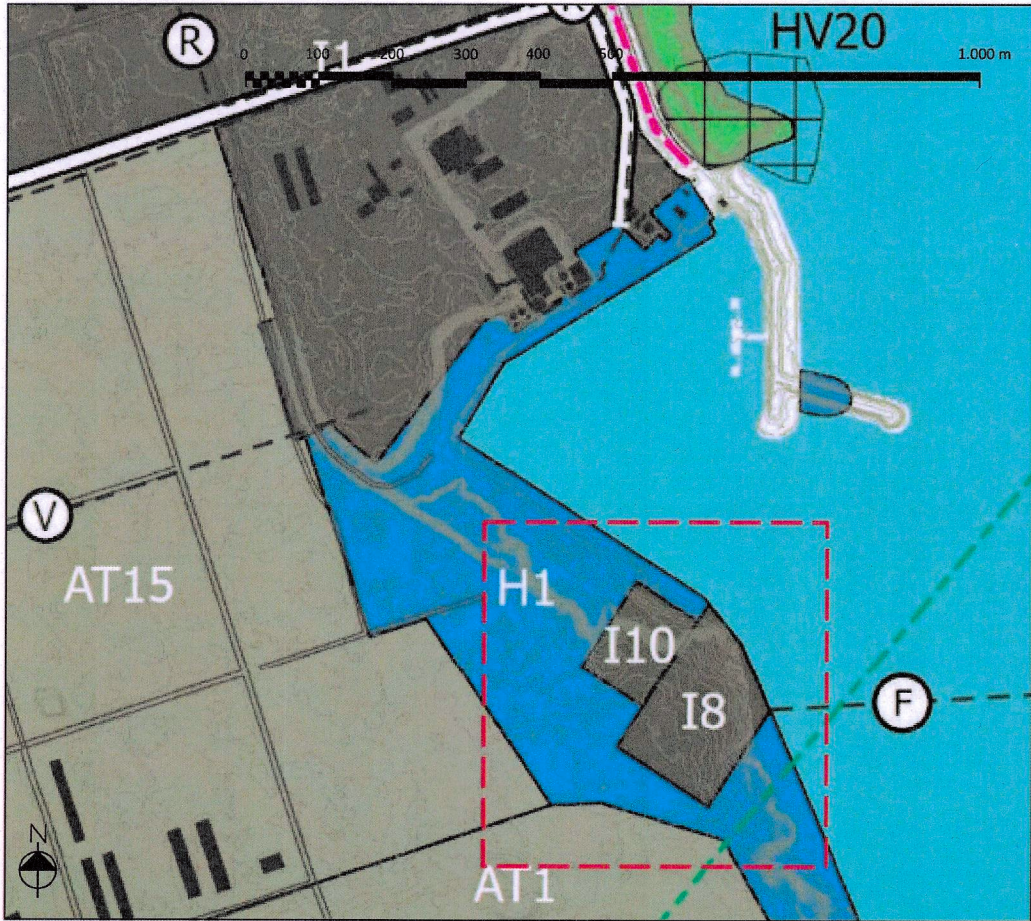




Gildandi skipulag Hluti þéttbýlisuppráttar - Mkv. 1:10.000

GREINARGERÐ

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

ÁSTÆÐUR BREYTINGAR OG FORSENDUR

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

BREYTING Á AÐALSKIPULAGI

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

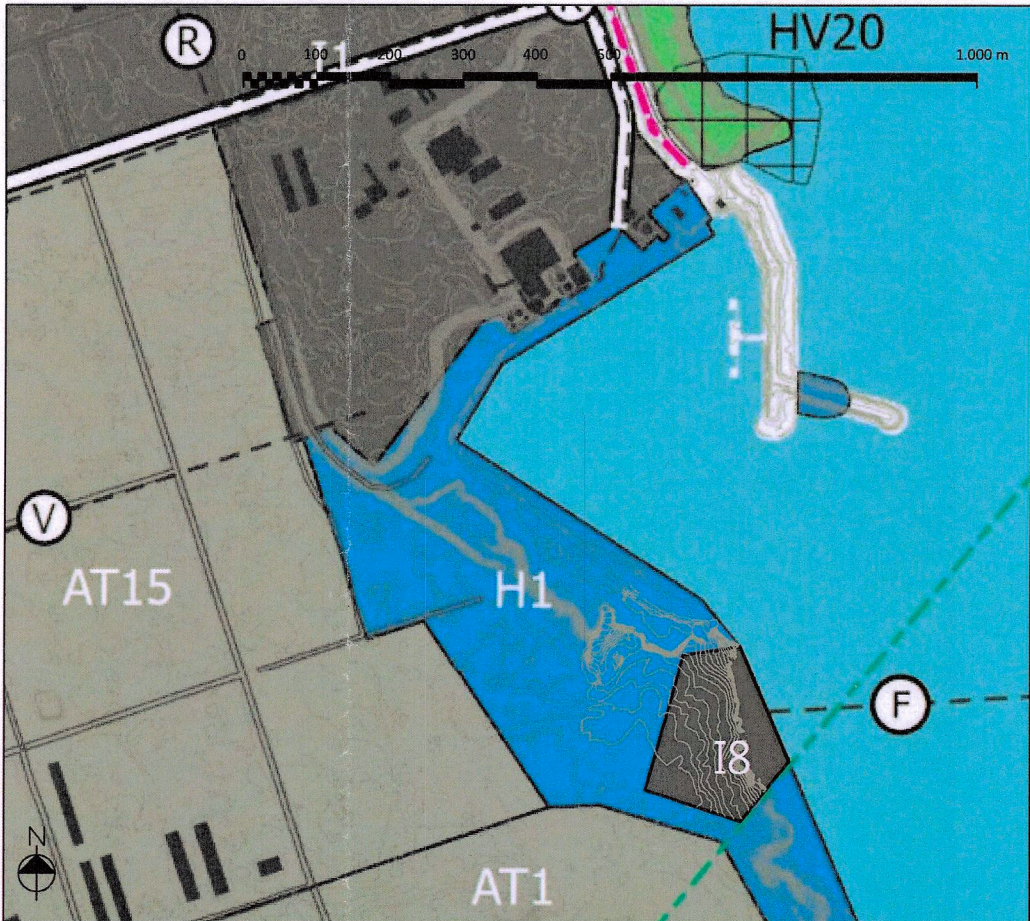
Breyting á þéttbýlisupprætti

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

Breyting á greinargerð

Iðnaðarsvæði

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



Breytt skipulag Hluti þéttbýlisuppráttar - Mkv. 1:10.000

Ákvæði fyrir H10 helgubúli

Ákvæði fyrir reitinn fellur niður í heild sinni.

Tafla yfir iðnaðarsvæði, tölulegar upplýsingar og áfangaskiptingu

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

Hafnarsvæði

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

Tafla fyrir breytingar

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

Tafla eftir breytingar

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

SAMRÆMI VIÐ MARKMIÐ OG STEFNU AÐALSKIPULAGS

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

