



BERGVÍK Í SUÐURNESJABÆ, DEILISKIPULAG

Vinnslutillaga

17.04.2026

KADECO
KEFLAVÍK AIRPORT DEVELOPMENT COMPANY



SUÐURNESJABÆR



Samþykktir

Deiliskipulag þetta, sem kynnt og auglýst hefur verið samkvæmt 40. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Suðurnesjabæjar þann _____

f.h. Suðurnesjabæjar

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

Deiliskipulagstillagan var auglýst frá _____ með athugasemdafresti til _____

Auglýsing um gildistöku deiliskipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann _____

UPPLÝSINGAR

SKJALALYKILL

110667-DSK-001-V02

HÖFUNDUR

Hrafnhildur Brynjólfsdóttir/Silja Traustadóttir

RÝNT

Íris Stefánsdóttir

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	7
1.1	Aðdragandi	7
1.2	Afmörkun deiliskipulags	8
1.3	Skipulagsgögn	9
1.4	Markmið	9
1.5	Auglýsing, samráð og tímalína	10
2	SKIPULAGSSVÆÐIÐ - FORSENDUR	12
2.1	Staðhættir	12
2.2	Veðurfar	13
2.3	Gróðurfar og dýralíf	13
2.4	Umferð	14
2.5	Auðlindir	16
2.6	Náttúruvá	16
2.7	Fornminjar	17
3	TENGL VIÐ AÐRAR STEFNUR OG ÁÆTLANIR	20
3.1	Landsskipulagsstefna 2024-2038	20
3.2	Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024	20
3.3	Aðalskipulag	20
3.4	K64 Þróunaráætlun	21
3.5	Deiliskipulag	22
3.6	Úrgangur og hringrásarhagkerfið	22
3.7	Vatnaáætlun Íslands 2022-2027	24
4	ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR	25
4.1	Lóðir og lóðarstærðir	25
4.2	Hæðarlega	25
4.3	Starfsemi	25
4.4	Byggingareitir og hæð mannvirkja	26
4.5	Sameining og uppskipting lóða	27
4.6	Hönnun mannvirkja	28
4.7	Byggingarefni, efnis- og litaval útveggja og þaka	28
4.8	Frágangur lóða	29
4.9	Gróður og landmótun	29
4.10	Gróðurkvaðir	30
4.11	Götur, stígar og almenningsrými	31
4.12	Útivistarleiðir, stígar og minjar	32
4.13	Almenningssamgöngur	34
4.14	Bíla- og hjólastæði	34
4.15	Hleðslustæði	35
4.16	Sorp og endurvinnsla	35
4.17	Veitur, lagnir og spennistöðvar	35
4.18	Meðhöndlun ofanvatns	36

5	SÉRSKILMÁLAR LÓÐA	38
5.1	Sérskilmálar lóða	38
5.2	Skilmálatafla	41
6	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	45
6.1	Umhverfismatsskýrsla	45
6.2	Mat á áhrifum	46
6.3	Niðurstaða umhverfismats	48

MYNDASKRÁ

MYND 1.	Framtíðarsýn úr tillögu um uppbyggingu K64 hringrásariðngarðs í Helgúvík og Bergvík. Deiliskipulagssvæði Bergvíkur er innan hringsins.	7
MYND 2.	Svipmyndir af mögulegri þróun svæðisins úr þróunaráætlun um K64 hringrásariðngarð.	8
MYND 3.	Mörk deiliskipulagssvæðisins og staðsetning öryggissvæðis	8
MYND 4.	Bergvíkursvæðið	12
MYND 5.	Hæðarlínur (t.v) og kort sem sýnir landslag þannig að gul svæði standa hærra og blá svæði lægra (t.h.)	13
MYND 6.	Vindrós fyrir svæðið sótt á vindatlas Veðurstofunnar.	13
MYND 7.	Loftmynd af svæðinu af map.is/sudurnesjabaer (t.v.) og skjáskot af vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar (t.h.).	14
MYND 8.	Núverandi umferð skv. mælingum Vegagerðarinnar og umferðarspá skv. þróunaráætlun K64 fyrir Helgúvík/Bergvík.	15
MYND 9.	Samgöngukerfi til framtíðar.	15
MYND 10.	Myndin sýnir núverandi jarðvegsmanir til vinstri og dæmi um fullmótaðar manir til hægri.	16
MYND 11.	Yfirlitsmynd fornleifaskráningar	18
MYND 12.	Skýringarmynd fornminja á skipulagssvæðinu.	19
MYND 13.	Þemasvæði hringrásargarðs úr HB64 verkefninu - sviðsmyndir.	21
MYND 14.	Deiliskipulag iðnaðarlóðar við Berghóla	22
MYND 15.	Deiliskipulag, flæðigryfja í Selvík.	22
MYND 16.	Dæmi um mögulega lóðasameiningu.	27
MYND 17.	Dæmi um mögulega uppskiptingu lóða.	28
MYND 18.	Skýringarmynd gróðurs og stíga með dæmi um góður innan lóða.	30
MYND 19.	Dæmi um fyrirkomulag gróðurs á lóð.	31
MYND 20.	Götusnið Helgúvíkurvegur að austanverðu	32
MYND 21.	Götusnið Helgúvíkurvegur	32
MYND 22.	Götusnið við Bergvíkurveg	32
MYND 23.	Almennt götusnið í iðnaðarhverfi	32
MYND 24.	Skýringarmynd ofanvatnslausna – drög.	37
MYND 25.	Mögulegt útlit uppbyggingar við Helgúvíkurveg skv. deiliskipulagi. Mynd úr K64 verkefni hringrásariðngarðs í Helgúvík og Bergvík.	38

MYND 26. Dæmi um fullbyggt iðnaðarhverfi með sorporkustöð og SAF flugvélaeldsneytisframleiðslu. Mynd á vinnslustigi. _____	39
MYND 27. Dæmi um fullbyggt iðnaðarhverfi án sorporkustöðvar og SAF framleiðslu. Mynd á vinnslustigi. _____	40

TÖFLUSKRÁ

TAFLA 1. Skráðar fornleifar innan athugunarsvæðisins _____	17
TAFLA 2. Vörður og leið, hluti gamallar þjóðleiðar sem yrði fest í sessi. _____	33
TAFLA 3. Vörður, sem mögulega má færa til. _____	34
TAFLA 4. Matsþættir, viðmið og matsspurningar. _____	45

1 INNGANGUR

1.1 Aðdragandi

Suðurnesjabær leggur hér fram **vinnslutillögu** deiliskipulags fyrir Bergvík. Deiliskipulagið er heildarendurskoðun á gildandi deiliskipulagi Iðnaðarlóðar við Berghóla (álver við Helguvík) frá 2008 m.s.br. sem fellur úr gildi við staðfestingu þessa deiliskipulags. Samhliða er unnið að breytingu á aðalskipulagi Suðurnesjabæjar 2022-2034 fyrir sama svæði.

Deiliskipulagið er unnið á vegum landeiganda í samráði við skipulagsyfirvöld Suðurnesjabæjar og Landhelgisgæslu Íslands. Bergvík er hluti af svæði sem er nefnt Garður C svæði L224574 í landeignaskrá og er í eigu íslenska ríkisins en Kadeco, Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar, fer með þróun lands á umræddu svæði fyrir hönd þess. Undanskilið í deiliskipulaginu er olúbirgðastöð á öryggissvæði B í eigu íslenska ríkisins en Landhelgisgæsla Íslands annast daglegan rekstur á því svæði í umboði Utanríkisráðuneytisins. Deiliskipulagið tekur mið af framtíðarsýn aðalskipulags fyrir Helguvík og Bergvík og Þróunaráætlun K64 sem er heildræn sýn á þróun nærsvæðis Keflavíkurflugvallar. Helguvík og Bergvík er eitt af áherslusvæðum K64 og gert er ráð fyrir að þar skapist tækifæri til að byggja upp iðnaðar- og athafnasvæði sem hefur verkefnaheitið K64 Hringrásariðngarður¹. Deiliskipulagsráðgjafar eru EFLA.

Í þróunaráætlun K64 er **Framtíðarsýn** fyrir Helguvík og Bergvík orðuð þannig:

Í Helguvík og Bergvík verður starfræktur **hringrásariðngarður** sem byggir á **framsýni, nýsköpun, sjálfbærni og hringrásarhugsjón**.

Á fyrri hluta ársins 2024 var unnið áfram með áherslusvæðið og í lokaskýrslu verkefnisins var sett fram sýn um svæðið í Bergvík sem er upptaktur þeirrar skipulagsvinnu sem hér er lagt upp í. Í þeirri vinnu kom fram að á lóð sem áður var áætluð fyrir starfsemi álvers kæmi nýsköpunargarður sem yrði hjarta K64 hringrásariðngarðsins í Helguvík og Bergvík. Á mynd 1 má sjá framtíðarsýn um uppbyggingu á svæðinu úr þróunaráætlun K64 hringrásariðngarðs í Helguvík og Bergvík.



MYND 1. Framtíðarsýn úr tillögu um uppbyggingu K64 hringrásariðngarðs í Helguvík og Bergvík. Deiliskipulagssvæði Bergvíkur er innan hringins.

¹ Þróunaráætlun K64 sjá https://www.k64.is/aherslusvaedi/aherslusvaedi_inngangur

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 önnur. 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 alþjóðaflugvöllur.



MYND 2. Svipmyndir af mögulegri þróun svæðisins úr þróunaráætlun um K64 hringrásariðngarð.

1.2 Afmörkun deiliskipulags

Stærð deiliskipulagssvæðisins er um 175 ha (að frádregnu öryggissvæðinu). Það afmarkast til norðurs af golfvelli Golfklúbbs Suðurnesja, til austurs af ströndinni, til suðurs við sveitarfélagamörk Suðurnesjabæjar og Reykjanesbæjar, og til vesturs af Garðskagavegi (þjóðvegur 45). Meginhluti svæðisins er land ríkisins (L224574) en nyrsti hlutinn er það ekki (L999999). Hluti af landsvæði Suðurnesjabæjar, við mörk sveitarfélagsins við Reykjanesbæ tilheyrir öryggissvæði B, þar sem Landhelgisgæsla Íslands fer með skipulagsmál fyrir hönd utanríkisráðherra skv. 8. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 og 8. gr. laga nr. 76/2008 um stofnun opinbers hlutafélags um rekstur Keflavíkurflugvallar o.fl. Þar er í dag olíubirgðastöð. Frá henni að Keflavíkurflugvelli er olíulögn og er 10 metra breið kvöð um lagnaleið eftir henni. Lagnaleiðin er innan deiliskipulagsins.



MYND 3. Mörk deiliskipulagssvæðisins og staðsetning öryggissvæðis

1.3 Skipulagsgögn

Skipulagsuppdraettir eru unnir á grunni drónamynda frá Suðurnesjabæ, kortagrunnum IS50v frá LMÍ og landamerkjaskrá frá Þjóðskrá. Deiliskipulagsgögn eru unnin í hnitakerfinu ISN93. Skipulagsgögn eru eftirfarandi:

- Greinargerð þessi með skipulags- og byggingarskilmálum.
- D001 Yfirlitsuppdráttur í mkv. 1:3000
- D002 Deiliskipulagsuppdráttur norðurhluti í mkv. 1:2000
- D003 Deiliskipulagsuppdráttur suðurhluti í mkv. 1:2000
- D004 Skilmálasneiðingar í mkv. 1:250
- D005 Skilmálasneiðingar í mkv. 1:250
- S001 Skýringaruppdráttur í mkv. 1:2500
- S002 Skýringaruppdráttur í mkv. 1:2500

1.4 Markmið

Fylgt er sýn um hringrásariðngarð í Bergvík með áherslu á nýsköpun og möguleika á orkuklasa með athafnasvæði fyrir nýja orkugjafa sem styðja við orkuskipti.

Byggja upp öflugt og fjölbreytt atvinnu- og iðnaðarumhverfi.

Stuðla að nýjum viðskiptatækifærum á sviði grænna lausna og hátæknigreina.

Móta viðskiptahverfi sem hefur sterka alþjóðlega samkeppnisstöðu.

Tryggja að ávinningur af þróun og vexti nýtist íbúum og samfélaginu öllu.

Markmiðum fyrir hringrásariðngarð er fylgt eftir við deiliskipulagsgerðina:

- Deiliskipulagi fyrir Bergvík er ætlað að leggja fram sýn um hvernig svæðið getur þróast, vera verkfæri til að taka ákvarðanir um uppbyggingu á svæðinu, greina þróunarmöguleika og sýna mögulega áfangaskiptingu uppbyggingar.
- Gert er ráð fyrir nýrri aðkomu að Bergvíkursvæðinu, almenningsamgöngum og virkum ferðamatum, grænum geirum og metnaðarfullri uppbyggingu.
- Á norðausturhluta svæðisins er svæði sem nýtur hverfisverndar vegna fjölbreytts fuglalífs og lífríkis á klettaströnd. Áhersla er lögð á vernd strandlengjunnar, búsvæði og stýringu umferðar um viðkvæmt svæði. Aðgengi almennings að strandlengjunni er opið og óhindrað.
- Gert er ráð fyrir lóðum fyrir smærri og stærri starfsemi og að lóðum megi skipta upp eða sameina, eftir þörfum.
- Á lóð sem áður var áætluð fyrir starfsemi álvers, þar sem nú er Grænn iðngarður (Iceland Eco-Business Park), verður kjarni nýsköpunarsvæðis sem mun leiða saman erlend og innlend fyrirtæki og bjóða upp á tækifæri til framleiðslu, rannsóknar og þróunar. Nýsköpunarsvæðið verður hjartað í Bergvík og myndar með Helgúvík öflugan og kraftmikinn hringrásariðngarð.
- Í orkuklasa á norðurhluta svæðisins verði lóðir fyrir mögulega uppbyggingu fyrir hátæknibrennslustöð, framleiðslu á sjálfbærri flugvélaeldsneyti (SAF), vetnisframleiðslu og geymslu, íblöndunaraðstöðu eða aðra þá þróunarmöguleika sem framtíðin kallar á.

Um hringrásargarða.

Markmið hringrásargarða (e: Eco industrial Park) er að stuðla að sjálfbærri iðnaðaruppbyggingu með því að efla samvinnu á milli fyrirtækja til að bæta umhverfislega, efnahagslega og félagslega frammistöðu. Samkvæmt skilgreiningu Alþjóðabankans eru vistvænir iðngarðar samfélög framleiðslu- og þjónustufyrirtækja sem staðsett eru á sameiginlegu svæði og leitast með samvinnu við að bæta árangur í umhverfis-, auðlinda- og samfélagsmálum.

Slíkir hringrásargarðar leggja áherslu á að stuðla að bættu umhverfisstarfi, þar á meðal minnkun úrgangs og bætt umhverfisáhrif, meðal annars með notkun endurnýjanlegrar orku, skilvirku vatnsstjórnunarkerfi, endurvinnslu úrgangs og iðnaðarsamlífi. Þessi hringrásarnálgun dregur ekki aðeins úr umhverfisáhrifum iðnaðarstarfsemi heldur skapar einnig efnahagslegt virði með aukinni auðlindanýtingu, hreinni framleiðslu og nýstárlegum viðskiptalíkönum.

Heimild: Eco-industrial Parks presentation, Circular Economy and Private Sector Development Series - World Bank 2020

1.5 Auglýsing, samráð og tímalína

Með auglýsingu vinnslutillögu deiliskipulags er umsagnaraðilum, hagsmunaaðilum og almenningi gefinn kostur á að leggja fram sjónarmið og ábendingar sem að gagni gætu komið. Breyting á aðalskipulagi og deiliskipulagi er kynnt samhliða á vinnslustigi.

Samráð hefur verið haft við hagsmunaaðila í skipulagsferlinu og verður áfram. Skipulagið er unnið í náinni samvinnu fulltrúa Kadeco, og skipulagsfulltrúa Suðurnesjabæjar. Samráð hefur verið haft við bakhjarla K64 Hringrásariðngarðs í Helguvík og Bergvík, en í þeim hópi sitja fulltrúar frá Reykjanesbæ og Reykjaneshöfn ásamt Kadeco og Suðurnesjabæ. Þá hafa verið fundir með Isavia, Reykjanesbæ, Grænum iðngarði, Minjastofnun, Landsnet, skipulagsfulltrúa Keflavíkurflugvallar og Landhelgisgæslunni.

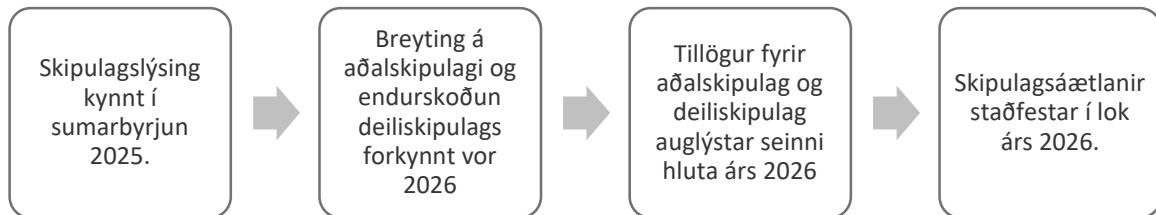
Vinnslutillaga er kynnt á skipulagsgátt HMS og á heimasíðu sveitarfélagsins www.sudurnesjabaer.is. Óskað er eftir að ábendingar berist í gegnum skipulagsgátt HMS <https://skipulagsgatt.is/>. Að lokinni kynningu vinnslutillögu verða ábendingar sem berast yfirfarnar og nýttar til frekari þróunar tillögunnar.

