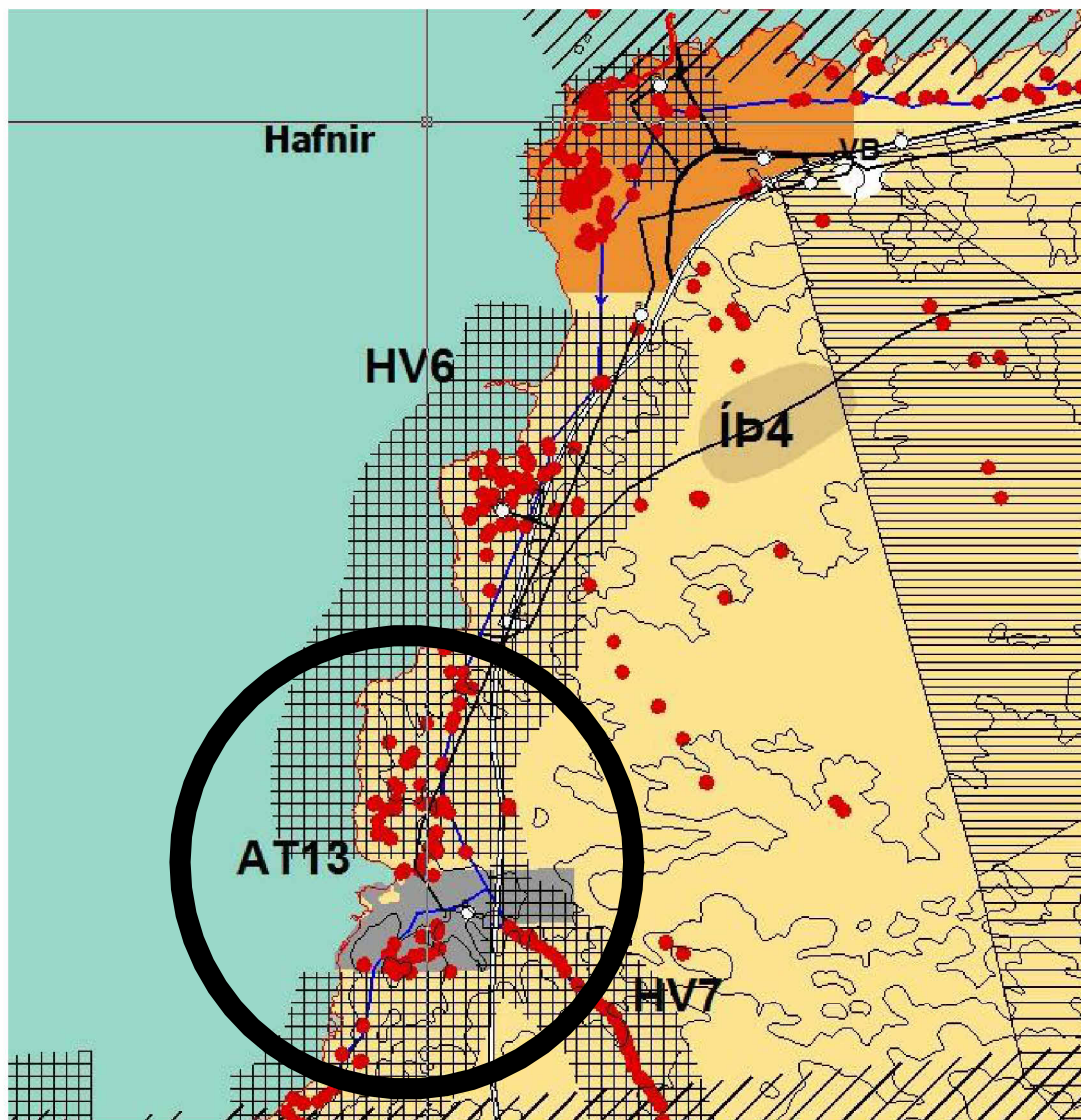
