



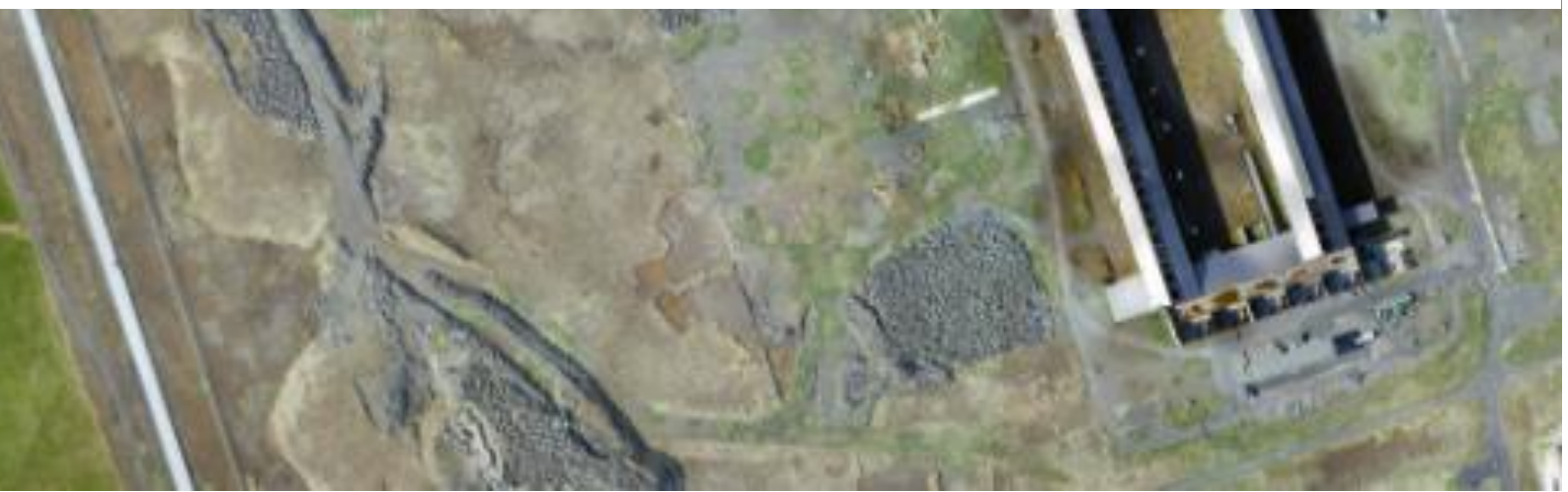
AÐALSKIPULAG SUÐURNESJABÆJAR 2022-2034

Breyting á aðalskipulagi, **vinnslutillaga**  
Bergvík

17.04.2026



SUÐURNESJABÆR



## EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
1.1	Markmið	4
1.2	Skipulagsgögn	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	5
2.1	Umhverfi og staðhættir	5
2.2	Bergvötn	6
2.3	Selvík	6
2.4	Fornminjar	6
2.5	Hringrásargarður	7
3	TENGLI VIÐ AÐRAR STEFNUR OG ÁÆTLANIR	8
3.1	Landsskipulagsstefna 2024 - 2038	8
3.2	Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024	8
3.3	Aðalskipulag	8
3.4	Þróunaráætlun Helguvík / Bergvík	9
3.5	Vatnaáætlun Íslands 2022 - 2027	9
3.6	Deiliskipulag	10
4	BREYTING Á AÐALSKIPULAGI SUÐURNESJABÆJAR 2022-2034:	11
4.1	Breytingar á aðalskipulagsupprætti:	11
4.2	Breyting á greinargerð:	13
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	16
5.1	Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar	16
5.2	Umhverfismat á áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar	17
5.3	Niðurstaða umhverfismats	18
6	KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI	19
6.1	Umsagnaraðilar	19

## Aðalskipulag Suðunesjabæjar 2022-2034

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt í bæjarstjórn Suðunesjabæjar þann \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun skv. 3. mgr. 32. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 þann \_\_\_\_\_

### SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá 22. júlí 2025 með athugasemdafresti til 22. ágúst 2025.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: \_\_\_\_\_ með athugasemdafresti til: \_\_\_\_\_

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: \_\_\_\_\_

### UPPLÝSINGAR

#### SKJALALYKILL

110667-GRG-001-V01

#### HÖFUNDUR

Margrét Róbertsdóttir/Íris Stefánsdóttir/Hrafnhildur Brynjólfsdóttir

#### RÝNT

Hrafnhildur Brynjólfsdóttir

## 1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Suðurnesjabæjar 2022-2034 skv. 1 mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 vegna uppbyggingar K64 hringrásariðngarðs í Helguvík og Bergvík. Viðfangsefni breytingarinnar er að laga stefnu og ákvarðanir aðalskipulags að nýjum forsendum um uppbyggingu atvinnusvæðis í Bergvík. Kadeco, Reykjanesbær, Reykjaneshöfn og Suðurnesjabær hafa unnið saman að mótun framtíðarsýnar fyrir Helguvík og Bergvík þar sem gert er ráð fyrir grænum iðnaði, hringrásartengdri starfsemi, orkuskiptum og nýsköpun, í samræmi við [þróunaráætlun K64](#) og stefnu sveitarfélagsins um atvinnuuppbyggingu og náttúruvernd.

Breytingin felst í uppfærðum skilmálum, auknu byggingarmagni fyrir iðnaðarsvæði, stækkun iðnaðarsvæðis I5 til austurs, niðurfellingu iðnaðarsvæðis I7 í Selvík og aðlögun strandsvæðis að þeirri breytingu, auk þess sem sett er inn tenging fyrir rafveitu/jarðstreng inn á iðnaðarsvæðið.

Samhliða breytingu aðalskipulags er unnið nýtt deiliskipulag fyrir svæðið.

### 1.1 Markmið

Markmið breytingarinnar er að uppfæra stefnu aðalskipulags Suðurnesjabæjar þannig að hún endurspegli þá framtíðarsýn sem lögð er til grundvallar í K64 hringrásariðngarði og þróun nærsvæðis Keflavíkurflugvallar. Með breytingunni er samræmi milli fyrirhugaðrar uppbyggingar í Bergvík og gildandi skipulagsáætlana sveitarfélagsins og nærliggjandi svæða.

