



HELGUVÍK

Breyting á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035

Iðnaðar- og hafnarsvæði

19.05.2025



SAMÞYKKTIR

Aðalskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið samkvæmt 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr.

123/2010, með síðari breytingum, var samþykkt af sveitarstjórn Reykjanesbæjar þann 19.08.25

Hauddóra Friðr. Þorvaldsdóttir
REYKJANESBÆIR

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest af Skipulagsstofnun þann 22.12.2025

SKIPULAGSFERLI

Lýsing aðalskipulagsbreytingar var auglýst frá: 25.07.2024 með athugasemdafresti til: 03.09.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var kynnt frá: 31.10.2024 með athugasemdafresti til: 28.11.2024.

Aðalskipulagsbreytingin var auglýst frá: _____ með athugasemdafresti til: _____.

Aðalskipulagsbreytingin var staðfest með auglýsingu í B deild Stjórnartíðinda: _____.

UPPLÝSINGAR**SKJALALYKILL**

108499-ASK-001-V04

HÖFUNDUR

Silja Traustadóttir

Brynja Rán Egilsdóttir

RÝNT

Ingibjörg Sveinsdóttir

Unnið fyrir Reykjanesbæ.

EFNISYFIRLIT

1	INNGANGUR	4
2	FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR	5
2.1	Umhverfi og staðhættir	5
3	TENGL VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR	6
3.1	Landskipulagsstefna 2024-2038	6
3.2	Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035	6
3.3	Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024	8
3.4	Þróunaráætlun Helguvík / Bergvík	8
3.5	Vatnaáætlun	9
3.6	Deiliskipulag	9
4	BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI	11
4.1	Breytingar á aðalskipulagsuppdraetti	11
4.2	Breyting á greinarðgerð	11
4.2.1	Iðnaðarsvæði	11
4.2.2	Hafnarsvæði	12
5	UMHVERFISMATSSKÝRSLA	13
5.1	Tengsl við aðrar áætlanir	13
5.2	Umhverfisþættir og áherslur	13
5.3	Samanburður valkosta	14
5.4	Mat á umhverfisáhrifum	15
5.5	Niðurstöður	17
6	KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI	18
6.1	Kynning og samráð	18
6.2	Umsagnaraðilar	18
6.3	Drög að skipulagsferlinu	19

1 INNGANGUR

Gerð er breyting á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035, skv. 1. mgr. 36. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Breytingin tekur til Helguvíkur þar sem afmörkun á iðnaðar- og hafnarsvæðum breytist innbyrðis. Markmið breytingarinnar er að heimila meiri uppbyggingu og bæta nýtingu þeirra innviða sem fyrir eru á svæðinu. Ætlunin er að koma starfsemi inn- og útflutnings jarðefna fyrir sem og geymslu skipaeldsneytis.

Iðnaðarsvæðið I1 Helguvík stækkar um tæplega 9,7 ha og Hafnarsvæðið H1 Helguvíkurhöfn minnkar um 12,1 ha. Þá er stofnað nýtt iðnaðarsvæði (I10) fyrir eldsneytisbirgðastöð fyrir skipaeldsneyti.

Skolphreinsistöð I8 með útrás er færð til á skipulagssvæðinu til þess að ljóst þykir að of þröngt verður um stöðina á þeim stað sem henni var ætlaður. Lögn frá stöðinni þverar olíulögn á varnarsvæðinu VÖ1. Ný staðsetning er nær þéttbýlinu sem þýðir aukna hagræðingu í allri framkvæmd og útfærslu. Athygli er vakin á að tilfærsla I8 og auknar heimildir til að gera betri fráveitu er bætt við aðalskipulagsbreytingu eftir að kynningu vinnslutillögu lauk.

Samhliða er unnið að breytingu deiliskipulags fyrir svæðið og stefnt er að því að auglýsa aðalskipulagsbreytingu og deiliskipulagsbreytingu samhliða.

Samkvæmt lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021 er *geymslustöð fyrir jarðolíu, efni unnin úr jarðolíu og önnur kemísk efni sem geymslugeta er a.m.k. 200 m³ tilkynningarskyld* til Skipulagsstofnunar um hvort framkvæmd sé háð umhverfismati. Fyrirspurn um matsskyldu var unnin og þann 14. maí 2025 var ákvörðun Skipulagsstofnunar um að framkvæmdin skyldi ekki háð mati á umhverfisáhrifum birt. Fyrirhuguð starfsemi vegna inn- og útflutnings jarðefna kallar ekki eftir málsmeðferð skv. áður nefndum lögum um umhverfismat framkvæmda og áætlana (Erindi Eflu verkfræðistofu f.h. framkvæmdaraðila dags. 22. mars 2024 og 16. apríl 2024).



MYND 1. Loftmynd af skipulagssvæðinu - áhrifasvæði merkt með rauðu.

2 FORSENDUR OG STAÐHÆTTIR

Fyrirhuguð er meiri uppbygging á iðnaðar- og hafnarstarfsemi í Helguvík og kemur afmörkun landnotkunar til með að breytast í samræmi við núverandi starfsemi og framtíðaráform á svæðinu. Í Helguvík er fyrirtaks höfn og vegtengingar að svæðinu eru góðar og sér bæjarstjórn fram á að hægt sé að betur nýta þá innviði sem eru fyrir hendi og fjölga störfum í sveitarfélaginu. Forsendur á svæðinu breyttust þegar kísilverinu í Helguvík var lokað og bygging álvers stöðvaðist, sem hefur t.a.m. þau áhrif að þynningarsvæði á iðnaðarsvæðinu féll úr gildi þann 31. desember 2024. Svæðið hentar vel fyrir fjölbreytta iðnaðarstarfsemi og þær breytingar sem hér eru kynntar miða að því að sníða skipulagsheimildir til þess að koma fyrir starfsemi tengdri inn- og útflutningi jarðvegsefna ásamt geymslu fyrir skipaeldsneyti. Með breytingunni eru mörk milli hafnar- og iðnaðarsvæða í Helguvík endurskilgreind, fyllt er í gat í landnotkun í aðalskipulagi og skilmálum fyrir lóðirnar Stakksbraut 4 og 15 er breytt til að koma áður nefndri starfsemi fyrir. Þá verða skilmálar settir um lagnir og stokka neðanjarðar í deiliskipulagi. Hreinsistöð 18 er hliðrað til á svæðinu.