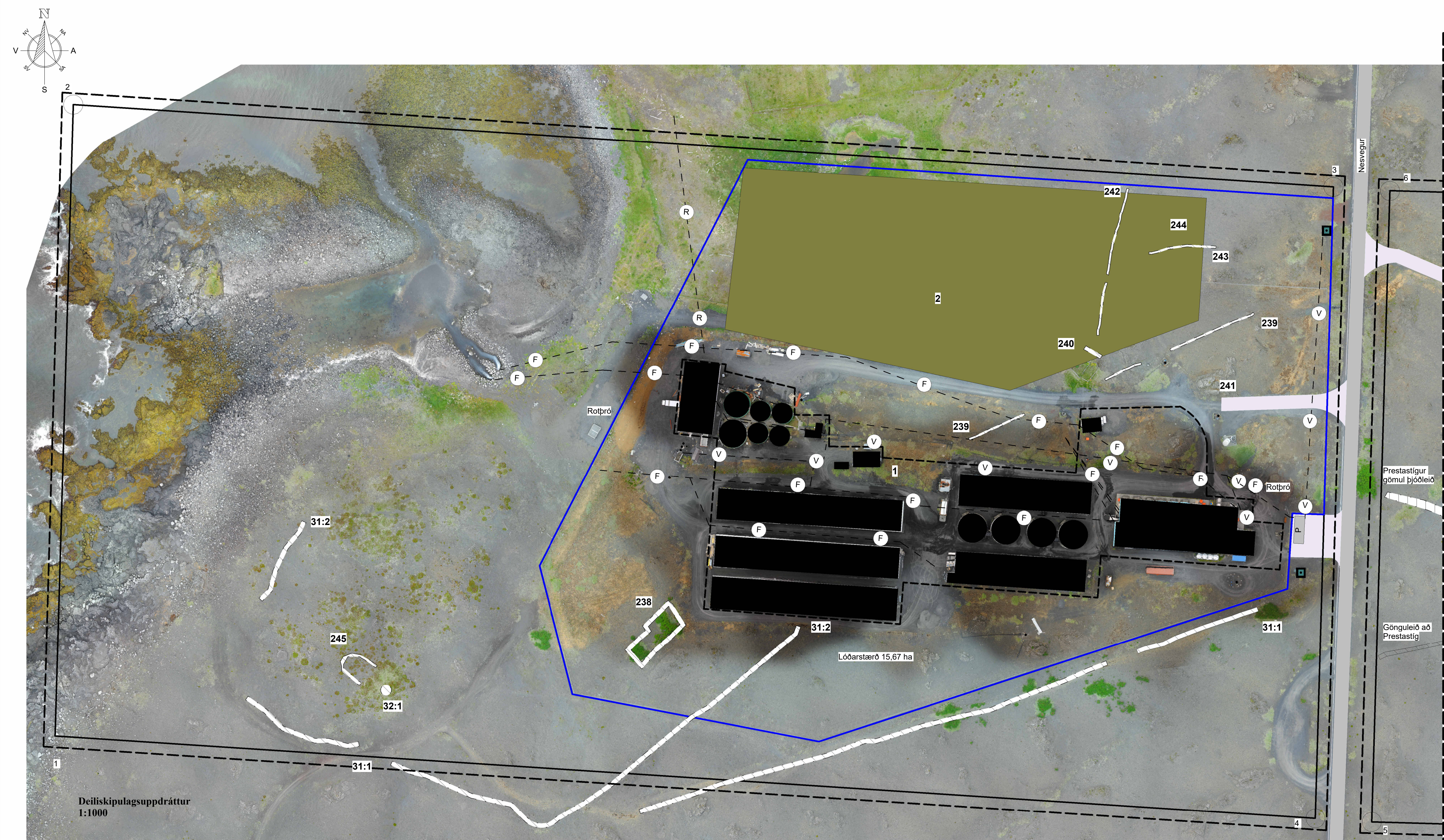




