

Hafnargata 12
athugasemdir við
deiliskipulagstillögu

6.08.2025

Nafn	inntak	viðbrögð
01. Míla	Á svæðinu eru lagnir í eigu Mílu. Við óskum eftir að haft verði samráð við okkur þegar til framkvæmda kemur.	Ábendingu verður komið til framkvæmdaaðila
02. Veðurstofa Íslands	Veðurstofan varar við flóðahættu og minnisblað um sjávarflóð þann 14. Febrúar 2020 fylgir umsögn. Nærri byggingarreitnum er flóðasvæði þar sem öldugangur hefur valdið tjóni á bílastæðum og akvegi (Ægisgötu). Þann 14 febrúar 2020 flæddi t.d. á þessu svæði.	Bæta þarf brimvörn við Ægisgötu og er sveitarfélagið og Vegagerðin meðvituð um það. Umræddur skipulagsreitur er í um 6,5-7m.y.s. og jarðhæð húsa er á um meters stalli yfir þeirri hæð, en er gólf bílakjallara neðar. Þó ágangur sjávar hafi ólíklega bein áhrif á skipulagreitinn þarf mögulega að styrkja fráveitu.
03. Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja	Við uppbyggingu á reitnum er ljóst að fjarlægja þarf byggingar. Bent er á að samkvæmt reglugerð nr. 830/2022 eru niðurrif bygginga skráningaskyld starfsemi. Óheimilt er hefja niðurrif fyrr en samþykkt skráning liggur fyrir. Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja hefur tekið til skoðunar þá þætti sem helst eiga við starfssvið embættisins varðandi breytinguna á deiliskipulaginu og gerir ekki frekari athugasemdir.	Ábendingu verður komið til framkvæmdaaðila

Reykjanesbær
Bt. María Kjartansdóttir

Dags. 25. júní 2025
Tilv. 5618-0-0005
Mál 2025-0158

Með erindi dags. 28. maí sl. óskaði Reykjanesbær eftir umsögn Veðurstofu Íslands um breytingu á deiliskipulagi við Hafnargötu 12, en að þar verði húsagerð að hámarki kjallari, þrjár hæðir og ris, með íbúðarfjölda að hámarki 58 íbúðir. Gert er ráð fyrir að hluti af rými fyrstu hæðar verði fyrir verslun eða þjónustu.

Umsögn Veðurstofu Íslands er sem hér segir:

Nærri byggingarreitnum er flóðasvæði þar sem öldugangur hefur valdið tjóni á bílastæðum og akvegi (Ægisgötu). Þann 14 febrúar 2020 flæddi t.d. á þessu svæði. Í skýrslu stafsmanna veðurstofunnar um þetta flóð sagði:

“Í Reykjanesbæ var einnig skoðaður miðbær Keflavíkur, en það hafði brim gengið yfir varnargarð við Ægisgötu, grjót og mulningur borist á land og langt yfir götuna, auk þess sem bundið slitlag á götunni hafði skemmst á kafla. Þá hafði vatn flætt yfir bílastæði að húsum sem standa við Hafnargötu og inn í jarðhæð/kjallara. Þjónn á veitingastaðnum Ránni sagði að vatn í kjallaranum hefði náð sér í miðja kálfa. Hluti af því grjóti sem barst á land virtist tilhöggið og hafði líklega losnað úr varnargarðinum.”

Á mynd sem fylgir skýrslunni má sjá að þari og mulningur barst upp Hafnarstræti, hinum megin við götuna frá byggingarreit.

Í skipulagstillögu eru áhrif vinds og skuggavarps skoðuð, en einnig þarf að skoða mögulega hættu á sjávarflóðum.

Væntanlega er sú byggð sem nú er verið að skipuleggja hugsuð til langframa og verður því til staðar í lok aldarinnar (eftir 75 ár) eða um miðbik þeirrar næstu (eftir 125 ár).

Í skýrslu Vísindanefndar um Loftslagsbreytingar frá 2023 má í töflum 2.10 og 2.11 finna mat á hækkun sjávar á höfuðborgarsvæðinu fyrir losunarsviðsmyndir IPCC og ártölin 2100 og 2150. Eftirfarandi dregur saman niðurstöður fyrir ýtrustu sviðsmynd (SSP585) og hamfarasviðsmynd (SSP585LC) og eru tölur í cm og tölur innan hornklofa sýna 17% - 83% spönn óvissu.

Ár SSP585 SSP585LC

2100 41 [19 til 72] 59 [-17 til 108]

2150 68 [21 til 132] 115 [-29 til 450]

Verulegs landsigs gætir á Reykjanesi og gæti það numið hálfum metra fram til aldamóta og tæpum meter fyrir árið 2150. Því er óhætt að hækka tölurnar fyrir höfuðborgarsvæðið sem þessu nemur.

Á vef með loftslagsatlas (<https://gottvedur.is/loftslagsbreytingar/>) má skoða útbreiðslu flóðs með 200 ára endurkomutíma miðað við núverandi aðstæður og svo tvær ofangreindar sviðsmyndir um sjávarstöðuhækkun, fyrir árið 2100 og 2150.

Augljóst er að við núverandi aðstæður þarf að gera ráð fyrir hættu vegna sjávarflóða, og sú hætta mun aukast á komandi áratugum.

Engar upplýsingar eru í deiliskipulagstillögu um landhæð, gólfkóta eða hvort farið hefur verið eftir leiðbeiningum um skipulag á lágsvæðum

([https://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/lagsvaede_vidmidunarreglur_2018/\\$file/Lagsvaedi-vidmiðunarreglur-Útgáfa](https://www.vegagerdin.is/vefur2.nsf/Files/lagsvaede_vidmidunarreglur_2018/$file/Lagsvaedi-vidmiðunarreglur-Útgáfa) A-04 2018.pdf).

Ekki er heldur rakið hvort eða hvaða tillit hefur verið tekið til hættunnar af sjávarflóðum eða aukningar hennar vegna hækkandi sjávarstöðu. Mikilvægt er að tekið sé tillit til hættu vegna sjávarflóða og líklegar breytingar á þeim við gerð skipulags.

Á svæðinu sem hér er fjallað um eru ekki takmarkanir á landnotkun vegna náttúruvár tengdri eldsumbrotum en það getur orðið fyrir áhrifum af jarðskjálftum og loftbornum efnum frá eldgosum á Reykjanesskaga.