Helsta breytingin felst í því að skýra og endurnýja stefnu um landnotkun, nýtingu og hlutverk iðnaðarsvæðis I-5 Bergvíkur sem kjarna hringrásargarðs og orkutengdrar starfsemi. Móta á ramma fyrir uppbyggingu nýsköpunargarðs og tengdrar starfsemi á svæði sem áður var ætlað fyrir álver, ásamt öðrum landfrekum og hafnsæknum atvinnurekstri, þannig að mismunandi starfsemi geti tengst í gegnum hringrás hráefna, orku og aukaafurða.

### 1.2 Skipulagsgögn

Gerð er breyting á greinargerð og sveitarfélagsuppdrætti. Skipulagsgögn eru greinargerð þessi ásamt uppdrætti í kafla 4 sem sýnir gildandi og breytt skipulag.

## 2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Hringrásariðngarður er samstarfsnet fyrirtækja á atvinnusvæði þar sem skipst er á orku og hráefnum, þar sem úrgangur frá einu fyrirtæki getur nýst sem auðlind eða hráefni fyrir annað fyrirtæki. Helguvík og Bergvík er hagkvæm staðsetning fyrir hringrásariðngarð með tilliti til flutninga og innviða þar sem þar er nú þegar til staðar öflugt vegakerfi, höfn, landsvæði til uppbyggingar og alþjóðlegur flugvöllur.

Unnin hefur verið þróunaráætlun (kafli 3.4) fyrir Helguvík Bergvík í samvinnu Reykjanesbæjar, Suðurnesjabæjar og Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar og hefur verið litið til hennar við útfærslu skipulagsáætlana.

### 2.1 Umhverfi og staðhættir

Skipulagssvæðið er á norðanverðu Reykjanesi við Bergvík sem er norður af Helguvík. Bergvötn eru á norðausturhluta svæðisins og er strandlengjan þar og til norðurs undir hverfisvernd skv. aðalskipulagi vegna einstaks lífríkis og fjölskrúðugs fuglalífs á klettaströnd. Á jaðri Bergvíkursvæðisins eru jarðvegsmanir sem með landslagi svæðisins afmarka það sjónrænt frá Garðskagavegi og golfvelli Golfklúbbs Suðurnesja í Leiru sem er þar fyrir norðan.

Bergvíkursvæðið er lágrent með lággróðri og opnu landslagi og hefur að hluta verið raskað vegna framkvæmda á lóð þar sem framkvæmdir voru vegna fyrirhugaðrar iðnaðarstarfsemi sem ekki fór í rekstur. Næst Garðskagavegi hækkar landið í jarðvegsmonum sem eru bæði hluti af náttúrulegu landslagi og úr uppgrefti frá framkvæmdum. Til norðurs marka Berghólar greinileg mörk og skjól fyrir svæðið. Í átt að ströndinni lækkar landið aftur og verður fremur flatt þar sem sjávarhamrar taka við. Meirihluti svæðisins er í 25–30 m hæð yfir sjávarmáli en manir og Berghólar ná víða yfir 35 m hæð.

Á mynd 1 má sjá staðsetningu svæðisins eins og uppbygging er myndgerð skv. þróunaráætlun K64 hringrásariðngarðs í Helguvík og Bergvík.



**MYND 1.** Myndgerð framtíðarsýn um uppbyggingu K64 hringrásariðngarðs í Helguvík og Bergvík. Hringur lagður um gróft afmarkað skipulagssvæði fyrir Bergvík.

## 2.2 Bergvötn

Bergvötn eru náttúrulegt votlendissvæði/tjarnir á norðausturhluta Bergvíkur. Þar er fjölbreytt fuglalíf og mikilvæg búsvæði við klettaströnd. Þau njóta hverfisverndar í gildandi aðalskipulagi Suðurnesjabæjar. Í aðalskipulaginu segir að hverfisvernd HV5 nái yfir strandlengju og umhverfi Bergvatna og að þeim sé óheimilt að raska. Eins og sést á samanburði loftmynda hér fyrir neðan þá hefur verið fyllt upp í hluta tjarnarinnar þegar svæðið þar til vesturs var girt af. Afmörkun hverfisverndaða svæðisins er minnkað til samræmis á skipulagsupprætti.



**MYND 2.** Loftmynd frá 2006 til vinstri og 2023 til hægri sem sýnir breytingu vatnsins.

## 2.3 Selvík

Flæðigryfjan í Selvík er skilgreind sem iðnaðarsvæði 17 í gildandi aðalskipulagi. Gert var ráð fyrir henni í tengslum við starfsemi álvers í Helguvík, sem aldrei tók til starfa, og svæðið hefur því aldrei verið nýtt sem iðnaðarsvæði. Nú er stefnt að því að halda náttúrulegu yfirbragði og styrkja um leið sjónræna heild strandlengjunnar. Því er iðnaðarsvæði 17 felld niður og svæðið felld undir strandsvæði SV1.

## 2.4 Fornminjar

Búið er að uppfæra skráningu fornleifa á skipulagssvæðinu.<sup>1</sup> Fyrri skráningar á svæðinu, sem ná aftur til árunna 2006 og 2019, gáfu vísbendingar um 23 fornleifar á svæðinu. Við skráningu 2025 komu í ljós ellefu áður óþekktar minjar til viðbótar. Skráðar fornleifar eru vörður, tóftir, örnefni, huldufólksbústaðir, hleðslur, vegir og mannvirki. Að auki eru þústir sem eru merki um herminjar, en á loftmynd frá 1945 má sjá að braggahverfi stóð vestan við Garðveg, á norðvesturhluta svæðisins. Minjar á svæðinu eru því samsafn af samgöngu-, landbúnaðar- og herminjum. Gert er ráð fyrir að flestar þeirra minja sem eru skráðar séu eldri en 100 ára og falli því í flokk friðaðra minja, nema herminjarnar, en Minjastofnun hefur farið fram á að slíka minjar séu skráðar.

Hluti skráðra minja eru utan iðnaðarsvæðisins á svæði þar sem engar framkvæmdir eru fyrirhugaðar. Í deiliskipulagi fyrir svæðið, sem unnið er að samhliða breytingu á aðalskipulagi, er fjallað nánar um minjar og áhrif deiliskipulagsins á þær. Ef það reynist óhjákvæmilegt að raska minjunum vegna

<sup>1</sup> Bergvík í Suðurnesjabæ. Fornleifaskráning vegna uppbyggingar iðnaðarsvæðis. Fornleifastofnun Íslands ses, Reykjavík 2025. FS1076-25421 sjá [hér á vef](#) Minjastofnunar.

framkvæmda er það Minjastofnunar að ákveða hvort og með hvaða skilyrðum fornleifarnar mega víkja. Nánar er um það fjallað í deiliskipulagi.