Hluti úr gildandi aðalskipulags Reykjaneshöfn 2020 - 2035 Dreifbýlisuppráttur

Samþykktir

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild stjórnartíðinda þann _____

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Skipulags- og umhverfisnefnd: Þann _____

Bæjarsjórn Þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

Með athugasemdarfrest til _____

HNITASKRÁ

1 X = 318069.105	Y = 382957.681
2 X = 318077.165	Y = 383237.735
3 X = 318635.897	Y = 383201.166
4 X = 318627.837	Y = 382921.112
5 X = 318652.811	Y = 382919.495
6 X = 318660.869	Y = 383199.549
7 X = 319220.570	Y = 383183.443
8 X = 319213.546	Y = 382903.421

ADALSKIPULAG OG LANDSVÆÐIÐ:

Á lóðinni sem deiliskipulagið nær til hefur verið stafrækt fiskeldisstöð um árabíl sbr. aðalskipulag Reykjaneshöfn 2020-2035.

Skipulagssvæðið er í landi Kalmanstjarnar og Junkaragerðis á Nesveg 50 í Reykjaneshöfn (áður í Hafnahreppi). Landið er í einkaeign, en leigt Benchmark (Stofniskur hf). Skipulagssvæðið er upb. 31.28ha, sem Benchmark (Stofniskur hf) leigir til 40 ára árs, skv. leigusamningi dags. 01.12.2001 | samningnum er kveðið á um að landið sé leigt til að stunda á því fiskrækt og að ekki skuli leyfa starfsemi í nágrenni hins leigða lands sem raskað geti starfseminni þar.

BYGGINGAREITIR:

Á upprætti eru byggingareitir skilgreindir. Núverandi byggingar eru innan byggingareits. Nýir byggingareitir eru skilgreindir fyrir bættum húsakosti og fiskeldiskerja, núverandi ker eru gömul og takmarkandi í nútíma eldisfæði. Lóðin er girt af og ekki verður byggt nær lóðarmörkum en sem nemur 10 m

Byggingareitir:
Reitur 1: 17.284 m²
Reitur 2: 16.216 m²

Samtals 33.500 m²

Leyfilegt byggingarmagn er 17.500 m²

Heimilað byggingarmagn innan byggingareits 1 er 6.500 m²

Heimilað byggingarmagn innan byggingareits 2 er 11.000 m²

Ný borhola, KAL 21 verður staðsett austan megin við Nesveg, sjá bláð 2

FORNLEIFAR:

Búð er að fornleifaskrá svæðið, sjá skýrslu Fornleifaskráning í landi Kalmanstjarnar í Reykjaneshöfn vegna deiliskipulag 2020 eftir Bjarna F. Einarsson frá Fornleifafræðistofu.

Verði vart við fornminjar við framkvæmdir á lóð skal stöðva allar framkvæmdir og hafa samráð við Minjastofnun Íslands og fylgja eftir öllum þeim tilmælum sem sú stofnun leggur fyrir skv. lögum um menningarminjar.

Skráðar minjar.

Nr.	Teg.
31:1	Garður
31:2	Garður
32:1	Varða
238:1	Gerði
239:1	Garður
240:1	Gerði
241:1	Varða
242:1	Garður
243:1	Garður
244:1	Varða
245:	Gerði

Skráðar minjar nr. 240:1, 242:1 og 243:1 mega vikja samkvæmt bréfi Minjastofnunar Íslands dags. 26. janúar 2024

FRÁVEITA:

Fráveita frá núverandi fiskeldisstarfsemi er lögð út í sjó sbr. ákvæðum starfsleyfis fyrir við komandi starfsemi. Þynningarsvæði við útrás frárennslis er sjórinn. Starfsleyfi gefin út af Umhverfisstofnun skilgreinir mörk mengunar og þynningarsvæðis og heilbrigðiseftirlit veitir um það umsögn.

Skölp er leitt í rotþró. Staðsetning og frágangur rotþróa skal vera skv. gildandi reglugerðum og í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja.

Sjá einnig skilmála í greinargerð.

Skýringar

	Deiliskipulagsmörk
	Lóðarmörk
	Byggingareitir núverandi bygginga
	Byggingareitir fyrir nýbyggingar og stoðþjónustu
	Núverandi Byggingar
	Stofnvegur
	Vegur
	Stigar: Göngu- og hjólaleið
	Fráveita neðanjarðar
	Vatnsveita neðanjarðar
	Rafmagn neðanjarðar
	Bílastæði
	Borholusvæði
	Borholur
	Minjavernd
	Girðing

