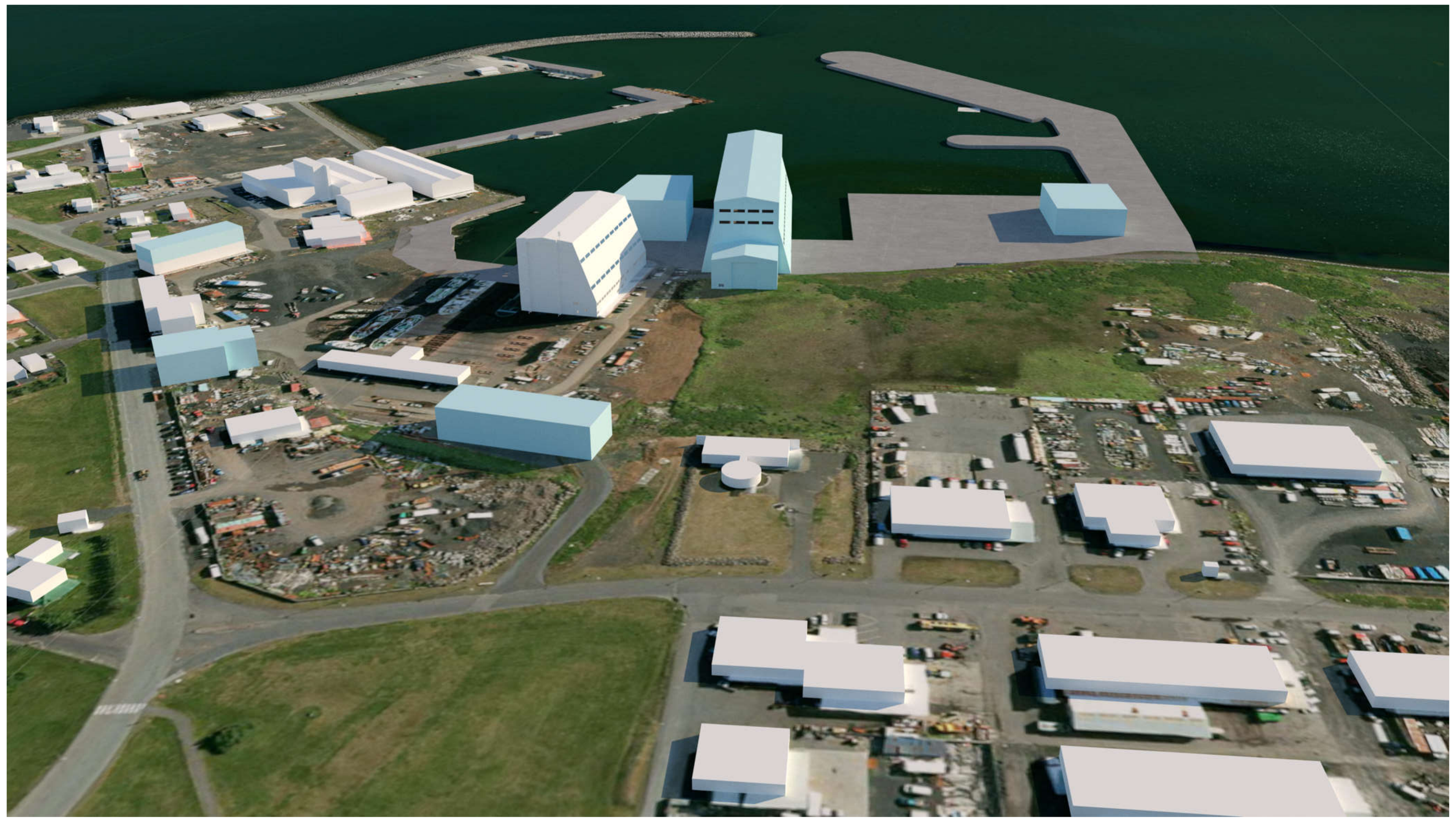
Njarðvíkurhöfn - Suðursvæði Deiliskipulag

efni:		
Skuggavarp - skýringarmyndir		
mkv.: **1:5000**	teiknað **BE**	yfirfarið **HB**
teikn.nr. **20-14 - 30003 -**	dags.: **09.01.2023**	
	skrá: 20-14 Skuggavarp v2023.vwx	