Veðurstofan vann langtímahættumat vegna eldgosavár fyrir svæðið árið 2023 (https://www.vedur.is/media/vedurstofan-utgafa-2023/Reykjanes_BAO_ofl_VI_2023_003.pdf) og leiðir nú verkefni um uppfært hættumat og áhættumat fyrir allan Reykjanesskaga þar sem sérstaklega verður fjallað um jarðskjálftavá, sprunguvá, hrauna-, gasmengunar og gjóskuvá en áætluð lok þess verkefnis eru árið 2026.

Virðingarfyllst,

fh. Veðurstofu Íslands



Hlíf Sævarsdóttir

Sérfræðingur á rekstrarsviði

Minnisblað

Málsnúmer:

Dags: 18. Ágúst 2020

Titill: Ummerki sjávarflóðs þann 14 febrúar 2020

Höfundar: Halldór Björnsson

Unnið fyrir: Sigrúnu Karlsdóttur

Inngangur

Sunnudaginn 16. febrúar fóru Halldór Björnsson og Kevin Dubois í leiðangur um Reykjanesskaga til að kanna ummerki eftir sjávarflóð sem áttu sér stað þann 14. febrúar. Komið var við í á fimm stöðum og ummerki flóða skoðuð, ljósmyndir teknar og á tveimur staðanna voru útmörk ummerkja mæld. Auk þess var stoppað á þremur stöðum til viðbótar þar sem lítil eða engin ummerki sást um flóð.

Staðirnir þar sem stöðvað var og myndir teknar voru

1. Í Reykjanessbæ:
 - a. Njarðvík – tvær staðsetningar nærri göngustíg við ströndina.
 - b. Keflavík – miðbær við ströndina, - útlínur flóðs mældar
2. Suðurnesjabær
 - a. Garðurinn
3. Grindavík
 - a. Húsatóftavöllur, - útlínur flóðs mældar

Auk þess voru ummerki könnuð við Höfnina í Helguvík, Garðskagavita og Hvalsnes. Í Helguvík og við Hvalsnes sást engin ummerki flóðs. Á bílastæðinu við Garðskagavita sást þarablið á stangli en ekki var ljóst hvort þau hefðu skolest þar á land, eða fokið frá þarabingjum sem lágu víða meðfram göngustígnum milli Garðsins og vitans.

Hér að neðan verður fjallað ítarlega um ofangreinda staði, í myndum og texta við þær. Að því loknu er samantekt.

Umfjöllun um staði þar sem ummerki flóða sást

1a) Njarðvík (Myndir 1 – 4 og 5 – 6)

Tveir staðir í Njarðvík voru skoðaðir sérstaklega.

Fyrst var stöðvað í litlum vog sem heitir Kópa, en þar byrjar sjóvarnargarður sem liggur meðfram ströndinni inn í Njarðvík. Göngustígur liggur við hlið garðsins.

Þessi staður var áhugaverður því hann ætti að vera í ágætu skjóli í austanátt þar sem hann liggur fyrir botni Stakksfjarðar. Innst í voginum hafði mikið af þara og sjóbörðu grjóti skolest upp á land. Þara mátti svo sjá víða meðfram

Minnisblað

göngustígnum, en ekki var alltaf ljóst hvort hann hafði fokið þangað eða skolest þar á land. Að baki garðinum hafði ekkert grjót skolest á land.



Mynd 1 Yfirlitsmynd frá vognum Kópa þaðan sem er göngustígur inn að Njarðvík samhliða sjóvarnargarði. Nokkuð hafði skolest af þara yfir varnargarðinn (sjá grænlitað svæði), og grjótmulningur úr honum hafði farið yfir stíginn, en þó óvísða meira en örfáa metra inn á land.

Minnisblað



Mynd 2 Yfirlit yfir smávoginn Kópa, fjöruna þar sem grjót og þara hafði skolast á land og varnargarðinn sem byrjar vestan í veginum.

Minnisblað



Mynd 3 Fyrir botni vogsins hafði nokkuð af grjóti og þara skolast á land. Grjótið var einungis sýnilegt þar sem garðurinn var ekki til staðar. Að baki varnargarðsins mátti víða sjá þara, sérstaklega handan stígsins. Mögulegt er að það hafi gefið yfir varnargarðinn og skolað þara á land, en engin ummerki voru um að aldan hafi losað grjót úr garðinum.

Minnisblað



Mynd 4 Horft til austurs í átt að vöginum. Engin merki voru um að grjót hafi losnað úr garðinum og borist á göngustíginn eða yfir hann.

Síðari staðurinn sem var skoðaður í Njarðvík var inni í víkinni sjálfri, við Víkingaheima og ströndin meðfram víkinni að kirkjunni. Skammt fyrir utan Víkingaheima er garður sem lokar að mestu víkinni. Ólíklegt er að öldugangur þar fyrir innan hafi verið verulegur, svo þetta svæði var heppilegt til að sjá hversu hátt áhlaðandi hafi lyft sjávarstöðu. Víða mátti sjá ummerki flóðs á þessu svæði, innarlega í víkinni mátti sjá ummerki hárrar vatnsstöðu, utan við varnargarðinn mátti svo sjá þara sem hafði skolast á land.

Minnisblað



Mynd 5 Þau svæði sem voru skoðuð nærri Víkingaheimum. Blár litur sýnir það svæði þar sem öldu hefur varla gætt mikið, því það er vel varið af af grjótagarði, grænlitað svæði sýnir hvar aldan skolaði þarabingjum upp á land.

Minnisblað



Mynd 6 Kevin sýnir hversu hátt ummerki um þara náðu. Niðurstaðan er rúmur meter sem er gróft mat á áhlaðanda.

1b) Keflavík miðbær (myndir 7 - 10)

Í Reykjanesbæ var einnig skoðaður miðbær Keflavíkur, en það hafði brim gengið yfir varnargarð við Ægisgötu, grjót og mulningur borist á land og langt yfir götuna, auk þess sem bundið slitlag á götunni hafði skemmst á kafla. Þá hafði vatn flætt yfir bílastæði að húsum sem standa við Hafnargötu og inn í jarðhæð/kjallara. Þjónn á veitingastaðnum Ráin sagði að vatn í kjallaranum hefði náð sér í miðja kálfa. Hluti af því grjóti sem barst á land virtist tilhoggið og hafði líklega losnað úr varnargarðinum.