Landnúmer L129966
Staðgreinir 2000-3-99994200

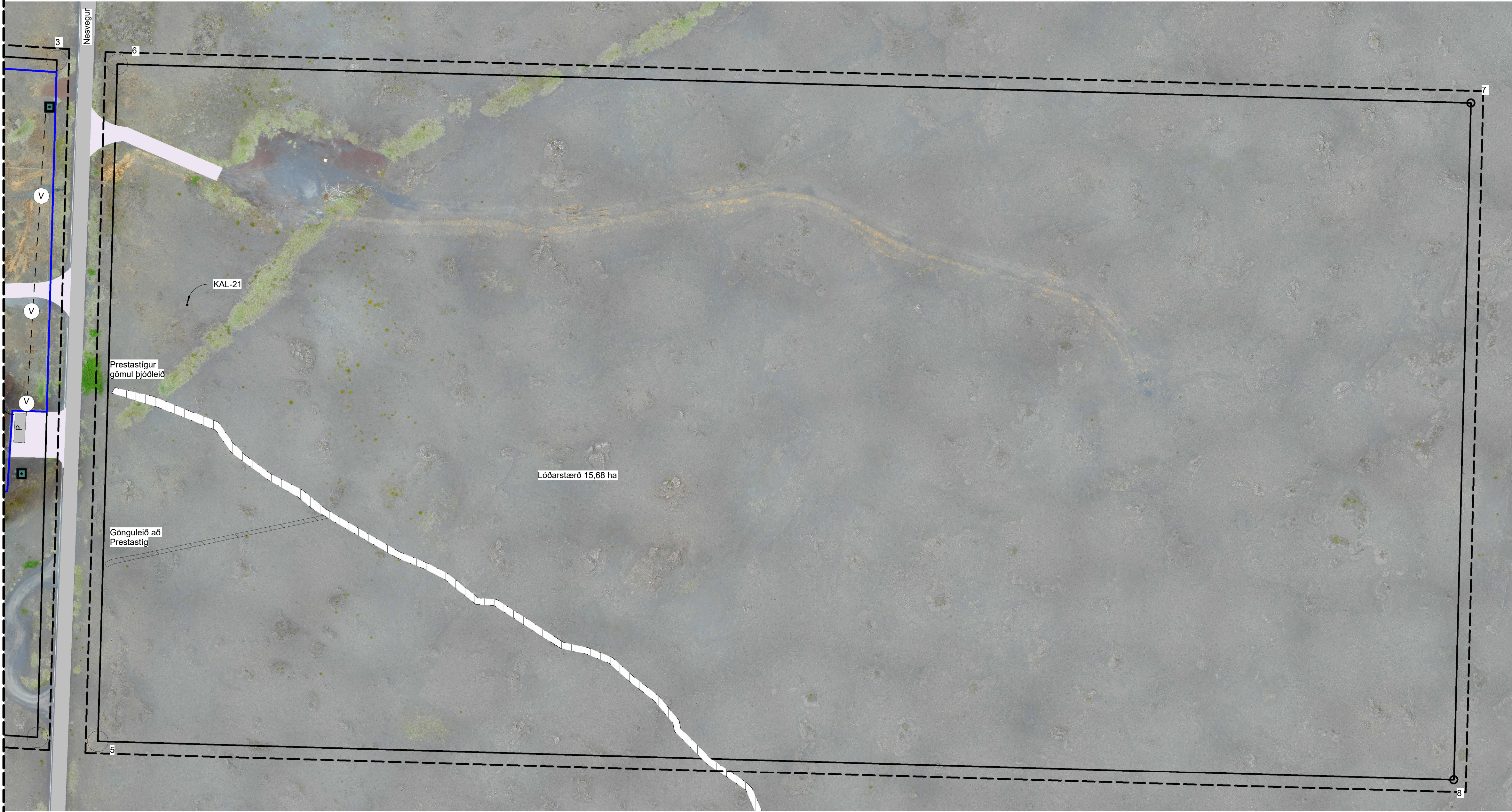
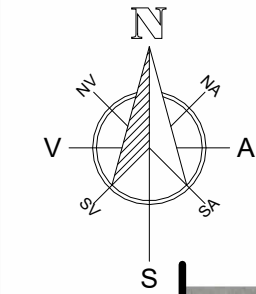
Tækniþjónusta SÁ ehf

Hafnargata 60
230 Kellavík
S: 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Stofniskur hf.
Kalmanstjörn, Nesvegur 50, Reykjaneshöfn

Deiliskipulagstillaga
Bláð 1

Hannað	Teknað	ÞG
Yfirfarið	Dags.	10.06.2025
Mvk.	1:1000	nr. 704-001
Hönnuður		



Deiliskipulagsuppráttur
1:1000

HNITASKRÁ

1 X = 318069.105	Y = 382957.681
2 X = 318077.165	Y = 383237.735
3 X = 318635.897	Y = 383201.166
4 X = 318627.837	Y = 382921.112
5 X = 318652.811	Y = 382919.495
6 X = 318660.869	Y = 383199.549
7 X = 319220.570	Y = 383183.443
8 X = 319213.546	Y = 382903.421

ADALSKIPULAG OG LANDSVÆÐIÐ:
Á lóðinni sem deiliskipulagið nær til hefur verið stafrækt fiskeldisstöð um árabíl sbr. aðalskipulag Reykjaneshæjar 2020-2035.

