



Reykjanesbær

VSÓ RÁÐGJÖF

NJARÐVÍKURHÖFN

**BREYTING Á AÐALSKIPULAGI REYKJANESBÆJAR 2020-2035 OG
NÝTT DEILISKIPULAG FYRIR NJARÐVÍKURHÖFN, NORÐURSVÆÐI**

Skipulags- og matslýsing

Febrúar 2026

Efnisyfirlit

1	Inngangur	1
2	Forsendur breytinga	1
2.1	Skipulagssvæðið	1
3	Áformuð breyting á aðalskipulagi	1
3.1	Framsetning aðalskipulagsbreytingar	2
3.2	Áherslur í nýju deiliskipulagi	2
4	Tengsl við aðrar áætlanir	3
4.1	Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035	3
4.2	Deiliskipulag	3
5	Umhverfismat breytingar	3
5.1	Matsskylda	3
5.2	Nálgun og áherslur mat á áhrifum	3
5.3	Valkostir	3
5.4	Áhrifaþættir, umhverfisþættir og umhverfisviðmið	3
6	Skipulagsferli og kynningar	4
6.1	Samráð	4
6.2	Umsagnaraðilar	4
7	Skipulagsferlið	4

1 Inngangur

Umhverfis- og skipulagsráð Reykjanesbæjar samþykkti þann 18. desember 2025 að hefja vinnu við breytingu á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 vegna Njarðvíkurhafnar (H4) og gerð deiliskipulags fyrir norðurhluta hafnarsvæðisins.

Lýsing skipulagsverkefnisins er í samræmi við 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Skipulagslýsingunni er ætlað að upplýsa hagaðila og umsagnaraðila strax í byrjun um fyrirhugaða tillögugerð, viðfangsefni hennar og áherslur, ásamt umfang og nákvæmni upplýsinga í umhverfismatsskýrslu sbr. lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

2 Forsendur breytinga

Forsendur skipulagsbreytinga eru að stækka og endurbæta norðurhluta hafnarsvæðis Njarðvíkurhafnar sem hluta af því markmiði að efla hlutverk Njarðvíkurhafnar sem aðalþjónustuhöfn Reykjaneshafnar fyrir sjávarútvegstengda starfsemi. Þá er gert ráð fyrir uppbyggingu löndunarþjónustu fyrir smærri báta, sem krefst landfyllingar á svæðinu á milli Norður- og Suðurgarðs.

Reykjanesbær vinnur að greiningu umferðar og umferðarskipulags í þéttbýlinu. Byggt á þeirri greiningu verður ráðist í endurskoðun á staðsetning og útfærslugatnamóta við Grænásveg, Njarðarbraut og Sjávangötu. Sú niðurstaða er mjög mikilvæg fyrir hafnarstarfsemina þótt hún verði ekki hluti af þessari aðalskipulagsbreytingu.

2.1 Skipulagssvæðið

Samkvæmt aðalskipulagi er skipulagssvæðið H4 í dag 16,4 ha að stærð og yrði stækkað um 1,5 ha með landfyllingu. Heildarstærð svæðisins verður um 18 ha eftir breytingu. Skipulagssvæðið afmarkast af norðurhluta hafnarsvæðis H4, Sjávangötu og hluta af Grænásvegi. Aðliggjandi landnotkun er skilgreind sem miðsvæði (M7), verslunar- og þjónustusvæði (VP20), athafnasvæði (A9), iðnaðarsvæði (I7) og opin svæði (OP26).

3 Áformuð breyting á aðalskipulagi

Breyta þarf heimild í aðalskipulagi fyrir landfyllingu í H4 úr 1,5 ha í 3,0 ha. Jafnframt fer fram endurskoðun á afmörkun hverfisverndar fyrir byggð við Njarðvíkurhöfn.

Áætlað er að gera eftirfarandi breytingar á aðalskipulagi (**Mynd 3.1**):

1. Njarðvíkurhöfn (H4) er stækkuð um 1,5 ha með landfyllingu á milli Norður- og Suðurgarðs.
2. Ný afmörkun á hverfisvernd (HV30) fyrir byggð. Hverfisvernd felld niður á hafnarsvæðinu (H4).
3. Lega Sjávarbrautar endurskoðuð á hluta. Áhersla er á greiðfærni og öryggi fyrir atvinnuumferð og almenna umferð.



Mynd 3.1 Áformaðar breytingar á aðalskipulagi Reykjanesbæjar í Njarðvíkurhöfn

3.1 Framsetning aðalskipulagsbreytingar

Breyting er gerð á greinargerð og þéttbýlisuppdrætti aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035. Framsetning verður á þann hátt að greinargerð og umhverfismatsskýrsla verða hluti af uppdrætti í mkv. 17.500.

3.2 Áherslur í nýju deiliskipulagi

Nýtt deiliskipulag mun útfæra skipulagsákvæði hafnarsvæðis. Viðfangsefni þess verður m.a. að:

- 1) Afmarka stærð nýrrar landfyllingar.
- 2) Afmarka lóðir og móta skipulagsskilmála fyrir þær varðandi byggingarheimildir og mögulegar takmarkanir t.d. landhæð og gólfhæð og hæðir mannvirkja.
- 3) Útbúa gatna- og umferðarskipulag.
- 4) Afmarka athafnasvæði hafnarsvæðis.
- 5) Meta umhverfisáhrif skipulagstillögunnar.