Sérstaklega verður óskað eftir umsögnum frá eftirtöldum aðilum við vinnslutillögu, og á öðrum stigum í skipulagsferlinu.

- Reykjanesbær
- Reykjaneshöfn
- Utanríkisráðuneytið
- Landhelgisgæsla Íslands
- Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar
- HMS
- Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja
- Minjastofnun Íslands
- Náttúruverndarstofnun
- Vegagerðin
- HS Veitur
- Isavia

- Olíudreifing
- Landsnet
- Míla
- Skógræktarfélag Suðurnesja
- Golfklúbbur Suðurnesja
- Hestamannafélagið Máni
- Kirkjugarðar Keflavíkur
- Kalka

Vinnslutillögur aðalskipulagsbreytingar og deiliskipulagstillaga eru kynntar samhliða skv. 36. og 41. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu ásamt tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar:



2 SKIPULAGSSVÆÐIÐ - FORSENDUR

2.1 Staðhættir

Helguvíkur-Bergvíkursvæðið, er rétt norðan við byggðina í Reykjanesbæ innan sveitarfélagsmarka Suðurnesjabæjar og Reykjanesbæjar. Svæðið er bakgarður Helguvíkurhafnar, einnar dýpstu hafnar landsins sem hýsir í dag eldsneytistanka fyrir flugvélaeldsneyti auk margvíslegrar iðnaðarstarfsemi, en uppbygging og þróun svæðisins er skammt á veg komin. Bergvík er sá hluti svæðisins sem er innan Suðurnesjabæjar.

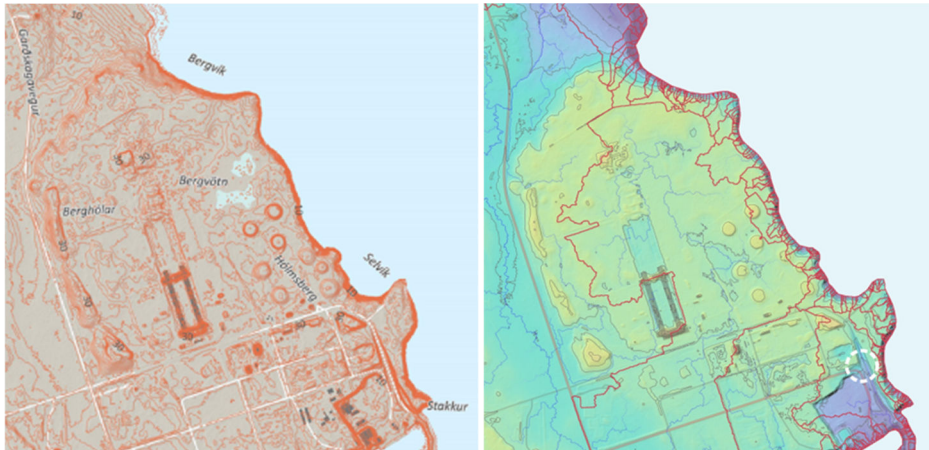
Á mynd 4 má sjá eftirtaldar byggingar og náttúrufrýrbrigði:

- 1-2: Byggingar Græns iðngarðs (Iceland Eco Business Park)
- 3: Steypustöðin
- 4: Atvinnuhúsnæði ÁÁ verktaka
- 5: Olíubirgðastöð
- 6: Bergvötn og strandlengjan til norðurs er undir hverfisvernd skv. aðalskipulagi vegna einstaks lífríkis og fjölskrúðugs fuglalífs á klettaströnd.
- 7: Á jaðri skipulagssvæðisins eru jarðvegsmánir sem afmarka það sjónrænt frá Garðskagavegi og golfvelli Golfklúbbs Suðurnesja í Leiru sem er þar fyrir norðan.



MYND 4. Bergvíkursvæðið

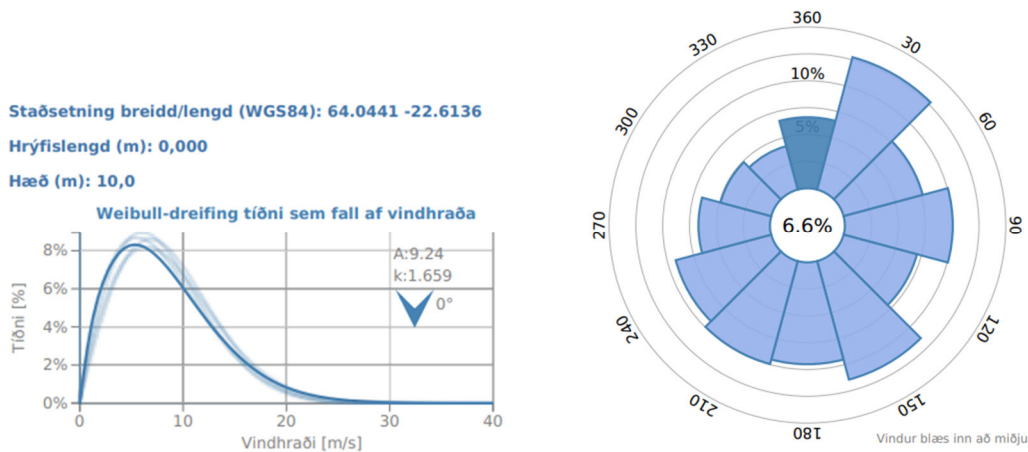
Bergvíkursvæðið er lágflent með lággróðri og opnu landslagi, að hluta þegar raskað vegna iðnaðarstarfsemi. Næst veginum hækkar landið með jarðvegsmönnum sem að hluta eru náttúrulegt landslag í bland við jarðveg úr uppúrgreftri lóða af nálægum svæðum. Til norðurs eru Berghólar sem skerma svæðið af. Bergvíkursvæðið er nokkuð flatt að ströndinni þar sem taka við sjávarhamrar. Á norðausturjaðri svæðisins eru Bergvötn og strandlengja sem nýtur hverfisverndar samkvæmt aðalskipulagi vegna fjölskrúðugs fuglalífs- og lífríkis á klettaströnd. Meirihluti svæðisins liggur í um 27m hæð yfir sjávarmáli en manir, manngerðir hólar og Berghólar umhverfis fara mest í 37m hæð.



MYND 5. Hæðarlínur (t.v) og kort sem sýnir landslag þannig að gul svæði standa hærra og blá svæði lægra (t.h.)

2.2 Veðurfar

Veðurfar í Bergvík og á Reykjanesskaga er oft á tíðum umhleyplingasamt og úrkoma veruleg. Vinda- og hitafar mótast af sléttlendi og nálægð við hafið. Ríkjandi vindáttir að vetri eru norðaustlægar og á sumri suð eða suðaustlægar. Bestu aðstæður til skjólmyndunar á dvalarsvæðum lóða eru til suðvesturs og geta byggingar, trjágróður og jarðvegsmanir skýlt fyrir vind og hljóðmengun.

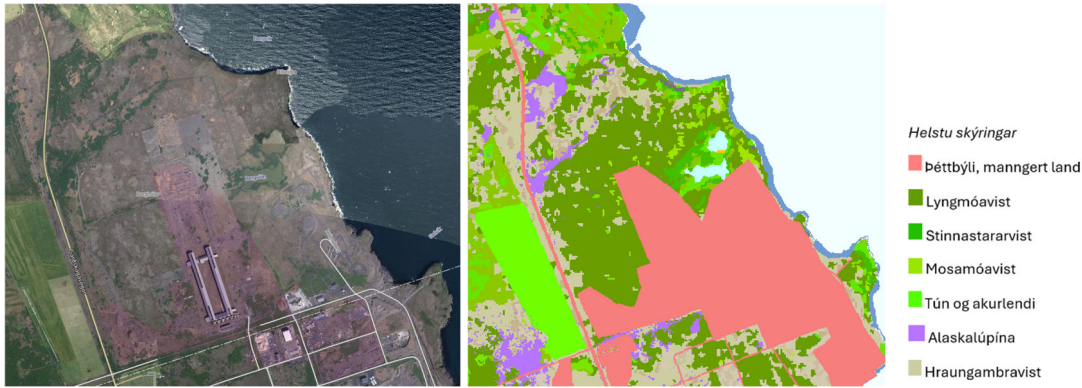


MYND 6. Vindrós² fyrir svæðið sótt á vindatlas Veðurstofunnar.

2.3 Gróðurfar og dýralíf

Nokkuð stórum hluta deiliskipulagssvæðisins hefur nú þegar verið raskað vegna byggingar álvers, sem aldrei var fullklárað. Á raskaða svæðinu var jarðvegur skafinn ofan af landinu og uppúrgröftur færður í jarðvegsmanir með Garðskagavegi. Sá hluti deiliskipulagssvæðisins sem er minna raskaður einkennist af lyngmóavist sem er mjög algeng og útbreidd vistgerð á láglandi í öllum landshlutum. Nyrst á svæðinu hefur lúpínan numið land og er byrjuð að skríða um svæðið.

² Sjá vindatlas [Veðurstofunnar hér](#).



MYND 7. Loftmynd af svæðinu af map.is/sudurnesjabaer (t.v.) og skjáskot af vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar (t.h.).

Gróður var kortlagður í tengslum við umhverfismat árið 2007³ vegna álvers sem áætlað var í Helguvík. Lyngmói með beitilyngi-krækilyngi er með mesta útbreiðslu og svæðið metið illræktanlegt. Nær Bergvötnum er mýri og hálfdeigja/jaðar og vatn. Nefnt er að á þessum tíma hafði svæðið ekki verið nýtt til beitar í þrjá áratugi en að enn séu merki um fyrri gróður- og jarðvegseyðingu. Gróðursvörðurinn er alls staðar lágur og jarðvegur er víða fremur þurr. Töluvert er um grjót, rof og mela á iðnaðarsvæðinu við Helguvík. Gróðurfar á svæðinu er líkt því sem víða er á Suðurnesjum í næsta nágrenni þannig að svæðið taldist ekki einstakt, ef frá var talið votlendið og tjarnirnar norðan Helguvíkur.

Í matsskýrslu⁴ fyrir álverið sem áætlað var í Helguvík var fjallað um fuglalíf. Mest var fuglalíf við og í Hólmsbergi norðan Helguvíkur; álftafjölskylda, skúfönd, stokkendur, æðakollur, sílamáfar, svartbakar, ritur og kríur og að Bergvíkinni, en þar var nokkuð sjófuglavarp. Í mólendinu voru þúfutittlingur, lóa og stelkur algengustu tegundirnar. Þær tegundir sem fundust á þessum tíma voru flestar algengar tegundir á landsvísu og enginn nema svartbakur á válista Náttúrufræðistofnunar Íslands á þeim tíma.

2.4 Umferð

Bergvík tengist Garðskagavegi(45) sem liggur í átt að Garði til norðurs og suðurs í átt að Reykjanesbæ og Reykjanesbraut. Reykjanesbraut er helsti samgönguásinn milli Suðurnesja og höfuðborgarsvæðisins og veitir jafnframt aðgengi að Keflavíkurflugvelli. Bergvík er hluti af athafna og iðnaðarsvæðinu Helguvík/Bergvík.

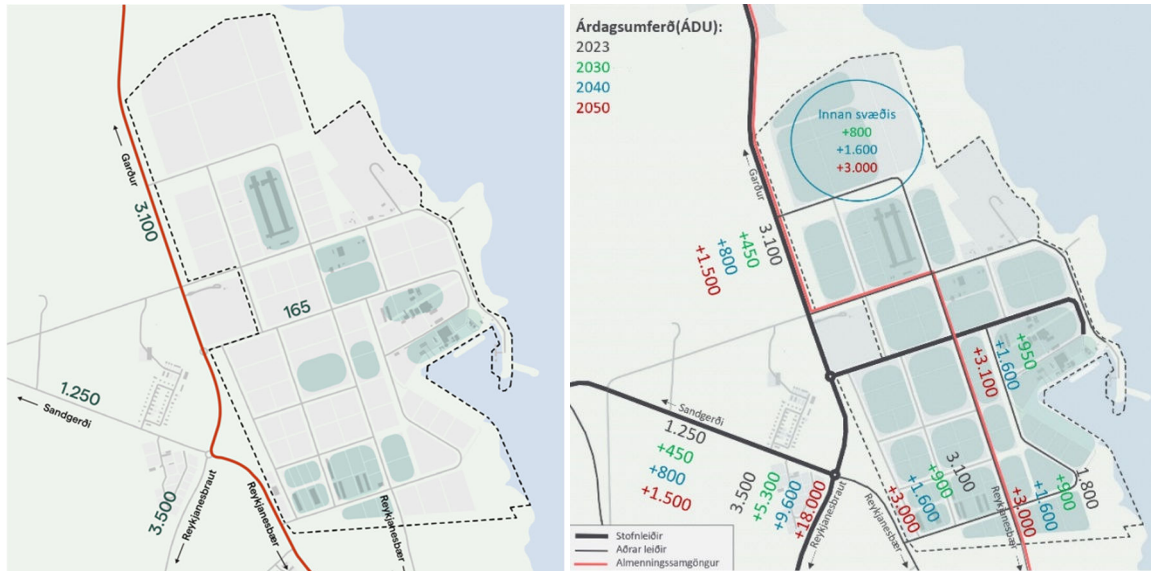
Garðskagavegur(45) er þjóðvegur og Vegagerðin er veghaldari. Sunnan megin tengist vegurinn Reykjanesbraut á Rósaselstorgi, hringtorgi sem þjónar einnig flugvellið. Nær svæðinu er annað hringtorg þar sem Garðskagavegur tengist Sandgerðisvegi. Öll umferð til og frá svæðinu fer um þessi hringtorg. Í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir tveimur nýjum vegtengingum við Garðskagaveg(45); Helguvíkurvegi og Bergvíkurvegi. Fjarlægð milli þessara gatnamóta yrði um 580m. Helguvíkurvegur er í dag malarslóði en fjarlægðin á milli gatnamóta hans við Garðskagaveg og Stakksbraut er um 380m.

³ Skýrslan Gróðurrannsóknir við Helguvík, [sjá hér](#) í gagnagunni umhverfismats á heimasíðu HMS. [Sjá hér.](#)

⁴ Matsskýrsla umhverfismats; Álver í Helguvík. Ársframléiðsla allt að 250.000 t [sjá hér.](#)

Reykjanesbraut gegnir lykhlutverki sem samgönguæð milli Suðurnesja, höfuðborgarsvæðisins og Keflavíkurflugvallar. Unnið er að áætlunum um að fjölga akreinum á köflum brautarinnar næst Rósaselstorgi (milli Fitja og Rósaselstorgs).

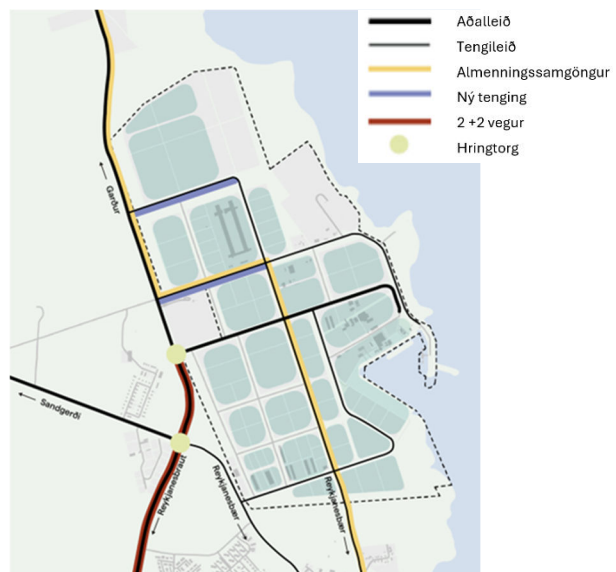
Eins og staðan er í dag stafar megnið af umferð innan svæðisins og til og frá því af iðnaðarstarfsemi. Áætlaða umferð (ÁDU) samkvæmt mælingum Vegagerðarinnar má sjá á meðfylgjandi mynd ásamt umferðarspá sem unnin var í tengslum við þróunaráætlun fyrir Helguvík/Bergvík K64.



MYND 8. Núverandi umferð skv. mælingum Vegagerðarinnar og umferðarspá skv. þróunaráætlun K64 fyrir Helguvík/Bergvík.

Vegtengingin niður að Helguvíkurhöfn er þjóðvegur í umsjá Vegagerðarinnar. Til framtíðar er metið að þörf sé á því að bæta við samgöngukerfið, fjölga vegtengingum, bæta við hringtorgum og tvöfalda vegi, sjá mynd 9.

