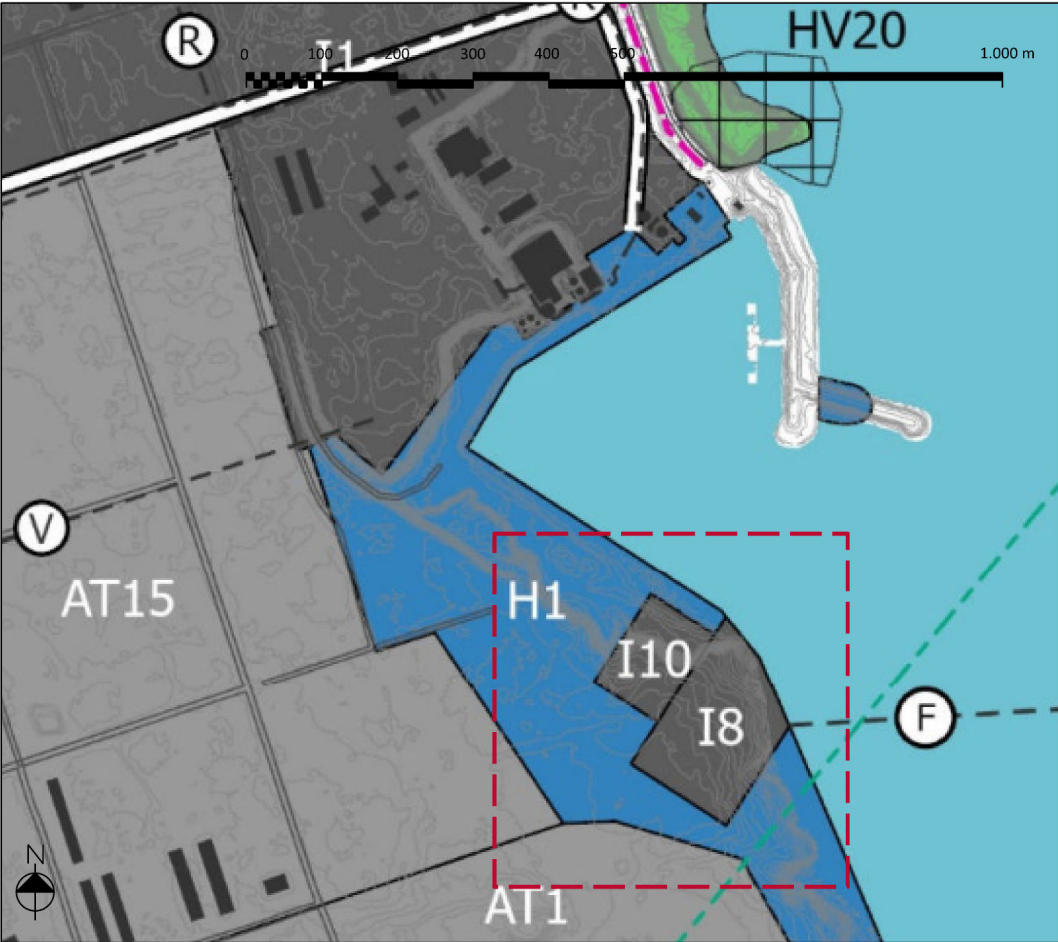




Gildandi skipulag Hluti þéttbýlisuppráttar - Mkv. 1:10.000

GREINARGERÐ

Aðalskipulagsbreyting þessi er í samræmi við 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og telst hún óveruleg. Tillagan felur í sér að gerð er breyting á aðalskipulagsupprætti og ákvæðum fyrir iðnaðarsvæði og Hafnarsvæði í Helgúvík í Reykjanesbæ. Gildandi Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035 var staðfest 25. janúar 2023 og tók gildi 8. febrúar 2023.

ÁSTÆÐUR BREYTINGAR OG FORSENDUR

Í gildandi aðalskipulagi er gert ráð fyrir að fyrirhuguð olíubirgðastöð fyrir skipaolíu við Helgúvík verði á iðnaðarsvæði *I10 Helgúvík*, sbr. breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar sem samþykkt var í bæjarstjórn Reykjanesbæjar 19. ágúst 2025. Við undirbúning framkvæmda kom í ljós að staðsetning og stærð iðnaðarsvæðisins I10 var ekki í samræmi við áformaða uppbygginu olíubirgðastöðvarinnar. Jafnframt lá fyrir að í ákvæðum fyrir *H1 Helgúvíkurhöfn* kemur fram að *”Helgúvík er olíuhöfn Suðurnesja með olíubryggju og birgðastöð”*. Fyrirhugaðar framkvæmdir við olíubirgðastöð fyrir skipaolíu er því í samræmi við ákvæði fyrir hafnarsvæðið. Unnið er að breytingu á deiliskipulagi *Helgúvíkur*, *hafnar-* og *iðnaðarsvæði* þar sem m.a. lóðin Stakksbraut 4 er stækkuð, lögun lóðarinnar og byggingarreits er breytt og hnikað til. Jafnframt er sérákvæðum breytt í samræmi við breytta nýtingu lóðarinnar.