Finnist áður ókunnar minjar ber að tilkynna fundinn til Minjastofnunar Íslands svo fljótt sem auðið er skv. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Friðhelgað svæði umhverfis fornminjar er 15 m skv. 22. gr. laganna.

## **2.5 Hringrásargarður**

Svæðið Helguvík-Bergvík er skilgreint innan K64 sem vistvænn iðnaðar- og hringrásargarður. Þar er lögð til fjölbreytt starfsemi sem byggir á grænni orku, hringrásarhagkerfi og endurvinnslu — svo sem rannsóknar- & nýsköpunarfyrirtæki, sorpokustöð, vetnis- og orku-framleiðsla eða önnur starfsemi sem byggir á hringrás. Slík framkvæmd getur vegna umfangs og eðlis hennar fallið undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

### 3 TENGSL VIÐ AÐRAR STEFNUR OG ÁÆTLANIR

Við aðalskipulagsbreytingar hefur verið litið til eftirfarandi stefnuskjala um áherslur í skipulagsvinnunni:

#### 3.1 Landsskipulagsstefna 2024 - 2038

Landsskipulagsstefna er unnin á grundvelli skipulagslaga nr. 123/2010. Samkvæmt 4. mgr. 10. gr. sömu laga skulu sveitarfélög taka mið af henni við gerð skipulagsáætlana eða breytinga á þeim. Við aðalskipulagsbreytingu fyrir Bergvík er litið til eftirfarandi áherslna við mótun stefnu um fjölbreytta starfsemi sem byggir á grænni orku, hringrásarhagkerfi og endurvinnslu:

*Áhersla C6: Skipulag skuli stuðla að uppbygginu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands.*

- Við skipulagsgerð verði hugað að leiðum til að auka fjölbreytni atvinnulífs m.t.t. styrkleika svæða, sjálfbærrar nýtingar lands og þols gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.
- Í skipulagi atvinnusvæða verði mótuð umgjörð sem stuðlar að því að umhverfi hafi aðdráttarafl og mótaðar áherslur sem atvinnustarfsemi fylgi til að viðhalda því.
- Skipulag haf- og strandsvæða stuðli að sjálfbærri atvinnustarfsemi sem nýtir styrkleika svæðis til framtíðar.

#### 3.2 Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024

Í gildi er svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024. Stefna um hringrásargarð í Bergvík er í samræmi við leiðarljós svæðisskipulagsins um öflugt atvinnulíf og fjölbreytt framboð starfa sem er forsenda blómlegrar byggðar og aukinna lífsgæða íbúanna. Unnið er með áherslur um þróun atvinnusvæðis þar sem nýtt eru samlegðaráhrif aðgengis að auðlindum og öflugum innviðum, s.s. alþjóðaflugvelli, hafna og vegasamgangna, eru nýtt til atvinnuuppbyggingar.

#### 3.3 Aðalskipulag

*Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034.*

Breyting á aðalskipulagi er í samræmi við áherslu aðalskipulags Suðurnesjabæjar um atvinnuuppbyggingu í Bergvík og tengsl svæðisins við nálæga landnotkun, þar á meðal hverfisverndað strandsvæði og Bergvötn, golfvöllinn í Leiru, opið svæði vestan Bergvíkur og varnar- og öryggissvæði Keflavíkurflugvallar. Unnið er með áherslur aðalskipulagsins um að stuðla að uppbyggingu atvinnulífs og atvinnuþróunar sem byggir á styrkleikum og sérstöðu, svo sem sjávarauðlindinni og náttúrugæðum svæðisins, staðsetningu í jaðri höfuðborgarsvæðisins og nálægð við alþjóðaflugvöllinn. Sveitarfélagið verði öflugt atvinnusvæði þar sem unnið er að innleiðingu hringrásarhagkerfisins, byggt á þeim stoðum sem fyrir eru og nýjar atvinnugreinar efldar.

Í aðalskipulagi Suðurnesjabæjar er skilgreint iðnaðarsvæði I5 með heimild fyrir allt að 228.000 m<sup>2</sup> af húsnæði, þar sem gert er ráð fyrir grænum iðnaði, endurvinnslu, hátækni iðnaði og hafnsækinni starfsemi. Íbúðarbyggð er ekki heimil á iðnaðarsvæðum. Umhverfis iðnaðarsvæðið er óbyggt svæði ÓB1 og á strandlengjunni og við Bergvötn er hverfisverndarsvæði HV5, sem óheimilt er að raska. Í aðalskipulagsbreytingu er gert ráð fyrir að auka byggingarheimildir og setja nánari ákvæði um starfsemi.

*Aðalskipulag Keflavíkurflugvallar 2013-2030.*

Olíulögn, helgunarsvæði hennar og olíugeymslusvæði tilheyrir skipulagssvæði Keflavíkurflugvallar og er skilgreint sem varnar- og öryggissvæði innan Suðurnesjabæjar. Olíulögnin hefur 10 m helgunarsvæði og kvöð er á þeim lóðum sem hún liggur um, og afnot af helgunarsvæði lagnarinnar skal taka mið af tilvist olíulagnarinnar. Á breytingaupprætti er afmörkun lagnarinnar miðuð við 10 m helgunarsvæði hennar og hnit lóðamarka birgðastöðvar í Helguvík, í samræmi við auglýsingu um landfræðileg mörk öryggis- og varnarsvæða [nr. 964/2021](#).

### **3.4 Þróunaráætlun Helguvík / Bergvík**

K64 er heildstæð efnahags- og skipulagsleg þróunaráætlun fyrir svæðið í kringum Keflavíkurflugvöll, sem byggir á samvinnu sveitarfélaga og hagsmunaaðila og kallar fram samræmingu hugmynda og skipulagsáætlana til þess að skapa aðlaðandi og lífvænlegt samfélag. Helguvík/Bergvík<sup>2</sup> er eitt af áherslusvæðum K64 þar sem stefnt er að því að koma upp vistidngarði sem verður leiðandi í orkuskiptum í samgöngum fyrir nærsvæði Keflavíkurflugvallar, Keflavíkurflugvöll og landið allt. Settur hefur verið fram skipulagsrammi sem byggir á núverandi gatnakerfi og lóðaskipulagi en býður jafnframt upp á sveigjanleika og aðlögunarhæfni og er unnið með hann í deiliskipulagi fyrir Bergvík.