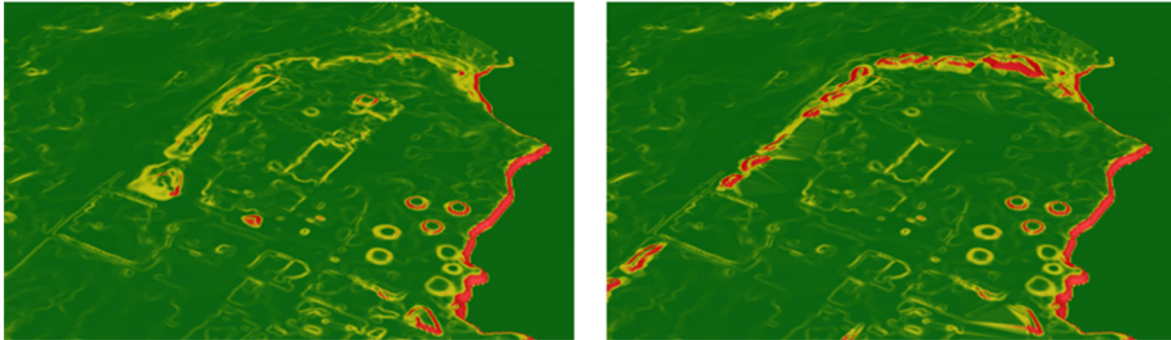
- Tvær nýjar tengingar við Garðskagaveg (45) frá Bergvík (blátt).
- Þegar Bergvík og Helguvík verða fullbyggð svæði verður þörf á fjölgun akreina og breytingum á gatnamótum/hringtorg á Garðskagavegi(45)að Reykjanesbraut, frá núverandi Helguvíkurvegi sem liggur niður að höfninni (rautt og ljósgrænir punktar).
- Almenningsamgöngur (appelsínugul leið) og innviðir fyrir gangandi og hjólandi eru mikilvæg til að minnka umferð akandi á svæðinu og til að vistvænir kostir séu góðir valkostir.



MYND 9. Samgöngukerfi til framtíðar.

2.5 Auðlindir

Mikið *jarðefni* hefur fallið til við framkvæmdir á nálægum svæðum og meira mun falla til við þær framkvæmdir sem heimilaðar verða á grundvelli þessa deiliskipulags. Jarðefni fyrri framkvæmda var komið fyrir tímabundið innan deiliskipulagssvæðisins en það verður nú flutt til og m.a. notað í jarðvegsmanir með Garðskagavegi(45) og norðan og vestan við svæðið.



MYND 10. Myndin sýnir núverandi jarðvegsmanir til vinstri og dæmi um fullmótaðar manir til hægri.

Stefnt er að því að Bergvík sé hluti af heildstæðum hringrásargarði á Helguvíkursvæðinu. Áætlað er að starfsemin í Bergvík tengist nýsköpun og fjölbreyttri starfsemi því tengt en á norðurhluta svæðisins eru tækifæri til uppbyggingar sem getur gegnt lykilhlutverki í orkuskiptum flugvallarins með framleiðslu og afhendingu vetnis og sjálfbærs flugvélaeldsneytis (SAF). Slík uppbygging er mjög háð t.a.m. orkuöflun og framboði á *vatni* ef gera á ráð fyrir framleiðslu, en þar gæti einnig komið til blöndun eða geymsla eldsneytis. Þar er líka mögulegt að staðsetja sorporkustöð fyrir Ísland sem getur framleitt rafmagn/hita. Staðsetning sorporkustöðvar í Bergvík yrði mikilvæg fyrir hringrásargarðinn og orkuöflun fyrir heitt vatn á svæðinu. Í dag er lítið hægt að segja um það hvernig þessi mál þróast á en í deiliskipulaginu er gert ráð fyrir svæði fyrir lagnabelti með Helguvíkurvegi og Bergvíkurvegi.

2.6 Náttúruvá

Bergvík er skammt frá hinu virka gosbelti á Reykjanesskaga en liggur á mun eldra bergi. Jarðskjálftahætta er til staðar en engar þekktar sprungur. Við skipulag byggðar þarf að taka tillit til náttúruváar og loftslagsbreytinga, einkum m.t.t. breytinga á sjávarhæð og landsigi. Deiliskipulagssvæðið er við klettótta strönd og upp af henni er land í um 25 m hæð. Lóðir á deiliskipulagssvæðinu eru í 300 m fjarlægð frá strönd og því ekki til staðar áskoranir vegna hækkandi sjávarstöðu.

Í skýrslu vísindanefndar um Loftslagsbreytingar og áhrif þeirra á Íslandi kemur m.a. fram að með hlýnandi loftslagi megi vænta meiri veðuröfga. Samkvæmt skýrslunni teljast dagar með aftakaveðri dagar þar sem vindhraði fer yfir 20 m/s á a.m.k. 45% veðurstöðva á öllu landinu. Aftakavindur einn og sér sem og mikil úrkoma, einkum snjókoma, eru þættir sem hafa einkum áhrif á samgöngur og geta valdið tjóni.

Í aðalskipulagi Suðurnesjabæjar eru sett markmið um að grænir innviðir verði innleiddir í þéttbýli, þar á meðal sjálfbærar ofanvatnslausnir. Þannig skal leitast við að veita ofanvatni á náttúrulegan

hátt niður í jarðveginn, í stað þess að veita því eingöngu í hið hefðbundna fráveitukerfi. Deiliskipulag Bergvíkur gerir ráð fyrir ofanvatnslausnum sem einnig hafa það hlutverk að auka seiglu gagnvart loftslagsbreytingum og aukinni úrkomuákefð.

2.7 Fornminjar

Fornleifastofnun Íslands vann fornleifaskráningu svæðisins síðla árs 2025; Bergvík í Suðurnesjabæ: Fornleifaskráning vegna uppbyggingar iðnaðarsvæðis ([sjá hér](#)) en árið 2006 hafði Fornleifastofnun unnið fornleifaskráningu á sama svæði.

Deiliskipulagssvæðið liggur um svæði sem áður fyrr heyrði undir jörðina Stóra Hólm og eru í fornminjaskráningu skráðir 34 minjastaðir innan svæðisins og í jaðri þess. Innan iðnaðarsvæðisins voru 18 minjastaðir metnir í mikilli hættu vegna framkvæmda í skráningunni. Gert er ráð fyrir að flestar þeirra minja sem skráðar voru séu 100 ára eða eldri og falli því í flokk friðaðra minja. Undantekning frá þessu eru herminjar sem ekki hafa náð 100 ára aldri en Minjastofnun Íslands fer fram á að séu skráðar í skráningu sem þessari þótt lagaleg staða þeirra sé veikari en aldurfriðaðra minja.

TAFLA 1. Skráðar fornleifar innan athugunarsvæðisins

Minja_Id	Samtala	Sérheiti	Tegund	Hlutverk	Ástand	Hættumat	Hættuorsök	Hættumat (tímab.)	Hættuorsök (tímab.)
3523_01	GK-103:016		varða	samgöngubót	hleðslur standa	hætta	byggð	mikil	framkvæmdir
3523_02	GK-103:017		varða	samgöngubót	hleðslur standa grónar	hætta	byggð	mikil	framkvæmdir
3523_03	GK-103:027		heimild	óþekkt	horfin	-		-	
3523_04	GK-103:047		tóft	óþekkt	hleðslur útflattar	engin		hætta	framkvæmdir
3523_05	GK-103:049	Borgin	örnefni	mið	ekki sést til	engin		mikil	framkvæmdir
3523_06	GK-103:050	Álfakirkja	huldufólks-bústaður	huldufólks-bústaður	sést til	hætta	landbrot	hætta	framkvæmdir
3523_07	GK-103:051	Gapastokkur	tóftir	aftökustaður	hleðslur signar	hætta	byggð	hætta	framkvæmdir
3523_08	GK-103:061		hleðsla	óþekkt	hleðslur standa	hætta	rof	hætta	framkvæmdir
3523_09	GK-103:062		tóft	óþekkt	hleðslur standa	engin		mikil	framkvæmdir
3523_10	GK-103:063		tóft	rétt	hleðslur signar	hætta	rof	mikil	framkvæmdir
3523_11	GK-103:064		varða	samgöngubót	hleðslur standa grónar	engin		mikil	framkvæmdir
3523_12	GK-103:065		varða	óþekkt	hleðslur signar	engin		mikil	framkvæmdir
3523_13	GK-103:066		tóft	óþekkt	hleðslur signar	hætta	byggð	hætta	framkvæmdir
3523_14	GK-103:067		tóft	óþekkt	hleðslur signar	hætta	byggð	hætta	framkvæmdir
3523_15	GK-103:068		þúst	óþekkt	hleðslur útflattar	hætta	landbrot	hætta	framkvæmdir
3523_16	GK-103:069		varða	óþekkt	hleðslur signar	engin		mikil	framkvæmdir
3523_17	GK-103:070		varða	samgöngubót	hleðslur standa	engin		hætta	framkvæmdir
3523_18	GK-103:071		tóft	óþekkt	hleðslur signar	engin		hætta	framkvæmdir
3523_19	GK-103:072		hleðsla	óþekkt	hleðslur signar	hætta	vatsagi	hætta	framkvæmdir
3523_20	GK-103:074		hleðsla	rétt	hleðslur standa	engin		hætta	framkvæmdir
3523_21	GK-103:075		varða	óþekkt	sést til	hætta	byggð	mikil	framkvæmdir
3523_22	GK-103:076		mannvirki	óþekkt	sést til	hætta	rof	mikil	framkvæmdir
3523_23	GK-103:077		varða	samgöngubót	hleðslur útflattar	engin		mikil	framkvæmdir
3523_24	GK-103:078		tóft	óþekkt	hleðslur signar	hætta	rof	mikil	framkvæmdir
3523_25	GK-103:079		varða	samgöngubót	hleðslur standa	hætta	byggð	mikil	framkvæmdir
3523_26	GK-103:080		þústir	herminjar	sést til	engin		mikil	framkvæmdir
3523_27	GK-103:081		varða	óþekkt	hleðslur standa grónar	engin		hætta	framkvæmdir
3523_28	GK-103:083		tóft	heystæði	hleðslur signar	engin		hætta	framkvæmdir
3523_29	GK-103:084		varða	óþekkt	hleðslur signar	hætta	byggð	hætta	framkvæmdir
3523_30	GK-110:090		tóft	rétt	hleðslur signar	hætta	byggð	mikil	framkvæmdir
3523_31	GK-110:091		tóft	óþekkt	hleðslur signar	mikil	landbrot	mikil	framkvæmdir
3523_32	GK-631:001_01	Garðvegur eldri	heimild	leið	illgreinanleg	hætta	byggð	mikil	framkvæmdir
3523_33	GK-631:001_02	Garðvegur yngri	vegur	leið	sést til	hætta	byggð	mikil	framkvæmdir
3523_34	GK-631:004	Garðskagavegur	vegur	leið	sést til	hætta	vegagerð	hætta	framkvæmdir



MYND 11. Yfirlitsmynd fornleifaskráningar

Í deiliskipulagstillögunni eru allar minjar við Bergvötn og norðan við iðnaðarsvæðið á svæði sem verður ekki raskað. Deiliskipulagstillagan gerir ráð fyrir að gömul þjóðleið, sem liggur um skipulagssvæðið endilangt verði að hluta fest í sessi. Útfærsla og frágangur verður unnin í samráði við Minjastofnun.

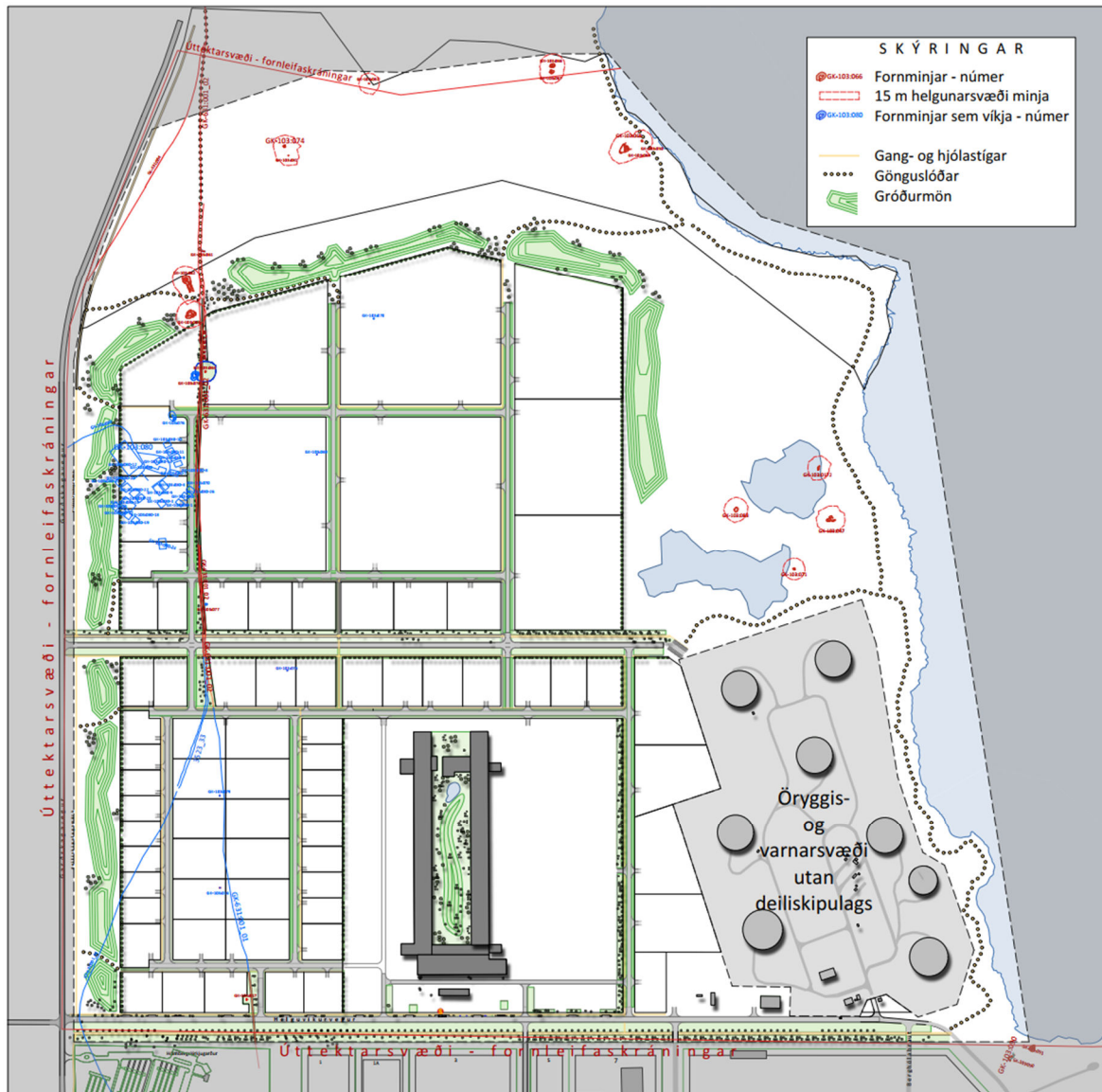
Vinnslutillagan gerir ráð fyrir að eftirfarandi minjar geti vikið:

- herminjar GK-103:080
- fornminjar tóftir og vörður GK-103:078, 070, 069, 076, 077, 075, 079, 016

Tillagan gerir ráð fyrir að haldið verði að hluta í leiðir GK-631-001_01 og 02 og vörður GK-103:064 og 017 sem við þær standa.

Þessar tillögur verða ræddar við Minjastofnun í tengslum við kynningu vinnslutillögu til að afla þeirra sjónarmiða, m.a. um mótvægisáðgerðir og möguleikann á að varðveita vörður GK-103:079 og 016 á nýjum stað.

Skýringarmyndin að neðan sýnir þær fornminjar sem halið verður á skipulagssvæðinu í rauðum litatóni og þær minjar sem þurfa að víkja í bláum tóni.



MYND 12. Skýringarmynd fornminja á skipulagssvæðinu.

3 TENGSL VIÐ AÐRAR STEFNUR OG ÁÆTLANIR

3.1 Landsskipulagsstefna 2024-2038

Við útfærslu deiliskipulagsins er gætt að samræmi við ákvæði landsskipulagsstefnu og áherslur þar um að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. Sérstaklega er litið til eftirfarandi ákvæða:

Áhersla B10: Skipulag geri viðeigandi ráðstafanir varðandi heilnæms umhverfis.

- Við skipulagsgerð verði heilnæmt umhverfi í þéttbýli með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd og fráveitu.
- Skipulagsgerð miði að því að tryggja loftgæði og góða hljóðvist, m.a. með útfærslu byggðar og almenningsrýma sem dregur úr ferðapörf og hvetur til virks ferðamáta. Horfa skuli til aðgerðaáætlunar stjórnvalda um loftgæði sem og fyrirliggjandi upplýsinga um loftgæði og hljóðvist.

Áhersla C6: Skipulag skuli stuðla að uppbyggingu 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

Deiliskipulagið styður við markmið Svæðisskipulagsins um að Suðurnesin verði eitt atvinnusvæði þar sem áhersla er á iðnað og stórskipahöfn í Helguvík og Bergvík. Áhersla sé á samstarf og að fullnýta tækifæri til uppbyggingar. Unnið er að endurskoðun svæðisskipulagsins, tillaga hefur verið auglýst og er í staðfestingarferli. Svæðisskipulagið er í samræmi við þróunaráætlunina K64 en svæðið í Bergvík er eitt af áherslusvæðum hennar.