Minnisblað



Mynd 7 Miðbær Keflavíkur þar sem sjór gekk yfir varnargarð við Ægisgötu, grjót barst yfir götuna, bundið slitlag losnaði á hluta hennar (fyrir framan grasflötina), auk þess sem vatn flæddi inn bílastæði við Hafnargötu og flæddi inn á jarðhæð/kjallara húsa sem standa við götuna, t.d. á veitingastaðnum Ráin. Rauða svæðið sýnir hvar grjótmulningur var í nokkru magni.

Minnisblað



Mynd 8 Skemmdir á malbiki og grjót sem barst yfir varnargarð á Ægisgötu. Sumt af grjótinu virtist koma úr garðinum sjálfum. Stórir hnullungar höfðu borist langt inn á grasflötina.



Mynd 9 Grjót og mulningur sem barst yfir varnargarðinn. Sumir hnullunganna voru tilhöggðir og líklega úr varnargarðinum. Röð steina við jaðar bílastæðis er ekki úr óveðrinu.

Minnisblað



Mynd 10 Bílastæði aftan við byggingar sem standa við Hafnarstræti en snýr að Ægisgötu. Sjá mátti ummerki þess að flætt hefði að þessum húsum (þang og möl) og þjónn á Veitingastaðnum Ráin sagði að í kjallaranum hefði vatn náð honum upp á kálfa.

2 Suðurnesjabær - Garður (Myndir 11 – 15)

Í Garði í Suðurnesjabæ var eina skráða tilfellið þar sem bjarga þurfti íbúa úr húsi sem var umflotið. Ummerki um flóð voru á litlu svæði við höfnina, en verulegt magn af þara hafði skolast yfir sjóvarnargarðinn sem liggur þaðan í átt að Garðskagavita og voru stórir þarabingir á göngustígnum. Einnig mátti sjá stóra polla af söltu vatni sem stóðu fyrir innan varnargarðinn og nærri bílastæði við höfnina. Samkvæmt heimamanni er þaraburður ekki fáheyrður, en vatnsflóðið fáheyrð. Húsið við Garðaveg 22 var umflotið. Ólíkt því í Keflavík sáust ekki ummerki grjótburðar hvorki við varnargarð né annarsstaðar. Ummerkin voru að því leiti líkari því sem var við Víkingasafnið í Njarðvík, þ.e. ummerki um háa vatnsstöðu. Áréttá má að lítil ummerki flóðs voru á bílastæðinu við Garðaskagavita, enda snýr það þannig að líklega var ekki jafn mikill öldugangur að því. Þar sáust þó þarablöð á stangli en ekki var ljóst hvor þau hefðu skolast þar á land, eða fokið frá göngustígnum.

Minnisblað



Mynd 11 Ummerki flóða í Garðinum. Sérstaklega er merkt inn hús sem var umflotið vatni með þeim afleiðingum að það flæddi inn á jarðhæð og bjarga þurfti íbúum úr húsinu. Grænt svæði sýnir hvar parabingi mátti finna, blátt svæði sýnir flóðaummerki.



Mynd 12 Þari og rusl sem skolaðist yfir varnargarðinn sem liggur í átt að Garðskagavita.

Minnisblað



Mynd 13 Pollur á bílastæði við höfnina. Vatnið í honum reyndist brimsalt. Fjær getur að líta tjörnina Síkið en samkvæmt heimamanni var hún óvenju vatnsmikil eftir sjávarflóðið. Milli gula hússins í fjarska og sjóvarnargarðsins mátti einnig finna poll með saltvatni sem heimamaður sagði nýtilkominn.

Mæðgum og köttum bjargað úr húsi í Garði

© 14.02.2020 - 12:54 Innlent · Febrúarstormur · Veður



Mynd: Alma Ómarsdóttir / RÚV

„Ég býst við öllu í óveðri en bjóst ekki við þessu,“ segir Ingibjörg Hjördís Einarsdóttir. Hún og 15 ára dóttir hennar þurftu að óska eftir aðstoð björgunarsveitar eftir að sjór flæddi að húsi þeirra. Ingibjörg segir að það hafi verið svo hvasst að það hafi þurft tvo karla til að opna útidyr þeirra.

ÁSRÚN BRYNJA INGVARSDÓTTIR

Fréttastofa RÚV

[Senda skilaboð](#)

[Hlusta](#)

Mynd 14 Skjáskot of frétt RÚV um flóð í Garði. Húsið stendur við Garðaveg 22 og í fjarska má sjá Hafnargarð og öldur við ströndina. Fréttamyndbandið sýndi hvernig öldur flæddu að Garðavegi og hnédjúpt vatn var við húsið.

Minnisblað



Mynd 15 Garðavegur 22. Sjór flæddi að þessu húsi, en ekki voru mikil merki um flóð við nærliggjandi hús, þó líklega hafi vatnsstaðan einnig náð þeim.

3 Grindavík – Golfvöllurinn við Húsatóftir (Myndir 16 – 26)

Síðasti staðurinn sem var skoðaður var Golfvöllurinn við Húsatóftir, en flætt hafði inn á þann hluta hans sem stendur neðan við Nesveg. Ummerki vatnsflóðs mátti sjá langleiðina að Nesvegi, og nærri sjóvarnargarði sem var grjót og mulningur. Ljóst var að í mörgum tilvikum voru grjóthnullungar úr varnargarðinum. Vaktmaður frá nálægri fiskeldisstöð var vitni að þessu flóði og sagði að í hvassviðri aðfaranótt þess 14. hefðu öldurnar gengið inn yfir varnargarðinn og inn á flötina. Litlar tjarnir á golfvöllinum höfðu sameinast í salta tjörn. Í Víkurfréttum sagði um þetta flóð: *“Menn sem hafa umgengist golfvöll þeirra Grindvíkinga að Húsatóftum í áratugi muna vart annað eins og eftir veður haminn í nótt og morgun. Golfvöllurinn er umflotinn sjó á stóru svæði og stórgrýti og rusl eru einnig á brautum og flötum. Það eru helst brautir og holur þrettán til sautján sem urðu fyrir tjóni í veðrinu í morgun. Nýja flötin á fimmtánda holu er skemmd eftir stórgrýti og þá er sautjándi brautin á kafi í sjó eftir veðurhaminn.”*

Minnisblað



Mynd 16 Neðri hluti Húsatóftavallar þar sem sjór gekk á land. Ystu ummerki flóðsins voru aðallega þara- og gróðurflækjur í blandi við sjávarrusl, en nær ströndinni var einnig stórt svæði með grjóti og stórum hnallungum.

