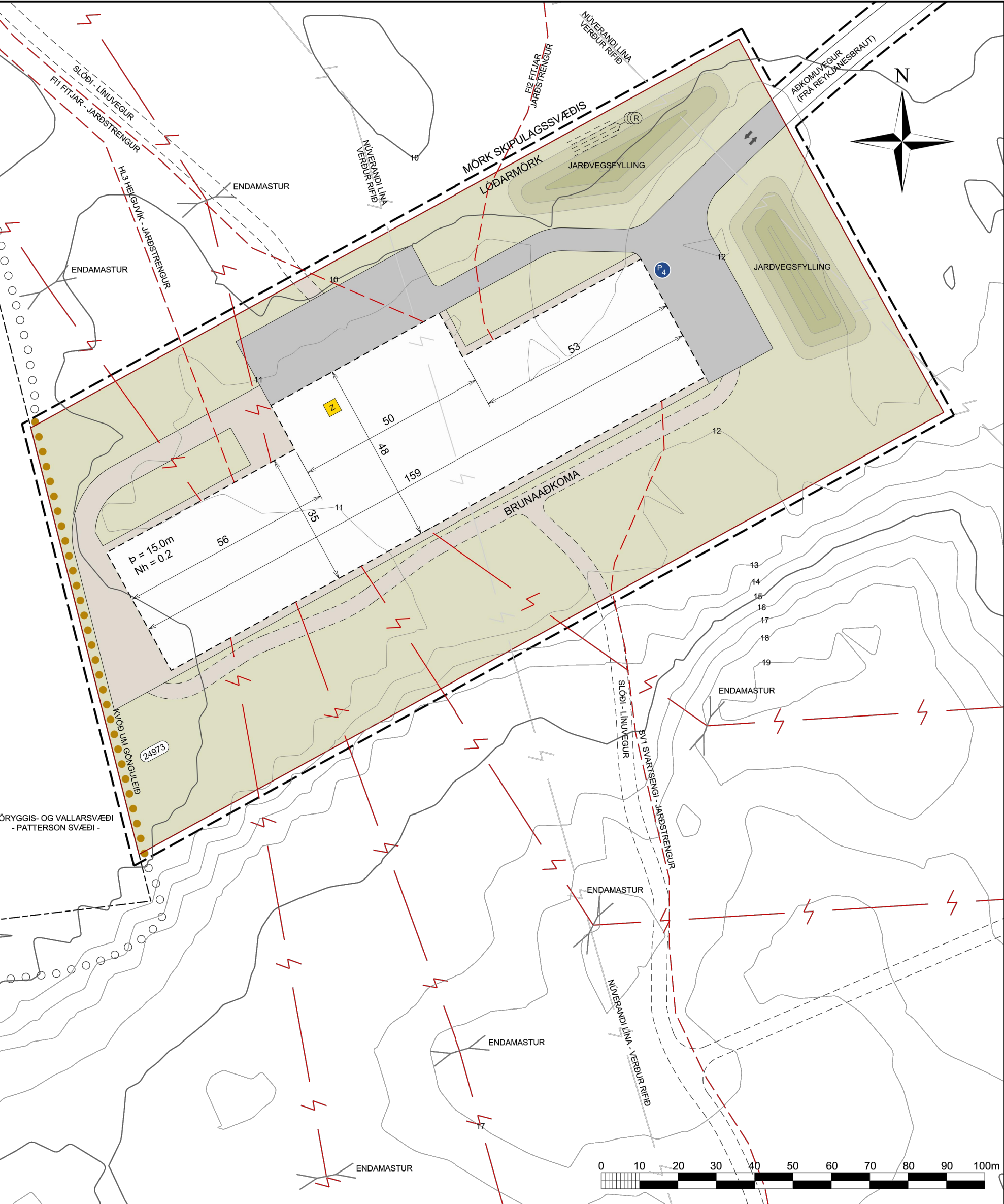


TENGIVIRKI Á NJARÐVÍKURHEIÐI

TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI



GILDANDI DEILISKIPULAG

TENGIVIRKI Á NJARÐVÍKURHEIÐI
TILLAGA AÐ BREYTINGU Á DEILISKIPULAGI – GREINARGERÐ

- FORSENDUR BREYTINGAR
- Deiliskipulag tengivirkis á Njarðvíkurheiði, samþykkt 21. maí 2013, gerir ráð fyrir tengivirki á 2,5 ha lóð á opnu landsvæði í sigdalnum sunnan við Solbrekkur og Selgjörn. Aðkoma að lóðinni yrði um 3 km aðkomuveg frá Reykjanessbraut, en einnig liggja að lóðinni slóðar sem eru línuegir.
- Tengivirkilið á Njarðvíkurheiði mun miða raforku frá landskerfinu og frá virkjunum á Suðurnesjum til notenda. Um er að ræða tengivirki innanhúss með búnaði til að tengja sjö 220 kV flutningslínur og þrjár 132 kV flutningslínur, ásamt spennubreyti. Tengivirkilið mun m.a taka við hlutverki núverandi tengivirkis á Rauðamel sem verður fjarlægð.
- Í ljós hefur komið að jarðsprunga liggur gegnum núverandi lóð og byggingarreit. Því er nauðsynlegt að breyta deiliskipulaginu og færa lóð tengivirkisins sunnar. Lóðin er jafnframt minnkuð. Skilmálar um nýtingarhlutfall, leyfilegt byggingarmagn og þakheð er breytt.
- Breytingartillagan tekur mið af markmiðum deiliskipulagsins:
- Að fylgja eftir áætlunum Landsnets um orkuflutning um Reykjaness sem hluta af langtímauppbyggingu raforkuflutningskerfisins á Suðvesturlandi.
 - Að tryggja öryggi með góðu skipulagi, vönduðum tækjabúnaði og eftirliti með umferð og aðgengi.
 - Að lágmarka umhverfisáhrif og tryggja varnir gegn mengun grunnvatns.
 - Að gæta menningarmínna og tryggja gönguleiðir um svæðið.
 - Að umferð að svæðinu verði greið og skýrt afmörkuð.