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

Aðalskipulagsbreytingin tekur til iðnaðarsvæðis *I8 Hreinsistöð við Helgúvík*, *I10 Helgúvík* og hafnarsvæðis *H1 Helgúvíkurhöfn* í Aðalskipulagi Rekjanesbæjar 2020-2035. Breytingin felur í sér breytingu á þéttbýlisupprætti og greinargerð aðalskipulagsins þar sem iðnaðarsvæði *I10 Helgúvík* er felld niður og afmörkun fyrir *I8 Hreinsistöð* er breytt. Samhliða því er afmörkun hafnarsvæðis *H1 Helgúvíkurhöfn* breytt og stærð hafnarsvæðisins er uppfærð í samræmi við það.

Breyting á þéttbýlisupprætti

Breyting er gerð á þéttbýlisupprætti gildandi aðalskipulags. Iðnaðarsvæði *I10* er felld niður, afmörkun hafnarsvæðis *H1* breytist og stækkar sem því nemur, þ.e. var 20,2 ha en verður 21,6 ha. Afmörkun fyrir *I8* er breytt, reitnum er hnikað til, lögun hans breytist en stærðin er óbreytt.

Breyting á greinargerð

Iðnaðarsvæði

Breyting er gerð á kafla 4.2 *Iðnaðarsvæði (I)* í greinargerð, sbr. einnig kafla 4.2.1 *Iðnaðarsvæði í breytingartillögu* aðalskipulagsins sem samþykkt var 19. ágúst 2025. Eftirfarandi breyting er gerð á ákvæðum og töflu sem sýnir tölulegar upplýsingar og áfangaskiptingu fyrir iðnaðarsvæði:



Breytt skipulag Hluti þéttbýlisuppráttar - Mkv. 1:10.000

Ákvæði fyrir *H10 helgúvík*

Ákvæði fyrir reitinn fellur niður í heild sinni.

Tafla yfir *iðnaðarsvæði*, *tölulegar upplýsingar* og *áfangaskiptingu*

Upplýsingar um *I10 Helgúvík* falla niður. Upplýsingar um *I8 Hreinsistöð við Helgúvík* eru óbreyttar í töflunni.

Hafnarsvæði

Breyting er gerð á kafla 4.3 *Hafnarsvæði (H)* í greinargerð, sbr. einnig kafla 4.2.2 *Hafnarsvæði í breytingartillögu* aðalskipulagsins sem samþykkt var 19. ágúst 2025. Eftirfarandi breyting er gerð á töflu sem sýnir tölulegar upplýsingar og áfangaskiptingu fyrir hafnarsvæði:

Tafla fyrir breytingar

Hafnarsvæði	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m²]	Leyfilegt byggingarmagn [m²]	Áfangaskipting
H1 Helgúvíkurhöfn	20,2	5.000	66.500	2020-2035

Tafla efir breytingar

Hafnarsvæði	Stærð svæðis [ha]	Núverandi byggingarmagn [m²]	Leyfilegt byggingarmagn [m²]	Áfangaskipting
H1 Helgúvíkurhöfn	21,6	5.000	66.500	2020-2035

SAMRÆMI VIÐ MARKMIÐ OG STEFNU AÐALSKIPULAGS

Breytingin er í fullu samræmi við stefnu *Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035* um iðnaðarsvæði, sbr. kafla 4.2 *Iðnaðarsvæði (I)* og 4.3 *Hafnarsvæði (H)* í greinargerð aðalskipulagsins. Vísað er til almennra skilmála fyrir hafnarsvæði og ákvæða fyrir hafnarsvæði *H1 Helgúvíkurhöfn* þar sem m.a. er gert ráð fyrir olíubryggju og olíubirgðastöð.

UMHVERFISÁHRIF BREYTINGAR

Breytingin er metin hafa óveruleg áhrif á umhverfið. Um er að ræða breytingu á afmörkun land-notkunarreita og ákvæðum skipulagsins, en ekki er um að ræða breytingu á eðli og umfangi þeirrar starfsemi sem fyrirhuguð er á svæðinu. Vísað er einnig til fyrirspegnar um matsskyldu vegna olíu-birgðastöðvar við Helgúvík, þ.e. matskyldutilkynningar *Geymsla skipgasaolíu við Helgúvík og stækkun Helgúvíkurhafnar – Fyrirspurn um matsskyldu* og ákvörðunar Skipulagsstofnunar um matsskyldu framkvæmdarinnar dags. 14. maí 2025. Auk þess er vísað til umhverfismatsskýrslu breytingar á *Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035* vegna Helgúvíkur sem samþykkt var 19. ágúst 2025.

SKÝRINGAR

- Svæði sem breytingin nær til
- Athafnasvæði (AT)
- Iðnaðarsvæði (I)
- Hafnir (H)
- Opin svæði (OP)
- Vötn, ár og sjór (V)
- Stofnbraut
- Aðrir vegir
- Hverfisvernd (HV)
- Afmörkun hindranarflatar (HF)
- Háspennulína (jarðstrengur)
- Fráveita
- Vatnsveita
- Olíulögn (10 m helgunarsvæði)

SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð skv. 2. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í bæjarstjórn Reykjanesbæjar

þann _____

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann _____



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Óveruleg breyting Helgúvík

MKV. 1:10.000/A3	DAGS. 8. des 2025	VERKFRANG: 23132-001
UNNIÐ AF: EBK	RÝNT: EIJ	SAMÞ: EBK