3.3 Aðalskipulag

Í aðalskipulagi Suðurnesjabæjar 2022-2032 eru áherslur um atvinnuuppbyggingu í Bergvík og tengsl við nálæga landnotkun, hverfisverndað svæði við strönd og við Bergvötn, golfvöll í Leiru, opið svæði vestan Bergvíkur og varnar- og öryggissvæði Keflavíkurflugvallar. Í aðalskipulagi er Bergvík skilgreind sem iðnaðarsvæði I5 með heimild fyrir 228.000 fm húsnæði á svæði þar sem einkum er gert ráð fyrir grænum iðnaði, endurvinnslu, hátækniíðnaði og hafnsækinni starfsemi. Íbúðarbyggð er ekki heimil á iðnaðarsvæðum. Umhverfis iðnaðarsvæðið er óbyggt svæði Ó1 en hverfisvernd HV5 er á strandlengjunni og umhverfis Bergvötn en þeim er óheimilt að raska.

Í aðalskipulagsbreytingu, sem unnin og kynnt er samhliða endurskoðun deiliskipulags, er gerð tillaga að breytingu á afmörkun iðnaðarsvæðisins og veitum Afmörkun öryggis- og varnarsvæðis innan Aðalskipulags Keflavíkurflugvallar miðar við 10 m helgunarsvæði olíulagnar og hnit lóðamarka birgðastöðvar í Helguvík. Uppbyggingarheimildir fyrir reit I-5 iðnaðarsvæði í Bergvík eru hækkaðar og nánar kveðið á um starfsemi á svæðinu.

3.4 K64 Þróunaráætlun

Í þróunaráætlun fyrir nærsvæði Keflavíkurflugvallar, K64⁵, er horft fram til ársins 2050. Þróunaráætlunin er heildstæð sýn á uppbyggingu í kringum Keflavíkurflugvöll á þróunarsvæðum sem saman mynda samfélag sem einkennist af samvinnu og sambúð iðnaðar, samgangna, nýsköpunar og öflugrar byggðapróunar.

Helguvík/Bergvík er eitt af áherslusvæðunum innan K64. Kadeco, Reykjanesbær, Reykjaneshöfn og Suðurnesjabær hafa unnið saman að mótun framtíðarsýnar í **þróunaráætlun fyrir Helguvík og Bergvík, K64 Hringrásariðngarður**⁶, sem snýr að því að þar skapist tækifæri til að byggja upp grænan hringrásargarð; vistvænt athafna- og iðnaðarsvæði með áherslu á hringrásarhugsun og samvinnu. Þessar áætlanir veita mikilvæga leiðsögn við deiliskipulagsgerð fyrir Bergvík í þeirri vegferð að stilla saman strengi við uppbyggingu á svæðinu.

Í þróunaráætluninni var unnið með þemasvæði sem miðuðu að því að í Bergvík yrði horft til starfsemi á sviði nýsköpunar og að á norðurhluta svæðisins væru svæði sem gætu hýst bæði létta og þyngri iðnað, hugsanlega tengd orkuskiptum í samgöngum. Þemasvæðin voru sett fram með tvo valkosti um staðsetningu sorporkustöðvar.



MYND 13. Þemasvæði hringrásargarðs úr HB64 verkefninu - sviðsmyndir.

Til að draga úr sjónrænum áhrifum er gert ráð fyrir grænum geira við Garðskagaveg með landmótun og mönum og eins verði grænir ásar hornrétt á veginn sem liggja inn í Bergvík og afmarki mismunandi atvinnusvæði. Á þessum grænu geirum og ásum verður viðeigandi landslagsmótun,

⁵ Sjá [K64 Þróunaráætlun Keflavíkurflugvallarsvæðisins](#)

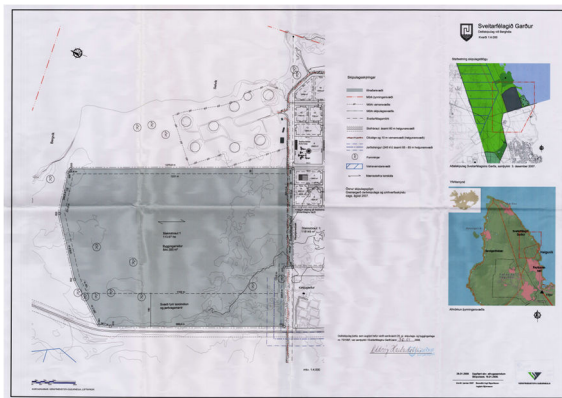
⁶ Sjá [K64 Hringrásariðngarður, framtíðarsýn fyrir Helguvík/Bergvík](#).

gróður og samgönguleiðir fyrir virka ferðamáta. Græni geirinn með Garðskagavegi(45) er hluti af stærri sýn úr K64.

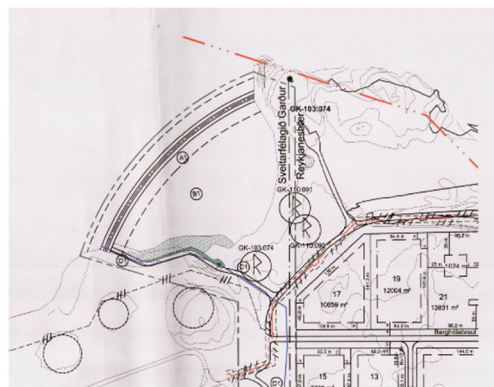
Í deiliskipulagi fyrir Bergvík er byggt á ofangreindum áætlunum.

3.5 Deiliskipulag

Deiliskipulag iðnaðarlóðar við Berghóla er frá þeim tíma þegar unnið var að undirbúningi álvers í Helguvík. Deiliskipulagið fellur úr gildi í heild sinni við gildistöku nýs deiliskipulags Bergvíkur. Í deiliskipulaginu er lóð sem var ætluð uppbyggingu álvers og við sveitarfélagamörkin við Reykjanesbæ er 10 m helgunarsvæði olíulagnar. Nýtt deiliskipulag gerir áfram ráð fyrir kvöð fyrir lagnasvæði á sama stað, auk þess að gera ráð fyrir vegtengingu frá Garðskagavegi(45) inn á deiliskipulagssvæðið.



MYND 14. Deiliskipulag iðnaðarlóðar við Berghóla



MYND 15. Deiliskipulag, flæðigrýfja í Selvík.

Frá því að deiliskipulag iðnaðarlóðar við Berghóla var samþykkt hefur verið gerð ein breyting á því sem samþykkt var 11. maí 2011. Tilgangur hennar var að staðsetja flæðigrýfju í Selvík fyrir förgun kerbrota, og átti að loka Selvík með grjótgarði. Í endurskoðuðu deiliskipulagi er fallið frá öllum iðnaðarnotum á svæðinu í Selvík og hún skal halda sínu náttúrulega yfirbragði. Deiliskipulagsbreytingin frá 2011 fellur úr gildi við gildistöku nýs deiliskipulags.

Deiliskipulag fyrir Helguvík, iðnaðar og hafnarsvæði, liggur að deiliskipulagi Bergvíkur innan Reykjanesbæjar. Gert er ráð fyrir fjölbreyttri stærð atvinnulóða og hafnarsvæði í Helguvík. Við útfærslu á endurskoðuðu deiliskipulagi fyrir Bergvík hefur verið haft samráð við Reykjanesbæ um útfærslu skipulagsins þar sem sveitarfélögin mætast, til að mynda um samgöngutengingar, og mun það samtal halda áfram.

3.6 Úrgangur og hringrásarhagkerfið

Undanfarin ár hafa hópar á vegum, umhverfis- orku- og loftslagsráðuneytis, Samtaka Sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu, SORPU, Sorpeyðingarstöðvarinnar Kölku, Sorpurðunar Vesturlands og Sorpstöðvar Suðurlands, unnið að greiningum og mat á rekstri fyrir hátæknibrennslustöð á Íslandi.

Slík stöð myndi brenna óendurvinnanlegum úrgangi til orkuvinnslu. Óendurvinnanlegur úrgangur hefur verið urðaður en með innleiðingu hringrásarhagkerfis og lögum um umhverfismál hefur aukin áhersla verið á útflutning til brennslu og orkuvinnslu. Um þetta er t.d. fjallað á heimasíðu Sorpu⁷ og bent á að afrakstur þessarar vinnu séu m.a. þrjár skýrslur:

- [Forverkefni um framtíðarlausn til meðhöndlunar brennanlegs úrgangs í stað urðunar \(2021\)](#)
- [Samantekt um byggingu brennslustöðvar á vegum Sorpu bs. \(2023\)](#)
- [Samanburður tveggja kosta um uppbyggingu hátæknibrennslu á Íslandi \(2024\)](#)

Í nýjstu skýrslunni er lagt til að stofnað verði undirbúningsfélag fyrir hátæknibrennslu til að vinna áfram á grundvelli ofangreindra skýrslna.

Losun frá brennslustöð myndi uppfylla kröfur ESB og bruni færi fram í margþrepa ferli sem tryggir að úrgangurinn sé nógu lengi við hátt hitastig þannig að komist verði hjá myndun skaðlegra gastegunda. Áætlað er að stöðin framleiði um 10 MW af raforku og 28 MW af varma. Aska sem fellur til getur að stórum hluta verið nýtanleg. Sala á orku skilar tekjum en meginrekstrarkostnaður yrði greiddur með hliðgjöldum.

Miklar framfarir hafa átt sér stað í tæknibúnaði til brennslu og hreinsunar á afgangi. Nýlegar hátæknibrennslur er ekki hægt að bera saman við litlar brennslur sem voru starfræktar á Íslandi um hríð í byrjun aldarinnar, en lokað vegna mengunarvandamála. Nýlegar stöðvar eru oft staðsettar nálægt íbúabyggð og engar rannsóknir hafa komið fram sem sýna fram á skaðleg áhrif af rekstri þeirra á heilsu fólks eða lífríki. Umhverfismál eru lykilatriði við undirbúning, hönnun, byggingu og rekstur brennslustöðva.

Metnar hafa verið mögulegar staðsetningar fyrir hátæknibrennslustöð, þar á meðal á Helguvíkursvæðinu og hefur kosturinn komið vel út í samanburði þegar tekið er tillit til stofn-, rekstrar- og flutningskostnaðar. Á Helguvíkursvæðinu hafa bæði verið nefndar staðsetningar í Helguvík og Bergvík.

Í deiliskipulagstillögu er valið að sýna mögulega staðsetningu lóðar fyrir brennslustöð í Bergvík og þannig opnað á umræðu um stöðina í kynningarferli skipulagsins. Tekið er fram að engar ákvarðanir hafa verið teknar um uppbyggingu og/eða staðsetningu brennslustöðvar í Bergvík. Af hálfu sveitarfélagsins er skýrt að brennslustöð er ekki til umræðu nema að tryggt sé að stöðin muni ekki valda óþægindum vegna mengunar, hávaða, ólyktar eða skapa hættu fyrir heilbrigði manna og dýra. Árangur nýlegra byggðra brennslustöðva í Evrópu, sem sumar hverjar eru byggðar í eða við íbúðabyggð, gefa tilefni til bjartsýni, en þær hafa margar náð verulegum árangri í mengunarvörnum. Brennslustöð af þessari stærðargráðu er háð mati á umhverfisáhrifum framkvæmdarinnar og í því ferli yrðu áhrif á umhverfið ítarlega til umfjöllunar í opnu ferli.

⁷ Sjá <https://www.sorpa.is/htb/>

3.7 Vatnaáætlun Íslands 2022-2027

Áætlað deiliskipulagssvæði er í 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.

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. 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.

4 ALMENNIR SKIPULAGSSKILMÁLAR

Í þessum kafla birtast almennir skipulagsskilmálar. Sérskilmálar fyrir lóð eins og við á eru í kafla 5.

4.1 Lóðir og lóðarstærðir

Allar byggingar á skipulagssvæðinu skulu standa innan lóða og byggingarreita. Gerð er grein fyrir lóðum, nýjum og núverandi á deiliskipulagsuppráttum og í skilmálatöflu. Lóðir eru fastsettar í deiliskipulagi og leiðbeinandi lóðarstærðir gefnar upp í skilmálatöflu. Endanlegar lóðarstærðir koma fram á lóðarblöðum þegar uppmæling hefur farið fram á stað.

4.2 Hæðarlega

Á hæðarblöðum er gerð grein fyrir landhæðum mannvirkja. Almenn hæðarlega landsins er í 25-27m yfir sjávarmáli en innan skipulagssvæðisins er eldri uppgröftur sem hefur verið hrúgað upp á stöku stað og nær upp í allt að 37 m hæð. Eldri uppgröftur verður fluttur til og nýttur í manir umhverfis uppbyggingarsvæðið. Leiðbeinandi lega mana er sýnd á skipulagsupprætti en þær verða útfærðar frekar á hönnunar- og framkvæmdastigi.

Vanda skal lóðarfrágang og aðlaga mannvirki vel að landi. Gólfkótar mannvirkja og landhæðir á lóðamörkum skulu vera í samræmi við útgefin hæðarblöð. Almennt skal nýta uppgröft innan lóðar eða í manir umhverfis uppbyggingarsvæðið að fenginni heimild sveitarfélagsins.

4.3 Starfsemi

Gert er ráð fyrir fjölbreyttri starfsemi í hringrásargarðinum í Bergvík.

Ný tengigata frá Garðskagavegi skiptir skipulagssvæðinu í nærri tvo jafnstóra helminga og er ákveðinn eðlismunur á svæðunum varðandi stærð lóða og aðstæður fyrir starfsemi. Á suðurhluta svæðisins eru minni og meðalstórar lóðir. Þessi hluti svæðisins er ætlaður fyrir fjölbreytta starfsemi með áherslu á nýsköpun. Í Grænum iðngarði, í yfirgefnum mannvirkjum álversins, er unnið að því markmiði að skapa stærsta samvinnurými Íslands, sem styður bæði við endurbætur á mannvirkinu og laðar að fyrirtæki, framleiðslu og rannsóknar- og þróunarfyrirtæki í nágrennið. Þess er vænst að með uppbyggingu Græns iðngarðs verði til líflegt nýsköpunarumhverfi með prófunarsvæði fyrir nýsköpun – og þar með aukist líf og fjör á svæðinu. Grænn iðngarður verði miðpunktur hringrásargarðs og nýsköpunar.

Á norðurhluta svæðisins eru stórar og mjög stórar lóðir, sem geta hentað fyrir meðal og stærri iðnaðarstarfsemi. Ef fram kemur áhugi á að koma fyrir starfsemi svo sem, framleiðslu rafeldsneytis, vetnisframleiðslu og sambærilega starfsemi, þá ætti hún betur heima á þessum hluta ef hún þarfnast stórra lóða. Innan Bergvíkur hefur frekar verið horft til þess að möguleg sorpbrennsla kæmi á þetta svæði.

Á Bergvíkursvæðinu er gert ráð fyrir vistvænum iðngarði með öflugri hringrás hræfna og afurða. Svæðið býður upp á einstaka möguleika til að skipuleggja hringrásarhagkerfi þar sem ein framleiðsla nýtir aukaafurðir og úrgang frá annarri sem efnivið og hráefni. Innan svæðisins gætu komið framkvæmdir sem eru háðar umhverfismati framkvæmda.

Umhverfismál eru lykilatriði við undirbúning, hönnun, byggingu og rekstur iðnaðarstarfsemi á svæðinu.

- Við iðnaðarstarfsemi sem getur valdið mengun skal notast skal við bestu fánlegu tækni. Það á t.a.m. við fyrir mögulega sorporkustöð við brennslu og hreinsun á afgasi.
- Ekki skal skapast hættu fyrir heilbrigði manna og dýra og umhverfið verði ekki fyrir skaða (sbr. lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003 með s.br.)
- Ekki skapist óþægindi vegna mengunar, hávaða eða ólyktar
 - Uppfylla skal ákvæði um mengunarmörk.
 - Hljóðvist verði innan marka reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða.
 - Við mat á geymslu og meðhöndlun úrgangsstrauma skal meta þörf á geymslurými með yfirbyggingu vegna lyktar og foks.
 - Styrkur efna í útblæstri fari ekki yfir losunarmörk samkvæmt reglugerð um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirlit nr.550/2018, auk reglugerðar nr. 410/2008 og nr. 920/2016. Líta skal til sambærilegrar starfsemi sem hefur sýnt bestan árangur héraendis sem erlendis.
- Haga skal hönnun, framkvæmdum og rekstri þannig að uppbygging falli sem best að umhverfinu, stuðli að öruggu og aðlaðandi umhverfi og líti til sjónrænna áhrifa. Vanda þarf til verka við hönnun bygginga.
- Vinna skal að því að þeir straumar úrgangs geti farið í æðri ferla hringrásarhagkerfis úrgangs sbr. úrgangspríhyrninginn þ.e. endurnotkun og endurvinnsla geri það.

4.4 Byggingareitir og hæð mannvirkja

Byggingareitir eru merktir skilmerkilega á deiliskipulagsuppdráttum. Byggingareitur er ætlaður til stækkunar á núverandi húsi og / eða nýbyggingar sbr. skilmálatöflu og sérskilmála. Byggingareitir eru rúmir til þess að tryggja nægt svigrúm á hönnunarstigi en nýting þeirra takmörkuð í skilmálatöflu með ákveðnu nýtingarhlutfalli og hámarks fermetrafrjölda. Í flestum tilvikum er byggingarlína frjáls en við Helgúvíkurveg er byggingarlína bundin að hluta, sbr. sérskilmála.

Hámarks hæð mannvirkja kemur fram á skilmálasneiðingum á myndum 19-22. Aukin hæð sérstakra mannvirkja á norðurhluta skipulagsvæðisins er sýnd á skilmálasneiðingu á uppdrætti D005.