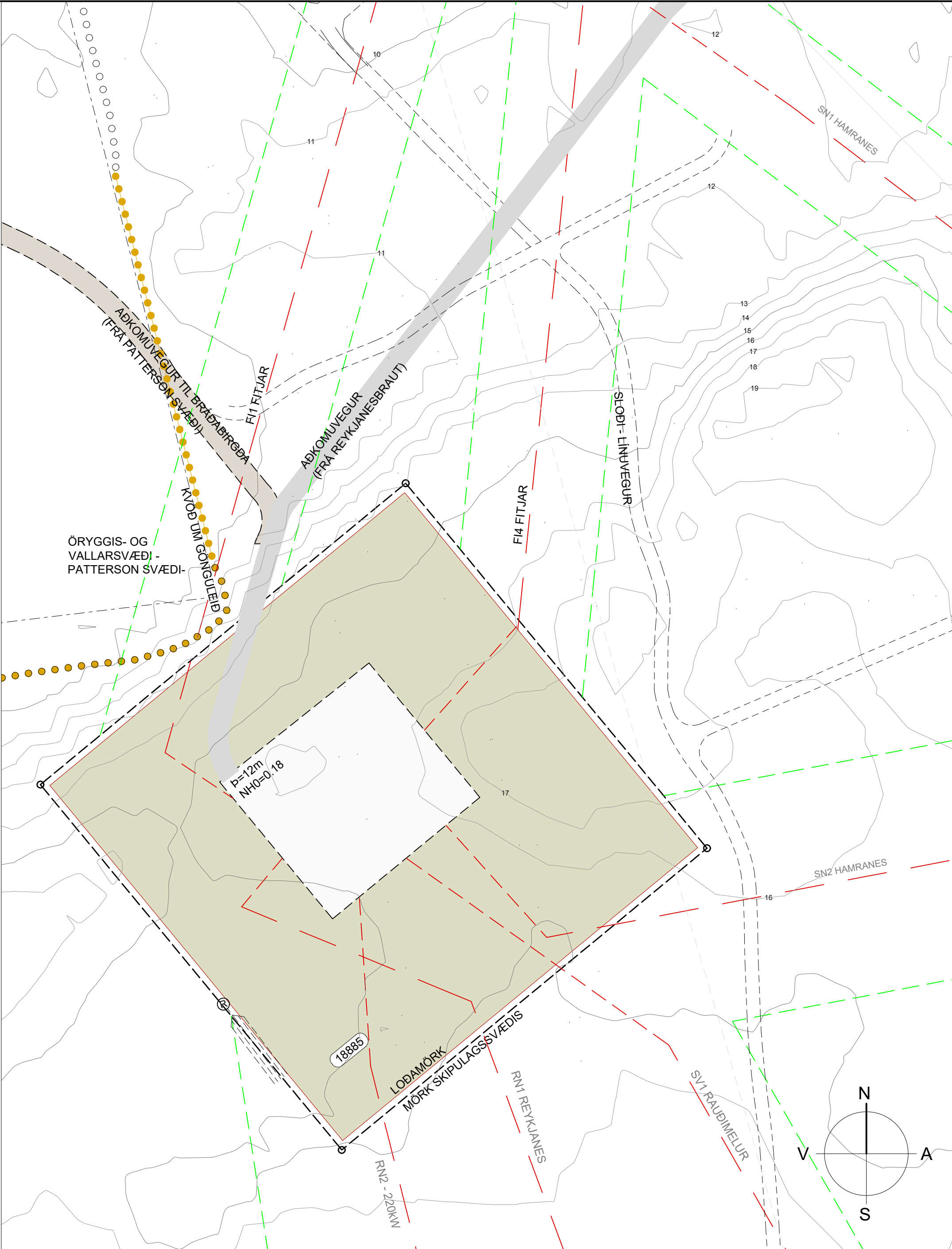
Samræmi við aðrar áætlarnir

Í Svæðisskipulags Suðurnesja 2008-2024 er mörkuð stefna um megin flutningleiðir raforku á Suðurnesjum og er deiliskipulagssvæðið innan skilgreindra lagnaleiða. Gildandi deiliskipulag og aðkoma er í samræmi við Aðalskipulag Reykjanessbæjar 2015 – 2030, sem gerir ráð fyrir iðnaðarsvæði (I4) fyrir tengivirki á Njarðvíkurheiði og er það afmarkað á þéttbýlisupprátt aðalskipulagsins.

Eftir tilfærslu lóðar samkvæmt tillögu að deiliskipulagsbreytingu verður lóðin áfram innan skilgreindra meginflutningsleiða raforku samkvæmt gildandi svæðisskipulagi. Með breytingu á Svæðisskipulagi Suðurnesja 2008-2024 sem staðfest var 15. október 2020 var afmörkun fjarsvæðis vatnsverndar breytt og er deiliskipulagssvæðið ekki lengur innan vatnsverndarsvæðis.

Málsmeðferð

Tillaga að breytingu deiliskipulags tengivirkis á Njarðvíkurheiði fær málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr skipulagslaga 123/2010. Breytingartillagan felur jafnframt undir lög um umhverfismat framkvæmda og áætlana nr. 111/2021, þar sem hún felur í sér breytingu á framkvæmd sem tilgreind er í 1. viðauka laganna, sbr. töluhlöð 13.02



TILLAGA AÐ BREYTINGU

Efni breytingar

Í stað núverandi lóðar fyrir tengivirki er afmörkuð önnur minni lóð um það bil 150 metrum sunnar. Nýja lóðin er 2 ha og á henni er afmarkaður 3.660 m² byggingarreitur, en eldri lóðin sem felld er út var 2,5 ha með 6.215 m² byggingarreit. Lengd og lega aðkomuvegar breytist vegna tilfærslu lóðar. Staðsetning lóðar og fyrirkomulag aðkomuvegar og byggingarreits er sýnd á breytingarupprátti.

Gerð er breyting á fyrirkomulagi háspennulína og strengja að lóðinni, sbr. breytingarupprátt. Austan frá Hamranesi liggja tvær allt að 220 kV háspennulínur að Njarðvíkurheiði en önnur þeirra mun liggja norður fyrir lóðina að Fitjum. Úr suðri liggja tvær 220 kV línur og ein 132 kV lína og til norðurs liggja þrjár 132 kV háspennulínur með línunni frá Hamranesi/Hrautungum að Fitjum, sbr. breytingarupprátt. Suðurnesjalína 1 fer í jarðstreng frá staðu 98 að Fitjum. Línuhlúti Suðurnesjalínu 1 frá staðu 98 að Fitjum verður notaður fyrir Fitjalínu 4.

