

11.mái 2023

Gunnar K. Ottósson,
Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar

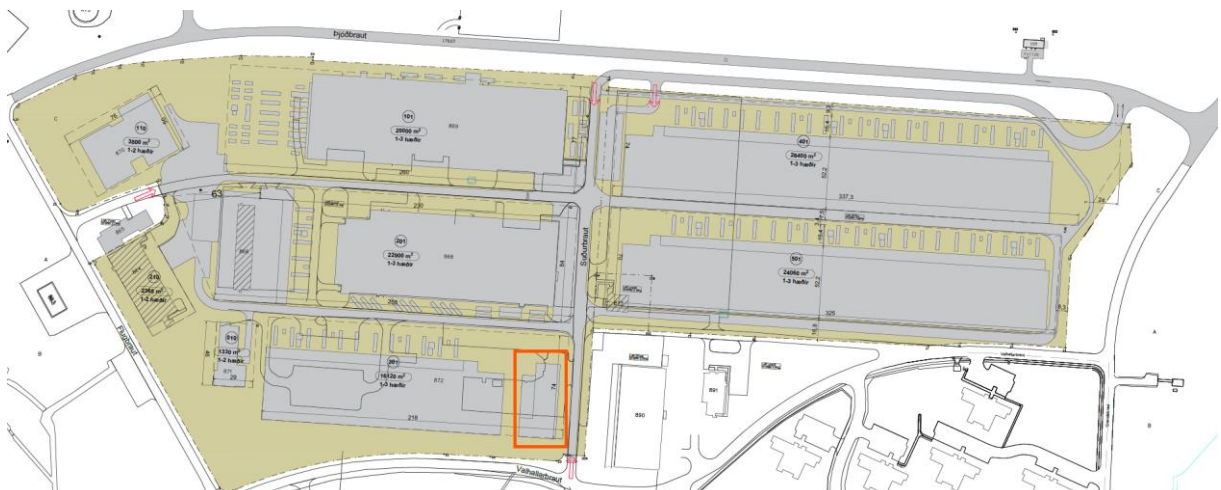
Deiliskipulagsbreyting vegna Valhallabrautar 868 og ný Spennistöð

Í kjölfar fundar okkar í dag er ljóst að hefandi deiliskipulagsferli, með sumarfríum og öðrum tilfallandi breytum mun ekki skila okkur gildu skipulagi fyrir lóðina fyrir en undir lok september, byrjun október. Nú í vetur hafa hinsvegar verið að skýrast tímaáætlanir vegna framkvæmda við nýja spennistöð gagnaversins, sem er nauðsynleg forsenda áframhaldandi uppbyggingar á svæðinu, m.a. síðari áfanga byggingar KEF301 sem nú eru hafðar framkvæmdir á. Miðað við núverandi áætlanir þyrfti að hefja jarðvegsframkvæmdir uppúr 1.júlí til að hægt sé að skila fullbúinni spennistöð í september 2024. Verne hefur samið við Orkuvirki um gerð stöðvarinnar og Orkuvirki í framhaldi samið við Landsstólpa um gerð hússins, en Landsstólpi reisir nú samsvarandi spennistöð á Fitjum og kæmi, miðað við áætlanir, beint úr því verki til Verne Global.