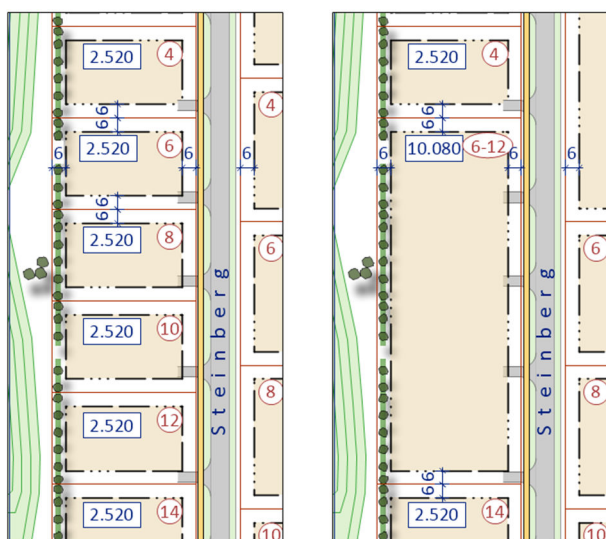
- Almennt skal hæð bygginga ekki vera meiri en 12m mælt frá jarðvegsyfirborði við aðalinngang 1. hæðar.
- Reykháfar, síló og minniháttar byggingarhlutar mega vera hærrí, ef heimiluð starfsemi á lóð krefst þess. Sækja skal sérstaklega um byggingarhluta í yfirhæð í byggingarleyfisumsókn með aðaluppdráttum.
- Kjallarar eru heimilir þar sem starfsemi krefst þess að þeir séu til staðar eða þar sem landhæðir bjóða upp á þá. Sótt er um leyfi fyrir þeim með aðaluppdráttum og stærð þeirra skal rúmast innan leyfilegs byggingarmagns lóðar.

- Á norðurhluta skipulagssvæðisins, þ.e. norðan Bergvíkurvegjar er gert ráð fyrir möguleika á starfsemi sem krefst hærri bygginga s.s. sorpbrennslu með orkuvirki og framleiðslu SAF flugvélaeldsneytis. Á lóðum þar sem slík starfsemi er heimiluð er hámarkshæð bygginga 35m mælt frá jarðvegsyfirborði við aðalinngang 1. hæðar. Slík starfsemi getur mögulega krafist reykháfa með mikilli hæð til þess að tryggja bestu fánlegu hreinsunartækni eins og lýst er í kafla 4.3. Sjá einnig skilmálasneiðingu D005. Sækja skal sérstaklega um byggingarhluta í yfirhæð í byggingarleyfisumsókn með aðaluppdráttum. Sjá nánar sérskilmála lóða í kafla 5.
- Fyrir byggingarhluta í yfirhæð getur þurft að leita umsagna frá Isavia vegna flugferla til og frá Keflavíkurflugvelli og nauðsynlegs búnaðar s.s. öryggisljósa.

4.5 Sameining og uppskipting lóða

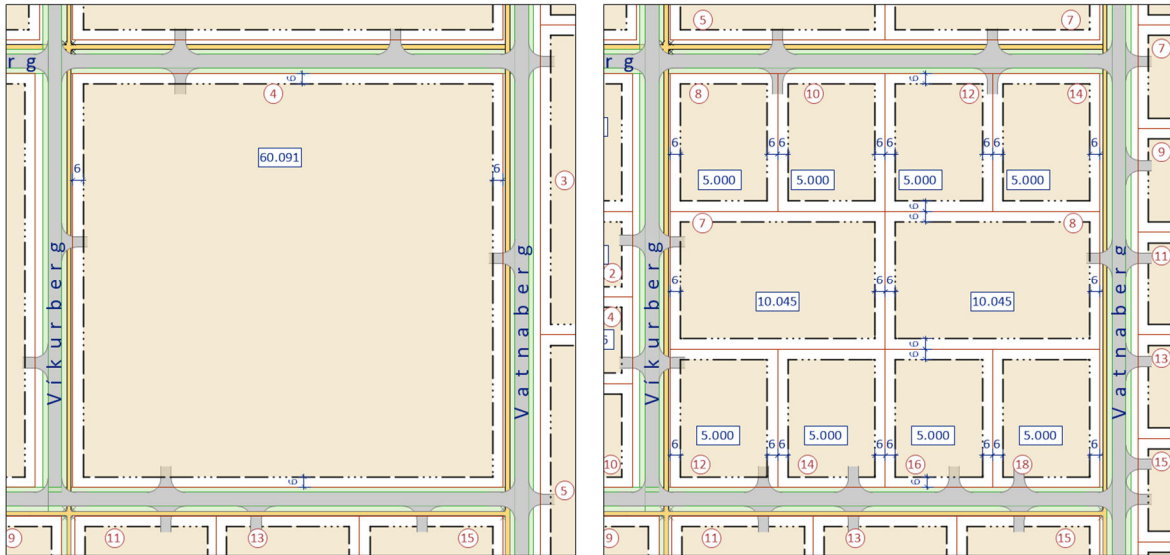
Leitast er við að bjóða upp á fjölbreytt úrval lóða í mismunandi stærðum þannig að fjölbreytt starfsemi geti fest rætur og þrífist á svæðinu. Heimilað verður að sameina og/eða skipta upp lóðum eftir þörfum að fengnu samþykki skipulags- og byggingaryfirvalda:

Heimilt er að sameina samliggjandi lóðir sem ætlaðar eru undir sambærilega starfsemi. Í slíkum tilvikum er heimilt að leggja saman byggingarreit lóða og skal nýr byggingarreitur vera jafn langt frá lóðarmörkum sameinaðrar lóðar og fyrir var. Nýtingarhlutfall nýrrar lóðar skal vera hið sama og fyrir sameiningu.



MYND 16. Dæmi um mögulega lóðasameiningu.

Heimilt er að skipta (stórum) lóðum á þeirri hlið sem liggur að götu upp í minni lóðir. Í slíkum tilvikum skal rjúfa byggingarreit og skal nýr byggingarreitur vera jafn langt frá nýjum lóðarmörkum og byggingarreitur var fyrir breytingu. Nýjar innkeyrslur geta verið sameiginlegar með samþykki lóðarhafa beggja vegna. Staðsetning innaksturs er háð samþykki skipulags- og byggingaryfirvald og gerð hennar greiðist af lóðarhafa.



MYND 17. Dæmi um mögulega uppskiptingu lóða.

4.6 Hönnun mannvirkja

Nýjar byggingar, viðbyggingar, endurgerð og aðrar framkvæmdir innan lóða skipulagssvæðisins skulu vera í samræmi við skipulagsskilmála þessa, gildandi byggingarreglugerð, lóðablöð og staðla sem lúta að byggingarmálum. Vanda skal til verka við hönnun nýbygginga, viðbygginga og mannvirkja á lóð. Sótt er um leyfi fyrir öllum byggingarleyfisskyldum framkvæmdum til skipulags- og byggingaryfirvalda á hefðbundinn hátt.

4.7 Byggingarefni, efnis- og litaval útvegga og þaka

Útlit og gerð bygginga er frjálst en lögð áhersla á að lóðarhafar vandi til allrar mannvirkjagerðar á lóðum sínum og leggi þannig sitt af mörkum til góðrar ásýndar svæðisins. Hús geta verið steipt, stálgrindarhús eða einingahús úr steypu, stáli eða timbri. Nota skal klæðningarefni í möttum jarðlitum eða hvítu. Forðast skal stóra speglandi fleti og skæra liti nema til áherslu á minni fleti. Óheimilt er að reisa dúkhús.

Þakgerð er frjálst og geta þök verið mænisþök, einhalla eða flöt á meðan þau rúmast innan hámarkshæðar bygginga. Þakefni eru sömuleiðis frjálst en tryggja skal að valin byggingarefni uppfylli kröfur um lágmarkshalla og standist veðurálag á stað. Gróðurþekja á þök er heimil og æskileg. Hún styður við grænt yfirbragð hverfis og hentar vel í ofanvatnslausnir. Notast skal við matta jarðliti í þök.

Lögð er áhersla á að val byggingarefna byggi á vishæfi og góðri endingu m.t.t. líftíma byggingarinnar og huga þarf að mikilli veðrun og álagi sem henni fylgir við val á byggingarefnum. Forðast skal byggingarefni sem ganga á óendurnýjanlegar auðlindir eða byggja á mengandi framleiðsluferlum. Æskilegt er að valin séu efni sem fengið hafa viðurkennda umhverfissvottun. Óheimilt er að nota byggingarefni sem geta haft í för með sér útskolun skaðlegra efna í vatn, svo sem þungmálma.

4.8 Frágangur lóða

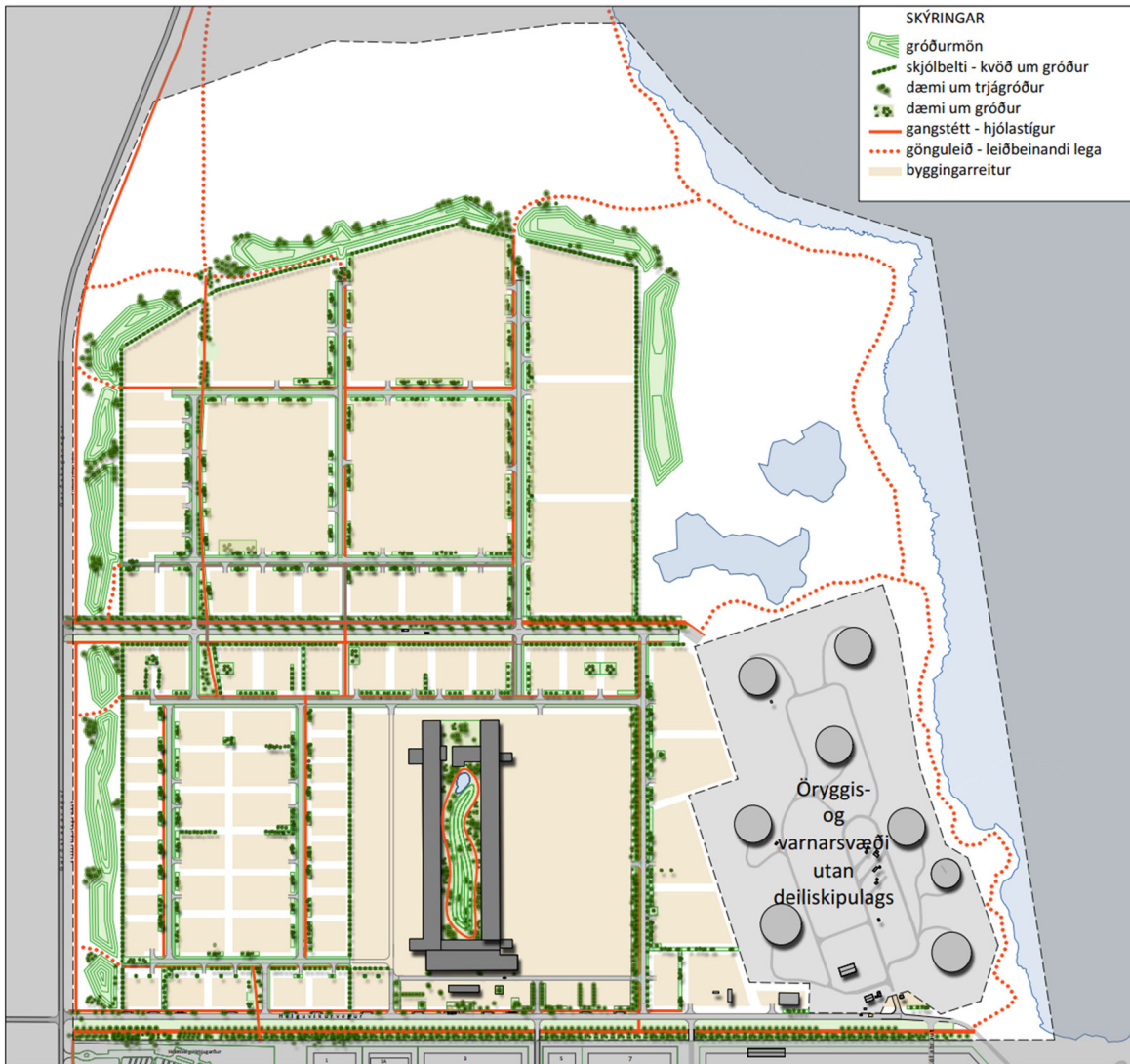
Lóðarhafar skulu ganga snyrtilega frá lóðum sínum og tryggja að aðgengi spillist hvergi. Sérstaklega skal tryggt að frágangur og umgengni á lóðarmörkum meðfram gönguleiðum sé til fyrirmyndar. Þar sem lóð liggur að götu með gangstétt, skal gera a.m.k. eina göngutengingu af lóðinni inn á stíginn.

Með aðaluppdráttum skal fylgja séruppdráttur sem gerir grein fyrir skipulagi lóðar, þ.m.t. landmótun, hæðarsetningu á lóð, meðhöndlun ofanvatns, frágangi bílastæða, gróðursetningu, plöntuvali, girðingum og öðrum almennum frágangi á lóðinni. Almennt fer um girðingar eftir lögum og reglugerðum og sótt skal um leyfi fyrir byggingarleyfisskyldum girðingum. Lóðarhafar aðliggjandi lóða koma sér saman um frágang á lóðarmörkum. Á lóðamörkum sem snúa að gatnamótum og innkeyrslum og/eða stígum má ekki hefta sjónlínu vegfarenda með girðingum eða lággróðri. Hæð girðinga á lóðarmörkum að götu má að hámarki vera 1,5m yfir götuyfirborði. Ef girðing á að vera hærrí skal draga hana sem nemur tvöfaldri aukinni hæð hennar inn frá lóðarmörkum. Þ.e. 3m há girðing sem snýr að götu, gatnamótum innkeyrslu eða stíg skal standa 3m frá lóðarmörkum. Gera skal grein fyrir veggjum og girðingum á lóðamörkum á aðaluppdráttum.

4.9 Gróður og landmótun

Í HB-64 verkefninu og þróunarverkefni um vistiðngarð er mikið lagt upp úr landslagsmótun og grænni ásýnd og deiliskipulagið setur skilmála á grundvelli þess. Settir eru skilmálar um grænar manir, skjólbelti og trjágróður bæði á bæjarlandi og innan tiltekinna lóða.

Grænar jarðvegsmanir eru við Garðskagaveg og þær eru einnig teygðar út fyrir hverfið að norðanverðu þannig að þær myndi aðlaðandi ramma umhverfis iðnaðarsvæðið. Grænir geirar með skjólbelti eru dregnir inn á iðnaðarsvæðið með Helguvíkurl- og Bergvíkurvegi, sjá götusnið. Einnig er grænn ás meðfram fornri þjóðleið í gegnum hluta hverfisins frá norðri til suðurs. Aðal göngu- og hjólaleiðir liggja í og við græna ása. Með góðri lýsingu, vistlegu umhverfi og trjám, verða stígar og götur öruggari og þægilegri fyrir alla vegfarendur. Trjágróður mildar áhrif af umferð, iðnaðarstarfsemi og veðri. Trjálundum verður plantað í og við jarðvegsmanir og gert er ráð fyrir götutrjám og runnum til skjólmyndunar við Helguvíkurlveg og Bergvíkurveg.



MYND 18. Skýringarmynd gróðurs og stíga með dæmi um góður innan lóða.

4.10 Gróðurkvaðir

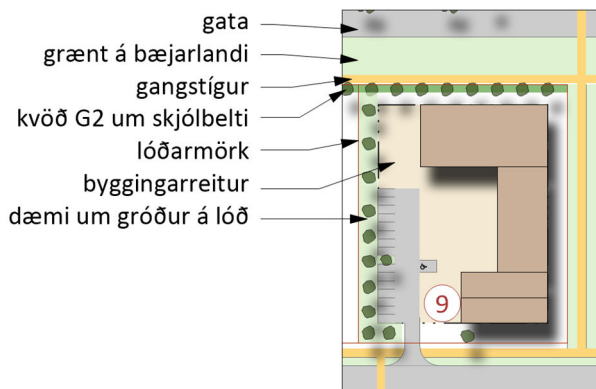
Gerðar eru kröfur til lóðarhafa um gróður og grænt yfirbragð í hverfinu og allar lóðir eru með kvöð um gróður sjá skilmálatöflu. Gerður er greinarmunur á staðsetningu lóða m.t.t. kvaðar. Annars vegar er um að ræða kvöð G1 um ákveðið hlutfall gróðurs og græns yfirbragðs á lóð en á lóðum sem liggja að útjörðum hverfisins og jarðvegsmönnum er kvöð G2 er um að lóðarhafar komi upp skjólbelti á þeirri hlið / þeim hliðum lóðar sem snýr út.

Velja þarf harðgerar og saltþolnar plöntur s.s. víðitegundir, glæsitopp, sitkagreni eða alaskaösp allt eftir því hvað hentar og hversu miklum skjóláhrifum á að ná fram. Leiðbeiningar um plöntuval⁸ og skjólbelti er hægt að finna víða.⁹

⁸ Dæmi <https://gardplontur.is/>

⁹ Dæmi <https://www.skog.is/wp-content/uploads/2020/05/FK15.pdf>

- Gróðurkvöð G1 – lágmark 5% lóðar skal grænt opið svæði, grætt upp með runna- og trjágróðri, mögulega sem hluti af gróðurbeði vegna blágrænna ofanvatnslausna.
- Gróðurkvöð G2 - kvöð um skjólbelti á lóðarmörkum sem snúa að mön eða jaðri hverfis. Nota skal trjátegundir sem henta í skjólbelti á vindasömum stað þar sem seltu gætir.