### **3.5 Vatnaáætlun Íslands 2022 - 2027**

Skipulagssvæðið er innan grunnvatnshlotinu Rosmhvalanes 2 (104-115-2-G) þaðan sem neysluvatn til íbúa og iðnaðar er fengið. Ástand vatnshlotsins hefur verið metið í hættu á að ná ekki umhverfismarkmiðum um gott efnafræðilegt ástand vegna mikils efnafræðilegs álags, tengt gömlum urðunarstöðum og mælst hefur mengun í grunnvatni á Miðnesheiði sem rakin er til ýmissar starfsemi. Sýni hafa verið tekin úr borholum og áætlanir gerðar um yfirlistvöktun.

Framkvæmdasvæðið tekur einnig til strandsjávarhlotsins Hafnir að Gróttu (104-1382-C) sem hefur umhverfismarkmið um gott vistfræðilegt og efnafræðilegt ástand. Ástand vatnshlotsins er óþekkt og er því óflokkað vegna skorts á gögnum.

Ef framkvæmdir geta haft áhrif á vatn þarf að vinna sérstakt mat á umfangi þeirra áhrifa áður en til framkvæmda kemur. Umhverfisstofnun (nú Náttúruverndarstofnun) hefur gefið út leiðbeiningar um gerð slíks mats og má nálgast þær á [vefsíðu stofnunarinnar](#). Í leiðbeiningunum kemur fram að framkvæmdir sem fela í sér t.d. mengandi starfsemi eða vatnstöku kalli á gerð áhrifamats á vatnshlot.

---

<sup>2</sup> [https://www.k64.is/is/aherslusvaedi/helguvik\\_bergvik](https://www.k64.is/is/aherslusvaedi/helguvik_bergvik)

Skilmálar fyrir iðnaðarsvæði 15 heimila starfsemi sem kann eða er líkleg til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif, sbr. 1. viðauka við lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021.

### **3.6 Deiliskipulag**

Í gildi er deiliskipulag iðnaðarlóðar við Berghóla með síðari breytingum. Deiliskipulagið er frá þeim tíma þegar unnið var að undirbúningi álvers í Helguvík en deiliskipulagið mun falla úr gildi í heild sinni við gildistöku nýs deiliskipulags Bergvíkur sem kynnt er samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari.

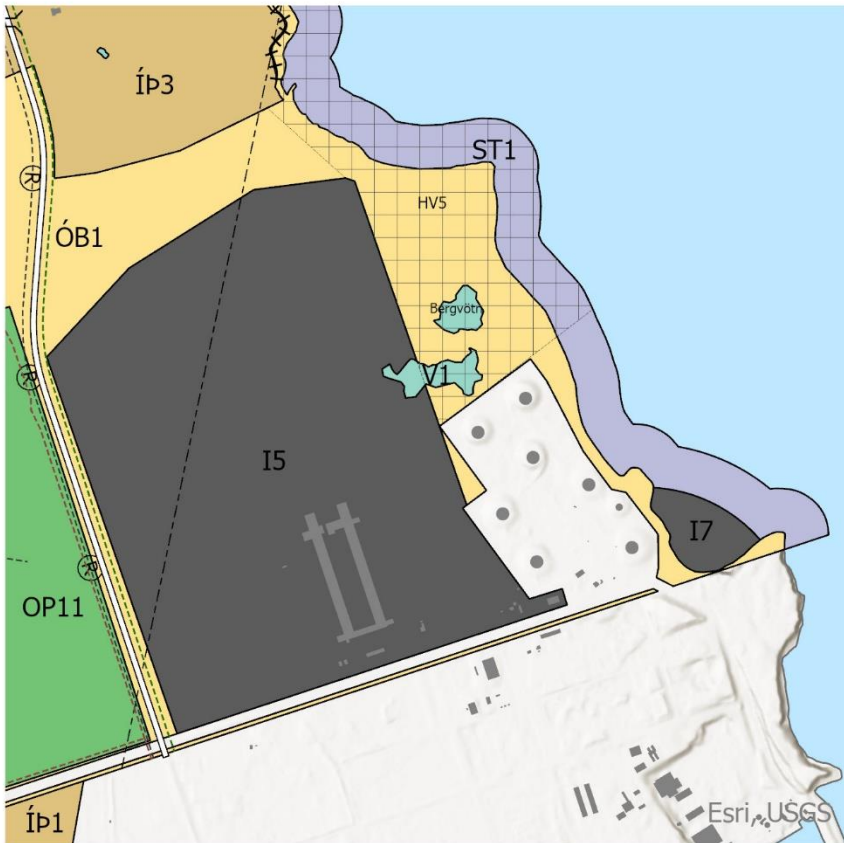
## 4 BREYTING Á AÐALSKIPULAGI SUÐURNESJABÆJAR 2022-2034:

### 4.1 Breytingar á aðalskipulagsupprætti:

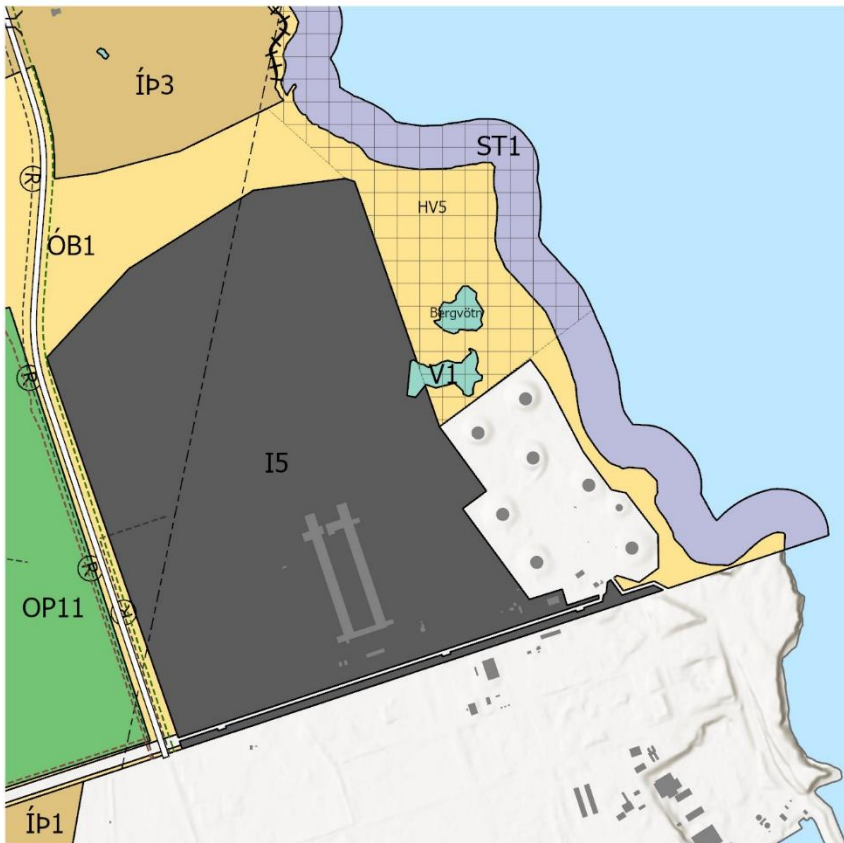
- Iðnaðarsvæði I5 er stækkað um 5 ha.
  - til austurs yfir hluta svæðis V1. Um er að ræða hluta af vatninu sem er búið að fylla upp í og landnotkun er uppfærð til samræmis við að þarna er ekki lengur vatn.
  - til austurs upp að varnar- og öryggissvæði Keflavíkurflugvallar þar sem er olíubirgðastöð. Svæði sem nú er skilgreint sem óbyggt svæði (ÓB1) minnkar sem nemur stækkuninni.
  - til suðurs upp að sveitarfélagamörkum Suðurnesjabæjar og Reykjanesbæjar, í kring um helgunarsvæði olíulagnar varnarsvæðisins. Svæði sem nú er skilgreint sem óbyggt svæði (ÓB1) minnkar sem nemur þessari stækkun iðnaðarsvæðisins.
- Iðnaðarsvæði I7 sem áður var hugsað fyrir flæðigryfju tengt álverinu, er felld út. Strandsvæði ST1 er aðlagð að þessari breytingu.
- Rafveitu/jarðstreng er bætt við með Garðskagavegi með tengingu inn á norðurhluta iðnaðarsvæðisins.
- Afmörkun öryggis og varnarsvæðis innan Aðalskipulags Keflavíkurflugvallar miðar við 10 m helgunarsvæði olíulagnar og hnit lóðamarka birgðastöðvar í Helguvík, í samræmi við auglýsingu um landfræðileg mörk öryggis- og varnarsvæða nr. 964/2021.

# Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034

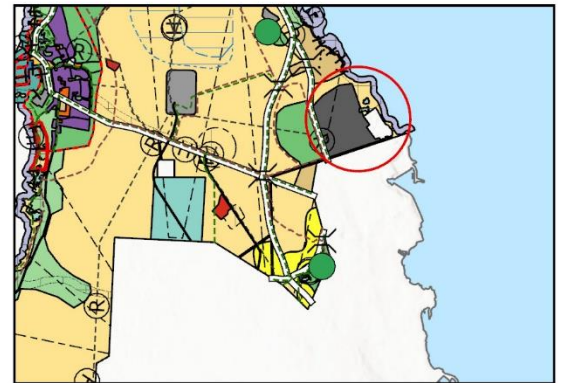
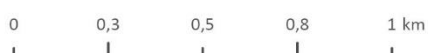
Breyting aðalskipulags - Bergvík



GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRÁTTUR



STAÐSETNING BREYTINGA - ekki í kvarða

## Skýringar

-  Iðnaðarsvæði
-  Opin svæði
-  Strandsvæði
-  Vötn, ár og sjór
-  Íþróttasvæði
-  Óbyggð svæði
-  Hindranafletir flugvalla
-  Hverfisvernd
-  Rafveita, jarðstrengur
-  Stofnvegur/stofnbraut
-  Göngu- og hjólréiðaleið
-  Réiðleið
-  Varnargarður
-  Mislæg þverun við reið-, göngu- og/eða hjólréiðaleið

Skipulagsgögn:  
Uppdráttur þessi með greinargerð.



Aðalskipulag Suðurnesjabæjar 2022-2034  
Breyting aðalskipulags - Bergvík

Verk: 110667      Blaðstærð: A4      Unnið: ÍS      Rýnt: HB

Mælikvarði: 1:20.000      Dags: 26.02.2026      Breytt dags:

## 4.2 Breyting á greinargerð:

Breytingin hefur áhrif á stærð landnotkunarreitanna I5, V1 og ST1. Skipulagsákvæði breytast fyrir I5. Landnotkunarreitur I7 sem var ætlaður fyrir flæðigryfju, er felldur út sem og skilmálar. Viðbætur eru undirstrikaðar en texti sem fellur út yfirstrikaður.

Tafla 1. Iðnaðarsvæði - Fyrir breytingar

Sértæk ákvæði			
Auðkenni	Heiti	STÆRÐ (HA)	SKIPULAGSÁKVÆÐI
I-5	Bergvík	113,8	Heimild er fyrir allt að 228.000 m <sup>2</sup> húsnæðis, en núverandi flatarmál húsnæðis (nóvember2022) er rúmlega 36.000 m <sup>2</sup> . Vísað er til Fasteignaskrár um flatarmál húsnæðis á hverjum tíma. Einkum er gert ráð fyrir grænum iðnaði, endurvinnslu, hátækniíðnaði og hafnsækinni iðnaðarstarfsemi sem er landfrek og krefst vinnslusvæðis utanhúss. Nánari stefna umlandnotkun og nýtingarhlutfall verður mörkuð í sérbreytingu á aðalskipulagi (rammahluti) og deiliskipulagi, með hliðsjón af niðurstöðum Þróunaráætlunar nærumhverfis Keflavíkurflugvallar og þegar endurskoðað Svæðisskipulag Suðurnesja liggur fyrir. Við uppbyggingu á svæðinu skal taka sérstakt tillit til náttúru svæðisins og óheimilt er að raska Bergvötnum.