Minnisblað



Mynd 17 Ummerki flóðsins næst veginum voru langir vöndlar af þara og gróðri sem aldan hafði skolað á land.

Minnisblað



Mynd 18 Nærmynd af þara og gróðurvöndli ofarlega á golfvöllinum. Varnargarðurinn og grjótburður sést fjær.



Mynd 19 Næst á myndinni má sjá ummerki þess hversu langt sjór gekk á land, þara- og gróðurvöndlar og rekaviður. Fjær má sjá það svæði þar sem öldur báru grjót úr fjörunni og varnargarðinum inn á golfvöllinn. Varnargarðurinn sést svo fjær.

Minnisblað



Mynd 20 Svæðið sem þar sem öldur báru grjót úr fjörunni og varnargarðinum inn á golfvöllinn. Varnargarðurinn skilur grýtta fjöruna frá golfvöllinum.



Mynd 21 Grjóthnullungar sem bárust inn á golfvöllinn. Myndin er tekin frá sjóvarnargarðinum, og fremst má sjá gap í garðinum, þaðan sem öldurnar rifu stóran hnallung út á golfvöllinn.

Minnisblað



Mynd 22 Hla í eftir stein úr garðinum sem öldurnar báru yfir á golfvöllinn.



Mynd 23 Stórt grjót sem sjávarrótið bar inn á golfvöllinn. Sími á grjótinu (sjá ör) gefur hugmynd um stærð þess.

Minnisblað

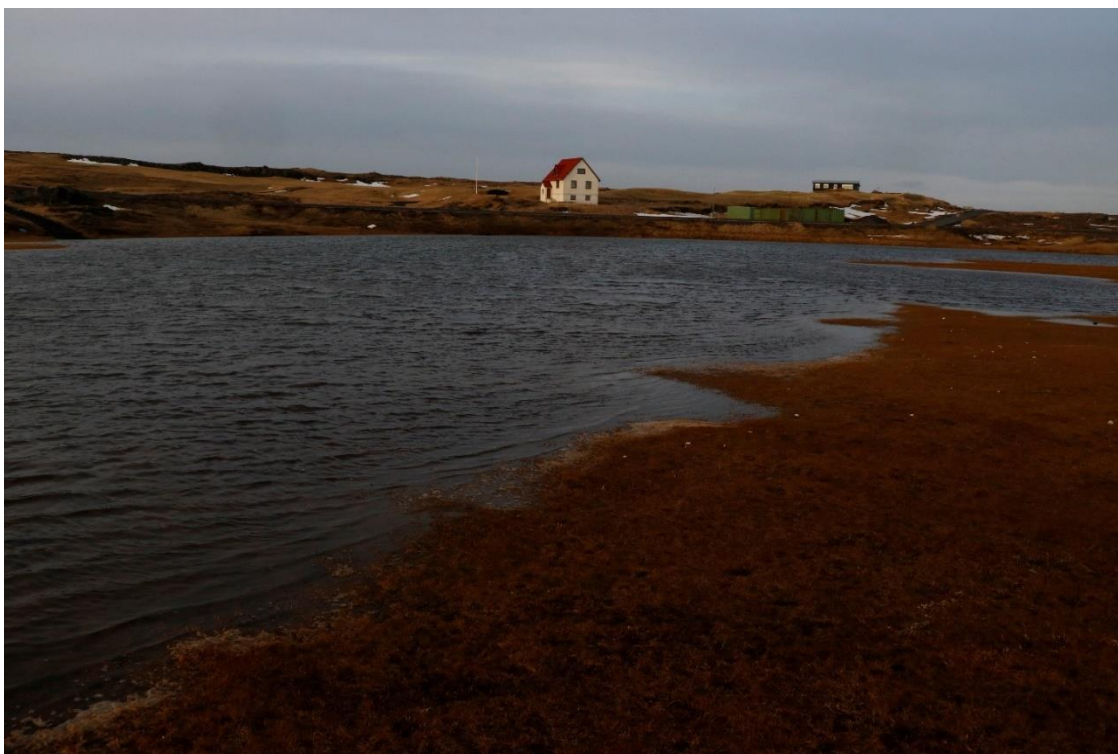


Mynd 24 Grjóthnullungar á golfvelli. Sjá má förin sem þeir hafa rist í svörðinn þegar þungi sjávar ýtti þeim inn á völlinn.



Mynd 25 Steinsteyptir bekkur sem rúllaði fram yfir sig.