MYND 19. Dæmi um fyrirkomulag gróðurs á lóð.

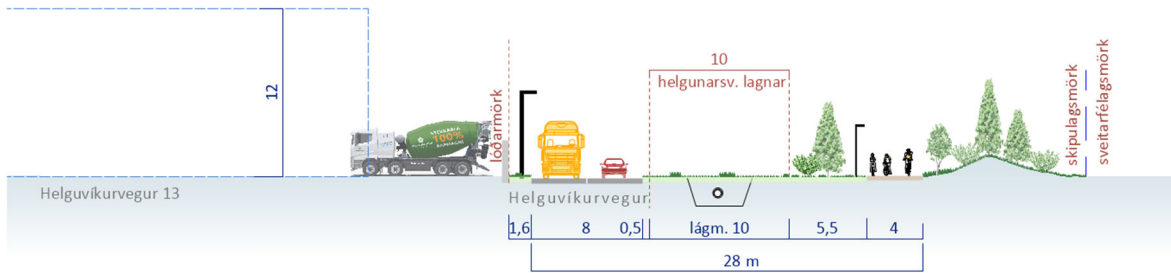
4.11 Götur, stígar og almenningsrými

Í deiliskipulagi eru skilgreindar götur með ólíkt hlutverk. Meðfram Garðskagavegi(45) er gert ráð fyrir stíg innan veghelgunarsvæðis Garðskagavegar og innan deiliskipulagsmarka, en vegurinn sjálfur liggur utan við afmörkun deiliskipulagsins.

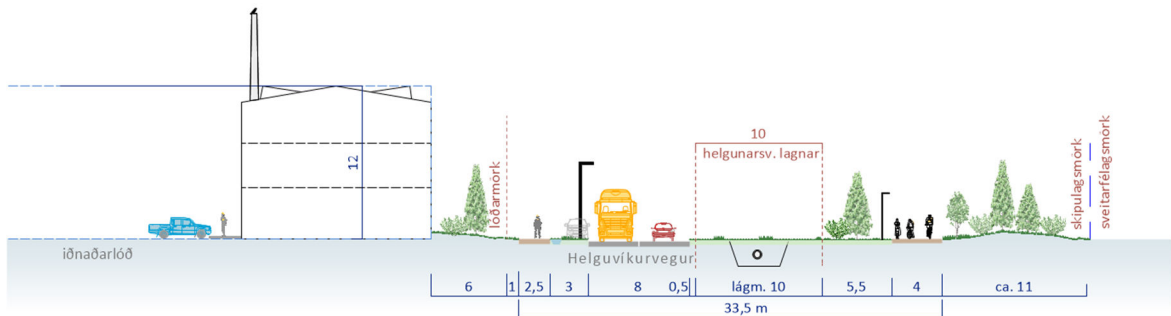
Helguvíkurvegur og Bergvíkurvegur eru megin aðkomugötturnar inn á Bergvíkursvæðið. Helguvíkurvegur liggur frá Garðskagaveg í átt að hafnarsvæði. Götukassinn er víðari að vestanverðu en þrengist til austurs þar sem núverandi lóðir eru. Allar götur deiliskipulagsins taka mið af þungaumferð og er breidd malbiksflata og stærð beygjuradíusa valin með tilliti til stærri ökutækja. Gang- og hjólastígar eru án aðgreiningar en grænar öryggisræmur eru milli götu og stíga til þess að auka öryggi óvarinna vegfarenda.

Ný gata, Bergvíkurvegur, liggur frá Garðskagavegi(45) í átt að Bergvötnum. Þar er gert ráð fyrir möguleikanum á nýrri olíulögn meðfram vegi. Svigrúm er til að nýta uppgröft í landslagsmótun í grænu belti.

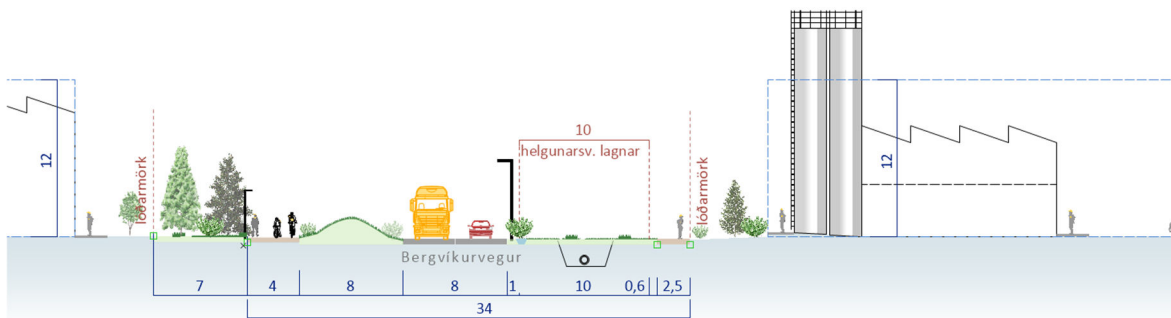
Almennar götur á iðnaðarsvæðum eru með minna götusniði. Gera skal ráð fyrir sameiginlegum göngu og hjólastíg öðru megin götu og grænni öryggisræmu í milli. Á myndum 20-23 eru kennisnið gatna sýnd.



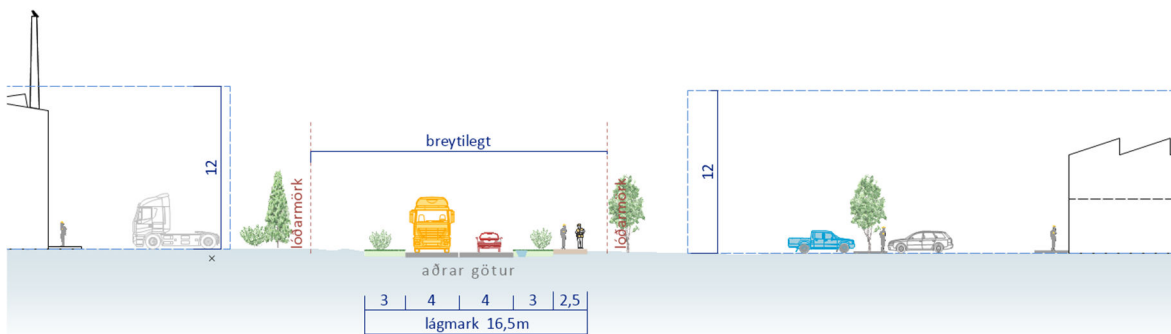
MYND 20. Götusnið Helgúvíkurvegar að austanverðu



MYND 21. Götusnið Helgúvíkurvegar



MYND 22. Götusnið við Bergvíkurveg



MYND 23. Almenn götusnið í iðnaðarhverfi

4.12 Útivistarleiðir, stígar og minjar

Meðfram strandlengjunni skal vera opið og óhindrað aðgengi almennings. Gert er ráð fyrir gönguleið með ströndinni og við Bergvötn sem tengist inn á stígakerfi iðnaðarhverfisins. Leiðbeinandi staðsetning er sýnd á uppdrætti en nánari útfærsla er opin og getur verið breytileg á milli svæða, t.d. malarbundinn stígur við Bergvötn þar sem gert er ráð fyrir bílastæði fyrir

útvistarfólk yfir í stikaða troðninga. Við Bergvötn og á norðanverðu skipulagssvæðinu utan iðnaðarsvæðisins eru skráðar minjar sem eru merktar inn á skipulagsupprátt. Þeim minjum skal ekki raska.



Gömul þjóðleið (GK-631:001_01) liggur um skipulagssvæðið endilangt í norðvestur-suðaustur átt samsíða Garðskagavegi. Um hana segir í fornleifaskráningu, bls. 30: *Gamla gatan var mjó hestagata sem var vörðuð (sjá vörður 016, 017, 064, 070 og 077) innan athugunarsvæðisins. Lítil sem engin ummerki um hana sjást í suðurenda svæðis 2025. Hluti leiðarinnar GK-631:001_02 var ruddur um og eftir 1900 og hefur vegurinn verið 2-5 m að breidd. Innan skráningarsvæðisins 2025 má greina hann slitrótt á samtals um 850 m kafla en sum staðar er hann orðinn mjög óljós og hverfur í framkvæmdir bæði til suðurs og norðurs. Leiðin er rudd og er greinilegt að grjót hefur verið fjarlæggt úr veginum og sett í kanta hans. Umhverfis er mosa og grasi vaxið svæði en gróðurhulan er þunn og vegurinn er víða eins konar eyða í landslaginu.*

Skipulagstillagan festir hluta gömlu þjóðleiðarinnar í sessi, þar sem nýttur er hluti ruddrar leiðar og götu og vörðum sem eru vel varðveittar er haldið með 15m helgunarsvæði. Útfærsla og frágangur verður mótaður í samráði við Minjastofnun. Vörður sem eru ógreinilegri eru fjarlægðar en möguleikinn skoðaður á að færa til heillegar vörður sem gert er ráð fyrir að víki. Gert er ráð fyrir grænu ívafi á leiðinni þó þannig að trjágróður spilli ekki fornminjum.

TAFLA 2. Vörður og leið, hluti gamallar þjóðleiðar sem yrði fest í sessi.

<p>GK-103:064 Varða samgöngubót</p>	<p>Varðan er grjóthlaðin og ferköntuð, um 2x1,7 m að flatarmáli, um 1,2 m á hæð og snýr NNV-SSA. Varðan er vel hlaðin, um 8-10 umför og jafn þykk alla leið í topp. Grjótið er gróið mosa- og skófum. Hér er mjög líklega um að ræða vörðu sem merkti leið GK-631:001 frá Keflavík norðvestur í Garð.</p>	
<p>GK-103:017 Varða samgöngubót</p>	<p>Varðan er grjóthlaðin og ferköntuð, um 1,4x1,4 m í flatarmál og 1-1,2 m á hæð og stendur á grónu, lágu grjótholti. Í neðri hluta eru 2-5 umför af vel uppröðuðu stóru grjóti en í toppinn er aðeins gróf grjóthruga. Steinar eru grónir mosa og skófum. Mjög líklegt er að þessi varða hafi leiðbeint mönnum á leið GK-631:001 norðvestur í Leiru og Garð. Varðan hefur verið girt af með járnhliðum, líklega til að koma í veg fyrir skemmdir.</p>	
<p>GK-631:001 Garðvegur gata leið</p>	<p>Gamla gatan var mjó hestagata sem var vörðuð. Hluti leiðarinnar GK-631:001_02 var ruddur um og eftir 1900 og hefur vegurinn verið 2-5 m að breidd. Innan skráningarsvæðisins 2025 má greina hann slitrótt á samtals um 850 m kafla en sum staðar er hann orðinn mjög óljós og hverfur í framkvæmdir bæði til suðurs og norðurs. Leiðin er rudd og er greinilegt að grjót hefur verið fjarlæggt úr veginum og sett í kanta hans. Umhverfis er mosa og grasi vaxið svæði en gróðurhulan er þunn og vegurinn er víða eins konar eyða í landslaginu.</p>	

TAFLA 3. Vörður, sem mögulega má færa til.

<p>GK-103:079 Varða óþekkt</p>	<p>Varðan er vel hlaðin, um 1 m á kant og 1,4 m á hæð, ferhyrnd í grunninn en mjókkar aðeins upp. Grjótið er vaxið skófum og mosa. Ofarlega í vörðunni er mjór steinn sem stendur út úr henni og vísar til norðurs. Varðan hefur ásamt vörðum 016 og vörðu 017 markað austari anga leiðar GK-631:001.</p>	
<p>GK-103:016 Samgöngubót</p>	<p>Varðan er heilleg og hlýtur að hafa verið endurhlaðin á síðustu árum. Hún er ferhyrnd og um 1 m á kant þó örlítið stærri austur-vestur, 1,6 m há og í henni sjást 7-8 umför af grjóti sem þakið er skófum. Varðan hefur ásamt vörðum 017 og vörðu 079 markað austari anga leiðar GK-631:001. Varðan hefur verið girt af með fimm járnhlíðum, líklega til að koma í veg fyrir skemmdir.</p>	

Ef fram koma áður óþekktar fornleifar á framkvæmdartíma, sbr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, skal þegar haft samband við Minjastofnun Íslands og framkvæmd stöðvuð uns fengin er ákvörðun Minjastofnunar um hvort halda megi áfram og með hvaða skilmálum.

Óheimilt er að raska fornleifum á nokkurn hátt án leyfis Minjastofnunar Íslands sbr. 21. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012

4.13 Almenningsamgöngur

Reiknað er með að Strætó aki um hverfið en leið hefur ekki verið fastsett. Leiðbeinandi staðsetning biðstöðvar er sýnd við Helgúvíkurveg. Eftir því sem hverfið vex upp mun biðstöðvum fjölga og gera má ráð fyrir að biðstöðvar við Helgúvíkurveg þurfi að verða tvær í fullbyggðu hverfi. Heimilt er að koma fyrir biðstöð strætó án breytingar á deiliskipulagi. Staðsetning og útfærsla skal taka mið af öryggi óvarinna vegfarenda.

4.14 Bíla- og hjólastæði

Staðsetja skal bíla- og hjólastæði innan lóðar og gera grein fyrir fjölda og staðsetningu þeirra með lóðaruppdrætti við innlögn aðaluppdráttar. Ekki er gerð lágmarks- eða hámarkskrafa um fjölda bílastæða en skila skal bílastæðabókhalda með aðaluppdráttum. Hlutfall gróðurs á bílastæðum fyrir fólksbíla þar sem stæðafjöldi er 10 stæði eða fleiri skal vera að minnsta kosti 5% af heildarflatarmáli stæðisins. Leitast skal við að samtvinna gróðurbeð og ofanvatnslausnir, sbr. skýringarmynd 19.

Í flestum tilvikum er staðsetning bílastæða á lóð frjáls, það á þó ekki við um lóðir við Helgúvíkurveg, sbr. sérskilmála **Villa! Uppruni tilvísunar finnst ekki.** Æskilegt er að koma bílastæðum fyrir við lóðarmörk þannig að stæði nýtist sameiginlega og/ eða hægt sé að draga úr bundnu yfirborði og auka grænt yfirborð á móti. Dæmi um fyrirkomulag bílastæða er að finna á skýringaruppdrætti og þrívíddarmyndum.

Við Helgúvíkurveg eru bílastæði samsíða götunni sýnd í grænni ræmu sem aðskilur akveg og göngu- og hjólastíg. Staðsetning og fjöldi á uppdrætti er leiðbeinandi, sjá einnig mynd 25.

Sýnt er bílastæði fyrir útivistarfólk nálægt Bergvötnum. Staðsetning og útfærsla er leiðbeinandi.

Fjöldi hjólastæða skal taka mið af starfsemi á lóð. Skipulagssvæðið liggur í þægilegri (raf)hjólafjarlægð frá Sandgerði, Garðinum, Keflavík og Njarðvík og er mikilvægt að lóðarhafar bjóði starfsfólki og gestum upp á góða aðstöðu sem eykur líkurnar á því að fólk velji vistvænan ferðamáta. Aðgengi að skammtímahjólastæðum fyrir gesti skal vera fyrir utan aðalinngang bygginga en hjólastæði starfsfólks skulu vera yfirbyggð og þar skal vera aðstaða til að hlaða rafhjól. Öll hjólastæði ættu að hafa búnað sem styður við hjólið og hægt er að læsa grind hjólsins tryggilega við.

4.15 Hleðslustæði

Gera skal ráð fyrir rafhleðslustöðvum á bílastæðum innan lóða og einnig er heimilt að hafa hleðslustöðvar í götustæðum sbr. mynd 25. Frágangur hleðslustæða er háður samþykki byggingaryfirvalda.

4.16 Sorp og endurvinnsla

Allur úrgangur skal flokkaður skv. lögum um úrgangsmál og reglum sveitarfélagsins. Gengið skal snyrtilega frá úrgangi í þar til gerðum sorpgerðum innan lóða. Sorpgerði skulu gerð fyrir þann fjölda endurvinnslu- og sorpílata sem til þarf. Þau skulu vera þannig úr garði gerð að tryggt sé að sorp fjúki ekki til.

4.17 Veitur, lagnir og spennistöðvar

Á meirihluta svæðisins eru engin veitukerfi til staðar og því þarf að hanna og leggja ný lagnakerfi. Umsjón hönnunar á veitukerfa og fjarskiptalagna verður í höndum HS veitna og Suðurnesjabæjar í samstarfi við Reykjanesbæ. Hönnuðir skulu hafa samráð við þessar stofnanir og hlíta skilmálum þeirra um staðsetningu inntaka og heimataugar. Staðsetning lagnaleiða og tengikassa skulu vera samræmdar, lagnaleiðir sameinaðar og þeim haldið í lágmarki. Lögnum skal þannig komið fyrir að viðhald hafi sem minnst áhrif á lóðir, byggingar og almenningsrými.