Tafla 2. Iðnaðarsvæði - Eftir breytingar

Sértæk ákvæði			
Auðkenni	Heiti	STÆRÐ (HA)	SKIPULAGSÁKVÆÐI
I-5	Bergvík	<u>118,8</u>	Heimild er fyrir allt að 450.000 m <sup>2</sup> húsnæðis, en núverandi flatarmál húsnæðis (nóvember2022) er rúmlega 36.000 m <sup>2</sup> . Vísað er til Fasteignaskrár um flatarmál húsnæðis á hverjum tíma. <u>Einkum er gert ráð fyrir starfsemi sem fellur að markmiðum um hringrásargarð, grænum iðnaði, endurvinnslu, hátækniíðnaði, hafnsækinni iðnaðarstarfsemi sem er landfrek og krefst vinnslusvæðis utanhúss. Þar undir getur fallið starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér svo sem sorpbrennslustöð með orkuframleiðslu, eldsneytisframleiðsla (d: SAF, vetni), endurvinnslustöðvar, förgunarstöðvar, verksmiðjur og birgðastöðvar fyrir mengandi efni. Umhverfismál eru lykilatriði við undirbúning, hönnun, byggingu og rekstur iðnaðarstarfsemi á svæðinu. Nánari stefna um landnotkun og nýtingarhlutfall verður mörkuð í deiliskipulagi. Einkum er gert ráð fyrir grænum iðnaði, endurvinnslu, hátækniíðnaði og hafnsækinni iðnaðarstarfsemi sem er landfrek og krefst vinnslusvæðis utanhúss. Nánari stefna um landnotkun og nýtingarhlutfall verður mörkuð í sérbreytingu á aðalskipulagi (rammahluti) og deiliskipulagi, með hliðsjón af niðurstöðum Þróunaráætlunar nærumhverfis Keflavíkurflugvallar og þegar endurskoðað Svæðisskipulag Suðurnesja liggur fyrir. Við uppbyggingu á svæðinu skal taka sérstakt tillit til náttúru svæðisins og óheimilt er að raska Bergvötnum.</u>

Tafla 3. Vötn ár og sjór - Fyrir breytingar

Sértæk ákvæði		
Auðkenni	Lýsing	SKIPULAGSÁKVÆÐI
V-1	Vötn í Suðurnesjabæ , alls um 25,2 ha	Vötn og tjarnir haldist í sem náttúrulegustu ástandi án inngripa mannsins.

**Tafla 4.** Vötn ár og sjór - Eftir breytingar

Sértæk ákvæði		
Auðkenni	Lýsing	SKIPULAGSÁKVÆÐI
V-1	Vötn í Suðurnesjabæ , alls um <u>24,9 ha</u>	Vötn og tjarnir haldist í sem náttúrulegustu ástandi án inngripa mannsins.

**Tafla 5.** Strandsvæði - Fyrir breytingar

Sértæk ákvæði		
Auðkenni	Lýsing	SKIPULAGSÁKVÆÐI
ST-1	Strandsvæði í Suðurnesjabæ	Strandsvæði í Suðurnesjabæ eru um 542 ha og um þau gilda almenn ákvæði fyrir strandsvæði. Strandsvæðið er innan hverfisverndarsvæða HV-1, HV-2, HV-3, HV-4 og HV-5 og skulu allar framkvæmdir taka mið af ákvæðum hverfisverndar. Svæðið er einnig að hluta á svæði sem skilgreint er sem önnur náttúruvernd ÖN-1 og skulu allar framkvæmdir á þeim svæðum taka mið af annarri náttúruvernd.

**Tafla 6.** Strandsvæði - Eftir breytingar

Sértæk ákvæði		
Auðkenni	Lýsing	SKIPULAGSÁKVÆÐI
ST-1	Strandsvæði í Suðurnesjabæ	Strandsvæði í Suðurnesjabæ eru um <u>543 ha</u> og um þau gilda almenn ákvæði fyrir strandsvæði. Strandsvæðið er innan hverfisverndarsvæða HV-1, HV-2, HV-3, HV-4 og HV-5 og skulu allar framkvæmdir taka mið af ákvæðum hverfisverndar. Svæðið er einnig að hluta á svæði sem skilgreint er sem önnur náttúruvernd ÖN-1 og skulu allar framkvæmdir á þeim svæðum taka mið af annarri náttúruvernd.

**Tafla 7.** Opin svæði -- Fyrir breytingar

Sértæk ákvæði		
Auðkenni	Lýsing	SKIPULAGSÁKVÆÐI
ÓB-1	Óbyggð svæði í Suðurnesjabæ, alls um 3.852,7 ha	Um svæðið gilda almenn ákvæði fyrir óbyggð svæði auk ákvæða um takmörkun á landnotkun, þ.e. hverfisverndar HV-6, ákvæði varúðarsvæða VA-1, VA-2 og VA-3 og fjar-, nær- og brunnsvæði vatnsverndar VF-1, VG-1 og VB-2 á afmörkuðum svæðum. Í nágrenni ratsjár- og fjarskiptastöðvar á Miðnesheiði gilda einnig ákvæði öryggissvæða aðalskipulags Keflavíkurflugvallar og leita ber umsagnar Landhelgisgæslunnar vegna mannvirkjagerðar í nánd við ratsjár- og fjarskiptastöðina. Hafa skal samráð við Landhelgisgæsluna áður en veitt eru byggingarleyfi fyrir mannvirkjum sem eru hærri en 45,42 m y.s. og fara því yfir sjónlínu ratsjár- og fjarskiptastöðvarinnar. Byggingar sem ætlað er að málmklæða skulu vera bárujárnsklæddar, með sléttan flöt á milli klæðninga sem er minni en 8½". Takmarkaðar heimildir eru til notkunar annarra málmklæðninga.

		<p>Olíulögn liggur um svæðið með 10 m helgunarsvæði, en lögnin er hluti af aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar og fellur undir öryggissvæði. Vísað er til ákvæða aðalskipulags Keflavíkurflugvallar um ákvæði fyrir lögnina og takmarkanir á landnotkun í nágrenni hennar. Svæðið er einnig að hluta á svæði sem skilgreint er sem önnur náttúruvernd ÖN-2 og skulu allar framkvæmdir á þeim svæðum taka mið af annarri náttúruvernd.</p> <p>Á svæðum í nærumhverfi Keflavíkurflugvallar, þ.e. sunnan, vestan og norðan öryggissvæðis flugvallarins, er heimilt að stunda vistheimt með landgræðslu og skógrækt. Landbætur á svæðinu skulu stuðla að líffræðilegum fjölbreytileika</p>
--	--	---