Minnisblað

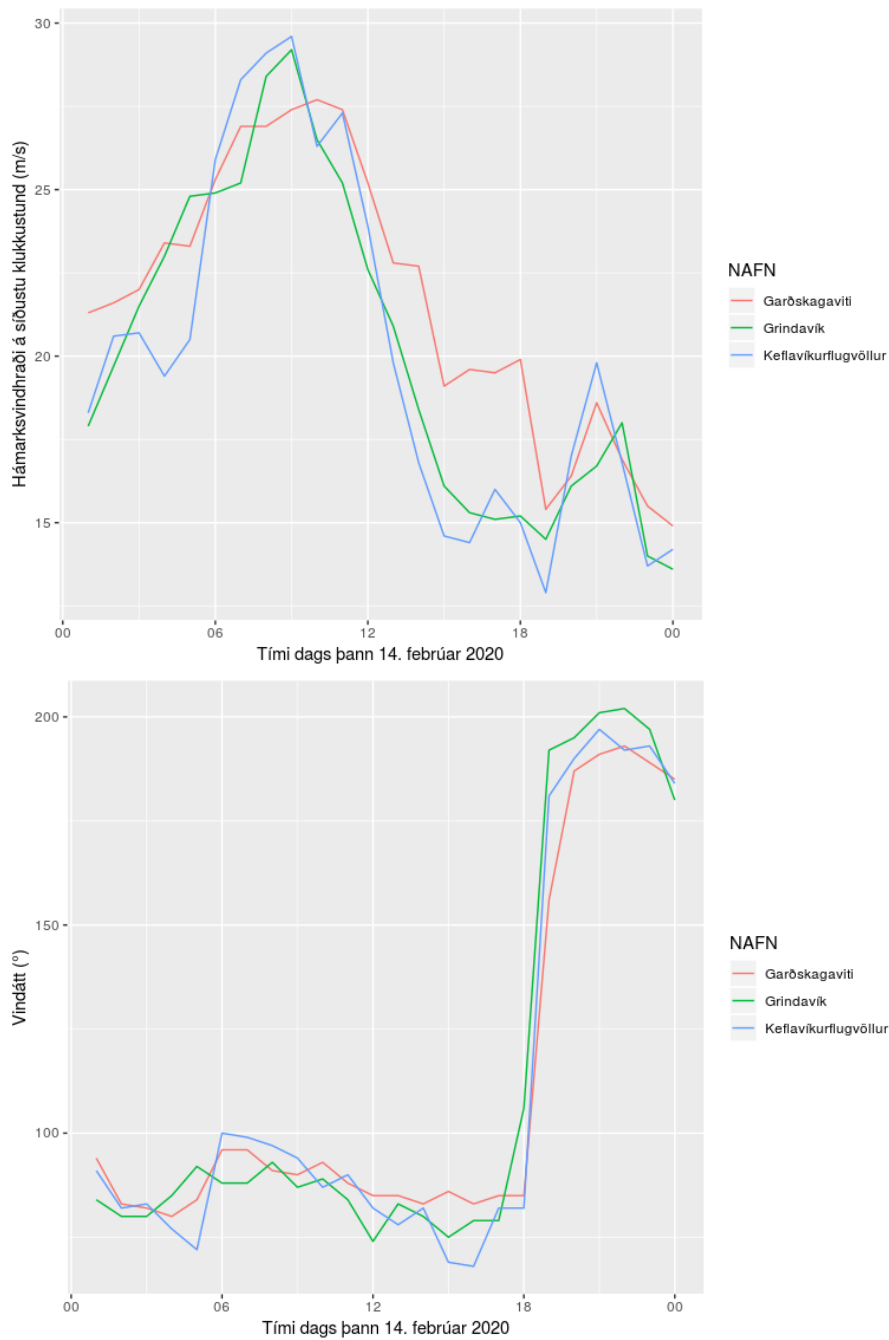


Mynd 26 Litlar tjarnir innarlega á golfvöllinum höfðu breyst í samfellda tjörn með söltu vatni.

Samantekt

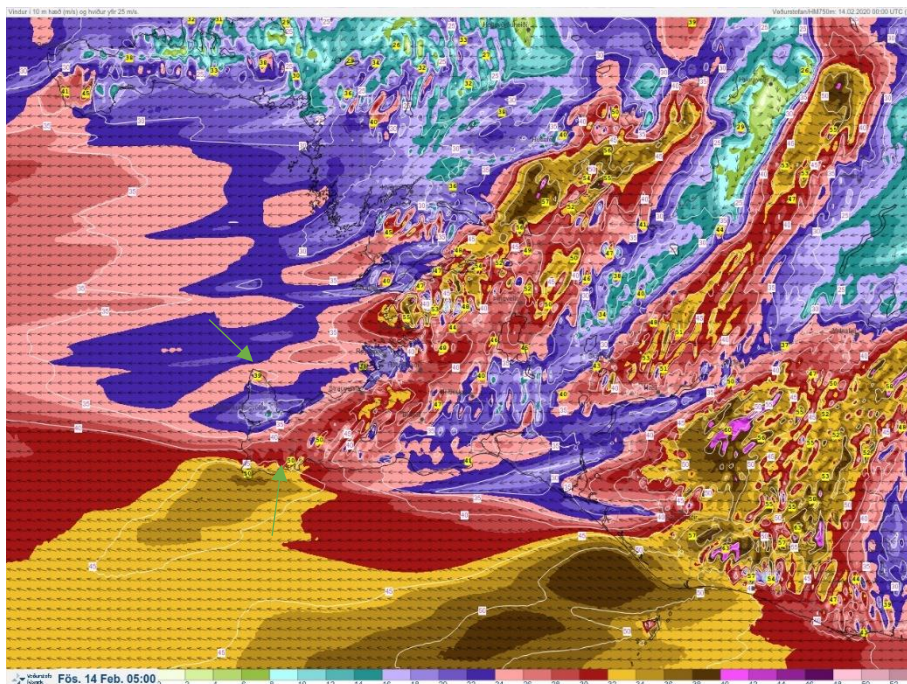
Í óveðrinu aðfaranótt þess 14. febrúar og fram að hádegi gekk sjór á land víða. Veðrið var verst milli kl. 4 og 13 og náði hámarki um kl. 9 árdegis. Á þessum tíma var austlæg átt á skaganum, og þeir staðir þar sem tjón var áberandi eru tiltölulega opnir í þessari átt (myndir 27 – 29). Tjón vegna grjótburðar, úr grjótgarði eða úr fjörunni fyrir framan sást í miðbæ Keflavíkur og á Húsatóftavelli utan Grindavíkur. Rétt eins og vindur var öldustefna að austan sem útskýrir að tjón varð í Keflavík, og sunnan á skaganum var stefnan að suðaustan sem skýrir tjón á Húsatóftavelli (mynd 30). Vestan á Reykjanesskaga varð ekki tjón, enda þar landátt. Bæði í Njarðvík og í Garðinum var sjávarstaða mjög há, með tilheyrandi flóðum en lítill eða enginn grjótburður. Há sjávarstaða í Njarðvík er líklega afleiðing áhlaðanda meðfram ströndinni á stærra svæði, því að sópssvæði fyrir öldumyndun í þessari átt er ekki mjög stórt. Stórstreymt var þ. 11. febrúar og árdegisflóðið upp úr kl 9:30 þann 14. var nokkuð lægra en þann 11. (myndir 31 – 34).