Innan svæðisins er reiknað með lóðum fyrir nauðsynlegar dreifi- og spennistöðvar. Samráð verður haft við veitufyrirtæki á kynningar- og auglýsingartíma deiliskipulagsins og lóðir fyrir spennistöðvar verða settar niður fyrir gildistöku deiliskipulags. Kvaðir á þessum lóðum verða sýndar á mæli- og hæðarblöðum þeirra. Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum á þessum lóðum en tryggja þarf greiða aðkomuleið að spennistöðvum. Heimilt er að staðsetja spennistöðvar innan svæðisins og skilgreina fyrir þær lóðir allt að 30 m² að stærð án þess að breyta þurfi deiliskipulagi þessu.

Óheimilt er að leggja raflínur í möstur ofanjarðar innan skipulagssvæðisins.

Ofanvatn, svo sem regnvatni af þökum og bílastæðum fólksbíla skal leitt í jarðveg í stað fráveitukerfis, sjá kafla um meðhöndlun ofanvatns. Við atvinnuhúsnæði skal koma fyrir viðeigandi mengunarvörnum á fráveitu frá viðkomandi húsnæði, s.s. olíuskiljum og fitugildrum í húsnæði og

verkstæðum þar sem meðferð hvers kyns olíu fer fram og fituskilju í matvælavinnslum og veitingastöðum sbr. gildandi reglugerðir um fráveitu og skólþ.

Við uppbyggingu fráveitukerfisins er litið til hefðbundinna fráveitukerfa í þéttbýli, en í samræmi við aðalskipulag Suðurnesjabæjar eru einnig til skoðunar umhverfisvænar lausnir fyrir fráveitu sem gætu hentað staðbundið, í staðinn fyrir hefðbundnar útrásir.

Við Helguvíkurveg liggur olíulögn neðanjarðar til og frá öryggis- og varnarsvæði. Helgunarsvæði lagnarinnar er að lágmarki 10m breitt en breiðara þar sem útskot eru og er sýnt á uppdrætti.

Skilgreint er nýtt helgunarsvæði lagna við Bergvíkurveg og Garðskagaveg, þar sem mögulegt er að koma fyrir olíulögn til framtíðar, eða öðrum lögnum s.s. háspennustrengjum.

Á deiliskipulagsuppdrætti er gerð grein fyrir legu olíulagna og helgunarsvæðum. Einnig er gerð grein fyrir götum og stígum sem þvera þurfa lagnabelti. Lega þverandi stíga er leiðbeinandi.

- Aðgengi að olíulögnum til eftirlits, þjónustu og viðgerða skal vera óheft.
- Heimilt er að reisa útloftunartúður og gaumlúgur innan lagnabeltis.
- Óheimilt er að planta trjátegundum með miklu rótarkerfi innan helgunarsvæðis olíulagna.
- Við framkvæmdir á helgunarsvæði olíulagna skal ávallt hafa samráð við Landhelgisgæsluna.

4.18 Meðhöndlun ofanvatns

Á deiliskipulagssvæðinu er gert ráð fyrir að ofanvatn verði meðhöndlað í keðju blágrænna ofanvatnslausna á götum og lóðum með yfirfallstengingum í regnvatnskerfi sem hleypir afrennsli áfram í ofanvatnsrásir og miðlunarlautir áður en ofanvatni er hleypt út í viðtakann í sjó.

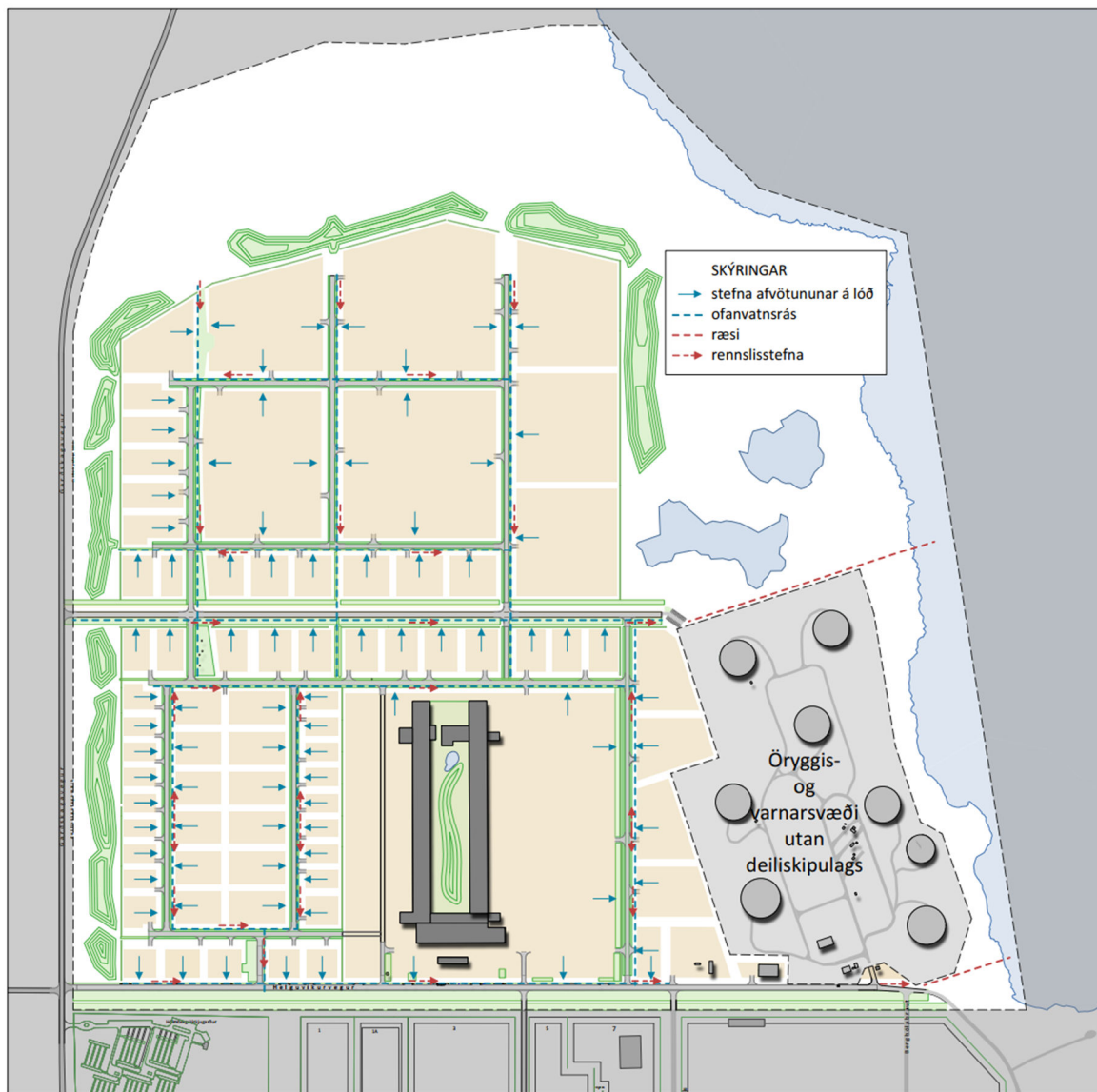
Almenn markmið eru eftirfarandi:

- Líkja eftir náttúrulegu afrennsli, hreinsa ofanvatn, minnka og hægja á rennsli og skapa fallett og grænt umhverfi.
- Að auka seiglu svæðisins með tilliti til mögulegra áhrifa loftslagsbreytinga

Markmiðum verði m.a. náð með eftirfarandi kröfum:

- Meðhöndla skal ofanvatn innan lóða, í göturýmum og á grænum svæðum fyrir a.m.k. fyrstu 5 mm úrkomu með blágrænum ofanvatnslausnum.
- Settir verða skilmálar um gegndræpt yfirborð innan lóða.

Frekari umfjöllun verður um ofanvatnslausnir í auglýstri tillögu.



MYND 24. Skýringarmynd ofanvatnslausna – drög.

5 SÉRSKILMÁLAR LÓÐA

5.1 Sérskilmálar lóða

Sérskilmálar lóða verða útfærðir nánar fyrir auglýsta tillögu.

Uppbygging á lóðum við Helguvíkurveg nr. 1-11, gegnir mikilvægu hlutverki í mótun svæðisins. Í HB64 verkefninu er hjarta hverfisins staðsett framan við kerskálabygginguna og æskilegt er að starfsemi í byggingum við Helguvíkurveg skili af sér til samfélagsins. Aðalinngangur bygginga skal snúa að Helguvíkurvegi og vera vel tengdur göngu- og hjólastíg við Helguvíkurveg. Biðstöð almenningsgangna verður við veginn, ein til þess að byrja með en mögulega tvær þegar fram líða stundir. Meðfram veginum í grænni ræmu með gróðri og ofanvatnslausnum verða skammtíma stæði fyrir bíla en öðrum bílastæðum þessara lóða skal koma fyrir norðan við Helguvíkurveg með aðkomu frá götu norðan Helguvíkurvegar.

Byggingarlína bygginga við Helguvíkurveg skal bundin að Helguvíkurvegi að hluta.

- Að lágmarki skal 50% hluti suðurveggjar liggja í byggingarlínunni á lóðum 1-9.
- Á lóð nr. 11 – kerskálalóðinni, er bundin byggingarlína leiðbeinandi fyrir nýbyggingar. Ef til þess kemur að byggt verði á suð-vestanverðri lóðinni er æskilegt að nýbyggingar séu byggðar í byggingarlínu.

Austasti hlut Helguvíkurvegar er undanskilinn ofangreindum ákvæðum, þar sem er í dag steypustöð, verktakafyrirtæki og olíubirgðastöð.

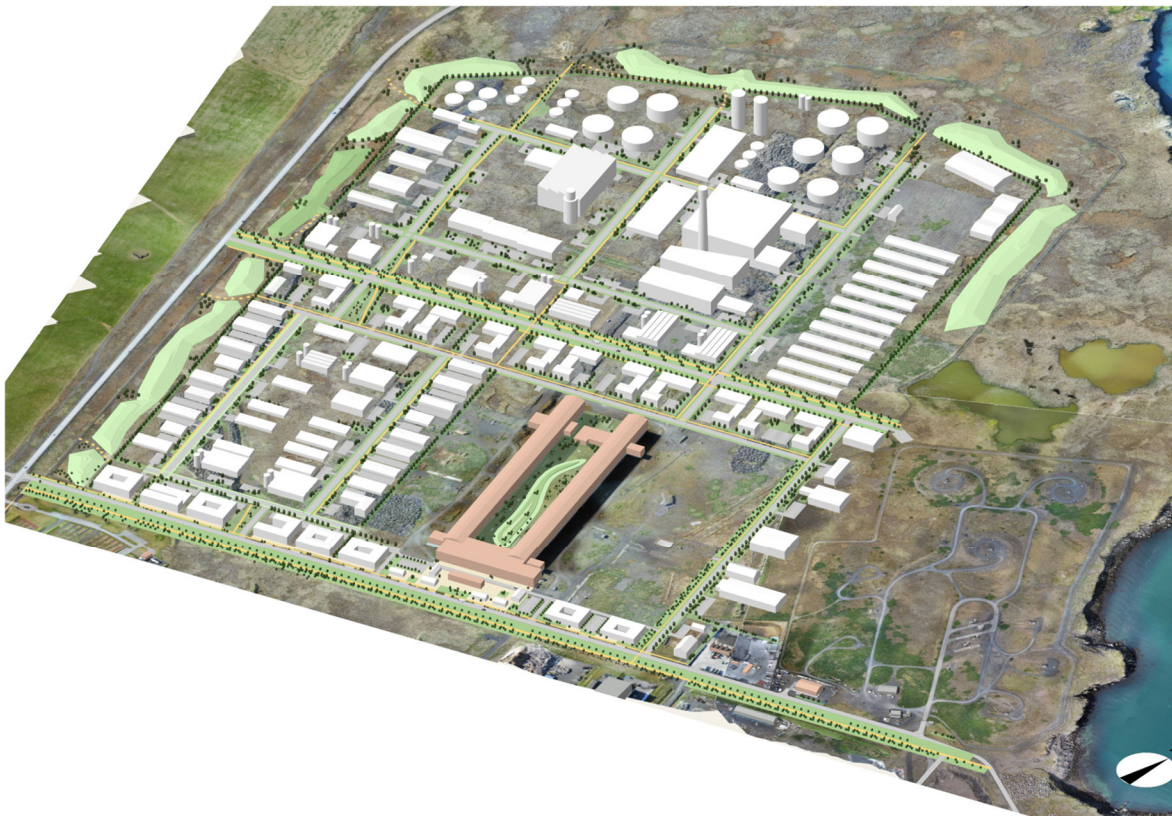


MYND 25. Mögulegt útlit uppbyggingar við Helguvíkurveg skv. deiliskipulagi. Mynd úr K64 verkefni hringrásariðngarðs í Helgúvík og Bergvík.

Þar sem lóðum við Helguvíkurveg er fjölgað fá núverandi lóðir nýtt númer. Þannig verður Helguvíkurvegur 1- nr. 11 o.s.frv.

Á suðurhluta svæðisins er ein stór lóð, en að öðru leyti eru lóðir þar minni en á norðursvæðinu. Á öllu svæðinu er gert ráð fyrir fjölbreyttri starfsemi í hringrásargarðinum í Bergvík, sbr. almenna skilmála um starfsemi á deiliskipulagssvæðinu í kafla 4.3.

Á norðurhluta skipulagssvæðisins er að finna stórar lóðir sem henta undir landfreka starfsemi, t.d. tengd hringrás úrgangsefna eða orkuskiptum. Þetta eru lóðirnar „Votaberg“ 1,2,3,4 og 5 og „Vatnaberg“ 1,3 og 5. Í deiliskipulaginu er starfsemi sorporkustöðvar mátuð inn á lóðina Votaberg 4 sem er um 60.000 m² að stærð og starfsemi tengd mögulegri framleiðslu/geymslu/blöndun vistvæns flugvélaeldsneytis (SAF Sustainable Aviation Fuel) mátuð inn á lóðir nyrst á skipulagssvæðinu. Þessi starfsemi eða áþekk kæmi ekki inn á svæðið nema að undangengnum öllum tilskyldum umsóknum og leyfum sem þarf til að reka slíka starfsemi í samræmi við lög og reglugerðir. Stærri iðnaðarstarfsemi fellur undir lög um umhverfismat og þarf að vinna matsskyldufyrirspurn og/eða umhverfismat fyrir framkvæmdina sem fær kynningu í skipulagsgátt HMS.



MYND 26. Dæmi um fullbyggt iðnaðarhverfi með sorporkustöð og SAF flugvélaeldsneytisframleiðslu. Mynd á vinnslustigi.



MYND 27. Dæmi um fullbyggt iðnaðarhverfi án sorpokustöðvar og SAF framleiðslu. Mynd á vinnslustigi.

5.2 Skilmálatafla

Lóðir norðan Bergvíkurvegjar

Heiti	númer	lóðarstærð m2	byggingarm. m2	nýtingarhlutfall	gróðurkvöð	athugasemdir
"Vörðuberg"	2	5.583	2.792	0,5	G2	
"Vörðuberg"	4	5.407	2.704	0,5	G2	
"Vörðuberg"	6	5.407	2.704	0,5	G2	
"Vörðuberg"	8	5.407	2.704	0,5	G2	
"Vörðuberg"	10	5.484	2.742	0,5	G2	
"Varðberg"	1	4.492	2.246	0,5	G2	
"Varðberg"	3	3.445	1.723	0,5	G1	
"Varðberg"	5	5.118	2.559	0,5	G1	
"Varðberg"	7	5.118	2.559	0,5	G1	
"Varðberg"	9	5.118	2.559	0,5	G1	
"Varðberg"	11	6.228	3.114	0,5	G1	
"Varðberg"	13	6.228	3.114	0,5	G1	
"Varðberg"	15	6.228	3.114	0,5	G1	
"Votaberg"	1	11.613	5.807	0,5	G2	
"Votaberg"	2	47.113	23.557	0,5	G1	
"Votaberg"	3	31.278	15.639	0,5	G2	
"Votaberg"	4	60.091	30.046	0,5	G1	
"Votaberg"	5	56.604	28.302	0,5	G2	
"Vatnaberg"	1	32.301	16.151	0,5	G2	
"Vatnaberg"	2	30.274	15.137	0,5	G2	
"Vatnaberg"	3	30.274	15.137	0,5	G2	
Samtals		368.811	184.406			

Lóðir sunnan Bergvíkurvegur

Núverandi skipulag				Nýtt deiliskipulag				
Heiti	Númer	lóð m2	byggm. m2	lóð m2	byggm. m2	Nhlf.	Gróðurkvöð	Athugasemdir
Helguvíkurvegur	1			4.135	2.068	0,5	G2	
Helguvíkurvegur	3			4.135	2.068	0,5	G1	
Helguvíkurvegur	5			4.117	2.059	0,5	G1	
Helguvíkurvegur	7			3.786	1.893	0,5	G1	
Helguvíkurvegur	9			3.786	1.893	0,5	G2	
Helguvíkurvegur	11	297.498	34.191	200.001	100.001	0,5	G2	Lóð minnkuð og númer breytist úr 1 í 11.
Helguvíkurvegur	13	10.000	276	10.000	5.000	0,5	G1	Lóðarnúmer breytist úr 3 í 13. Byggmagn skv. HMS.
Helguvíkurvegur	15	3.767	625	3.767	1.884	0,5	G1	Lóðarnúmer breytist úr 5 í 15. Byggmagn skv. HMS.
Helguvíkurvegur	17							Öryggis og varnarsvæði utan deiliskipulags
Helguvíkurvegur	19		?	1.322	661	0,5	G1	Skilgreind er lóð utan um núv. byggingu. Spennistöð verði færð á lóð.
"Steinberg"	1			5.138	2.569	0,5	G1	
"Steinberg"	2			3.059	1.530	0,5	G2	
"Steinberg"	3			5.138	2.569	0,5	G1	
"Steinberg"	4			2.520	1.260	0,5	G2	
"Steinberg"	5			5.138	2.569	0,5	G1	
"Steinberg"	6			2.520	1.260	0,5	G2	
"Steinberg"	7			5.138	2.569	0,5	G1	
"Steinberg"	8			2.520	1.260	0,5	G2	
"Steinberg"	9			5.138	2.569	0,5	G1	
"Steinberg"	10			2.520	1.260	0,5	G2	
"Steinberg"	11			5.138	2.569	0,5	G1	
"Steinberg"	12			2.520	1.260	0,5	G2	
"Steinberg"	14			2.520	1.260	0,5	G2	
"Steinberg"	16			2.520	1.260	0,5	G2	
"Steinberg"	18			4.067	2.034	0,5	G2	

Lóðir sunnan Bergvíkurveggar – frh.