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

2.1 Umhverfi og staðhættir

Skipulagssvæðið er við höfnina í Helguvík. Talsverður hæðarmunur er milli hafnarbakkans, sem er í um 4 m hæð yfir sjávarmáli og náttúrulegs kams þar fyrir ofan sem er í um 24-26 m hæð. Starfsemin á hafnarsvæðinu tengist fyrst og fremst sjóflutningum og er ætlunin að allir megin sjóflutningar í Reykjanesbæ verði um Helguvíkurhöfn. Helguvík er olíuhöfn Suðurnesja með olíubryggju, birgðastöð og olíulögn sem liggur að Keflavíkurflugvelli. Olíulögnin er með 10 m helgunarsvæði sem tilheyrir öryggissvæði í umsjón Landhelgisgæslunnar. Þær breytingar sem hér eru kynntar tengjast ekki lögnum sem eru á austurhluta hafnarsvæðisins.



MYND 2. Helguvík í júní 2024.

Árið 2008 vann Ragnheiður Traustadóttir fornleifafræðingur fornleifarannsókn á iðnaðar- og hafnarsvæði í Helguvík á grundvelli umsagnar Fornleifaverndar ríkisins frá 2007, en áður höfðu fornleifaskráningar fyrir svæðið verið gerðar árið 2004 og 2006. Niðurstöður Ragnheiðar leiddu í ljós að hólur og varða sem hugsanlega hefðu getað verið fornleifar eru náttúrulegir. Ekki reyndist unnt að segja nákvæmar til um aldur tóftar en að hún væri reist eftir árið 1226.

3 TENGLI VIÐ AÐRAR ÁÆTLANIR

Gæta þarf samræmis á milli skipulagsáætlana og annarra áætlana. Horft er sérstaklega til áhersla og stefna í eftirfarandi stefnum.

3.1 Landskipulagsstefna 2024-2038

Landsskipulagsstefna 2024-2038 tók gildi í maí 2024. Þar eru sett fram markmið stjórnvalda í skipulagsmálum sem byggja á sjálfbærri þróun og þeirri framtíðarsýn að Ísland verði í fremstu röð með trausta og örugga innviði, öflug sveitarfélög, verðmætasköpun og framsækna þjónustu. Tenging byggða og Íslands við umheiminn verði í jafnvægi við umhverfið. Sett eru fram markmið um vernd umhverfis og náttúru, velsæld samfélags og samkeppnishæft atvinnulíf. Undir markmiðum eru settar fram áherslur og tilmæli um framfylgd þeirra í skipulagi. Áhersla B10 fjallar um að skipulag geri viðeigandi ráðstafanir varðandi heilnæmi umhverfis m.t.t. loftgæða og hljóðvistar. Í áherslu C6 segir að skipulag skuli stuðla að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands og í framfylgd 3 segir að 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 framfylgd 6 segir: Í skipulagi atvinnusvæða verði mótuð umgjörð sem stuðlar að því að umhverfi hafi aðdráttarafl og mótaðar áherslur sem atvinnustarfsemi fylgi til að viðhalda því.

3.2 Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Gildandi aðalskipulag fyrir Reykjanesbæ tók í gildi í febrúar 2023. Þar er sett fram sú stefna um atvinnu að leitast verði við að styrkja grundvöll atvinnulífs í Reykjanesbæ og efla seiglu atvinnulífsins gagnvart breytingum. Leitað verður nýrra atvinnutækifæra, sem skapast af sérstöðu bæjarins, um leið og núverandi atvinnugreinar verði eflaðar. Möguleg samlegðaráhrif alþjóðaflugvallar, stofnbrauta, Helguvíkurbæjar og góðar samgöngur við stór atvinnusvæði erlendis og hýslendis verði nýttar til atvinnusköpunar s.s. við uppbyggingu fyrirtækjaklasa. Stuðlað verði að auknu framboði fjölbreyttra og vel launaðra starfa.

Iðnaðarsvæði (I)

Breytingin nær til iðnaðarsvæðanna I1 og I8 Helguvík. Í Helguvík er gert ráð fyrir uppbyggingu iðnaðar í Reykjanesbæ. Þar er gert ráð fyrir almennum iðnaði, verksmíðjum, iðjuverum, orkufrekum iðnaði, stórum og smáum iðnaði og verkstæðum. Áhersla er lögð á aðstöðu fyrir starfsemi sem tengist sjóflutningum og nýta nálægð við Helguvíkurbæ og Keflavíkurbæ.

Áhersla er á iðnað sem samræmist íbúðarbyggð í Reykjanesbæ. Uppbygging iðnaðar skal uppfylla skilyrði um bestu aðgengilegu tækni (BAT) og lög um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998. Mikilvægt er að íbúum í nágrenni iðnaðarsvæðis verði tryggð heilnæm lífsskilyrði og njóti heilnæms og ómengaðs umhverfis, í samræmi við markmið laganna.

Viðmiðunarmörk fyrir losun mengandi efna á iðnaðarsvæðinu skulu gilda við losunarstað og umhverfismörk utan lóða fyrirtækja skulu vera í samræmi við gildandi reglugerð, sbr. 9. gr. reglugerðar nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunarvarnaeftirliti.

Endurskoðað ber deiliskipulag svæðisins í heild í samræmi við breytta landnotkun.

Tafla 1. Hluti töflu 4.2 um iðnaðarsvæði í gildandi skipulagi.

Iðnaðarsvæði	Stærð svæðis (ha)	Núverandi byggingarmagn (m ²)	Leyfilegt byggingarmagn (m ²)	Áfangaskipting
I1 Helguvík	48,6	4.475	100.000	2020-2035
I8 Hreinsistöð við Helguvík	0,7	0	500	2020-2035

Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulags-tímabilinu. Nýtingarhlutfall er á bilinu 0,1-0,5. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

Eftirfarandi almennir skilmálar koma m.a. fram um starfsemi á iðnaðarsvæðum:

- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á iðnaðarsvæðum. Gististaðir eru ekki heimilir. Veitingastaðir eru heimilir en skulu loka fyrir kl. 23.00.
- Viðmiðunarmörk fyrir losun mengandi efna gilda á losunarstað efnanna skv. 9 gr. reglugerðar 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunareftirlit. Viðmiðunarmörk fyrir losun mengandi efna skulu skilgreind í starfsleyfi og vera í samræmi við bestu aðgengilegu tækni við venjuleg rekstrarskilyrði.
- Áhersla er á að dregið sé úr umhverfisáhrifum vegna iðnaðarstarfsemi með það að markmiði að koma í veg fyrir að mengun berist til sjávar eða í grunnvatn.
- Bílastæði skulu vera innan lóðar og fjöldi í samræmi við umfang starfseminnar.