Minnisblað

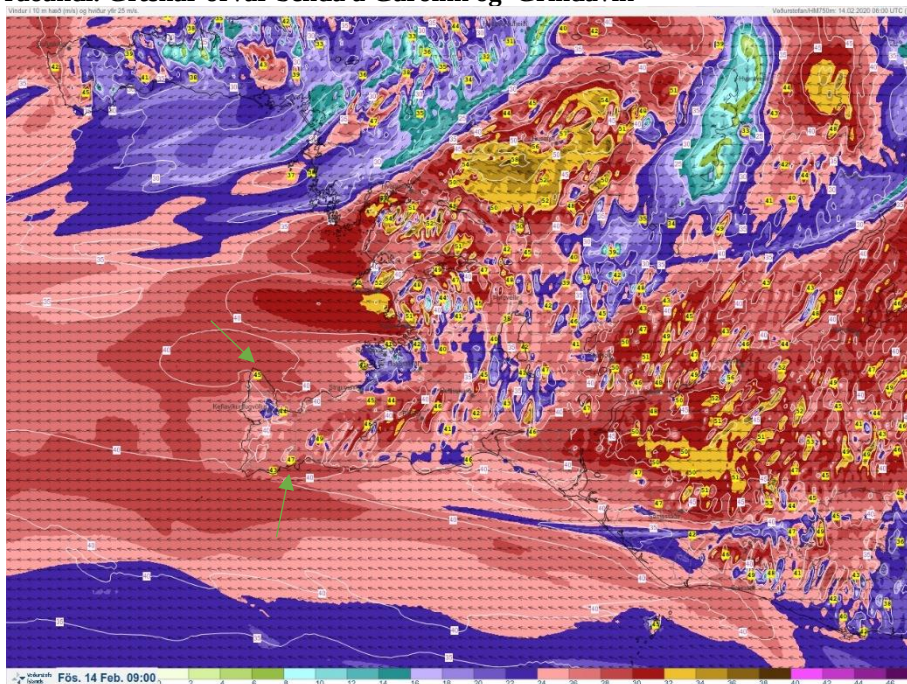


Mynd 27 Vindhraði og stefna á þremur veðurstöðvum þann 14. Febrúar 2020.

Minnisblað

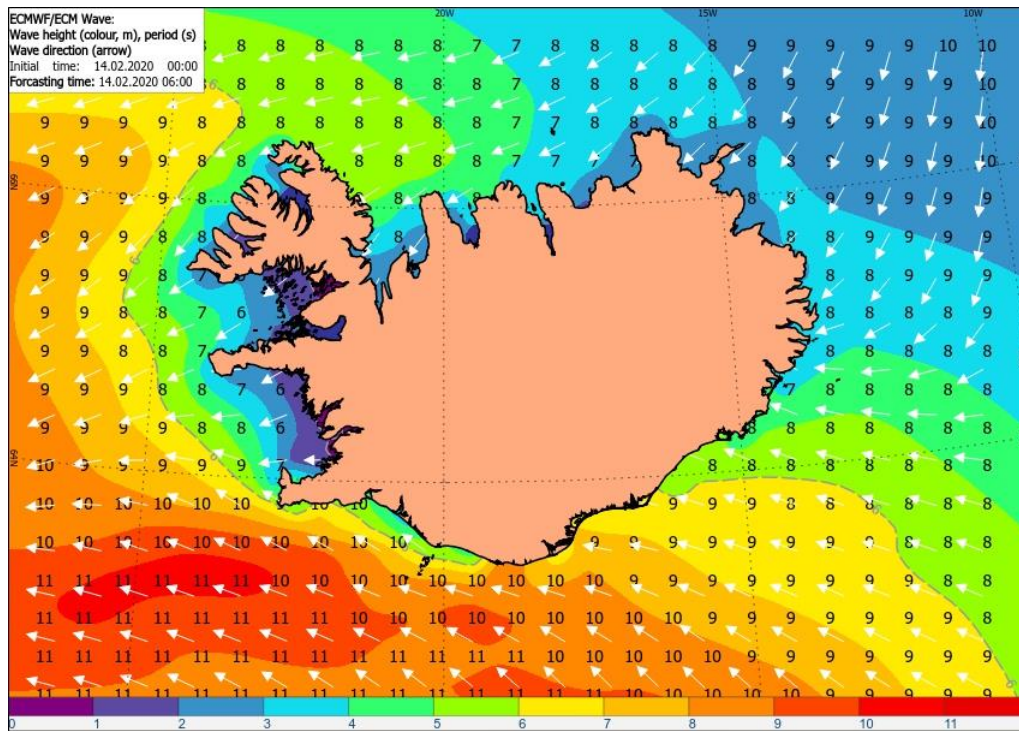


Mynd 28 Vindhraði kl 5 að morgni samkvæmt spálíkani. Mjög hvasst er sunnan við Reykjanesskagann, en austanátt ráðandi. Grænar örvar benda á Garðinn og Grindavík



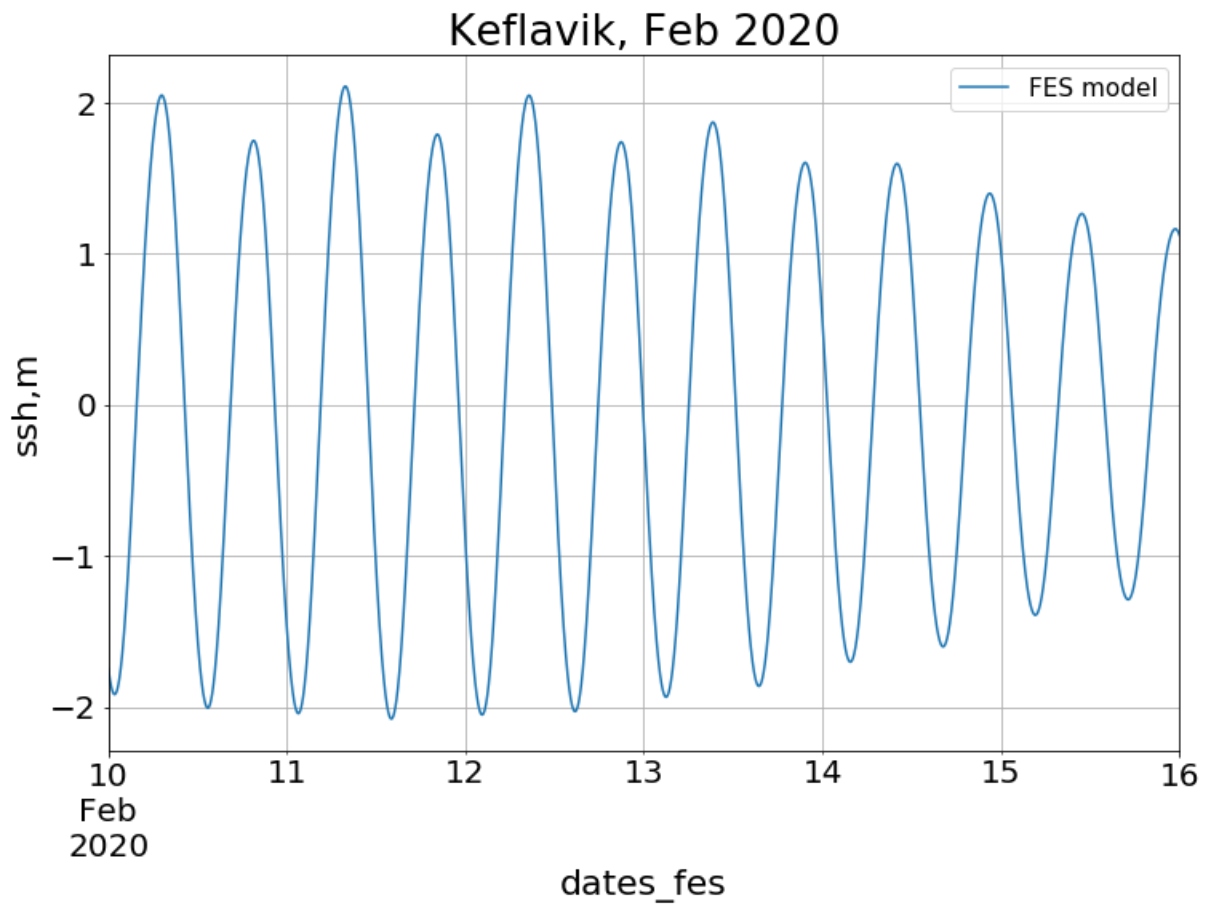
Mynd 29 Vindhraði kl 9 að morgni samkvæmt spálíkani. Á þessum tíma var veðrið í hámarki á veðurstöðvum. Grænar örvar benda á Garðinn og Grindavík