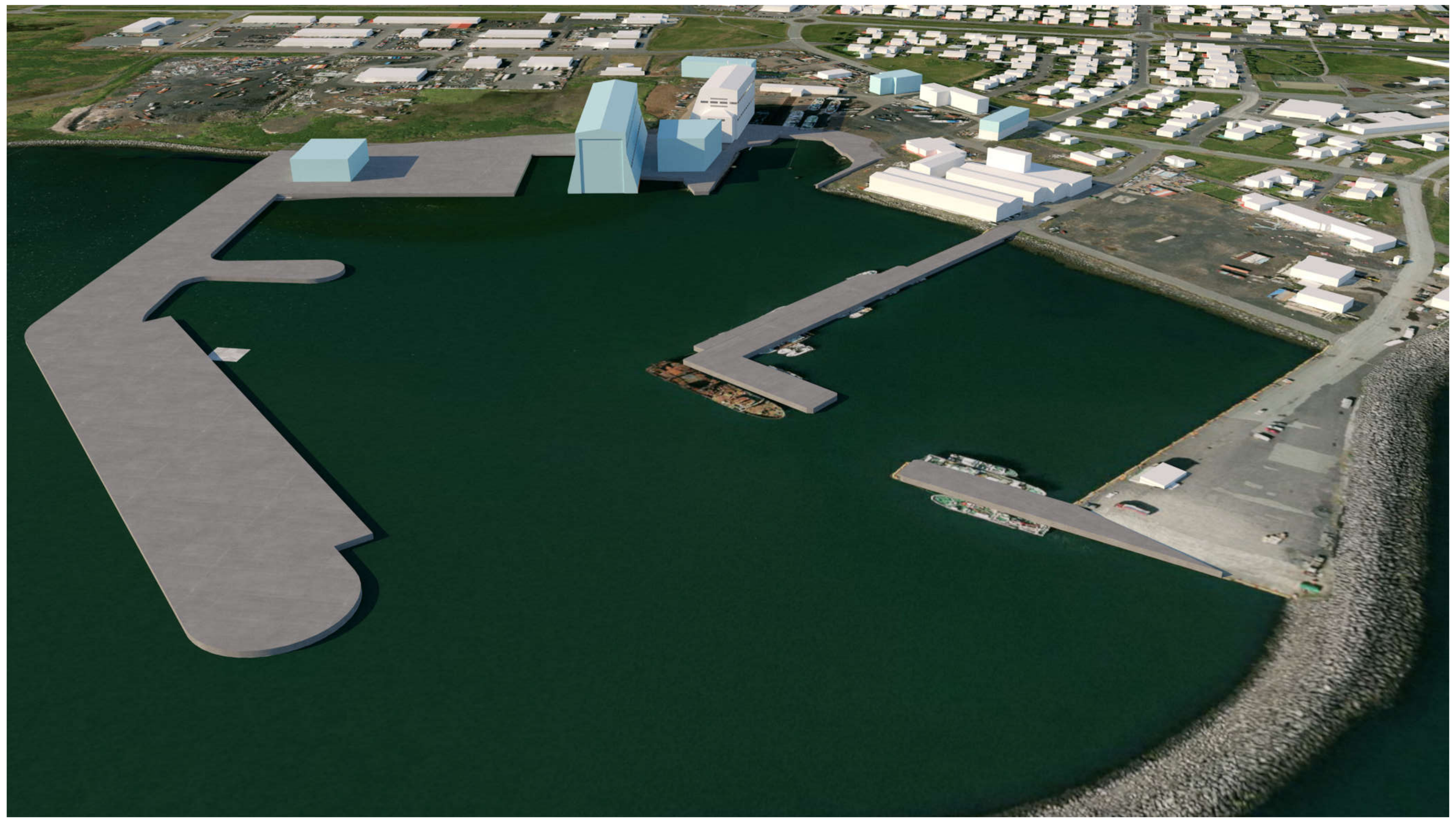
3

FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1

HORFT TIL AUSTURS YFIR FITJABRAUT

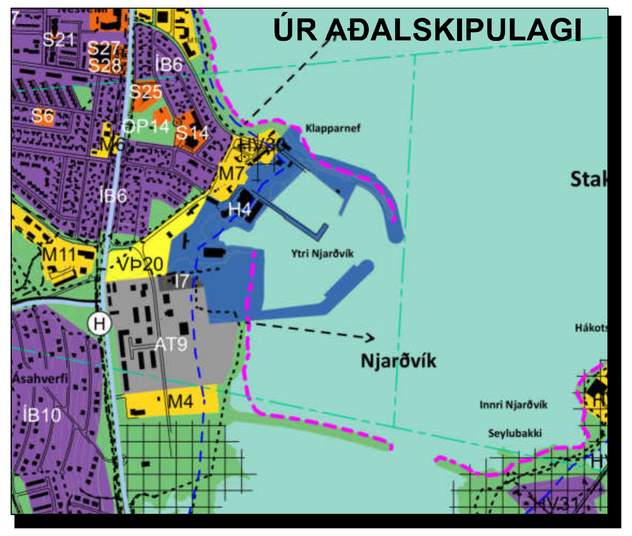


HORFT TIL AUSTURS YFIR HAFNARSVÆÐIÐ



HORFT TIL VESTURS YFIR HAFNARSVÆÐIÐ

RÝMISMYNDIR AF NÝRRI ÞURRKVÍ OG ÖÐRUM NÝBYGGINGUM Í UMHVERFI SÍNU



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035, þéttbýlisuppdráttur dags. okt. 2022.

SKÝRINGAR

- ☐ NÚVERANDI BYGGINGAR
- ☐ NÝJAR BYGGINGAR

Deiliskipulag þetta hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 41.gr. og 42.gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Tillagan var auglýst frá ______________2023 með athugasemdarfresti til ______________2023.

Tekið fyrir í Umhverfis- og skipulagsráði ______________2023 og samþykkt í bæjarstjórn Reykjanesbæjar þann ______________2023.

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ______________2023.

Meðfylgjandi uppdrættir eru :
Deiliskipulagstillaga nr. 1
Greinargerð nr. 2
Skuggavarp - skýringarmyndir nr. 3
Skýringarmyndir nr. 4
dags. 09.01.2023

TILLAGA AÐ DEILISKIPULAGI

SKIPASMÍÐASTÖÐ NJARÐVÍKUR hf.

Reykjaneshöfn

KANON ARKITEKTAR

Laugavegi 26 • 101 Reykjavík • sími 512 4200 • kanon@kanon.is • www.kanon.is

VSÓ RÁÐGJÖF

Njarðvíkurhöfn - Suðursvæði Deiliskipulag

efni: **Skýringarmyndir**

mkv.:	teiknað	yfirfarið
	ASÞ	HB

teikn.nr.	dags.:
20-14 - 30004 -	09.01.2023

skrá: 20-14 GRUNNUR v2023.vwx

4

FRUMSTÆRÐ BLAÐS: A1