Skipulagssvæðið er í landi Kalmansstjarnar og Junkaragerðis á Nesveg 50 í Reykjaneshæ (aður í Hafnahreppi). Landið er í einkaeign, en leigt Benchmark (Stofnfiskur hf). Skipulagssvæðið er upp. 31.28ha, sem Benchmark (Stofnfiskur hf) leigir til 40 ára ára, skv. leigusamningi dags. 01.12.2001 í samningnum er kveðið á um að landið sé leigt til að stunda á því fiskrækt og að ekki skuli leyfa starfsemi í nágrenni hins leigða lands sem raskað geti starfsemiinni þar.

BYGGINGAREITIR:
Á upprætti eru byggingarreitir skilgreindir. Núverandi byggingar eru innan byggingarreits. Nýir byggingarreitir eru skilgreindir fyrir bættum húsakosti og fiskeldiskerja, núverandi ker eru gömul og takmarkandi í nútíma eildisfæði. Lóðin er girt af og ekki verður byggt nær lóðarmörkum en sem nemur 10 m

Byggingarreitir:
Reitur 1: 17.284 m²
Reitur 2: 16.216 m²

Samtals 33.500 m²

Leyfilegt byggingarmagn er 17.500 m²

Heimilað byggingarmagn innan byggingarreits 1 er 6.500 m²

Heimilað byggingarmagn innan byggingarreits 2 er 11.000 m²

Ný borhola, KAL 21 verður staðsett austan megin við Nesveg, sjá bláð 2

FORNLEIFAR:
Búið er að fornleifaskrá svæðið, sjá skýrslu Fornleifaskráning í landi Kalmansstjarnar í Reykjaneshæ vegna deiliskipulag 2020 eftir Bjarna F. Einarsson frá Fornleifafræðistofu.

Verði vart við fornminjar við framkvæmdir á lóð skal stöðva allar framkvæmdir og hafa samráð við Minjastofnun Íslands og fylgja eftir öllum þeim tilmælum sem sú stofnun leggur fyrir skv. lögum um menningarminjar.

Skráðar minjar.	Nr.	Teg.
	31:1	Garður
	31:2	Garður
	32:1	Varða
	238:1	Gerði
	239:1	Garður
	240:1	Gerði
	241:1	Varða
	242:1	Garður
	243:1	Garður
	244:1	Varða
	245:	Gerði

Skráðar minjar nr. 240:1, 242:1 og 243:1 mega vikja samkvæmt bréfi Minjastofnun Íslands dags. 26. janúar 2024