Minnisblað



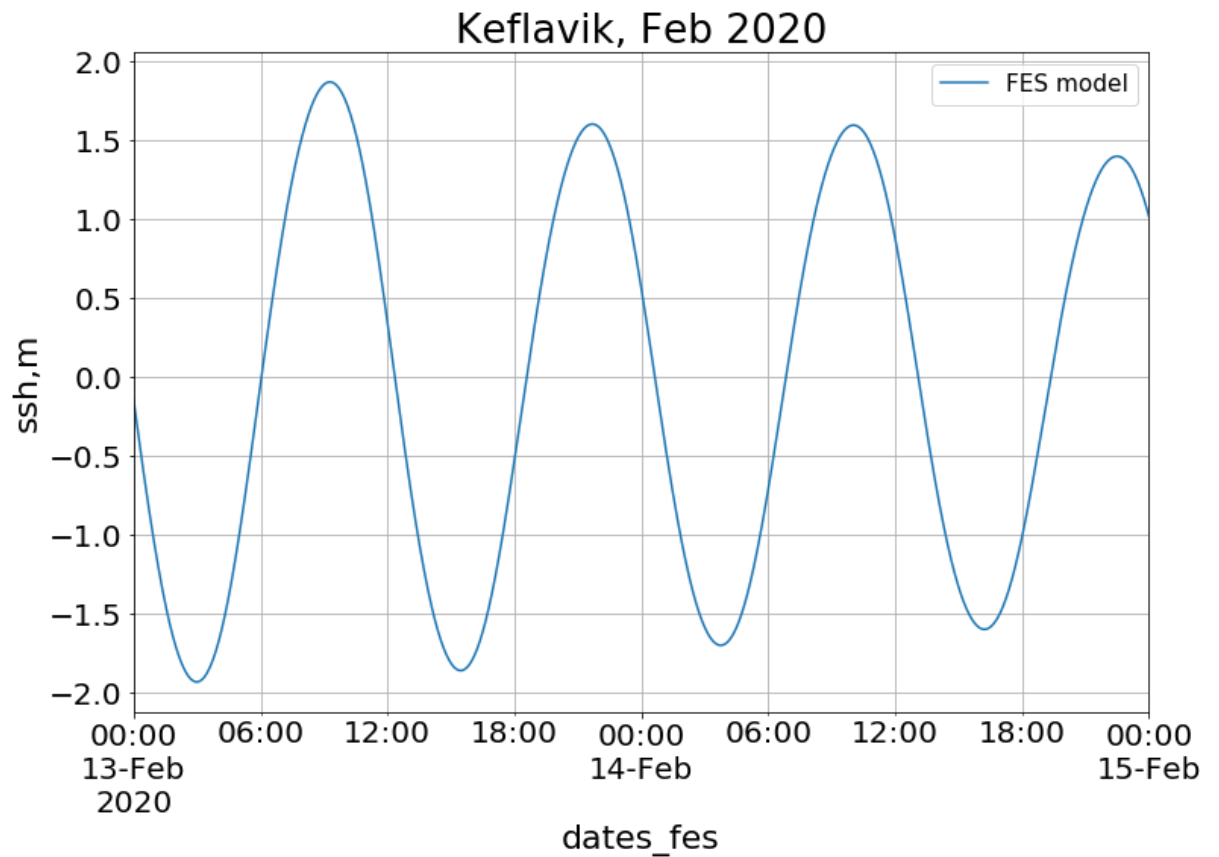
Mynd 30 Ölduspá kl 6 að morgni þess 14. febrúar Bæði sunnan við Reykjanesskagann og Reykjanesbæ er öldustefnan á land.

