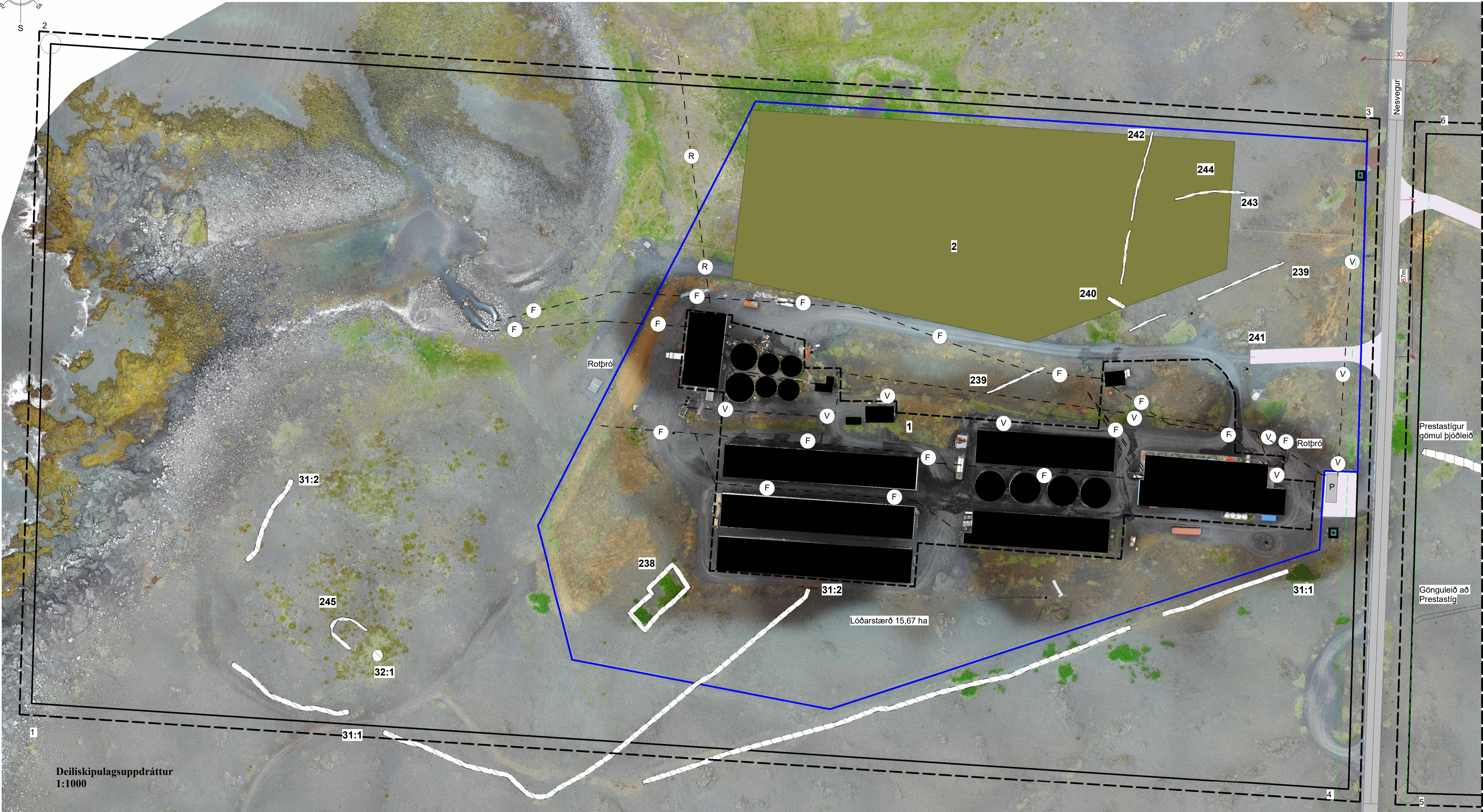




Auglýsing um gildistöku deiliskipulags var birt í B-deild stjórnartíðinda þann _____

Skipulags- og umhverfisnefnd: Þann _____

Tillagan var auglýst frá _____

Með athugasemdarfrest til _____

	Deiliskipulagsmörk
	Lóðarmörk
	Byggingarreittir núverandi bygginga
	Byggingarreittir fyrir nýbyggingar og stoðþjónusta
	Nýverandi Byggingar
	Stofnvegur
	Vegur
	Stígar, Göngu- og hjólaleið
	Fráveita neðanjarðar
	Vatnsveita neðanjarðar
	Rafmagn neðanjarðar
	Bílastæði
	Borholusvæði
	Borholur
	Minjavernd
	Girðing
	Veghelgun 15 m frá miðlinu vegar

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

Skipulagssvæðið er í landi Kalmantjarnar og Junkraragerðis á Nesveg 50 í Reykjanesbæ (áður í Hafnarhreppi). Landið er í einkaeign, en leigt Benchmark (Stofniskí hf).

Skipulagssvæðið er upp. 31,28ha, sem Benchmark (Stofniskíkur hf) leigir til 40 ára árs, 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 raskaði geti starfsemiinni þar.