Fyrir breytingu voru skilmálar um lóð eftirfarandi:

Gert er ráð fyrir að tengivirkilið verði yfirbyggt á einni hæð.

Byggingarreitur vegna fyrirhugaðrar nýbyggingar er sýndur á upprátti. Á deiliskipulagsupprátti er gerð grein fyrir fyrirhuguðum mannvirkjum.

Byggingar-reitur	Nýtingar-hlutfall	Leyfilegt byggingarmagn [m²]	Leyfileg þakheð [m]
Tengivirki	0,25	6.000	22

Skilmálar um lóð eftir breytingu verða eftirfarandi:

Gert er ráð fyrir yfirbyggðri spennistöð á einni hæð. Leyfileg þakheð allt að 12 m frá yfirborði lóðar. Nýtingarhlutfall lóðar verður 0,18 og leyfilegt byggingarmagn 3.600 m².

Á breytingarupprátti deiliskipulags er sýndur byggingarreitur fyrirhugaðrar byggingar og gerð grein fyrir fyrirhuguðum mannvirkjum.

Byggingar-reitur	Nýtingar-hlutfall	Leyfilegt byggingarmagn [m²]	Leyfileg þakheð [m]
Spennistöð	0,18	3.600	12

Aðrir skilmálar deiliskipulagsins á Njarðvíkurheiði haldað óbreyttir.

Umhverfisskýrsla

Hér er gerð grein fyrir áhrifum breytingartillögu á umhverfið. Áhrifin eru metin í samanburði við áhrif framfylgdar gildandi deiliskipulags og sömu umhverfisþættir til mats og í umhverfisskýrslu gildandi deiliskipulags.