**Tafla 8.** Opin svæði -- Eftir breytingar

Sértæk ákvæði		
Auðkenni	Lýsing	SKIPULAGSÁKVÆÐI
ÓB-1	Óbyggð svæði í Suðurnesjabæ, alls um <u>3851,6 ha</u>	<p>Um svæðið gilda almenn ákvæði fyrir óbyggð svæði auk ákvæða um takmörkun á landnotkun, þ.e. hverfisverndar HV-6, ákvæði varúðarsvæða VA-1, VA-2 og VA-3 og fjar-, nær- og brunnsvæði vatnsverndar VF-1, VG-1 og VB-2 á afmörkuðum svæðum.</p> <p>Í nágrenni ratsjár- og fjarskiptastöðvar á Miðnesheiði gilda einnig ákvæði öryggissvæða aðalskipulags Keflavíkurflugvallar og leita ber umsagnar Landhelgisgæslunnar vegna mannvirkjagerðar í nánd við ratsjár- og fjarskiptastöðina. Hafa skal samráð við Landhelgisgæsluna áður en veitt eru byggingarleyfi fyrir mannvirkjum sem eru hærri en 45,42 m y.s. og fara því yfir sjónlínu ratsjár- og fjarskiptastöðvarinnar. Byggingar sem ætlað er að málmklæða skulu vera bárujárnsklæddar, með sléttan flöt á milli klæðninga sem er minni en 8½". Takmarkaðar heimildir eru til notkunar annarra málmklæðninga.</p> <p>Olíulögn liggur um svæðið með 10 m helgunarsvæði, en lögnin er hluti af aðalskipulagi Keflavíkurflugvallar og fellur undir öryggissvæði. Vísað er til ákvæða aðalskipulags Keflavíkurflugvallar um ákvæði fyrir lögnina og takmarkanir á landnotkun í nágrenni hennar. Svæðið er einnig að hluta á svæði sem skilgreint er sem önnur náttúruvernd ÖN-2 og skulu allar framkvæmdir á þeim svæðum taka mið af annarri náttúruvernd.</p> <p>Á svæðum í nærumhverfi Keflavíkurflugvallar, þ.e. sunnan, vestan og norðan öryggissvæðis flugvallarins, er heimilt að stunda vistheimt með landgræðslu og skógrækt. Landbætur á svæðinu skulu stuðla að líffræðilegum fjölbreytileika</p>

**Tafla 9.** Iðnaðarsvæði - Landnotkunarreitir I-7 er felldur út:

Sértæk ákvæði			
Auðkenni	Heiti	STÆRD (HA)	SKIPULAGSÁKVÆÐI
I-7	Flæðigryfja í Selvík	3,8	Taka skal sérstakt tillit til náttúru svæðisins. Ekki er gert ráð fyrir húsum á svæðinu.

## 5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Meta skal líkleg áhrif af fyrirhuguðum framkvæmdum og starfsemi á aðliggjandi svæði og einstaka þætti áætlunarinnar sjálfrar, eftir því sem við á. Matinu er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr mögulegum neikvæðum umhverfisáhrifum. Umhverfisáhrif geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg/engin eða óviss.

Gera þarf ráð fyrir að tiltekin starfsemi innan svæðisins geti fallið undir viðauka 1 í lögum nr. 111/2021 um umhverfismat framkvæmda og áætlana. Slíkt verður metið sérstaklega þegar fyrir liggja skýrari áform um einstakar framkvæmdir.

### 5.1 Umhverfisþættir, viðmið og matsspurningar

Stefna aðalskipulagsbreytingar verða metin út frá þáttum í meðfylgjandi töflu. Matsþættir eru sóttir í umhverfismat aðalskipulags Suðurnesja.

**TAFLA 1.** Matsþættir, viðmið og matsspurningar.

UMHVERFISÞÁTTUR	VIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
<b>Sjálfbært og aðlaðandi samfélag</b>	Loftslagsbreytingar og áhrif þeirra Vistkerfi á landi Umhverfi hafsins og auðlindir þess	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veldur stefnan aukinni losun gróðurhúsalofttegunda? Er unnið að bindingu kolefnis?</li> <li>• Hefur stefnan áhrif á lykilvistkerfi, svo sem mikilvæg fuglasvæði eða gróið land?</li> <li>• Hefur stefnan áhrif á svæði sem njóta verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga, svo sem stöðuvötn stærri en 1.000 m<sup>2</sup> ?</li> <li>• Hefur stefnan áhrif á vistkerfi strandsvæða, svo sem með losun eða efnistöku?</li> </ul>
<b>Blómlegt og fjölbreytt atvinnulíf</b>	Sjálfbær hagvöxtur og fjölbreytt atvinnutækifæri Sjálfbær neysla og framleiðsluaðferðir Viðnámsþol innviða og nýsköpun	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stuðlar stefnan að atvinnuuppbyggingu á svæðinu?</li> <li>• Stuðlar stefnan að endurvinnslu og endurnýtingu?</li> <li>• Stuðlar stefnan að sterkari innviðum og þöli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum?</li> </ul>
<b>Traustir og hagkvæmir innviðir</b>	Aðgengi að hreinu vatni og sjálfbær nýting þess Aðgengi að áreiðanlegri og sjálfbærri orku Borgir og bæir umfaðmi alla þjóðfélagshópa, séu örugg og sjálfbær og með viðnámsþol gagnvart breytingum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hefur stefnan áhrif á eða raskar vatnsverndarsvæðum (brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði)?</li> <li>• Stuðlar stefnan að orkusparnaði, orkunýtni eða orkuskiptum?</li> <li>• Stuðlar stefnan að vistvænum og heilsusamlegum samgöngum, hjólandi, gangandi eða almenningssamgöngum?</li> </ul>
<b>Vel menntað og heilbriggt samfélag</b>	Heilbriggt lífverni og vellíðan íbúa Verndun og varðveisla sérstæðrar náttúru og menningar og sögu sem felst m.a. í byggingararfi og landslagi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stuðlar stefnan að möguleikum til útivistar og hreyfingar?</li> <li>• Stuðlar stefnan að eflingu almenningsrýma, svo sem með tilliti til aðstöðu, gróðurs og fjölbreyttra nýtingarmöguleika?</li> <li>• Stuðlar stefnan að líffræðilegum fjölbreytileika?</li> <li>• Hefur stefnan áhrif á og raskar fágætum landslagsheildum eða breytir ásýnd lands?</li> <li>• Hefur stefnan í för með sér röskun á fornleifum eða svæðum þar sem eru merkar menningarminjar?</li> </ul>

UMHVERFISÞÁTTUR	VIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Styður stefnan markmið um að staðsetning og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af mælikvarða byggðar, bæjarmynd, byggingarhefðum, náttúru, landslagi og staðhættum?</li> </ul>

Viðmið eru sótt í stefnumótun stjórnvalda, skipulagsáætlanir, viðeigandi löggjöf og alþjóðlegar skuldbindingar, þar með talið:

- Lög nr. 64/1994 um vernd, friðun og veiðar á fuglum og villtum spendýrum,
- Bernarsamninginn um verndun náttúrulegra búsvæða og fuglategunda,
- Alþjóðlega verndarskyldu Íslands gagnvart fjölda varpfugla, m.a. spóa, lóa og æðarfugli, sem eru ábyrgðartegundir hérlendis.