Núverandi skipulag				Nýtt deiliskipulag				
Heiti	Númer	lóð m2	byggm. m2	lóð m2	byggm. m2	Nhlf.	Gróðurkvöð	Athugasemdir
"Strandberg"	1			2.520	1.260	0,5	G2	
"Strandberg"	2			6.199	3.100	0,5	G1	
"Strandberg"	3			2.520	1.260	0,5	G2	
"Strandberg"	4			6.199	3.100	0,5	G1	
"Strandberg"	5			2.520	1.260	0,5	G2	
"Strandberg"	6			6.199	3.100	0,5	G1	
"Strandberg"	7			2.520	1.260	0,5	G2	
"Strandberg"	8			6.199	3.100	0,5	G1	
"Strandberg"	9			2.520	1.260	0,5	G2	
"Strandberg"	10			6.199	3.100	0,5	G1	
"Strandberg"	11			2.520	1.260	0,5	G2	
"Strandberg"	12			6.199	3.100	0,5	G1	
"Strandberg"	13			2.520	1.260	0,5	G2	
"Strandberg"	15			2.520	1.260	0,5	G2	
"Strandberg"	17			3.257	1.629	0,5	G1	

Lóðir sunnan Bergvíkurvegjar – frh.

Núverandi skipulag				Nýtt deiliskipulag				
Heiti	Númer	lóð m2	byggm. m2	lóð m2	byggm. m2	Nhlf.	Gróðurkvöð	Athugasemdir
"Sæberg"	1			4.038	2.019	0,5	G2	
"Sæberg"	3			4.038	2.019	0,5	G2	
"Sæberg"	5			5.225	2.613	0,5	G2	
"Sæberg"	7			4.806	2.403	0,5	G2	
"Sæberg"	9			4.806	2.403	0,5	G2	
"Sæberg"	11			4.802	2.401	0,5	G2	
"Sæberg"	13			4.802	2.401	0,5	G2	
"Sæberg"	15			4.802	2.401	0,5	G2	
"Sæberg"	17			4.564	2.282	0,5	G2	
"Sæberg"	19			4.316	2.158	0,5	G2	
"Sæberg"	21			4.316	2.158	0,5	G2	
"Sæberg"	23			4.316	2.158	0,5	G2	
"Bergvatnsvegur"	1			12.150	6.075	0,5	G1	
"Bergvatnsvegur"	3			11.292	5.646	0,5	G1	
"Bergvatnsvegur"	5			10.948	5.474	0,5	G1	
"Bergvatnsvegur"	7			10.772	5.386	0,5	G1	
"Bergvatnsvegur"	9			4.586	2.293	0,5	G1	
Samtals sunnan Bvv.				455.883	227.917			

6 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

6.1 Umhverfismatsskýrsla

Helstu breytingar í endurskoðuðu deiliskipulagi frá fyrri áætlun eru eftirfarandi:

- Lóð fyrir álver felld út
 - Í staðin er gert ráð fyrir iðnaðar- og athafnahverfi með fjölda lóða, götum, stígum, grænum geirum, mönum umhverfis hverfið og útivistarsvæði við Bergvötn .
- Flæðigryfja fyrir kerbrot í Selvík felld út
 - Í staðin er gert ráð fyrir óhreyfðri náttúrulegri strandlengju.
- Deiliskipulagssvæðið er stækkað til norðurs yfir hverfisverndað svæði við Bergvötn og óbyggt svæði norður af væntanlegu iðnaðarhverfi, gert ráð fyrir náttúrustígum og svæði þar sem náttúruleg framvinda mun ráða för.

Mati á umhverfisáhrifum er ætlað að upplýsa um möguleg áhrif af breytingum á stefnu skipulagsins og finna leiðir til að draga úr hugsanlegum neikvæðum áhrifum með breytingu á stefnu eða mótvægisáðgerðum. Umhverfisáhrif geta verið jákvæð, neikvæð, óveruleg/engin eða óviss.

Í umhverfismatinu er unnið með fjóra matsþætti sem taka til meginviðfangsefna aðalskipulags Suðurnesjabæjar og lagt er mat á það hvort skipulagið eða einstakir hlutar þess styðji eða gangi gegn umhverfisviðmiðunum. Við framkvæmd matsins er beitt viðeigandi matsspurningum sem vísa til umhverfisviðmiðanna. Matsþætti, viðmið og matsspurningar má sjá í töflu 1, en þær matsspurningar sem voru nýttar í aðalskipulaginu, en eiga ekki við fyrir Bergvík, hafa verið vinsaðar út.

TAFLA 4. Matsþættir, viðmið og matsspurningar.

MATSPÁTTUR	VIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Sjálfbært og aðlaðandi samfélag	Loftslagsbreytingar og áhrif þeirra Vistkerfi á landi Umhverfi hafsins og auðlindir þess	<ul style="list-style-type: none">• Veldur stefnan aukinni losun gróðurhúsalofttegunda? Er unnið að bindingu kolefnis?• Hefur stefnan áhrif á lykilstærkerfi, svo sem mikilvæg fuglasvæði eða gróð land?• Hefur stefnan áhrif á svæði sem njóta verndar skv. 61. gr. náttúruverndarlaga, svo sem stöðuvötn stærri en 1.000 m² ?• Hefur stefnan áhrif á vistkerfi strandsvæða, svo sem með losun eða efnistöku?
Blómlegt og fjölbreytt atvinnulíf	Sjálfbær hagvöxtur og fjölbreytt atvinnutækifæri Sjálfbær neysla og framleiðsluáðferðir Viðnámsþol innviða og nýsköpun	<ul style="list-style-type: none">• Stuðlar stefnan að atvinnuuppbyggingu á svæðinu?• Stuðlar stefnan að endurvinnslu og endurnýtingu?• Stuðlar stefnan að sterkari innviðum og þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum?
Traustir og hagkvæmir innviðir	Aðgengi að hreinu vatni og sjálfbær nýting þess	<ul style="list-style-type: none">• Hefur stefnan áhrif á eða raskar vatnsverndarsvæðum (brunnsvæði, grannsvæði og fjarsvæði)?• Stuðlar stefnan að orkusparnaði, orkunýtni eða orkuskiptum?• Stuðlar stefnan að vistvænum og heilsusamlegum samgöngum, hjólandi, gangandi eða almenningssamgöngum?

MATSPÁTTUR	VIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
	Aðgengi að áreiðanlegri og sjálfbærri orku Borgir og bæir umfaðmi alla þjóðfélagshópa, séu örugg og sjálfbær og með viðnámsþol gagnvart breytingum	
Vel menntað og heilbriggt samfélag	Heilbriggt lífni 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"> • Stuðlar stefnan að möguleikum til útivistar og hreyfingar? • Stuðlar stefnan að eflingu almenningsrýma, svo sem með tilliti til aðstöðu, gróðurs og fjölbreyttra nýtingarmöguleika? • Stuðlar stefnan að líffræðilegum fjölbreytileika? • Hefur stefnan áhrif á og raskar fágætum landslagsheildum eða breytir ásýnd lands? • Hefur stefnan í för með sér röskun á fornleifum eða svæðum þar sem eru merkar menningarminjar? • Styður stefnan markmið um að staðsetning og hönnun nýrra mannvirkja taki mið af mælikvarða byggðar, bæjarmynd, byggingarhefðum, náttúru, landslagi og staðhættum?

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.

Frá því að eldra deiliskipulag tók gildi hafa verið sett fram ýmis stefnuskjöl og áætlanir sem tekið hefur verið tillit til við vinnslu deiliskipulagsins, sjá umfjöllun í kafla 3.

6.2 Mat á áhrifum

Áhrif á sjálfbært og aðlaðandi samfélag

- **Gróðurhúsalofttegundir.** Deiliskipulagið 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. *Mótvægisaðgerðir:* Í almennum skipulagsskilmálum um starfsemi, í kafla 4.3., eru settir inn skilmálar um að við iðnaðarstarfsemi skuli notast við bestu fánlegu tækni, heilbrigði manna og dýra verði ekki fyrir skaða, óþægindi skapist ekki vegna mengunar og að uppbygging falli sem best að umhverfi.

- **Gróður og dýralíf.** Fyrir liggur að mest allur gróður á því svæði sem er áætlað fyrir iðnaðar- og athafnahverfi mun hverfa á framkvæmdatímanum, smádýralíf raskast og varplönd fugla á iðnaðasvæðinu eyðileggjast. Samkvæmt upplýsingum um um gróður og lífríki er það svæði sem verður raskað ekki sérstætt og áhrifin eru því metin **óveruleg neikvæð**. Tjörnum og votlendi utan iðnaðarsvæðisins verður ekki raskað en þær gætu orðið fyrir truflun af völdum framkvæmda á byggingartíma sem hugsanlega gætu haft tímabundin áhrif á varp fugla þar. Að öðru leyti á lífríki tjarnanna ekki að verða fyrir áhrifum. *Mótvægisáðgerðir:* Í stað náttúrulegs gróðurfars kemur þéttbýlisuppbygging og með ákvæðum um gróður innan hverfisins, gróðurmönnum, græna geira með aðalvegum og á lóðum. Blágrænar ofanvatnslausnir kalla á græna innviði innan og utan lóða..
- **Vernduð svæði. Engin áhrif** á svæði sem njóta verndar skv. 61. gr náttúruverndarlaga.
- **Vistkerfi strandsvæða. Engin áhrif** á vistkerfi strandsvæða eða hverfisverndað svæði við ströndina Engin losun eða efnistaka áformuð.

Blómlegt og fjölbreytt atvinnulíf

- **Atvinnuuppbygging.** Breytingin gerir ráð fyrir fjölbreyttri atvinnustarfsemi tengdri grænum iðnaði, nýsköpun og hringrásarhagkerfi. Þetta hefur **jákvæð áhrif**, styrkir atvinnuuppbyggingu, eykur fjölbreytni atvinnulífs og er í samræmi við fyrirliggjandi áætlanir. Breytingin fellur að markmiðum K64 og eykur möguleika á samlegð milli fyrirtækja. Uppbygging innviða og starfsemi tengdri orkuskiptum og nýjum orkugjöfum getur stuðlað að þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum.
- **Endurvinnsla og endurnýting. Jákvæð áhrif**, á svæðinu verður heimilt að vera með starfsemi tengdri endurvinnslu og endurnýtingu, eða aðra starfsemi sem nýtir úrgang.
- **Sterkari innviðir og þol gagnvart samfélags og umhverfisbreytingum.** Uppbygging innviða og starfsemi tengdri orkuskiptum og nýjum orkugjöfum getur stuðlað að þoli gagnvart samfélags- og umhverfisbreytingum, sem er **jákvætt**. Gert er ráð fyrir blágrænum ofanvatnslausnum sem eykur þol gagnvart loftslagsbreytingum með aukinni úrkomuákefð.

Traustir og hagkvæmir innviðir

- **Vatnsverndarsvæði.** Stefna deiliskipulagsins hefur ekki áhrif á afmörkuð vatnsverndarsvæði. Stefna um hverfi fyrir iðnaðarstarfsemi getur haft þau áhrif að aukin þörf verði fyrir vatn og þar er **óvissa** um áhrif.
- **Orkuskipti. Jákvæð áhrif** þar sem deiliskipulagið gerir ráð fyrir umhverfi fyrir starfsemi sem styður við orkuskipti en á svæðið gæti komið starfsemi tengd eldsneytisframleiðslu.
- **Vistvænar samgöngur.** Gerir ráð fyrir innviðum fyrir akandi, hjólandi, gangandi og almenningssamgöngur. Gert er ráð fyrir strætóstöð og að almenningssamgöngur fari um hverfið, í samræmi við stefnu K64. Deiliskipulagið ýtir undir samstarf sveitarfélaganna um strætó milli Garðs, Sandgerðis og Reykjanesbæjar sem aki þá þessa leið.

Vel menntað og heilbriggt samfélag

- **Útivist og hreyfing.** Við Bergvötn og ströndina eru náttúrurík útivistar- og náttúrusvæði þar sem deiliskipulagið gerir ráð fyrir stígum á áningarstað sem eru **jákvæð áhrif**. Stutt við

hverfisverndað svæði og náttúrulega strandleið. Í deiliskipulaginu eru skilmálar um gróður innan iðnaðar- og athafnahverfis sem ýta undir grænt yfirbragð. Í nágrenni deiliskipulagssvæðisins eru útivistarsvæði og opin svæði, golfvöllur og svæði fyrir hesta. Manir draga úr ásýndaráhrifum frá þessum svæðum og skilmálar í kafla 4.3. setja umhverfisálagi mögulegrar starfsemi skorður, sem eru *mótvægisáðgerðir*.

- **Líffræðilegur fjölbreytileiki.** Stefnan styður við náttúrulega framvindu á hverfisvernduðu svæði norðan við uppbyggingarsvæðið, við Bergvötn og við klettaströnd. Áhrif á líffræðilegan fjölbreytileika eru metin **óveruleg**, en líffræðileg fjölbreytni er ekki sérstæð á svæðinu sem er ætlað undir uppbyggingu. Innan uppbyggingarsvæðisins eru skilmálar um blágrænar ofanvatnslausnir, gróður í almenningssrýmum og á lóðum.
- **Landslag og ásýnd lands.** Breytingin er líkleg til að hafa veruleg áhrif á ásýnd svæðisins með byggð á atvinnusvæði með mannvirkjum sem geta verið umfangsmikil. Möguleg sjónræn áhrif á landslag eru metin **neikvæð**. *Mótvægisáðgerðir* eru að draga úr neikvæðum áhrifum eru jarðvegsmanir til vesturs og norðurs sem munu draga úr sjónrænum áhrifum frá þjóðvegi, golfvelli og nálægum svæðum. Á suðurhluta svæðisins er gert ráð fyrir að byggingar séu lægri en núverandi “kerskálabyggingar álversins“ en á suðurhluta svæðisins geta byggingar orðið hærri, allt að 35 m. Ásýnd svæðisins frá ströndinni mun breytast. Fjarlægð frá strönd dregur eitthvað úr áhrifum þar sem atvinnuhverfið er að mestu í a.m.k. 400 m fjarlægð frá ströndinni en stærri byggingar verða alltaf sýnilegar og þéttbýlisásýnd tekur við af náttúrulegri ásýnd heiðarlandslags, sem þó hefur að hluta verið raskað með uppbyggingu
- **Fornminjar. Neikvæð áhrif** eru á minjar. 18 menningarminjar eru skráðar á svæðinu og gerir tillagan ráð fyrir að 8 friðaðir minjastaðir, tóftir og vörður, víki vegna uppbyggingar auk herminja sem ekki eru friðaðar. Þessar tillögur verða ræddar við Minjastofnun í tengslum við kynningu vinnslutillögu til að afla þeirra sjónarmiða, m.a. um mótvægisáðgerðir og möguleikann um að varðveita tvær vörður á nýjum stað. Haldið verður í hluta skráðra leiða.
- **Yfirbragð byggðar.** Stutt er við vandaða byggingarlist með skilmálum um að vanda skuli til verka við hönnun nýbygginga, viðbygginga og mannvirkja á lóð. Útlit og gerð bygginga er frjáls en lögð áhersla á að lóðarhafar vandi til allrar mannvirkjagerðar á lóðum sínum og leggi þannig sitt af mörkum til góðrar ásýndar svæðisins. Áhrif eru **óviss og háð útfærslu**.

6.3 Niðurstaða umhverfismats

Deiliskipulagið er talin styðja við markmið um sjálfbæra uppbyggingu, hringrásarhagkerfi og fjölbreytt atvinnulíf í Bergvík. Áhrif á atvinnuuppbyggingu og innviði eru metin jákvæð, en áhrif á gróðurhúsalofttegundir, eru að hluta óviss og háð þeirri starfsemi sem kemur á svæðið. Breytingin gerir ekki ráð fyrir röskun á hverfisverndarsvæðum eða vatnsverndarsvæðum. Gert er ráð fyrir að landslag næst strönd verði náttúrulegt, en neikvæð áhrif eru á gróður og ásýnd með iðnaðarsvæði sem gerir ráð fyrir umfangsmiklum mannvirkjum. Áhrif á minjar eru neikvæð og verða skoðuð nánar.