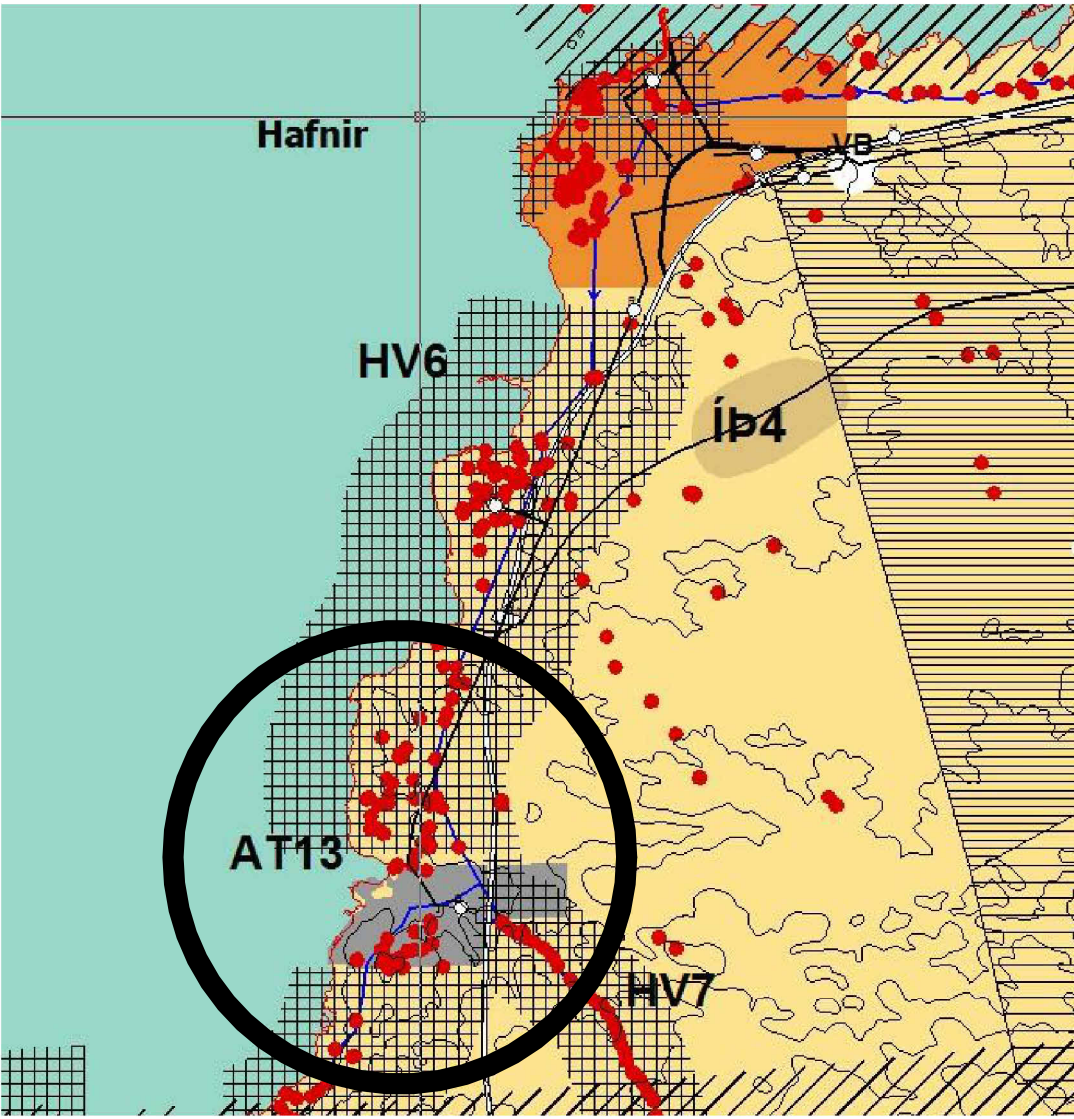
FRÁVEITA:
Fráveita frá núverandi fiskeldisstarfsemi er lögð út í sjó sbr. ákvæðum starfsleyfis fyrir við komandi starfsemi. Þýningarsvæði við útrás frárennissis er sjórinn. Starfsleyfi gefin út af Umhverfisstofnun skilgreinir mörk mengunar og þýningarsvæðis og heilbrigðiseftirlit veitir um það umsögn.

Skólp er leitt í rotþró. Staðsetning og frágangur rotþróa skal vera skv. gildandi reglugerðum og í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja.

Sjá einnig skilmála í greinargerð.

Skýringar

- Deiliskipulagsmörk
- Lóðarmörk
- Byggingarreitir núverandi bygginga
- Byggingarreitir fyrir nýbyggingar og stoðþjónustu
- Nýverandi Byggingar
- Stofnvegur
- Vegur
- Stigar: Göngu- og hjólaleið
- Fráveita neðanjarðar
- Vatnsveita neðanjarðar
- Rafmagn neðanjarðar
- Bílastæði
- Borholusvæði
- Borholur
- Minjavernd
- Girðing



Hluti úr gildandi aðalskipulags Reykjaneshæjar 2020 - 2035 Dreifbýlisuppráttur

Samþykktir

Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild stjórnartíðinda þann _____

Deiliskipulag þetta, sem auglýst hefur verið skv. 41. gr. Skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í _____

Skipulags- og umhverfisnefnd: Þann _____

Bæjarstjórn Þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

Með athugasemdarfrest til _____

Landnúmer L129966
Staðgreinir 2000-3-99994200

Tækniþjónusta SÁ ehf

Hafnargata 60
230 Kellavík
S: 421-5105
sigurdur@t-sa.is

Stofnfiskur hf.

Kalmansstjörn, Nesvegur 50, Reykjaneshæ

Deiliskipulagstillaga

Bláð 2

Hannað Teiknað ÞG

Yfirfarið Dags. 10.06.2025

Mvk. 1:1000 nr. 704-002

Hönnuður