Byggingarreitir:

Reitur 1:	17.284 m ²
Reitur 2:	16.216 m ²

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 blað 2

Verði vart við formninar 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.

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 víkja samkvæmt bréfi Minjastofnunar Íslands dags. 26. janúar 2024

Þarftu þú ráðgjöf og stuðning vegna þess að þú ert með sýkingu? Þú getur fengið hjálpsamlaug frá heilbrigðisráðgjafi sem er lögfróður og sérfræddur um sjúklinga. Þú getur fengið hjálpsamlaug frá heilbrigðisráðgjafi sem er lögfróður og sérfræddur um sjúklinga.

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

Sjá einnig skilmála í greinargerð.

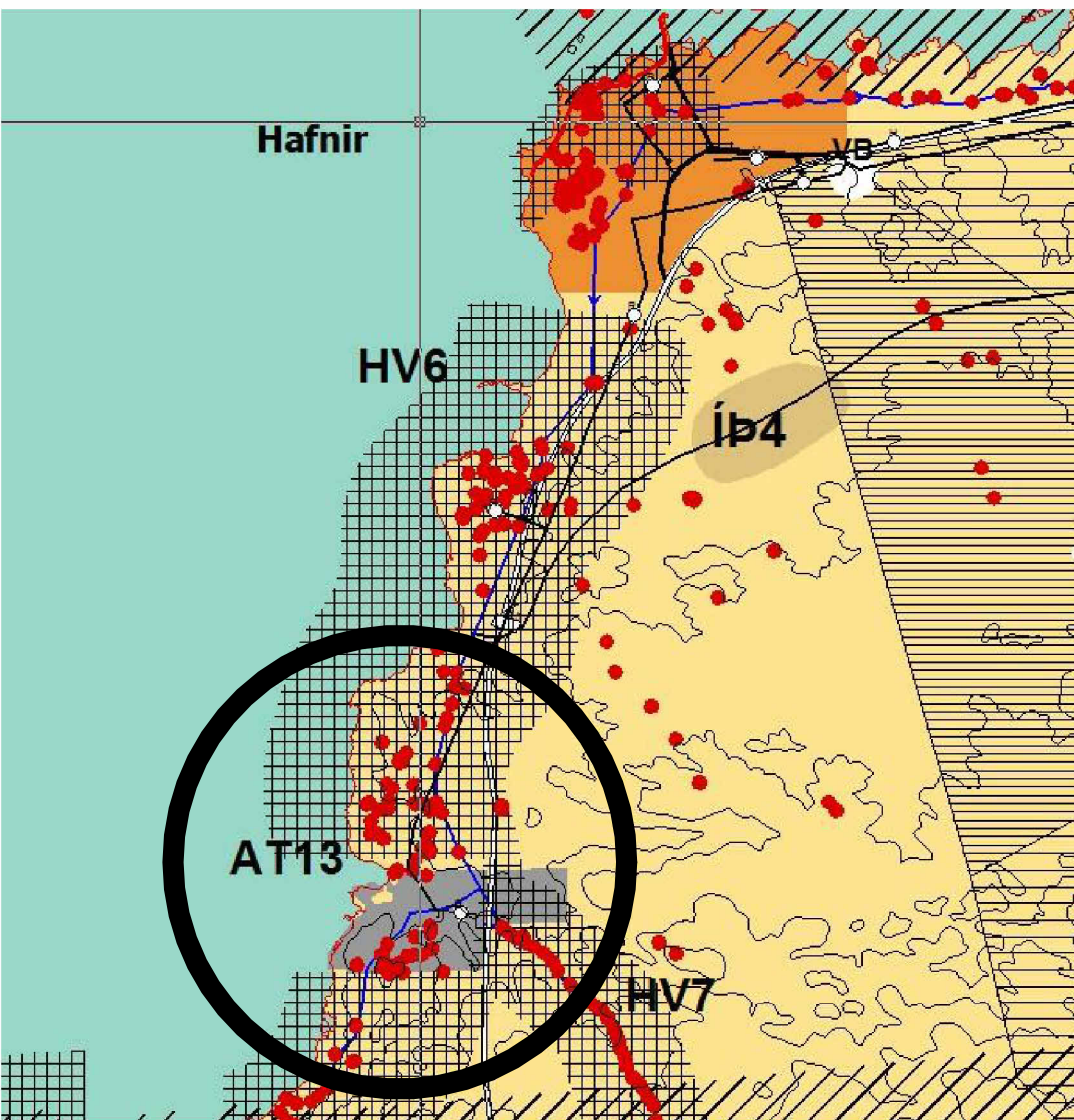
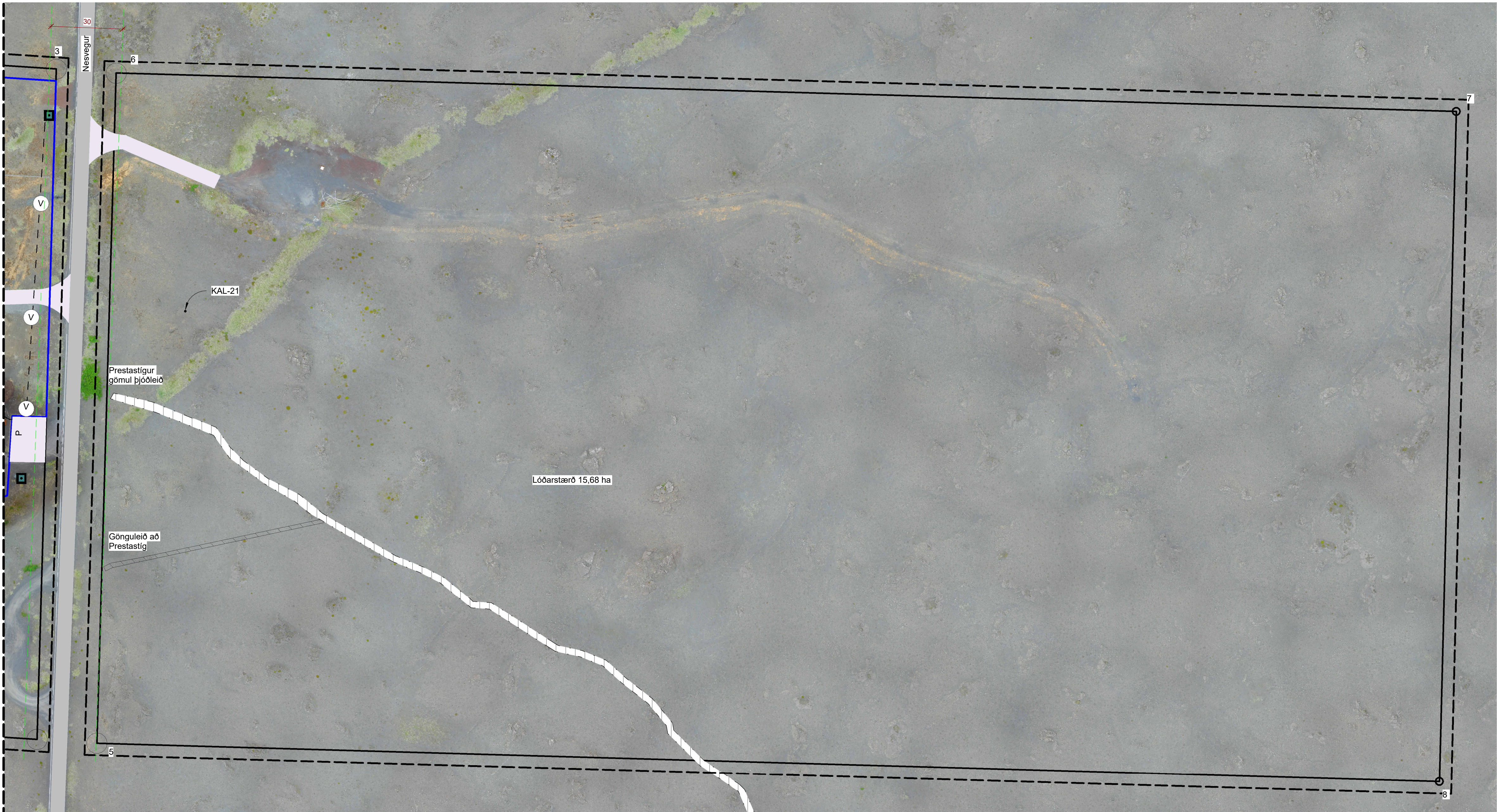
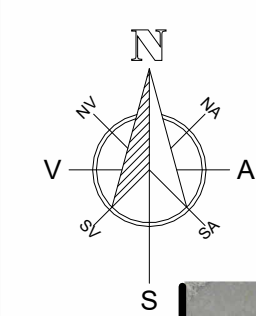
Landnúmer	L129966
Staðgreinir	2000-3-99994200

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

Stofnfiskur hf.
Kalmanstjörn, Nesvegur 50, Reykjanesbær

Deiliskipulagstillaga
Blað 1

Hannað	Teiknað
Yfirfarið	Dags. 10.06.2010
Mvk. 1:1000	nr. 704-001



Hluti úr gildandi aðalskipulags Reykjaneshæjar 2020 - 2035 Dreifbýlisuppdráttur

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 _____

**Deiliskipulagsuppdráttur
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 (Stofnfiski hf). Skipulagssvæðið er upp. 31.28ha, sem Benchmark (Stofnfiski 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 starfsemi þar.

BYGGINGAREITIR:
Á uppdrætti 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 blað 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
- Núverandi Byggingar
- Stofnvegur
- Vegur
- Stígar: Göngu- og hjólaleið
- Fráveita neðanjarðar
- Vatnsveita neðanjarðar
- Rafmagn neðanjarðar
- Bílastæði
- Borholusvæði
- Borholur
- Minjavernd
- Girðing
- Veghelgun 15 m frá miðlinu vegar

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
Blað 2

Hannað Teiknað ÞG
Yfirfarið Dags. 10.06.2025

Mvk. 1:1000 nr. 704-002

Hönnuður