Hafnarsvæði (H)

Breytingin nær til svæðis H1 Helguvíkurhafnar. Hafnarsvæðið er alls um 34 ha að stærð og skal starfsemi á svæðinu fyrst og fremst tengjast sjóflutningi, þ.m.t. rýmisfrekar vöru- og birgðageymslur. Allir megin sjóflutningar í bæjarfélaginu verða um Helguvíkurhöfn. Helguvík er olíuhöfn Suðurnesja með olíubryggju og birgðastöð. Viðlegukantur er fyrir skip allt að 200 m að lengd. Í Helguvík liggur olíulögn. Helgunarsvæði olíulagnarinnar, sem er 10 m eða 5 metrar til beggja handa, tilheyrir öryggissvæðinu og er í umsjón landhelgisgæslunnar.

Utanríkisráðherra annast umsjón, rekstur og hagnýtingu allra öryggissvæða á Íslandi, þ.m.t. Keflavíkurflugvöll, Helguvík og Miðnesheiði sbr. 1. mgr. 12. gr. laga nr. 34/2008 um varnarmál. Landfræðileg mörk öryggis- og verndarsvæða eru skilgreind í auglýsingu nr. 964/2021. Utanríkisráðherra fer jafnframt með yfirstjórn skipulags- og mannvirkjamála á varnar- og öryggissvæðum sbr. 2. mgr. 8. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Landhelgisgæsla Íslands fer með daglega umsjá og rekstur svæðisins í umboði utanríkisráðuneytisins.

Tafla 2. Hluti töflu 4.3 um Hafnarsvæði í gildandi skipulagi.

Hafnarsvæði	Stærð svæðis (ha)	Núverandi byggingarmagn (m ²)	Leyfilegt byggingarmagn (m ²)	Áfangaskipting
H1 Helguvíkurhöfn	32,3	5.000	66.500	2020-2035

Leyfilegt byggingarmagn inniheldur núverandi byggingarmagn og það sem heimilt er að byggja á skipulagstímabilinu. Miðað er við nýtingarhlutfall á bilinu 0,3-0,5. Skilmálar um nýtingarhlutfall skulu settir fram í deiliskipulagi.

Eftirfarandi almennir skilmálar gilda fyrir hafnarsvæði:

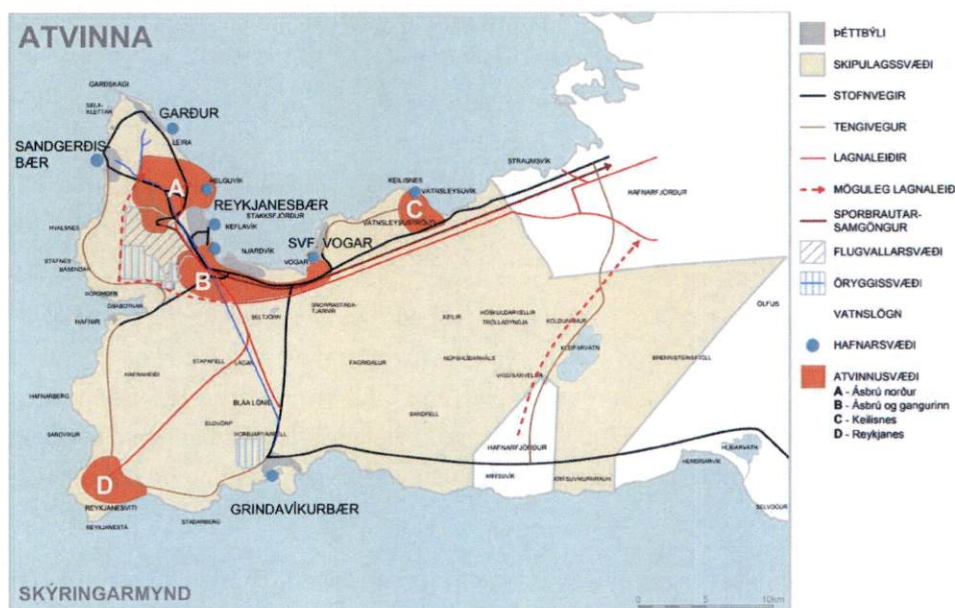
- Ekki er leyfð íbúðarbyggð á hafnarsvæðum, nema íbúðir tengdar starfsemi fyrirtækja sem starfa á hafnarsvæðum að öðru leyti.
- Rekstur gististaða er óheimil. Rekstur veitingastaða er heimill en þeir skulu loka fyrir kl. 23:00.

3.3 Svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024

Í gildi er svæðisskipulag Suðurnesja 2008-2024. Þar er að finna leiðarljós um atvinnu þar sem segir:

- Öflugt atvinnulíf og fjölbreytt framboð starfa er forsenda blómlegrar byggðar og aukinna lífsgæða íbúanna.
 - Áhersla á þróun atvinnusvæða þar sem samlegðaráhrif aðgengis að auðlindum og öflugra innviða, s.s. alþjóðaflugvallar, hafna og vegasamgangna, eru nýtt til atvinnuuppbyggingar.

Í svæðisskipulaginu er fjallað um mikilvægi Helguvíkur sem útskipunarhafnar og Helguvíkursvæðið sem atvinnusvæði.



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. Eitt af áherslusvæðum K64 er Helguvík/Bergvík¹ þar sem stefnt er að því að koma upp vist-iðngarði 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. Uppbygging mun krefjast mats á umhverfisáhrifum.

¹ https://www.k64.is/is/aherslusvaedi/helguvik_bergvik



MYND 4. Skipulagsrammi K64 fyrir Helgúvík / Bergvík.

3.5 Vatnaáætlun

Fyrsta vatnaáætlun Íslands var staðfest árið 2022 á grundvelli laga um stjórn vatnamála nr. 36/2011. Markmið laganna er að vernda allt yfirborðs- og grunnvatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðar verndar. Lögunum er ætlað að stuðla að sjálfbærni nýtingu vatns og langtímavernd vatnsauðlindarinnar. Skulu opinberar áætlanir stjórnvalda, s.s. vegna skipulagsmála, vera í samræmi við þá stefnumörkun um vatnsvernd sem kemur fram í vatnaáætlun.

Áætlað framkvæmdasvæði 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. Vinna þarf áhrifamat á vatnshlotum fyrir útgáfu framkvæmdaleyfis.

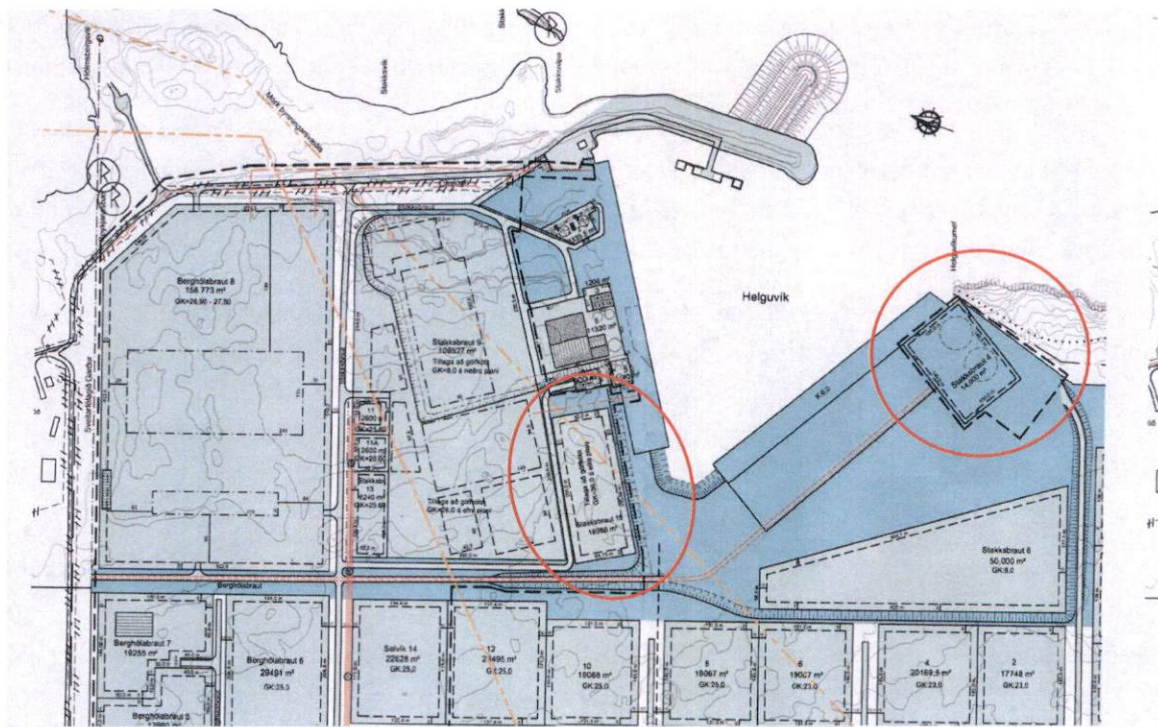
3.6 Deiliskipulag

Í gildi er deiliskipulagið Helgúvík, iðnaðar- og athafnasvæði frá 1994 með síðari breytingum, en lóðum við Stakksbraut var síðast breytt árið 2015. Samhliða aðalskipulagsbreytingu þessari verða gerðar breytingar á deiliskipulagi sem snúa einkum að lóðunum Stakksbraut 15 og Stakksbraut 4 sem og tilfærslu hreinsistöðvarinnar. Á Stakksbraut 15 verða byggingarskilmálar uppfærðir til þess að koma megi fyrir starfsemi fyrir inn- og útflutning malaðra steinefna og íblöndunarefna. Á lóðinni er fyrirhuguð mólun, sigtun, íblöndun vigtun og geymsla náttúrulegra jarðefna og íblöndunarefna. Starfsemin fer fram innan- og utanhúss og er starfsleyfisskyld. Lóð verður stækkuð og byggingarskilmálar uppfærðir. Í deiliskipulaginu verður gerð grein fyrir þeirri landmótun sem þarf á lóðinni til að koma starfseminni fyrir. Starfsemi og byggingar á lóðinni Stakksbraut 15 verða bæði á neðri og efri hæðarkóta, sbr. umfjöllun í kafla 2.1 og ljósmynd 5. Skv. erindi framkvæmdaaðila til Skipulagsstofnunar frá 2024 kallar starfsemin ekki á málsmæðferð skv. lögum 111/2021. Settir verða skilmálar um viðeigandi mengunarvarnir og mótvægisáðgerðir í deiliskipulagi.



MYND 5. Lóðin Stakksbraut 15 í júní 2024.

Á lóðinni Stakksbraut 4 verður skilmálum breytt þannig að hægt verði að koma fyrir birgðastöð fyrir allt að 30.000 m³ af skipaolíu (skipaeldsneyti) í tönkum á lóðinni. Starfsemin er starfsleyfisskyld. Við vinnslu deiliskipulags verður felld úr gildi ákvæði um að 60 m há síló megi vera á lóðinni. Settir verða skilmálar um lagnir og stokka milli hafnar og lóða á skipulagssvæðinu og kvaðir ef á þarf að halda sem og skilmálar um mengunarvarnir og mótvægisáðgerðir. Á mynd 6 sést útdráttur úr samþykktum deiliskipulagsupprætti fyrir Helguvíkursvæðið frá 2015, umræddar lóðir eru merktar með rauðu. Skilgreind verður ný lóð fyrir hreinsistöð innan iðnaðarsvæðis 18 og skilmálar settir um starfsemina í samræmi við viðeigandi lög og reglugerðir.



MYND 6. Úr samþykktum deiliskipulagsupprætti frá 2015. Stakksbraut 15 til vinstri og Stakksbraut 4 til hægri.

4 BREYTINGAR Á AÐALSKIPULAGI

4.1 Breytingar á aðalskipulagsuppdraetti

Gerð er breyting á aðalskipulagsuppdraetti. Afmörkun hafnarsvæðis H1 og iðnaðarsvæðis I1 breytist innbyrðis og fyllt er í eyðu sem var skilgreind sem sjór. I1 stækkar til suðurs og lítill hluti af H1 sem áður skar iðnaðarsvæðið í tvennt verður að I1. Iðnaðarsvæði I8 er flutt til á skipulagssvæðinu og stækkað. Þá er skilgreint nýtt iðnaðarsvæði I10 á suðurhluta núverandi H1. Sjá breytingar á uppdraetti aftast í greinargerð.

4.2 Breyting á greinarðgerð

4.2.1 Iðnaðarsvæði

Gildandi ákvæði um iðnaðarsvæðið I1 í Helguvík haldast óbreytt nema endurskoðunarákvæðið. Gert er ráð fyrir almennum iðnaði, verksmiðjum, iðjuverum, orkufrekum iðnaði, stórum og smáum iðnaði. Áhersla er lögð á aðstöðu fyrir starfsemi sem tengist sjóflutningum og nýta nálægð við Helguvíkurhöfn og Keflavíkurflugvöll. Sjá nána gildandi skilmála í kafla 3.2. Iðnaðarsvæði I8 er ætlað undir skolphreinsistöð og ákvæðum þar er breytt í samræmi við áherslur sveitarfélagsins um framtíðarfráveitu.

Ákvæði fyrir I1 fyrir breytingu:

Endurskoða ber deiliskipulag svæðisins í heild í samræmi við breytta landnotkun.

Ákvæði fyrir I1 eftir breytingu:

Heimilt er að vinna deiliskipulagsbreytingu í samræmi við breytta landnotkun, endurskoða ber deiliskipulag svæðisins í heild í samræmi við þróunaráætlun K64.

Nýtt iðnaðarsvæði I10 verður til. Ákvæði sem hér segir:

I10 Helguvík. Heimilt er að koma fyrir eldsneytisbirgðastöð fyrir skipaeldsneyti á lóðinni Stakksbraut 4. Uppbygging verður í áföngum og samanlagt hámarks geymslumagn skipaeldsneytis er allt að 30.000 m³. Öll starfsemi, meðhöndlun, geymsla og mannvirki þ.m.t. tankar, skiljur lagnir og þrær, skal vera í samræmi við reglugerð um varnir gegn olíumengun frá starfsemi á landi nr. 884/2107, staðfest deiliskipulag og gilt starfsleyfi. Stöðin skal vera afgirt með mannheldri girðingu sem hindrar aðgang óviðkomandi. Hönnun lekavarna og brimvarna á lóðinni skal taka mið af viðkvæmri staðsetningu lóðarinnar í útjaðri hafnarinnar og nálægt opnu hafi. Verður nánar útfært í deiliskipulagi.

Tafla fyrir breytingar:

Iðnaðarsvæði	Stærð svæðis (ha)	Núverandi byggingarmagn (m ²)	Leyfilegt byggingarmagn (m ²)	Áfangaskipting
I1 Helguvík	48,6	4.475	100.000	2020-2035
I8 Hreinsistöð við Helguvík	0,7	0	500	2020-2035

Tafla eftir breytingar:

Iðnaðarsvæði	Stærð svæðis (ha)	Núverandi byggingarmagn (m ²)	Leyfilegt byggingarmagn (m ²)	Áfangaskipting
I1 Helguvík	58,3	4.475	100.000	2020-2035
I8 Hreinsistöð við Helguvík	3,0	0	3.000	2025-2035
I10 Helguvík	1,4		5.000	

Ákvæði fyrir 18 Hreinsistöð við Helguvík fyrir breytingu:

18. Um 0,5 ha svæði við Helguvík fyrir hreinsivirki og tengd mannvirki.

Ákvæði fyrir 18 Hreinsistöð við Helguvík eftir breytingu:

Um 3,0 ha svæði við Helguvík fyrir hreinsivirki og tengd mannvirki.

Gert er ráð fyrir nýrri skólphreinsistöð í Helguvík sem þjónar íbúum Reykjanesbæjar og iðnaðarsvæði í Helguvík til framtíðar. Gert er ráð fyrir annars til þriðja stigs hreinsun eftir umfangi og fjárfestingargetu sveitarfélags og samstarfsaðila. Stöðin verður staðsett á iðnaðarsvæði lóð 18 þar sem nægt svigrúm er fyrir framkvæmdir og tengingu við fráveitu. Byggingar verða einfaldar í útliti með nútímalegri innviða- og tæknihönnun.

- Með annars stigs hreinsun verður nýtt líffræðilegt ferli (t.d. biofilmkerfi) í settjarnir til að draga úr lífrænu efni í frárennsli. Þetta er kostnaðarhagkvæm lausn með minni umsvifum og hentar fyrir meðal stór samfélög.
- Með þriðja stigs hreinsun verður einnig beitt dýptarsíum og UV-geislun eða efnasóttahreinsun, auk efnatöku næringarefna eins og fosfórs og köfnunarefnis. Þar með næst hreinasta mögulega útstreymi í samræmi við ströngustu umhverfiskröfur Evrópu og Íslands.

Áætlað er að hrat og sandur úr hreinsistöðinni verði meðhöndlaður með sjálfbærum hætti, og hugsanlega nýttur til landbúnaðar eða í fylliefni. Áhersla verður lögð á nýsköpun og sjálfbærni, þar á meðal möguleika á orkuframleiðslu úr lífmassa (t.d. metangas) og nýtingu hreinsaðs vatns í iðnað.

Frekari skilmálar verða settir í deiliskipulagi og í leyfisferlum fyrir rekstur starfseminnar.

4.2.2 Hafnarsvæði

Gildandi ákvæði í kafla 4.3.1 um hafnarsvæðið í Helguvík haldast óbreytt (sjá nánar í kafla 3.2), nema stærð svæða.

Ákvæði fyrir H1 fyrir breytingu: Hafnarsvæðið er alls 32,3 ha að stærð.

Ákvæði fyrir H1 eftir breytingu: H1 Helguvíkurhöfn. Hafnarsvæðið er alls 20,2 ha að stærð.

Afmörkun og stærð hafnarsvæða breytist sbr. aðalskipulagsupprætti og töflum hér að neðan:

Tafla fyrir breytingar:

Iðnaðarsvæði	Stærð svæðis (ha)	Núverandi byggingarmagn (m ²)	Leyfilegt byggingarmagn (m ²)	Áfangaskipting
H1 Helguvíkurhöfn	32,3	5.000	66.500	2020-2035

Tafla eftir breytingar:

Iðnaðarsvæði	Stærð svæðis (ha)	Núverandi byggingarmagn (m ²)	Leyfilegt byggingarmagn (m ²)	Áfangaskipting
H1 Helguvíkurhöfn	20,2	5.000	66.500	2020-2035

5 UMHVERFISMATSSKÝRSLA

Aðalskipulagsbreytingin fellur undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021. Gerð er grein fyrir áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar á umhverfið í samræmi við 5. mgr. 12. gr. skipulagslaga. Í skipulagsgerð er mat á áhrifum aðalskipulagsbreytingarinnar og deiliskipulagi mikilvægt og nýtist m.a. til að bregðast við byggir á fyrirbyggjandi upplýsingum um grunnástand umhverfis.

5.1 Tengsl við aðrar áætlanir

Í umhverfismatsskýrslu fyrir aðalskipulagsbreytinguna er gerð grein fyrir tengslum og samræmi við aðrar áætlanir og stefnur sem taka þarf tillit til eða geta haft áhrif á breytinguna. Nánar er greint frá þessum áætlunum og stefnum í kafla 3.

5.2 Umhverfisþættir og áherslur

Í umhverfismatsskýrslu með aðalskipulagsbreytingunni eru skoðuð áhrif á þá umhverfisætti sem tilgreindir eru í töflunni hér að neðan og þeir metnir í samræmi við stefnuskjöl og viðmið. Yfirlit yfir meginspurninga fyrir umhverfismatsskýrslu er að finna í töflunni hér að neðan. Viðmið fyrir hvern umhverfisþátt eru sett með tilliti til laga og reglugerða, stefnuskjala sveitarfélagsins auk viðmiða í opinberum stefnuskjöllum og/eða alþjóðlegum skuldbindingum.

UMHVERFISÞÁTTUR	VIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Landslag og ásjúnd <i>Nýting lands sjávar og strandsvæða</i> <i>Ásjúnd og sjónræn áhrif</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Við skipulag á strandsvæðum verði stuðlað að gæðum umhverfis við ströndina og vandað til staðarvals, yfirbragðs og hönnunar mannvirkja. Tekið verði mið af staðareinkennum og staðbundnum gæðum sem felast í menningarminjum, náttúru og landslagi. - Skipulag haf- og strandsvæða skapi grundvöll fyrir fjölbreytta nýting jafnframt því sem viðhaldið verði mikilvægum auðlindum hafsvæða við Ísland.	Hefur stefna skipulagsins áhrif á nýtingu lands, sjávar og hafnarsvæða? Hefur stefna skipulagsins áhrif á ásjúnd svæðisins?
Loftgæði <i>Loftgæði og loftmengun</i> <i>Losun</i> <i>gróðurhúsalofttegunda</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Skipulag feli í sér stefnu um bindingu kolefnis með kolefnishlutleysi að leiðarljósi. <i>Áætlun um loftgæði á Íslandi 2018-2029</i> <i>Aðgerðaráætlun í loftslagsmálum 2024</i> - Draga úr losun gróðurhúsalofttegunda, auka kolefnisbindingu og stuðla að seiglu gagnvart loftslagsbreytingum.	Hefur stefnan áhrif á loftslagsmál?
Náttúrufar <i>Fuglavernd</i> <i>Dýralíf</i> <i>Lífriki í vatni og fjöru</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> Skipulag miði að því að vernda kolefnisríkan jarðveg, að draga úr hnignun vistkerfa og stuðla að endurheimt þeirra, með það að markmiði að draga úr losun, auka bindingu kolefnis í jarðvegi og gróðri og vernda líffræðilega fjölbreytni. <i>Vistgerðarkortlagning NÍ. Svæðið tilheyrir Sf-V-3 Rosmhvalanes, þar sem er að finna stærsta sílamáfsvarp landsins.</i> <i>VOT-S-3 mikilvægt fuglasvæði.</i>	Hefur stefnan áhrif á vistkerfi og búsvæði dýra?
Verndarsvæði <i>Náttúruminjar</i> <i>Fornminjar</i>	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> Skipulag stuðli að verndun og varðveislu líffræðilegrar fjölbreytni, sérstæðrar náttúru- og menningarminja.	Hefur stefnan áhrif á minjar- og verndarsvæði

UMHVERFISÞÁTTUR	VIÐMIÐ	MATSSPURNINGAR
Heilsa og öryggi Mengun og hávaði Vatnsvernd	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Stuðlað verði að heilnæmu umhverfi með viðeigandi ráðstöfunum varðandi vatnsvernd við uppbyggingu vatns- og fráveitu. - Við skipulag á haf- og strandsvæðum verði tekið tillit til náttúruvár. Við greiningu á valkostum fyrir staðbundna nýtingu á strandsvæðum verði metið, eins og kostur er, hvort fyrirhugaðri starfsemi stafi hættu af náttúruvá. <i>Vatnaáætlun Íslands 2020-2037.</i> - Vernda vatn og vistkerfi þess, hindra frekari rýrnun vatnsgæða og bæta ástand vatnavistkerfa til þess að vatn njóti heildstæðrar verndar. <i>Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035.</i> - Áhersla er á að dregið sé úr umhverfisáhrifum vegna iðnaðarstarfsemi með það að markmiði að koma í veg fyrir að mengun berist til sjávar eða í grunvatn. <i>Reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunareftirliti, 9. gr.</i> <i>Reglugerð nr. 884/2017 um varnir gegn olíumengandi starfsemi á landi.</i> <i>Lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, m.s.br.</i> <i>Lög nr. 33/2004 um varnir geng mengun hafs og stranda.</i>	Hefur stefnan áhrif á öryggi, mengun og hávaða svæðis? Hefur stefnan áhrif á mengun hafs og stranda? Hefur stefnan áhrif á vatnshlot?
Samfélag Þróun byggðar Atvinna Hagræn áhrif	<i>Landsskipulagsstefna 2024-2038.</i> - Skipulag stuðli að uppbyggingu atvinnulífs til framtíðar með áherslu á eftirsóknarvert umhverfi og sjálfbæra nýtingu lands. - Skipulag haf- og strandsvæða stuðli að sjálfbærri atvinnustarfsemi sem nýtir styrkleika svæðis til framtíðar. <i>Svæðaskipulag Suðurnesja 2008-2024</i> - Öflugt og fjölbreytt atvinnulíf fyrir blómlega byggð og aukinn lífsgæði íbúa. <i>Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035.</i> - Leitað verði nýrra atvinnuöguleika og núverandi atvinnugreinar eflar samhliða aukinni seiglu atvinnulífsins gagnvart breytingum. - Stuðlað verði að auknu framboði fjölbreyttra og vel launaðra starfa. - Mikilvægt er að íbúum í nágrenni iðnaðarsvæðis verði tryggð heilnæm lífsskilyrði og njóti heilnæms og ómengaðs umhverfis	Hefur stefnan áhrif á þróun byggðar og atvinnulífs? Hefur stefnan hagræn áhrif í för með sér?

5.3 Samanburður valkosta

Gerður er samanburður á núverandi ástandi við tillögu að breyttu aðalskipulagi. Við útfærslu á aðalskipulagsbreytingu var horft til Svæðisskipulags Suðurnesja 2008-2024 og til Þróunaráætlunar Helguvík/Bergvík. Ekki eru fleiri valkostir til umfjöllunar þar sem breytingin miðar að því að nýta þá innviði sem þegar eru til staðar til að efla starfsemi á svæðinu og því kom önnur útfærsla ekki til greina.

Gildandi skipulag (núll-kostur): Iðnaðarsvæði I1 48,6 ha stærð. Hafnarsvæði H1 32,3 ha að stærð. Á iðnaðarsvæðinu er gert ráð fyrir almennum iðnaði, verksmiðjum, iðjuverum, orkufrekum iðnaði, stórum og smáum iðnaði og verkstæðum. Áhersla er lögð á aðstöðu fyrir starfsemi sem tengist sjóflutningum og nýta

nálægð við Helguvíkurböfn og Keflavíkurböfn. Hafnarsvæðið á Helguvík er olúbryggja og birgðastöð og þar liggur olíulögn. Hreinsistöð fráveitu með útrás er heimil austan við grjótagarð hafnarinnar.

Breytt skipulag: Iðnaðarsvæði I1 stækkar í 58,3 ha og skilmálar eru uppfærðir til þess að koma megi fyrir starfsemi fyrir inn- og útflutning malaðra steinefna og íblöndunarefna. Á lóð við Stakksvík er fyrirhuguð mólun, sigtun, íblöndun vigtun og geymsla náttúrulegra jarðefna og íblöndunarefna. Nýtt 1,5 ha iðnaðarsvæði I10 er skilgreint fyrir geymslu á skipaeldsneyti fyrir allt að 30.000m³ af skipaolíu í tönkum á lóðinni. Iðnaðarsvæði I8 stækkar og flyst til á skipulagssvæðinu og skilmálum er breytt til að koma megi nútímalegri fráveitu fyrir. Hafnarsvæði H1 minnkar og verður 20,2 ha en skilmálar þess haldast óbreyttir.

5.4 Mat á umhverfisáhrifum

Breytt skipulag:

Áhrif á landslag og ásynd eru metin óveruleg. Verið er að breyta afmörkun hafnar- og iðnaðarsvæða innbyrðis. Fyrirhugað byggingarmagn breytist einungis á reit I10 og ríkjandi yfirbragð verður í samræmi við það sem þykkir eðlilegt á slíkum svæðum. Settir verða skilmálar í deiliskipulagi um hæð mannvirkja. Fyrirhuguð starfsemi sem breytingin nær til er í góðu samræmi við núverandi starfsemi og heftir ekki landnotkunarmöguleika nærliggjandi lóða.

Áhrif á loftgæði eru metin óviss. Fyrirhuguð starfsemi sem byggir á inn- og útflutning á hafi er hluti af samgöngum á hafi og hefur í för með sér talsverða losun á gróðurhúsalofttegundum og mögulega loftmengun. Tækniframfarir hafa en sem komið er ekki komið í veg fyrir áframhaldandi notkun á jarðefnaeldsneyti á skipum á stórum skala og því er ennþá nauðsynlegt að gera ráð fyrir geymslu á skipaeldsneyti til að tryggja öruggar samgöngur á hafi. Til stendur að mala móberg bæði til útflutnings og til að nýta á Íslandi og telur framkvæmdaraðili að starfsemin komi til með að minnka kolefnisspor steypu á Íslandi. Sé farið eftir viðeigandi raðstöfunum í lögum og reglugerðum þar að lútandi er hægt að takmarka áhrif eins og kostur er. Starfsemin sem breytingin nær til er starfsleyfisskyld til Umhverfis- og orkustofnunar.

Áhrif á náttúrufar eru metin óveruleg. Svæðið er þegar skilgreint sem iðnaðarsvæði og hafnarsvæði og er þegar raskað vegna núverandi uppbyggingar. Engar vistgerðir sem njóta verndar eru til staðar. Skipulagssvæðið er innan svæðis sem skilgreint hefur verið mikilvægt fuglasvæði: Sf-V-3 Rosmhvalanes og er um 56 ferkílómetra stórt. Þar er að finna stærsta sílamáfsvarp landsins sem einnig telst mikilvægt í alþjóðlegu tilliti. Rúmlega 40 þúsund pör voru áætluð á svæðinu þegar síðast var talið árið 2004, en frekari upplýsingar vantar um stofninn².

Svæði Area	Svæðisnúmer Area code	Árstími Season	Fjöldi (pör) Number (pairs)	Ár Year	% af íslenskum stofni % of Icelandic popul.	Alþjóðlegt mikilvægi International importance
Rosmhvalanes ¹	SF-V_3	B	**40.200	2004	89,3	A4i, A4iii, B1i

Sé farið eftir viðeigandi lögum og reglugerðum um mengunarvarnir er ekki hætt á raski á lífríki í vatni og fjöru. Með umsókn fyrir framkvæmdarleyfi og/eða starfsleyfi skal fjalla um áhrif á lífríki, vöktunarráðstafanir og e.t.v. um mótvægisáðgerðir.

² <https://www.ni.is/is/biota/animalia/chordata/aves/charadriiformes/silamafur-larus-fuscus>

Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óviss. Aukin starfsemi á iðnaðarsvæði sem slíku hefur talsverða mengunarhættu í för með sér. Vantshlot á svæðinu er þegar undir álagi og því þarf að liggja fyrir að hálfu framkvæmdaraðila óbein og bein áhrif sem starfsemi kann að hafa í för með sér áður en framkvæmdir og/eða starfsleyfi eru veitt. Huga skal að vörnum geng olíumengun í samræmi við kröfur í reglugerð nr. 884/2017 um varir gegn olíumengandi starfsemi á landi ásamt því að fylgja lögum nr. 7/1998 m.s.br. um hollustuhætti og mengunarvarnir, reglugerð nr. 550/2018 um losun frá atvinnurekstri og mengunareftirliti og öðrum lögum og reglugerðum sem mögulega eiga við. Með nútímalegri fráveitu er dregið úr lífrænu efni í frárennsli sem hefur jákvæð áhrif á viðtaka.

Áhrif á samfélag eru metin jákvæð. Verið er að stuðla að hagkvæmri nýtingu á þeim innviðum sem þegar eru til staðar til að byggja upp frekari atvinnustarfsemi á svæðinu. Helguvík er mikilvægt hafnarsvæði fyrir Ísland og tækifæri er til að hagræða notkun á svæðinu í takt við framtíðaráform í uppbyggingu. Möguleiki er á talsverði atvinnusköpun með breytingunni sem hefur jákvæð áhrif fyrir byggðarþróun og mannlíf í Reykjanesbæ.

Gildandi skipulag:

Áhrif á landslag og ásynd eru metin óveruleg. Afmörkun helst óbreytt og uppbygging á sér stað í samræmi við gildandi deiliskipulag. Ásynd og landnotkun mótast af núverandi starfsemi á hafnar- og iðnaðarsvæðinu.

Áhrif á loftgæði eru metin óviss. Á svæðinu er gert ráð fyrir starfsemi sem tengist sjóflutning sem getur haft í för með sér talsverð áhrif á útblástur gróðurhúsalofttegunda og mögulega loftmengun.

Áhrif á náttúrufar eru metin neikvæð/óveruleg. Svæðið er skilgreint sem iðnaðar- og hafnarsvæði sem hefur raskast talsvert við uppbyggingu. Engar vistgerðir sem njóta verndar eru til staðar. Skipulagssvæðið er innan svæðis sem skilgreint hefur verið mikilvægt fuglasvæði: Sf-V-3 Rosmhvalanes og er um 56 ferkílómetra stórt. Þar er að finna stærsta sílamáfsvarp landsins sem einnig telst mikilvægt í alþjóðlegu tilliti. Rúmlega 40 þúsund pör voru áætluð á svæðinu þegar síðast var talið árið 2004, en frekari upplýsingar vantar um stofninn. Sé farið eftir viðeigandi lögum og reglugerðum um mengunarvarnir er ekki hætt á raski á lífríki í vatni og fjöru.

Áhrif á heilsu og öryggi eru metin óviss. Starfsemi á iðnaðar- og hafnarsvæðum eru þess eðlis að talsverð mengunarhætta er til staðar. Ástand vatnshlots á svæðinu er undir álagi og skortir gögn til að meta áhrif svæðisins á vatnafar. Starfsemi á svæðinu er starfsleyfisskyld til Umhverfis- og orkustofnunar eða heilbrigðiseftirlits. Sé vel vandað til verks og farið eftir viðeigandi lögum og reglugerðum er hægt að takmarka tjón af völdum mengunar.

Áhrif á samfélag eru metin jákvæð. Iðnaðar- og hafnarstarfsemi er mikilvæg atvinnugrein í Reykjanesbæ og þjónustar svæðið landinu í heild sinni. Uppbygging á svæðinu hefur í för með sér atvinnusköpun og tækifæri fyrir byggðina til að eflast.

5.5 Niðurstöður

Með aðalskipulagsbreytingu þessari er stuðlað að hagkvæmri nýtingu á núverandi innviðum til að byggja upp iðnaðar- og hafnarstarfsemi í takt við breyttar forsendur auk þess sem heimildir til að bæta fráveitu sveitarfélagsins eru veittar. Svæðið er mikilvægt atvinnusvæði í Reykjanesbæ og hefur uppbygging þess tekið mið af hafntengdri starfsemi sem hefur alltaf ákveðin áhrif á ásynd og umhverfi í för með sér, s.s. losun á gróðurhúsalofttegundum og hættu á mengun. Svæðið er þó ákjósanlegur staður fyrir uppbyggingu á fyrirhugaðri starfsemi þar sem allir helstu innviðir eru þegar til staðar og sé lögum og reglugerðum sem lúta að svæðinu vandlega fylgt er hægt að takmarka áhrif af starfseminni. Heildar áhrif breytingarinnar eru því metin jákvæð.

6 KYNNING, SAMRÁÐ OG SKIPULAGSFERLI

6.1 Kynning og samráð

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

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

6.2 Umsagnaraðilar

Óskað verður eftir umsögnum frá lögbundnum umsagnaraðilum og eftir atvikum verður leitað eftir umsögnum annarra aðila, þar á meðal innan stjórnsýslu Reykjanesbæjar.

- Skipulagsstofnun
- Umhverfis- og Orkustofnun
- Náttúruverndarstofnun
- Landhelgisgæslan
- Utanríkisráðuneytið
- Hafnasamband Íslands
- Reykjaneshöfn
- Heilbrigðiseftirlit Suðurnesja
- Vegagerðin
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Minjastofnun Íslands
- Veðurstofa Íslands
- Aðliggjandi sveitarfélög; Suðurnesjabær, Sveitarfélagið Vogar, Grindavíkurbær, Skipulagsnefnd Keflavíkurflugvallar
- Isavia
- HS veitur
- Landsnet

6.3 Drög að skipulagsferlinu

Eftirfarandi eru drög að skipulagsferlinu og helstu tímasetningum, birt með fyrirvara um breytingar.

TAFLA 1 Drög að skipulagsferli

MÁNUÐUR	LÝSING	
Júní 2024	Skipulagslýsing	Skipulagslýsing lögð fyrir umhverfis- og skipulagsráð Reykjanesbæjar
Júní 2024	Lýsing afgreidd	Lýsing afgreidd í bæjarstjórn til umsagnar og kynningar.
Júlí / ágúst 2024	Lýsing kynnt	Skipulagslýsing auglýst og send Skipulagsstofnun og umsagnaraðilum til umsagnar. Lýsingin kynnt almenningi skv. 1. mgr. 40. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Október 2024	Tillögur teknar fyrir	Skipulagstillögur teknar fyrir í umhverfis- og skipulagsráði þar sem fjallað er um fram komnar ábendingar og endanleg tillögur samþykktar til auglýsingar skv. 4. mgr. 40. gr. skipulagslaga.
Október 2024	Vinnslutillaga aðalskipulags	Aðalskipulagstillaga á vinnslustigi auglýst.
Máí / júní 2025	Tillagan auglýst	Skipulagstillögur auglýstar skv. 31. og 41. gr. skipulagslaga; aðalskipulagsbreyting, endurskoðað deiliskipulag. Gefinn verður sex vikna frestur til þess að skila inn athugasemdum.
Júlí / ágúst 2025	Tillagan hjá skipulagsyfirvöldum	Unnið úr athugasemdum og ábendingum og afstaða tekin til þess hvort auglýsa þurfi tillögur aftur.
September 2025	Tillögur afgreiddar í Reykjanesbæ	Tillaga afgreidd í bæjarstjórn og skipulagið sent til Skipulagsstofnunar skv. 3 mgr. 41. gr skipulagslaga.
September 2025	Samþykktarferli	Skipulagsráð og bæjarstjórn samþykkir skipulagsáætlanir og auglýsir til staðfestingar í kjölfarið í B – deild Stjórnartíðinda skv. 42 gr. skipulagslaga.

Aðalskipulag Reykjaneshæjar 2020-2035

Breyting aðalskipulags - Helgúvík



Skýringar

- ATHAFNASVÆÐI (AT)
- IÐNAÐARSVÆÐI (I)
- OPIN SVÆÐI (OP)
- HAFNARSVÆÐI (H)
- SVEITARFÉLAGAMÖRK
- ÞÉTTBÝLISMÖRK
- STOFNBRAUT
- AÐRIR VEGIR
- HVERFISVERND (HV)
- AFMÖRKUN HINDRUNARFLATA (HF)
- R HÁSPENNULÍNA (JARÐSTRENGUR)
- F FRÁVEITA
- V VATNSVEITA
- OLÍULÖGN (10 m helgunarsvæði)
- SVÆÐI SEM BREYTINGIN NÆR TIL

GILDANDI AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR



BREYTTUR AÐALSKIPULAGSUPPDRAÐTÚR



Breyting aðalskipulags
Helgúvík

Verk:	Blaðstærð:	Unnið:	Rýnt:
108499	A4	SM	ST

Mælikvarði:	Dags:	Breytt dags:
1:17.500	15.05.2025	