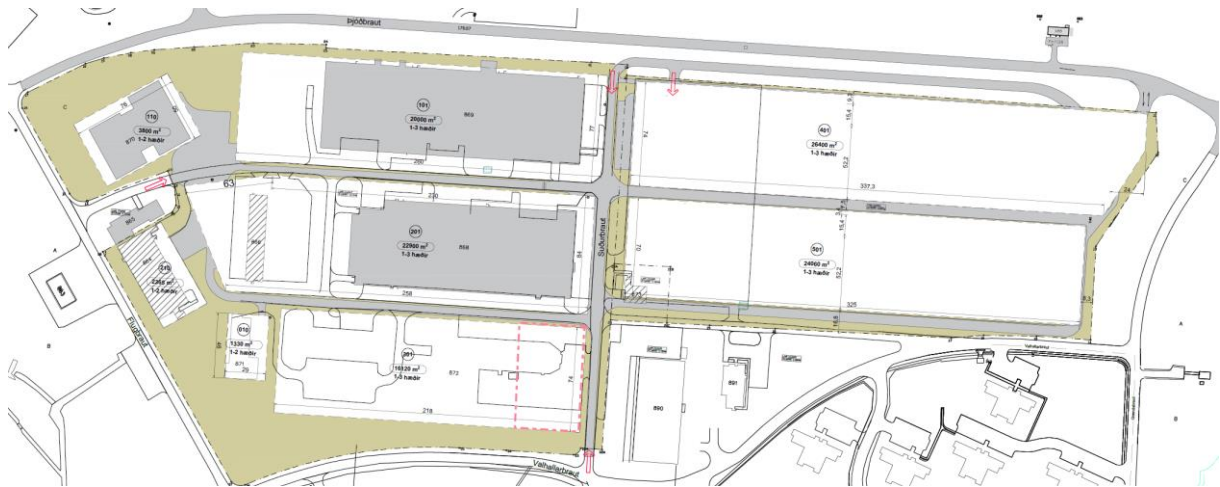
T.ark og Verne Global gera sér grein fyrir að ljóst er að betur hefði farið á því að við hefðum komið þessum breytingum á deiliskipulaginu fyrr inn til formlegs ferils og berum við sannarlega ábyrgð á þeim þætti, en kemur þar bæði til að nokkurn tíma tók að gera heildar greiningu á hljóðvist svæðisins, vatnsbúskap og samþættingu við deiliskipulag ISAVIA á Keflavíkurflugvelli, varðandi aðliggjandi samræmingu. Á móti hefur upphafstími framkvæmda við spennistöðina verið að færast nær okkur í tíma eftir því sem betri upplýsingar hafa fengist um framkvæmdina.

Við förum því þess á leit við Reykjanesbæ að skoða með okkur með hvaða hætti hægt væri að hefja jarðvegsframkvæmdir í sumar án þess að slegið sé af kröfum til eðlilegrar stjórnsýslu.

Einn möguleiki er að Verne Global og T.ark skili inn takmarkaðri breytingu á deiliskipulagi sem snýr bara að byggingareit fyrir spennistöðina, nú þegar heildarmyndin liggur fyrir í hinum stærri drögum. En augljóslega erum við opin fyrir öðrum lausnum, hvort sem þær séu í gegnum skipulagssembættið eða byggingafulltrúa.



Mynd 1: Skýringamynd úr deiliskipulagi með spennistöð merktá með rauðum ramma



Mynd 2: Fyrirhuguð stækkun á byggingareit 301 v/spennistöðvar

/english:

Zoning change at Valhallabraut 868 and a new site substation

Following our meeting today, it is clear that the traditional zoning process, with summer vacations and other variables, will not give us a valid zoning plan for the site before the end of September, beginning of October.

This winter, however, the timetables for the construction of the data center's new transformer station, have become clearer, but it is a necessary prerequisite for continued development in the area, i.a. the second phase of the construction of KEF301, which is currently under construction. Based on the current plans, earthworks would have to start around the coming July 1st in order for the completion of the substation in September of 2024. Verne has reached an agreement with Orkuvirki on the construction of the station, and Orkuvirki subsequently has negotiated with Landsstólpi on the construction of the building, but Landsstólpi is now building a corresponding substation on Fitjar and would, based on plans, come directly from that work to Verne Global.

T.ark and Verne Global realize that it would have been better if we had brought these changes to the local planning earlier into the formal process, and we are truly responsible for that aspect, but both took some time. to make a complete analysis of the area's acoustics, water management. As well as integration with ISAVIA's regional planning at Keflavík Airport, regarding adjacent coordination. On the other end, the start time of construction of the transformer station has been moving closer to us in time as the project has developed

We are therefore looking for Reykjanesbær to work with us to see how it would be possible to start earthworks this summer without violating the requirements for normal administration.

One possibility is for Verne Global and T.ark to submit a limited zoning amendment that only concerns a building site for the substation, now that the bigger picture is in place. But obviously we are open to other solutions, whether they are through the planning office or the building inspector.

Virðingarfyllst,

Halldór Eiríksson
Arkitekt FAÍ samark



Afrit til:
#Nafn#

Fylgiskjöl:
Fylgiskjal 1: #Lýsing#