UMHVERFISÁHRIF BREYTINGAR

Breytingin er metin hafa óveruleg áhrif á umhverfið. Um er að ræða breytingu á afmörkun landnotkunarreita og ákvæðum skipulagsins, en ekki er um að ræða breytingu á eðli og umfangi þeirrar starfsemi sem fyrirhuguð er á svæðinu. Vísað er einnig til fyrirsagnar um matsskyldu vegna olíubirgðastöðvar við Helgubúli, þ.e. matskyldu Geymsla skipgasaolíu við Helgubúli og stækkun Helgubúlihafnar – Fyrirsagn um matsskyldu og ákvörðun Skipulagsstofnunar um matsskyldu framkvæmdarinnar dags. 14. maí 2025. Auk þess er vísað til umhverfismatsskýrslu breytingar á Aðalskipulagi Reykjanesbæjar 2020-2035 vegna Helgubúli sem samþykkt var 19. ágúst 2025.

SKÝRINGAR

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

SAMÞYKKTIR

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

þann 20. janúar 2026

Kjartan M. Kjartan

Aðalskipulagsbreyting þessi var staðfest af Skipulagsstofnun

þann 27. apríl 2026

Dröfn Jónsson



Aðalskipulag Reykjanesbæjar 2020-2035

Óveruleg breyting
Helgubúli

MKV. 1:10.000/A3

DAGS. 8. des 2025

VERKFANG: 23132-001

UNNIÐ AF: EBK

RÝNT: EIJ

SAMP: EBK