Umfjöllun um tengsl við aðrar áætlanir er í kafla 3.

## 5.2 Umhverfismat á áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar

**Áhrif á sjálfbært og aðlaðandi samfélag eru metin óviss.** Breytingin styður almennt við markmið um sjálfbærni með því að leggja til grunn fyrir hringrásartengda starfsemi, endurnýtingu hráefna og orkuskipti en óvissa er um hvers konar starfsemi verður á svæðinu.

Áhrif á losun gróðurhúsalofttegunda eru óviss á þessu stigi þar sem framtíðarnýting lóða og tæknilausnir fyrirtækja liggja ekki fyrir, en möguleiki er á jákvæðum áhrifum verði áherslum K64 þróunaráætlunar fylgt eftir. Á svæðinu er heimilt að vera með starfsemi kann eða er líkleg til að hafa umtalsverð umhverfisáhrif og kann að vera háðar umhverfismati. Slík starfsemi gæti valdið aukinni losun gróðurhúsalofttegunda.

Aðalskipulagsbreytingin hefur ekki áhrif svæði sem njóta verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga, hverfisverndað svæði HV5 eða vistkerfi strandsvæða með losun eða efnistöku.

**Áhrif á blómlegt og fjölbreytt atvinnulíf eru metin jákvæð.** Breytingin gerir ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi tengdri grænum iðnaði, nýsköpun og hringrásarhagkerfi. Þetta styrkir atvinnuuppbyggingu, eykur fjölbreytni atvinnulífs og er í samræmi við landsskipulagsstefnu og svæðisskipulag Suðurnesja. Breytingin fellur að markmiðum K64 og eykur möguleika á samlegð milli fyrirtækja. Á svæðinu verður heimilt að vera með starfsemi tengdri endurvinnslu og endurnýtingu. Uppbygging innviða og starfsemi tengdri orkuskiptum og nýjum orkugjöfum getur stuðlað að þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.

**Áhrif á trausta og hagkvæma innviði eru metin óviss.** Stækkun I5 og nýting svæðis undir orkutengdan og landfrekan iðnað kallar á útfærslu veitu-, fráveitu- og umferðarmannvirkja og uppbyggingu iðnvíða. Breytingin er á svæði sem er innan vatnshlots sem samkvæmt vatnaáætlun er í hættu á að ná ekki umhverfismarkmiðum sínum. Ekki gert ráð fyrir röskun vatnsverndarsvæða, en möguleg áhrif á nýtingu vatns þarf að meta sérstaklega á framkvæmdastigi. Í deiliskipulagi eru settir skilmálar um að starfsemi skuli ekki valda umhverfisálagi.

**Áhrif á vel menntað og heilbriggt samfélag eru jákvæð og neikvæð:** Strandsvæði ST1, hverfisverndað svæði HV5 og óbyggt svæði við Bergvötn eru náttúrurík útivistar- og náttúrusvæði. Breytingin fellir út

iðnaðarsvæði við ströndina sem dregur úr raski við ströndina, og bætir aðstæður fyrir gönguleið eftir ströndinni.

Breytingin er líkleg til að hafa veruleg áhrif á ásýnd svæðisins með aukinni atvinnubyggð og mannvirkjum á I5, sem geta verið umfangsmikil. Möguleg sjónræn áhrif á landslag eru því metin **neikvæð**, en áhrif á útivistargildi þeirra svæða sem eru innan hverfisverndar eru **óveruleg** þar sem ekki er gert ráð fyrir röskun þeirra en iðnaðarsvæðið er áfram þeirra næsti nágranni á svæðinu. Breytingin styrkir jafnframt atvinnu- og menntunartækifæri með áherslu á nýsköpun, sem hefur **jákvæð** samfélagsáhrif.

Menningarminjar hafa verið skráðar á svæðinu og eru þær t.a.m. fjölmargar innan svæðis sem er skilgreint til uppbyggingar iðnaðar. Betur er fjallað um áhrif á minjar í deiliskipulagi sem er kynnt samhliða aðalskipulagsbreytingu og verða áhrif á minjar til frekari umfjöllunar þar.

### **5.3 Niðurstaða umhverfismats**

Aðalskipulagsbreytingin er talin styðja við markmið um sjálfbæra uppbyggingu, hringrásarhagkerfi og fjölbreytt atvinnulíf í Bergvík. Áhrif á atvinnuþróun og innviði eru metin jákvæð, en áhrif á náttúru, landslag og vatnsvernd eru að hluta óviss og háð þeirri starfsemi sem kemur á svæðið. Breytingin gerir ekki ráð fyrir röskun á hverfisverndarsvæðum og gerir ráð fyrir því að landslag næst strönd verði náttúrulegt, en neikvæð áhrif eru á ásýnd með iðnaðarsvæði sem gerir ráð fyrir umfangsmiklum mannvirkjum.

## 6 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

Á kynningartíma aðalskipulagstillögu er almenningi og umsagnaraðilum gefinn kostur á að koma með ábendingar og athugasemdir við framlagða tillögu, og skila þeim með rafrænum hætti í [skipulagsgatt.is](http://skipulagsgatt.is)

Skipulagsgáttin er samráðsgátt um skipulagsmál, mat á umhverfisáhrifum og framkvæmdaleyfi.

### 6.1 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá lögbundnum umsagnaraðilum og eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila.

- Skipulagsstofnun
- Suðurnesjabær
- Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar
- Utanríkisráðuneytið
- Landhelgisgæsla Íslands
- Reykjanesbær
- Reykjaneshöfn
- Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja
- Minjastofnun Íslands
- Náttúruverndarstofnun
- HS Veitur
- Isavia
- Olíudreifing
- Vegagerðin
- Landsnet
- Skógræktarfélag Suðurnesja
- Golfklúbbur Suðurnesja
- Hestamannafélagið Máni
- Kirkjugarðar Keflavíkur
- Kalka

Aðalskipulagsbreyting verður auglýst og kynnt skv. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:

