



ÖLFUS



Heidelberg  
Materials



MANNVIT

---

# MÖLUNARVERKSMÍÐJA VIÐ ÞORLÁKSHÖFN

AÐAL- OG DEILISKIPULAGSLÝSING  
NÓVEMBER 2023

## Efnisyfirlit

<b>1. Inngangur</b>	<b>1</b>
<b>2. Tilgangur lýsingar</b>	<b>1</b>
2.1 Málsmeðferð og kynning lýsingar	2
<b>3. Núgildandi stefna og forsendur</b>	<b>3</b>
3.1 Afmörkun skipulagssvæðis	3
3.2 Aðdragandi og tilgangur skipulagsbreytinga	3
3.3 Uppbygging mölunarverksmiðju við Keflavík	4
3.4 Landsskipulagsstefna	4
3.5 Svæðisskipulag Suðurlands	5
3.6 Sóknaráætlun Suðurlands og Svæðisskipulag Suðurlands	5
3.6.1 Umhverfi	6
3.6.2 Samfélag	6
3.6.3 Atvinna og nýsköpun	6
3.7 Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036	6
<b>4. Meginmarkmið og leiðir</b>	<b>8</b>
4.1 Meginmarkmið svæða í Aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036	8
4.2 Stefna um iðnaðar- og hafnarsvæði	8
<b>5. Breytingar</b>	<b>12</b>
5.1 Forsendur og markmið breytinga	12
5.1.1 Iðnaðarsvæði I-3	12
5.1.2 Breytingar iðnaðarsvæði I-3	13
5.1.3 Hafnarsvæði við Keflavík	13
5.1.4 Tillaga að hafnarsvæði við Keflavík	13
5.1.5 Aðrir uppdættir	15
5.2 Viðmið og efnistöð deiliskipulags	15
<b>6. Umhverfis- og áhrifaþættir</b>	<b>16</b>
<b>7. Tengsl við aðrar áætlanir</b>	<b>19</b>
<b>8. Samráð og kynning</b>	<b>19</b>
<b>9. Ferill máls og gögn</b>	<b>21</b>
9.1 Ferill máls	21
9.2 Gögn	21

## 1. Inngangur

Í samræmi við skipulagslög nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013 er unnin lýsing fyrir aðalskipulagsbreytingu og nýtt deiliskipulag fyrir mölunarverksmiðju á iðnaðarsvæði I-3 í Þorlákshöfn og uppbyggingu hafnarsvæðis við Keflavík. HeidelbergCement Pozzolan Materials ehf. (HPM) hyggjast setja upp mölunarverksmiðju við Keflavík í Þorlákshöfn og byggja upp hafnaraðstöðu á svæðinu. Skipulagslýsing er unnin með hliðsjón af gildandi Aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036 og 1. mgr. 30. gr. skipulagslaga nr. 123/2013 vegna aðalskipulagsbreytingar og 1. mgr. 40. gr. sömu laga vegna tillögu að deiliskipulagi sama svæðis.

Breytingin felst í því að breyta skilmálum iðnaðarsvæðis I-3 í aðalskipulagi í samræmi við uppbyggingu svæðisins og heimila mölunarverksmiðju við Keflavík í Þorlákshöfn. Uppbygging mölunarverksmiðju gerir ráð fyrir tilheyrandi byggingum, aðstöðu við aðliggjandi höfn, setlóni, vatnsbóli og innviðaupbyggingu fyrir starfsemina. Stefnt er að því að auglýsa samtímis tillögu að deiliskipulagi á lóð á iðnaðarsvæði I-3 og tillögu að breytingu á aðalskipulagi, breyting á skilmálum fyrir iðnaðarsvæði I-3 og tillaga að nýjum landnotkunarreit hafnarsvæðis fyrir hafnarmannvirki við Keflavík.

Starfsemi mölunarverksmiðju gerir ráð fyrir að skip sæki sand og malarefni úr sjó og flutt sé á landi efni til efnisvinnslu og búast er við að um 2.000-3.000 tonnum sé landað í hvert skipti. Ráðgert er að það komi eitt til tvö skip í viku með efni sem fer til vinnslu. Innan svæðisins verður allt efni flutt á milli mannvirkja og bygginga í lokuðum færíböndum. Undantekning á þessu er þegar efni er flutt á milli færibanda og bygginga á svæðinu.

Gert er ráð fyrir að þegar fullri starfsemi er náð muni verksmiðjan skapa um 70-90 heilsársstörf á svæðinu og að á framkvæmdatíma skapist allt að 100 störf.

Áætlanir eru um að uppbygging mölunarverksmiðju hefjist um mitt ár 2024 og ljúki um enda ársins 2027. Uppbygging hafnaraðstöðu hefst samhliða byggingu mölunarverksmiðju.

## 2. Tilgangur lýsingar

Gerð lýsingar getur átt við á öllum skipulagsstigum. Skyld er að vinna lýsingu fyrir nýjar svæðis- og aðalskipulagsáætlanir, endurskoðun og verulegar breytingar á þeim. Ekki er gert ráð fyrir að unnin sé lýsing fyrir óverulega breytingu á aðalskipulagi.

Vinna þarf lýsingu fyrir nýtt deiliskipulag með þeirri undantekningu að liggi allar meginforsendur fyrir í aðalskipulagi, eða í tillögu að breytingu á aðalskipulagi sem auglýst er samhliða, er heimilt að falla frá gerð lýsingar.

Við gerð aðal- og/eða deiliskipulagstillögu þarf sveitarstjórn að taka saman lýsingu á verkefninu og kynna fyrir Skipulagsstofnun, almenningi og öðrum hagsmunaaðilum. Lýsing er eins konar verkáætlun um mótun tillögu að verulegri breytingu eða endurskoðun á gildandi skipulagi þar sem tildrögum og forsendum skipulagsgerðarinnar er lýst og áherslur sveitarstjórnar dregnar fram. Lýsing skal unnin samkvæmt skipulagslögum nr. 123/2010 og skipulagsreglugerð nr. 90/2013.

Skipulagslýsing er gerð til að tryggja aðkomu almennings og hagsmunaaðila að skipulagsferlinu og stuðla að aðgengi að upplýsingum og auka gagnsæi í ferlinu. Gerð og kynning skipulagslýsingar er á ábyrgð sveitastjórnar og ætluð til að auka yfirsýn sveitarfélagsins og öðrum sem koma að ferlinu yfir verkefninu og stuðla að markvissum vinnubrögðum.

Lýsing skal innihalda upplýsingar sem gefa skýra og góða mynd af skipulagsáformum og skipulagsferlinu.

Ef gerð deiliskipulags kallar á breytingu á aðalskipulagi er eðlilegt að meginforsendur fyrir skipulagssvæðið komi fram í aðalskipulagsbreytingunni en jafnframt er að hægt að kynna breytingar á aðal- og deiliskipulagi samhliða.

Í lýsingu á jafnframt að gera grein fyrir hvernig staðið verður að umhverfismati við mótun skipulagstillögunnar, hvort heldur sem það byggir á skipulagslögum eða lögum um umhverfismat áætlana.

## 2.1 Málsmeðferð og kynning lýsingar

Að lokinni umfjöllun skipulagsnefndar og sveitarstjórnar, eftir atvikum, er lýsingin kynnt með áberandi hætti. Með áberandi hætti er átt við birtingu auglýsingar í víðlesnu dagblaði, í útvarpi, sjónvarpi eða með dreifibréfi, allt eftir því sem efni tillögunnar gefur tilefni til, sjá **mynd 1**. Lýsingin skal send til umsagnar Skipulagsstofnunar og annarra umsagnaraðila sem hlut geta átt að máli, svo sem Umhverfisstofnunar, Vegagerðar eða annarra fagstofnana og hagsmunaaðila s.s. Svæðisskipulagsnefndar ef hún er til staðar.

Lýsingin skal kynnt aðliggjandi sveitarfélögum, þegar efni tillögunnar gefur tilefni til þess. Í auglýsingu skal koma fram hvar, hvenær og hvernig hægt er að kynna sér efni lýsingarinnar. Kynning getur verið með fjölbreyttum hætti. Hún þarf að liggja frammi á skrifstofu sveitarfélagsins og vera aðgengileg á heimasíðu en að auki er æskilegt að kynna efni hennar á íbúafundum, á samskiptamiðlum eða jafnvel taka hana til umræðu í rýnihópum, á vinnustofum eða öðrum fundum og viðburðum. Í auglýsingu þarf að koma fram hvert og hvernig skila skuli inn ábendingum um efni lýsingarinnar og innan hvaða tímafrests.



### Mynd 1 Ferli og málsmeðferð lýsingar.

Lýsing á ávallt að vera aðgengileg á heimasíðu sveitarfélagsins í skipulagsferlinu. Sveitarstjórn/skipulagsnefnd skal hafa hliðsjón af umsögnum og ábendingum sem henni berast frá almenningi og hagsmunaaðilum við gerð tillögunnar en ekki er gert ráð fyrir að svara þurfi innsendum ábendingum með formlegum hætti.

## 3. Núgildandi stefna og forsendur

### 3.1 Afmörkun skipulagssvæðis

Skipulagssvæðið afmarkast til austurs við deiliskipulag iðnaðarsvæðis á Sandi til vesturs við ný lóðarmörk svæðisins. Til suðurs afmarkast svæðið við suðurenda nýrrar hafnaraðstöðu fyrir mölunarverksmiðjuna og til norðurs við Suðurstrandarveg en þó er gert ráð fyrir vatnstöku norðan við Suðurstrandarveg. Gildandi deiliskipulag fyrir svæðið er ekki til staðar í dag og miðar gróf afmörkun skipulagssvæðisins í heild, sjá svæði afmarkað með rauðri punktalínu á mynd 2, við að svæðið geti orðið allt að 80 ha að stærð. Gert er ráð fyrir að svæðið skiptist upp í tvö svæði annarsvegar á landi sem væri allt að 42 ha að stærð og hafnaraðstöðu sem gæti orðið allt að 38 ha að stærð.

### 3.2 Aðdragandi og tilgangur skipulagsbreytinga

Aðdragandi og tilgangur skipulagsbreytinga er að HeidelbergCement Pozzolanic Materials ehf. hyggjast setja upp mölunarverksmiðju í Þorlákshöfn með tilheyrandi byggingum, aðstöðu við aðliggjandi höfn og innviðaupbyggingu fyrir starfsemina. Hráefni í verksmiðjuna yrði fengið úr námavinnslu í Lambafelli og Litla-Sandfelli á landi. Efni yrði flutt frá þessum námum til mölunar auk. Einnig er stefnt að því að nýta efni sem kæmi með sjóflutningum til nýs hafnarsvæðis mölunarverksmiðju. Mölunarverksmiðjur eru ekki starfræktar á Íslandi í dag og því mögulega um ákveðið frumkvöðlastarf að ræða varðandi uppsetningu mölunarverksmiðju og nýtingu mannaúds.

Megin hráefni í vinnslu mölunarverksmiðju eru steinefni (móberg) sem skapar afurðir sem er duftkennt efni með fínni kornastærð en sement. Megin starfsemi mölunarverksmiðju er móttaka á ómeðhöndluðu móbergi og vikurefnum þar sem þau eru meðhöndluð og efnið er malað í fínefni. Afurðir mölunarverksmiðju eru áætlaðar að verði notaðar sem íauki í sementsframleiðslu og þarf því að vera í formi fínefna í blöndunarferlinu til að blöndun geti átt sér stað.

Þróun framleiðslu á steypu hefur breyst úr því að vera þriggja þátta kerfi yfir í fimm þátta kerfi. Grunnefni steypuframleiðslu eru sement, steinefni og vatn og við það hefur síðan verið bætt íblöndunarefnum s.s. loftblendi, floti/mýkiefni og íaukum eins og kolaflugösku og möluðum vikri. Sement er fín malað vökvabindiefni og grunnþáttur þess er sementsgjall, svokallaður klinker. Klinker er framleiddur með því að bræða saman kalkstein og leir. Framleiðsla á einu tonni af klinker losar um 842 kg af CO<sub>2</sub> út í andrúmsloftið, þar af eru 60% frá afsýringu kalksteins og 40% frá orkuþörf sem þarf til þess að bræða kalkstein. Ætla má að framleiðsla á sementi sé um 8% af CO<sub>2</sub> sem losað er af mannavöldum á jörðinni, en yfir 4 milljón tonn af sementi eru framleidd árlega, þar af um 180 milljón tonn í Evrópu (Efla, 2022).

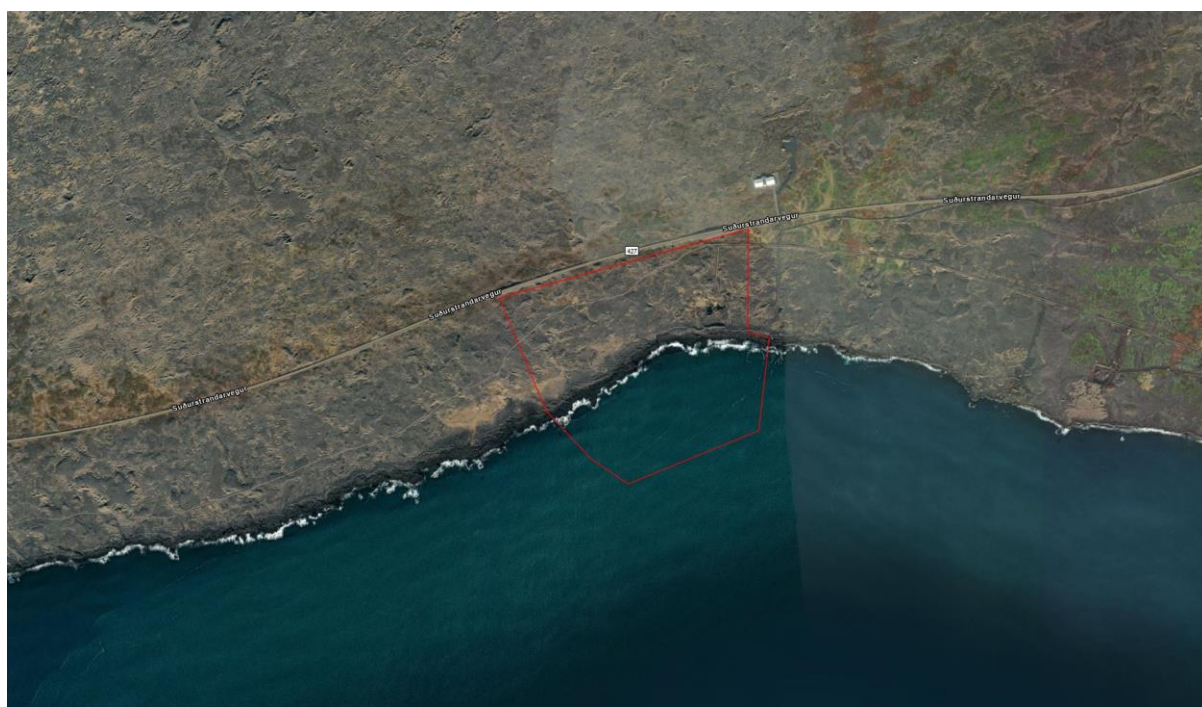
Framleiðsla á muldu móbergi er ekki ætlað til aukningar á framleiðslugetu eða til að auka við heildarframleiðslu heldur til þess að koma í stað efna sem notuð eru í framleiðslu á sementi til að minnka koldíoxíðlosun í framleiðsluferlinu. Því eru efni eins og móberg og vikur lykilorð í því að ná fram því markmiði að skipta út óumhverfisvæna efninu klinker og draga úr losun koldíoxíðs við sementsframleiðslu.

Notkun móbergs sem íauka í sementsframleiðslu í stað annarra íauka í sementsvinnslu mun lækka kolefnisspor vinnslunnar um allt að 20% og til athugunar er að ná enn lengra í innblöndun í sementsframleiðslu. Mölunarverksmiðjan er lykilorð í því að lækka kolefnisspor sementsframleiðslu á næstu árum. Framleiðsla á 1 milljón tonna lækkar þannig kolefnisspor sements um allt að 850 þúsund tonn sem er um 17% af heildarlosun kolefnis á Íslandi og um 90% af heildarlosun vegna samgangna á Íslandi. Framleiðsla á þremur milljónum tonna af íauka myndi spara um 50% af

heildarlosun Íslands. Tilgangur og aðdragandi verkefnisins er því m.a. að lækka kolefnisspor byggingariðnaðarins á Íslandi og norður Evrópu.

### 3.3 Uppbygging mölunarverksmiðu við Keflavík

Fyrirhugað er að koma mölunarverksmiðu fyrir innan iðnaðarsvæðis I-3, sjá **mynd 2**, við Keflavík sem er í um 3 km vestur af þéttbýli Þorlákshafnar. Staðsetning mölunarverksmiðu við Keflavík gerir ráð fyrir uppbyggingu hafnarsvæðis á suðurenda skipulagssvæðisins sjá **mynd 2** svæði sem yrði með landnotkun hafnarsvæði sem myndi liggja að mörkum iðnaðarsvæðis I-3.



Mynd 2 Yfirlitsmynd yfir fyrirhugaða afmörkun skipulagssvæðisins í rauðum lit.

### 3.4 Landsskipulagsstefna

Gera þarf grein fyrir hvernig tillaga að uppbyggingu á mölunarverksmiðu á iðnaðarsvæði I-3 er í samræmi við áherslu landsskipulagsstefnu og útfærir einstaka þætti stefnunnar. Gera má ráð fyrir að uppbygging mölunarverksmiðu þurfi að taka tilliti til eftirfarandi þátta sem koma fram í landsskipulagsstefnu.

#### Landsskipulagsstefna kafli 6.2.4 Hönnun mannvirkja í landslagi

Að staðarval og hönnun mannvirkja taki mið af landslagi, kennileitum, sjónlínunum, útsýni og núverandi byggð.

Sérstaklega verði vandað til hönnunar bygginga og annarra mannvirkja sem mynda ný kennileiti.

## Landsskipulagsstefna kafli 2.1. Sjálfbær byggð í dreifbýli

Skipulag landnotkunar styðji við búsetu og samfélag í dreifbýli.

Skilgreind verði vinnusóknar- og þjónustusvæði út frá meginkjörnum og leitast við að beina vexti að þeim.

Tryggja vöxt og viðgang meginkjarna í hverjum landshluta.

Styrkja staðbundna landnýtingu og atvinnustarfsemi.

### Landsskipulagsstefna kafli 2.1.1 Sjálfbær byggð í skipulagsáætlunum

Við skipulagsgerð sveitarfélaga verði miðað að því að styðja og styrkja samfélag viðkomandi byggðarlags.

Að beina vexti að þeim kjörnum sem fyrir eru.

## Landsskipulagsstefna kafli 2.6. Sjálfbærar samgöngur

Greiðar, öruggar og vistvænar samgöngur og fjölbreyttan ferðamáta.

Stuðli að greiðum samgöngum innan skilgreindra vinnusóknar- og þjónustusvæða meginkjarna.

Gera skal grein fyrir hvernig forsendur, hönnun og útfærsla mölunarverksmiðju er í samræmi við ofangreinda þætti eða aðra þætti sem framkvæmdaraðili vill taka fram í skipulagstillögu fyrir skipulagssvæðið í landsskipulagsstefnu.

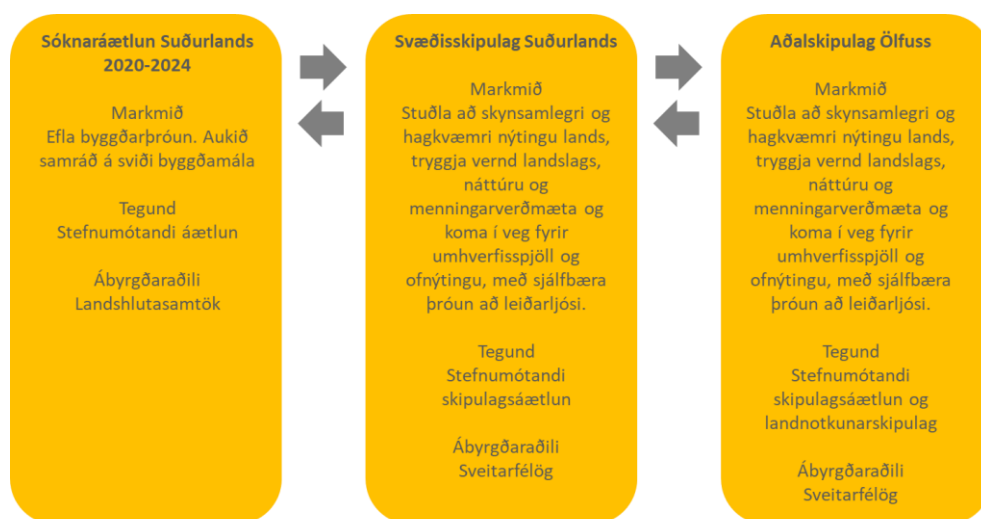
## 3.5 Svæðisskipulag Suðurlands

Svæðisskipulag fyrir Suðurland liggur ekki fyrir, en vinna stendur yfir hjá Samtökum Sunnlenskra sveitarfélaga (SASS) sem hafa í millitíðinni gefið út sóknaráætlun fyrir Suðurland sem ber nafnið Sóknaráætlun Suðurlands 2020-2024. Í sóknaráætlun eru settar fram megináherslur um umhverfi, samfélag og atvinnu og nýsköpun. Endanlegt svæðisskipulag mun byggja á megináherslum og framtíðarsýn sem settar eru fram í kafla 3.4 í Sóknaráætlun Suðurlands 2019.

## 3.6 Sóknaráætlun Suðurlands og Svæðisskipulag Suðurlands

Svæði Sóknaráætlunar Suðurlands nær yfir 31.000 km<sup>2</sup> svæði frá Sveitarfélaginu Hornafirði í austri, að Hellisheiði í vestri og til Vestmannaeyja í suðri. Sóknaráætluninni er skipt upp í þrjú málaflokka: atvinna og nýsköpun, umhverfi og samfélag. Fyrir alla málaflokkana er sett fram ein framtíðarsýn fyrir Suðurland en þeim svo skipt niður í megináherslur, 4-6 mælanleg markmið og áherslur fyrir hvern flokk.

Gera skal grein fyrir hvernig skipulagsáætlun fyrir uppbyggingu mölunarverksmiðju, hafnarsvæðis og innviða er í samræmi við neðangreind markmið og áherslur Sóknaráætlunar Suðurlands til ársins 2024.



### Mynd 3 Yfirlit yfir samþættingu áætlana.

Hér fyrir neðan er að finna útdrátt úr Sónarátun Suðurlands 2024 ásamt þeim forsendum sem þau byggja á í forgangsmarkmiðum ríkisstjórnarinnar og dregin eru fram þau atriði sem talin eru tengjast uppbyggingu mölunarverksmiðju og gerð yrið grein fyrir í skipulagtilloðu hvernig uppbygging mölunarverksmiðju samræmist.

#### 3.6.1 Umhverfi

Að stuðlað verði að aukinni umhverfisvitund íbúa Suðurlands með það að leiðarljósi að það leiði til samdráttar í kolefnisspori svæðisins. Sett eru fram markmið um að draga úr losun CO<sub>2</sub> um 10% fyrir árið 2025 og jafnhliða að auka bindingu CO<sub>2</sub> um 10% fyrir árið 2025. Áhersla er á að auka við notkun sjálfbærra orkugjafa á Suðurlandi

#### 3.6.2 Samfélag

Lögð er áhersla á bæta við fjölbreytni menningar, auka við núverandi velferð, auka möguleika til menntunar og stuðla að auknu samstarfi til að efla lífsgæði og stuðla að því að mannlíf blómstri á svæðinu.

#### 3.6.3 Atvinna og nýsköpun

Að öflugt atvinnulíf sé á Suðurlandi með aukinni nýsköpun, framleiðni og fjölbreyttari atvinnutækifærum. Að uppbyggingaráform fjölgi störfum án staðsetningar á Suðurlandi. Að aukinn hluti tekna atvinnulífs á Suðurlandi árið 2024 komi frá vörum og þjónustu sem ekki voru til árið 2019. Að stuðlað sé að því að bæta samkeppnishæfni fyrirtækja á Suðurlandi og auka fjölbreytileika í atvinnulífi á Suðurlandi.

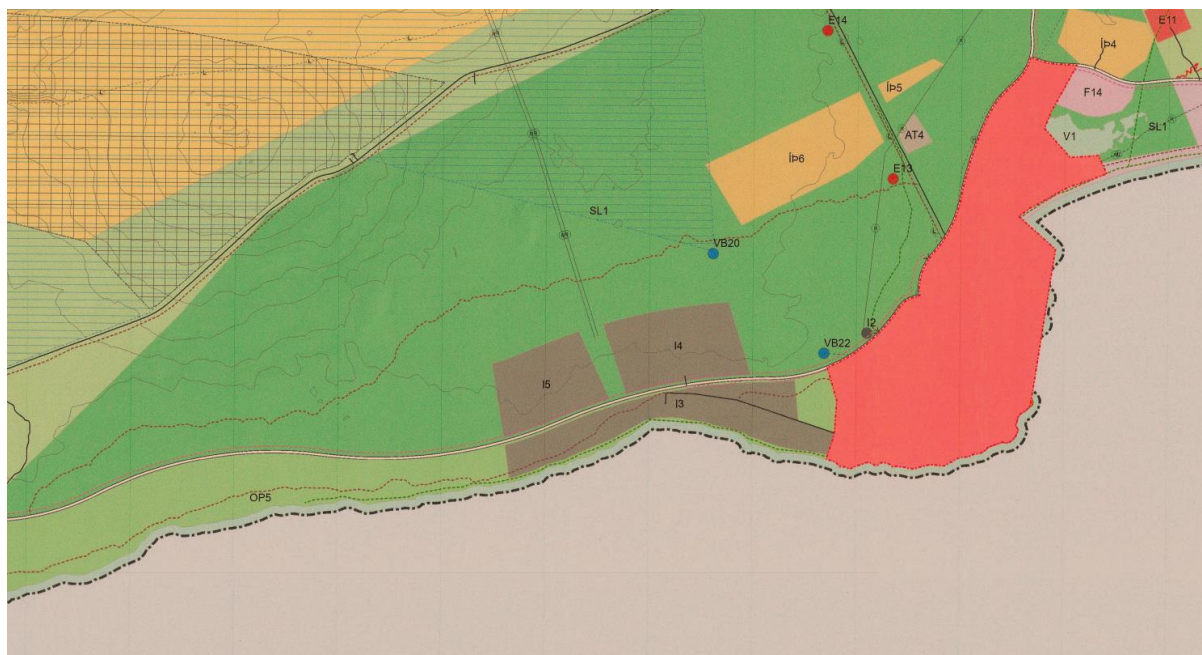
### 3.7 Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036

Um uppbyggingu á skipulagssvæðinu gildir m.a. eftirfarandi:



- Landnotkun er iðnaðarsvæði, I3, skv. skilgreiningu á sveitarfélagsupprætti.
- Stefna sveitarfélagsins um iðnaðarsvæði og almenn ákvæði í kafla 4.1.7.
- Stefna sveitarfélagsins um hafnarsvæði í þéttbýli í kafla 3.1.7.

Umfjöllun um iðnaðarsvæði í dreifbýli er í kafla 4.1.7 í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 þar sem fram kemur að á reit iðnaðarsvæði I3 er gert ráð fyrir uppbyggingu verksmiðja og iðnaðarstarfsemi. Á reitnum er gert ráð fyrir umfangsmikli iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, s.s. verksmiðjur. Nánar tiltekið í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 og skilmálum fyrir reit I3 er gert ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi á reitnum, sjá **mynd 4**.



Mynd 4 Útdráttur úr Aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036 sem sýnir landnotkun skipulagssvæðisins.

Í sveitarfélaginu Ölfuss eru skilgreind þrjú hafnarsvæði í gildandi Aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036 sem eru öll sýnd á þéttbýlisupprætti I. Í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 í kafla 3.1.7 er fjallað um hafnir þar sem hafnarsvæðum H1, H2 og H3 er lýst í töflu 7 á bls. 31. Um er að ræða aðliggjandi svæði sem skilgreind eru sem H1 svæði fyrir framtíðar stækkun, H2 sem fiski- og útflutningahöfn og H3 sem lagersvæði fyrir hafnarstarfsemi. Þau hafnarsvæði eru sett fram í stefnu fyrir hafnir í þéttbýli en uppbygging hafnarsvæðis við Keflavík væri flokkað í stefnu fyrir hafnir í dreifbýli.

Til viðmiðunar fyrir stefnu um hafnir í dreifbýli er umfjöllun um hafnarsvæði í kafla 3.1.7 sem fjallar um stefnu sveitarfélagsins fyrir uppbyggingu hafnarsvæða í þéttbýli. Hafnarsvæðinu í þéttbýli Þorlákshafnar er skipt upp í þrjú svæði, H1, H2 og H3.

Á svæði H1 er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og ýmiskonar þjónustu við hafnarstarfsemina. Einnig er gert ráð fyrir nýjum brimvarnargarði norðaustan við Hafnarbakka. Á svæði H2 er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi tengdri fiskverkun og fiskvinnslu, fiskmarkaði og annarri þjónustu við fiskvinnslufyrirtæki. Einnig er gert ráð fyrir flutningahöfn og tengdri starfsemi. Ekki er heimiluð starfsemi sem getur leitt af sér umfangsmikla lyktarmengun s.s. þurrkun fiskafurða. Á svæði H3 er gert ráð fyrir hafnsækinni starfsemi og ýmiskonar þjónustu við hafnarstarfsemina, aðallega lagerstarfsemi.

Gert er ráð fyrir að brimvarnargarður verði lengdur til austurs. Í gildi er deiliskipulag á svæðinu sem verður breytt

Gerð verður grein fyrir hvernig uppbygging mölunarverksmiðju er í samræmi við stefnu og markmið sveitarfélagsins í Aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036 og markmið fyrir iðnaðarsvæði I3 en slík markmið eru ekki til staðar fyrir hafnir í dreifbýli en til viðmiðunar eru til markmið um hafnir í þéttbýli.

## 4. Meginmarkmið og leiðir

Í greinargerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036, kafla 3.1.6 Iðnaðarsvæði og 3.17 hafnir eru eftirfarandi meginmarkmið svæðanna og stefna tilgreind:

### 4.1 Meginmarkmið svæða í Aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036

Uppbygging á iðnaðarsvæðum miðast við umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða aðra starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur, virkjanir, þ.m.t. vatnsfallsvirkjanir, jarðhitavirkjanir, sjávarfallsvirkjanir og vindmyllur, tengivirki, veitustöðvar, skólpdælu- og hreinsistöðvar, endurvinnslustöðvar, brennslustöðvar, förgunarstöðvar, sorpurðunarsvæði, flokkunarmiðstöðvar og birgðastöðvar fyrir mengandi efni.

Uppbygging hafna og hafnamannvirkja í þéttbýli gerir ráð fyrir uppbyggingu mannvirkjar og tækja til móttöku skipa og báta, losunar og lestunar þeirra, geymslu vöru, móttöku og afgreiðslu þessarar vöru til áframhaldandi sjó- eða landflutninga, til móttöku og brottfarar farþega og smábátahafnir.

### 4.2 Stefna um iðnaðar- og hafnarsvæði

Eftirfarandi stefna sveitarfélagsins fyrir iðnaðarsvæði kemur fram í kafla 4.1.7 á bls. 61 í greinargerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036.

- Að stuðlað verði að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir atvinnulíf og byggð á svæðinu.
- Að uppbygging iðnaðarsvæða verði í sátt við náttúruna og þess gætt að ekki verði raskað sérstökum jarðmyndunum eða náttúruminjum, fágætum tegundum dýra og plantna og búsvæðum þeirra eftir því sem við á.
- Að samfelldum, lítt skertum landslagsheildum skal viðhalda eins og fremst er kostur.
- Að ávallt verði fullkomnustu tækni beitt til að draga úr loftmengun frá iðnaði. Við gerð deiliskipulags og veitingu framkvæmdaleyfa nýrra jarðgufuvirkjana eða stóriðju verði sett stíf skilyrði um mengunarvarnir.
- Að lögð verði áhersla á endurvinnslu og endurnýtingu þar sem það er mögulegt.
- Að á iðnaðarsvæðum verði þess gætt að spilla ekki lífríki, grunnvatni né sérstæðum vatnakerfum, eins og nánar verður skilgreint í deiliskipulagi.

Eftirfarandi skilmálar eiga við um iðnaðarsvæði I3 sbr. umfjöllun í kafla 4.1.7 á bls. 61 í greinargerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036:

- Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað og samræmt útlit mannvirkja, frágang umhverfis, sjónræn áhrif, mengunarvarnir, umgengni og samþættingu við útivist, þar sem það á við.
- Í deiliskipulagi skal skilgreina mótvægisáðgerðir og vöktun þar sem það á við.
- Við gerð deiliskipulags skal gerð grein fyrir öflun helstu hráefna s.s. rafmagns, vatns sem og mögulegri mengun frá úrgangi og losun vegna viðkomandi starfsemi, t.d. vatnslosun, útblæstri, föstum úrgangi o.fl. sem ætla má að hafi áhrif út fyrir iðnaðarsvæðið.
- Hafa skal í huga að stærsti hluti sveitarfélagsins er á eldhraunum sem njóta sérstakrar verndar sbr. 61 gr. laga um náttúruvernd nr. 60/2013, en einnig eru innan iðnaðarsvæða vistgerðir og jarðmyndanir sem njóta sérstakrar verndar skv. sömu grein og ber að forðast að raska þessum svæðum nema brýn nauðsyn beri til.
- Forðast skal óþarfa útilýsingu og leitast við að lýsing þjóni sem best tilgangi sínum. Horfa skal til flokkunar svæða í skipulagi skv. staðli um útilýsingu ÍST EN 12464:2 2014.
- Á iðnaðarsvæðum hvetur sveitarfélagið til þess að horft sé til hringrásarhugsunar, þ.e. að innan hvers svæðis verði leitast við að hrat frá einni framleiðslu geti verið hráefni fyrir aðra.
- Gert er ráð fyrir að bora megi innan iðnaðarsvæðis til að afla kælivökva, ferskvatns/jarðsjávar og gufu. Setja skal skilyrði um slíka nýtingu í deiliskipulagi.
- Við vinnslu deiliskipulags og uppbyggingu skal hafa í huga að staðsetja lóðir og mannvirki þannig að röskun á hrauni og landslagi verði eins takmörkuð og kostur er.
- Lögð er áhersla á góða ásýnd svæðis og því ekki heimilt að haga starfsemi þannig að lýti sé að og jafnvel skal skýla með mönum sem falla inn í landslag og draga úr ásýnd svæða.
- Nýtingarhlutfall lóða skal fara eftir umfangi starfsemi hverju sinni.
- Heimilt er að reisa hreinsistöðvar innan lóða. Nánari hönnun og útfærsla stöðvar skal útfærð á deiliskipulagsstigi.
- Fiskeldisstöðvar og aðrir stórnotendur grunnvatns skulu mæla og upplýsa um notkunina og ástand grunnvatnsauðlindarinnar á sínu svæði. Gripið verður til viðeigandi mótvægisáðgerða gerist þess þörf. Mótvægisáðgerðir gætu falist í hreinsun og endurnýtingu á ferskvatni eða breyttra framleiðsluáðferða.

Eftirfarandi almennir skilmálar eiga við um iðnaðarsvæði sbr. umfjöllun í kafla 4.1.7 á bls. 62 í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036:

- Mikilvægt er að halda strandsvæðum ómenguðum og hefta ekki aðgengi almennings að ströndinni og að stærri spennivirki ber að staðsetja á iðnaðarsvæði.
- Í deiliskipulagi verði gerðar strangar kröfur um vandað og samræmt útlit mannvirkja, frágang umhverfis, sjónræn áhrif, mengunarvarnir, umgengni og samþættingu við útivist, þar sem það á við.
- Á iðnaðarsvæðum hvetur sveitarfélagið til þess að horft sé til hringrásarhugsunar, þ.e. að innan hvers svæðis verði leitast við að hrat frá einni framleiðslu geti verið hráefni fyrir aðra.
- Gera skal ráð fyrir sjóvörnum gegn ágangi sjávar þar sem þeirra er þörf meðfram suðurströnd þéttbýlisins.

- Nýtingarhlutfall lóða skal að jafnaði ekki fara yfir 0,5 en taka skal mið af umgangi starfseminnar.
- Fiskeldisstöðvar og aðrir stórnotendur grunnvatns skulu mæla og upplýsa um notkunina og ástand grunnvatnsauðlindarinnar á sínu svæði. Gripið verður til viðeigandi mótvægisáðgerða gerist þess þörf. Mótvægisáðgerðir gætu falist í hreinsun og endurnýtingu á ferskvatni eða breyttra framleiðsluáðferða.

Eftirfarandi er umfjöllun um hafnarsvæði í þéttbýli sbr. umfjöllun í kafla 3.1.7 á bls. 30 í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036:

- Að stækka höfnina svo hægt verði að taka á móti stærri skipum en nú er mögulegt.
- Af efla starfsemi tendri sjósókn og flutningum á sjó.
- Að tryggja fyrirtaks aðstöðu fyrir flutningastarfsemi og aðra hafnsækna starfsemi.
- Að bestu fánlegri tækni verði ávallt beitt til að draga úr mengun frá hafnarsvæðum.
- Að umhverfisásýnd hafnarsvæða skal ávallt vera til fyrirmyndar.
- Að taka frá landsvæði fyrir flutningastarfsemi á upplandi hafnarsvæðis.
- Að tryggja nægjanlegt framboð rúmra lóða fyrir hafnsækna starfsemi.

Eftirfarandi almennir skilmálar eiga við um hafnarsvæði í þéttbýli sbr. umfjöllun í kafla 3.1.7 á bls. 31 í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036:

- Krafa er gerð um vandaðan lóðarfrágang hvað varðar ásýnd og fok af hafnarsvæðinu, sér í lagi í nálægð við hverfisverndarsvæði, minjar, útivistarsvæði og íbúðarbyggð.
- Gera skal ráð fyrir innviðum s.s. fyrir landtengingu skipa til að stuðla að orkuskiptum.
- Nýtingarhlutfall skal vera á bilinu 0,1- 0,5.

Mögulegar leiðir að ofangreindum markmiðum:

- Settar verklagsreglur í samræmi við hönnun flutningastarfsemihluta hafnarsvæðis
- Við hönnun hafnarsvæðis verðir gert ráð fyrir fyrirtaks aðstöðu
- Heildarásýnd og hönnun mannvirkja á svæðinu miðast við samræmt útlit og takmörkun útlýsingar
- Skilgreindir eru ferlar og upplýsingagjöf við vöktun á notkun á vatni og öðrum umhverfisþáttum
- Gert er grein fyrir tengingum við helstu innviði og ef þörf er á innviðauppbyggingu
- Gert er grein fyrir notkun spilliefna og verklagsreglur við meðferð og förgun þeirra
- Gert er grein fyrir frágang lóða og mengunarvörnum
- Hugað sé að hljóðvist og ásýnd með frágangi lóða og staðsetningu mana
- Gert verður grein fyrir sjóvörnum og öðrum viðbrögðum við mögulegum náttúruhamförum

- Leitast verður við að byggja upp gróður á svæðinu til að stuðla að bættri ásýnd
- Uppbygging iðnaðarsvæða verði í sátt við náttúruna og þess gætt að ekki verði raskað sérstökum jarðmyndunum eða náttúruminum, fágætum tegundum dýra og plantna og búsvæðum þeirra.
- Samfelldum, lítt skertum landslagsheildum skal viðhalda eins og framast er kostur.
- Ávallt verði fullkomnustu tækni beitt til að draga úr loftmengun frá iðnaði.
- Kannaðir verði fleiri og fjölbreyttari virkjanakostir í sveitarfélaginu

Sum ofangreindra ákvæða fjalla um núverandi hafnarsvæði H1, H2 og H3 og eiga ekki beint við nýtt hafnarsvæði við Keflavík eða eiga ekki við þetta verkefni. Að öðru leyti skal gera grein fyrir hvaða leiðir voru farnar til að ná fram ofangreindum ákvæðum í skipulagstillögunni. Ef sett er önnur ákvæði í breytingartillögu skal gera grein fyrir hvernig þau ákvæði eru uppfyllt í skipulagstillögunni.

Gert hefur verið deiliskipulag fyrir hluta iðnaðarsvæði I3, sjá **mynd 5** hér að neðan. Það deiliskipulag sem er í gildi á iðnaðarsvæði I-3 er eftirfarandi:

- Deiliskipulag Laxabrautar 9, seiðaeldisstöð – 25.08.2016
- Laxabraut 11 í Þorlákshöfn – 17.02.2022
- Laxabraut 11 í Þorlákshöfn – 28.04.2022
- Deiliskipulag fiskeldisstöðvar Laxabraut 21-25 – 15.12.2020

Deiliskipulag á reit iðnaðarsvæði I5 sem nær inn á iðnaðarsvæði I-3

- Deiliskipulag iðnaðarsvæðis á Sandi – 30.03.2017



**Mynd 5** Yfirlitsmynd yfir samþykkt deiliskipulag á svæðinu. (Skipulagsstofnun)

Ekki er deiliskipulag í gildi á skipulagssvæðinu þar sem gert er ráð fyrir lóð fyrir mólunarverksmiðju innan iðnaðarsvæðis I-3 og uppbyggingu á hafnarsvæði, sjá **mynd 5**.

## 5. Breytingar

### 5.1 Forsendur og markmið breytinga

Meginmarkmið breytinga sem fjallað er um í skipulagslýsingu þessari er að auka við heimildir sem tilgreindar eru í skilmálum greinagerðar fyrir iðnaðarsvæði I-3 í Aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036 og afmarka nýjan landnotkunarreit fyrir hafnarsvæði við Keflavík ásamt því að uppfæra greinagerð aðalskipulagsins og setja fram stefnu, almenna skilmála, lýsingu á svæðinu og skilmála fyrir efnisflokkinn hafnir í kafla 4 sem mun heita stefna í dreifbýli.

Gerð verður grein fyrir hvernig talið er að starfsemi mölunarverksmiðju samræmist forsendum í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 um stefnu uppbygginga á iðnaðarsvæði I3 í kafla 4.1.7. Þar sem fram kemur að áhersla sé á uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir atvinnulíf og byggð á svæðinu.

Gert er ráð fyrir að framkvæmdaþættir byggingu mölunarverksmiðju séu gerð mannvirkja, uppsetningu tækjabúnaðar og aðlögun og uppbyggingu innviða fyrir starfsemina s.s. hafnarsvæðis, setlóns og vegagerð.

Gert er ráð fyrir aðstöðu fyrir starfsfólk vestast á lóðinni næst Suðurstrandavegi þar sem verða skrifstofur, mötuneyti og búningasklefar ásamt annarri aðstöðu. Gert er ráð fyrir að búningaástaða verði í sér byggingu á einni hæð sem væri um 90 m<sup>2</sup> að stærð, skrifstofur væri í tveggja hæða byggingu sem væri um 315 m<sup>2</sup> að stærð. Bíla- og hjólastæði verða fyrir starfsmenn og gesti við byggingarnar. Við innkeyrslu á lóðina er gert ráð fyrir um 90 m<sup>2</sup> varðhúsi. Gert er ráð fyrir að byggingar verði úr steinsteypu.

Gerð verður grein fyrir ofangreindum mannvirkjum og innviðum og endanlegri hönnun í deiliskipulagstillögu.

Hafnarsvæði við Keflavík væri ætluð fyrir almennan og grófan iðnað. Möguleikar væru á að eftirspurn eftir hafnaraðstöðu í sveitarfélaginu gæti dreifst á bæði hafnarsvæðin og þar sem stuðlað að aukinni þjónustu, bættum gæðum og beina þeirri starfsemi sem mögulega gæti haft truflandi áhrif á þéttbýli til hafnaraðstöðu í dreifbýli við Keflavík.

#### 5.1.1 Iðnaðarsvæði I-3

Stefna sveitarfélagsins fyrir uppbyggingu iðnaðarsvæða í þéttbýli fjallar um að við skipulag svæðis og hönnun bygginga verði þess gætt að starfsemi geti þróast og breyst og hús og svæði nýst til annarra nota en upphaflega var áætlað. Þannig sé stuðlað að sveigjanleika og lífvænleika byggðarinnar. Að afmörkun og staðsetning iðnaðarsvæða taki mið af þörfum atvinnulífsins og sjónarmiðum um fallega bæjarmynd.

Í skilgreiningu fyrir iðnaðarsvæði í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 á bls. 61 er kemur fram að iðnaðarsvæðu séu svæði fyrir umfangsmikla iðnaðarstarfsemi eða starfsemi sem er talin geta haft mengun í för með sér, svo sem verksmiðjur. Það fellur vel að þeirri breytingu sem er lögð til að heimili í skilmálum fyrir reitinn iðnaðarsvæði I-3 uppbyggingu á iðnaði á reitnum sem innifelur s.s. efnisvinnslu.

Í skilmálum greinagerðar Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 fyrir iðnaðarsvæði I-3 á bls. 63 í töflu 22 er tilgreint að í gildi er deiliskipulag á hluta svæðisins. Á svæðinu er gert ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.

Í upptalningu á stefnumiðum fyrir iðnaðarsvæði í dreifbýli kemur fram að stuðlað verði að uppbyggingu iðnaðarsvæða til að renna styrkari stoðum undir atvinnulíf og byggð á svæðinu. Það fellur vel að breytingu að heimili uppbyggingu á almennum iðnaði á iðnaðarsvæði I-3 sem talin er að muni leiða til að skapa fjölda starfa á reitnum og styrkja við stoðir atvinnulífs og samhliða byggð á svæðinu.

### 5.1.2 Breytingar iðnaðarsvæði I-3

Í kafla 4.1.7 í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 er á bls. 61 settir fram almennir skilmálar fyrir iðnaðarsvæði í dreifbýli og sett er fram lýsing svæðis og skilmálar í töflu 22. Þar kemur fram að á svæðinu er gert ráð fyrir fiskeldi og tengdri starfsemi og að svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.

Þörf er á að breyta skilmálum í greinagerðar Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 fyrir iðnaðarsvæði I-3 á bls. 63 í töflu 22 þannig að heimiluð sé uppbygging á almennum iðnaði. Eftir breytingu væri á svæðinu gert ráð fyrir almennum iðnaði, fiskeldi og tengdri starfsemi. Svigrúm er fyrir breytingar á núverandi húsnæði og nýbyggingar á svæðinu sem falla að nýtingu svæðisins.

Í töflu 22 í kafla 4.1.7 kemur fram að stærð svæðisins sé 205 ha og heildarbyggingarmagn í m<sup>2</sup> sé 540.000 m<sup>2</sup> sem yrði breytt. Eftir breytingu sé gert ráð fyrir að heildarbyggingarmagn í m<sup>2</sup> verði 1.000.000 m<sup>2</sup> á reitnum. Breyting gerð til að mæta stærðarkröfum uppbyggingar og þörfum þeirrar starfsemi sem hefur komið sér fyrir á reitnum.

Fram kemur í almennum skilmálum að fiskeldisstöðvar og aðrir stórnotendur grunnvatns skulu mæla og upplýsa um notkunina og ástand grunnvatnsauðlindarinnar á sínu svæði. Miðað er við að þegar heimildir fyrir almennum iðnað á reitnum að stórnotandi grunnvatns, í samræmi við núverandi almenna skilmála muni mæla notkun og ástand grunnvatnsauðlindar sem nýtt verður fyrir starfsemi á reitnum. Farið verið yfir almenna skilmála reitsins og gerðar breytingar sé talið þörf á að skerpa á heimildum eða skylduákvæðum fyrir uppbyggingu á almennum iðnaði á reitnum.

### 5.1.3 Hafnarsvæði við Keflavík

Í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 yfir hafnir eða hafnarsvæði er fjallað um stefnu í þéttbýli þar sem núverandi hafnarsvæði H1, H2 og H3 eru innan skilgreinds þéttbýlis og koma fyrir á þéttbýlisupprætti Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036.

### 5.1.4 Tillaga að hafnarsvæði við Keflavík

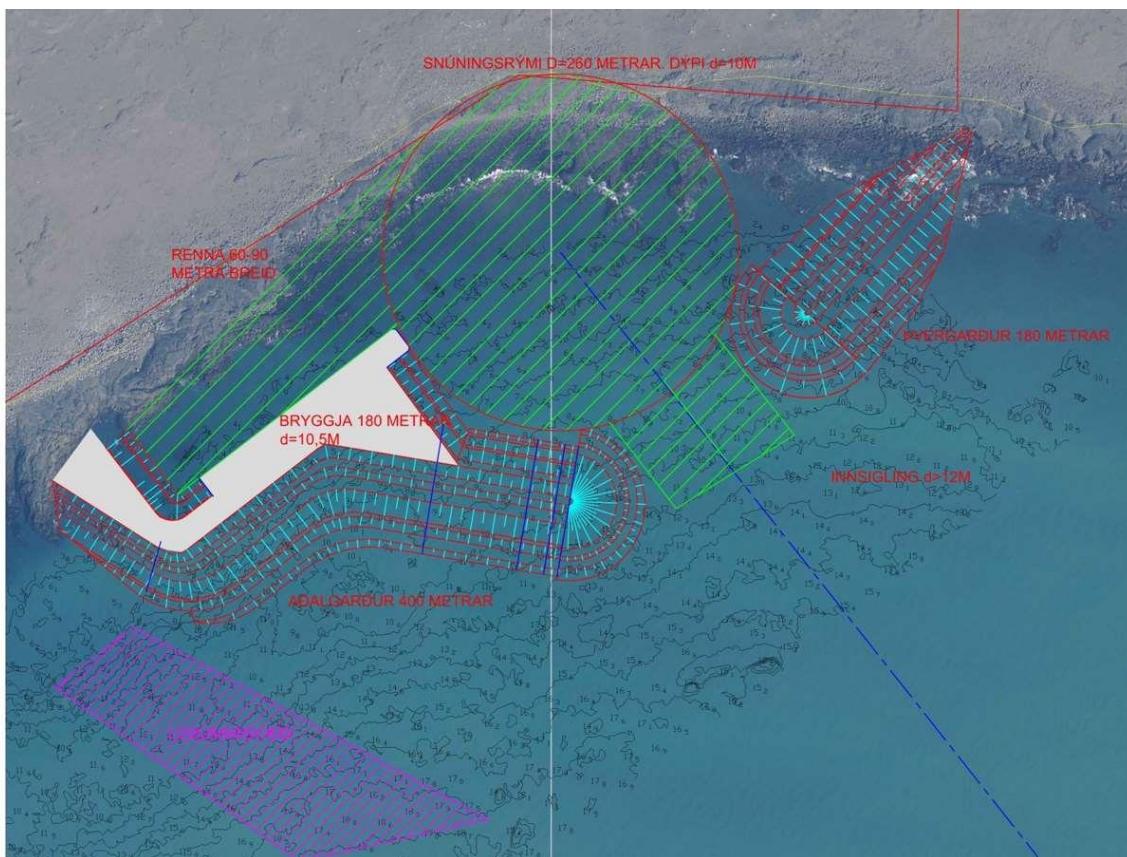
Um fjöllum um stefnu, almenna skilmála og lýsingu svæðis og skilmála fyrir hafnir í þéttbýli er í kafla 3.1.7 í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 þar sem fjallað er um hafnarsvæði H1, H2, og H3. Yfirlit yfir stefnu, almenna skilmála, lýsingu svæðis og skilmála er líka að finna í kafla 4.2.3 og 4.2.4 hér að ofan.

Um fjöllum um núverandi hafnarsvæði H1, H2 og H3 er í kafla 3 í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 þar sem fjallað er um stefni fyrir þéttbýli en nýtt hafnarsvæði við Keflavík yrði í kafla 4 þar sem fjallað er um stefnu í dreifbýli. Sú stefna sem sett er fram fyrir hafnir í greinagerð aðalskipulags fyrir hafnarsvæði við Keflavík yrði stefna sveitarfélagsins fyrir dreifbýli.

Gera þarf grein fyrir nýju hafnarsvæði við Keflavík í kafla 4 í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 og setja fram stefnu, almenna skilmála og lýsingu svæðis og skilmála sveitarfélagsins fyrir hafnarsvæðið við Keflavík. Afmarka þyrfti og skilgreina í Aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036 hafnarsvæði við Keflavík á sveitarfélagsupprætti fyrir svæðið og afmarka svæði með landnotkun hafnarsvæði/hafnir í framhaldi af reit iðnaðarsvæði I-3.

Gera þarf grein fyrir hvort stefna, almenn markmið og lýsingu svæðis og skilmálar hafnarsvæði í dreifbýli verði eins og stefna fyrir hafnir í þéttbýli, sjá kafla 3 í greinagerð Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 eða

hvort settar séu fram sér stefna, almenn markmið, lýsing svæðis og skilmálar og áherslur fyrir uppbyggingu á hafnarsvæði í dreifbýli sem á við um hafnarsvæði við Keflavík. Gera þarf grein fyrir nýjum áherslum í samræmi við kafla 4.1 hér að ofan í skipulagsáætlun.



**Mynd 6** Tillaga að mögulegri hafnargerð á svæðinu. (HeidelbergCement Pozzolaníc)

Fyrir mölunarverksmiðju við Keflavík þarf að búa til nýja hafnaraðstöðu þar sem engin höfn er þar til staðar í dag, sjá mynd 6. Útbúa þarf viðlegukant sem gæti orðið allt að 180 m langur, og ölduvarnir til að skýla þeirri viðlegu. Varnargarðarnir skiptast í aðalgarð og þvergarð, en aðalgarðurinn gæti orðið allt að 500 m langur og lægi frá vestri til austurs og þvergarðurinn allt að 200 metra langur og lægi frá norðri til suðurs til að loka höfninni.

Svæðið innan við ölduvarnir þyrfti að dýpka þannig að dýpt svæðisins væri að jafnaði um 9 metrar að dýpt. Gert er ráð fyrir að svæðið innan ölduvarna þurfi að vera um 75.900 m<sup>2</sup> að stærð til þess að skip geti athafnað sig eins og þörf krefur. Gera þarf grein fyrir endanlegri hönnun og leggja fram í deiliskipulagstillögu.

Áætlað er að efnisþörf í byggingu nýrra hafnarmannvirkja við Keflavík sé um 0,8 til 1 milljón rúmmetrar. Gert er ráð fyrir að stærstur hluti þess efnis sem nýtt yrði til hafnargerðarinnar yrði unnið á lóðinni vegna dýpkunar og lækkunar á yfirborði lóðar. Jafnframt er gert ráð fyrir að nýta efni sem falla mun til vegna jarðvinnu á nálægum lóðum. Gera má ráð fyrir því að þörf sé á stærra bergi við gerð nýrra hafnarmannvirkja sem væri þá sótt í opnar grjótnámur á svæðinu. Umfjöllun um efnismagn, efnistöku og framkvæmdir svæðisins og þarf að koma fram í umfjöllun um umhverfi og áhrifabætti.

Endanleg útfærsla á viðeigandi dýpi fyrir viðlegukant, breytingar eða gerð ölduvarna og uppbygging hafnarsvæðis liggur ekki fyrir í dag. Beðið er eftir upplýsingum úr rannsóknum á öldufari og straumum



við Keflavík og þegar þær niðurstöður liggja fyrir verður hægt að ákveða endanlega staðsetningu og umfang hafnarmannvirkja sem verður síðan sett fram á skipulagsuppráttum.

Við löndun á blautu efni er þörf á að dæla því í setlón þar sem það efni sem fer áfram í vinnslu er aðskilið frá set og vökva. Efni er dælt í setlón þar sem það sest og sjó flæðir yfir og rennur aftur til sjávar um lögn frá lóninu. Til eru nokkrar tæknilausnir um hvernig komið verður í veg fyrir að set berist aftur til sjávar en það liggur ekki fyrir á þessu stigi en það verður hreinn sjór sem rennur til sjávar og eftir situr í lóninu efni sem fer til efnisvinnslu.

Endanleg hönnun setlóns og þar með stærð þess ræðst af þeirri tækni sem notuð verður við löndun og þvott á efninu. Gert er ráð fyrir að stærð lónanna geti orðið á bilinu 5-10 þúsund fermetrar, frekari hönnun verður lögð fram í deiliskipulagstillögu.

Gera þarf grein fyrir og sýna á upprætti þjónustuveg fyrir hafnarsvæðið og gera grein fyrir á hvaða lóð vegurinn verður, leiðarval þjónustuvegs, hvort einhverjar kvaðir eru settar út af þjónustuvegi og samráð um vegtengingar.

### 5.1.5 Aðrir upprættir

Skoða þarf og meta hvort þörf sé á að gera breytingar á skýringaruppráttum Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036 s.s. skýringaruppráttur II - vegir í náttúru Íslands eða öðrum skýringaruppráttum, sjá **mynd 7**. Ef þörf þykir skal gera grein fyrir breytingum og setja fram nýja skýringarupprætti.



Mynd 7 Skýringaruppráttur II - vegir í náttúru Íslands, hluti af Aðalskipulagi Ölfuss 2020-2036.

## 5.2 Viðmið og efnistöð deiliskipulags

Efnistöð deiliskipulagsvinnu eru að skilgreina lóð við Keflavík, sjá **mynd 2**, þar sem möguleg afmörkun lóðar er sýnd á skematískan hátt með rauðri brotalínu. Skipulagstillagan miðast við að byggja upp svæði fyrir mólunarverksmiðju ásamt innviðum og hafnarsvæði við Keflavík. Afmörkun lóðar getur tekið breytingum við vinnu á deiliskipulagsstigi þar sem umfang og stærð mannvirkja og innviða er hönnuð.

Gera skal grein fyrir fyrirhugaðri starfsemi mólunarverksmiðju í samræmi við landnotkun og skilmála fyrir lóðina og gera grein fyrir mannvirkjum, meðhöndlun úrgangs og öðrum ferlum sem verða ákveðnar fyrir verksmiðjuna. Gerð verði grein fyrir þéttleika og yfirbragði bygginga og innviða sem talin eru upp hér fyrir neðan.

Mólunarverksmiðja samanstendur af fjölbreyttum byggingum með mismunandi hlutverk í framleiðsluferlinu. Allar byggingar verða lokaðar og klæddar. Helstu mannvirki mólunarverksmiðju eru eftirfarandi:

- Móttökuhús (intake and crusher)
- Geymsluhús/lagerhús (storage)
- Þurrkun

- Mölun (grinding mill)
- Dæluhús (water distribution plant)
- Síló
- Tengivirki/spennistöðvar/dreifistöðvar
- Færibönd
- Skrifstofuhúsnæði og starfsmannaaðstaða (þjónustubyggingar)
- Setlón

Uppbygging hafnarsvæðis við Keflavík miðast við gerð hafnarkants, hafnarsvæðis og ölduvarnar, sjá **mynd 6**, sem sýnir á skematískan hátt mögulega útfærslu á hafnarsvæðinu við Keflavík. Endanleg hönnun og útfærsla verði sýnd á uppdráttum deiliskipulagstillögu.

Í tillögu að deiliskipulagstillögu verða skilgreindir skilmálar fyrir svæðið, bæði almennir og sérskilmálar fyrir lóðina og gert grein fyrir hvort svæðinu er skipt upp í nokkrar lóðir eða lóðinni er skipt upp í reiti. Ef reitaskipting á sér stað er gert grein fyrir hvort tilgreindir eru skilmálar fyrir hvern reit eftir notkun og nýtingu eða sömu skilmálar gilda fyrir alla reiti eða hvernig því er háttað.

Í deiliskipulagsgögnum fyrir lóðina skal tilgreint m.a.

- skilmálatafla reita/lóðar
- almennir og sérskilmálar
- möguleg umhverfisáhrif
- Mannvirki á lóð og innviði og húsagerðir
- stærð lóðar og aðrar lóðaupplýsingar
- leyfilegt byggingarmagn lóðar
- nýtingarhlutfall lóðar
- heimilaður fjöldi hæða hvers mannvirkis
- hámarkshæð húsa innan reits
- hvort ákveðnir byggingarhlutar s.s. loftræstibúnaður og skorsteinar geti verið hætti en skilgreindar hámarkshæðir
- hámarkshæð hveggar hæðar
- afstöðumyndir
- sneið A-B og fl.
- byggingalýsing
- vegir og helstu samgönguleiðir, bíla- og hjólastæði
- flutningur með aðföng til og frá svæðinu
- meðhöndlun úrgangs
- dvalarsvæði á lóð fyrir starfsmenn

## 6. Umhverfis- og áhrifaþættir

Uppbygging mölunarverksmiðju og hafnar er háð umhverfismati skv. lögum nr. 111/2021 um umhverfimat framkvæmda og áætlana. Unnið er að umhverfismati verkefnisins samhliða skipulagsvinnu. Í umhverfismati skipulags skal huga að þeim umhverfisþáttum sem geta haft áhrif á efnahag, atvinnulíf, útivist, samgöngur, félagslegt umhverfi og umhverfisljóðstig. Áhersla verði lögð á öruggar og greiðfærar aðkomuleiðir fyrir starfsfólk og flutningsleiðir afurða og auðlinda. Sérstaklega verði lýsing yfirfarin með tilliti til lýsingar á aðkomuleiðum ásamt því að huga að því að vera ekki með

Óþarfa lýsingu utandyra. Möguleg umhverfisáhrif á aðra þætti verði metin. Í umhverfismatsskýrslu eru sett fram mat á umhverfisþáttum með skírskotun í umhverfismat Aðalskipulags Ölfuss 2020-2036.

Í umhverfisskýrslu fyrir mölunarverksmiðju verður fjallað um eftirfarandi umhverfisþætti:

- Ásýnd
- Jarðmyndanir og sjávarbotn
- Lífríki í sjó og fjöru
- Fuglalíf
- Samfélag
- Fornleifar
- Vatnafar
- Loftslag

Umfjöllun um ofangreinda umhverfisþætti miðast við upptalningu á viðmiðum fyrir hvern umhverfisþátt sem sett er fram í **töflu 2**. Gera skal grein fyrir hverjum umhverfisþætti miðað við þau viðmið sem sett eru fram hér að neðan. Miðað er við þær kröfur og upplýsingar sem koma fram í þeim viðmiðum sem vísað er til og hvaða áhrif umhverfisþættir hafa á þann þátt miðað við þær forsendur og núverandi stöðu eða þróun sem búist er við að verði.

Áhrif umhverfisþátta geta verið tilgreind sem hvernig þau hafa áhrif á umhverfisþáttinn og hver áhrifin eru á umhverfisþáttinn, sjá **töflu 1**.

**Tafla 1 Yfirlit yfir flokkun mögulegra einkenni áhrifa og vægi áhrifa**

Einkenni áhrifa	Vægi áhrifa
<ul style="list-style-type: none"><li>• Bein og óbein áhrif</li><li>• Jákvæð og neikvæð áhrifa</li><li>• Varanleg áhrif</li><li>• Tímabundin áhrif</li><li>• Afturkræf og óafturkræf áhrif</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verulega jákvæð</li><li>• Talsvert jákvæð</li><li>• Nokkuð jákvæð</li><li>• Óveruleg</li><li>• Nokkuð neikvæð</li><li>• Talsvert neikvæð</li><li>• Verulega neikvæð</li><li>• Óvissa</li><li>• Engin áhrif</li></ul>

**Tafla 2 Yfirlit yfir umhverfisþætti og viðmið.**

Umhverfisþættir	Viðmið
Ásýnd	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aðferðafræði sem kemur fram í leiðbeiningaritinu: Landscape Institute og Institute of Environmental Management &amp; Assessment, 2013. Guidelines for Landscape and Visual Impact Assessment (3. útg.). Abingdon: Routledge.</li><li>• Landlíkan sem nýtist við greiningu á sýnileika.</li><li>• Landfræðilegar upplýsingar sem nýtast við að greina hvar sjónrænir viðtakendur eru staðsettir, svo sem upplýsingar um mannvirki, vegi og gönguleiðir.</li><li>• Vefsíða Ferðamálastofu Íslands um áhugaverða viðkomustaði á Íslandi.<sup>1</sup></li></ul>

Umhverfisþættir	Viðmið
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Núverandi ásýnd.</li> </ul>
Jarðmyndanir og sjávarbotn	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd.</li> <li>Vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands.</li> <li>Jarðfræðikort Orkustofnunar.</li> <li>Haukur Tómasson, Oddur Sigurðsson, Björn Jóhann Björnsson, Svanur Pálsson, 1974, Þorlákshöfn geological report. Orkustofnun.</li> <li>Hafsjá Hafrannsóknastofnunar.</li> <li>Lög nr. 33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda.</li> <li>Lög nr. 36/2011 um stjórn vatnamála.</li> <li>Hraun og jarðmyndanir, Náttúrufræðistofnun Íslands.</li> </ul>
Lífriki í sjó og fjöru	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hafsjá Hafrannsóknastofnunar.</li> <li>Vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands.</li> <li>Lög nr. 60/2013 um náttúruvernd.</li> <li>Lög nr. 33/2004 um varnir gegn mengun hafs og stranda.</li> </ul>
Fuglalíf	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vistgerðakort Náttúrufræðistofnunar Íslands.</li> <li>Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036.</li> </ul>
Samfélag	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036.</li> <li>Skýrslur Byggðastofnunar</li> <li>Sóknaráætlun Suðurlands 2020-2024.</li> </ul>
Fornleifar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036.</li> <li>Fornleifaskrá. Skrá um friðlýstar fornleifar.</li> <li>Lög nr. 80/2012 um menningarminjar.</li> </ul>
Vatnafar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036.</li> </ul>
Loftslag	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aðalskipulag Ölfuss 2020-2036.</li> </ul>

Vægi þátta skal setja fram á eftirfarandi hátt:

Tafla 3 Yfirlit yfir gildi umhverfisþátta og lýsing áhrifa.

Gildi	Lýsing
++	Líkur á talsvert jákvæðum áhrifum
+	Líkur á nokkuð jákvæðum áhrifum
0	Engin eða óveruleg áhrif
-	Líkur á nokkuð neikvæðum áhrifum
--	Líkur á talsvert neikvæðum áhrifum

Tafla 4 Yfirlit yfir skýringar fyrir flokkun áhrifa og vægi þeirra.

Vægi áhrifa	Skýringar
Talsvert jákvæð ++	<ul style="list-style-type: none"> <li>Áhrif framkvæmdar á umhverfispátt taka ekki til umfangsmikils svæðis, en svæðið kann að vera viðkvæmt fyrir breytingum, m.a. vegna náttúrufars og fornminja.</li> <li>Áhrifin geta verið jákvæð fyrir svæðið og/eða geta verið jákvæð fyrir fjölda fólks.</li> <li>Áhrifin gera verið varanleg.</li> <li>Áhrifin geta verið staðbundin, svæðisbundin og/eða á landsvísu.</li> <li>Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.</li> </ul>
Nokkuð jákvæð +	<ul style="list-style-type: none"> <li>Áhrif framkvæmdar á umhverfispátt eru minni háttar, með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni þess fyrir breytingum ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum.</li> <li>Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin</li> <li>Áhrifin eru oftast staðbundin eða svæðisbundin.</li> <li>Áhrifin samræmast ákvæðum laga og reglugerða, almennri stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamningum sem Ísland er aðili að.</li> </ul>
Engin eða óveruleg áhrif 0	<ul style="list-style-type: none"> <li>Áhrif framkvæmdar á umhverfispátt eru engin eða óveruleg á skilgreindu áhrifasvæði.</li> </ul>
Nokkuð neikvæð -	<ul style="list-style-type: none"> <li>Áhrif framkvæmdar á umhverfispátt eru minni háttar með tilliti til umfangs svæðis og viðkvæmni</li> <li>þess fyrir breytingum ásamt fjölda fólks sem verður fyrir áhrifum.</li> <li>Áhrifin eru í mörgum tilfellum tímabundin og að mestu afturkræf.</li> <li>Áhrifin eru oftast staðbundin eða svæðisbundin.</li> <li>Áhrif geta að einhverju leyti verið í ósamræmi við ákvæði laga og reglugerða, almenna stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.</li> </ul>
Talsvert neikvæð --	<ul style="list-style-type: none"> <li>Áhrif framkvæmdar á umhverfispátt taka ekki til umfangsmikils svæðis, en svæðið kann að vera viðkvæmt fyrir breytingum, m.a. vegna náttúrufars og fornminja.</li> <li>Áhrifin geta verið neikvæð fyrir svæðið og/eða geta valdið fjölda fólks ónæði eða óþægindum.</li> <li>Áhrifin geta verið varanleg og í sumum tilfellum óafturkræf.</li> <li>Áhrifin geta verið staðbundin, svæðisbundin og/eða á landsvísu.</li> <li>Áhrifin geta verið í ósamræmi við ákvæði laga og reglugerða, almenna stefnumörkun stjórnvalda eða alþjóðasamninga sem Ísland er aðili að.</li> </ul>

## 7. Tengsl við aðrar áætlanir

Fyrir liggur húsnæðisáætlun Ölfuss 2017-2025 og gera skal grein fyrir hvaða áhrif og hvernig uppbygging mölunarverksmiðu samræmist þeirra áætlun og öðrum sértækum áætlunum sveitarfélagsins sem gætu orðið fyrir áhrifum.

Þörf er á að styrkja innviði líkt og rafmagn, heitt vatn og vatnsveitu og bora þarf eftir grunnvatni og gera skal grein fyrir hvernig því verður háttað og hvernig það fellur að áformum um uppbyggingu þeirra innviða á svæðinu.

## 8. Samráð og kynning

Eftirfarandi er greining á þeim hagsmunaaðilum sem nú þegar hafa komið að verkefninu og þeim sem koma munu að því á seinni stigum.

Innri hagsmunaaðilar A: Verkefniseigendur

Innri hagsmunaaðilar B: Aðilar nátengdir verkefniseigendum

Ytri hagsmunaaðilar C: Lögbundnir umsagnaraðilar

Ytri hagsmunaaðilar D: Nauðsynlegir gagnkvæmir samráðsaðilar

Ytri hagsmunaaðilar E: Aðilar sem þarf að halda upplýstum.

Ytri hagsmunaaðilar F: Mögulegir samstarfsaðilar

Innri hagsmunaaðilar A: Verkefniseigendur

- Bæjarstjórn Ölfuss
- Bæjarráð Ölfuss
- Skipulags- og umhverfisnefnd Ölfuss

Innri hagsmunaaðilar B: Aðilar nátengdir verkefniseigendum

- Vatnsveita Ölfuss
- Framkvæmda og hafnarnefnd Ölfuss
- Skóla og velferðarnefnd Ölfuss
- Skólanefnd Hveragerðis og Ölfuss

Ytri hagsmunaaðilar C: Lögbundnir umsagnaraðilar

Eftirfarandi er listi af umsagnaraðilum sem fá skipulagstillögu til umsagnar:

1. Sveitarfélagið Ölfus
2. Heilbrigðiseftirlit Suðurlands
3. Umhverfisstofnun
4. Vegagerðin (hafnarsvið)
5. Minjastofnun
6. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun
7. Vinnueftirlit ríkisins

Ytri hagsmunaaðilar D: Nauðsynlegir gagnkvæmir samráðsaðilar

- Rarik
- Veitur
- Strætó bs.
- Skógræktarfélag Þorlákshafnar og Ölfuss

Ytri hagsmunaaðilar E: Aðilar sem þarf að halda upplýstum.

- Íbúar Þorlákshafnar – Upplýsingagjöf/Upplýsingafundur

Ytri hagsmunaaðilar F: Mögulegir samstarfsaðilar

- Hverfissamtök eða íbúasamtök í Þorlákshöfn
- Atvinnurekendur á aðliggjandi iðnaðarsvæði

Umsagnaraðilar Skipulagsstofnunar vegna framkvæmdarinnar eru eftirfarandi:

- Sveitarfélagið Ölfus
- Heilbrigðiseftirlit Suðurlands

- Húsnæðis- og mannvirkjastofnun
- Landsnet
- Minjastofnun Íslands
- Náttúrufræðistofnun Íslands
- Umhverfisstofnun
- Vegagerðin
- Vinnueftirlit ríkisins

## 9. Ferill máls og gögn

### 9.1 Ferill máls

7.12.2022	Lögð fram beiðni Skipulagsstofnunar um umsögn um matstilkynningu vegna mölunarverksmiðju Heidelberg í Þorlákshöfn tekin fyrir í Skipulags og Umhverfisnefnd Ölfuss og tillaga að umsögn samþykkt.
15.12.2022	Lögð fram til staðfestingar í bæjarstjórn Ölfuss fundargerð 42.fundar skipulags- og umhverfisnefndar frá 07.12.2022 sem var samþykkt.
05.04.2023	Beiðni um umsögn um matsáætlun mölunarverksmiðju Heidelberg Cement Pozzolinic Materials ehf. frá Skipulagsstofnun tekin fyrir í Skipulags- og umhverfisnefnd.
19.07.2023	Lögð fram í skipulags- og umhverfisnefnd til kynningar umsögn um matsáætlun mölunarverksmiðju Heidelberg Cement Pozzolinic Materials ehf.
10.08.2023	Lögð fram til staðfestingar í bæjarráði Ölfuss fundargerð 54.fundar skipulags- og umhverfisnefndar frá 19.07.2023 þar sem umsögn um matsáætlun var lögð fram til kynningar.

### 9.2 Gögn

Breyting á aðalskipulagi skal lögð fram eftir gildandi skipulagslögum. Deiliskipulag svæðisins skal lagt fram í uppdráttum í mælikvarða 1.2000 ásamt skýringarmyndum, greinargerðum og skipulagsskilmálum.

Tafla 5 Tímaáætlun skipulagsvinnu.

Tímasetningar verkáfanga	Tími
Skipulagslýsing lögð fram í skipulags- og umhverfisnefnd Ölfuss	Nóvember 2023
Skipulagslýsing lögð fram í bæjarstjórn	Nóvember 2023
Skipulagslýsing auglýst í blöðum, á bæjarskrifstofum Ölfuss og á heimasíðu Ölfuss	Desember 2023
Samráðsfundur með hagsmunaaðilum iðnaðarsvæði 13 og öðrum hagaðilum	Febrúar 2024
Aðal- og deiliskipulagsvinna og umhverfismatskýrsla	Apríl - Maí 2024
Tillaga að aðal- og deiliskipulagi fyrir iðnaðarsvæði 1-3 og hafnarsvæði	Júní 2024
Umsögn Skipulagsstofnunar og umsagnaraðila	Júlí 2024

Tillaga að aðal- og deiliskipulagi fyrir iðnaðarsvæði I-3, mólunarverksmiðju og hafnarsvæði samþykkt í sveitarstjórn.	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Eftir samþykkt sveitarstjórnar á fullunninni tillögu er hún auglýst í B-deild Stjórnartíðinda til staðfestingar í samræmi við lög.