Áhrif gildandi deiliskipulags

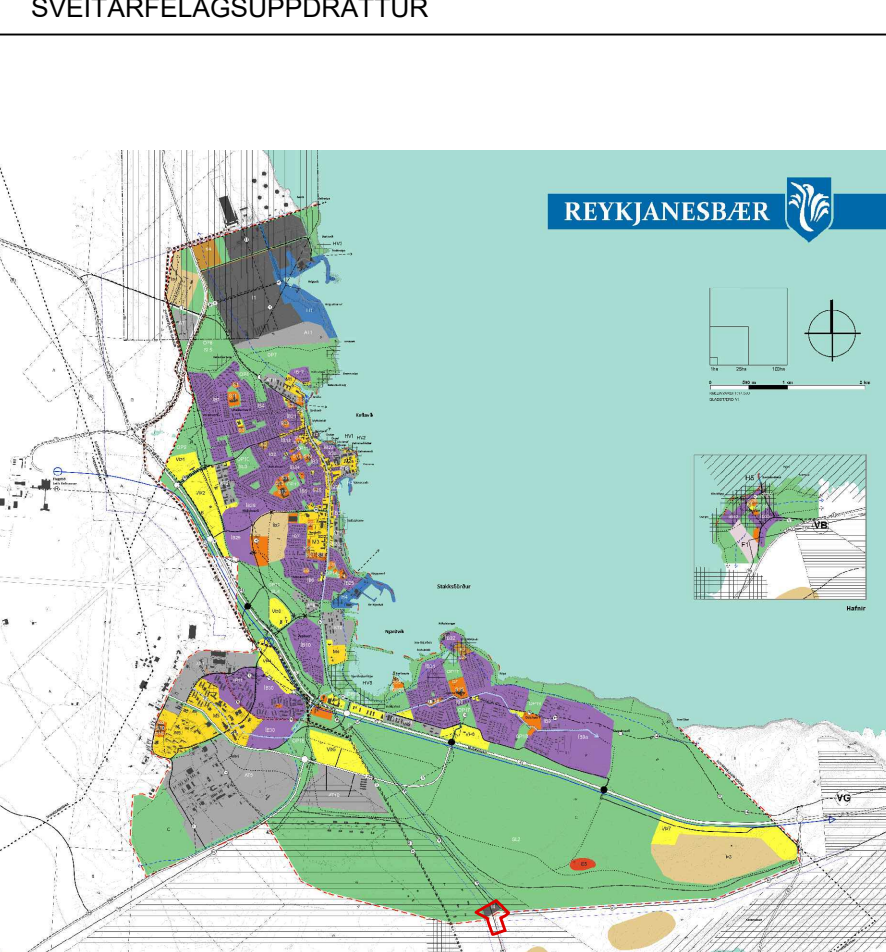
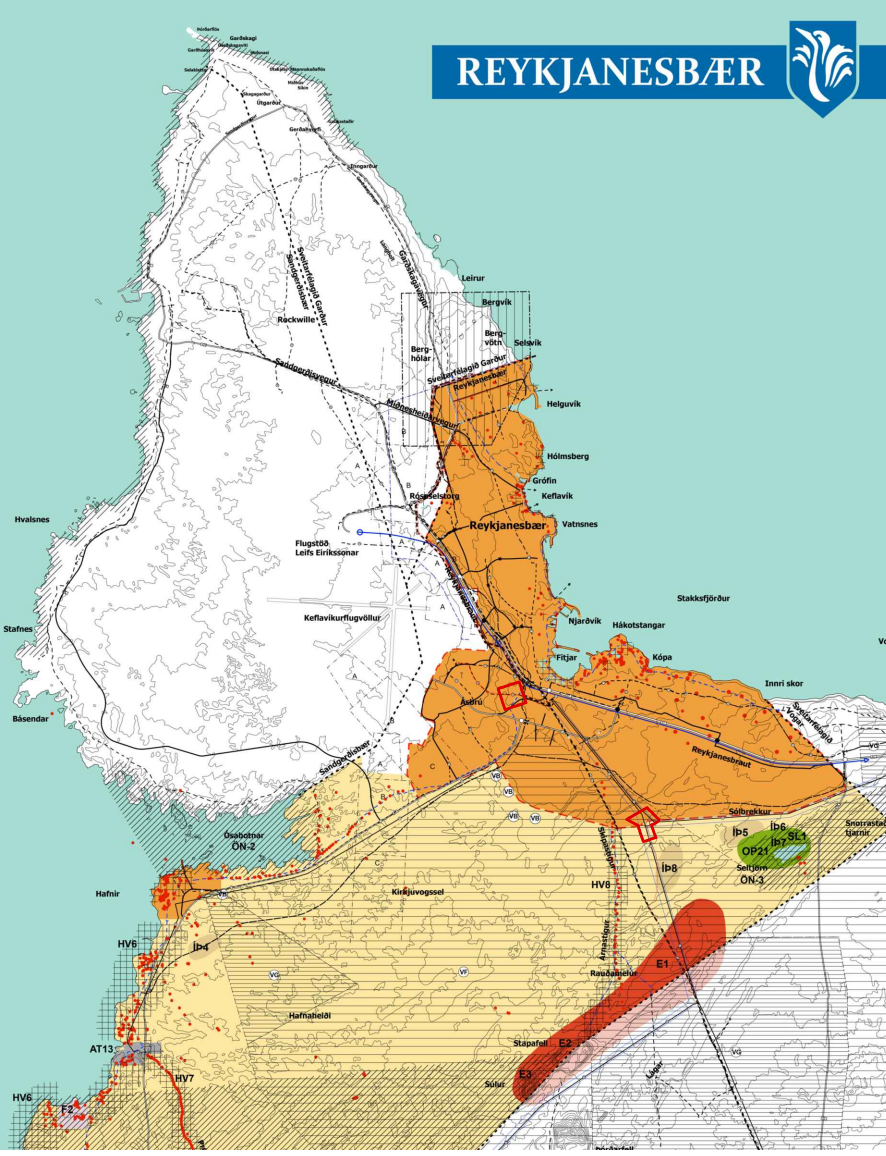
Í umhverfisskýrslu gildandi deiliskipulags er gerð grein fyrir helstu umhverfisáhrifum á landslag, vatnsvernd, hjóðvist og raf- og segulsvið. Niðurstöður umhverfismatsins voru að helstu umhverfisáhrifin væru sjónræn vegna stærðar fyrirhugaðrar byggingar. Staðsetning lóðar lágt í landi og jarðvegsmanir norðan og vestan við tengivirkilið dragi úr sýnileika þess frá Reykjanessbraut og frá byggðinni. Áhrif vegna raf- eða segulsviðs voru metin óveruleg vegna fjarlægðar tengivirkis frá byggð. Áhrif vegna hávaða á voru einnig talin óveruleg vegna fjarlægðar frá byggð og yfirbyggingar um tengivirkilið. Þá er tekið fram að á lóð tengivirkis yrðu viðeigandi ráðstafanir til að koma í veg fyrir mengun grunnvatns s.s. uppsetning ollugildra.

Áhrifþættir breytingartillögu

Tillaga að breytingu deiliskipulags felur í sér tilfærslu lóðar og fyrirhugaðra mannvirkja. Breytingartillagan felur ekki í sér breytingar á skilmálum um verndarákvæði, samgöngur, frágang lóðar, neysluvatns og fráveitu eða varnir gegn mengun grunnvatns.

Áhrif breytingar snúa helst að áhrifum á landslag og sjónrænum áhrifum skipulagsins, vegna tilfærslu framkvæmdasvæðis til suðurs. Eftir breytingu verður lóðin staðsett um 5 metrum ofar í landi en áður var gert ráð fyrir. Hámarks þakheð bygginga er hins vegar lækkuð um 10 metra frá gildandi skipulagi og heimilað byggingarmagn minnkar um 40% sem hvort tveggja dregur úr sjónrænum áhrifum bygginga samkvæmt breytingartillögu. Skipulagssvæðið er um 2 km frá Reykjanessbraut og enn fjar byggð. Sjónræn áhrif breytingartillögu eru metin líklega neikvæð á landslag, en vægi áhrifanna talin óveruleg þar sem dregið er verulega úr umfangi byggingar og þakheð. Áhrif breytingartillögu á vatnsvernd, hjóðvist og raf- og segulsvið eru talin sömu og fyrir gildandi deiliskipulag þ.e. óveruleg á þessa umhverfisþætti.

- SKÝRINGAR:
- Mörk skipulagssvæði
 - Loðamörk
 - Mörk byggingarreits
 - Háspennulína
 - Núverandi háspennulínur
 - Háspennulínur í jörðu
 - Óbyggð svæði á lóð / skipulagssvæði
 - Byggingarreitur
 - Aðkoma að lóð
 - Kvóð um gönguleið
 - Vegir / athafnasvæði
 - Vegir / athafnasvæði
 - Línuegir / Slóðar
 - Áætluð stærð lóðar, m²
 - Hámarks nýtingarhlutfall lóðar
 - Hámarks þakheð yfir bindandi kóta aðkomuhæðar
 - Lágmarks fjöldi bílastæða á lóð
 - Spennistöð
 - Rotþró
 - Situragnir
 - Mörk helgunarsvæðis loftlína



PÉTTBÝLISUPPRÁTTUR

ÚR AÐALSKIPULAGI REYKJANESSBÆJAR 2015-2030, M.S.BR. EKKI Í KVARÐA.

SAMÞYKKT OG STAÐFESTING

Deiliskipulagsbreyting þessi sem auglýst hefur verið skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 frá ___ til ___ var samþykkt í bæjarstjórn/sveitarstjórn þann ____ 202_.

Samþykkt deiliskipulagsbreytingarinnar var auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þann ____ 202_.

Kortagrunnar: Loftmyndir ehf., Landsnet, VSÓ Ráðgjöf
Hnitakerfi: [ISN93]. Kvarði: 1:1.000
Legu göngustiga og útfærsla gatna, gatnamóta og bílastæða getur breyst lítillega við nánari hönnun.

Brc	BrdagsC	BrtextC	BreiknC
BrB	BrdagsB	BrtextB	BreiknB
BrA	BrdagsA	BrtextA	BreiknA
Útg.	Dags.	Tilfni	Skipulag

VSÓ RÁÐGJÖF

Teikning: DSK-T-U-01 Dagsetning: 8.12.2021

Skipulag: TENGIVIRKI Á NJARÐVÍKURHEIÐI Yfirfarið: SGT

REYKJANESSBÆR

UPPDRÁTTUR 001