4 Tengsl við aðrar áætlanir

Um er að ræða mjög afmarkaða breytingu á aðalskipulagi Reykjanesbæjar og því er ekki talin þörf á að fjalla um tengsl breytinga við Landsskipulagsstefnu, samgönguáætlun eða Svæðisskipulag Suðurnesja.

4.1 Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Njarðvíkurhöfn, H4, er skilgreind sem fiskibátahöfn og flutningahöfn í aðalskipulagi Reykjanesbæjar. Gert er ráð fyrir mikilli uppbyggingu á svæðinu og eru byggingarheimildir 50.000 m² ásamt heimild fyrir 1,5 ha landfyllingu á suðurhluta hafnarinnar.

Breyting á aðalskipulagi fellur að meginstefnu aðalskipulagsins um starfsemi Njarðvíkurhafnar. Sömu skipulagsákvæði munu gilda um stækkað hafnarsvæði.

4.2 Deiliskipulag

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir skipulagssvæðið. Í gildi er deiliskipulag fyrir suðursvæði Njarðvíkurhafnar og skal huga að samræmi þessara áætlana.

5 Umhverfismat breytingar

5.1 Matsskylda

Breyting á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 og skipulagslög nr. 123/2010.

Umhverfismat tillögu að breytingu aðalskipulagsins tekur mið af nákvæmni og efnistöfum aðalskipulags, deiliskipulags og stigskiptri áætlanagerð.

5.2 Nálgun og áherslur mat á áhrifum

Við umhverfismatið er áhersla lögð á að meta áhrif breytingartillögu að því leyti sem hún vikir frá gildandi aðalskipulagsstefnu. Umhverfismatið mun fyrst og fremst byggja á umhverfisskýrslu Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035, þar sem ítarleg umfjöllun er um Njarðvíkurhöfn.

5.3 Valkostir

Umfjöllun um valkosti í umhverfismati mun snúa að þeim breytingum sem lagðar eru fram og hvaða áhrif þessar breytingar kunna að hafa á skilgreinda umhverfisþætti. Til samanburðar er gerð grein fyrir áhrifum af óbreyttri stefnu aðalskipulags varðand Njarðvíkurhöfn.

5.4 Áhrifaþættir, umhverfisþættir og umhverfisviðmið

Helstu áhrifaþættir breytingartillögu á umhverfið felast í landfyllingu, breytti hverfisvernd og samgöngum.

Umhverfisáhrif aðalskipulagsbreytingar eru metin m.t.t. umhverfisþátta sem tilgreindir eru í lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana 111/2021 og tilgreindir eru í umhverfisskýrslu Aðalskipulags Reykjanesbæjar 2020-2035. Umhverfisþættir til skoðunar eru náttúrufar, loftgæði, samfélag og auðlindir. Áherslan verður á:

- **Náttúrufar:** Vatnafar vegna landfyllingar. Viðmið eru lög um stjórn vatnamála nr. 36/2011, lög nr. 33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda, ásamt viðeigandi reglugerðum og náttúruverndarlög nr. 60/2013 varðandi vistgerðir.

- **Loftgæði:** Horft er til Umhverfis- og loftgæðastefnu Reykjanesbæjar.
- **Samfélag:** Áhersla er á samgöngur varðandi greiðfærni og öryggi umferðar. Varðandi heilsu er horft til mögulegra áhrifa á hljóðvist í nágrenni hafnarsvæðis og reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða.
Fjallað er um áhrif þess að fella niður hverfisvernd á hafnarsvæðinu. Gerð er grein fyrir umfjöllun húskönnunar. Auk þess er fjallað um náttúruvá og kröfur um lágmarkshæð lands og gólfkóta.
- **Auðlindir:** Áhersla verður á umfjöllun um breytingar á ásýnd svæðisins.

6 Skipulagsferli og kynningar

6.1 Samráð

Á kynningartíma skipulagslýsingar og vinnslutillögu er óskað eftir ábendingum, sjónarmiðum og athugasemdum sem gætu komið að gagni í skipulagsvinnu. Samráð og kynningar fyrir almenning, íbúa og helstu umsagnaraðila verða í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010.

Öll skipulagsgögn, þ.e. (1) lýsing skipulagsverkefnis, (2) tillögur á vinnslustigi (aðalskipulagsbreyting og deiliskipulag) og (3) tillaga að aðalskipulagsbreytingu, deiliskipulagstillaga og umhverfisskýrsla verða aðgengileg á skipulagsgátt Skipulagsstofnunar, <https://skipulagsgatt.is/>.

6.2 Umsagnaraðilar

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum eftirtalinna aðila í skipulagsferlinu:

- Skipulagsstofnun
- Vegagerðin
- Umhverfis- og orkustofnun
- Náttúruverndarstofnun
- Minjastofnun Íslands
- Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja
- Míla
- HS Veitur
- Náttúrufræðistofnun
- Veðurstofa Íslands
- Samgöngustofa

7 Skipulagsferlið

Skipulagsferlið skiptist í megin verkþætti sem eru:

1. Skipulagslýsing og vinnslutillögur aðalskipulagsbreytingar og nýs deiliskipulags : mars – apríl
2. Breytingartillaga og tillaga að nýju deiliskipulagi til auglýsingar : maí – júní.
3. Staðfesting skipulagsáætlana og gildistaka: september/október 2026.