Minnisblað



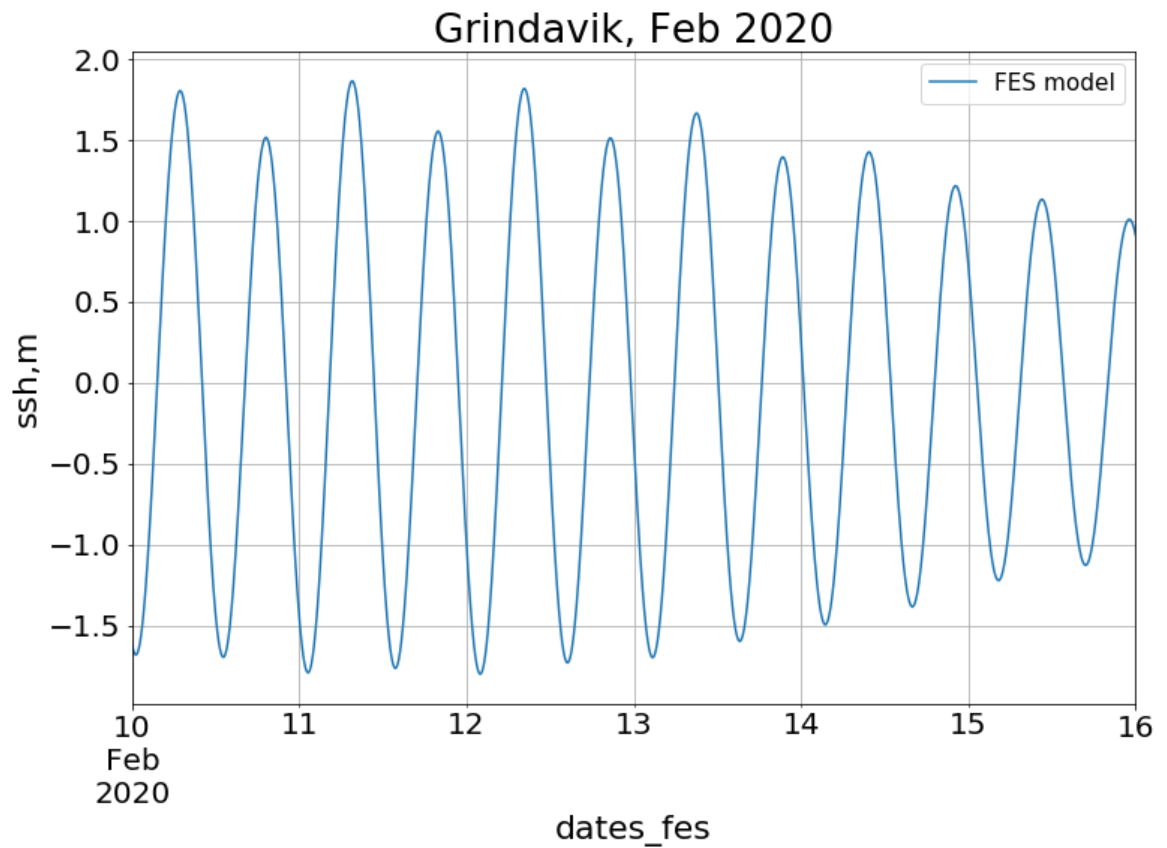
Mynd 31 Reiknuð sjávarföll í Keflavík vikuna sem flóðin urðu. Hæst var sjávarstaða þann 11. febrúar og var árdegisflóðið nokkuð lægra þann 14. febrúar.

Minnisblað



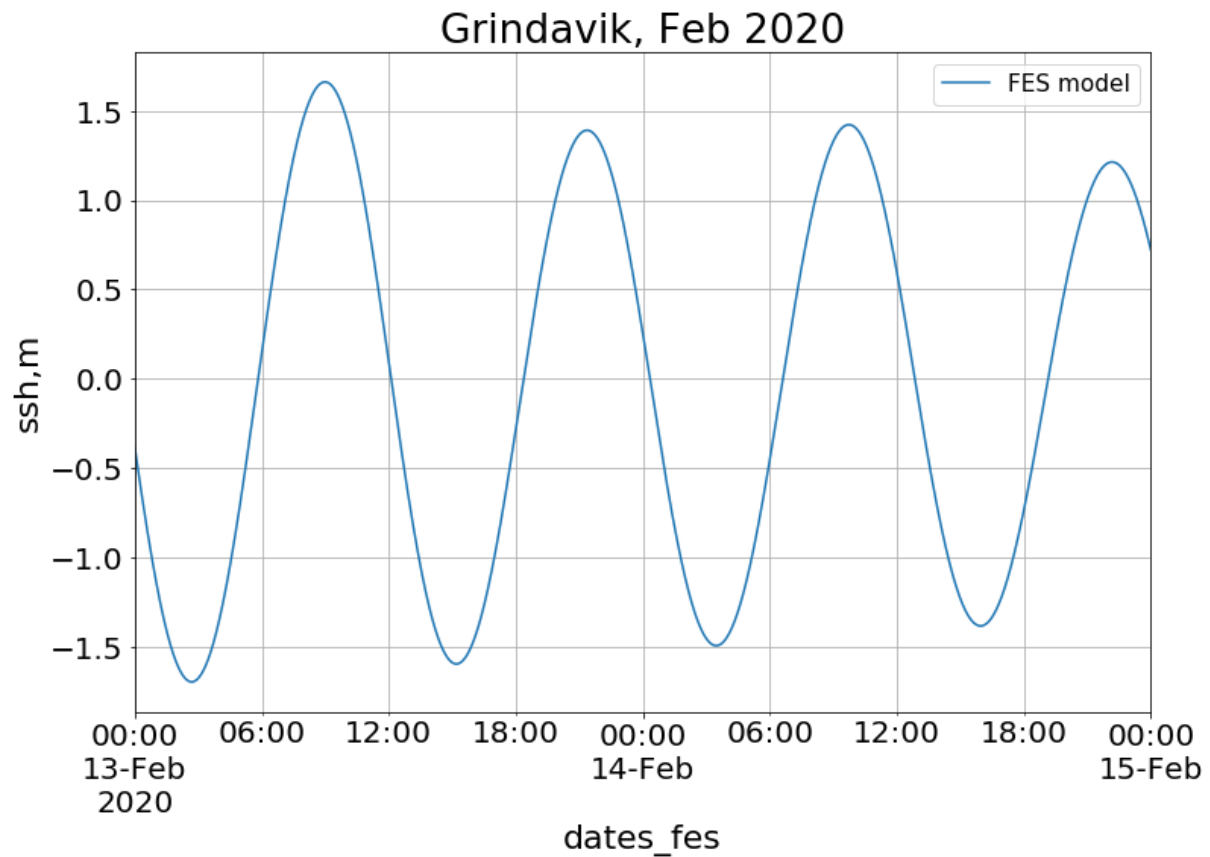
Mynd 32 Reiknuð sjávarföll í Keflavík dagana 13 - 15. febrúar. Háflæði árdegis þann 14. var milli kl 9 og 10 eða skömmu eftir að vindur náði hámarki.

Minnisblað



Mynd 33 Reiknuð sjávarföll í Grindavík vikuna sem flóðin urðu. Hæst var sjávarstaða þann 11. febrúar og var árdegisflóðið nokkuð lægra þann 14. febrúar.

Minnisblað



Mynd 34 Reiknuð sjávarföll í Grindavík dagana 13. - 15. febrúar. Háflæði árdegis þann 14. var milli kl 9 og 10 eða skömmu eftir að vindur náði hámarki.